

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة الدورية
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتي ٣١ مارس ٢٠٢٦
وكذا تقرير الفحص المحدود

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة الدورية
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦

الفهرس

صفحة

١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي الدوري المستقلة
٣	قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) الدورية المستقلة
٤	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
٥	قائمة التغير في 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 ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغيرات 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 المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الرأى

فى ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى الدورى المستقل للشركة فى ٣١ مارس ٢٠٢٦ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب الحسابات
هشام عيسى محمد
سجل مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة
للمراقبة المالية رقم (٢٥٧)
س.م.م (٦٤٣٠)
FORVIS MAZARS مصطفى شوقي

تحريراً فى ١٤ مايو ٢٠٢٦

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى المستقل

قائمة المركز المالى الدورى المستقل فى ٣١ مارس ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	إيضاح	الأصول
			<u>الأصول الغير متداولة</u>
٩٦٨ ٠٧٧	٩٠٢ ٥٠٤	(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
١ ١٢٦ ٧٦٧	٩٩٣ ٤٩٩	(٨)	حق استخدام الأصول
٢٤ ٧٢٨ ٧٠٦	٢٤ ٥٢٩ ٨٦٥		مجموع الأصول الغير متداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٥١ ٧٢٣ ٣٤٤	٥١ ٦٥٩ ٢٣٠	(٩)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
١٦ ٣٢٥ ٠٠٣	١٦ ٠٢٧ ٠٧٤	(١٠)	عملاء
١٧٢ ٢٤٤ ١٤١	١٧٥ ٧٤٢ ٠٤٨	(٢١)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
١ ٥٥٣ ٥٦٠	٢ ٠٩٢ ٦٦٣	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٦٨٧ ٤٢٠	٦٨٧ ٥١٠	(١٢)	أصول ضريبية
٢٢ ٦١٥ ١٢٠	١٧ ٨٣٩ ٣٩٥	(١٣)	نقدية لدى البنوك
٢٦٥ ١٤٨ ٥٨٨	٢٦٤ ٠٤٧ ٩٢٠		مجموع الأصول المتداولة
٢٨٩ ٨٧٧ ٢٩٤	٢٨٨ ٥٧٧ ٧٨٥		إجمالى الأصول
			<u>حقوق الملكية والالتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	(١٤)	رأس المال المدفوع
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	(١٥)	احتياطات
(٥١ ٧٨٦ ٣٣٨)	(٣٤ ٣١٠ ٩٨٠)		خسائر مرحلة
٢٠٢ ٣٠٧ ٦٥٥	٢١٩ ٧٨٣ ٠١٣		مجموع حقوق الملكية
			<u>الالتزامات الغير متداولة</u>
٥١٢ ١٣١	٣٧٦ ٠٠٥	(٨)	أقساط عقود الإيجار المستحقة طويلة الأجل
١٦١ ٦٣٧	١٤٣ ٧٦٣	(٢٧)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٦٧٣ ٧٦٨	٥١٩ ٧٦٨		مجموع الإلتزامات الغير متداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
١ ٥٠١ ٧٤٨	٣ ٠٥٨ ٤٦٨	(١٦)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
٣٤ ٣٣٧ ٤٢٥	١٤ ٢٤٥ ٢٠١	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٧ ٢٨٤ ٠٦٢	١٧ ٢٨١ ١٢٢	(٢١)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٥٢٣ ٩٢٥	٥٢٤ ٥٥٥	(٨)	أقساط عقود الإيجار المستحقة خلال ١٢ شهر
٢٣٩ ٢٨٧	٢٤٤ ١٨٩	(١٩)	إلتزامات ضريبية
٧ ٨٠٣ ٨٦٤	٧ ٧١٥ ٩٠٩	(٢٠)	مخصصات
٨٦ ٨٩٥ ٨٧١	٦٨ ٢٧٥ ٠٠٤		مجموع الالتزامات المتداولة
٢٨٩ ٨٧٧ ٢٩٤	٢٨٨ ٥٧٧ ٧٨٥		إجمالى حقوق الملكية والالتزامات

• تقرير الفحص المحدود مرفق.

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

الأستاذ/ خليفة بطي المهيري
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 ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	إيضاح	
٨٣٢ ٤٥٦	٢٠ ٩٩١ ٦٦٧	(٢٢)	إيرادات النشاط
(٤٨ ٨٥٩)	(١ ٢٦٧ ٢٩٧)	(٢٣)	تكاليف النشاط
٧٨٣ ٥٩٧	١٩ ٧٢٤ ٣٧٠		مجمّل الربح
(٣ ٥٠١ ١٥٦)	(٣ ٢٨٧ ٦٨٦)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٦٤ ٦٢٠)	(١٤٧ ٧١١)	(٢٥)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٨٣ ٢٤٧)	(١٠٦ ٥٥٦)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(١٣٣ ٢٦٨)	(١٣٣ ٢٦٨)	(٨)	إستهلاك حق الاستخدام
٢١٠ ٨٧٧	٨٩١ ١٣٦	(٢٦)	إيرادات متنوعة
٩٦٢ ٤٣٦	٦٠٣ ٧٣٩		فوائد بنكية دائنة
(٥٥ ٠٣٢)	(٨٧ ٨٠٨)		فوائد تمويلية
(٥٥)	١ ٢٦٨		فرق تقييم عملة
(١ ٩٨٠ ٤٦٨)	١٧ ٤٥٧ ٤٨٤		صافى ربح (خسارة) الفترة قبل الضرائب
--	--		ضريبة الدخل الجارية
١٣ ٨٦٠	١٧ ٨٧٤	(٢٧)	الضريبة المؤجلة
(١ ٩٦٦ ٦٠٨)	١٧ ٤٧٥ ٣٥٨		صافى ربح (خسارة) الفترة بعد الضرائب
(٠,٠١)	٠,٠٦	(٢٨)	نصيب السهم في الارباح (خسارة)

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

الأستاذ/ خليفة بطي المهيري
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 الشامل الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
(١ ٩٦٦ ٦٠٨)	١٧ ٤٧٥ ٣٥٨	صافى ربح (خسارة) الفترة
--	--	بنود متعلقة بالدخل الشامل الآخر
(١ ٩٦٦ ٦٠٨)	١٧ ٤٧٥ ٣٥٨	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير فى حقوق الملكية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالى	خسائر مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي عام	إحتياطي قانونى	رأس المال	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٦ المحول من الدخل الشامل
٢٠.٢٣٠.٧٦٥٥	(٥١ ٧٨٦ ٣٣٨)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٠٢٦
١٧ ٤٧٥ ٣٥٨	١٧ ٤٧٥ ٣٥٨	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
٢١٩ ٧٨٣ ٠١٣	(٣٤ ٣١٠ ٩٨٠)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠٢٦
٢١٣ ٠٣١ ٠٦١	(٤١ ٠٦٢ ٩٣٢)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٥ المحول من الدخل الشامل
(١ ٩٦٦ ٦٠٨)	(١ ٩٦٦ ٦٠٨)	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
٢١١ ٠٦٤ ٤٥٣	(٤٣ ٠٢٩ ٥٤٠)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠٢٥

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(١ ٩٨٠ ٤٦٨)	١٧ ٤٥٧ ٤٨٤		صافي ربح (خسارة) الفترة قبل الضرائب
			تعديلات لتسوية صافي الربح (الخسارة) من أنشطة التشغيل
٨٣ ٢٤٧	١٠٦ ٥٥٦	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
١٣٣ ٢٦٨	١٣٣ ٢٦٨	(٨)	إستهلاك حق استخدام الأصول
(٩٦٢ ٤٣٦)	(٦٠٣ ٧٣٩)		فوائد بنكية دائنة
٥٥ ٠٣٢	٨٧ ٨٠٨		فوائد تمويلية
٥٥	(١ ٢٦٨)		فرق تقييم عملة
(٢ ٦٧١ ٣٠٢)	١٧ ١٨٠ ١٠٩		
(١ ١٣٢ ٠٢٠)	٦٤ ١١٤		النقص (الزيادة) فى الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٩٥٥ ١٤٦	٢٩٧ ٩٢٩	(١٠)	النقص فى العملاء
(٤ ٠٥٩ ٠٧٣)	(٣ ٤٩٧ ٩٠٧)	(٢١)	الزيادة فى المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٣٣ ٠٢٣)	(٥٣٩ ١٠٣)	(١١)	الزيادة فى المدينين وأرصدة مدينة
(٩٠)	(٩٠)	(١٢)	الزيادة فى أصول ضريبية أخرى
١ ٠٠٢ ٨٦٢	١ ٥٥٦ ٧٢٠	(١٦)	الزيادة فى الموردين والمقاولين واوراق الدفع
١ ١٧٣ ٠٦٠	(٢ ٩٤٠)		الزيادة (النقص) فى المستحق للأطراف ذات العلاقة
(١٨٤ ٦٠١)	(٢٠ ٠٩٢ ٢٢٤)	(١٨)	الزيادة فى الدائنين أرصدة قصيرة الأجل
(١١٠ ٥٧٥)	٤ ٩٠٢		النقص (الزيادة) فى الإلتزامات الضريبية
(٥ ٠٥٩ ٦١٦)	(٥ ٠٢٨ ٤٩٠)		النقدية المتولدة من التشغيل
(١ ٧٠٧ ٩٨٩)	(٨٧ ٩٥٥)		المستخدم من المخصصات
(٦ ٧٦٧ ٦٠٥)	(٥ ١١٦ ٤٤٥)		صافى التدفقات المستخدمة فى أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٩٦٢ ٤٣٦	٦٠٣ ٧٣٩		متحصلات من فوائد بنكية دائنة
(٨١ ٦٨١)	(٤٠ ٩٨٣)	(٤)	مدفوعات فى شراء أصول ثابتة
٨٨٠ ٧٥٥	٥٦٢ ٧٥٦		صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٢٢١ ٥٣٦)	(٢٢٣ ٣٠٤)	(٨)	المدفوع فى إلتزامات عقود تأجير
(٢٢١ ٥٣٦)	(٢٢٣ ٣٠٤)		صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
(٦ ١٠٨ ٣٨٦)	(٤ ٧٧٦ ٩٩٣)		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
(٥٥)	١ ٢٦٨		فروق تقييم العملة
٢٤ ٤٨٣ ٨١٨	٢٢ ٦١٥ ١٢٠	(١٣)	النقدية وما فى حكمها أول الفترة
١٨ ٣٧٥ ٣٧٧	١٧ ٨٣٩ ٣٩٥	(١٣)	النقدية وما فى حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

الايضاح	البيان	صفحة
٤-	أصول ثابتة	١٦
٥-	إستثمارات فى شركات تابعة	١٧
٦-	إستثمارات فى شركات شقيقة	١٧
٧-	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٨
٨-	حق إستخدام الأصول	١٩
٩-	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة	٢٠
١٠-	عملاء	٢١
١١-	مدينون وأرصدة مدينة اخرى	٢١
١٢-	أصول ضريبية	٢١
١٣-	نقدية لدى البنوك	٢١
١٤-	رأس المال المدفوع	٢٢
١٥-	احتياطيات	٢٢
١٦-	مقاولين وموردين واوراق دفع	٢٢
١٧-	عملاء أرصدة دائنة	٢٣
١٨-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٢٣
١٩-	إلتزامات ضريبية	٢٣
٢٠-	المخصصات	٢٣
٢١-	التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة	٢٤
٢٢-	إيرادات النشاط	٢٥
٢٣-	تكاليف النشاط	٢٥
٢٤-	مصروفات عمومية وإدارية	٢٥
٢٥-	مصروفات بيعية وتسويقية	٢٥
٢٦-	إيرادات متنوعة	٢٦
٢٧-	تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل	٢٦
٢٨-	نصيب السهم من الارباح (الخسائر)	٢٦
٢٩-	القيمة العادلة للأدوات المالية	٢٦
٣٠-	خطر السيولة	٢٧
٣١-	الموقف الضريبي	٢٧
٣٢-	أحداث مهمة	٢٨

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
(المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى)

١. نبذة عن الشركة

أ. الكيان القانونى والقوانين المنظمة

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

ب. غرض الشركة :

شراء الأراضى وتقسيمها وإمدادها بالمرافق العامة بغرض إقامة المنشآت على اختلاف 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 فى السجل التجارى.
عمر الشركة ٢٥ عاماً من تاريخ القيد بالسجل التجارى أي تبدأ من ١٦ يوليو ١٩٩٦ حتى ١٥ يوليو ٢٠٢١.
وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠٢١ تمت الموافقة على مد عمر الشركة خمسة وعشرون عاماً تنتهي فى 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 اعتماد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٦ بناء على قرار مجلس الادارة بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٦.

ز. تشكيل مجلس الإدارة

بناءً على قرار أجمع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٨ يوليو ٢٠٢٥ تم إعادة تشكيل مجلس إدارة الشركة ليصبح كالتالى:

رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة أماس للإستثمار	الاستاذ / خليفة بطي المهيري
نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة أصول للإستثمارات	الاستاذ / أيمن صبري عبد الجيد
عضو مجلس إدارة والرئيس التنفيذي ممثلاً عن شركة أصول للإستثمارات	الاستاذ / محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية	الاستاذ / بدر مفرج السراheid
عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة	الاستاذ / محمد مبارك الهاجري
عضو مجلس الإدارة مستقل	الاستاذ / أحمد إبراهيم السيد سعد

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 إعداد 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 الأرباح والخسائر.
- الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.

٣. السياسات المحاسبية المتبعة

أ. عملة التعامل والعرض

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

ب. التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الإفتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الإقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، اضمحلال الأصول، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والإفتراضات 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 وتدققاتها النقدية للفترة الجارية.

ج. التغير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغير 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 التغير 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 وبرامج	٣ - ٤
وسائل نقل وانتقال	٤	أثاث ومهمات مكتبية	٣

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 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 الإنتاجي يختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل الأساسي وعلى ذلك إذا استوفت هذه الأصول شروط الاعتراف بالأصل ومن المحتمل أن يحقق استخدام هذا الأصل منافع اقتصادية مستقبلية للمنشأة ويمكن للمنشأة قياس تكلفة اقتناء الأصل بدرجة عالية من الدقة. إن النفقات التي تحدث لاستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند الاقتناء كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية. يتم إثبات كافة التكاليف التي تتحملها الشركة في إنشاء الأصول الثابتة في بناء مشروعات تحت التنفيذ وعند انتهاء استكمال الأصل يصبح جاهزاً للاستخدام في الغرض المنشأ من أجله يتم تحويل التكاليف إلى بند الأصول الثابتة.

الأرباح أو الخسائر من بيع أصول ثابتة

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

و. الاستثمارات

- 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 - تحمياً 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 إستثمارات فى شركات شقيقة ، حيث يتم إثبات تلك الإستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الإستثمارات فى نهاية كل فتره مالىه بإتباع أسلوب حقوق المالكه عند إعداد القوائم المالىه المجمعه وذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة مع تخفيض ذلك الإستثمار بقيمة أى توزيعات محصلة أو معلنة.

- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

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

ويتم الإثبات الأولى لتلك الإستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاستحواذ أو الشراء - على أن يتم إعادة قياس الإستثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر 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 العادي ناقصا التكلفة التقديرية للإتمام وكذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والتي تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التي قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي 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 التي 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 الأضعمال فى القيمة.

ك. المخصصات

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

ل. الإحتياطيات

الإحتياطى القانونى

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

إحتياطي عام

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

إحتياطي رأسمالى

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

م. الضرائب

ضريبة الدخل

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

الضريبة الجارية

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

الضريبة المؤجلة

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

ن. الإيرادات من التعاقد مع العملاء

يتم الاعتراف بالإيراد بصورة تعكس إنتقال السلع أو أداء الخدمات المتعهد بها إلى العملاء بمبلغ يمثل المقابل الذى تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه فى مقابل تلك السلع أو الخدمات ويتم ذلك من خلال الخطوات التالية:
تحديد العقد مع العميل: العقد هو اتفاقية بين طرفين أو أكثر تنشئ حقوقاً و التزامات 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. إذا 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 بوحدة 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 للعقود 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. الإضمحلال في قيم الأصول

الأصول المالية

الإعتراف والقياس

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

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

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

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

الإضمحلال في الأصول المالية

يتم إثبات مخصص خسارة مقابل الخسائر الإنتمانية المتوقعة من الأصل المالى، حيث يتم قياس خسارة الإضمحلال للأصل المالى بمبلغ مساو للخسائر الإنتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الإنتمانية لذلك الأصل قد زادت بشكل جوهري منذ الإعتراف الأولي. كما أنه يتم قياس خسائر الإضمحلال بمبلغ مساو للخسائر الإنتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر إذا لم تكن المخاطر الإنتمانية 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 الإنتمانية 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 فى تاريخ كل ميزانية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للإضمحلال.

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

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

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

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

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

ح. قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة، ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتضمن النقدية وما فى حكمها الأرصدة النقدية والودائع لأجل 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 إلتزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، يتم خصم دفعات الإيجار بإستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة يتم إستخدام سعر الفائدة على الإقتراض الإضافي.

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

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

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

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

ي. الإقتراض وتكلفة الإقتراض

الإقتراض والتسهيلات 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 سدائها في تاريخ الاستحقاق وذلك على مدار عمر القرض أو التسهيل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

ك. الأدوات المالية

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

القياس والقياس اللاحق

سوق نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الإقتناء فى 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 فى نهاية كل فترة مالية - بالقيمة السوقية، وذلك من واقع أسعار الإقفال ببورصة الأوراق المالية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها فى ذلك التاريخ لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

سوق غير نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الإقتناء فى 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 فى نهاية كل فترة مالية - بالقيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم المتعارف عليها والتي يمكن الاعتماد عليها لتحديد القيمة العادلة وذلك لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

- ل. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة
تتمثل الأطراف ذات العلاقة فى كل من المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو الخاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة وبنفس أسس التعامل مع الغير.
- م. فوائد دائنة
الفوائد الدائنة يتم الاعتراف بها على أساس نسبة زمنية 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. 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.
- 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".

٤. أصول ثابتة

إجمالي	حسابات آليه	أثاث	وسائل نقل وانتقال	مباني	أراضى	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٥
٣ ١٩١ ٨٨٠	٧٦٥ ٠٠٤	٣٤١ ٣٥٠	٨٤٤ ٧٣١	١ ١٩٩ ٠٠٩	٤١ ٧٨٦	إضافات
٢٧٧ ٩٦٧	٢٢١ ٦٨١	٥٦ ٢٨٦	--	--	--	إستبعادات
(٧٠١ ٥٠٠)	--	(٢٠ ٥٠٠)	(٦٨١ ٠٠٠)	--	--	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢ ٧٦٨ ٣٤٧	٩٨٦ ٦٨٥	٣٧٧ ١٣٦	١٦٣ ٧٣١	١ ١٩٩ ٠٠٩	٤١ ٧٨٦	إضافات
٢ ٧٦٨ ٣٤٧	٩٨٦ ٦٨٥	٣٧٧ ١٣٦	١٦٣ ٧٣١	١ ١٩٩ ٠٠٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٦
٤٠ ٩٨٣	٤٠ ٩٨٣	--	--	--	--	إضافات
٢ ٨٠٩ ٣٣٠	١ ٠٢٧ ٦٦٨	٣٧٧ ١٣٦	١٦٣ ٧٣١	١ ١٩٩ ٠٠٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة فى ٣١ مارس ٢٠٢٦
٢ ١٢١ ٦٧٩	٦٤٠ ٦٠٢	٣١٩ ٢٢٢	٨٤٤ ٧٣١	٣١٧ ١٢٤	--	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠٢٥
٣٨٠ ٠٩١	٨٨ ٦٣٧	١٥ ٧٤٢	--	٢٧٥ ٧١٢	--	الإهلاك
(٧٠١ ٥٠٠)	--	(٢٠ ٥٠٠)	(٦٨١ ٠٠٠)	--	--	اهلاك استبعادات
١ ٨٠٠ ٢٧٠	٧٢٩ ٢٣٩	٣١٤ ٤٦٤	١٦٣ ٧٣١	٥٩٢ ٨٣٦	--	مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١ ٨٠٠ ٢٧٠	٧٢٩ ٢٣٩	٣١٤ ٤٦٤	١٦٣ ٧٣١	٥٩٢ ٨٣٦	--	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠٢٦
١٠٦ ٥٥٦	٣٢ ٠٢٤	٦ ٥٤٨	--	٦٧ ٩٨٤	--	الإهلاك
١ ٩٠٦ ٨٢٦	٧٦١ ٢٦٣	٣٢١ ٠١٢	١٦٣ ٧٣١	٦٦٠ ٨٢٠	--	مجمع الإهلاك فى ٣١ مارس ٢٠٢٦
٩٠٢ ٥٥٤	٢٦٦ ٤٠٥	٥٦ ١٢٤	--	٥٣٨ ١٨٩	٤١ ٧٨٦	الصفافى فى ٣١ مارس ٢٠٢٦
٩٦٨ ٠٧٧	٢٥٧ ٤٤٦	٦٢ ٦٧٢	--	٦٠٦ ١٧٣	٤١ ٧٨٦	الصفافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

أرباح بيع أصول ثابتة:-

١٢/٣١	٢٠٢٥	٢٠٢٦/٣/٣١
٧٠١ ٥٠٠	--	٢٠٢٦/٣/٣١
(٧٠١ ٥٠٠)	--	١٠٦ ٥٥٦
٤٨٨ ٥٧٩	--	١٠٦ ٥٥٦
٤٨٨ ٥٧٩	--	

إهلاك إداري
الإجمالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٥. إستثمارات فى شركات تابعة

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الاقتناء	مجمع الاضمحلال	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
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 سينى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية	٪٩٨	٧٣٥ ٠٠٠	--	٧٣٥ ٠٠٠	٧٣٥ ٠٠٠
المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	٪٦٥	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 سينى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية).
* بناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على إضمحلال كامل تكلفة الإستثمار بشركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب).

٦. إستثمارات فى شركات شقيقة

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الاقتناء	مجمع الاضمحلال	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
* 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 الإستثمارات 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، وحيث أن مجلس إدارة الشركة مكون من ٥ أعضاء منهم عضوين من شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري فقد تم تبويب الشركة كأستثمار فى شركات شقيقة.
** تم صدور قرار بالتخلف على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات والتي تساهم الشركة فيها بنسبة ٪٣٥ من اسهم راس المال و تم الإحاطة بإسناد إداره و تفسير الاعمال من قبل لجنة التخلف (المحفظة العقارية) ممثلة عن الدولة ، وحيث لم يتم موافاة الشركة بأي بيانات مالية فقد تم الموافقة علي إضمحلال رصيد الإستثمار بالكامل.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٧. إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٥ / ١٢ / ٣١	٢٠٢٦ / ٣ / ٣١	الاضمحلال	تكلفة الإقتناء	نسبة المساهمة	أسم الشركة	* شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد
--	--	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	%٧,٣٣	المحدودة	
--	--	(٧٦ ٤٦٣)	٧٦ ٤٦٣	%٨	النيل الصناعية المعدنية	
--	--	(٦٥ ٠٩٣)	٦٥ ٠٩٣	%٠,١	تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد	
--	--	(٢ ٦٩٠)	٢ ٦٩٠	%١٠	شركة وزر للتنمية السياحية	
--	--	(١٠ ٣٠ ٨٤٩)	١٠ ٣٠ ٨٤٩			

- جميع الإستثمارات غير مقيدة فى بورصة الأوراق المالية.
* تم اعتبار الإستثمار فى شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر نظراً لعدم تمثيل الشركة فى مجلس إدارة شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة.
وقد قامت إدارة الشركة بتكوين مجمع إضمحلال بمبلغ ١١٧ ٩٦١ 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.

٨. حق استخدام الأصول

تتمثل حق استخدام الأصول بالصافي في القيمة الإيجارية للمباني الإدارية للشركة مقابل أقساط عقود التأجير وقد بلغت في ٣١ مارس ٢٠٢٦ كما يلي:

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
٢٧٠.٢٣٧٠	٢٧٠.٢٣٧٠	التكلفة أول الفترة
٢٧٠.٢٣٧٠	٢٧٠.٢٣٧٠	التكلفة آخر الفترة
١.٣٥١٢٩	١.٥٧٥٦٠٣	مجمع الإستهلاك أول العام
٥٤٠.٤٧٤	١٣٣.٢٦٨	إستهلاك الفترة
١.٥٧٥٦٠٣	١.٧٠٨.٨٧١	مجمع الإستهلاك آخر الفترة
١.١٢٦.٧٦٧	٩٩٣.٤٩٩	الصافي

التزامات مقابل عقود الإيجار

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
١.٥١٨.٤٢٩	١.٠٣٦.٠٥٦	رصيد التزامات مقابل عقود الإيجار أول العام
٢٦١.٩٧٤	٨٧.٨٠٨	فوائد مقابل عقود الإيجار عن العام
(٧٤٤.٣٤٧)	(٢٢٣.٣٠٤)	يخصم:
١.٠٣٦.٠٥٦	٩٠٠.٥٦٠	المسدد خلال العام
		التزامات مقابل عقود الإيجار آخر المدة
		تتمثل فيما يلي :-
٥٢٣.٩٢٥	٥٢٤.٥٥٥	أقساط مستحقة خلال العام
٥١٢.١٣١	٣٧٦.٠٠٥	أقساط طويلة الأجل
١.٠٣٦.٠٥٦	٩٠٠.٥٦٠	أجمالي الأقساط

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

المنطقة التجارية	٢٠٢٦/٣/٣١			٢٠٢٥/١٢/٣١		
	أراضى	تكاليف وأخرى	إجمالى	أراضى	تكاليف وأخرى	إجمالى
	٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥
*مبانى مينا بلازا	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	٤٠ ٩٥٤ ٢٤٤	٤٤ ٣٠٢ ٧٩٨	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	٤١ ٠١٨	٤٤ ٣٦٦ ٩١٢
قرية مينا - ٣ - تركواز	١٧٨ ٦٩٦	٢ ٣٦٣ ٠٧٢	٢ ٥٤١ ٧٦٨	١٧٨ ٦٩٦	٣٥٨	٢ ٥٤١ ٧٦٨
قرية مينا - ٤ - مرحلة ثالثة	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٣ ٨٦٨ ٧٩٩	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	٢ ٣٦٣ ٠٧٢	٣ ٨٦٨ ٧٩٩
	٦ ٩٧٧ ٨٦١	٤٤ ٦٨١ ٣٦٩	٥١ ٦٥٩ ٢٣٠	٦ ٩٧٧ ٨٦١	٤٤ ٧٤٥	٥١ ٧٢٣ ٣٤٤
					٤٨٣	

* بناءً على قرار الجمعية العامة العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠٢٤ وبالإشارة الى البند الخامس من ملخص قرارات مجلس الإدارة رقم ٢٢٩ والخاص بالموافقة على العرض المقدم من شركة كونكرت بلس للتخطيط العمراني (أحدى شركات كونكرت بلس للمقاولات والصناعة ش.م.م) بخصوص التطوير المشترك بغرض إقامة مشروع تجاري متعدد الأغراض على احدى قطع اراضي الخدمات المملوكة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري بمساحة تبلغ حوالي ١٠ فدان والكاننة بمنجع مينا جاردن سيتي بمدينة أكتوبر وذلك مقابل ٣٦٪ لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري من قيمة الايرادات .

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٠. عملاء

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	عملاء
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	عملاء وحدات مباعة
١٠٦ ٠٠١	١٠٦ ٠٠١	عملاء صيانة
٦ ١٨٦ ١٠٦	٥ ٨٨٨ ١٧٧	عملاء أقساط
١٩ ٩١٢ ٥٠٧	١٩ ٦١٤ ٥٧٨	
(٣ ٥٨٧ ٥٠٤)	(٣ ٥٨٧ ٥٠٤)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١٦ ٣٢٥ ٠٠٣	١٦ ٠٢٧ ٠٧٤	

* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلي:

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة أستحققت ولم تحصل	
١٩ ٦١٤ ٥٧٨	١٣ ٧٤٥ ٥٥٤	٢٢٤ ٧٧٥	٢٩٧ ٩٢٩	٥ ٣٤٦ ٣٢٠	٢٠٢٦/٣/٣١
١٩ ٩١٢ ٥٠٧	١٣ ٧٨٥ ١٠٠	٤٨٣ ١٥٨	٢٩٧ ٩٢٩	٥ ٣٤٦ ٣٢٠	٢٠٢٥/١٢/٣١

١١. مدينون وأرصدة مدينة اخرى

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
١ ٣٣١ ٣٠٥	١ ٣٣١ ٣٠٥	شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية
١ ٤٦٦ ٣٣٨	١ ٤٠٢ ٧٥٩	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
٢٠٩ ٣٨٠	٢٠٩ ٣٨٠	تأمينات لدى الغير
٣٠٢ ٤٠١	٥٦٢ ٢٠٢	مصروفات مدفوعة مقدماً
--	٣٤٢ ٨٨١	عهد شخصية
(١ ٧٥٥ ٨٦٤)	(١ ٧٥٥ ٨٦٤)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١ ٥٥٣ ٥٦٠	٢ ٠٩٢ ٦٦٣	

* بناءً على إعتقاد ادارة الشركة تم تكوين مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لأرصدة مينا بلازا للمجمعات الإدارية و بعض الأرصدة المستحقة للشركة بناءً على العقود المبرمة مع المقاولين .

١٢. أصول ضريبية

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	ضرائب الخصم والتحويل
٦٦٥ ٧٥١	٦٦٥ ٨٤١	أخرى
٢١ ٦٦٩	٢١ ٦٦٩	
٦٨٧ ٤٢٠	٦٨٧ ٥١٠	

١٣. نقدية لدى البنوك

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	بنوك حسابات جارية
٢٢ ٥٦٠ ٨٥٤	١٧ ٧٨٤ ٩٥٦	بنوك ودائع لأجل
٥٤ ٢٦٦	٥٤ ٢٦٦	نقدية بالخرزينة
--	١٧٣	
٢٢ ٦١٥ ١٢٠	١٧ ٨٣٩ ٣٩٥	

١٤. رأس المال المدفوع

بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٠ تمت الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ٢ جنية لتصبح ١ جنية لكل سهم وبناءً على ذلك أصبح 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 جنية 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 ٦٣٥ ٩٢١ ٩٢١ جنيه مصرى ليصبح ٦٣٥ ٩٢١ ٩٢١ جنيه مصرى موزعاً على ٦٣٥ ٩٢١ ٩٢١ سهم بقيمة اسمية ١ جنيه مصرى لكل سهم، وقد تم سداد تلك الزيادة بالكامل بناءً على شهادة بنك قطر الوطنى الأهلى بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢١ بخلاف مبلغ ٤٣٢,٧ ٨٣٨ ١ جنيه بواقع ٢ قرش كمصروفات الأصدار والمرخص له بتلقي الاكتتاب، وتم الموافقة بتلك الزيادة من قبل كلاً من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وكذا الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير بذلك في السجل التجارى بتاريخ أول ديسمبر ٢٠٢١.

بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١,٥ مليار جنيه وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٢٤١ مليون جنيه موزع على ٦٣٥ ٩٢١ ٩٢١ سهم قيمة كل سهم ١ جنيه وقد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالى ٧٦٩ ٨٩١ ٦٧ سهم بنسبة ٢٨,٠٦٪، وفيما يلى هيكل ملكية الشركة:

المساهم	عدد الأسهم	نسبة الملكية
جي تي ان الشرق الأوسط للخدمات المالية دي اف سي المحدودة	٢٤٣ ١٥١ ٦٣	٢٦,١٠٪
شركة لمار القابضة	١٤٨ ٨٩٧ ٣٩	١٦,٤٩٪
اصول للاستثمارات	٤٩٤ ٦٨٧ ٢٢	٩,٣٨٪
مجموعة عارف الاستثمارية	٦١٦ ٦٠٧ ١٣	٥,٦٢٪
اصول كوربوريشن ليمتد للاستثمارات	١٠ ٥٥٢ ٠٠٠	٤,٣٦٪
سيف أيمن محمد صبري عبد الجيد	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤,١٣٪
Osool investments LLC FZ	٥٦٩ ٠٣٣ ٩	٣,٧٣٪
اصول القابضة للاستثمارات المالية	٦٢٣ ٠٩٥ ٨	٣,٣٤٪
مساهمون آخرون	٩٤٢ ٨٩٦ ٦٤	٢٦,٨٥٪
	٦٣٥ ٩٢١ ٩٢١	١٠٠٪

١٥. احتياطات

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
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 وموردون واوراق دفع

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
--	٥٥٦ ٧٢١	اوراق دفع
١ ٥٠١ ٧٤٨	٢ ٥٠١ ٧٤٧	مقاولون وموردون
١ ٥٠١ ٧٤٨	٣ ٠٥٨ ٤٦٨	

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠

* عملاء وحدات مباعة

* يتضمن رصيد عملاء وحدات مباعة مبلغ ٢٥ مليون جنيه يتمثل فى قيمة المستحق على الشركة مقابل بيع مباني مينا بلاز قبل توقيع عقد المشاركة (إيضاح ٩).

١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--
٥ ١٢٦ ٤٤٢	٥ ١٢٦ ٤٤٢
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١
٣ ٢٢٠ ١٤٢	٣ ٢٢٠ ١٤٢
٢٧٦ ٠٥٥	١٢٩ ٨٠٠
٤٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠
١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠
٤٣٩ ٣٤٥	٤٩٣ ٣٧٦
٣٤ ٣٣٧ ٤٢٥	١٤ ٢٤٥ ٢٠١

شركة كونكريت بلس للتخطيط العمراني

شركة كونكورد للتنمية العقارية

* جمعية شل

ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات

مصرفات مستحقة

عدادات كهرباء / مياه

تأمينات للغير

دائنون آخرون

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

١٩. التزامات ضريبية

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١
١٤١ ٥٨٣	١٠٢ ٥٠٣
٥٤ ٠٩٤	٤٠ ٣٥٩
٤٣ ٦١٠	١٠١ ٣٢٧
٢٣٩ ٢٨٧	٢٤٤ ١٨٩

ضرائب كسب عمل

ضرائب خصم منبع

ضرائب القيمة المضافة

٢٠. المخصصات

٢٠٢٦/٣/٣١	استخدام	٢٠٢٦/١/١
٧ ٧١٥ ٩٠٩	(٨٧ ٩٥٥)	٧ ٨٠٣ ٨٦٤

* مخصص تعويضات ومطالبات

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢١. التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

المستحق من الأطراف ذات العلاقة	نوع العلاقة	طبيعة التعامل	الضمانات	حجم التعاملات		٢٠٢٥/١٢/٣١		٢٠٢٦/٣/٣١	
				دائى	مدين	دائى	مدين		
أ- عملاء									
*شركة مينا للمنتجات السياحية	شركة تابعة	مبيعات وحوالة دين	ملكية مباشرة ٩٩,٩٨٪ ملكية ٣٥٪ مباشرة	٣١ ٤٢٥	٣ ٤٠٩ ٣٣٢	١٦٢ ٩٧٦ ٢٤٩	--	--	١٥٩ ٥٩٨ ٣٤٢
شركة مجموعة فلوريدا للتنمية الانشاءات	شركة شقيقة	أعمال بيع وإداره	مباشرة	--	--	١ ٥٩٧ ٦٧١	--	--	١ ٥٩٧ ٦٧١
**شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة	طرف ذات علاقة	عملاء شراء اراضى	اراضى	--	--	١٢ ٦٣٦ .٥١ (٨ ٤١٠ .٢٩١)	--	--	١٢ ٦٣٦ .٥١ (٨ ٤١٠ .٢٩١)
مجمع اضمحلال				--	--	١٦٨ ٧٩٩ ٦٨٠	--	--	١٦٥ ٤٢١ ٧٧٣
ب- مدينون									
***شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية والعقارية	تحت حساب زيادة رأس المال	شركة شقيقة	ملكية ٥٠٪ مباشرة	--	١٢٠ .٠٠٠	٧ .٧٠ .٠٠٠ (١٢٧ ٦٣٢)	--	--	٦ ٩٥٠ .٠٠٠ (١٢٧ ٦٣٢)
مجمع اضمحلال				--	--	٦ ٩٤٢ ٣٦٨	--	--	٦ ٨٢٢ ٣٦٨
ج- مقاولين									
شركة مينا للمشروعات الزراعية	شركة تابعة	أعمال اللاند سكيب	ملكية ٩٥٪ مباشرة	--	--	٧ ٨٥٠ .٨٢٧ (٧ ٨٥٠ .٨٢٧)	--	--	٧ ٨٥٠ .٨٢٧ (٧ ٨٥٠ .٨٢٧)
مجمع اضمحلال				--	--	--	--	--	--
المستحق للأطراف ذات العلاقة									
أ- دائنون									
شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	شركة تابعة	سداد مصاريف بالنسيئة عن الشركة	ملكية ٩٩,٨٠٪ مباشرة	--	١ ٤٧٠	--	٢ ١٤٨ ٦٦٠	--	--
الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	شركة تابعة	سداد مصاريف بالنسيئة عن الشركة	ملكية ٦٤,٤٪ مباشرة	--	--	--	٣ ٤٤ ٢١٥	--	--
شركة مجموعة عارف	مساهم	حساب جارى	ملكية ٩٨٪ مباشرة	--	--	--	١ ٤ ٥٤٣ ٤٦٣	--	--
شركة مينا ستنر للمجمعات التجارية	شركة تابعة	سداد مصاريف بالنسيئة عن الشركة	ملكية ٩٨٪ مباشرة	--	١ ٤٧٠	--	٢ ٤٤ ٧٨٤	--	--
				--	--	--	١٧ ٢٨١ ١٢٢	--	--
				--	--	--	١٧ ٢٨١ ١٢٢	--	--
				--	--	--	١٧٢ ٢٤٤ ١٤١	--	--

*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 وترفيهية وجاري استصدار تراخيص بزيادة النسبة الباتية للبدء في الأعمال الثنائية وقد افادت دراسات الجوى التي قامت بها الشركة بأنه استثمار جيد وسوف يحقق نتائج نقدية في السنوات القادمة.

** يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد على المبالغ المدفوعة من تحت حساب شراء اراضى في توله السودان ونظرا للاوضاع السياسية الحالية بدوله السودان تقوم الشركة بداسة الخبرات المتاحه لتسويه تلك الأرصده.

***شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية والعقارية شركة شقيقة بنسبة مساهمة ٥٠٪ تمتلك مجموعة من الاراضى المتميزة بمحافظة الجبيرة بغرض إقامة كمبوند ترفيهي وزراعي وجاري الانتهاء من الاجراءات البدء في الأعمال الانشائية.

*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 وترفيهية وجارى استصدار تراخيص بزيادة النسبة البنائية للبدء في الأعمال الشرائية وقد افادت دراسات الجوى التي قامت بها الشركة بأنه استثمار جيد وسوف يحقق تنفعات نقدية في السنوات القادمة.

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

***شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية والعقارية شركة شقيقة بنسبة مساهمة ٥٠٪ تمتلك مجموعة من الأراضي المتميزة بمحافظة البحيرة بغرض إقامة كموند تريفيهي وزراعي وجارى الانتهاء من الإجراءات للبدء في الأعمال الانشائية.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٢. إيرادات النشاط

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
--	٢٠.٠٠٠.٠٠٠	إيرادات مينا بلازا
٨٣٢ ٤٥٦	٩٩١ ٦٦٧	إيرادات إدارة وتسويق المشروعات
٨٣٢ ٤٥٦	٢٠.٩٩١ ٦٦٧	

٢٣. تكاليف النشاط

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
--	١ ١٣٢.٠٢٠	تكاليف مينا بلازا
٤٨ ٨٥٩	١٣٥ ٢٧٧	تكاليف إدارة وتسويق المشروعات
٤٨ ٨٥٩	١ ٢٦٧ ٢٩٧	

تتمثل تكاليف المشروعات في الآتى:

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	البيان
--	١ ١٣٢.٠٢٠	تكاليف انشائية وأخرى
٤٨ ٨٥٩	١٣٥ ٢٧٧	أجور وما فى حكمها
٤٨ ٨٥٩	١ ٢٦٧ ٢٩٧	

٢٤. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
١ ١٣٦ ٨٧٩	٩٦٧ ٧٩٨	أجور و مكافآت و حوافز
٦٣٤ ٣٦٠	٦٣٥ ٦٦٥	مكافآت ومرتببات الإدارة التنفيذية
٣٩.٠٠٠	--	بدلات اعضاء مجلس الادارة
٣٥٣ ٣٣٢	٣٥٢ ٣٨٢	رسوم واشتراقات
٣٩٢ ٦٧١	٢٤٢ ٧٥٠	اتعاب مهنية المستشار القانوني
١٥٦ ٢٠٠	٩٣ ٧٥٠	اتعاب مهنية مراقب الحسابات
١٦٥ ٢٥٠	١٧٣ ٩٢٨	اتعاب مهنية اخرى
١٦ ٧٨٠	٢٦ ٢٣٠	مصروفات سفر وانتقال
١١٧ ١١٧	١٣٢ ٦٥٤	علاج عاملين
٨٢.٠٠٩	٩٠ ٦٥١	مصروفات ضيافة واستقبال
٤٩ ٦٤٤	٤٢ ٧٤٦	مصروفات صيانة
١٥٧ ٢٥٩	٣٦٩ ٥٠٧	مصروفات سيارات
١٢ ٩٩٤	١٤ ٢٦٣	مصروف اتصالات
٥.٠١٤	٥٦ ٢١٦	مصروف المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
١٨٢ ٦٤٧	٨٩ ١٤٦	مصروفات أخرى
٣ ٥٠١ ١٥٦	٣ ٢٨٧ ٦٨٦	

٢٥. مصروفات بيعية وتسويقية

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
١١٧ ٢٤٧	١٠٠.٠٩٨	أجور وما فى حكمها
١٤١٣	--	اعلانات طرق وجراند
٤٥ ٩٦٠	٤٧ ٦١٣	أخرى
١٦٤ ٦٢٠	١٤٧ ٧١١	

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٦. إيرادات متنوعة

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
١٠٣ ٣٤٢	٧٤٦ ٨٤٢	إيرادات متنوعة أخرى
٩٩ ٦٣٠	١٠٩ ٢٩٤	إيرادات إيجارات
٧ ٩٠٥	٣٥ ٠٠٠	إيرادات عدادات
٢١٠ ٨٧٧	٨٩١ ١٣٦	

٢٧. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل

أ. ضريبة الدخل عن الفترة

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
(١ ٩٨٠ ٤٦٨)	١٧ ٤٥٧ ٤٨٤	صافي الربح (الخسارة) المحاسبي
(٧ ٨٥٧ ٩٢٥)	(٣٤ ٤٣١ ١٦٨)	إجمالي ما (يخصم) / يضاف الفروق غير المؤقتة
(٩ ٨٨٦ ٣٧٢)	(١٦ ٩١٠ ٣٧٢)	الوعاء الضريبي
%٢٢,٥	%٢٢,٥	سعر الضريبة
--	--	ضريبة الدخل الجارية

ب. ضريبة الدخل المؤجلة

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
١ ٠٦٨ ٦٣٥	٩٠٢ ٥٠٤	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
١ ١٣٠ ٢٣٥	٩٨١ ٩٤٤	القيمة الضريبية للأصول الثابتة
٦١ ٦٠٠	٧٩ ٤٤٠	الفروق المؤقتة
(١٣ ٨٦٠)	(١٧ ٨٧٤)	الضريبة المؤجلة عن الفترة أيراد
٦١ ٥٣٩	١٦١ ٦٣٧	رصيد أول الفترة (التزامات)
٤٧ ٦٧٩	١٤٣ ٧٦٣	رصيد آخر الفترة (التزامات)

٢٨. نصيب السهم من الأرباح (الخسائر)

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
(١ ٩٦٦ ٦٠٨)	١٧ ٤٧٥ ٣٥٨	صافي ربح (خسارة) الفترة
--	١ ٦٦٠ ١٥٩	يخصم:
--	١ ٤٩٤ ١٤٣	نصيب العاملين فى الأرباح (الخسائر)
(١ ٩٦٦ ٦٠٨)	١٤ ٣٢١ ٠٥٦	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	النصيب الأساسى للأسهم فى الأرباح (الخسائر)
(٠,٠١)	٠,٠٦	عدد الأسهم
		نصيب السهم فى الأرباح (الخسائر)

٢٩. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة نقدية بالصندوق و لدى البنوك والعملاء واوراق 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

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

البنود مقاولين وموردين وأوراق دفع مصروفات مستحقة أرصدة دائنة أخرى أجمالى الالتزامات المالية	٢٠٢٦/٣/٣١				٢٠٢٥/١٢/٣١			
	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أجمالى	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أجمالى
	٢ ٢٩٣ ٨٥١	٧٦٤ ٦١٧	--	٣ ٠٥٨ ٤٦٨	٣٥١ ٣٥٤	١ ٢٧١ ٤٩٠	--	١ ٦٢٢ ٨٤٤
	١٢٩ ٨٠٠	--	--	١٢٩ ٨٠٠	٢٤ ٨٠٠	--	--	٢٤ ٨٠٠
	٧ ٠٥٧ ٧٠١	٣ ٥٦٧ ٦٦٨	٣ ٤٩٠ ٠٣٢	١٤ ١١٥ ٤٠١	٨ ٤٢١ ٥٣٩	٢٥٩ ٦٣٥	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١٣ ٩٠٦ ٦١٥
	٩ ٤٨١ ٣٥٢	٤ ٣٣٢ ٢٨٥	٣ ٤٩٠ ٠٣٢	١٧ ٣٠٣ ٦٦٩	٨ ٧٩٧ ٦٩٣	١ ٥٣١ ١٢٥	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١٥ ٥٥٤ ٢٥٩

٣١. الموقف الضريبي

ضريبة شركات الاموال

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨

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

السنوات من ١٩٩٩ حتى 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 وصدور 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

السنوات ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٥

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 فى حكمها:

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٥

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

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٢

تم الانتهاء من اعمال الفحص الفعلي وتم سداد اصل الضريبة المستحقة وفقاً لمذكرة الفحص الضريبي حتي تتمكن الشركة من الاستفادة بقانون التيسيرات الضريبية رقم ٥ لسنة ٢٠٢٥.

تم التقديم للتجاوز عن غرامات التأخير ، وجاري العمل مع المأمورية.

السنوات ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٥

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 ٢٠٢٥

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 وإصدار 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 إصدار نموذج ١٥ ض ق م و سداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.

السنوات من ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٥

لم يتم إخطار الشركة بأى إخطارات للفحص من قبل المأمورية.

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

دراسة قيم الأصول

أجرت المنشأة دراسة تفصيلية لتحديد القيمة الاستردادية لأصولها، وذلك وفقاً للإجراءات والمنهجيات المعتمدة لديها في هذا الشأن. وقد خلصت نتائج هذه الدراسة إلى عدم وجود أي مؤشرات تدل على انخفاض في القيمة الدفترية لتلك الأصول، مما يعني أن قيمتها الاستردادية تتجاوز قيمتها الدفترية أو تساويها. وبناءً على ذلك، لم تُسجل المنشأة أي خسائر انخفاض في قيمة الأصول خلال الفترة الحالية.

التداعيات الاقتصادية للتوترات الجيوسياسية فى منطقة الشرق الأوسط

تشهد منطقة الشرق الأوسط توترات جيوسياسية متصاعدة انعكست بصورة مباشرة على البيئة الاقتصادية المحيطة بالمنشأة، إذ أفضت إلى ارتفاع ملحوظ في أسعار العملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري، وتزامن معه ارتفاع في أسعار المحروقات والغاز الطبيعي. ويُتوقع أن ينعكس ذلك على هيكل التكاليف التشغيلية من خلال زيادة تكاليف الإنتاج والنقل، مما قد يُفضي على المدى القصير إلى ضغوط على نتائج أعمال بعض الشركات. وتواصل المنشأة في هذا الإطار تقييم حجم هذه التداعيات ودراسة الخيارات المتاحة للتخفيف من أثرها على مسار نشاطها المستقبلي.

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 بواقع ٤ % شهرياً من أجر الاشتراك للعامل المؤمن عليه جنيته وبما لا يقل عن ٥٠ جنيه شهرياً، ويلتزم أصحاب الأعمال بسداد الاشتراكات المستحقة عليهم شهرياً للهيئة القومية للتأمين الإجتماعي.

كما يلتزم أصحاب الأعمال بأداء مساهمة تكافلية بواقع (٠,٠٠٢٥) اثنين ونصف في الألف من جملة الإيرادات السنوية للمنشأة الفردية وللشركات أياً كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له، ولا تعد هذه المساهمة من التكاليف واجبة الخصم في تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل، وتتولى وزارة المالية تحصيل هذه المساهمة التكافلية وفقاً للتقرير المالي للمنشأة المقدم لمصلحة الضرائب.

- دراسة قيم الأصول

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

- تداعيات الحروب فى منطقة الشرق الأوسط

نظراً لاندلاع حروب فى منطقة الشرق الأوسط (خاصة الحرب على إيران)، شهدت أسعار العملات الأجنبية ارتفاعاً مقابل الجنيه المصري، بالإضافة إلى زيادة أسعار المحروقات والغاز الطبيعي. سيؤدي ذلك إلى ارتفاع تكاليف الإنتاج والنقل، مما قد يترتب عليه زيادة في خسائر النشاط لبعض الشركات على المدى القصير. وتعكف المنشأة حالياً على دراسة سبل مواجهة هذه الآثار وتقييم مدى تأثيرها المستقبلي على نشاطها.