

مصطفى شوقي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
وكذا تقرير الفحص المحدود

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

الفهرس

صفحة

١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي الدوري المستقل
٣	قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) الدورية المستقلة
٤	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
٢٩-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى الدورى المستقل المرافقة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وكذا القوائم الدورية المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتختصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية. وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفما عدا ما تقدم وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى الدورى المستقل للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً

- لم تتوافر لدى الإدارة بعد المعلومات التي تمكنها من الإفصاح عن تأثير إنتشار وباء الكورونا (كوفيد ١٩) على قيم الأصول والالتزامات ونتائج الأعمال خلال الفترات المالية القادمة، حيث قد تختلف تلك القيم والنتائج جوهرياً في الفترات القادمة إذا ما توافرت مؤشرات ودلالات موثوقة بها وبما يمكنها من استخدام تلك المؤشرات والدلالات في تحديد مدى وحجم الأحداث على تلك الأصول والالتزامات المدرجة بالميزانية إيضاح رقم (٣٢).

مراقب الحسابات
مكتوب أحمد شوقي
سجل مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة
للرقابة المالية رقم (٥)
س.م.م (٤٢٠٠)

MAZARS مصطفى شوقي

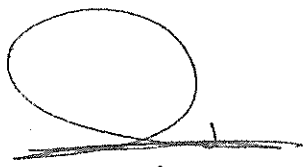
تحريراً فى ١٥ نوفمبر ٢٠٢٠

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

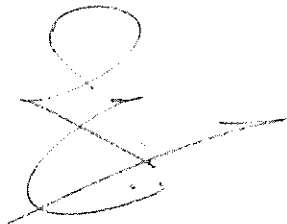
قائمة المركز المالى الدورى المستقل فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	إيضاح	الأصول
			<u>الأصول الغير متداولة</u>
٩٨٩ ١١٣	٧١٢ ٥٣٩	(٤)	أصول ثابتة
١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	(٥)	إستثمارات فى شركات تابعة
١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	(٦)	إستثمارات فى شركات شقيقة
--	--	(٧)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
٢٧ ٥١١ ٩٨٢	٢٧ ٢٣٥ ٤٠٨		مجموع الأصول الغير متداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٢٣ ١٣١ ٣٩٧	٢٢ ٨٤٢ ٥٨٥	(٨)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢٥ ٤٨٠ ٦٨٩	٢٤ ٨٢٨ ٣٧٥	(٩)	عملاء وأوراق قبض
١٣٦ ٥٨٧ ٧٨٣	١٤١ ٠٤٠ ٢١٢	(١٠)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٢ ٥٥٤ ٤٠٨	٣ ٦٤٦ ٠٦٥	(١٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٠٩٧ ٨٤٨	٦٤٥ ١٣٢	(١١)	أصول ضريبية
١٩ ٨٢١ ٤٤٥	٤ ٢١٦ ٦٦٦	(١٢)	نقدية بالخزينة ولدى البنوك
٢٠٨ ٦٧٣ ٥٧٠	١٩٧ ٢١٩ ٠٣٥		مجموع الأصول المتداولة
٢٣٦ ١٨٥ ٥٥٢	٢٢٤ ٤٥٤ ٤٤٣		إجمالى الأصول
			<u>حقوق الملكية والالتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٣)	رأس المال المدفوع
١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	١١ ١٨٦ ٣٨٠	(١٤)	احتياطيات
١٤ ٥٨٥ ٩٥٤	٢١ ٣٦٠ ٢٨٤		أرباح مرحلة
٧ ١٣٠ ٨٧٤	(٧ ٩٩٦ ٣٥٠)		صافى (خسارة) الفترة / ربح العام
١٨٢ ٥٤٦ ٦٦٤	١٧٤ ٥٥٠ ٣١٤		مجموع حقوق الملكية
			<u>الالتزامات الغير متداولة</u>
٦٥ ٤٧٤	٧٧ ٨٠٦		إلتزامات ضريبية مؤجلة
٦٥ ٤٧٤	٧٧ ٨٠٦		مجموع الإلتزامات الغير متداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
١ ٩٢٩ ٢١٩	٢ ٠٨٥ ٧٢٦	(١٥)	مقاولون وموردون
٢٥ ٥٦٤ ٩٣١	٢٦ ٠٦٩ ٧٢٤	(١٦)	عملاء أرصدة دائنة
١٩ ٤٤٦ ٦٥٢	١٥ ٥٠١ ٩١٤	(١٧)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣ ٠٨١ ١٥٧	٣ ٠٥٦ ٦٠٥	(٢٠)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٥٨٢ ٢٥٣	١٤٣ ١٥٢	(١٨)	إلتزامات ضريبية
٢ ٩٦٩ ٢٠٢	٢ ٩٦٩ ٢٠٢	(١٩)	مخصصات
٥٣ ٥٧٣ ٤١٤	٤٩ ٨٢٦ ٣٢٣		مجموع الالتزامات المتداولة
٢٣٦ ١٨٥ ٥٥٢	٢٢٤ ٤٥٤ ٤٤٣		إجمالى حقوق الملكية والالتزامات

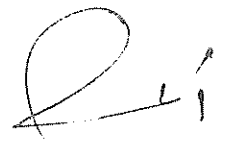
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود مرفق.



الأستاذ/ داود سليمان اليعصيري
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



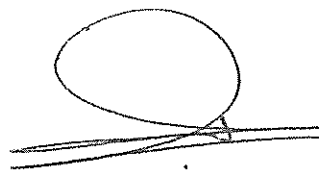
الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

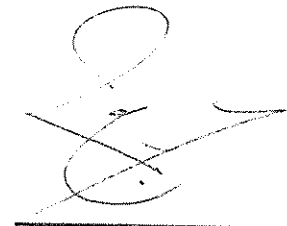
شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

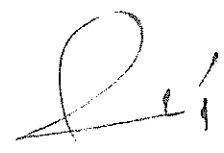
قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

إيضاح	الفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠
(٢١) إيرادات النشاط	١ ٣٦٧ ٩٦٩	٨١٦ ٧١١	٣٤ ٩٧٨ ٦٦٩	--
(٢٢) تكاليف النشاط	(١ ٩٣٥ ٨٠٢)	(٨٣٩ ٦٩١)	(١٤ ١٢٣ ٩٠٦)	(٦٦٢ ٢٦٠)
مجمعل (الخسارة) / الربح	(٥٦٧ ٨٣٣)	(٢٢ ٩٨٠)	٢٠ ٨٥٤ ٧٦٣	(٦٦٢ ٢٦٠)
مصروفات عمومية وإدارية	(٧ ٨٥٢ ٢٨٣)	(٢ ٥١٤ ٥٠٩)	(٩ ٧٤١ ٨٥٩)	(٣ ١١٣ ٤٢٢)
مصروفات بيعية وتسويقية	(٤٢٧ ٨٩١)	(١٣٨ ٧٥١)	(٨٦٠ ٤٩٢)	(١١٨ ٣٧٠)
إهلاك أصول ثابتة	(٢٣٤ ٤٣٣)	(٧٨ ٧١٢)	(٢٢٨ ٠٦١)	(٧٧ ٢٦١)
إيرادات متنوعة	٣٤٠ ٤٠٧	١١٣ ٧٦٧	١ ١٦٦ ٦٨٤	١٤٢ ٦٢٨
فوائد بنكية دائنة	٩٣١ ٦٢٢	٢٤٤ ٩٠٧	٢ ٧٥٩ ٦٤٠	٩٢٣ ٥٨٦
فرق تقييم عملة	(١٧٣ ٦٠٧)	(٢١٦ ٩١٩)	(٧١٦ ٣٨٣)	(١٩١ ٥٧٣)
صافى (خسارة) / ربح الفترة قبل الضرائب	(٧ ٩٨٤ ٠١٨)	(٢ ٦١٣ ١٩٧)	١٣ ٢٣٤ ٢٩٢	(٣ ٠٩٦ ٦٧٢)
الضريبة المؤجلة المقدرة	(١٢ ٣٣٢)	(٣ ٧٧٠)	(٥ ٠٦٣)	١٤ ١٥٥
ضريبة الدخل المقدرة	--	--	(١ ٣٢٤ ٠٢٠)	--
صافى (خسارة) / ربح الفترة بعد الضرائب	(٧ ٩٩٦ ٣٥٠)	(٢ ٦١٦ ٩٦٧)	١١ ٩٠٥ ٢٠٩	(٣ ٠٨٢ ٥١٧)
نصيب السهم فى (الخسائر) / الأرباح	(٠,١١)	(٠,١٤)	٠,١٤	٠,١٤

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.


الأستاذ/ داود سليمان البيصيرى
رئيس مجلس الإدارة


الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي


الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	
(٣٠٨٢٥١٧)	١١٩٠٥٢٠٩	(٢٦١٦٩٦٧)	(٧٩٩٦٣٥٠)	صافى (خسارة)/ ربح الفترة
--	--	--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الآخر
(٣٠٨٢٥١٧)	١١٩٠٥٢٠٩	(٢٦١٦٩٦٧)	(٧٩٩٦٣٥٠)	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة ميناء الاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

صافى (خسارة) ربح الفترة	أرباح مرحلة	احتياطى رأسمالى	احتياطى قانونى	رأس المال	
الإجمالى					
١٨٢ ٥٤٦ ٦٦٤	٧ ١٣٠ ٨٧٤	٣٠٠ ٥٣٢	١٠ ٥٢٩ ٣٠٤	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٠
--	(٣٥٦ ٥٤٤)	--	٣٥٦ ٥٤٤	--	تدعيم الاحتياطي القانوني
--	(٦ ٧٧٤ ٣٣٠)	--	--	--	المحول الى الخسائر المرحلة
(٧ ٩٩٦ ٣٥٠)	(٧ ٩٩٦ ٣٥٠)	--	--	--	الدخل الشامل
١٧٤ ٥٥٠ ٣١٤	(٧ ٩٩٦ ٣٥٠)	٣٠٠ ٥٣٢	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
١٧٥ ٤١٥ ٧٩٠	(٤١٦ ٨٩٤)	٣٠٠ ٥٣٢	١٠ ٥٢٩ ٣٠٤	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠١٩
--	٤١٦ ٨٩٤	--	--	--	المحول الى الأرباح المرحلة
١١ ٩٠٥ ٢٠٩	١١ ٩٠٥ ٢٠٩	--	--	--	الدخل الشامل عن الفترة
١٨٧ ٣٢٠ ٩٩٩	١١ ٩٠٥ ٢٠٩	٣٠٠ ٥٣٢	١٠ ٥٢٩ ٣٠٤	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٣ ٢٣٤ ٢٩٢	(٧ ٩٨٤ ٠١٨)		صافي الخسارة قبل الضرائب
٢٧٠ ٠٤٨	٢٧٦ ٥٧٤	(٤)	تعديلات لتسوية صافي الخسائر من أنشطة التشغيل
(٢ ٧٥٩ ٦٤٠)	(٩٣١ ٦٢٢)		إهلاك أصول ثابتة
--	١٧٣ ٦٠٧		فوائد بنكية دائنة
١١ ٤٦١ ٠٨٣	(٨ ٤٦٥ ٤٥٩)		فرق تقييم عملة
٧ ٩٧٥ ٤٦٥	٢٨٨ ٨١٢	(٨)	التغير في الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٤٦٤	--		التغير في المخزون
٦٠٠ ٠٠٠	--		التغير في وحدات تامة جاهزة للبيع
(١٧ ٦١٧ ٥٧٢)	٦٥٢ ٣١٤	(٩)	التغير في العملاء وأوراق القبض
(٣ ٨٤٦ ٤٦٨)	(٤ ٤٥٢ ٤٢٩)	(٢٠)	التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٨١٦ ٤٦٤)	(١ ٠٩١ ٦٥٧)	(١٠)	التغير في المدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٣ ٨٧٠)	٤٥٢ ٧١٦	(١١)	التغير في أصول ضريبية أخرى
٥٤١ ٤٨٠	١٥٦ ٥٠٧	(١٥)	التغير في المقاولين والموردين
(٧٠٠ ٠٠٠)	٥٠٤ ٧٩٣	(١٦)	التغير في عملاء أرصدة دائنة
(٣ ٢٧٨ ٦٦٩)	--		التغير في أعمال متعاقد عليها
(٥٣ ١٢٤)	(٢٤ ٥٥٢)	(٢٠)	التغير في المستحق للأطراف ذات العلاقة
(١ ١٣٩ ٣٩٣)	(٣ ٩٤٤ ٧٣٨)	(١٧)	التغير في الدائنون أرصدة قصيرة الأجل
١٧ ٩٨٠	(٤٣٩ ١٠١)	(١٨)	التغير في الإلتزامات الضريبية
(٦ ٨٥٩ ٠٨٨)	(١٦ ٣٦٢ ٧٩٤)		النقدية المتولدة من التشغيل
(٤٤٢ ١٠٠)	--		المستخدم من المخصصات
(٧ ٣٠١ ١٨٨)	(١٦ ٣٦٢ ٧٩٤)		صافي التدفقات المستخدمة في أنشطة التشغيل
٢ ٧٥٩ ٦٤٠	٩٣١ ٦٢٢		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٢٨ ٥٠١)	--		متحصلات من فوائد بنكية دائنة
٢ ٧٣١ ١٣٩	٩٣١ ٦٢٢		مدفوعات في شراء أصول ثابتة
(٤ ٥٧٠ ٠٤٩)	(١٥ ٤٣١ ١٧٢)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
(٧١٦ ٣٨٣)	(١٧٣ ٦٠٧)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٣١ ١٣٩ ٧٢٢	١٩ ٨٢١ ٤٤٥	(١٢)	فروق تقييم عملة
٢٥ ٨٥٣ ٢٩٠	٤ ٢١٦ ٦٦٦	(١٢)	النقدية وما في حكمها أول الفترة
			النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
فهرس الإيضاحات

رقم الايضاح	البيان	صفحة
١.	نبذة عن الشركة	٨
٢.	أسس إعداد القوائم المالية	٩
٣.	السياسات المحاسبية المتبعة	٩
٤.	أصول ثابتة	١٧
٥.	إستثمارات فى شركات تابعة	١٨
٦.	إستثمارات فى شركات شقيقة	١٨
٧.	إستثمارات مالية متاحة للبيع	١٩
٨.	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة	٢٠
٩.	عملاء وأوراق قبض	٢١
١٠.	مدينون وأرصدة مدينة اخرى	٢١
١١.	أصول ضريبية	٢٢
١٢.	نقدية بالخزينة و لدى البنوك	٢٢
١٣.	رأس المال المدفوع	٢٢
١٤.	احتياطات	٢٢
١٥.	مقاولون وموردون	٢٢
١٦.	عملاء أرصدة دائنة	٢٢
١٧.	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٢٣
١٨.	إلتزامات ضريبية	٢٣
١٩.	المخصصات	٢٣
٢٠.	التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٢٤
٢١.	إيرادات النشاط	٢٥
٢٢.	تكاليف النشاط	٢٥
٢٣.	مصروفات عمومية وإدارية	٢٦
٢٤.	مصروفات بيعية وتسويقية	٢٦
٢٥.	إيرادات متنوعة	٢٦
٢٦.	تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل	٢٧
٢٧.	نصيب السهم من الخسائر	٢٧
٢٨.	القيمة العادلة للأدوات المالية	٢٧
٢٩.	مراكز العملات الهامة	٢٨
٣٠.	خطر السيولة	٢٨
٣١.	الموقف الضريبي	٢٨
٣٢.	أحداث هامة	٢٩

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى)

١. نبذة عن الشركة

أ. الكيان القانونى والقوانين المنظمة

تأسست شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ٣ ديسمبر ١٩٨٧ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

ب. غرض الشركة :

شراء الأراضى وتقسيمها وإمدادها بالمرافق العامة بغرض إقامة المنشآت على إختلاف أنواعها بغرض البيع أو التأجير والقيام بجميع أعمال المقاولات المتكاملة وكذلك تصنيع مستلزمات الإنتاج اللازمة لخدمة أغراض الشركة وكذا إدارة وتسويق المشروعات المختلفة.

ج. مقر الشركة :

- المقر الإدارى : أبراج سراى المعادى - كورنيش المعادى - عمارة ١٣٥ - الدور الأول.
- المقر الرئيسى : مدينة ٦ أكتوبر - الحى المتميز - القرية العلاجية السياحية السابعة - الجيزة.

د. التسجيل بالسجل التجارى

بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦ تم التأشير فى السجل التجارى.
عمر الشركة ٢٥ عامًا من تاريخ القيد بالسجل التجارى أي تبدأ من ١٦ يوليو ١٩٩٦ حتى ١٥ يوليو ٢٠٢١.

هـ. البورصة المصرية

وافقت لجنة قيد الأوراق المالية ببورصتي القاهرة والاسكندرية على قيد اسهم الشركة بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠.

و. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ بناء علي قرار مجلس الادارة بتاريخ ١٥ نوفمبر ٢٠٢٠ .

ز. تشكيل مجلس الإدارة

بناءً علي قرار أجمع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠١٨ تم إعادة تشكيل مجلس إدارة الشركة ليصبح كالتالي:

الاستاذ / داود سليمان داود البصري	رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة
الاستاذ / محمد مبارك الهاجري	نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية
الاستاذ / محمد أحمد عباس	عضو مجلس إدارة والرئيس التنفيذي ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية
الاستاذ / سامح أحمد خضير	عضو مجلس الإدارة
الاستاذ / جاسم داود العون	عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة

٢. أسس إعداد القوائم المالية

- أ- أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها على مدار الفترة المالية الا اذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة.
- ب- يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التي تم اثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلى :
 - الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
 - الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.
 - المشتقات المالية.
 - يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة فى سوق نشط على أساس السعر المعلن لها فى تاريخ المركز المالى وبالنسبة للأصول والالتزامات المالية التى ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام احد أساليب التقييم والتي تتضمن اسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة او الرجوع الى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابهة تقريبا للإدارة المالية التي تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.
 - عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة، ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣. السياسات المحاسبية المتبعة

أ. عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية فى الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقاً لأسعار الصرف السارية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

ب. التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التي تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي للمعاملات التي تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، اضمحلال الأصول، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعية فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعية فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات المالية التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

ج. التغير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

د. المعاملات والأرصدة

يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية طبقاً لأسعار الصرف السائدة فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى فى ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل.

هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاك الأصل عندما يكون متاحاً للاستخدام أي عندما يصبح الأصل قابلاً للتشغيل الفعلى بالطريقة التى حددتها الإدارة وطبقاً للعمر الإنتاجي المقدر لكل أصل على حدة باتباع أسلوب القسط الثابت ويتم إدراج الإهلاك الخاص بكل فترة مالية كمصروف بقائمة الدخل وذلك طبقاً للمعدلات الآتية :

البيان	السنوات	البيان	السنوات
مباني	٥٠	حاسبات آلية	٣
وسائل نقل وانتقال	٤	لوحات إعلانية	٤
أثاث ومهمات مكتبية	٣	برامج	٤

وتتوقف رسمة المصروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة الذى اقتنى من أجلها لكي يصبح قادراً على التشغيل بالطريقة التى حددتها الإدارة.

يتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف بها بشكل منفصل - حسب الحالة - فقط عندما يكون من المحتمل أن يحقق استخدام هذا البند منافع اقتصادية مستقبلية للشركة، ويمكن قياس تكلفة الاقتناء الخاصة بهذا البند بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم تحميل مصروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عن الفترة المالية التى تم تحمل تلك المصروفات خلالها.

يتم بصفة دورية مراجعة المتبقى من العمر الإنتاجي والمتوقع للأصول وإذا اختلف المتبقى من العمر الإنتاجي المتوقع بشكل جوهري عن التقدير الأساسى فإن صافى القيمة الدفترية يتم إهلاكها على العمر الإنتاجي المتبقى بعد تعديله.

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الاضمحلال لصافى قيمة الأصول على العمر الإنتاجي المتبقى على أن يتم إعادة احتساب قيمة الإهلاك في حالة رد قيمة الاضمحلال مرة أخرى كما لو كان لم يتم احتساب الاضمحلال من قبل.

التكاليف اللاحقة على اقتناء الأصل

قد تحتاج المكونات الرئيسية لبعض الأصول الثابتة إلى استبدال على فترات زمنية ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجي يختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل الأساسى وعلى ذلك إذا استوفت هذه الأصول شروط الاعتراف بالأصل ومن المحتمل أن يحقق استخدام هذا الأصل منافع اقتصادية مستقبلية للمنشأة ويمكن للمنشأة قياس تكلفة اقتناء الأصل بدرجة عالية من الدقة. إن النفقات التى تحدث لاستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند الاقتناء كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية.

الأرباح أو الخسائر من بيع أصول ثابتة

يتم إثبات الأرباح أو الخسائر من بيع الأصل الثابت عندما يتم استبعاد أصل وفقاً لقرار مجلس الإدارة باستبعاد الأصل سواء بالبيع أو التخريد ، فى حالة البيع يتم تخفيض ثمن البيع بصافى القيمة الدفترية للأصل الثابت وقت الاستبعاد.

و. مشروعات تحت التنفيذ :

يتم إثبات كافة التكاليف التى تتحملها الشركة في إنشاء الأصول الثابتة في بناء مشروعات تحت التنفيذ وعند انتهاء استكمال الأصل يصبح جاهزاً للاستخدام في الغرض المنشأ من أجله يتم تحويل التكاليف إلى بند الأصول الثابتة.

ز. الإستثمارات :

- إستثمارات فى شركات تابعة

يتم إدراج الإستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات والتى تمكنها من تحقيق السيطرة من خلال التأثير المالى والادارى أو طبقاً لمعيار نسبة المساهمة ، وحق التصويت ضمن الإستثمارات فى شركات تابعة، حيث تثبت تلك الإستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - فى تاريخ إصدار أمر الشراء ويتم تخفيض تكلفة تلك الإستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت - إن وجد - تحميلاً على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حده.

- إستثمارات في شركات شقيقة :

يتم ادراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر ، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات ترتيبات مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة ، حيث يتم الإثبات الاولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الإستثمارات فى نهاية كل فترة ماليه بإتباع أسلوب حقوق الملكية عند إعداد القوائم الماليه المجمعه و ذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أي توزيعات محصلة أو مغلنة.

- إستثمارات مالية متاحة للبيع :

الاستثمارات المتاحة للبيع هى أصول مالية غير مشنقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبوبة كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاستحواذ أو الشراء - على أن يتم إعادة قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة فى حقوق الملكية فى قائمة الدخل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة فى حقوق الملكية فى قائمة الدخل(الأرباح والخسائر).

فى حالة عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة وذلك فى ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هى أفضل التقديرات للقيمة العادلة فى هذه الحالة.

ح. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة :

تشتمل على تكلفة إقتناء أراضى لإستخدامها فى مشروعات الشركة مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتنمية وتطوير تلك الأراضى وكذلك تكلفة التشييد للوحدات التى لم تصل إلى مرحلة الإتمام.

ط. وحدات تامة جاهزة للبيع :

يتم إثبات قيمة وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية (هو السعر التقديرى للبيع من خلال نشاط الشركة العادى ناقصا التكلفة التقديرية للإتمام و كذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والتي تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التى قد تشييد عليها والتكاليف الأخرى التى تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التى تجعلها صالحة للإستخدام.

ي. المخزون :

يقاس قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافى القيمة الاستردادية أيهما أقل ويتم الإثبات الأولى للمخزون بالتكلفة وتتضمن تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء وتكاليف التشكيل والتكاليف الأخرى التى تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنه، ويتم تسعير المنصرف من المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المتحرك على أن يتم إعادة قياس وتقييم المخزون فى نهاية الفترة المالية بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل مع تحميل قائمة الدخل بالانخفاض فى قيمة المخزون المتقادم والبطيء الحركة لتحقيق مفهوم صافى القيمة البيعية لكافة أنواع المخزون.

ك. العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون والحسابات المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية مخصصاً منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها فى نهاية السنة عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة العملاء وأوراق القبض والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض فى القيمة.

ل. المخصصات :

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال (قانوني، حكمي) أو التزام مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عليه منافع اقتصادية مستقبلية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثق لمبلغ الالتزام، وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير لها.

م. الإحتياطات :

الإحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجنب ٥٪ من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المصدر، ومتى نقص الإحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع.

إحتياطي عام

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجوز للجمعية العامة بناءً على إقتراح من مجلس الإدارة تدعيم هذا الإحتياطي من الأرباح بعد التوزيع ويجوز استخدام الإحتياطي فيما يعود بالنفع على الشركة أو على المساهمين ولا يجوز التصرف فيه إلا بموافقة الجمعية العامة.

إحتياطي رأسمالي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تدعيم هذا الإحتياطي بقيمة الأرباح الرأسمالية قبل التوزيع.

ن. الضرائب :

ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح الفترة كل من ضريبة الفترة والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الأرباح أو الخسائر عن السنة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببند حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة من ضمن حقوق الملكية.

ضرائب الدخل الجارية

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد القوائم المالية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

ضرائب الدخل المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد القوائم المالية. ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل، ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

س. الإيرادات

إيرادات التنمية العقارية

يتم إثبات إيرادات التنمية العقارية الخاصة بوحدة المشروعات المباعة من الشركة للعملاء كوحدة كاملة فيتم إثبات الإيراد عند التسليم وذلك عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الوحدة للمشتري.

إيرادات المقاولات

فيما يتعلق بالوحدات التى تنشئها الشركة لصالح العملاء فيتم إثبات الإيرادات طبقاً لنسبة الإتمام وتحدد هذه النسبة على أساس تكلفة الوحدة الفعلية حتى تاريخه وذلك مقارنة بالتكلفة الإجمالية المقدرة للوحدة (المعدة بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة) عدا مصروفات التسويق والبيع وتكلفة التمويل.

إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إنشاء وتسويق الوحدات السكنية طبقاً لنسبة الإتمام عندما يكون من المحتمل أن تحقق للمنشأة منافع اقتصادية متوقعة وتحدد عندما يمكن تحديد التكاليف المتصلة بالعقد وقياسها بطريقة موثوق بها ويمكن قياس تلك الإيرادات بطريقة موثوق فيها.

إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إدارة وتسويق مشروع مينا (٥) وفقاً للعقد المبرم مع مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات.

ع. تكاليف المشروعات :

تكاليف التنمية العقارية

يتم إثبات التكاليف عن وحدات المشروعات المسلمة وفقاً للتكلفة الفعلية للمشروع أما التكلفة الفعلية للوحدات غير المسلمة وكذلك التكاليف المنصرفة على المشروعات فيتم إدراجها ببند أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة ضمن الأصول المتداولة.

تكاليف إنشاء وبيع وتسويق وتقديم خدمات

يتم إثبات التكاليف الخاصة بالبيع و التسويق و تقديم الخدمات فى تاريخ تقديم الخدمة للعميل.

ف. الاضمحلال في قيم الأصول :

الأصول المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة - بخلاف المخزون والأصول الضريبية المؤجلة - في تاريخ الميزانية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على حدوث انخفاض في قيمتها وفي حالة وجود تلك المؤشرات يتم إعداد الدراسات لتحديد القيمة الاستردادية المتوقعة.

في حالة انخفاض القيمة الاستردادية للأصل عن قيمته الدفترية يتم إدراج خسائر الانخفاض في قيمة الأصل كمصروف في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)، وذلك بعد خصم أي فائض إعادة تقييم سبق تكوينه لنفس الأصل، وفي حالة ارتفاع القيمة الاستردادية للأصل عن قيمته الدفترية يتم إضافة قيمة الزيادة إلى حقوق المساهمين ولكن بعد خصم خسائر انخفاض نفس الأصل المحمل كمصروف والذي سبق إدراجه بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

الأصول غير المالية

حيث يتم الاعتراف بمبلغ إلغاء خسائر النقص في قيمة الأصل كإيراد في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) إلا إذا كانت الأصول المتعلقة مسجلة بقيمة معاد تقييمها، ففي هذه الحالة يتم معالجة هذا الإلغاء كزيادة في نتيجة قيمة إعادة التقييم.

ص. قائمة التدفقات النقدية :

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة، ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتضمن النقدية وما فى حكمها الأرصدة النقدية والودائع لأجل والتي تاريخ إستحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

ق. الأرقام المقارنة :

يتم إعادة تبويب الأرقام المقارنة عن السنة السابقة لتتمشى مع التغيرات فى عرض القوائم المالية للفترة الحالية إن وجدت.

ر. الاقتراض و تكلفة الاقتراض

الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

يتم الاعتراف الأولي بالقروض والتسهيلات الائتمانية الي تحصل عليها الشركة بالقيمة العادلة مخصصاً منها تكلفة المعاملة، ويتم قياس تلك القروض والتسهيلات لاحقاً بالتكلفة المستهلكة على أن يتم الاعتراف بقائمة الدخل بالفرق بين المتحصلات النقدية من القروض (مخصصاً منها تكلفة المعاملة) والقيمة المطلوب سددها في تاريخ الاستحقاق وذلك على مدار عمر القرض أو التسهيل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تكلفة الاقتراض

يتم تسجيل تكلفة الاقتراض كمصروفات تحمل على الفترة المالية التي تكبدت فيها الشركة هذه التكلفة ويتم رسملة تكاليف الاقتراض المتكبدة لتمويل الأصول الثابتة خلال فترة الإنشاء وذلك حتى يصبح الأصل جاهز للاستخدام من الناحية الاقتصادية.

بدء الرسملة

تبدأ رسملة تكلفة الاقتراض كجزء من تكلفة الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض عندما :

- يتم الإنفاق على الأصل.

- تكبد المنشأ تكلفة اقتراض.

تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للاستخدام في الأغراض المحددة له أو بيعة للغير محل تنفيذ في الوقت الحالي.

تعليق الرسملة

يجب التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض خلال الفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل.

التوقف عن الرسملة

يجب الانتهاء من عملية رسملة تكلفة الاقتراض عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير.

عندما يتم الانتهاء من إنشاء أجزاء من الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض ويكون من الممكن استخدام كل جزء من هذه الأجزاء أثناء استمرار عملية إنشاء باقي الأجزاء الأخرى فإنه يتعين التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض على الأجزاء المنتهية طالما تم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد هذه الأجزاء للاستخدام في الأغراض المحددة أو لبيعها للغير.

ش. الأدوات المالية :

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، والتي تتمثل في الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى والاستثمارات في الأوراق المالية على اختلاف أنواعها، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف) والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى، ويتم إثبات تلك الأدوات وإعادة قياسها طبقاً لما يلي :

أصول مالية متاحة للبيع

تتمثل الأصول المالية المتاحة للبيع في تلك الاستثمارات التي لم يتم تصنيفها كاستثمارات في أوراق مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، بالإضافة إلى الاستثمارات في الشركات الشقيقة التي لم يعد للشركة نفوذ مؤثر عليها، حيث يتم المحاسبة عن ذلك الاستثمار في هذه الحالة طبقاً للمعيار المحاسبى المصرى رقم (٢٦) الخاص بالأدوات المالية – الاعتراف والقياس – وذلك في التاريخ الذى لم يعد فيه للشركة نفوذ مؤثر على الشركة الشقيقة.

القياس والقياس اللاحق:

سوق نشط

يتم الإثبات الأولي بالتكلفة – تكلفة الاقتناء في تاريخ إصدار أمر الشراء – والذي يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات – عند إعداد التقارير أو في نهاية كل فترة مالية – بالقيمة السوقية، وذلك من واقع أسعار الإقفال ببورصة الأوراق المالية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها في ذلك التاريخ لكل استثمار على حدة ودخل كل قطاع.

سوق غير نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء فى تاريخ إصدار أمر الشراء - والذى يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو فى نهاية كل فترة مالية - بالقيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم المتعارف عليها والتي يمكن الاعتماد عليها لتحديد القيمة العادلة وذلك لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

ت. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :

تتمثل الأطراف ذات العلاقة فى كل من المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو الخاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة وبنفس أسس التعامل مع الغير.

ث. فوائد دائنة :

الفوائد الدائنة يتم الاعتراف بها على أساس نسبة زمنية أخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

خ. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

- تقوم إدارة الشركة بالعمل على تحقيق أهداف وسياسات إدارة رأس مال الشركة والتي تتضمن ما يلي:
- تحقيق الاستغلال الأمثل لموارد الشركة.
 - التعامل مع عملاء تتمتع بدرجة عالية من الملاءة المالية منخفضة المخاطر.
 - التأكد من الالتزام بالأنظمة والقوانين الموضوعة لحماية الاستثمار.
 - التأكد من الالتزام بالإجراءات والقواعد التي تصدرها الجهات الحكومية، والتأكد من الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية.
 - التحقق من توافر الرقابة والمتابعة للنشاط.

ذ. الالتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة :

- لا يتم إدراج الالتزامات المحتملة ضمن البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن هناك احتمال تحقيق خسائر اقتصادية.
- لا يتم إدراج الأصول المحتملة ضمن البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما لا يكون هناك تأكيد بتحقيق منافع اقتصادية مستقبلية.

ض. معايير المحاسبة المصرية المعدلة :

صدر قرار وزير الإستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ بشأن معايير المحاسبة المصرية عددها (٣٩) معيار وكذا إطار إعداد وعرض القوائم المالية لتحل محل المعايير المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وتطبق على المنشآت اعتباراً من أول يناير ٢٠١٦. وقد صدر قرار وزير الإستثمار والتعاون الدولى رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٩ بشأن تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ ويطبق على المنشآت اعتباراً من تاريخ السريان المنصوص عليه بكل معيار، وقد تم إستبدال وتعديل وإضافة وإلغاء بعض معايير المحاسبة المصرية.

ظ. الدخل الشامل الآخر

يشمل بنود الدخل والمصروف (بما فى ذلك تسويات إعادة التوبيب والتي لا يعترف بها فى الأرباح أو الخسائر " قائمة الدخل " طبقاً لما تطلبه أو تسمح به معايير المحاسبة المصرية الأخرى.

غ. إجمالي الدخل الشامل

هو التغير في حقوق الملكية خلال الفترة والناتج عن معاملات وأحداث أخرى فيما عدا التغيرات الناتجة عن المعاملات مع الملاك بصفتهم هذه، ويشمل إجمالي الدخل الشامل كافة بنود كلا من "الأرباح أو الخسائر" و "الدخل الشامل الآخر".

شركة ميناء الاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنه المصري

٤. أصول ثابتة

أرضى	مبنى	وسائل نقل وانتقال	اثاث ومهمات مكتبية	حسابات آليه	برامج	لوحات إعلانية	إجمالي
٤١ ٧٨٦	٣٨٦ ٩١٩	٩٩٢ ٦٥١	٣٨٩ ٨٦٣	٢٥١ ٨٧٠	٣٤٩ ٣٧٦	٢٢٤ ٥٤٦	٢ ٦٣٧ ٠ ٦١
--	--	--	٢٨ ٥٠٢	--	--	--	٢٨ ٥٠٢
--	--	--	(١٢٩ ٤١٢)	--	--	--	(١٢٩ ٤١٢)
٤١ ٧٨٦	٣٨٦ ٩١٩	٩٩٢ ٦٥١	٢٨٨ ٩٥٢	٢٥١ ٨٧٠	٣٤٩ ٣٧٦	٢٢٤ ٥٤٦	٢ ٥٣٦ ١٥٠
٤١ ٧٨٦	٣٨٦ ٩١٩	٩٩٢ ٦٥١	٢٨٨ ٩٥٢	٢٥١ ٨٧٠	٣٤٩ ٣٧٦	٢٢٤ ٥٤٦	٢ ٥٣٦ ١٥٠
٤١ ٧٨٦	٣٨٦ ٩١٩	٩٩٢ ٦٥١	٢٨٨ ٩٥٢	٢٥١ ٨٧٠	٣٤٩ ٣٧٦	٢٢٤ ٥٤٦	٢ ٥٣٦ ١٥٠
--	--	٣٧١ ٣٥٣	٣٨٩ ١٩٧	١٧٧ ٥٠٩	٨٤ ٢٠١	١٠٠ ٨٩٢	١ ٣١٣ ٥٣٥
--	--	١٧٠ ٢٤٩	٣ ٩٨٣	٣٧ ٤٦٢	٨٧ ٣٤٤	٥٦ ١٣٦	٣٦٢ ٩١٤
--	--	--	(١٢٩ ٤١٢)	--	--	--	(١٢٩ ٤١٢)
--	--	٥٤١ ٦٠٢	٢٦٣ ٧٦٨	٢١٤ ٩٧١	١٧١ ٥٤٥	١٥٧ ٠ ٢٨	١ ٥٤٧ ٠ ٣٧
--	--	١٩٨ ١٢٣	٢٦٣ ٧٦٨	٢١٤ ٩٧١	١٧١ ٥٤٥	١٥٧ ٠ ٢٨	١ ٥٤٧ ٠ ٣٧
--	--	٥٨٠ ٩	٧ ١٣١	٢٨ ١٢١	٦٥ ٥٦٨	٤٢ ١٤١	٢٧٦ ٥٧٤
--	--	٢٠٣ ٩٣٢	٢٧٠ ٨٩٩	٢٤٣ ٠ ٩٢	٢٣٧ ١١٣	١٩٩ ١٦٩	١ ٨٢٣ ٦١١
٤١ ٧٨٦	١٨٣ ٠ ٣٧	٣٢٣ ٢٤٥	١٨ ٠ ٥٣	٨ ٧٧٨	١١٢ ٢٦٣	٢٥ ٣٧٧	٧١٢ ٥٣٩
٤١ ٧٨٦	١٨٨ ٨٤٦	٤٥١ ٠ ٤٩	٢٥١ ٨٤	٣٦ ٨٩٩	١٧٧ ٨٣١	٦٧ ٥١٨	٩٨٩ ١١٣

يمثل اهلاك الأصول الثابتة فيما يلى :-

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠
٢٣٤ ٤٣٣	٢٢٨ ٠ ٦١
٤٢ ١٤١	٤١ ٩٨٧
٢٧٦ ٥٧٤	٢٧٠ ٠ ٤٨

إهلاك إداري

إهلاك لوحات إعلانية

الإجمالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٥. استثمارات فى شركات تابعة

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	مجمع الاضمحلال	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	٩٩,٨٠٪	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	--	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠
* مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب)	٩٥٪	١ ٥٧٠ ٠٠٠	(١ ٥٧٠ ٠٠٠)	--	--
مينا للمنتجات السياحية	٩٩,٩٨٪	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧	--	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧
مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية	٩٨٪	٧٣٥ ٠٠٠	--	٧٣٥ ٠٠٠	٧٣٥ ٠٠٠
المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	٤٥٪	٢٨ ١٢٥	--	٢٨ ١٢٥	٢٨ ١٢٥
		(١ ٥٧٠ ٠٠٠)		١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢

- جميع الاستثمارات غير مقيدة فى بورصة الأوراق المالية.

- يتم اعتبار الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق كشركة تابعة حيث تمتلك الشركة ٤٥٪ من أسهمها كحصة مباشرة ونسبة ٢٠٪ كحصة غير مباشرة من خلال إحدى شركاتها التابعة (شركة مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية).

* بناء على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على إضمحلال كامل تكلفة الاستثمار بشركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب).

٦. استثمارات فى شركات شقيقة

نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
٥٠٪	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠
٣٥٪	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	٣ ٨٨٩ ٠٠٧
		١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧

نوع العملاء للتنمية السياحية والعقارية

* مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات

** تم صدور قرار بالتحفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات والتي تساهم الشركة فيها بنسبه ٣٥٪ من اسهم رأس المال و تم الإحاطة بإسناد إداره و تدبير الاعمال الى شركة النصر للإسكان والتعمير كممثل للدولة وتؤكد الشركة على ثقتها في الاداره الحاليه لحمايه الاستثمار و حقوق المساهمين و العملاء و تنفيذ كافة الالتزامات في ظل القوانين المنظمه لذلك.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٧. إستثمارات مالية متاحة للبيع

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الاقْتناء	مجمع الاضمحلال	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
* شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة	٧,٣٣ %	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)	--	--
النيل الصناعية المعدنية	٨ %	٧٦ ٤٦٣	(٧٦ ٤٦٣)	--	--
تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد	٠,١ %	٦٥٠٩٣	(٦٥٠٩٣)	--	--
شركة وزر للتنمية السياحية	١٠ %	٢ ٦٩٠	(٢ ٦٩٠)	--	--
		١٠٠٣٠ ٨٤٩	(١٠٠٣٠ ٨٤٩)	--	--

- جميع الإستثمارات غير مقيدة في بورصة الأوراق المالية.

* تم اعتبار الإستثمار في شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة كإستثمارات مالية متاحة للبيع نظراً لعدم تمثيل الشركة إدارة شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة. وقد قامت إدارة الشركة باضمحلال مبلغ ١١٧ ٩٦١ ٤ جنيه مصري من تكلفة الإستثمار الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدود بناءً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٤,٨ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سودانى وبناءاً على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم اضمحلال المتبقى من رصيد الإستثمار بالكامل .

شركة ميناء للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٨.

أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

٢٠١٩/١٢/٣١		٢٠٢٠/٩/٣٠	
إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضى	إجمالي
٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	--
٧ ٥٩٥ ٠٥٩	٤ ٢٤٦ ٥٠٥	٧ ٥٩٥ ٠٥٩	٤ ٢٤٦ ٥٠٥
١٠ ٧٢١ ٦٧٤	١٠ ٤٦١ ١٧٩	١٠ ٤٣٢ ٨٦٢	١٠ ١٧٥ ٢٥٥
٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣
٢٣ ١٣١ ٣٩٧	١٦ ٠٧١ ٧٣٧	٧ ٠٥٩ ٦٦٠	٢٢ ٨٤٢ ٥٨٥
			١٥ ٧٨٥ ٨١٣
			٧ ٠٥٦ ٧٧٢

* بتاريخ ٧ إبريل ٢٠١٥ تم الإتفاق على بيع قطعة أرض دون مبانى لمساحة ٨٠٠٠ متر مربع من أرض القرية العلاجية البالغة حوالى ١٦ ألف متر مربع بقيمة ١٢,١ مليون جنيه مصرى وتم سداد كامل الثمن بعد إستخراج التراخيص و بتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠١٩ تم بيع وتسليم قطعة أرض بمساحة ٨٠٨٢ متر مربع (باقى القرية العلاجية)بمنتج ميناء جاردن سيتى البالغ مساحتها حوالى ١٦ ألف متر مربع) بدون المباني بقيمة إجمالية ٣١ مليون جنيه تم سداد ٤٠٪ من القيمة ويتم إستكمال باقى المبلغ عند إصدار تراخيص البناء (إيضاح ٩) وتم الإتفاق فى حالة زيادة النسبة النهائية خلال عام عن ما هو متاح حالياً سيصبح مستحق للشركة طرف العميل مبلغ إضافى ٣١ مليون جنيه تستحق عند إصدار التراخيص.

** وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية العقارية لإنشاء وتشبيد عدد ٢ مبنى على مساحة ٣ آلاف متر مربع ضمن الأرض المملوكة للشركة (ميناء بلازا) فى مقابل حصول شركة انرشيا على المبنى الثانى المقام على مساحة ١,٨ ألف متر مربع الذى يمثل ٦٠٪ من اجمالى المساحة البنائية والأرض الخاصة بالمشروع بالإضافة الى حصة ١٠٪ من البرورم المقام عليه المشروع و ٤٠٪ من باقى المساحة للشركة ، وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الأرضى بمساحة ١٢٥٣ متر للمبنى المملوك للشركة بمبلغ ٢٢,٥ مليون جنيه (إيضاح ١٦) ، وبتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة من قبل جهاز مدينة المسلس من أكتوبر - إدارة المشروعات - بإيقاف الأعمال المتعلقة بترخيص إنشاء مبنى (تجارى - إدارى) على المنطقة (A) والمتضمنة بمنتج ميناء جاردن سيتى وبناءاً عليه قامت إدارة الشركة بإلحاذ الإجراءات اللازمة لرفع إيقاف الأعمال المشار إليها وبتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٧ بناءاً على مراسلة جهاز مدينة ٦ أكتوبر تم رفع الإيقاف وإعادة مزاولة الأعمال وبتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة للمرة الثانية من قبل جهاز مدينة ٦ أكتوبر بإيقاف الأعمال.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. عملاء وأوراق قبض

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	عملاء
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	١٨ ٦٢٥ ٩٠٠	عملاء وحدات مباعة
٢٤٣ ٢٥١	٢٤٣ ٢٥١	عملاء صيانة
(٢٤٣ ٢٥١)	(٢٤٣ ٢٥١)	مجمع اضمحلال العملاء
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	١٨ ٦٢٥ ٩٠٠	
٦ ٨٦٠ ٢٨٩	٦ ٢٠٢ ٤٧٥	* أوراق قبض
٦ ٨٦٠ ٢٨٩	٦ ٢٠٢ ٤٧٥	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
٢٥ ٤٨٠ ٦٨٩	٢٤ ٨٢٨ ٣٧٥	

* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض استحققت ولم تحصل	
٦ ٢٠٢ ٤٧٥	٢٩٠ ٠٧٥	٣٣٠ ٦٠٠	٣٠ ٥٠٠	٥ ٥٥١ ٣٠٠	٢٠٢٠/٩/٣٠
٦ ٨٦٠ ٢٨٩	--	١٢٦ ٨٢٠	٢٤٩ ٧٧٧	٦ ٤٨٣ ٦٩٢	٢٠١٩/١٢/٣١

* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة استحققت ولم تحصل	
١٨ ٦٢٥ ٩٠٠	--	١٨ ٦٠٠ ٠٠٠	٥٥٠٠	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢٠/٩/٣٠
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	--	١٨ ٦٠٠ ٠٠٠	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠١٩/١٢/٣١

* يتضمن رصيد العملاء مبلغ ١٨,٦ مليون جنيه يتمثل فى قيمة المستحقات المتبقية من بيع أرض القرية العلاجية (إيضاح ٨) لحين صدور التراخيص اللازمة.

١٠. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	مقاولون - أرصدة مدينة
٥٨٦ ٩٥٥	٥٨٣ ٩٥٥	شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية
١ ٣٣١ ٣٠٥	١ ٣٣١ ٣٠٥	** شيكات بالإدارة القانونية
--	٩٢٥ ٨٧٢	إيرادات مستحقة
٣٩٠ ٢٥٠	٣٩٠ ٢٥٠	عهد نقدية
--	٨٧ ٨١٢	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٥٧ ٣٧٦	٤٤٣ ٧٢٩	فوائد مستحقة
١١٩ ٤١٦	--	تأمينات لدى الغير
٢٥٧ ٠٦٢	٢٥٤ ٦٦٢	مدينون آخرون
٣٤ ٣١٥	٥٠ ٧٥١	
٢ ٩٧٦ ٦٧٩	٤ ٠٦٨ ٣٣٦	
(٤٢٢ ٢٧١)	(٤٢٢ ٢٧١)	* مجمع اضمحلال الأرصدة المدينة
٢ ٥٥٤ ٤٠٨	٣ ٦٤٦ ٠٦٥	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

* بناءً على اعتماد رئيس مجلس الإدارة تم تكوين مجمع إضمحلال لبعض الأرصدة المدينة المتوقفة بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠١٥.
** تتمثل الشيكات بالإدارة القانونية فى قيمة شيك مرتد خاصة بعملاء مشروع تركواز .

١١. أصول ضريبية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
١.٧٦ ١٧٩	٦٢٣ ٤٦٣	ضرائب الخصم والتحويل
٢١ ٦٦٩	٢١ ٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
١.٩٧ ٨٤٨	٦٤٥ ١٣٢	

١٢. نقدية بالخزينة و لدى البنوك

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
١٦ ٢٣٠ ٤٨٣	٤ ١٧٦ ١٧٢	بنوك حسابات جارية
٣ ٥٩٠ ٩٦٢	٤٠ ٤٩٤	بنوك ودائع لأجل
١٩ ٨٢١ ٤٤٥	٤ ٢١٦ ٦٦٦	

١٣. رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١,٥ مليار جنيه وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ١٥٠ مليون جنيه موزع على ٧٥ مليون سهم قيمة كل سهم ٢ جنيه و قد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٧٧٦ ٦٧٦ ٥٤ سهم بنسبة ٧٢,٩٣% ، و فيما يلى هيكل ملكية الشركة :

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
٪١٧,٥٣	١٣ ١٤٤ ٧٦٦	شركة لمار القابضة
٪٩,٠٧	٦ ٨٠٣ ٨٠٨	مجموعة عارف الاستثمارية
٪٩,٠٧	٦ ٨٠٣ ٨٠٨	شركة أثمان الاستثمارية
٪٧,٤٧	٥ ٦٠٤ ٤٤٦	شركة الزمردة الاستثمارية
٪٧,٤٤	٥ ٥٧٩ ١٢٣	شركة الكويت والشرق الأوسط للإستثمار المالى
٪٤٩,٤٢	٣٧ ٠٦٤ ٠٤٩	مساهمون آخرون
٪١٠٠	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	

١٤. احتياطات

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
١٠ ٥٢٩ ٣٠٤	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	احتياطي قانونى
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢	احتياطي رأسمالى
١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	١١ ١٨٦ ٣٨٠	

١٥. مقاولون وموردون

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
٦٣٩ ٦٩٧	٦٣٩ ٦٩٧	مقاولون
١ ٢٨٩ ٥٢٢	١ ٤٤٦ ٠٢٩	موردون
١ ٩٢٩ ٢١٩	٢ ٠٨٥ ٧٢٦	

١٦. عملاء أرصدة دائنة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٧١٠ ٣٥٣	عملاء وحدات مباعه
٣٥٩ ٣٧١	٣٥٩ ٣٧١	عملاء وحدات مستردة
٢٥ ٥٦٤ ٩٣١	٢٦ ٠٦٩ ٧٢٤	

* يتضمن رصيد عملاء وحدات مباعه مبلغ ٢٥ مليون جنيه يتمثل فى قيمة المستحق على الشركة مقابل بيع مبانى مينا بلازا (إيضاح ٨) .

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٧. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
٦ ٧٦٧ ٩٠٦	٣ ٢٤٨ ٨٤٢	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٥ ١٢٦ ٤٤٢	٥ ١٢٦ ٤٤٢	شركة كونكورد للتنمية العقارية
٦٨٨ ٥٩٨	٦٨٨ ٥٩٨	تأمينات للغير
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	جمعية شل *
٢٩٩ ٥٦٣	١٩ ٦٩٧	مصروفات مستحقة
٢٥٦ ٠٠٠	٢٣٢ ٠٠٠	عدادات كهرباء / مياه
١ ٠٨٢ ٧٠٢	٩٦٠ ٨٩٤	دائنون آخرون
١٩ ٤٤٦ ٦٥٢	١٥ ٥٠١ ٩١٤	

* يتمثل رصيد جمعية شل فى مبلغ ٣,٢ مليون جنيه والخاص برسوم تسجيل ملكية الوحدات الخاصة بعملاء الشركة عن مشروع مينا (٤) مرحلة أولى لدى الشهر العقارى ومبلغ ٢ مليون جنيه يتمثل فى قيمة أرض مشروع مينا (٤) مرحلة ثالثة.

١٨. التزامات ضريبية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
١٠٦ ٦٤٩	٩٣ ٧٢٨	ضرائب كسب عمل
٤٥٢ ٩٨٦	--	ضريبة الدخل
٢٢ ٦١٨	١٨ ٧٢٢	ضرائب خصم منبع
--	٣٠ ٧٠٢	ضرائب القيمة المضافة
٥٨٢ ٢٥٣	١٤٣ ١٥٢	

١٩. المخصصات

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
٢ ٩٦٩ ٢٠٢	٢ ٩٦٩ ٢٠٢	* مخصص تعويضات ومطالبات
٢ ٩٦٩ ٢٠٢	٢ ٩٦٩ ٢٠٢	

* يتمثل رصيد مخصص التعويضات والمطالبات فى مطالبات من بعض الاطراف الخارجية وتقوم الادارة بمراجعة تلك المخصصات كل فترة مالية وتعديل المبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٢٠. التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

٢٠١٩/٢/٣١		٢٠٢٠/٩/٣٠		حجم التعاملات خلال الفترة		الصفحات	نوع العلاقة	طبيعة التعامل	مقاولين
دائن	مدين	دائن	مدين	دائن	مدين				
--	١١٧,٧٨٧,٧٢٩	--	١٢٠,٠٢٩,٤٣٥	٣٩٢,٧٩٧	٣,٣٤٣,٥٠٣	٢٩٩,٩٨٠٪ ملكية مباشرة	شركة تابعة	مبيعات وحوالة بين منيات المنتجات السياحية	ب- مينيون أرصدة قصيرة الأجل
--	١,٣١٦,٣٠٦	--	١,٢٧٦,٣٠٦	٤٠,٠٠٠	--	٣٥٪ ملكية مباشرة	شركة شقيقة	أعمال بيع وإدارة	ك- مجموعة فوريدا للتنمية الإشتاعات شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد حدودة
--	٩,٥٣٨,٢٢٨	--	٩,٣٩٨,٠٧٢	٣٤٢,٥٢١	٢,٠٢,٣٦٥	أراضى	طرف ذات علاقة	علاوة شراء أراضى	ب- مينيون أرصدة قصيرة الأجل
--	١٢٧,٩٣٣,٢١٣	--	١٣٠,٧٠٣,٨١٣	--	--	--	--	--	--
--	٢,٦٠٠,٠٠٠	--	٣,٢٥٥,٠٠٠	٦٥٥,٠٠٠	--	٥٠٪ ملكية مباشرة	شركة شقيقة	تحت حيازة زيادة رأس المال	ك- نبيع الحمرات للتنمية السياحية والعقارية
--	٢,٦٠٠,٠٠٠	--	٣,٢٥٥,٠٠٠	--	--	--	--	--	--
--	٦,٥٥٤,٥٢٠	--	٧,٠٨١,٣٩٩	٢٥٣,٦٨٨	١,٢٨٠,٥٦٧	٩٥٪ ملكية مباشرة	شركة تابعة	أعمال اللاند سكيب	ج- مقاولين
--	٦,٥٤٥,٢٠	--	٧,٠٨١,٣٩٩	--	--	--	--	--	ك- مينا للمشروعات والراعية
٢,٢٧٧,٩٨٢	--	٢,٢٦٨,٣٤٣	--	--	--	٩٩,٩٨٠٪ ملكية مباشرة	شركة تابعة	سداد مصاريف بالبلدية عن الشركة	ب- مينيون أرصدة قصيرة الأجل
٣٧٤,٩٧٣	--	٣٦٩,٦٩٩	--	--	٥,٢٧٤	٦٤,٤٪ ملكية مباشرة	شركة تابعة	سداد مصاريف بالبلدية عن الشركة	ك- مينا للتنمية والاستثمارات السياحية شركة المصرية لإدارة المشروعات مؤيق
٤٢٨,٢٠٢	--	٤١٨,٥٦٣	--	--	--	٩٨٪ ملكية مباشرة	شركة تابعة	سداد مصاريف بالبلدية عن الشركة	ك- مينا ستيو ستر للجمعات التجارية
٣,٠٨١,١٥٧	--	٣,٠٥٦,٦٠٥	--	--	--	--	--	--	--
٣,٠٨١,١٥٧	١,٣٦,٥٨٧,٧٨٣	٣,٠٥٦,٦٠٥	١,٤١,٠٤٠,١١٢	--	--	--	--	--	--

- لا يوجد مخصصات مكونة للأرصدة القائمة.

* يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد على المبالغ المدفوعة من تحت حيازة شراء أراضى فى دولة السودان ونظرًا للاوضاع السياسية الحالية بدولة السودان تقوم الشركة بدراسة الخيارات المتاحة لتسوية تلك الأرصدة .

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢١. إيرادات النشاط

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية
من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠
--	٧٠٠ ٠٠٠	٤٨٧ ٧٦٤	٤٨٧ ٧٦٤
--	٣١ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--
--	٣ ٢٧٨ ٦٦٩	--	--
أ. إيرادات التنمية العقارية			
قرية مينا ٣- تركواز			
أرض القرية العلاجية			
مينا ريزيدنس			
ب. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات			
تسويق مشروعات			
--	--	٣٢٨ ٩٤٧	٨٨٠ ٢٠٥
--	٣٤ ٩٧٨ ٦٦٩	٨١٦ ٧١١	١ ٣٦٧ ٩٦٩

٢٢. تكاليف النشاط

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية
من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠
--	٦٠٠ ٠٠٠	٢٨٨ ٨١٢	٢٨٨ ٨١٢
--	٨ ٣٤٠ ٥٣٩	--	--
--	٣ ٢٤٦ ٥٧٥	--	--
أ. تكاليف التنمية العقارية			
قرية مينا ٣- تركواز			
أرض القرية العلاجية			
مينا ريزيدنس			
ج. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات			
مينا ٥- فلوريدا			
نادي مينا جاردن سيتي			
٦١٥ ٢٨٤	١ ٨٠٤ ٦٥٦	٥٠٢ ٦٠٥	١ ٥٠١ ٨٠٨
٤٦ ٩٧٦	١٣٢ ١٣٦	٤٨ ٢٧٤	١٤٥ ١٨٢
٦٦٢ ٢٦٠	١٤ ١٢٣ ٩٠٦	٨٣٩ ٦٩١	١ ٩٣٥ ٨٠٢

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما فى حكمها عن الفترة المالية حتى ٣١ يونيو ٢٠٢٠، فيما يلى :

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية
من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠
٢٠٦ ٤٧٣	١٢ ٧٢٨ ٠٠٦	٤٥٥ ٣٠٩	٧٣٠ ١٥٤
٤٥٥ ٧٨٧	١ ٣٩٥ ٩٠٠	٣٨٤ ٣٨٢	١ ٢٠٥ ٦٤٨
٦٦٢ ٢٦٠	١٤ ١٢٣ ٩٠٦	٨٣٩ ٦٩١	١ ٩٣٥ ٨٠٢
البيان			
تكاليف انشائية وأخرى			
أجور وما فى حكمها			

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٣. مصروفات عمومية وإدارية

الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	
١ - ٢٠ ٥٦٨	٣ ٩١٢ ٠٥٧	٩٦٠ ٤٣٢	٣ ٠١١ ٩١٩	أجور و مكافآت و حوافز
٦٢١ ٠٠٠	١ ٨٨٦ ٠٠٠	٦٣٠ ٠٠٠	١ ٨٥٠ ٠٠٠	ومرتبات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة مكافآت
٦٤٢ ٦٥١	٥٣٧ ٢٧١	٨٠ ٢٢٥	٥٠٢ ٨٤٥	رسوم و اشتراكات
٣٣٠ ٤١٥	٦٩٤ ١٣١	٢٢٠ ٣٣٢	٦٤٧ ٧٤١	مصروفات إيجار
٦٤٤ ٠٤٨	٥٩٥ ٦٧٥	٩٩ ٣٣٢	٣٩٥ ٦١٧	مصاريف استشارات وأتعاب مهنية
١٣ ٤٦٨	٤٢ ٠٤٥	٥ ٥٠٨	١٥ ٦٥٥	مصروفات سفر وانتقال
٦٠٦ ٢٦١	٢٦٧ ٩٧٦	١٣ ٦١٩	٦١ ٠١٠	مصروفات ضيافة واستقبال
٣٧٥ ٩٢٣	٣١٦ ٠٨٦	٤٦ ٧٧٦	٨٥ ٥٩٨	مصروفات صيانة
٦٣ ٣٣١	١٦٨ ٩٢١	٤٧ ٠٤٥	١٣٩ ٠٧٨	مصروفات سيارات
١٣٩ ٧٩٧	٣٢٦ ١٩٥	١٣٩ ٧٩٧	٣٢٦ ١٩٢	فوائد اتحاد ملاك مينا ريزيدنس
١١ ٩٨٩	٤٠ ٠٣٣	٦ ٤٦٢	٢٦ ٤٧٩	اتصالات
٢ ٦٦٥	٩٧ ٢٦٢	٢ ٨٣٠	٦ ٦٠٠	المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل (إيضاح ٣٢)
٣٣٦ ٣٠٦	٨٥٨ ٢٠٧	٢٦٢ ١٥١	٧٨٣ ٥٤٩	مصروفات أخرى
٣ ١١٣ ٤٢٢	٩ ٧٤١ ٨٥٩	٢ ٥١٤ ٥٠٩	٧ ٨٥٢ ٢٨٣	

٢٤. مصروفات بيعية وتسويقية

الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	
--	٤٦٥ ٠٠٠	--	--	عمولة بيع ارض القرية العلاجية
٧٢ ١٣٤	٢٦٨ ٨٤٣	٦٨ ٣٤٥	٢٢٤ ٠٩٨	أجور وما فى حكمها
١٤ ١٤٩	٤١ ٩٨٧	١٤ ١٥٠	٤٢ ١٤١	أهلاك تشغيلي
٣٢ ٠٨٧	٨٤ ٦٦٢	٥٦ ٢٥٦	١٦١ ٦٥٢	أخرى
١١٨ ٣٧٠	٨٦٠ ٤٩٢	١٣٨ ٧٥١	٤٢٧ ٨٩١	

٢٥. إيرادات متنوعة

الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	
٤٢ ٠٠٠	١٩٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠	١٥٠ ٢٨٣	إيرادات متنوعة أخرى
--	٢ ١٣٥	--	--	إيرادات فوائد تأخير
٦٣ ٠٠٠	١٢٢ ٥٩٠	٦٩ ٠٠٠	١٣٥ ٠٠٠	إيرادات إيجارات
٣٧ ٦٢٨	٨٥١ ٩٥٩	٢٤ ٧٦٧	٥٥ ١٢٤	إيرادات عدادات
١٤٢ ٦٢٨	١ ١٦٦ ٦٨٤	١١٣ ٧٦٧	٣٤٠ ٤٠٧	

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٦. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل

٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	
١٣ ٢٣٤ ٢٩٢	٧ ٩٨٤ ٠١٨	صافى (خسارة) الربح المحاسبى قبل الضريبة
		<u>تسويات ضريبية :</u>
٨٦ ٠٠٠	٢٢٣ ٦٠٧	مصروفات وأعباء غير قابلة للخصم
٣٥ ٩٨٨	٩٦ ٥٩٢	فرق معالجة الإهلاك الضريبي عن الإهلاك المحاسبى
--	--	مصروفات و أعباء واجبة الخصم
١٢١ ٩٨٨	٣٢٠ ١٩٩	إجمالي ما (يخصم) / يضاف الى الخسارة المحاسبية
١٣ ٣٥٦ ٢٨٠	(٧ ٦٦٣ ٨١٩)	صافى الخسارة الضريبية
(٧ ٤٧١ ٧٤٥)	--	صافى خسائر مرحله من واقع الإقرار الضريبي
٥ ٨٨٤ ٥٣٥	(٧ ٦٦٣ ٨١٩)	الوعاء الضريبي
١ ٣٢٤ ٠٢٠	--	ضريبة الدخل المستحقة
٥ ٠٦٣	١٢ ٣٣٢	الضريبة المؤجلة
١ ٣٢٩ ٠٨٣	(٧ ٦٥١ ٤٨٧)	إجمالي ضريبة الدخل عن الفترة

٢٧. نصيب السهم من (الخسائر) الأرباح

٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	
١١ ٩٠٥ ٢٠٩	(٧ ٩٩٦ ٣٥٠)	صافي (خسارة) / ربح الفترة
		<u>يخصم:</u>
١ ١٣٠ ٩٩٥	--	نصيب العاملين فى الأرباح
--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٠ ٧٧٤ ٢١٤	(٧ ٩٩٦ ٣٥٠)	النصيب الأساسى للأسهم فى (الخسائر) / الأرباح
٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	عدد الأسهم
٠,١٤	(٠,١١)	نصيب السهم فى (الخسائر) / الأرباح

٢٨. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق و لدى البنوك والعملاء وأوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدبنة قصيرة الأجل و المستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة التسهيلات الإئتمانية والمقاولون والموردون وأوراق الدفع و بعض الدائنون والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل و المستحق للأطراف ذات العلاقة ، وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة و التي تعبر عن صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) فى تاريخ إعداد القوائم المالية.

إدارة المخاطر

تتعرض الشركة نتيجة نشاطها لمخاطر مالية متنوعة وتتضمن هذه المخاطر مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة وخطر الائتمان وخطر العملات الأجنبية وخطر السيولة كما تهدف إدارة الشركة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة منها المخاطر على الأداء المالى للشركة.

خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان فى عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، وللمحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتوزيع الائتمان الممنوح على عدد كبير من العملاء ويحق للشركة وفقاً لشروط التعاقد مع عملائها استعادة الوحدات المباعة لهم فى حالة توقفهم عن السداد مقابل إعادة المسدد منهم، كما تحصل الشركة على ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للمحد الأدنى.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٩. مراكز العملات الهامة

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة والتي تؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية كما يلي:

العملة	التغير في سعر الصرف	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	الأثر على الأرباح قبل الضريبة
دولار أمريكي	١٠٪ +	٦٨٣ ١١٧	١٠٪ +	٦٩٥ ٢٥٤
	١٠٪ -	(٦٨٣ ١١٧)	١٠٪ -	(٦٩٥ ٢٥٤)
جنيه سودانى	١٠٪ +	١٧ ٤٢١	١٠٪ +	١٩ ٣٠٠
	١٠٪ -	(١٧ ٤٢١)	١٠٪ -	(١٩ ٣٠٠)

٣٠. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في المخاطر التي تتعرض لها الشركة من صعوبات في توفير الأموال اللازمة للوفاء بالارتباطات المتعلقة بالأدوات المالية مما ينتج عن عدم القدرة على بيع الأصل المالى بسرعة وبقيمة تقترب من قيمتها العادلة وللمحد من هذه المخاطر ونظراً لطبيعة الأنشطة الرئيسية للشركة فإن الإدارة تهدف إلى الاحتفاظ بالمرونة في التمويل من خلال التدفقات النقدية من أنشطة الشركة والاحتفاظ بحدود للتسهيلات الائتمانية المتاحة ويخلص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

البند	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١٢ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الاجمالي
تأمين للغير	٦٨٨ ٥٩٨	٦٨٨ ٥٩٨	--	--	٦٨٨ ٥٩٨
مقاولين و موردين	١٧٣ ٩٣٩	١ ٩١١ ٧٨٧	٢ ٠٨٥ ٧٢٦	٣٣ ٣٥٠	١ ٩٢٩ ٢١٩
مصرفات مستحقة	١٩ ٦٩٧	١٩ ٦٩٧	٢٧٩ ٨٦٦	٢٧٩ ٨٦٦	٢٩٩ ٥٦٣
أرصدة دائنة أخرى	٣١٤ ٧٥٢	١١ ٣٠٩ ٤٩١	٣ ٢٢٠ ١٤٢	١٤ ٨٤٤ ٣٨٥	١٨ ٥٢٢ ١٠٨
أجمالي الالتزامات المالية	٤٨٨ ٦٩١	١٣ ٩٢٩ ٥٧٣	٣ ٢٢٠ ١٤٢	١٧ ٦٣٨ ٤٠٦	٢١ ٤٣٩ ٤٨٨

٣١. الموقف الضريبي:

أ. ضريبة شركات الاموال

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨ :

تم فحص حسابات الشركة عن السنة من بداية نشاط الشركة في يونيو ١٩٨٧ حتى عام ١٩٩٨ وتمت التسوية مع مصلحة الضرائب عن تلك السنوات.

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ :

تم فحص حسابات الشركة عن السنوات ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ وأخطرت الشركة بنماذج ١٩,١٨ ضرائب وتم الاعتراض على ما جاء به وتم إحالة الخلاف الى لجنة الطعن حيث تم التقدم بطلب تصالح للمأمورية المختصة وتم الاتفاق مع اللجنة الداخلية على إنهاء الخلاف وسداد الفروق الضريبية المستحقة.

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤ :

تم فحص حسابات الشركة عن تلك السنوات تقديرياً من قبل مصلحة الضرائب وأخطرت الشركة بنماذج ١٩,١٨ وتم الاعتراض عليهما وتم تقديم طلب تصالح بالمأمورية و إستصدار قرار بإعادة الفحص الفعلي وتم إنهاء الفحص لتلك السنوات في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ و سداد المستحقات.

ب. ضريبة أرباح الاشخاص الاعتبارية:

عام ٢٠٠٥

لم ترد الشركة ضمن العينة وقامت الشركة بتقديم الإقرار وفقاً للمواعيد القانونية للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥

السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٨

تم فحص الشركة تقديرياً وجارى إستصدار قرار بإعادة الفحص من قبل اللجان الداخلية ثم احيل الملف إلي لجان الطعن الضريبي وتم إستصدار نموذج (٩) حجز برصيد لمصلحة الشركة.

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٢

تم فحص الشركة تقديرياً وجارى إستصدار قرار بإعادة الفحص

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤

تم فحص الشركة تقديرياً وجارى استصدار قرار بإعادة الفحص.

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩

الشركة منتظمة فى تقديم الإقرارات الضريبية وسداد الضريبة المستحقة من واقع تلك الإقرارات فى المواعيد القانونية وفقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

ج. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها :

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٥

تم فحص حسابات الشركة عن السنة من بداية نشاط الشركة حتى نهاية عام ٢٠١٥ وتمت التسوية مع مصلحة الضرائب عن تلك السنوات وسداد الفروق الضريبية المستحقة .

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٨

لم يتم فحص السنوات من ٢٠١٦ وحتى الآن والشركة ملتزمة بسداد الضريبة المستحقة شهرياً.

د. ضريبة الدمغة :

تم فحص حسابات الشركة عن السنة من ٢٠٠٤ وحتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦ وتسوية وسداد الضريبة المستحقة عن تلك الفترة وتم إنهاء فحص السنة من أول أغسطس ٢٠٠٦ وحتى ٢٠١١ وسداد المستحقات.

لم يتم إخطار الشركة بأي إخطارات للفحص من قبل المأموريه عن الفترة من ٢٠١٢ وحتى تاريخه.

هـ. ضريبة المبيعات والضريبة المضافة :

تم فحص حسابات الشركة من عام ٢٠٠١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ وتم السداد وإستصدار شهادة بإلغاء التسجيل ضريبة المبيعات.

تم التسجيل ضمن قانون الضريبة على القيمة المضافة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠١٦ والشركة ملتزمة بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد القانونية.

٣٢. أحداث هامة

قانون نظام التأمين الصحى الشامل

بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ صدر القانون رقم ٢ لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون نظام التأمين الصحى الشامل ويعمل به من اليوم التالى لإنقضاء ستة أشهر من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية وقد أضاف هذا القانون أعباء مالية على أصحاب الأعمال حيث تضمن أن من بين مصادر تمويل الهيئة العامة للتأمين الصحى الشامل إلزام أصحاب الأعمال بأداء حصتهم عن اشتراكات العاملين لديهم بواقع ٤ % شهرياً من أجر الاشتراك للعامل المؤمن عليه جنيه وبما لا يقل عن ٥٠ جنيه شهرياً، ويلتزم أصحاب الأعمال بسداد الاشتراكات المستحقة عليهم شهرياً للهيئة القومية للتأمين الإجتماعي.

كما يلتزم أصحاب الأعمال بأداء مساهمة تكافلية بواقع (٢٥,٠٠٠) اثنين ونصف في الألف من جملة الإيرادات السنوية للمنشأة الفردية وللشركات أياً كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له، ولا تعد هذه المساهمة من

التكاليف واجبة الخصم في تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل، وتتولى وزارة المالية تحصيل هذه المساهمة التكافلية وفقاً للتقرير المالي للمنشأة المقدم لمصلحة الضرائب.

- فيروس كورونا (كوفيد ١٩)

- حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) وتفشيه في عدة مناطق جغرافية حول العالم مسبباً اضطرابات للأنشطة الاقتصادية والأعمال. تعتقد الشركة أن هذا الحدث من الأحداث التي تشهد تطورات مستمرة ومتغيرة وبالتالي لا تعتبر الإدارة أنه من الممكن تحديد تقدير كمي أو حسابي للأثر المحتمل لهذا التفشي على البيانات المالية المستقبلية للشركة في هذه المرحلة و يجب مراجعة وتقييم المخاطر المحتملة بشكل مستمر خلال الفترة ، وفي حال حدوث أي تغييرات جوهرية في الظروف الحالية ؛ سيتم تقديم إفصاحات إضافية أو إقرار التعديلات في القوائم المالية للفترة اللاحقة .

- معايير المحاسبة المصرية المعدلة :

صدر قرار وزير الإستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ بشأن معايير المحاسبة المصرية عددها (٣٩) معيار وكذا إطار إعداد وعرض القوائم المالية لتحل محل المعايير المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وتطبق على المنشآت اعتباراً من أول يناير ٢٠١٦. وقد صدر قرار وزير الإستثمار والتعاون الدولي رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٩ بشأن تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ ويطبق على المنشآت اعتباراً من تاريخ السريان المنصوص عليه بكل معيار. وقد تم إستبدال وتعديل وإضافة وإلغاء بعض معايير المحاسبة المصرية كالتالى:

- المعايير المستبدلة

(١) عرض القوائم المالية، (٤) قائمة التدفقات النقدية، (٢٥) الأدوات المالية – العرض، (٢٦) الأدوات المالية – الإعراف والقياس، (٣٤) الإستثمار العقارى، (٣٨) مزايا العاملين، (٤٠) الأدوات المالية – الإفصاحات، (٤٢) القوائم المالية المجمعة.

- المعايير المعدلة

(١٥) الإفصاح عن الأطراف ذوى العلاقة، (١٧) القوائم المالية المستقلة، (١٨) الإستثمارات فى شركات شقيقة، (٢٢) نصيب السهم فى الأرباح، (٢٤) ضرائب الدخل، (٢٩) تجميع الأعمال، (٣٠) القوائم المالية الدورية، (٣١) إضمحلال قيمة الأصول، (٣٢) الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة، (٤٤) الإفصاح عن الحصص فى المنشآت الأخرى.

- المعايير المضافة

(٤٧) الأدوات المالية، (٤٨) الإيراد عن العقود مع العملاء، (٤٩) عقود التأجير، رقم (١) ترتيبات إمتيازات الخدمات العامة.

- المعايير الملغاة

(٨) عقود الإنشاء، (١١) الإيراد، (٢٠) القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي.