

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المستقلة
من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
وكذا تقرير الفحص المحدود

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المستقلة
من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
وكذا تقرير الفحص المحدود

الفهرس

صفحة

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

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى الدورى المستقل المرفقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ وكذا القوائم الدورية المستقلة الدورية للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة الدورية 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 الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة الدورية 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.

الرأى

فى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة الدورية لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى الدورى المستقل للشركة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.



سجل مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة
للمراقبة المالية رقم (٢٥٨)
س.م.م (٨١٧٣)

FORVIS MAZARS مصطفى شوقي

تحريراً فى ١٤ نوفمبر ٢٠٢٤

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى الدورى المستقل فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠	إيضاح	الأصول
			<u>الأصول الغير متداولة</u>
٢٥١ ١٣٠	١ ٠٤٠ ٠٠٤	(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 بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤ ٢٣٨ ٧٠٦	١ ٨٥٨ ٩٧٤	(٨)	حق استخدام الأصول
٣١ ٠١٢ ٧٠٥	٢٩ ٤٢١ ٨٤٧		مجموع الأصول الغير متداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٤٢ ٩٦٢ ٩٥٦	٤٥ ١٤٩ ٣٩٠	(٩)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢٦ ٠٠٧ ٥٨١	٢١ ٣٢١ ٩٥٧	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
١٤٨ ٦٥٣ ٣٢٢	١٥٨ ٦٧٧ ٠٧٩	(٢١)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٥٤١ ٦٢٢	٥٧١ ٧٩٣	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٦٧٤ ٥٢٤	٦٨٠ ٥٩٢	(١٢)	أصول ضريبية
٣٥ ٩٩٩ ١١٢	٢٩ ١٤١ ١٨٥	(١٣)	نقدية لدى البنوك
٢٥٤ ٨٣٩ ١١٧	٢٥٥ ٥٤١ ٩٩٦		مجموع الأصول المتداولة
٢٨٥ ٨٥١ ٨٢٢	٢٨٤ ٩٦٣ ٨٤٣		إجمالى الأصول
			<u>حقوق الملكية والإلتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	(١٤)	رأس المال المدفوع
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	(١٥)	احتياطيات
(٢٥ ٤٦٣ ٩٨٠)	(٢٩ ٧٤٠ ٠٧٠)		خسائر مرحلة
٢٢٨ ٦٣٠ ٠١٣	٢٢٤ ٣٥٣ ٩٢٣		مجموع حقوق الملكية
			<u>الإلتزامات الغير متداولة</u>
٣ ٠٣٢ ٩٢٥	١ ١٦٤ ٧٧٨	(٨)	أقساط عقود الإيجار المستحقة طويلة الأجل
٨ ٩٣٠	٥٠ ٢٢١	(٢٧)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٣ ٠٤١ ٨٥٥	١ ٢١٤ ٩٩٩		مجموع الإلتزامات الغير متداولة
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
١ ٤٤٦ ٤٢٧	١ ٦٢٢ ٨٤٤	(١٦)	مقاولين وموردون
٢٥ ٦٨٠ ١٢٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
١٤ ٦٣٢ ٤٢٩	١٤ ٠٠٤ ٥٠٨	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣ ٩٥٤ ٦٤٧	١١ ٣٠٦ ٣٠٤	(٢١)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
١ ٠٥٢ ٣٤٢	٥٢٩ ٢٥٩	(٨)	أقساط عقود الإيجار المستحقة خلال ١٢ شهر
١٨٤ ٧٦٩	٢٩٦ ١٢٦	(١٩)	إلتزامات ضريبية
٧ ٢٢٩ ٢٢٠	٦ ٤٣٠ ٣٢٠	(٢٠)	مخصصات
٥٤ ١٧٩ ٩٥٤	٥٩ ٣٩٤ ٩٢١		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢٨٥ ٨٥١ ٨٢٢	٢٨٤ ٩٦٣ ٨٤٣		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

• تقرير الفحص المحدود مرفق.

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري
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 والخسائر) الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

إيضاح	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠
إيرادات النشاط	(٢٢) ٧ ٢٣٢ ٥٨٥	٣ ٤٥٢ ١٥٦	٩ ١٧٤ ٢٧١	٤ ٩٥٤ ٣٣١
تكاليف النشاط	(٢٣) (١ ٨٣٧ ٠١٨)	(٨٠٣ ٢٠١)	(٣ ٧٢٣ ٧٣٠)	(٢ ٢٥٦ ٠٠٧)
مجمول الربح	٥ ٣٩٥ ٥٦٧	٢ ٦٤٨ ٩٥٥	٥ ٤٥٠ ٥٤١	٢ ٦٩٨ ٣٢٤
مصروفات عمومية وإدارية	(٢٤) (١٢ ٢٢٥ ٠٩٤)	(٤ ١٢٩ ١٧٣)	(٨ ٧٥٠ ٩٢٦)	(٢ ٦٣٧ ٣٩٦)
مصروفات بيعية وتسويقية	(٢٥) (٦٢٥ ٥٣٥)	(٢١٢ ٢٤١)	(٩٣٢ ٩٥٣)	(٣٤٥ ٦٨٣)
إهلاك أصول ثابتة	(٤) (٤٦ ٥٦٥)	(٢٧ ٦٠٤)	(٢٠ ٥٣٤)	(٩ ٠١٨)
إستهلاك حق الإستخدام	(٨) (٦٩٣ ٩٨٧)	(١٧١ ٤١٤)	(٦٩٠ ٦١٥)	(٢٦٤ ١٥٨)
إيرادات متنوعة	(٢٦) ٦٣٥ ١٣٨	٣٠٧ ٧٢١	١٠٧٢ ٢٠٢	٤٣٣ ١١٤
رد إضمحلال في قيمة العملاء	(١٠) ٤٢ ٠٠٠	--	--	--
فوائد بنكية دائنة	٣ ٤٤٤ ٨٥٩	١ ٠٥٠ ٤٠٠	٣ ٨٠٤ ٨٠٣	١ ٤٠٧ ٤٦٠
فوائد تمويلية	(١٦٤ ٦٦٨)	(٥٠ ٦٢٩)	(٥٩ ٤٧٠)	(٢٣ ٥٢٥)
فرق تقييم عملة	٣ ٤٨٦	٨٢	١ ٧٨٠ ٧٠٢	(٣٦)
صافي (خسائر) ربح الفترة قبل الضرائب	(٤ ٢٣٤ ٧٩٩)	(٥٨٣ ٩٠٣)	١ ٦٥٣ ٧٥٠	١ ٢٥٩ ٠٨٢
الضريبة المؤجلة المقدرة	(٢٧) (٤١ ٢٩١)	(٣٤ ٢٦٦)	(٧ ٨٠٠)	(٢ ١١١)
ضريبة الدخل المقدرة	--	--	--	--
صافي (خسائر) ربح الفترة بعد الضرائب	(٤ ٢٧٦ ٠٩٠)	(٦١٨ ١٦٩)	١ ٦٤٥ ٩٥٠	١ ٢٥٦ ٩٧١
نصيب السهم في الخسائر	(٢٨) (٠,٠١٨)	--	٠,٠٠٦٢	--

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري
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 المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	
١ ٢٥٦ ٩٧١	١ ٦٤٥ ٩٥٠	(٦١٨ ١٦٩)	(٤ ٢٧٦ ٠٩٠)	صافي ربح (خسارة) الفترة
--	--	--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الآخر
١ ٢٥٦ ٩٧١	١ ٦٤٥ ٩٥٠	(٦١٨ ١٦٩)	(٤ ٢٧٦ ٠٩٠)	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة
قائمة التغير فى حقوق الملكية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

الإجمالى	خسائر مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي قانونى	احتياطي عام	رأس المال	
٢٣٤ ٣٤٧ ٦١٩	(١٩ ٧٤٦ ٣٧٤)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٣
١ ٦٤٥ ٩٥٠	١ ٦٤٥ ٩٥٠	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
٢٣٥ ٩٩٣ ٥٦٩	(١٨ ١٠٠ ٤٢٤)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٢٢٨ ٦٣٠ ٠١٣	(٢٥ ٤٦٣ ٩٨٠)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٤
(٤ ٢٧٦ ٠٩٠)	(٤ ٢٧٦ ٠٩٠)	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
٢٢٤ ٣٥٣ ٩٢٣	(٢٩ ٧٤٠ ٠٧٠)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٤/٩/٣٠	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١ ٦٥٣ ٧٥٠	(٤ ٢٣٤ ٧٩٩)		صافي (خسارة) ربح قبل الضرائب
			تعديلات لتسوية صافي الخسائر من أنشطة التشغيل
٢٠ ٥٣٣	٤٦ ٥٦٥	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٦٩٠ ٦١٥	٦٩٣ ٩٨٧	(٨)	إستهلاك حق الاستخدام
(٣ ٧٤٥ ٣٣٣)	(٣ ٤٤٤ ٨٥٩)		فوائد بنكية دائنة
--	١٦٤ ٦٦٨		فوائد بنكية مدينة
(١ ٧٨٠ ٧٠٢)	(٣ ٤٨٦)		فرق تقييم عملة
--	(٤٢ ٠٠٠)		رد إضمحلال في قيمة المدينون
(٣ ١٦١ ١٣٧)	(٦ ٨١٩ ٩٢٤)		التغير في الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢ ٧٩٧ ٥٤١	(٢ ١٨٦ ٤٣٤)	(٩)٩	التغير في العملاء وأوراق القبض
(٢ ٧٥٤ ٠٨٤)	٤ ٧٢٧ ٦٢٤	(١٠)	التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٦ ٤٧٨ ٥٧٨)	(١٠ ٠٢٣ ٧٥٧)	(٢١)	التغير في المدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٢٠٩ ٦٦٤)	(٣٠ ١٧١)	(١١)	التغير في أصول ضريبية أخرى
(٥ ٥٤٠)	(٦ ٠٦٨)	(١٢)	التغير في المقاولين والموردين
٧٨ ١٠٨	١٧٦ ٤١٧	(١٦)	التغير في عملاء أرصدة دائنة
(١٩٠ ٩٩٠)	(٤٧٤ ٥٦٠)	(١٧)	التغير في المستحق للأطراف ذات العلاقة
٧٧٧ ٣٥٣	٧ ٣٥١ ٦٥٧	(٢١)	التغير في الدائنون أرصدة قصيرة الأجل
(٩٤ ٦٧٨)	(٦٢٧ ٩٢١)	(١٨)	التغير في الإلتزامات الضريبية
٤٠ ٨٦١	١١١ ٣٥٧	(١٩)	النقدية المتولدة من التشغيل
(٩ ٢٠٠ ٨٠٨)	(٧ ٨٠١ ٧٨٠)		المستخدم من المخصصات
(٢ ٨٢٢ ٥١٤)	(٧٩٨ ٩٠٠)	(٢٠)	فوائد مدفوعة
(٥٩ ٤٧٠)	(٥٠ ٦٢٩)		صافي التدفقات المستخدمة في أنشطة التشغيل
(١٢ ٠٨٢ ٧٩٢)	(٨ ٦٥١ ٣٠٩)		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
٣ ٨٠٤ ٨٠٣	٣ ٤٤٤ ٨٥٩		متحصلات من فوائد بنكية دائنة
(٨٧٤ ١٤٦)	(٨١٩ ٥٢٤)		مدفوعات في أصول حق الاستخدام
(٤٤ ١١٧)	(٨٣٥ ٤٣٩)	(٤)	مدفوعات في شراء أصول ثابتة
٢ ٨٨٦ ٥٤٠	١ ٧٨٩ ٨٩٦		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
(٩ ١٩٦ ٢٥٢)	(٦ ٨٦١ ٤١٣)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١ ٧٨٠ ٧٠٢	٣ ٤٨٦		فروق تقييم عملة
٤٨ ٠١٤ ١٨٩	٣٥ ٩٩٩ ١١٢	(١٣)	النقدية وما في حكمها أول الفترة
٤٠ ٥٩٨ ٦٣٩	٢٩ ١٤١ ١٨٥	(١٣)	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معه

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

١. نبذة عن الشركة

أ. الكيان القانوني 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 عاماً من تاريخ القيد بالسجل التجارى أي تبدأ من ١٦ يوليو ١٩٩٦ حتى ١٥ يوليو ٢٠٢١.
وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠٢١ تمت الموافقة على مد عمر الشركة خمسة وعشرون عاماً تنتهى فى ١٥ يوليو ٢٠٤٦.

هـ. البورصة المصرية

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

و. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢٤

ز. تشكيل مجلس الإدارة

بناءً على قرار اجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٢٢ تم إعادة تشكيل مجلس إدارة الشركة ليصبح كالتالى:

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

٢. أسس إعداد القوائم المالية

أ- أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها على مدار الفترة المالى الا اذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة.

ب- يتم اعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية والتكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التى 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 التى 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 التى تزاوُل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى 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 التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى 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. التغيير فى السياسات المحاسبية

وتمثل فى التغيير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى 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 التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

د. المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية طبقاً لأسعار الصرف السائدة فى نطاق السوق الحرة للتقد الأجنبى فى ذلك التاريخ على أن يتم إدراج نتائج 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 أى عندما يصبح الأصل قابلاً للتشغيل الفعلى بالطريقة التى حددتها الإدارة وطبقاً للعمر الإنتاجى 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
مبانى	٥٠	حاسبات آلية	٣
وسائل نقل وانتقال	٤	لوحات إعلانية	٤
أثاث ومهمات مكتبية	٣	برامج	٤

وتتوقف رسملة المصروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة الذى اقتنى من أجلها لى 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 التي 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 الأساسي فإن صافي القيمة الدفترية يتم إهلاكها على العمر الإنتاجي المتبقى بعد تعديله.

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الاضمحلال لصافي 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 الأساسي 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 التي تحدث لاستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند الاقتناء كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية.

يتم إثبات كافة التكاليف التي 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.

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 ، في حالة البيع يتم تخفيض ثمن البيع بصافي القيمة الدفترية للأصل الثابت وقت الاستبعاد.

و. الإستثمارات

- إستثمارات في شركات تابعة

يتم إدراج الإستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات والتي تمكنها من تحقيق السيطرة من خلال التأثير المالي والإداري أو طبقاً لمعيار نسبة المساهمة ، وحق التصويت ضمن الإستثمارات في شركات تابعة، حيث تثبت تلك الإستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - في 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 إدراج الإستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر ، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات ترتيبات مشتركة ضمن بند استثمارات في شركات شقيقة ، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الإستثمارات بالتكلفة في تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الإستثمارات في نهاية كل فترة ماليه بإتباع أسلوب حقوق الملكية عند إعداد القوائم الماليه المجمعه وذلك بالتغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أي توزيعات محصلة أو معلنه.

- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الإستثمارات المالية بالقيمة العادلة هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير ميوّبة كفروض ومديونيات أو كإستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الإستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاستحواذ أو الشراء - على أن يتم إعادة قياس الإستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر 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) المتركمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل الشامل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتركمة المسجلة في حقوق الملكية من خلال قائمة الدخل الشامل.

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

ز. 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.

ح. 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 وكذلك أى تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والتي تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التى قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التى تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التى تجعلها صالحة للإستخدام.

ط. المخزون

يقاس قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافى القيمة البيعية 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 وتقويم 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.

ي. 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 الأضمحلال فى القيمة. يتم إثبات مخصص خسارة وفقاً للخسائر الإنتمائية المتوقعة ووفقاً للسياسة المعتمدة من عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذى بتاريخ ١٧ يناير ٢٠٢٤ نتيجة تطبيق نموذج الخسائر الإنتمائية المتوقعة على الأضمحلال فى العملاء وأوراق القبض والأطراف ذات العلاقة.

ك. المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال قانونى أو التزام حكمى مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث فى الماضى 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 فى الاعتبار، هذا ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير لها.

ل. الإحتياطيات

الإحتياطى القانونى

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

إحتياطي عام

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

إحتياطي رأسمالى

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

م. 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 ببندود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة من ضمن حقوق الملكية.

الضريبة الجارية

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

الضريبة المؤجلة

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

ن. الإيرادات من التعاقد مع العملاء

يتم الاعتراف بالإيراد بصورة تعكس إنتقال السلع أو أداء الخدمات المتعهد بها إلى العملاء بمبلغ يمثل المقابل الذى تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه فى مقابل تلك السلع أو الخدمات ويتم ذلك من خلال الخطوات التالية:

تحديد العقد مع العميل: العقد هو اتفاقية بين طرفين أو أكثر تنشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ و تطبق على كل عقد تم الاتفاق عليه مع العميل و يفى بمعايير محددة.

تحديد التزامات الأداء فى العقد: يحتوى العقد على عهود بتحويل سلعة أو خدمة للعميل، تستخدم المنشأة ذات الطريقة لقياس مدى تقدمها نحو الوفاء الكامل بالتزام الأداء بتحويل كل سلعة أو خدمة مميزة بذاتها فى السلسلة إلى العميل.

تحديد سعر المعاملة: يجب على المنشأة أن تأخذ فى الإعتبار شروط العقد وممارساتها التجارية المعتادة لتحديد سعر المعاملة. وسعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذى تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها للعميل قد يتضمن المقابل المتعهد به فى عقد مع عميل مبالغ ثابتة أو مبالغ متغيرة أو كليهما. تؤثر طبيعة وتوقيت ومبلغ المقابل المتعهد به من قبل العميل على تقدير سعر المعاملة.

توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء فى العقد: الهدف من توزيع سعر المعاملة هو أن تقوم المنشأة بتوزيع سعر المعاملة على كل إلتزام أداء (أو سلعة أو خدمة مميزة بذاتها) بمبلغ يعكس المقابل الذى تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل لتحقيق الهدف من التوزيع، تقوم المنشأة بتوزيع سعر المعاملة على كل إلتزام أداء يتم تحديده فى العقد على أساس سعر بيع نسبي مستقل. اذا كان سعر البيع غير ملحوظ تقوم المنشأة بتقديره فى بعض الأحيان يتضمن سعر المعاملة خصماً أو مبلغاً متغيراً من المقابل يتعلق بالكامل بجزء من العقد تحدد المتطلبات عند تخصيص المنشأة الخصم أو المقابل المتغير لواحد أو أكثر و لكن ليس كل إلتزامات الأداء (أو السلع المميزة أو الخدمات) فى العقد.

إيرادات التنمية العقارية

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

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.

و. 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 والتسويق وتقديم الخدمات فى تاريخ تقديم الخدمة للعميل.

ز. الإضمحلال فى قيم الأصول

الأصول المالية

الإعتراف والقياس

يتم تبويب وقياس الأصول المالية بالشركة إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر اعتماداً على كلا من نموذج الأعمال الخاص بالشركة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدى للأصل المالى.

لا يوجد لدى الشركة أصول مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل أو الأرباح والخسائر حيث أنه وفقاً لخصائص الأصول المالية بالشركة فإنه يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة.

يتم قياس الأصل المالى بالتكلفة المستهلكة عندما يكون الاحتفاظ بالأصل المالى ضمن نموذج أعمال هدفه هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية فقط وينشأ عن هذا التعاقد دفعات نقدية محددة المدة وتشمل دفعات من المبلغ الأسمى والفائدة عليه.

يتم عند الإعتراف الأولى قياس الأصل المالى بقيمته العادلة زائداً أو مطروحاً منه التكاليف التى يمكن استردادها بشكل مباشر إلى إقتناء الأصل المالى، وفيما يخص المدينين التجاريين (العملاء وأوراق القبض) فإنه يتم قياس المبالغ المستحقة على المدينين التجاريين بسعر المعاملة وفقاً لمعيار رقم (٤٨) إذا لم تنطوى المبالغ المستحقة على مكون تمويل هام.

الإضمحلال فى الأصول المالية

يتم إثبات مخصص خسارة مقابل الخسائر الإئتمانية المتوقعة من الأصل المالى، حيث يتم قياس خسارة الإضمحلال للأصل المالى بمبلغ مساو للخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الإئتمانية لذلك الأصل قد زادت بشكل جوهري منذ الإعتراف الأولى. كما أنه يتم قياس خسائر الإضمحلال بمبلغ مساو للخسائر الإئتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر إذا لم تكن المخاطر الإئتمانية قد زادت بشكل جوهري.

يتم استخدام طريقة المدخل المبسط للمبالغ المستحقة التحصيل من المدينين التجاريين، حيث أنه دائماً ما يتم قياس الخسارة بمبلغ مساو للخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى العمر الخاص بتلك البنود.

وفقاً للسياسة المعتمدة من المدير التنفيذي بتاريخ ١٧ يناير ٢٠٢٤ تمت الموافقة على اعتماد انخفاض الأرصدة فى قيمة العملاء وأوراق القبض والأطراف ذات العلاقة وفقاً لنسب الإضمحلال على أن ترتبط النسبة بالمدة الإئتمانية الممنوحة والمتفق عليها وما يزيد عن هذه المدة يتم إحتساب إضمحلال لها.

الأصول غير المالية

الإضمحلال فى قيمة الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الأصول الضريبية المؤجلة فى تاريخ كل ميزانية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للإضمحلال.

يتم الإعتراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد فى أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التى تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الإعتراف بخسائر الإضمحلال فى قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإسترادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد فى قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر.

يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها فى الفترات السابقة للأصول الأخرى فى تاريخ الميزانية. وفى حالة وجود مؤشرات لأنخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال وذلك فى حدود التى لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التى كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الإعتراف بخسارة الإضمحلال.

تعتمد الشركة فى إحتساب الإنخفاض فى القيمة على موازنة مفصلة وإحتسابات التنبؤات، والتى يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة توليد نقد تابعة للشركة حيث يتم تخصيص الأصل الفردى تغطى الموازنة التنبؤات عادة فترة من سنة إلى خمس سنوات، يتم إحتساب معدل نمو طويلاً للأجل ويتم تطبيقه على التدفقات النقدية المستقبلية للمشروع بعد العام الخامس.

يتم إدراج خسائر الإنخفاض فى القيمة فى قائمة الدخل الشامل المستقلة ضمن بنود المصروفات التى تتوافق مع وظيفة الأصل المنخفضة قيمته.

ح. 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 والتى تاريخ إستحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

ط. عقود التأجير لادى المستأجر

فى تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس أصل " حق الإستخدام " بالتكلفة والتى تتكون من مبلغ القياس الأولي للإلتزام عقد التأجير، ودفعات عقد التأجير التى تمت فى أو قبل تاريخ بداية العقد ناقصاً حوافز الإيجار المستلمة، وأي تكاليف مباشرة أولية متكبدة.

يتم فى تاريخ بداية عقد التأجير قياس إلتزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة فى ذلك التاريخ، يتم خصم دفعات الإيجار بإستخدام معدل الفائدة الضمنى فى عقد التأجير إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن فى الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة يتم إستخدام سعر الفائدة على الإقتراض الإضافي.

بعد تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس أصل "حق الإستخدام" بتطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل " حق الإستخدام" بالتكلفة مطروحاً منها أي مجمع إستهلاك وأي مجمع خسائر إضمحلال فى القيمة ومعدلة بأي إعادة قياس إلتزام عقد التأجير عن طريق زيادة المبلغ الدفترى ليعكس الفائدة على إلتزام عقد التأجير وتخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار وإعادة قياس المبلغ الدفترى ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد التأجير ليعكس فى جوهره دفعات الإيجار الثابتة المعدلة.

يتم تطبيق متطلبات الإهلاك الواردة فى معيار المحاسبة المصرى "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" فى إستهلاك أصل "حق الإستخدام"

فى حالة ما إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل محل العقد فى نهاية مدة عقد التأجير أو اذا كانت تكلفة الأصل "حق الإستخدام" تعكس أن المستأجر سيمارس خيار الشراء، فيجب إستهلاك أصل " حق الإستخدام" من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد. وفيما عدا ذلك يجب إستهلاك الأصل " حق الإستخدام" من تاريخ بداية عقد التأجير إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل "حق الإستخدام" أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب.

يتم تطبيق معيار المحاسبة المصرى الخاص ب " إضمحلال قيمة الأصول " لتحديد ما إذا كان أصل " حق الإستخدام" قد اضمحلت قيمته، وللمحاسبة عن أي خسائر إضمحلال.

ي. الإقتراض وتكلفة الإقتراض

الإقتراض والتسهيلات الانتمائية

يتم الاعتراف الأولي بالقروض والتسهيلات الانتمائية الي تحصل عليها الشركة بالقيمة العادلة مخصوماً منها تكلفة المعاملة، ويتم قياس تلك القروض والتسهيلات لاحقاً بالتكلفة المستهلكة على أن يتم الاعتراف بقائمة الدخل بالفرق بين المنحصلات النقدية من القروض (مخصوماً منها تكلفة المعاملة) والقيمة المطلوب سدادها فى 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 بيعه 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.

ك. الأدوات المالية

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

القياس والقياس اللاحق

سوق 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 السوقية، وذلك من واقع أسعار الإقفال ببورصة الأوراق المالية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها فى ذلك التاريخ لكل استثمار على حدة وداخل 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.

ل. 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.

م. فوائد دائنة

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

ن. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

تقوم إدارة الشركة بالعمل على تحقيق أهداف وسياسات إدارة رأس مال الشركة والتي تتضمن ما يلى:

- 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.

س. الإلتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة

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

ع. الدخل الشامل الآخر

- يشمل بنود الدخل والمصروف (بما في ذلك تسويات إعادة التقييم والتي لا يعترف بها في الأرباح أو الخسائر " قائمة الدخل " طبقا لما تطلبه أو تسمح به معايير المحاسبة المصرية الأخرى.

ف. إجمالي الدخل الشامل

- هو التغير في حقوق الملكية خلال الفترة والنتائج 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".

ص. معايير المحاسبة المصرية المعدلة

- صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٨٣ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية والصادرة بقرار وزير الإستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ وفيما يلي أهم التعديلات معايير كلاً من :
- معيار الأصول الثابتة وإهلاكها رقم (١٠).
- معيار الأصول غير الملموسة رقم (٢٣).
- معيار الإستثمار العقاري رقم (٣٤).
- معيار الزراعة رقم (٣٥).
- معيار التقييم عن وتقييم الموارد التعدينية رقم (٣٦).
- قد تم إلغاء معيار المحاسبة رقم (٣٧) عقود التأمين وإضافة معيار جديد رقم (٥٠) عقود التأمين.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٤. أصول ثابتة

إجمالي	برامج	حسابات آلية	أثاث	وسائل نقل وانتقال	مباني	أراضي	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٣
٢٢٠٣٦٨٤	٣٤٩٣٧٦	٢٦٢٨٧١	٣١٧٩٥١	٨٤٤٧٣١	٣٨٦٩٦٩	٤١٧٨٦	إضافات
٥١٤٦٨	--	٥١٤٦٨	--	--	--	--	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٢٥٥١٥٢	٣٤٩٣٧٦	٣١٤٣٣٩	٣١٧٩٥١	٨٤٤٧٣١	٣٨٦٩٦٩	٤١٧٨٦	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٤
٢٢٥٥١٥٢	٣٤٩٣٧٦	٣١٤٣٣٩	٣١٧٩٥١	٨٤٤٧٣١	٣٨٦٩٦٩	٤١٧٨٦	إضافات
٨٣٥٤٣٩	--	--	٢٣٣٩٩	--	٨١٢٠٤٠	--	التكلفة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
٣٠٩٠٥٩١	٣٤٩٣٧٦	٣١٤٣٣٩	٣٤١٣٥٠	٨٤٤٧٣١	١١٩٩٠٠٩	٤١٧٨٦	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠٢٣
١٩٧٢٥٠٦	٣٤٩٣٧٣	٢٥٧٤٥٤	٢٩٩٥٨٦	٨٤٤٧٣١	٢٢١٣٦٢	--	الإهلاك
٣١٥١٥	--	١٤١٠٩	٩٦٦٤	--	٧٧٤١	--	مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٠٠٤٠٢٢	٣٤٩٣٧٣	٢٧١٥٦٣	٣٠٩٢٥١	٨٤٤٧٣١	٢٢٩١٠٣	--	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠٢٤
٢٠٠٤٠٢٢	٣٤٩٣٧٣	٢٧١٥٦٣	٣٠٩٢٥١	٨٤٤٧٣١	٢٢٩١٠٣	--	الإهلاك
٤٦٥٦٥	--	١٤٦٠٦	٧٢٩٢	--	٢٤٦٦٧	--	مجمع الإهلاك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
٢٠٥٠٥٨٧	٣٤٩٣٧٣	٢٨٦١٧٠	٣١٦٥٤٣	٨٤٤٧٣١	٢٥٣٧٧٠	--	الصافى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
١٠٤٠٠٠٤	٣	٢٨١٧٠	٢٤٨٠٧	--	٩٤٥٢٣٩	٤١٧٨٦	الصافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٥١١٣٠	٣	٤٢٧٧٥	٨٧٠٠	--	١٥٧٨٦٦	٤١٧٨٦	

يتمثل اهلاك الأصول الثابتة فيما يلى:-

	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٤/٩/٣٠
إهلاك إداري	٢٠ ٥٣٤	٤٦ ٥٦٥
الإجمالي	٢٠ ٥٣٤	٤٦ ٥٦٥

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٥. إستثمارات فى شركات تابعة

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الاقْتناء	مجمع الاضمحلال	٢٠٢٤/٩/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١
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 احدى شركاتها التابعة (شركة مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية).

* بناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على إضمحلال كامل تكلفة الإستثمار بشركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب).

٦. إستثمارات فى شركات شقيقة

نسبة المساهمة	تكلفة الاقْتناء	٢٠٢٤/٩/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١
نبح الحمراء للتنمية السياحية والعقارية	٥٠٪	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠
مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات	٣٥٪	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	٣ ٨٨٩ ٠٠٧
		١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧

- جميع الإستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية
- تتمثل البيانات المالية المختصرة للشركات الشقيقة كما يلي:

** تم صدور قرار بالتحفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية و الانشاءات و التي تساهم الشركة فيها بنسبه ٣٥٪ من اسهم راس المال و تم الإحاطة بإسناد إداره و تسير الاعمال من قبل لجنة التحفظ (المحفظه العقارية) ممثلة عن الدولة ، وبدراسة وضع الإستثمار لا يوجد مؤشرات علي إضمحلال قيمة الإستثمار.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٧. إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الاقتناء	مجمع الاضمحلال	٢٠٢٤/٩/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١
* 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٪	٦٥ ٠٩٣	(٦٥ ٠٩٣)	--	--
شركة وزر للتنمية السياحية	١٠٪	٢ ٦٩٠	(٢ ٦٩٠)	--	--
		١٠ ٠٣٠			
		٨٤٩	(١٠ ٠٣٠ ٨٤٩)	--	--

- جميع الإستثمارات غير مقيدة فى بورصة الأوراق المالية.
* تم اعتبار الاستثمار فى شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر نظراً لعدم تمثيل الشركة فى مجلس إدارة شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة.
وقد قامت إدارة الشركة بتكوين مجمع إضمحلال بمبلغ 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 وبناءً على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم القيام بتكوين اضمحلال للرصيد المتبقى من رصيد الاستثمار بالكامل.

٨. حق إستخدام الأصول

تتمثل حق استخدام الأصول بالصافي فى القيمة الإيجارية للمباني الإدارية للشركة مقابل أقساط عقود التأجير وقد بلغت فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ كما يلي:

التكلفة اول	٢٠٢٤/٩/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١
استبعادات اصول حق الاستخدام	٥ ١٩٣ ٤٧٩	٥ ١٩٣ ٤٧٩
التكلفة اخر	(٢ ٥٠٧ ٣١٤)	--
مجمع الإستهلاك اول	٢ ٦٨٦ ١٦٥	٥ ١٩٣ ٤٧٩
إستهلاك الفترة	٩٥٤ ٧٧٣	--
مجمع استهلاك الاستبعادات	٦٩٣ ٩٨٧	٩٥٤ ٧٧٣
مجمع الإستهلاك اخر	(٨٢١ ٥٦٩)	--
الصافي	٨٢٧ ١٩١	٩٥٤ ٧٧٣
	١ ٨٥٨ ٩٧٤	٤ ٢٣٨ ٧٠٦

إلتزامات مقابل عقود الإيجار

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠	
--	٤ ٠٨٥ ٢٦٧	رصيد إلتزامات مقابل عقود الإيجار أول الفترة
--	(١ ٥٦١ ٦٠٣)	استبعاد التزائمات عقود الإيجار
٧١ ٧٨٨	١٦٤ ٦٦٨	فوائد مقابل عقود الإيجار عن الفترة
		يخصم:
(١ ١٨٠ ٠٠٠)	(٩٩٤ ٢٩٥)	المسدد خلال الفترة
٤ ٠٨٥ ٢٦٧	١ ٦٩٤ ٠٣٧	إلتزامات مقابل عقود الإيجار اخر المدة
١ ٠٥٢ ٣٤٢	٥٢٩ ٢٥٩	أقساط مستحقة خلال الفترة
٣ ٠٣٢ ٩٢٥	١ ١٦٤ ٧٧٨	أقساط طويلة الأجل

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

٢٠٢٣/١٢/٣١			٢٠٢٤/٩/٣٠		
إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضي	إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضي
٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥
٣٣ ٩٥٢ ٧٩١	٣٠.٦٠٤ ٢٣٧	٣٣٤٨ ٥٥٤	٣٧ ٧٩٢ ٩٥٨	٣٤ ٤٤٤ ٤٠٤	٣٣٤٨ ٥٥٤
٤ ١٩٥ ٥٠١	٤ ٠٠٠ ٢٦٨	١٩٥ ٢٣٣	٢ ٥٤١ ٧٦٨	٢ ٣٦٣ ٠٧٢	١٧٨ ٦٩٦
٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦
٤٢ ٩٦٢ ٩٥٦	٣٥ ٩٦٨ ٥٥٨	٦ ٩٩٤ ٣٩٨	٤٥ ١٤٩ ٣٩٠	٣٨ ١٧١ ٥٢٩	٦ ٩٧٧ ٨٦١

المنطقة التجارية	٩٤٥ ٨٦٥
*مباني ميناء بلازا	٣٣٤٨ ٥٥٤
قرية ميناء ٣- تركواز	١٧٨ ٦٩٦
قرية ميناء ٤- مرحلة ثالثة	٢ ٥٠٤ ٧٤٦
	٦ ٩٧٧ ٨٦١

* وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية العقارية لإنشاء وتسييد عدد ٢ مبنى على مساحة ٣ آلاف متر مربع ضمن الارض المملوكة للشركة (مينا بلازا) فى مقابل حصول شركة انرشيا على المبنى الثانى المقام على مساحة ١,٨ ألف متر مربع الذي يمثل ٦٠٪ من اجمالى المساحة البنائية والارض الخاصة بالمشروع بالإضافة الى حصة ٦٠٪ من البدروم المقام على المشروع و ٤٠٪ من باقى المساحة للشركة، وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الأرضي بمساحة ١٢٥٣ متر للمبنى المملوك للشركة بمبلغ ٢٢,٥ مليون جنيه ويتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة من قبل جهاز مدينة السادس من أكتوبر - إدارة المشروعات - بإيقاف الأعمال المتعلقة وجارى اتخاذ الإجراءات من قبل الشركة لاستمرار الاعمال.

بناءً على قرار هيئة التحكم الصادر بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ تم فسخ التعاقد المشار إليه علي أن تقوم شركة مينا بسداد مبلغ وقدره ٢٥ ١٢٣ ٢٣٩ جنيه مصري (إيضاح ١٩) مقابل ما تم من الأعمال وإنشاءات وخلافه علي قطعة أرض المشروع بالإضافة الي فائدة قانونية ٥٪ سنويا علي المبلغ المتضمن به اعتبارا من تاريخ الحكم وحتى تاريخ السداد ، وبناء عليه تعود قطعة أرض المشروع بما عليها من أعمال وإنشاءات الي شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري .

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠	
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	<u>عملاء</u>
١٦٢ ٤٠١	١٢٠ ٤٠١	* عملاء وحدات مباعة
(١٨٢ ٨٠١)	(١٤٠ ٨٠١)	عملاء صيانة
١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١٤ ٠٧٨ ١٦٤	٩ ٥٧٦ ٧٧١	<u>أوراق قبض</u>
١ ٣٧٨ ٦٧٦	١ ١٩٤ ٤٤٥	* أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
١٥ ٤٥٦ ٨٤٠	١٠ ٧٧١ ٢١٦	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
(٣ ٠٤٩ ٢٥٩)	(٣ ٠٤٩ ٢٥٩)	* مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٦ ٠٠٧ ٥٨١	٢١ ٣٢١ ٩٥٧	

* بناء على دراسة أساس احتساب مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة المعدة بمعرفة مكتب خارجي وقد تم اعتماد وتدعيم بمبلغ ١ ٨٤١ ١٥٠ من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٧ يناير ٢٠٢٤ يخص فيها عملاء و أوراق قبض مبلغ ١ ٢٦٥ ٩٠٤ جنيه ومبلغ ٥٧٥ ٢٤٦ جنيه يخص المستحق من الأطراف ذات العلاقة.

* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلي:

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض استحققت ولم تحصل	
١٠ ٧٧١ ٢١٦	١ ١٩٤ ٤٤٥	٢ ٢٤٧ ٤٧٢	٨٥٤ ٦٠٧	٦ ٤٧٤ ٦٩٢	٢٠٢٤/٩/٣٠
١٥ ٤٥٦ ٨٤٠	١ ٣٧٨ ٦٧٥	١ ٩٣٤ ٣٩٠	٥ ٦٦٩ ٠٨٣	٦ ٤٧٤ ٦٩٢	٢٠٢٣/١٢/٣١

* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلي:

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة استحققت ولم تحصل	
١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	--	٢٠٢٤/٩/٣٠
١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	--	٢٠٢٣/١٢/٣١

١١. مدينون وأرصدة مدينة اخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠	
١ ٣٣١ ٣٠٥	١ ٣٣١ ٣٠٥	شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية
٤٤٤ ٥٦٠	٤٢٤ ٥٦٠	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
٣٠٩ ٨٨٠	٢٢٣ ٨٨٠	تأمينات لدى الغير
٢١١ ٧٤١	٢٢٥ ٦٤٥	مصرفات مدفوعة مقدماً
--	١٢٢ ٢٦٧	عهد شخصية
٢ ٢٩٧ ٤٨٦	٢ ٣٢٧ ٦٥٧	
(١ ٧٥٥ ٨٦٤)	(١ ٧٥٥ ٨٦٤)	* إضمحلال الأرصدة المدينة
٥٤١ ٦٢٢	٥٧١ ٧٩٣	

* بناءً على اعتماد رئيس مجلس الإدارة تم تكوين إضمحلال لبعض الأرصدة المدينة المتوقفه .

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٢. أصول ضريبية

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠	
٦٥٢ ٨٥٥	٦٥٨ ٩٢٣	ضرائب الخصم والتحويل
٢١ ٦٦٩	٢١ ٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
٦٧٤ ٥٢٤	٦٨٠ ٥٩٢	

١٣. نقدية لدى البنوك

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠	
٣٥ ٩٥٠ ٨١٦	٢٩ ٠٨٩ ٩٨٦	بنوك حسابات جارية
٤٨ ٢٩٦	٥١ ١٩٩	بنوك ودائع لأجل
٣٥ ٩٩٩ ١١٢	٢٩ ١٤١ ١٨٥	

١٤. رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١,٥ مليار جنيه وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٢٤١ مليون جنيه موزع على ٢٤١ مليون سهم قيمة كل سهم ١ جنيه وقد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٨٥ ١٦٩ ٣٢٣ سهم بنسبة ٣٥,٢١%، وفيما يلى هيكل ملكية الشركة:

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
١٧,٨٠%	٤٣ ٠٧٩ ٢٤٦	جى تى ان الشرق الاوسط للخدمات المالية دي اى اف سى المحدودة
١٦,٤٩%	٣٩ ٨٩٧ ١٤٨	شركة لمار القابضة
١١,٦١%	٢٨ ١٠٢ ٠٠٠	المتوكل على الله جمعة محمد ابراهيم
٧%	١٦ ٩٣٧ ٠٠٠	SAB INVESTMENTS L C F Z
٥,٦٢%	١٣ ٦٠٧ ٦١٦	مجموعة عارف الاستثمارية
٤١,٤٨%	١٠٠ ٢٩٨ ٦٢٥	مساهمون آخرون
١٠٠%	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	

- بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٠ تمت الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ٢ جنيه لتصبح ١ جنيه لكل سهم وبناءً على ذلك يصبح عدد الأسهم ١٥٠ مليون سهم بدلاً من ٧٥ مليون سهم. كما تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصدر من ١٥٠ مليون سهم الى ٣٠٠ مليون سهم بقيمة اسمية ١ جنيه عن طريق دعوة المساهمين القدامى في الزيادة كمرحلة أولى وكذا الاكتتاب في مرحلة ثانية في أسهم الزيادة التي لم يتم تغطيتها في المرحلة الأولى.

- وبناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢١ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٩١ ٩٢١ ٦٣٥ جنيه مصرى ليصبح ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ جنيه مصرى موزعاً على ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ سهم بقيمة اسمية ١ جنيه مصرى لكل سهم، وقد تم سداد تلك الزيادة بالكامل بناءً على شهادة بنك قطر الوطنى الأهلى بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢١ بخلاف مبلغ ٤٣٢,٧ ٨٣٨ ١ جنيه بواقع ٢ قرش كمصروفات الأصدار والمرخص له بتلقي الاكتتاب، وتم الموافقة بتلك الزيادة من قبل كلاً من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وكذا الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير بذلك في السجل التجارى بتاريخ أول ديسمبر ٢٠٢١.

١٥. احتياطات

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠	
١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	احتياطي قانوني
٩٨٥ ٩٧٨	٩٨٥ ٩٧٨	احتياطي عام (إيضاح ١٤)
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢	احتياطي رأسمالى
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٦. مقاولين وموردين

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠
١ ٤٤٦ ٤٢٧	١ ٦٢٢ ٨٤٤
١ ٤٤٦ ٤٢٧	١ ٦٢٢ ٨٤٤

مقاولين وموردين

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠
٤٧٤ ٥٦٠	--
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠
٢٥ ٦٨٠ ١٢٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠

عملاء دفعات مقدمة
* عملاء وحدات مباعه

* يتضمن رصيد عملاء وحدات مباعه مبلغ ٢٥ مليون جنيه يتمثل فى قيمة المستحق على الشركة مقابل بيع مباني مينا بلازا ١ .

١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠
٥ ١٢٦ ٤٤٢	٥ ١٢٦ ٤٤٢
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١
٣ ٢٢٠ ١٤٢	٣ ٢٢٠ ١٤٢
١٤٩ ٦٩٧	٢٤ ٨٠٠
٤٨ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠
١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠
٨٥٢ ٧٠٧	٣٥٧ ٦٨٣
١٤ ٦٣٢ ٤٢٩	١٤ ٠٠٤ ٥٠٨

شركة كونكورد للتنمية العقارية
* جمعية شل
ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
مصرفات مستحقة
عدادات كهرباء / مياه
تأمينات للغير
دائنون آخرون

* 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.

١٩. التزامات ضريبية

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠
١٢٥ ٧١٥	١١٨ ٨٦٠
٣٨ ٠٧٧	١١٧ ٤٤٠
٢٠ ٩٧٧	٥٩ ٨٢٦
١٨٤ ٧٦٩	٢٩٦ ١٢٦

ضرائب كسب عمل
ضرائب خصم منبع
ضرائب القيمة المضافة

٢٠. المخصصات

٢٠٢٤/٩/٣٠	استخدام	٢٠٢٤/١/١
٦ ٤٣٠ ٣٢٠	٧٩٨ ٩٠٠	٧ ٢٢٩ ٢٢٠
٦ ٤٣٠ ٣٢٠	٧٩٨ ٩٠٠	٧ ٢٢٩ ٢٢٠

* مخصص تعويضات ومطالبات

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٢. إيرادات النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	
٤ ٤٥٠ ٨٢٢	٧ ١٤٤ ٤٤٦	٢ ٣٣٠ ٩٢٨	٤ ٨٥٦ ٩٧٠	إيرادات التنمية العقارية - تركواز
٥٠٣ ٥٠٩	٢ ٠٢٩ ٨٢٥	١ ١٢١ ٢٢٨	٢ ٣٧٥ ٦١٥	تسويق وحدات مشروعات
٤ ٩٥٤ ٣٣١	٩ ١٧٤ ٢٧١	٣ ٤٥٢ ١٥٦	٧ ٢٣٢ ٥٨٥	

٢٣. تكاليف النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	
٢ ١٩٦ ٢١٣	٣ ٥٣٦ ٠٤٥	٧٤٢ ٠١٣	١ ٦٥٣ ٧٣٥	تكاليف التنمية العقارية - تركواز
٥٩ ٧٩٤	١٨٧ ٦٨٥	٦١ ١٨٨	١٨٣ ٢٨٣	تسويق وحدات مشروعات
٢ ٢٥٦ ٠٠٧	٣ ٧٢٣ ٧٣٠	٨٠٣ ٢٠١	١ ٨٣٧ ٠١٨	

تتمثل تكاليف المشروعات في الأتى:

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	البيان
٢ ١٩٧ ٤٠٥	٣ ٥٣٩ ٥٦٩	٧٤٢ ٠١٢	١ ٦٥٣ ٧٣٥	تكاليف انشائية وأخرى
٥٨ ٦٠٢	١٨٤ ١٦١	٦١ ١٨٩	١٨٣ ٢٨٣	أجور وما فى حكمها
٢ ٢٥٦ ٠٠٧	٣ ٧٢٣ ٧٣٠	٨٠٣ ٢٠١	١ ٨٣٧ ٠١٨	

٢٤. مصروفات عمومية وإدارية

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	
٩٦٥ ٦٠١	٣ ٥١٠ ٠٣٧	١ ٠٨٨ ٤٠١	٣ ٢٨٢ ٥٣٢	أجور و مكافآت و حوافز
٦٣٤ ٠٠٠	١ ٨٩٤ ٠٠٠	٧٢٩ ٢٧٢	٢ ٠٣٣ ٥١٦	ومرتبات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة مكافآت
٤٥ ٩٢٩	٤٨٥ ٩٠٥	٧٣ ٣٢٢	٥٦٠ ٨٦٦	رسوم واشتراكات
٢٨٧ ٩٢٨	٩٧٦ ٢٧٧	٩٥٥ ٦٧٢	٣ ٧٨٨ ٠٩١	مصاريف استشارات وأتعاب مهنية
١٠ ٧٦٧	٣٦ ١٣٤	١٦ ٧٠٦	٥٣ ٢٠٩	مصروفات سفر وانتقال
٤٦ ٢٧٣	١٧١ ٩٤٢	٥٧ ٥١٨	١٩٨ ٧١٧	مصروفات علاج عاملين
٤٧ ٧٣٨	٩٩ ٩٠٦	٢٦ ٦٨٨	١٨٢ ٦٢٤	مصروفات ضيافة واستقبال
٨٥ ٣٥٩	١٨٠ ٥٢٤	٥٨٧ ٠٨٥	٦٦٠ ٢٠٥	مصروفات صيانة
١٥٤ ٠١٨	٣٧٠ ٦٦٨	١٢٢ ٣٦١	٣٨٤ ٣٣٩	مصروفات سيارات
٦٨ ٥١٨	١٠٤ ٥٧٥	٦٠ ٣٠٠	٨١ ٢٣٢	مصروفات تسليم ختامي تركواز
١٢ ٠٦٩	٣٢ ٥٤٥	٥٣ ٣٣٧	٧٤ ٨٣٢	مصروفات اتصالات
١٦ ٩٨٧	٣٩ ٥٨٠	١٢ ٠٢٦	٢٨ ٣٩٥	المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل (إيضاح ٣٣)
--	--	٢ ٠٠٠	٢ ٠٠٠	مصروفات امن وحراسة
٢٦٢ ٢٠٩	٨٤٨ ٨٣٣	٣٤٤ ٤٨٥	٨٩٤ ٥٣٦	مصروفات أخرى
٢ ٦٣٧ ٣٩٦	٨ ٧٥٠ ٩٢٦	٤ ١٢٩ ١٧٣	١٢ ٢٢٥ ٠٩٤	

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٥. مصروفات بيعية وتسويقية

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	
٢٤١ ٦٠٦	٦٦٩ ٧٨٧	١٤٤ ٢٦٥	٤١٣ ٦٠١	أجور وما فى حكمها
١٠٤ ٠٧٧	٢٦٣ ١٦٦	٦٧ ٩٧٦	٢١١ ٩٣٤	أخرى
٣٤٥ ٦٨٣	٩٣٢ ٩٥٣	٢١٢ ٢٤١	٦٢٥ ٥٣٥	

٢٦. إيرادات متنوعة

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	
٣٣٣ ١٥٨	٨٥٩ ٥٨٠	١٨٢ ٥٦١	٣١٥ ٣٧٣	إيرادات متنوعة أخرى
٩٠ ٨٤٦	١٧٦ ٧٠٦	٩٩ ٦٣١	١٩٣ ٤٧٧	إيرادات إيجارات
٩ ١١٠	٣٥ ٩١٦	٢٥ ٥٢٩	٦٣ ٩٦١	إيرادات عدادات
--	--	--	٦٢ ٣٢٧	إيرادات فزاند تأخير
٤٣٣ ١١٤	١ ٠٧٢ ٢٠٢	٣٠٧ ٧٢١	٦٣٥ ١٣٨	

٢٧. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل

٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٤/٩/٣٠	
١ ٦٥٣ ٧٥٠	(٤ ٢٣٤ ٧٩٩)	الخسارة المحاسبية قبل الضريبة
٨٨٣ ٦٦٥	١ ٠١٨ ٩٦٠	تسويات ضريبية:
(٣٤ ٦٦٦)	(٣ ٦٢٠)	مصروفات وأعباء غير قابلة للخصم
(٢ ٦٥٤ ٨٨٤)	(٤٥ ٤٨٦)	فرق معالجة الإهلاك الضريبي عن الإهلاك المحاسبى
(١ ٨٠٥ ٨٨٥)	٩٦٩ ٨٥٤	مصروفات وأعباء واجبة الخصم
(١٥٢ ١٣٥)	(٣ ٢٦٤ ٩٤٥)	إجمالي ما (يخصم) / يضاف الى الربح المحاسبى
(٢٣ ٠٢٧ ٩٧٨)	(٤ ٣٨٨ ٠١٤)	صافي الربح الضريبي
(٢٣ ١٨٠ ١١٣)	(٧ ٦٥٢ ٩٥٩)	صافي خسائر مرحلة من واقع الإقرار الضريبي
--	--	الوعاء الضريبي
٧ ٨٠٠	٤١ ٢٩١	ضريبة الدخل المستحقة
٧ ٨٠٠	٤١ ٢٩١	الضريبة المؤجلة
		إجمالي ضريبة الدخل

٢٨. نصيب السهم من الخسائر

٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٤/٩/٣٠	
١ ٦٤٥ ٩٥٠	(٤ ٥١٧ ٨٠٤)	صافي (خسارة) ربح الفترة
١٥٦ ٣٦٥	--	يخصم:
--	--	نصيب العاملين فى الأرباح
١ ٤٨٩ ٥٨٥	(٤ ٥١٧ ٨٠٤)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	النصيب الأساسى للأسهم فى (الخسائر) الأرباح
٠,٠٠٠ ٦٢	(٠,٠١٩)	عدد الأسهم
		نصيب السهم فى (الخسائر) الأرباح

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٩. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والإلتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق و لدى البنوك والعملاء وأوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الأجل و المستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الإلتزامات 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 عملاتها استعادة الوحدات المباعة لهم فى حالة توقفهم عن السداد مقابل إعادة المسدد منهم، كما تحصل الشركة على ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للحد الأدنى.

٣٠. مراكز العملات الهامة

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

٢٠٢٣/١٢/٣١

٢٠٢٤/٩/٣٠

العمله	التغير فى سعر الصرف	الاثر على الارباح قبل الضريبة	التغير فى سعر الصرف	الاثر على الارباح قبل الضريبة
دولار أمريكي	١٠٪ +	١ ٣٣٨ ٩٢٧	١٠٪ +	١ ٣٣٨ ٩٢٧
	١٠٪ -	(١ ٣٣٨ ٩٢٧)	١٠٪ -	(١ ٣٣٨ ٩٢٧)
جنيه سودانى	١٠٪ +	١١ ٩١٤	١٠٪ +	١١ ٩١٤
	١٠٪ -	(١١ ٩١٤)	١٠٪ -	(١١ ٩١٤)

٣١. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة فى المخاطر التى تتعرض لها الشركة من صعوبات فى توفير الأموال اللازمة للوفاء بالإرتباطات المتعلقة بالأدوات المالية مما ينتج عن عدم القدرة على بيع الأصل المالى بسرعة وبقية تقترب من قيمتها العادلة وللمحد من هذه المخاطر ونظراً لطبيعة الأنشطة الرئيسية للشركة فإن الإدارة تهدف إلى الإحتفاظ بالمرونة فى التمويل من خلال التدفقات النقدية من أنشطة الشركة والإحتفاظ بحدود للتسهيلات الإئتمانية المتاحة ويُلخص الجدول ادناه تواريخ استحقاق الإلتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١

٢٠٢٤/٩/٣٠

البند	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١٢ إلى ٥ سنوات	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١٢ إلى ٥ سنوات	الاجمالى
مقاولين وموردين	٣٥١ ٣٥٤	١ ٢٧١ ٤٩٠	--	١ ٦٢٢ ٨٤٤	٢٤٣ ٥١٩	١ ٢٠٢ ٩٠٨	١ ٤٤٦ ٤٢٧
مصرفات مستحقة	٢٤ ٨٠٠	--	--	٢٤ ٨٠٠	١٤٩ ٦٩٧	--	١٤٩ ٦٩٧
أرصدة دائنة اخرى	٨ ٤٢١ ٥٣٩	٢٥٩ ٦٣٥	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١٣ ٩٠٦ ٦١٥	٩ ٠١٩ ٥٧٦	٢٤٥ ٠٠٠	١٤ ٤٩٠ ٠١٧
أجمالى الإلتزامات المالية	٨ ٧٩٧ ٦٩٣	١ ٥٣١ ١٢٥	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١٥ ٥٥٤ ٢٥٩	٩ ٤١٢ ٧٩٢	١ ٤٤٧ ٩٠٨	١٦ ٠٨٦ ١٤١

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٣٢. الموقف الضريبي

ضريبة شركات الاموال

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨

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

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤

تم فحص حسابات الشركة عن السنوات ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤ وتم الربط والسداد.

أ. ضريبة أرباح الاشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ٢٠٠٨

تم فحص الشركة من بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٨ والتسوية مع مصلحة الضرائب عن تلك السنوات.

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠

تم استصدار نموذج (٤) توصية بالاتفاق بأنها منازعة من مكتب السيد / وزير المالية، تم سداد المبالغ المستحقة وفقا لقرار لجنة انهاء المنازعات الضريبية حتى تتمكن الشركة من الاستفادة بقانون التجاوز رقم ١٥٣ لسنة ٢٠٢٢، وجاري استصدار نموذج (٩) حجز من مأمورية ضرائب الشركات المساهمة.

السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٦

تم فحص الشركة تقديريا وتم الطعن وتم الانتهاء من الفحص المستندي وصدور مذكرة اعادة فحص عن السنوات ٢٠١٦/٢٠١١ وسداد الضريبة المستحقة.

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤

تم فحص الشركة تقديريا وتم احالة الخلاف للجان الطعن الضريبي وقد تم صدور القرار من اللجنة بتاريخ ٢٠٢٤/٨/١٢ باعادة الملف للمأمورية لنهاى النزاع صلحا.

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٢

جاري العمل مع المأمورية المختصة واستصدار قرار بفحص السنوات ٢٠٢٢/٢٠١٧

السنوات ٢٠٢٣

الشركة منتظمة في تقديم الاقرارات الضريبية وسداد الضريبة المستحقة من واقع تلك الاقرارات في المواعيد القانونية وفقا للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته ولم يتم اخطار الشركة حتى تاريخه.

ب. 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 ٢٠٢٢

تم فحص الشركة تقديريا من قبل مصلحة الضرائب وتم استصدار نموذج (٣٨) مرتبات وتم الاعتراض عليها وجاري استصدار قرار بأعادة الفحص الفعلي من قبل اللجان الداخلية.

* السنوات ٢٠٢٣

لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج للفحص من قبل المأمورية

ج. ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١١

تم فحص حسابات الشركة عن السنة من بداية النشاط وحتى ٢٠١١ وتم الربط وسداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.

السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠٢٣

لم يتم إخطار الشركة بأى إخطارات للفحص من قبل المأمورية.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

د. ضريبة المبيعات والضريبة المضافة:

تم التسجيل ضمن قانون الضريبة على القيمة المضافة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠١٦ والشركة ملتزمة بتقديم الاقرارات الضريبية والسداد في المواعيد القانونية.
تم فحص السنوات ٢٠٢٤/٢٠١٦ واستصدار نموذج ١٥ ض.ق.م وسداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.

هـ. الضريبة العقارية

تقوم الشركة بتسليم الوحدات التامة فور الإنتهاء منها الي العميل وعليه يصبح العميل هو المتحمل لعبء الضريبة العقارية طبقاً لأحكام القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨، فضلاً عن أنه لم يتم أخطار الشركة بأية نماذج من قبل مأمورية الضرائب العقارية.

٣٣. أحداث مهمة

- قانون نظام التأمين الصحي الشامل

بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ صدر القانون رقم ٢ لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون نظام التأمين الصحي الشامل ويعمل به من اليوم التالي 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 الصحي الشامل إلزام أصحاب الأعمال بأداء حصتهم عن اشتراكات العاملين لديهم بواقع ٤ % شهرياً من أجر الاشتراك للعامل المؤمن عليه جنيته 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 (٠,٠٠٢٥) 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.

- دراسة قيم الأصول

بناءً على الدراسة المعدة بمعرفة الشركة لتحديد القيمة الإستردادية للأصول والتي نتج عنها عدم وجود مؤشرات تدل على حدوث إنخفاض في قيمة تلك الأصول.