

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
وكذا تقرير مراقب الحسابات

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الفهرس

صفحة

١	تقرير مراقب الحسابات
٢	قائمة المركز المالى المستقلة
٣	قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة
٤	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٥	قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة
٦	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٢٩-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة/ مساهمي شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

تقرير القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى " شركة مساهمة مصرية " والمتمثلة فى المركز المالي المستقل فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكذا القوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المستقلة مسؤولية إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على الرقابة الداخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا فى إبداء الراى على هذه القوائم المالية المستقلة فى ضوء مراجعتنا لها وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات فى القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التى تم إختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر فى القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب فى إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رآى على كفاءة الرقابة الداخلية فى المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التى أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذى قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التى قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المستقلة.

الرأى

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، فى جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المستقل للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً

- بلغ المستحق من شركة مينا للمنتجات السياحية (شركة تابعة بنسبة ٩٩,٩٨٪) مبلغ ١٤٦,٥ مليون جنية يتمثل فى المبالغ المسددة من قبل الشركة والمتضمنة فى قيمة الأراضي والتكاليف الإنشائية الأخرى الخاصة بإنشاء نادي رياضي ومركز تجاري وبناءاً على رؤية إدارة الشركة أنه عند إكتمال إنشاءات النادي سوف يعود بالمنافع الإستثمارية على شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك فى الحدود التى تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.



تحريراً فى ٢٠ فبراير ٢٠٢٥

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى المستقلة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	إيضاح	الأصول
			<u>الأصول الغير متداولة</u>
٢٥١ ١٣٠	١ ٠٧٠ ٢٠١	(٤)	أصول ثابتة
١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	(٥)	إستثمارات فى شركات تابعة
١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	(٦)	إستثمارات فى شركات شقيقة
--	--	(٧)	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤ ٢٣٨ ٧٠٦	١ ٦٦٧ ٢٤١	(٨)	حق استخدام الأصول
٣١ ٠١٢ ٧٠٥	٢٥ ٣٧١ ٣٠٤		مجموع الأصول الغير متداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٤٢ ٩٦٢ ٩٥٦	٤٧ ١٠٧ ٦٧٤	(٩)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢٦ ٠٠٧ ٥٨١	٢٠ ٣٢٤ ١٨٩	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
١٤٨ ٦٥٣ ٣٢٢	١٥٩ ٦٤٨ ٥٧٤	(٢١)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٥٤١ ٦٢٢	٦٨١ ٨٨٦	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٦٧٤ ٥٢٤	٦٨٠ ٦٨٢	(١٢)	أصول ضريبية
٣٥ ٩٩٩ ١١٢	٢٤ ٤٨٣ ٨١٨	(١٣)	نقدية لدى البنوك
٢٥٤ ٨٣٩ ١١٧	٢٥٢ ٩٢٦ ٨٢٣		مجموع الأصول المتداولة
٢٨٥ ٨٥١ ٨٢٢	٢٧٨ ٢٩٨ ١٢٧		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)	(٤١ ٠٦٢ ٩٣٢)		خسائر مرحلة
٢٢٨ ٦٣٠ ٠١٣	٢١٣ ٠٣١ ٠٦١		مجموع حقوق الملكية
			<u>الإلتزامات الغير متداولة</u>
٣ ٠٣٢ ٩٢٥	١ ٠٣٨ ٠٥٧	(٨)	أقساط عقود الإيجار المستحقة طويلة الأجل
٨ ٩٣٠	٦١ ٥٣٩	(٢٧)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٣ ٠٤١ ٨٥٥	١ ٠٩٩ ٥٩٦		مجموع الإلتزامات الغير متداولة
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
١ ٤٤٦ ٤٢٧	١ ٥٤٠ ٠٦٤	(١٦)	مقاولين وموردون
٢٥ ٦٨٠ ١٢٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
١٤ ٦٣٢ ٤٢٩	١٤ ٣٢٢ ٣٢٣	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣ ٩٥٤ ٦٤٧	١٤ ٠٨٢ ٣٦٥	(٢١)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
١ ٠٥٢ ٣٤٢	٤٨٠ ٣٧٢	(٨)	أقساط عقود الإيجار المستحقة خلال ١٢ شهر
١٨٤ ٧٦٩	٢٧٧ ٢٢١	(١٩)	إلتزامات ضريبية
٧ ٢٢٩ ٢٢٠	٨ ٢٥٩ ٥٦٥	(٢٠)	مخصصات
٥٤ ١٧٩ ٩٥٤	٦٤ ١٦٧ ٤٧٠		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢٨٥ ٨٥١ ٨٢٢	٢٧٨ ٢٩٨ ١٢٧		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

- تقرير مراقب الحسابات 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 السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	إيضاح	
١٠ ٦٦٥ ٠٧٨	٧ ٨٣٣ ٤٦٢	(٢٢)	إيرادات النشاط
(٤ ٢٥٥ ٤٨٩)	(١ ٨٩٨ ٩٢٧)	(٢٣)	تكاليف النشاط
٦ ٤٠٩ ٥٨٩	٥ ٩٣٤ ٥٣٥		مجمول الربح
(١١ ٦٣٠ ٣٨٨)	(١٥ ٨٣١ ٦٩٨)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(١ ٢١٠ ٥٥٦)	(٨٠٧ ٣٨٧)	(٢٥)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٣١ ٥١٥)	(١١٧ ٦٥٧)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(٩٥٤ ٧٧٣)	(٨٢٧ ٦٨٩)	(٨)	إستهلاك حق الاستخدام
١ ١٨٨ ٦٩٧	٧٥٥ ١٩٣	(٢٦)	إيرادات متنوعة
٥ ١٥٥ ٥٣٣	٤ ٥٨٤ ٧٥٢		فوائد بنكية دائنة
--	(٣ ٨٨٩ ٠٠٧)	(٦)	خسائر أضمحلل في استثمارات شقيقة
(٥٧٥ ٢٤٦)	(٢ ٤٠٥ ٨٢١)	(٢١)	أضمحلل فى الأطراف ذات علاقة
(٢ ٧٠٠ ٠٠٠)	(٢ ٦٠٠ ٠٠٠)	(٢٠)	تدعيم المخصصات
--	٥٦ ٤٠٠	(١٠)	رد إضمحلل فى قيمة العملاء
(٢٠ ٤٠٠)	(١٩٣ ٣٤١)	(١٠)	إضمحلل فى قيمة العملاء
(١ ٢٤٥ ٥٠٤)	--	(١٠)	أضمحلل فى أوراق القبض
(٩٤ ٠٥٤)	(٢٠٨ ٤٨٨)		فوائد تمويلية
١ ٣٠٧	٣ ٨٦٥		فرق عملة
(٥ ٧٠٧ ٣١٠)	(١٥ ٥٤٦ ٣٤٣)		صافى خسارة العام قبل الضرائب
(١٠ ٢٩٦)	(٥٢ ٦٠٩)	(٢٧)	الضريبة المؤجلة
(٥ ٧١٧ ٦٠٦)	(١٥ ٥٩٨ ٩٥٢)		صافى خسارة العام بعد الضرائب
(٠,٠٢)	(٠,٠٦)	(٢٨)	نصيب السهم فى الخسائر

• 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 للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
(٥ ٧١٧ ٦٠٦)	(١٥ ٥٩٨ ٩٥٢)	صافى خسارة العام
--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الآخر
(٥ ٧١٧ ٦٠٦)	(١٥ ٥٩٨ ٩٥٢)	إجمالى الدخل الشامل عن العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة ميناء للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالى	خسائر مرحلة	احتياطى راسملى	احتياطى قانونى	احتياطى عام	رأس المال	
٢٢٨ ٦٣٠.٠١٣	(٢٥ ٤٦٣ ٩٨٠.)	٢٠٠.٥٣٢	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٩٨٥ ٩٧٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٤
(١٥ ٥٩٨ ٩٥٢)	(١٥ ٥٩٨ ٩٥٢)	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
٢١٣.٣١.٠٦١	(٤١.٠٦٢ ٩٣٢)	٢٠٠.٥٣٢	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٩٨٥ ٩٧٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢٣٤ ٣٤٧ ٦١٩	(١٩ ٧٤٦ ٣٧٤)	٢٠٠.٥٣٢	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٩٨٥ ٩٧٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٣
(٥ ٧١٧ ٦٠٦)	(٥ ٧١٧ ٦٠٦)	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
٢٢٨ ٦٣٠.٠١٣	(٢٥ ٤٦٣ ٩٨٠.)	٢٠٠.٥٣٢	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٩٨٥ ٩٧٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

- الإيضاحات المرفقة متممة للقرائن المالية المستقلة وتقرأ معها

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٥ ٧٠٧ ٣١٠)	(١٥ ٥٤٦ ٣٤٣)		صافي خسارة العام قبل الضرائب
			تعديلات لتسوية صافي الخسائر من أنشطة التشغيل
٣١ ٥١٥	١١٧ ٦٥٧	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٩٥٤ ٧٧٣	٨٢٧ ٦٨٩	(٨)	إستهلاك حق استخدام الأصول
(٥ ١٥٥ ٥٣٣)	(٤ ٥٨٤ ٧٥٢)		فوائد بنكية دائنة
--	٢٠٨ ٤٨٨		فوائد بنكية مدينة
(١ ٣٠٧)	(٣ ٨٦٥)		فرق تقييم عملة
٢ ٧٠٠ ٠٠٠	٢ ٦٠٠ ٠٠٠	(٢٠)	تدعيم مخصصات
--	(٥٦ ٤٠٠)	(١٠)	رد إضمحلال
١ ٨٤١ ١٥٠	٦ ٤٨٨ ١٦٩	(٢١،١٠،٦)	خسائر أضمحلال
(٥ ٣٣٦ ٧١٢)	(٩ ٩٤٩ ٥٩١)		
٢ ٧٧٣ ٥١٧	(٤ ١٤٤ ٧١٨)	(٩)	(الزيادة) النقص فى الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
(٢ ٥٥٥ ٤٠٨)	٥ ٥٤٦ ٤٥١	(١٠)	النقص (الزيادة) فى العملاء وأوراق القبض
(٨ ١٤٢ ٠٠٣)	(١٣ ٤٠١ ٠٧٣)	(٢١)	(الزيادة) فى المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٣٤٦ ٦٤٣	(١٤٠ ٢٦٥)	(١١)	الزيادة) النقص فى المدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٥ ٦٣٠)	(٦ ١٥٨)	(١٢)	(الزيادة) فى أصول ضريبية
١١٦ ٥٩٨	٩٣ ٦٣٧	(١٦)	(النقص) الزيادة فى المقاولين والموردين
(٤١٦ ٤٣٠)	(٤٧٤ ٥٦٠)	(١٧)	(النقص) فى عملاء أرصدة دائنة
٥٠٤ ١٢٤	١٠ ١٢٧ ٧١٨	(٢١)	(النقص) الزيادة فى المستحق للأطراف ذات العلاقة
١٣ ٦٨٨	(٣١٠ ١٠٦)	(١٨)	(النقص) الزيادة فى الدائنون أرصدة قصيرة الأجل
٦٩ ٣٥٨	٩٢ ٤٥٢	(١٩)	الزيادة فى الإلتزامات الضريبية
(١٢ ٦٣٢ ٢٥٥)	(١٢ ٥٦٥ ٩٧٩)		النقدية المتولدة من التشغيل
(٣ ٣٧٩ ٩٨٢)	(١ ٥٦٩ ٦٥٥)		المستخدم من المخصصات
(٩٤ ٠٥٤)	(٢٠٨ ٤٨٨)	(٨)	فوائد مدفوعة
(١٦ ١٠٦ ٢٩١)	(١٤ ٣٤٤ ١٢٢)		صافى التدفقات المستخدمة فى أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
٥ ١٥٥ ٥٣٣	٤ ٥٨٤ ٧٥٢		متحصلات من فوائد بنكية دائنة
(٥١ ٤٦٧)	(٩٣٦ ٧٢٨)	(٤)	مدفوعات فى شراء أصول ثابتة
٥ ١٠٤ ٠٦٦	٣ ٦٤٨ ٠٢٤		صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١ ٠١٤ ١٥٩)	(٨٢٣ ٠٦١)		مدفوعات أقساط الإيجار
(١ ٠١٤ ١٥٩)	(٨٢٣ ٠٦١)		صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
(١٢ ٠١٦ ٣٨٤)	(١١ ٥١٩ ١٥٩)		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال العام
١ ٣٠٧	٣ ٨٦٥		فروق تقييم عملة
٤٨ ٠١٤ ١٨٩	٣٥ ٩٩٩ ١١٢	(١٣)	النقدية وما فى حكمها أول العام
٣٥ ٩٩٩ ١١٢	٢٤ ٤٨٣ ٨١٨	(١٣)	النقدية وما فى حكمها آخر العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى)

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 ولانحته 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 الثانى.
 - المقر الرئيسى: مدينة ٦ أكتوبر - الحى المتميز - القرية العلاجية السياحية السابعة - الجيزة.
 - د. التسجيل بالسجل التجارى

بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦ تم التأشير في 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 تنتهي في ١٥ يوليو ٢٠٤٦.
 - هـ. البورصة المصرية

وافقت لجنة قيد الاوراق المالية ببورصتي القاهرة والاسكندرية على قيد أسهم الشركة بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠.
 - و. اعتماد القوائم المالية

تم إعتداد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بناءً على قرار مجلس الادارة بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠٢٥.
 - 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 ممثلأ عن مجموعة عارف الإستثمارية	الاستاذ / محمد مبارك الهاجري
نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلأ عن شركة لمار القابضة	الاستاذ / بدر مفرج السراهد
عضو مجلس إدارة والرئيس التنفيذي ممثلأ عن مجموعة عارف الإستثمارية	الاستاذ / محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة	الاستاذ / المتوكل علي الله جمعة محمد
عضو مجلس إدارة ممثلأ عن شركة لمار القابضة	الاستاذ / جاسم داود العون
عضو مجلس الإدارة	الاستاذ / أحمد ابراهيم سعد
عضو مجلس الإدارة	الدكتورة / وهيبه ثروت محمد جبريل
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 في سوق نشط على أساس السعر المعلن لها في تاريخ المركز المالى وبالنسبة للأصول والالتزامات المالية التى ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام احد أساليب التقييم والتي تتضمن أسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة أو الرجوع الى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابه 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.
- ج- 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 العقارى رقم (٣٤).
 - معيار الزراعة رقم (٣٥).
 - قد تم إلغاء معيار المحاسبة رقم (٣٧) عقود التأمين وأضافة معيار جديد رقم (٥٠) عقود التأمين.
- وقد صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية يستبدل بالمعايير أرقام (١٣) اثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الاجنبية و (١٧) القوائم المالية المستقلة و (٣٤) " الإستثمار العقارى" من معايير المحاسبة المصرية المشار اليها ،المعايير المرافقة لهذا القرار
- يضاف الى معايير المحاسبة المصرية المشار اليها تفسير محاسبة مصرى رقم (٢) " شهادات خفض الانبعاثات الكربونية المرافق لهذا القرار.

٣. السياسات المحاسبية المتبعة

أ. عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملات 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 وتدفعاتها 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 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 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 رسمة 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 التى تم تحمل تلك المصروفات خلالها.

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

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الاضمحلال لصافى قيمة الأصول على العمر الإنتاجى المتبقى على أن يتم إعادة احتساب قيمة الإهلاك فى 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 الإنتاجى يختلف عن العمر الإنتاجى 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.

يتم إثبات كافة التكاليف التى تتحملها الشركة فى إنشاء الأصول الثابتة فى بناء مشروعات تحت التنفيذ وعند انتهاء استكمال الأصل يصبح جاهزاً للاستخدام فى 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 ، فى حالة البيع يتم تخفيض ثمن البيع بصافى القيمة الدفترية للأصل الثابت وقت الاستبعاد.

و. الاستثمارات

- استثمارات فى شركات تابعة

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

- استثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج 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 الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية كل فترة مالىة باتباع أسلوب حقوق الملكية عند إعداد القوائم المالىة المجمعة و ذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أى توزيعات محصلة أو معلنه.

- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة هى أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبنية كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.

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

فى حالة عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المالية 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.

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 تكلفه التقديرية للإتمام و كذلك أى تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والى تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدها 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 الراهنة، 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.

ي. العملاء وأوراق القبض

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض بالقيمة الاسمية مخصصاً منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها في 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 في القيمة.

ك. المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال قانوني أو التزام حكومي 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 بخضم 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.

ل. الإحتياطات

الإحتياطى القانونى

طبقاً للنظام الأساسى للشركة يجنب ٥٪ من صافي 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.

إحتياطى عام

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

إحتياطى رأسمالى

طبقاً للنظام الأساسى للشركة يتم تدعيم هذا الإحتياطى 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 صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ اعداد القوائم المالية بالإضافة 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 التزام 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 التزام أداء يتم تحديده فى العقد على أساس سعر بيع نسبى 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 التزامات 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 للمشروعات وفقاً للعقدود المبرمة مع العملاء.

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. الاضمحلال 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 النقدى 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 لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية فقط وينشأ عن هذا التعاقد دفعات نقدية محددة المدة وتشمل دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة عليه.

يتم عند الإعراف الأولى قياس الأصل المالى بقيمته العادلة زائداً أو مطروحاً منه التكاليف التي يمكن استردادها بشكل مباشر إلى إقضاء الأصل المالى، وفيما يخص المدينين التجاريين (العلاء 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.

الإضمحلل في الأصول المالية

يتم إثبات مخصص خسارة مقابل الخسائر الإئتمانية المتوقعة من الأصل المالى، حيث يتم قياس خسارة الإضمحلل للأصل المالى بمبلغ مساو للخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الإئتمانية لذلك الأصل قد زادت بشكل جوهري منذ الإعراف الأولى. كما أنه يتم قياس خسائر الإضمحلل 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.

الأصول غير المالية

الإضمحلل في قيمة الأصول غير المالية

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

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

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

يتم مراجعة خسائر الإضمحلل المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ الميزانية. وفي حالة وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر خسائر الإضمحلل وذلك في حدود التي لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التي كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الإعراف بخسارة الإضمحلل.

تعتمد الشركة في إحتساب الإنخفاض في القيمة على موازنة مفصلة وإحتسابات التنبؤات، والتي يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة توليد نقد تابعة للشركة حيث يتم تخصيص الأصل الفردي 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 في القيمة في قائمة الدخل الشامل المستقلة ضمن بنود المصروفات التي 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 في حكمها الأرصدة النقدية والودائع لأجل والتي تاريخ إستحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

ط. عقود التأجير لدى المستأجر

في تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس أصل " حق الإستخدام " بالتكلفة والتي تتكون من مبلغ القياس الأولي للإلتزام عقد التأجير، و دفعات عقد التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ بداية العقد ناقصاً حوافز الإيجار المستلمة، وأي تكاليف مباشرة أولية متكبدة .

يتم في تاريخ بداية عقد التأجير قياس إلزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، يتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة يتم استخدام سعر الفائدة على الإقتراض الإضافي. بعد تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس أصل "حق الاستخدام" بتطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل "حق الاستخدام" بالتكلفة مطروحاً منها أي مجمع إستهلاك وأي مجمع خسائر إضمحلال في القيمة ومعدلة بأي إعادة قياس إلزام عقد التأجير عن طريق زيادة المبلغ الدفترى ليعكس الفائدة على إلزام عقد التأجير وتخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار وإعادة قياس المبلغ الدفترى ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد التأجير ليعكس في جوهره دفعات الإيجار الثابتة المعدلة.

يتم تطبيق متطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" في إستهلاك أصل "حق الاستخدام"

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

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

ي. الاقتراض وتكلفة الاقتراض الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

يتم الاعتراف الأولي بالقروض والتسهيلات الائتمانية 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 المتحصلات النقدية من القروض (مخصوماً منها تكلفة المعاملة) والقيمة المطلوب سدادها في تاريخ الاستحقاق وذلك على مدار عمر القرض أو التسهيل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

ك. 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:

القياس والقياس اللاحق

سوق نشط

يتم الإثبات الأولى 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 وداخل كل قطاع.

سوق غير نشط

يتم الإثبات الأولى 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 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 في كل من المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضاً 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 أخذًا في 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 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.

س. الإلتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة

- لا يتم إدراج الإلتزامات 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.

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".

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٥. إستثمارات فى شركات تابعة

إسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	مجمع الاضمحلال	٢٠٢٤/١٢/٣١	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 سبتي 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 الإستثمارات 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 سبتي 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 لاند سكيب).

٦. إستثمارات فى شركات شقيقة

إسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	مجمع الاضمحلال	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
* نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية	%٥٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	--	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠
** مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات	%٣٥	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	(٣ ٨٨٩ ٠٠٧)	--	٣ ٨٨٩ ٠٠٧
			(٣ ٨٨٩ ٠٠٧)	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧

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

*تمتلك شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية قطعة أرض مخصصة للاستصلاح والزراعة بموجب عقد بيع من محافظة البحيرة وتقوم إدارة الشركة بعمل قياس دوري للقيمة التقديرية للمشروع للتأكد من عدم وجود مؤشرات للاضمحلال.

** تم صدور قرار بالتحفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات والتي تساهم الشركة فيها بنسبه ٣٥٪ من اسهم راس المال و تم الإحاطة بإسناد إداره و تسير الاعمال من قبل لجنة التحفظ (المحفظة العقارية) ممثلة عن الدولة ، وحيث لم يتم موافاة الشركة بأي بيانات مالية فقد تم الموافقة على اضمحلال رصيد الإستثمار بالكامل.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٧. إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٣ / ١٢ / ٣١	٢٠٢٤ / ١٢ / ٣١	مجمع الإضمحلال	تكلفة الإقتناء	نسبة المساهمة	اسم الشركة
--	--	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	%٧,٣٣	* شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة
--	--	(٧٦ ٤٦٣)	٧٦ ٤٦٣	%٨	النيل الصناعية المعنية
--	--	(٦٥٠٠٩٣)	٦٥٠٠٩٣	%٠,١	تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد
--	--	(٢ ٦٩٠)	٢ ٦٩٠	%١٠	شركة وزر للتنمية السياحية
--	--	(١٠٠٣٠ ٨٤٩)	١٠٠٣٠ ٨٤٩		

- جميع الإستثمارات غير مقيدة في بورصة الأوراق المالية.

* تم اعتبار الإستثمار في شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر نظراً لعدم تمثيل الشركة في مجلس إدارة شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدود بناءً على قرار الجمعية

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 ٨ ٤ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سودائى وبناءً على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم القيام بتكوين اضمحلال للرصيد المتبقى من رصيد الإستثمار بالكامل.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٨. حق إستخدام الأصول

تتمثل حق استخدام الأصول بالصافي في القيمة الإيجارية للمباني الإدارية للشركة مقابل أقساط عقود التأجير وقد بلغت في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ كما يلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
٥١٩٣٤٧٩	٥١٩٣٤٧٩	التكلفة أول العام
--	(٢٤٩١١٠٩)	استبعادات أصول حق الاستخدام
٥١٩٣٤٧٩	٢٧٠٢٣٧٠	التكلفة آخر العام
--	٩٥٤٧٧٣	مجمع الإستهلاك أول العام
٩٥٤٧٧٣	٨٢٧٦٨٩	إستهلاك العام
--	(٧٤٧٣٣٣)	مجمع استهلاك الاستبعادات
٩٥٤٧٧٣	١٠٣٥١٢٩	مجمع الإستهلاك آخر العام
٤٢٣٨٧٠٦	١٦٦٧٢٤١	الصافي

التزامات مقابل عقود الإيجار

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
٥١٩٣٤٧٩	٤٠٨٥٢٦٧	رصيد التزامات مقابل عقود الإيجار أول العام
--	(١٠٣٢٤٩٩)	استبعاد التزامات عقود الإيجار
٧١٧٨٨	٢٠٨٤٨٨	فوائد مقابل عقود الإيجار عن العام
		بخصم:
(١١٨٠٠٠٠)	(١٧٤٢٨٢٧)	المسدد خلال العام
٤٠٨٥٢٦٧	١٥١٨٤٢٩	التزامات مقابل عقود الإيجار آخر المدة
١٠٥٢٣٤٢	٤٨٠٣٧٢	أقساط مستحقة خلال العام
٢٠٣٢٩٢٥	١٠٣٨٠٥٧	أقساط طويلة الأجل

*تم خلال العام استبعاد أحد المقررات الإدارية بتكلفة إجمالية ١٠٩١٤٩١ جنية مصري يخص مجمع الأهلاك مبلغ ٣٣٣ ٧٤٧ جنية مصري كما تم استبعاد الالتزامات الخاصة بعقود الإيجار بمبلغ ٤٩٩ ١٠٣٢ جنية مصري.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. أعمال تحت التنفيذ بالكلفة

٢٠٢٣/١٢/٣١			٢٠٢٤/١٢/٣١		
إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضي	إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضي
٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥
٣٣ ٩٥٢ ٧٩١	٣٠ ٦٠٤ ٢٣٧	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	٣٩ ٧٥١ ٢٤٢	٣٦ ٤٠٢ ٦٨٨	٣ ٣٤٨ ٥٥٤
٤ ١٩٥ ٥٠١	٤ ٠٠٠ ٢٦٨	١٩٥ ٢٣٣	٢ ٥٤١ ٧٦٨	٢ ٣٦٣ ٠٧٢	١ ٧٨١ ٦٩٦
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	٤٧ ١٠٧ ٦٧٤	٤٠ ١٢٩ ٨١٣	٦ ٩٧٧ ٨٦١

المنطقة التجارية

*مبنى ميلا بلازا

قرية ميلا -٣- تركواز

قرية ميلا -٤- مرحلة ثلاثة

* وقعت الشركة عقد مشاركة مشتركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية العقارية لإنشاء وتشيد عدد ٢ مبنى على مساحة ٣ آلاف متر مربع ضمن الارض المملوكة للشركة (مينا بلازا) في مقابل حصول شركة انرشيا على المبنى الثاني المقام على مساحة ١,٨ ألف متر مربع الذي يمثل ٦٠٪ من اجمالي المساحة البنائية والارض الخاصة بالمشروع بالاضافة الى حصة ٦٠٪ من البدروم المقام عالية المشروع و ٤٠٪ من باقى المساحة للشركة، ويتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الارضي بمساحة ١٢٥٣ متر للمبنى المملوك للشركة بمبلغ ٢,٢ مليون جنيه

وبتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة من قبل جهاز مدينة السلاسل من أكوير - إدارة المشروعات - بإيقاف الأعمال المتعلقة وجرى اتخاذ الإجراءات من قبل الشركة لاستمرار الأعمال.

وبناءً على قرار الجمعية العامة العادية للشركة والمعمدة بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠٢٤، بالموافقة على العرض المقدم من شركة كونكريت بلس للتخطيط العمراني لإنشاء مشروع تجاري متعدد الأغراض بنظام الشراكة من إيرادات المشروع بنسبة ٣٦٪ لصالح الشركة و ٦٤٪ لصالح شركة كونكريت بلس للتخطيط العمراني، على أن تتحمل شركة كونكريت بلس كافة أعمال التنفيذ والتمويل الكامل للمشروع وإدارة عمليات البيع والتسويق.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
١٣٦٢٠.٤٠٠	١٣٦٢٠.٤٠٠	<u>عملاء</u>
١٦٢.٤٠١	١٠٦.٠٠١	* عملاء وحدات مباحة
(١٨٢.٨٠١)	(٣١٩.٧٤٢)	عملاء صيانة
١٣٦٠٠.٠٠٠	١٣٤٠٦.٦٥٩	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
		<u>أوراق قبض</u>
١٤.٠٧٨.١٦٤	٩.١٠٦.٦٠٣	* أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
١.٣٧٨.٦٧٦	٨٦٠.١٨٦	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
١٥.٤٥٦.٨٤٠	٩.٩٦٦.٧٨٩	
(٣.٠٤٩.٢٥٩)	(٣.٠٤٩.٢٥٩)	* مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٦.٠٠٧.٥٨١	٢٠.٣٢٤.١٨٩	

* بناءً على دراسة أساس احتساب مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة المعدة بمعرفة مكتب خارجي وقد تم اعتماد وتدعيم بمبلغ ١٥٤ ٥٩٩ ٢٠٥ من قبل إدارة الشركة يخص فيها عملاء ١٩٣ ٣٤١ جنيه ومبلغ ٨١٣ ٤٠٥ جنيه يخص المستحق من الأطراف ذات العلاقة إيضاح (٢١).

* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلي:

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض استحققت ولم تحصل	
٩.٩٦٦.٧٨٩	٨٦٠.١٨٦	١.٦٧٦.٧٦٥	٩٠٤.٩٦٦	٦.٥٢٤.٨٧٢	٢٠٢٤/١٢/٣١
١٥.٤٥٦.٨٤٠	١.٣٧٨.٦٧٥	١.٩٣٤.٣٩٠	٥.٦٦٩.٠٨٣	٦.٤٧٤.٦٩٢	٢٠٢٣/١٢/٣١

* يتمثل تحليل أعمار العملاء وحدات مباحة فيما يلي:

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة استحققت ولم تحصل	
١٣٦٢٠.٤٠٠	١٣٦٠٠.٠٠٠	--	--	٢٠.٤٠٠	٢٠٢٣/١٢/٣١
١٨٦٢٠.٤٠٠	١٨٦٠٠.٠٠٠	--	--	٢٠.٤٠٠	٢٠٢٢/١٢/٣١

١١. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
١٣٣١.٣٠٥	١٣٣١.٣٠٥	شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية
٤٤٤.٥٦٠	٧٣٣.٩٧٣	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
٣٠٩.٨٨٠	٢٠٩.٣٨٠	تأمينات لدى الغير
٢١١.٧٤١	١٦٣.٠٩٢	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢.٢٩٧.٤٨٦	٢.٤٣٧.٧٥٠	
(١.٧٥٥.٨٦٤)	(١.٧٥٥.٨٦٤)	* إضمحلال الأرصدة المدينة
٥٤١.٦٢٢	٦٨١.٨٨٦	

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٢. أصول ضريبية

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
٦٥٢ ٨٥٥	٦٥٩ ٠١٣	ضرائب الخصم والتحويل
٢١ ٦٦٩	٢١ ٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
٦٧٤ ٥٢٤	٦٨٠ ٦٨٢	

١٣. نقدية لدى البنوك

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
٣٥ ٩٥٠ ٨١٦	٢٤ ٤٣٢ ٦٢٠	بنوك حسابات جارية
٤٨ ٢٩٦	٥١ ١٩٨	بنوك ودائع لأجل
٣٥ ٩٩٩ ١١٢	٢٤ ٤٨٣ ٨١٨	

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 ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ سهم قيمة كل سهم ١ جنيه وقد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٥٨ ٧٦٤ ٢١٥ سهم بنسبة ٢٤,٢٩%، وفيما يلي هيكل ملكية الشركة:

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
%٢٢,٦٠	٥٤ ٦٩٥ ٤٤٦	جى تى ان الشرق الأوسط للخدمات المالية دي اف سي المحدودة
%١٦,٤٩	٣٩ ٨٩٧ ١٤٨	شركة لمار القابضة
%١٠,١٥	٢٤ ٥٦٢ ٥٣٦	المتوكل على الله جمعة
%٨,٣٤	٢٠ ١٩٢ ٠٠٠	Osool investments LLC FZ
%٥,٦٢	١٣ ٦٠٧ ٦١٦	مجموعة عارف الإستثمارية
%٦,١٦	١٤ ٩١١ ٥٢٩	AS Limited
%٥,٤٤	١٣ ١٦٧ ٦٦٢	سيف أيمن محمد صبري عبد الجيد
%٢٥,٢٠	٦٠ ٨٨٧ ٦٩٨	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 الي 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 الوطني الأهلي 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 للإستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وكذا الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ اول ديسمبر ٢٠٢١.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٥. احتياطات

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
١٠.٨٨٥.٨٤٨	١٠.٨٨٥.٨٤٨	احتياطي قانونى
٩٨٥.٩٧٨	٩٨٥.٩٧٨	احتياطي عام
٣٠٠.٥٣٢	٣٠٠.٥٣٢	احتياطي رأسمالى
١٢.١٧٢.٣٥٨	١٢.١٧٢.٣٥٨	

١٦. مقاولين وموردين

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
١.٤٤٦.٤٢٧	١.٥٤٠.٠٦٤	مقاولين وموردين
١.٤٤٦.٤٢٧	١.٥٤٠.٠٦٤	

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
٤٧٤.٥٦٠	--	عملاء دفعات مقدمة
٢٥.٢٠٥.٥٦٠	٢٥.٢٠٥.٥٦٠	* عملاء وحدات مباعه
٢٥.٦٨٠.١٢٠	٢٥.٢٠٥.٥٦٠	

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

١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
٥.١٢٦.٤٤٢	٥.١٢٦.٤٤٢	شركة كونكورد للتنمية العقارية
٥.٢٢٥.٤٤١	٥.٢٢٥.٤٤١	* جمعية شل
٣.٢٢٠.١٤٢	٣.٢٢٠.١٤٢	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
١٤٩.٦٩٧	١٧٧.٧٤٥	مصرفات مستحقة
٤٨.٠٠٠	٤٠.٠٠٠	عدادات كهرباء / مياه
١٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	تأمينات للغير
٨٥٢.٧٠٧	٥٢٢.٥٥٣	دائنون آخرون
١٤.٦٣٢.٤٢٩	١٤.٣٢٢.٣٢٣	

* 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	٢٠٢٤/١٢/٣١	
١٢٥.٧١٥	١٧٠.٦٣٢	ضرائب كسب عمل
٣٨.٠٧٧	٨٧.٢٣٦	ضرائب خصم منبع
٢٠.٩٧٧	١٩.٣٥٣	ضرائب القيمة المضافة
١٨٤.٧٦٩	٢٧٧.٢٢١	

٢٠. المخصصات

٢٠٢٤/١٢/٣١	استخدام	تدعيم	٢٠٢٤/١/١	
٨.٢٥٩.٥٦٥	(١.٥٦٩.٦٥٥)	٢.٦٠٠.٠٠٠	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 المبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات.

شركة مينا للإستثمار السياحي والمعارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٢١. التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

المتعلق من الأطراف ذات العلاقة إ- عملاء	نوع العلاقة	طبيعة التعامل	المضاميل	حجم التعاملات		٢٠٢٤/١٢/٣١		٢٠٢٣/١٢/٣١	
				دين	دين	دين	دين	دين	دين
*شركة مينا للتجهيزات السياحية	شركة تابعة	مبيعات وحوالة بين	٩٩,٩٨٪ ملكية ٣٥٪ ملكية مباشرة	١٣ ٣٦٥ ٨٢٣	٥٨٤ ٧٥٠	١٤٦ ٥٥٢ ٩١٥	--	١٣٣ ٧٧١ ١٤٢	--
شركة مجموعة فلوريدا للتنمية الانشاءات	شركة شقيقة	اعمال بيع وإدارة	مباشرة	--	--	١ ٥٩٧ ٦٧١	--	١ ٥٩٧ ٦٧١	--
*شركة النيل الأزرق البناء والتشييد	طرف ذات	علاء شراء اراضي	اراضي	--	--	١٢ ٦٣١,٥١	--	١٢ ٦٣١,٥١	--
المحدودة	علاقة					(٧٥١٥ ٣٨٤)	--	(٥٢٠١ ٥٤٢)	--
مجمع اضمحلال						١٥٣ ٢٧٠,٥٥٣	--	١٤٢ ٨٠,٣٢٢	--
ب- مدينون									
*شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية	شركة شقيقة	تحت حصيل زيادة رأس المال	٥٠٪ ملكية مباشرة	٦٢٠,٠٠٠	--	٦ ٤٧٠,٠٠٠ (٩١ ٩٧٩)	--	٥ ٨٥٠,٠٠٠	--
والمعارية									
مجمع اضمحلال						١ ٣٧٨,٠٢١	--	٥ ٨٥٠,٠٠٠	--
ج- مقاولين									
*شركة مينا للمشروعات الزراعية	شركة تابعة	اعمال اللاند سكيب	٩٥٪ ملكية مباشرة	--	--	٧ ٨٥٠, ٨٢٧ (٧ ٨٥٠, ٨٢٧)	--	٧ ٨٥٠, ٨٢٧ (٧ ٨٥٠, ٨٢٧)	--
مجمع اضمحلال						--	--	--	--
د- دائرين									
*شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	شركة تابعة	مداد مصاريف بالائتمانية عن	٩٩,٨٠٪ ملكية مباشرة	١١ ٨١٩	--	٢ ١٦٧ ٢٤٥	--	--	٢ ١٧٩, ٠٦٤
الشركة المصرية لإدارة المشروعات	شركة تابعة	مداد مصاريف بالائتمانية عن	٦٤,٤٪ ملكية مباشرة	٣٠٧٤	--	٣٥٢ ٧٨٩	--	--	٣٥٥ ٨٦٣
التصويل	شركة تابعة	حساب جارى	٢١ ٥٣٧ ٧٩٢	١١ ٣٨٥ ٨٢٢	--	١١ ٢١٥ ٤٦٩	--	--	١, ٦٢ ٤٩٨
شركة مجموعة عارف	مساهم								
شركة مينا ستيو للخدمات التجارية	شركة تابعة	مداد مصاريف بالائتمانية عن	٩٨٪ ملكية مباشرة	٩ ٣٦٠	--	٣٤٦ ٨٦٢	--	--	٣٥٦ ٢٢٢
		الشركة				١٤, ٠٨٢ ٣٦٥	--	--	٣ ٩٥٤ ٦٤٧
						١٥٩ ٦٤٨ ٥٧٤	--	--	٣ ٩٥٤ ٦٤٧

*شركة مينا للتجهيزات السياحية شركة تابعة بنسبة مساهمة ٩٩,٩٨٪ والتي تمتلك مساحة أرض تبلغ ٧٧ ألف متر مربع في الحي المتغير بمدينة السادس من أكتوبر بغرض إقامة منطقة إدارية وتوفيره وجاري استصدار ترخيص بزيادة النسبة التأسيسية البدء في الاعمال التأسيسية وقد اطلقت دراسات الجوى التي قامت بها الشركة بانه استثمار جيد وسوف يحقق تعافى تقني في السنوات القادمة.

** يتضمن الرصيد المدفوع الخاص بشركة النيل الأزرق البناء والتشييد على المبالغ المحققة من تحت حساب شراء اراضي في دولة السودان ونظرا للاوضاع السياسية الحالية بدولة السودان تقوم الشركة بإعادة الجارى لتسوية تلك الارصدة.

***شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية والمعارية شركة شقيقة بنسبة مساهمة ٥٠٪ تمتلك مجموعة من الاراضي المتبقية بمنطقة البحر بغرض إقامة كموند توفيره وزراعي وجاري الانتهاء من الاجراءات للبدء في الاعمال الانشائية.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٢. إيرادات النشاط

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
٨.٦٥.٠٧٨	٤.٨٥٦.٩٧٠	إيرادات التنمية العقارية - تركواز
٢.٦٠٠.٠٠٠	٢.٩٧٦.٤٩٢	إيرادات إدارة وتسويق المشروعات
١٠.٦٦٥.٠٧٨	٧.٨٣٣.٤٦٢	

٢٣. تكاليف النشاط

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
٤.٠٠٨.٠١٠	١.٦٥٣.٧٣٥	تكاليف التنمية العقارية - تركواز
٢٤٧.٤٧٩	٢٤٥.١٩٢	تكاليف إدارة وتسويق المشروعات
٤.٢٥٥.٤٨٩	١.٨٩٨.٩٢٧	

تتمثل تكاليف المشروعات في الآتى:

البيان

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
٤.٠١٢.٧٢٩	١.٦٥٣.٧٣٥	تكاليف انشائية وأخرى
٢٤٢.٧٦٠	٢٤٥.١٩٢	أجور وما فى حكمها
٤.٢٥٥.٤٨٩	١.٨٩٨.٩٢٧	

٢٤. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
٤.٩٦٩.٣٠٤	٤.٤٠١.١١٨	أجور ومكافآت وحوافز
٢.٥٦٦.٦٦٧	٢.٧٣٩.٤٥٢	مرتبات الإدارة التنفيذية
١٢٨.٠٠٠	١٧٦.٠٠٠	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
١.١٨٧.٩٥٢	٤.٣٧٥.٢٧٦	استشارات وأتعاب مهنية
٦٠٦.٠٣٠	٦٩٨.٠١٤	رسوم واشتراكات
٥٠٥.٩١٧	٧٤٧.٥٦٩	سيارات
٢٣٠.٨٨٨	٦٨٥.٥٧٤	صيانة
١٤٠.١٣١	٥٦٥.٠٢٥	مصروفات قانونية و تعويضات
١٤٧.١٥٤	٢٧٧.٢٥٢	ضيافة واستقبال
٢١٨.٢١٦	٢٥٦.٢٣٥	علاج عاملين
٢٠٠.٧٧٥	١٠٩.٤٣٢	مصروفات تسليم ختامي تركواز
٤٥.١٢٥	٩٣.٥٤٢	اتصالات
٥٩.٧٤٤	٨٤.٢٨١	سفر وانتقال
٤٢.٥٢٦	٣٣.٠٧٥	المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
١٧٤.٨٠٠	٤.٠٠٠	أمن وحراسة
٤٠٧.١٥٩	٥٨٥.٨٥٣	مصروفات أخرى
١١.٦٣٠.٣٨٨	١٥.٨٣١.٦٩٨	

٢٥. مصروفات بيعية وتسويقية

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
٨٦٢.٧٩٦	٥٣٦.٩٤٣	أجور وما فى حكمها
٣٤٧.٧٦٠	٢٧٠.٤٤٤	أخرى
١.٢١٠.٥٥٦	٨٠٧.٣٨٧	

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٦. إيرادات متنوعة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
٩٥٩ ٥٨٠	٤٠٠ ٦٥٤	إيرادات متنوعة أخرى
١٧٩ ٧٠٦	١٩٦ ٤٧٧	إيرادات إيجارات
--	٧٨ ٢١٥	إيرادات فوائد تأخير
٤٩ ٤١١	٧٩ ٨٤٧	إيرادات عدادات
١ ١٨٨ ٦٩٧	٧٥٥ ١٩٣	

٢٧. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
(٥ ٧٠٧ ٣١٠)	(١٥ ٥٤٦ ٣٤٣)	الخسارة المحاسبية قبل الضريبة
(١ ٤٣٩ ٤٥٨)	٤ ٨٢٩ ٤١٣	إجمالي ما (يخصم) / يضاف الفروق غير المؤقتة
(٧ ١٤٦ ٧٦٨)	(١٠ ٧١٦ ٩٣٠)	الوعاء الضريبي
--	--	سعر الضريبة
(١٠ ٢٩٦)	(٥٢ ٦٠٩)	ضريبة الدخل الجارية
(١٠ ٢٩٦)	(٥٢ ٦٠٩)	الضريبة المؤجلة
		إجمالي ضريبة الدخل عن العام

٢٨. نصيب السهم من الخسائر

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
(٥ ٧١٧ ٦٠٦)	(١٥ ٥٩٨ ٩٥٢)	صافي خسارة العام
--	--	يخصم:
--	--	نصيب العاملين في الأرباح
--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٥ ٧١٧ ٦٠٦)	(١٥ ٥٩٨ ٩٥٢)	النصيب الأساسى للأسهم فى الخسائر
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	عدد الأسهم
(٠,٠٢)	(٠,٠٦)	نصيب السهم فى الخسائر

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 واوراق 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

تعرض 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.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان فى عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، ولحد 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 للحد الأدنى.

٣٠. 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 وبقيمة تقترب من قيمتها العادلة ولحد 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 ويلخص الجدول ادناه تواريخ استحقاق الإلتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١				٢٠٢٤/١٢/٣١				البند
الاجملى	من ١ الى ٥ سنوات	من ٣ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	الاجملى	من ١ الى ٥ سنوات	من ٣ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	
١٤٤٦٤٢٧	--	١٢٠٢٩٠٨	٢٤٣٠١٩	١٦٢٢٨٤٤	--	١٢٧١٤٩٠	٣٥١٣٥٤	مقاولين وموردين
١٤٩٦٩٧	--	--	١٤٩٦٩٧	٢٤٨٠٠	--	--	٢٤٨٠٠	مصرفات مستحقة
١٤٤٩٠٠١٧	٥٢٢٥٤٤١	٢٤٥٠٠٠	٩٠١٩٥٧٦	١٣٩٠٦٦١٥	٥٢٢٥٤٤١	٢٥٩٦٣٥	٨٤٢١٥٣٩	أرصدة دائنة أخرى
١٦٠٨٦١٤١	٥٢٢٥٤٤١	١٤٤٧٩٠٨	٩٤١٢٧٩٢	١٥٥٥٤٣٥٩	٥٢٢٥٤٤١	١٥٣١١٢٥	٨٧٩٧٦٩٣	اجملى الإلتزامات المالية

٣١. 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 ٢٠٠٩ و ٢٠١٠

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

السنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٦

تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن وتم الإنتهاء من الفحص المستندي وصدر مذكرة إعادة فحص عن السنوات ٢٠١٦/٢٠١١ وسداد الضريبة المستحقة

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٢

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

السنة ٢٠٢٣

الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات الضريبية وسداد الضريبة المستحقة من واقع تلك الإقرارات في المواعيد القانونية وفقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته ولم يتم إخطار الشركة بالفحص حتي تاريخه.

ب. الضريبة على المرتبات وما في 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 تقديرياً من قبل مصلحة الضرائب وتم أستصدار نموذج (٣٨) مرتبات وتم الاعتراض عليها وجاري استصدار قرار بأعادة الفحص الفعلي من قبل اللجان الداخلية.

السنة ٢٠٢٣

لم يتم إخطار الشركة بأي 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 بأي إخطارات للفحص من قبل المأمورية.

د. ضريبة القيمة 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. تم فحص السنوات ٢٠١٦-٢٠٢١ و استصدار نموذج ١٥ ض ق م و سداد 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 إخطار الشركة بأية نماذج من قبل مأمورية الضرائب العقارية.

٣٢. 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 جنيته 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.