

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة الدورية
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
وكذا تقرير الفحص المحدود

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة الدورية
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥

الفهرس

صفحة

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

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى الدورى المستقل المرفقة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٥ وكذا القوائم الدورية المستقلة الدورية للدخل والدخل الشامل والتغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسئولة 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.

الرأي

في ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى الدورى المستقل للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٥ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.



خالد سعيد الرباط
سجل مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة
للمراقبة المالية رقم (٢٥٨)
س.م.م (٨١٧٣)
مصطفى شوقي FORVIS MAZARS

تحريراً في ١٥ مايو ٢٠٢٥

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى المستقلة

قائمة المركز المالى الدورى المستقل فى ٣١ مارس ٢٠٢٥
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	إيضاح	الأصول الأصول الغير متداولة
١٠٧٠ ٢٠١	١٠٦٨ ٦٣٥	(٤)	أصول ثابتة
١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	(٥)	إستثمارات فى شركات تابعة
٩ ٣٧٥ ٠٠٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	(٦)	إستثمارات فى شركات شقيقة
--	--	(٧)	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١ ٦٦٧ ٢٤١	١ ٥٣٣ ٩٧٣	(٨)	حق استخدام الأصول
٢٥ ٣٧١ ٣٠٤	٢٥ ٢٣٦ ٤٧٠		مجموع الأصول الغير متداولة
			الأصول المتداولة
٤٧ ١٠٧ ٦٧٤	٤٨ ٢٣٩ ٦٩٤	(٩)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢٠ ٣٢٤ ١٨٩	١٩ ٣٦٩ ٠٤٣	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
١٥٩ ٦٤٨ ٥٧٤	١٦٣ ٧٠٧ ٦٤٧	(٢١)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٦٨١ ٨٨٦	٧١٤ ٩٠٩	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٦٨٠ ٦٨٢	٦٨٠ ٧٧٢	(١٢)	أصول ضريبية
٢٤ ٤٨٣ ٨١٨	١٨ ٣٧٥ ٣٧٧	(١٣)	نقدية لدى البنوك
٢٥٢ ٩٢٦ ٨٢٣	٢٥١ ٠٨٧ ٤٤٢		مجموع الأصول المتداولة
٢٧٨ ٢٩٨ ١٢٧	٢٧٦ ٣٢٣ ٩١٢		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	(١٤)	رأس المال المدفوع
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	(١٥)	احتياطات
(٤١ ٠٦٢ ٩٣٢)	(٤٣ ٠٢٩ ٥٤٠)		خسائر مرحلة
٢١٣ ٠٣١ ٠٦١	٢١١ ٠٦٤ ٤٥٣		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات الغير متداولة
١ ٠٣٨ ٠٥٧	٩٤٤ ٢١٧	(٨)	أقساط عقود الإيجار المستحقة طويلة الأجل
٦١ ٥٣٩	٤٧ ٦٧٩	(٢٧)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
١ ٠٩٩ ٥٩٦	٩٩١ ٨٩٦		مجموع الإلتزامات الغير متداولة
			الإلتزامات المتداولة
١ ٥٤٠ ٠٦٤	٢ ٥٤٢ ٩٢٦	(١٦)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	(١٧)	عملاء وأرصدة دائنة
١٤ ٣٢٢ ٣٢٣	١٤ ١٣٧ ٧٢٢	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٤ ٠٨٢ ٣٦٥	١٥ ٢٥٥ ٤٢٥	(٢١)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٤٨٠ ٣٧٢	٤٠٧ ٧٠٨	(٨)	أقساط عقود الإيجار المستحقة خلال ١٢ شهر
٢٧٧ ٢٢١	١٦٦ ٦٤٦	(١٩)	إلتزامات ضريبية
٨ ٢٥٩ ٥٦٥	٦ ٥٥١ ٥٧٦	(٢٠)	مخصصات
٦٤ ١٦٧ ٤٧٠	٦٤ ٢٦٧ ٥٦٣		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢٧٨ ٢٩٨ ١٢٧	٢٧٦ ٣٢٣ ٩١٢		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

• تقرير مراقب الحسابات مرفق.

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية 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 السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	إيضاح	
١ ٦٧٤ ٠٣١	٨٣٢ ٤٥٦	(٢٢)	إيرادات النشاط
(٥٢٦ ٢٩٨)	(٤٨ ٨٥٩)	(٢٣)	تكاليف النشاط
١ ١٤٧ ٧٣٣	٧٨٣ ٥٩٧		مجمعل الربح
(٤ ٠٧٠ ٣٢٤)	(٣ ٥٠١ ١٥٦)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٩٩ ٠٠٢)	(١٦٤ ٦٢٠)	(٢٥)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٩ ٥٣٠)	(٨٣ ٢٤٧)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(٢٦١ ٢٨٧)	(١٣٣ ٢٦٨)	(٨)	إستهلاك حق الاستخدام
١٨٣ ٧١٤	٢١٠ ٨٧٧	(٢٦)	إيرادات متنوعة
١ ٢٧١ ٤٠٢	٩٦٢ ٤٣٦		فوائد بنكية دائنة
(٤٩ ٨٨٣)	(٥٥ ٠٣٢)		فوائد تمويلية
٣ ٢٠٢	(٥٥)		فرق تقييم عملة
(١ ٩٨٣ ٩٧٥)	(١ ٩٨٠ ٤٦٨)		صافى خسارة الفترة قبل الضرائب
--	--		ضريبة الدخل
(٩ ١٤٧)	١٣ ٨٦٠	(٢٧)	الضريبة المؤجلة
(١ ٩٩٣ ١٢٢)	(١ ٩٦٦ ٦٠٨)		صافى خسارة الفترة بعد الضرائب
(٠,٠١)	(٠,٠١)	(٢٨)	نصيب السهم فى الخسائر

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

مبارك

الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة

عبدالله

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

أحمد

الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	
(١ ٩٩٣ ١٢٢)	(١ ٩٦٦ ٦٠٨)	صافى خسارة الفترة
--	--	بنود متعلقة بالدخل الشامل الآخر
(١ ٩٩٣ ١٢٢)	(١ ٩٦٦ ٦٠٨)	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالى	خسائر مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي قانونى	احتياطي عام	رأس المال	الرصيد فى أول يناير
٢١٣.٣١.٦١	(٤١.٠٦٢.٩٣٢)	٣٠٠.٥٣٢	٩٨٥.٩٧٨	١٠.٨٨٥.٨٤٨	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	٢٠٢٥
(١.٩٦٦.٦٠٨)	(١.٩٦٦.٦٠٨)					المحول من الدخل الشامل
٢١١.٦٤.٤٥٣	(٤٣.٠٢٩.٥٤٠)	٣٠٠.٥٣٢	٩٨٥.٩٧٨	١٠.٨٨٥.٨٤٨	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠٢٥
٢٢٨.٦٣٠.٠١٣	(٢٥.٤٦٣.٩٨٠)	٣٠٠.٥٣٢	٩٨٥.٩٧٨	١٠.٨٨٥.٨٤٨	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٤
(١.٩٩٣.١٢٢)	(١.٩٩٣.١٢٢)	-	-	-	-	المحول من الدخل الشامل
٢٢٦.٦٣٦.٨٩١	(٢٧.٤٥٧.١٠٢)	٣٠٠.٥٣٢	٩٨٥.٩٧٨	١٠.٨٨٥.٨٤٨	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠٢٤

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(١ ٩٨٣ ٩٧٥)	(١ ٩٨٠ ٤٦٨)		صافي خسارة الفترة قبل الضرائب
			تعديلات لتسوية صافي الخسائر من أنشطة التشغيل
٩٥٣٠	٨٣ ٢٤٧	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٢٦١ ٢٨٧	١٣٣ ٢٦٨	(٨)	إستهلاك حق استخدام الأصول
(١ ٢٧١ ٤٠٢)	(٩٦٢ ٤٣٦)		فوائد بنكية دائنة
٤٩ ٨٨٣	٥٥ ٠٣٢		فوائد مدينة
(٣ ٢٠٢)	٥٥		فرق تقييم عملة
(٢ ٩٣٧ ٨٧٩)	(٢ ٦٧١ ٣٠٢)		
(٦١ ٢٨٧)	(١ ١٣٢ ٠٢٠)	(٩)	التغير فى الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٥ ١٤٩ ١٦٦	٩٥٥ ١٤٦	(١٠)	التغير فى العملاء وأوراق القبض
(٤ ٣٧٥ ٦١٥)	(٤ ٠٥٩ ٠٧٣)	(٢١)	التغير فى المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٢٥٩ ٤٥٣)	(٣٣ ٠٢٣)	(١١)	التغير فى المدينين وأرصدة مدينة
(٩٠)	(٩٠)	(١٢)	التغير فى أصول ضريبية أخرى
٥٤ ٥٦٨	١ ٠٠٢ ٨٦٢	(١٦)	التغير فى الموردين
(٤٧٤ ٥٦٠)	--	(١٧)	التغير فى عملاء أرصدة دائنة
(٥٠ ٣١٧)	١ ١٧٣ ٠٦٠	(٢١)	التغير فى المستحق للأطراف ذات العلاقة
(٣٥٣ ٦٨٦)	(١٨٤ ٦٠١)	(١٨)	التغير فى الدائنين أرصدة قصيرة الأجل
٣١ ٥٨٥	(١١٠ ٥٧٥)		التغير فى الإلتزامات الضريبية
(٣ ٢٧٧ ٥٦٨)	(٥ ٠٥٩ ٦١٦)		النقدية المتولدة من التشغيل
(٢٥٠ ٠٠٠)	(١ ٧٠٧ ٩٨٩)		المستخدم من المخصصات
(٣ ٥٢٧ ٥٦٨)	(٦ ٧٦٧ ٦٠٥)		صافي التدفقات المستخدمة فى أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
١ ٢٧١ ٤٠٢	٩٦٢ ٤٣٦		متحصلات من فوائد بنكية دائنة
(٣٣٩ ٢٥٠)	(٢٢١ ٥٣٦)	(٨)	المدفوع فى الإلتزامات عقود تأجير
--	(٨١ ٦٨١)		مدفوعات فى شراء أصول ثابتة
٩٣٢ ١٥٢	٦٥٩ ٢١٩		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(٢ ٥٩٥ ٤١٦)	(٦ ١٠٨ ٣٨٦)		صافي التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
٣ ٢٠٢	(٥٥)		فروق تقييم العملة
٣٥ ٩٩٩ ١١٢	٢٤ ٤٨٣ ٨١٨	(١٣)	النقدية وما فى حكمها أول الفترة
٣٣ ٤٠٦ ٨٩٨	١٨ ٣٧٥ ٣٧٧	(١٣)	النقدية وما فى حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
(المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى)

١. نبذة عن الشركة
- أ. الكيان القانوني والقوانين المنظمة
تأسست شركة مينا للاستثمار 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 الأراضي 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 الإداري: أبراج سراى المعادى - كورنيش المعادى - عمارة ١٣٥ - الدور الثاني.
- المقر الرئيسي: 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 عامًا 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 الأوراق المالية ببورصتي القاهرة والاسكندرية على قيد أسهم الشركة بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠.
- و. اعتماد القوائم المالية
تم اعتماد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ بناء على قرار مجلس الادارة بتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٥.
- ز. تشكيل مجلس الإدارة
بناءً على قرار اجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٤ تم إعادة تشكيل مجلس إدارة الشركة ليصبح كالتالي:
- | | |
|--------------------------------------|---|
| الاستاذ / محمد مبارك الهاجري | رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية |
| الاستاذ / بدر مفرج السراheid | نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية |
| الاستاذ / محمد أحمد عباس | عضو مجلس إدارة والرئيس التنفيذي ممثلاً عن شركة لمار القابضة |
| الاستاذ / المتوكل علي الله جمعة محمد | عضو مجلس الإدارة |
| الاستاذ / جاسم داود العون | عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة |
| الاستاذ / أحمد ابراهيم سعد | عضو مجلس الإدارة مستقل |
| الدكتورة / وهيبه ثروت محمد جبريل | عضو مجلس الإدارة مستقل |

٢. أسس إعداد القوائم المالية

- أ- أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها على مدار الفترة المالية إلا إذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة.
- ب- يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية والتكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التى تم إثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلى :
- الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح 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 أحد أساليب التقييم والتي تتضمن أسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة أو الرجوع الى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابهة تقريباً 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 فى ضوء السعر السائد فى السوق فى 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 يلى أهم التعديلات معايير كلاً من :
- معيار الأصول الثابتة وإهلاكها رقم (١٠).
 - معيار الأصول غير الملموسة رقم (٢٣).
 - معيار الاستثمار العقارى رقم (٣٤).
 - معيار الزراعة رقم (٣٥).
 - قد تم إلغاء معيار المحاسبة رقم (٣٧) عقود التأمين وإضافة 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) آثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية و (١٧) القوائم المالية المستقلة و (٣٤) " الإستثمار العقارى" من معايير المحاسبة المصرية المشار إليها، المعايير المرافقة لهذا القرار
- يضاف الى معايير المحاسبة المصرية المشار إليها 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 وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

ج- التغيير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل 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 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 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 لصادف 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 الأصول 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 الإستبعاد.

و- الإستثمارات

- إستثمارات فى شركات تابعة

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

- إستثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج الإستثمارات 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 الإستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الإستثمارات فى نهاية كل فترة مالىة بإتباع 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 معلنة.

- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الإستثمارات المالية بالقيمة العادلة هى أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير موبوءة كفروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات 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 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 للإستثمارات المالية بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الإستثمارات بالتكلفة وذلك فى ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هى افضل 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 وكذلك أى تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والتى 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 بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير لها.

ل- الإحتياطات

الإحتياطي القانوني

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

إحتياطي عام

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

إحتياطي رأسمالي

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

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 في 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 الضريبي.

هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد القوائم المالية.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل، ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء 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 فى بمعايير محددة.

تحديد التزامات الأداء فى العقد: يحتوى العقد على عهود بتحويل سلع أو خدمة للعميل، تستخدم المنشأة ذات الطريقة لقياس مدى تقدمها نحو الوفاء الكامل بالتزام الأداء بتحويل كل سلع 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 سلع 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 المشروعات وفقاً للعقود المبرمة مع العملاء.

س- 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.

ع- 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 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 (العملاء وأوراق القبض) فإنه يتم قياس المبالغ المستحقة على المدينين التجاريين بسعر المعاملة وفقاً لمعيار رقم (٤٨) إذا لم تتطوّر المبالغ المستحقة على مكون تمويل هام.

الإضمحلال في الأصول المالية

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

الأصول غير المالية

الإضمحلال 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 للإضمحلال.

يتم الإعراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الاستردادية. 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 الإضمحلال في قائمة الدخل.

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

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

تعتمد الشركة في احتساب الإنخفاض في القيمة على موازنة مفصلة واحتسابات 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 احتساب 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.

ف- 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.

ص- عقود التأجير لدى المستأجر

في تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس أصل " حق الاستخدام " 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 التزام 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 التزام عقد التأجير عن طريق زيادة المبلغ الدفترى ليعكس الفائدة على التزام 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 إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل "حق الاستخدام" أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب. يتم تطبيق معيار المحاسبة المصري الخاص ب "إضمحلال قيمة الأصول" لتحديد ما إذا كان أصل "حق الاستخدام" قد اضمحلت قيمته، وللحاسبة عن أي خسائر إضمحلال.

ق- الإقتراض وتكلفة الإقتراض الإقتراض والتسهيلات الائتمانية

يتم الاعتراف الأولي بالقروض والتسهيلات الائتمانية التي 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.

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

سوق غير نشط

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

ش- 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.

ت- فوائد دائنة

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

ث- 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.

ج- الالتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة

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

د- 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.

ض- 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 الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥

٤. أصول ثابتة

إجمالي	برامج	حسابات آلية	اثاث	وسائل نقل وانتقال	مباني	أراضي	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٤
٢ ٢٥٥ ١٥٢	٣٤٩ ٣٧٦	٣١٤ ٣٣٩	٣١٧ ٩٥١	٨٤٤ ٧٣١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦	إضافات
٩٣٦ ٧٢٨	--	١٠١ ٢٨٩	٢٣ ٣٩٩	--	٨١٢ ٠٤٠	--	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٣ ١٩١ ٨٨٠	٣٤٩ ٣٧٦	٤١٥ ٦٢٨	٣٤١ ٣٥٠	٨٤٤ ٧٣١	١ ١٩٩ ٠٠٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٥
٣ ١٩١ ٨٨٠	٣٤٩ ٣٧٦	٤١٥ ٦٢٨	٣٤١ ٣٥٠	٨٤٤ ٧٣١	١ ١٩٩ ٠٠٩	٤١ ٧٨٦	إضافات
٨١ ٦٨١	--	٧٠ ٣٩٥	١١ ٢٨٦	--	--	--	التكلفة فى ٣١ مارس ٢٠٢٥
٣ ٢٧٣ ٥٦١	٣٤٩ ٣٧٦	٤٨٦ ٠٢٣	٣٥٢ ٦٣٦	٨٤٤ ٧٣١	١ ١٩٩ ٠٠٩	٤١ ٧٨٦	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠٢٤
٢ ٠٠٤ ٠٢٢	٣٤٩ ٣٧٣	٢٧١ ٥٦٤	٣٠٩ ٢٥١	٨٤٤ ٧٣١	٢٢٩ ١٠٣	--	الإهلاك
١١٧ ٦٥٧	--	١٩ ٦٦٥	٩ ٩٧١	--	٨٨ ٠٢١	--	مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢ ١٢١ ٦٧٩	٣٤٩ ٣٧٣	٢٩١ ٢٢٩	٣١٩ ٢٢٢	٨٤٤ ٧٣١	٣١٧ ١٢٤	--	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠٢٥
٢ ١٢١ ٦٧٩	٣٤٩ ٣٧٣	٢٩١ ٢٢٩	٣١٩ ٢٢٢	٨٤٤ ٧٣١	٣١٧ ١٢٤	--	الإهلاك
٨٣ ٢٤٧	--	١٢ ٦٤١	٢ ٦٢٢	--	٦٧ ٩٨٤	--	مجمع الإهلاك فى ٣١ مارس ٢٠٢٥
٢ ٢٠٤ ٩٢٦	٣٤٩ ٣٧٣	٣٠٣ ٨٧٠	٣٢١ ٨٤٤	٨٤٤ ٧٣١	٣٨٥ ١٠٨	--	الصافى فى ٣١ مارس ٢٠٢٥
١ ٠٦٨ ٦٣٥	٣	١٨٢ ١٥٣	٣٠ ٧٩٢	--	٨١٣ ٩٠١	٤١ ٧٨٦	الصافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١ ٠٧٠ ٢٠١	٣	١٢٤ ٣٩٩	٢٢ ١٢٨	--	٨٨١ ٨٨٥	٤١ ٧٨٦	

يتمثل اهلاك الأصول الثابتة فيما يلى: -

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
١١٧ ٦٥٧	٨٣ ٢٤٧
١١٧ ٦٥٧	٨٣ ٢٤٧

إهلاك إداري
الإجمالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٥. استثمارات فى شركات تابعة

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الاقتناء	مجمع الاضمحلال	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
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 سينتى 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.

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

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

٦. استثمارات فى شركات شقيقة

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الاقتناء	مجمع الاضمحلال	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
* 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)	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية وتمثل البيانات المالية المختصرة للشركات الشقيقة كما يلي:

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

** تم صدور قرار بالتحفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية و الانشاءات و التي تساهم الشركة فيها نسبة ٣٥٪ من اسهم رأس المال و تم الإحاطة بإسناد إدارة و تسيير الاعمال من قبل لجنة التحفظ (المحفظة العقارية) ممثلة عن الدولة ، وحيث لم يتم موافاة الشركة بأي بيانات مالية فقد تم الموافقة علي إضمحلال رصيد الإستثمار بالكامل.

٧. إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	مجموع الاضمحلال	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
* 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 في بورصة الأوراق المالية.
* تم اعتبار الاستثمار 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 المحدودة.
وقد قامت إدارة الشركة بتكوين مجمع إضمحلال بكامل 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 وبناءا على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم القيام بتكوين اضمحلال للرصيد المتبقى من رصيد الاستثمار بالكامل.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٨. حق استخدام الأصول
تمثل حق استخدام الأصول بالصفافى فى القيمة الإيجارية للمباني الإدارية للشركة مقابل أقساط عقود التأجير وقد بلغت فى ٣١ مارس ٢٠٢٥ كما يلى:

التكلفة اول الفترة	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
استبعادات اصول حق الاستخدام	٢٧٠.٢٣٧٠	٥١٩٣٤٧٩
التكلفة آخر الفترة	--	(٢٤٩١١٠٩)
مجمع الإستهلاك اول الفترة	٢٧٠.٢٣٧٠	٩٥٤٧٧٣
إستهلاك الفترة	١٠٣٥١٢٩	٨٢٧٦٨٩
مجمع استهلاك الاستبعادات	١٣٣٢٦٨	(٧٤٧٣٣٣)
مجمع الإستهلاك آخر الفترة	--	١٠٣٥١٢٩
الصفافى	١٥٣٣٩٧٣	١٦٦٧٢٤١

التزامات مقابل عقود الإيجار

رصيد التزامات مقابل عقود الإيجار اول الفترة	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
استبعاد التزامات عقود الإيجار	١٥١٨٤٢٩	٤٠٨٥٢٦٧
فوائد مقابل عقود الإيجار عن الفترة	--	(١٠٣٢٤٩٩)
<u>يخصم:</u>	٥٥٠٣٢	٢٠٨٤٨٨
المسدد خلال الفترة	(٢٢١٥٣٦)	(١٧٤٢٨٢٧)
إلتزامات مقابل عقود الإيجار اخر الفترة	١٣٥١٩٢٥	١٥١٨٤٢٩
أقساط مستحقة خلال الفترة	٤٠٧٧٠٨	٤٨٠٣٧٢
أقساط طويلة الأجل	٩٤٤٢١٧	١٠٣٨٠٥٧

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

٢٠٢٤/١٢/٣١		٢٠٢٥/٣/٣١	
إجمالى	تكاليف وأخرى	أراضى	إجمالى
٩٤٥٨٦٥	--	٩٤٥٨٦٥	أراضى
٣٩٧٥١٢٤٢	٣٦٤٠٢٦٨٨	٣٣٤٨٥٥٤	٩٤٥٨٦٥
٢٥٤١٧٦٨	٢٣٦٣٠٧٢	١٧٨٦٩٦	٣٣٤٨٥٥٤
٣٨٦٨٧٩٩	١٣٦٤٠٥٣	٢٥٠٤٧٤٦	١٧٨٦٩٦
٤٧١٠٧٦٧٤	٤٠١٢٩٨١٣	٦٩٧٧٨٦١	٢٥٠٤٧٤٦
		٦٩٧٧٨٦١	٦٩٧٧٨٦١

* وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية العقارية لإنشاء وتشبيد عدد ٢ مبنى على مساحة ٣ آلاف متر مربع ضمن 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 عليه 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
وبتاريخ 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.

وبناءً على قرار الجمعية العامة العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠٢٤ بالموافقة علي 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 كونكريت بلس كونكريت بلس كافة أعمال التنفيذ والتمويل الكامل للمشروع وإدارة عمليات البيع والتسويق.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	عملاء
١٠٦ ٠٠١	١٠٦ ٠٠١	* عملاء وحدات مباحة
(٣١٩ ٧٤٢)	(٣١٩ ٧٤٢)	عملاء صيانة
١٣ ٤٠٦ ٦٥٩	١٣ ٤٠٦ ٦٥٩	*** مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٩ ١٠٦ ٦٠٣	٨ ١٥١ ٤٥٧	أوراق قبض
٨٦٠ ١٨٦	٨٦٠ ١٨٦	** أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
٩ ٩٦٦ ٧٨٩	٩ ٠١١ ٦٤٣	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
(٣ ٠٤٩ ٢٥٩)	(٣ ٠٤٩ ٢٥٩)	*** مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٠ ٣٢٤ ١٨٩	١٩ ٣٦٩ ٠٤٣	

* يتمثل تحليل أعمار العملاء وحدات مباحة فيما يلي:

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة استحققت ولم تحصل	
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢٥/٣/٣١
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢٤/١٢/٣١

** 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	
٩ ٠١١ ٦٤٣	٨٦٠ ١٨٦	١ ٠٠٥ ٥١٢	٦٧١ ٢٥٣	٦ ٤٧٤ ٦٩٢	٢٠٢٥/ ٣/٣١
٩ ٩٦٦ ٧٨٩	٨٦٠ ١٨٦	١ ٦٧٦ ٧٦٥	٩٠٤ ٩٦٦	٦ ٥٢٤ ٨٧٢	٢٠٢٤/١٢/٣١

*** يتم تدعيم الخسائر الائتمانية بناءً على دراسة أساس احتساب مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة المعدة بمعرفة مكتب خارجي

١١. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	
١ ٣٣١ ٣٠٥	١ ٣٣١ ٣٠٥	شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية
٧٣٣ ٩٧٣	٤٢٤ ٥٦٠	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
٢٠٩ ٣٨٠	٢٠٩ ٣٨٠	تأمينات لدى الغير
١٦٣ ٠٩٢	٣٥٥ ٤٣٣	مصروفات مدفوعة مقدماً
--	١٥٠ ٠٩٥	عهد شخصية
٢ ٤٣٧ ٧٥٠	٢ ٤٧٠ ٧٧٣	
(١ ٧٥٥ ٨٦٤)	(١ ٧٥٥ ٨٦٤)	* إضمحلال الأرصدة المدينة
٦٨١ ٨٨٦	٧١٤ ٩٠٩	

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

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٢. أصول ضريبية

٢٠٢٤ / ١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	
٦٥٩.٠١٣	٦٥٩.١٠٣	ضرائب الخصم والتخصيل
٢١.٦٦٩	٢١.٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
٦٨٠.٦٨٢	٦٨٠.٧٧٢	

١٣. نقدية لدى البنوك

٢٠٢٤ / ١٢/٣١	٢٠٢٥ / ٣/٣١	
٢٤.٤٣٢.٦٢٠	١٨.٣٢٤.١٧٩	بنوك حسابات جارية
٥١.١٩٨	٥١.١٩٨	بنوك ودائع لأجل
٢٤.٤٨٣.٨١٨	١٨.٣٧٥.٣٧٧	

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 ٧٠ ٤٦٦ ٦١٣ سهم بنسبة ٢٩,١٣%، وفيما يلي هيكل ملكية الشركة:

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
٢٥,٥٤%	٦١ ٧٩٨ ٩٨٤	جي تي ان الشرق الأوسط للخدمات
١٦,٤٩%	٣٩ ٨٩٧ ١٤٨	المالية دي اي اف سي المحدودة
١٠,٣٧%	٢٥ ٠٨٧ ٨٩٨	شركة لمار القابضة
٦,٥٣%	١٥ ٨٢١ ٣٠٠	Osool investments LLC FZ
٦,٠٢%	١٤ ٥٦٤ ٤٩٤	المتوكل على الله جمعة
٥,٦٢%	١٣ ٦٠٧ ٦١٦	AS Limited
٥,١٩%	١٢ ٥٧٧ ٦٦٢	مجموعة عارف الاستثمارية
٢٤,٢٤%	٥٨ ٥٦٦ ٥٣٣	سيف أيمن محمد صبري عبد الجيد
١٠٠%	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	مساهمون آخرون

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 عليه يصبح عدد الأسهم ١٥٠ مليون سهم بدلاً من ٧٥ مليون سهم. كما تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصدر من ١٥٠ مليون سهم إلى 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 للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وكذا الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ أول ديسمبر ٢٠٢١.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٥. احتياطات

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	
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. مقاولون وموردين واوراق دفع

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	
--	١ ٠٨٥ ٢٥٩	اوراق دفع
١ ٥٤٠ ٠٦٤	١ ٤٥٧ ٦٦٧	مقاولون وموردين
١ ٥٤٠ ٠٦٤	٢ ٥٤٢ ٩٢٦	

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	* عملاء وحدات مباعه
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	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

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
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
١٧٧ ٧٤٥	١٩ ٨٠٠	مصرفات مستحقة
٤٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠	عدادات كهرباء / مياه
١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	تأمينات للغير
٥٢٢ ٥٥٣	٤٩٥ ٨٩٧	دائنون آخرون
١٤ ٣٢٢ ٣٢٣	١٤ ١٣٧ ٧٢٢	

* 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

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	
١٧٠ ٦٣٢	٩٠ ١٢٨	ضرائب كسب عمل
٨٧ ٢٣٦	٦٢ ٣٧٦	ضرائب خصم منبع
١٩ ٣٥٣	١٤ ١٤٢	ضرائب القيمة المضافة
٢٧٧ ٢٢١	١٦٦ ٦٤٦	

٢٠. المخصصات

٢٠٢٥/١٢/٣١	استخدام	تدعيم	٢٠٢٥/١/١	
٦ ٥٥١ ٥٧٦	(١ ٧٠٧ ٩٨٩)	--	٨ ٢٥٩ ٥٦٥	* 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 والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢١. التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

المستحق من الأطراف ذات العلاقة أ- علاء	نوع العلاقة	طبيعة التعامل	الضمانات	حجم التعاملات		٢٠٢٥/٣/٣١		٢٠٢٤/١٢/٣١	
				دين	دين	دين	دين	دين	دين
* شركة مينا للمنتجات السياحية شركة مجموعة فلورينا للتنمية الإنشاءات ** شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة مجمع أضمحلل	شركة تابعة	مبيعات وحوالة دين	٩٩,٩٨٪ ملكية مباشرة ٣٥٪ ملكية مباشرة	٤٤٠.٣٤	٤٣٧٩١.٠٧	١٥٠.٤٩١.٢٨٨	--	١٤٦.٥٥٢.٢١٥	--
	شركة شقيقة طرف ذات	أعمال بيع وإداره	--	--	--	١٥٩٧.٦٧١	--	١٥٩٧.٦٧١	--
	علاقة	علاء شراء أراضي	--	--	--	١٢.٦٣٦.٥١	--	١٢.٦٣٦.٥١	--
	مجمع أضمحلل		--	--	--	(٧٥١٥.٣٨٤) ١٥٧٢.٩٦٦٦	--	(٧٥١٥.٣٨٤) ١٥٣٢٧.٥٥٣	--
ب- مينيون *** شركة نبع العمرا للتنمية السياحية والعقارية مجمع أضمحلل	شركة شقيقة	تحت حساب زيادة رأس المال	٥٠٪ ملكية مباشرة	--	١٢٠.٠٠٠	٦٥٩.٠٠٠ (٩١.٩٧٩)	--	٦٤٧.٠٠٠ (٩١.٩٧٩)	--
	مجمع أضمحلل		--	--	--	٦.٤٩٨.٢١	--	٦.٣٧٨.٢١	--
ج- مقلولين	شركة تابعة	أعمال اللاند سكيب	٩٥٪ ملكية مباشرة	--	--	٧٨٥٠.٨٢٧ (٧٨٥٠.٨٢٧)	--	٧٨٥٠.٨٢٧ (٧٨٥٠.٨٢٧)	--
	مجمع أضمحلل		--	--	--	--	--	--	--
المستحق للأطراف ذات العلاقة									
أ- داننون	شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية الشركة المصرية لإدارة المشروعات التسويق	سداد مصاريف بالتبعية عن الشركة	٩٩,٨٠٪ ملكية مباشرة	--	١٤٧٠	--	٢١٦٥.٧٧٥	--	٢١٦٧.٢٤٥
	شركة تابعة	سداد مصاريف بالتبعية عن الشركة	٦٤,٤٪ ملكية مباشرة	--	--	--	٣٥٢.٧٨٩	--	٣٥٢.٧٨٩
	مساهم	حساب جارى	--	١.٢٢٦.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	--	١٢.٣٩١.٤٦٩	--	١١.٢١٥.٤٦٩
	شركة تابعة	سداد مصاريف بالتبعية عن الشركة	٩٨٪ ملكية مباشرة	--	١٤٧٠	--	٣٤٥.٣٩٢	--	٣٤٦.٨٦٢
شركة مينا سنتر للمجمعات التجارية				--	--	--	١٥.٢٥٥.٤٢٥	--	١٤.٠٨٢.٣٦٥
				--	--	--	١٥.٢٥٥.٤٢٥	--	١٤.٠٨٢.٣٦٥
				--	--	--	١٥٩.٦٤٨.٥٧٤	--	١٤.٠٨٢.٣٦٥

* شركة مينا للمنتجات السياحية شركة تابعة بنسبة مساهمة ٩٩,٩٨٪ والتي تمتلك مساحة أرض تبلغ ٧٧ ألف متر مربع في الحي المتميز بمدينة السادس من أكتوبر بغرض إقامة منطقة إدارية وترفيحية وجارى استصدار ترخيص بزيادة النسبة الذاتية للبدء في الاعمال الشائبة وقد افادت دراسات الجوى التي قامت بها الشركة بأنه استثمار جيد وسوف يحقق نتائج تقنية في السنوات القادمة.

** يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد على المبالغ المدفوعة من تحت حساب شراء أراضي في دولة السودان ونظرا للاوضاع السياسية الحالية بدولة السودان تقوم الشركة بدراسة الخيارات المتاحة لتسوية تلك الأرضة.

*** شركة نبع العمرا للتنمية السياحية والعقارية شركة شقيقة بنسبة مساهمة ٥٠٪ تمتلك مجموعة من الأراضي المتميزة بمحافظة البحيرة بغرض إقامة كميند ترفيهي وزراعي وجارى الانتهاء من الإجراءات البدء في الأعمال الإنشائية.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٢. إيرادات النشاط

٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	
٩٤٩ ١١٩	--	إيرادات التنمية العقارية - تركواز
٧٢٤ ٩١٢	٨٣٢ ٤٥٦	إيرادات إدارة وتسويق المشروعات
١ ٦٧٤ ٠٣١	٨٣٢ ٤٥٦	

٢٣. تكاليف النشاط

٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	
٤٦٥ ٣٩٢	--	تكاليف التنمية العقارية - تركواز
٦٠ ٩٠٦	٤٨ ٨٥٩	تكاليف إدارة وتسويق المشروعات
٥٢٦ ٢٩٨	٤٨ ٨٥٩	

٢٤. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	
١ ١٠٦ ٦٢٧	١ ١٣٦ ٨٧٩	أجور و مكافآت و حوافز
٦٠٠ ٠٠٠	٦٣٤ ٣٦٠	مكافآت ومرتببات الإدارة التنفيذية
٥٤ ٠٠٠	٣٩ ٠٠٠	بدلات اعضاء مجلس الادارة
٤٠٦ ١١٤	٣٥٣ ٣٣٢	رسوم واشتراكات
١ ٢٣٤ ٩٣١	٧٠٨ ٢٩١	مصروفات استشارات وأتعاب مهنية
١٥ ٢٦٧	١٦ ٧٨٠	مصروفات سفر وانتقال
٨٣ ٦٨١	١١٧ ١١٧	علاج عاملين
٤٨ ١٦٥	٨٢ ٠٠٩	مصروفات ضيافة واستقبال
١٩ ٤٢٠	٤٩ ٦٤٤	مصروفات صيانة
١٢٩ ٢٩٨	١٥٧ ٢٥٩	مصروفات سيارات
١١ ٨٥٧	١٢ ٩٩٤	مصروفات اتصالات
٧ ٨٣١	٥ ٠١٤	مصروفات المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
--	٥ ٨٣٠	مصروفات قانونية و تعويضات
٣٥٣ ١٣٣	١٨٢ ٦٤٧	مصروفات أخرى
٤٠٧٠ ٣٢٤	٣ ٥٠١ ١٥٦	

٢٥. مصروفات بيعية وتسويقية

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	
١٢٥ ٣٢٠	١١٧ ٢٤٧	أجور وما فى حكمها
--	١ ٤١٣	اعلانات طرق وجراند
٧٣ ٦٨٢	٤٥ ٩٦٠	أخرى
١٩٩ ٠٠٢	١٦٤ ٦٢٠	

٢٦. إيرادات متنوعة

٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	
٧٤ ٠٤٠	١٠٣ ٣٤٢	إيرادات متنوعة أخرى
٩٠ ٨٤٦	٩٩ ٦٣٠	إيرادات إيجارات
١٥ ١٢١	--	إيرادات فوائد تأخير
٣٧٠٧	٧ ٩٠٥	إيرادات عدادات
١٨٣ ٧١٤	٢١٠ ٨٧٧	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٧. ضريبة الدخل

أ. ضريبة الدخل عن الفترة

٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
(١ ٩٨٣ ٩٧٥)	(١ ٩٨٠ ٤٦٨)
٣٧٣ ٠٠١	١٩٣ ٣٦٩
(٤٠ ٦٥٥)	(١٩ ٨١٢)
(٣٤٢ ٤٥٢)	(٢٢١ ٥٣٦)
(١٠ ١٠٦)	(٤٧ ٩٧٩)
(١ ٩٩٤ ٠٨١)	(٢ ٠٢٨ ٤٤٧)
(٤ ٣٨٨ ٠١٤)	(٧ ٨٥٧ ٩٢٥)
(٦ ٣٨٢ ٠٩٥)	(٩ ٨٨٦ ٣٧٢)
--	--
٩ ١٤٧	١٣ ٨٦٠
٩ ١٤٧	١٣ ٨٦٠

(الخسارة) المحاسبية قبل الضريبة

تسويات ضريبية:

مصروفات وأعباء غير قابلة للخصم

فرق صافي الأصول الضريبية عن الأصول المحاسبية

مصروفات وأعباء واجبة للخصم

إجمالي ما (يخصم) / يضاف الى (الخسارة) المحاسبية

صافي الربح الضريبي

صافي خسائر مرحله من واقع الإقرار الضريبي

الوعاء الضريبي

ضريبة الدخل المستحقة

الضريبة المؤجلة

إجمالي ضريبة الدخل

ب. ضريبة الدخل المؤجلة

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
٨ ٩٣٠	٦١ ٥٣٩
٥٢ ٦٠٩	(١٣ ٨٦٠)
٦١ ٥٣٩	٤٧ ٦٧٩

رصيد أول الفترة (التزامات)

الضريبة المؤجلة عن الفترة

رصيد آخر الفترة (التزامات)

٢٨. نصيب السهم من الخسائر

٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
(١ ٩٩٣ ١٢٢)	(١ ٩٦٦ ٦٠٨)
--	--
--	--
(١ ٩٩٣ ١٢٢)	(١ ٩٦٦ ٦٠٨)
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥
(٠,٠١)	(٠,٠١)

صافي خسارة الفترة

يخصم:

نصيب العاملين فى الأرباح

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

النصيب الأساسى للأسهم فى الخسائر

عدد الأسهم

نصيب السهم فى الخسائر

٢٩. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

إدارة المخاطر

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

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

خطر الائتمان

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

٣٠. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة فى المخاطر التى تتعرض لها الشركة من صعوبات فى توفير الأموال اللازمة للوفاء بالارتباطات المتعلقة بالأدوات المالية مما ينتج عن عدم القدرة على بيع الأصل المالى بسرعة وبقيمة تقترب من قيمتها العادلة والمحد 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 الائتمانية المتاحة ويخلص الجدول ادناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

٢٠٢٤/١٢/٣١				٢٠٢٥/١٢/٣١				البنود
الاجملى	من ١ الى ٥ سنوات	من ٢ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	الاجملى	من ١ الى ٥ سنوات	من ٢ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	
١ ٦٢٢ ٨٤٤	--	١ ٢٧١ ٤٩٠	٣٥١ ٣٥٤	١ ٦٢٢ ٨٤٤	--	١ ٢٧١ ٤٩٠	٣٥١ ٣٥٤	مقاولين وموردين
--	--	--	--	١ ٠٨٥ ٣٥٩	--	١ ٠٨٥ ٣٥٩	--	اوراق دفع
٢٤ ٨٠٠	--	--	٢٤ ٨٠٠	٢٤ ٨٠٠	--	--	٢٤ ٨٠٠	مصرفات مستحقة
١٣ ٩٠ ٦٦٥	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٢٥٩ ٦٣٥	٨ ٤٢١ ٥٣٩	١٣ ٩٠ ٦٦٥	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٢٥٩ ٦٣٥	٨ ٤٢١ ٥٣٩	أرصدة دائنة أخرى
١٥ ٥٥٤ ٣٥٩	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١ ٥٣١ ١٢٥	٨ ٧٩٧ ٦٩٣	١٦ ٦٣٩ ٥١٨	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٢ ٦١٦ ٣٨٤	٨ ٧٩٧ ٦٩٣	أجمالى الالتزامات 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 أستصدار نموذج ٩ حجز من مأمورية ضرائب الشركات المساهمة .

السنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٦

الإنهاء من الفحص المستندي وصدور مذكرة إعادة فحص عن السنوات ٢٠١٦/٢٠١١ وسداد الضريبة المستحقة.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

السنوات ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤

تم فحص الشركة تقديرياً وتم إحالة الخلاف للجان الطعن الضريبي وقد تم صدور القرار من اللجنة بتاريخ ٢٠٢٤/٨/١٢ حيث انه تم إنهاء الخلاف صلحا مع المأمورية واعتماد التصالح من خلال قرار لجنة الطعن.

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٢

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

السنوات ٢٠٢٣/٢٠٢٤

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 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 تقديرياً من قبل مصلحة الضرائب وتم أستصدار نموذج (٣٨) مرتبات وتم الاعتراض عليها وجارى استصدار قرار بأعادة الفحص الفعلي من قبل اللجان الداخلية.

السنوات ٢٠٢٣/٢٠٢٤

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 ٢٠٢٤

لم يتم إخطار الشركة بأى 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.

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢١

تم فحص السنوات و استصدار نموذج ١٥ ض.ق.م و سداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.

السنوات من ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٤

لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج للفحص من قبل المأمورية.

هـ. الضريبة العقارية

تقوم الشركة بتسليم الوحدات التامة فور الإنتهاء منها الى 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 الصحى الشامل

بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ صدر القانون رقم ٢ لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون نظام التأمين الصحى الشامل ويعمل به من اليوم التالى لإنقضاء ستة أشهر من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية وقد أضاف هذا القانون أعباء مالية على أصحاب الأعمال حيث تضمن أن من بين مصادر تمويل الهيئة العامة للتأمين الصحى الشامل إلزام أصحاب الأعمال بأداء حصتهم عن اشتراكات العاملين لديهم

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

بواقع ٤ % شهرياً من أجر الاشتراك للعامل المؤمن عليه جنيته وبما لا يقل عن ٥٠ جنيه شهرياً، يلتزم 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.