

مصطفى شوقى

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
وكذا تقرير مراقب الحسابات

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية
المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الفهرس

صفحة

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

تقرير مراقب الحسابات

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

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة فى قائمة المركز المالى المجموع فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئولية مراقب الحسابات

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

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

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

الرأى

ومن رأينا إن القوائم المالية المجمعة المشار إليها اعلاه تعبر بعدالة ووضوح، فى جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالى للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وعن أداؤها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة توجيه انتباه

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً للقوائم المالية المستقلة والصادر عنها تقاريرنا المدققة لشركات المجموعة وتم إدراج نتائج شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات عن القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (إيضاح ٦).
- قامت إدارة الشركة بتطبيق تعديلات معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ حيث تم إستبدال وتعديل بعض تلك المعايير ، كما تم إضافة بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار رقم ٤٨) الإيراد عن العقود مع العملاء ومعيار (٤٩) عقود التأجير، وتسرى تلك المعايير على الفترات المالية التى تبدأ بعد أول يناير ٢٠٢١ وقد قامت الشركة بتقييم أثر تطبيق تلك المعايير وتم دراسة وإدراج تلك التأثيرات خلال العام الحالى وخصوصاً آثار تطبيق الخسائر الإئتمانية المتوقعة على الاصول المالية وفقاً للتقييم العادلة للأصول (إيضاح ٢٩) لكلاً من بنود العملاء وأوراق القبض والمديون والارصدة المدينة والمستحق من الأطراف ذات العلاقة والبالغ أرصدتهم ٥٠,٨ مليون جنية مصري وقد تم تحميل قائمة الدخل بمصرفوف إضمحلال لتلك البنود بأجمالى مبلغ ٥,٥ مليون جنية مصري



سجل مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة

المالية رقم (٢٥٨)

س.م.م (٨١٧٣)

Mazars مصر مصطفى شوقي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى المجمعة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح	الإصول
			<u>الأصول الغير متداولة</u>
٧١ ٦٩١ ٠٤٤	٦٩ ١٢١ ٨٣٩	(٤)	أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
--	--	(٥)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
٤ ١٣٢ ٩٣٢	٤ ١٣٢ ٩٣٢	(٦)	إستثمارات فى شركات شقيقة
--	١ ١١٩ ٣٥٤	(٧)	أصول حق استخدام
٧٥ ٨٢٣ ٩٧٦	٧٤ ٣٧٤ ١٢٥		مجموع الأصول الغير متداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٢١ ٢٨٦ ٨٧٣	٤٥ ٥٠٤ ٥٥٥	(٨)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٧٨ ٤٠٧	٨٠ ٠٢٧	(٩)	مخزون
٣٢ ٠٧١ ٤٦١	٢٨ ٢٢٥ ٤٩٥	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
١٤ ٤٥٨ ٧٦٥	١٣ ٢٥٣ ٨٨٥	(٢٧)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٤ ٤٨٢ ٧١٠	٢ ٢٠٠ ١٦٧	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٤٦٥ ٨٨٨	١ ٤٨٢ ٨٨١	(١٢)	أصول ضريبية
١ ٤٨٩ ٠٣١	٩١ ٠٧٥ ٣٥٧	(١٣)	نقدية بالخبزينة ولدى البنوك
٧٥ ٣٣٣ ١٣٥	١٨١ ٨٢٢ ٣٦٧		مجموع الأصول المتداولة
١٥١ ١٥٧ ١١١	٢٥٦ ١٩٦ ٤٩٢		إجمالي الأصول
			<u>حقوق الملكية والإلتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	(١٤)	رأس المال المدفوع
١١ ١٨٦ ٣٨٠	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	(١٥)	احتياطيات
(٦٧ ٩٠٥ ٨٩٢)	(٨٧ ٧٨٩ ٥٩٠)		خسائر مرحلة
٩٣ ٢٨٠ ٤٨٨	١٦٦ ٣٠٤ ٤٠٣		حقوق ملكية الشركة القابضة
١٣٤ ١٤٥	١٣١ ٩٧٤	(١٦)	الحقوق الغير مسيطرة
٩٣ ٤١٤ ٦٣٣	١٦٦ ٤٣٦ ٣٧٧		إجمالي حقوق الملكية
			<u>الإلتزامات الغير متداولة</u>
٢ ٤٣٣ ٨٧١	٢ ٦١٣ ٦٣٩		إلتزامات ضريبية مؤجلة
٢ ٤٣٣ ٨٧١	٢ ٦١٣ ٦٣٩		إجمالي الإلتزامات الغير متداولة
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
٢ ٧٢٧ ٥٠٣	٢ ٩٧٨ ٧٨٦	(١٧)	مقاولون وموردون
٢٧ ٢٠٦ ٢٠٩	٢٦ ٢٩٧ ٤٠٨	(١٨)	عملاء أرصدة دائنة
١٨ ٥٦٣ ٥١٠	٤٣ ٣٩٤ ٠٠٢	(١٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
--	١ ٠٥١ ٧١٢	(٧)	إلتزامات مقابل حق الاستخدام
--	٤ ٣٩٧ ١٥٦	(٢٧)	مستحق لاطراف ذات علاقة
٤٣٠ ٥٨٣	١ ٣٧٥ ٢١٠	(٢٠)	إلتزامات ضريبية
٦ ٣٨٠ ٨٠٢	٧ ٦٥٢ ٢٠٢	(٢١)	مخصصات
٥٥ ٣٠٨ ٦٠٧	٨٧ ١٤٦ ٤٧٦		مجموع الإلتزامات المتداولة
١٥١ ١٥٧ ١١١	٢٥٦ ١٩٦ ٤٩٢		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.
- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

محاسب/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) المجمعة
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح	
٢ ٨٥٤ ٥٩٧	٣ ٤١٢ ٦٣٠	(٢٢)	إيرادات النشاط
(٣ ٠٨٩ ٣٩٨)	(٢ ٧٠٢ ٣٤٧)	(٢٣)	تكاليف النشاط
(٣ ٥٦٧ ٧٨١)	٢٠٧ ٧٦٤		نادي مينا جاردن سيتي
(٢ ٧٢٤ ٠١٧)	(٢ ٦٤٠ ٢٢٥)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(٦ ٥٢٦ ٥٩٩)	(١ ٧٢٢ ١٧٨)		مجمعل (خسارة) الربح
(٦٩٥ ٧٩٢)	(٤٩٩ ٨٦٩)	(٢٤)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١٤ ١٦٩ ٧٥٨)	(١١ ٦٤٨ ٠٦٣)	(٢٥)	مصروفات عمومية وإدارية
(٣١٠ ٦٣٣)	(٢٨٣ ٥٢٦)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
--	(١ ١١٩ ٣٥٣)		إستهلاك حق الأستخدام
--	٨٠ ٨٥٠	(١٠)	رد الإنخفاض في قيمة عملاء و أوراق قبض
--	(١ ٤٦١ ٣٠٥)	(١١)	مصروف أضمحلل مدينون
(١٥٧ ٥٠٣)	(٢ ٧٠٢ ٢٢٤)	(١٠)	مصروف الانخفاض في العملاء وأوراق قبض
--	(١ ٢٦٨ ٢٧٥)	(٢٧)	خسائر الانخفاض في أطراف ذات علاقة
(٣ ٠٦٠ ٩٦٠)	(١ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٢١)	تدعيم مخصصات
١ ٨٤٠ ٦٧١	٧٧٨ ٠٠١	(٢٦)	إيرادات متنوعة
(٧٩٦ ٥٨٢)	--	(٦)	خسائر إستثمارات شركات شقيقة
١٧ ٥٨٥	٣٣٧ ٠٠٠	(٤)	أرباح بيع أصول ثابتة
٩٦٤ ٤٣٩	١ ٥٣٢ ٨٦٨		فوائد بنكية داننة
--	(٦١ ١٤٢)		فوائد تمويلية
(١٨٦ ٦٩٣)	(١٦٨ ٨٨٥)		فروق تقييم عملة
(٢٣ ٠٨١ ٨٢٥)	(١٩ ٧٠٦ ١٠١)		صافى خسارة العام قبل الضرائب
--	--		ضريبة الدخل
(٢٧٧ ٠٨٥)	(١٧٩ ٧٦٨)		ضريبة الدخل المؤجلة
(٢٧٧ ٠٨٥)	(١٧٩ ٧٦٨)		ضريبة الدخل عن العام
(٢٣ ٣٥٨ ٩١٠)	(١٩ ٨٨٥ ٨٦٩)		صافى خسارة العام بعد الضرائب
(٢٣ ٣٥٦ ٦٣٣)	(١٩ ٨٨٣ ٦٩٨)		يوزع كالتالى :
(٢ ٢٧٧)	(٢ ١٧١)	(١٦)	نصيب مساهمى الشركة القابضة
(٢٣ ٣٥٨ ٩١٠)	(١٩ ٨٨٥ ٨٦٩)		نصيب الحقوق الغير مسيطرة
(٠,١٦)	(٠,١٣)	(٢٨)	صافى خسارة العام
			نصيب السهم من الخسائر

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري
 رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
 عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

محاسب/ أحمد رشدي مكرم
 المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
(٢٣ ٣٥٨ ٩١٠)	(١٩ ٨٨٥ ٨٦٩)	صافى خسارة العام
--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الأخر
(٢٣ ٣٥٨ ٩١٠)	(١٩ ٨٨٥ ٨٦٩)	إجمالى الدخل الشامل عن العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة ميناء الإستثمار السياحي والمقارنى
 " شركة مساهمة مصرية " قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة
 عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالي	الحقوق الغير مبטوه	حقوق ملكية الشركه القابضة	خسائر مرحلة احتياطي	احتياطي رأسمالى	احتياطي عام	احتياطي قانونى	رأس المال	
٩٣٤١٤٦٣٣	١٣٤١٤٥	٩٣٢٨٠٤٨٨	(٦٧٩٠٥٨٩٢)	٣٠٠٥٣٢	--	١٠٨٨٥٨٤٨	١٥٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢١
٩٢٩٠٧٦١٣	--	٩٢٩٠٧٦١٣	--	--	٩٨٥٩٧٨	--	٩١٩٢١٦٣٥	زيادة رأس مال المحول من الدخل التامل
(١٩٨٨٥٨٦٩)	(٢١٧١)	(١٩٨٨٣٦٩٨)	(١٩٨٨٣٦٩٨)	--	--	--	--	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٦٦٤٣٦٣٧٧	١٣١٩٧٤	١٦٦٣٠٤٤٠٣	(٨٧٧٨٩٥٩٠)	٣٠٠٥٣٢	٩٨٥٩٧٨	١٠٨٨٥٨٤٨	٢٤١٩٢١٦٣٥	
١١٦٧٧٢٥٤٣	١٣٦٤٢٢	١١٦٦٢٣٧١٢١	(٤٤١٩٢٧١٥)	٣٠٠٥٣٢	--	١٠٥٢٩٣٠٤	١٥٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٠
--	--	--	(٣٥١٥٤٤)	--	--	٣٥١٥٤٤	--	احتياطي قانونى
(١٢٣٥٥٨٩١٠)	(٢٢٧٧)	(١٢٣٥٥٦٦٣٣)	(١٢٣٥٥٦٦٣٣)	--	--	--	--	المحول من الدخل التامل
٩٣٤١٤٦٣٣	١٣٤١٤٥	٩٣٢٨٠٤٨٨	(٦٧٩٠٥٨٩٢)	٣٠٠٥٣٢	--	١٠٨٨٥٨٤٨	١٥٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الإيضاحات المرتبطة بقائمة التوائم المالية المجمعة وتقرأ معها

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح	
(٢٣ ٠٨١ ٨٢٥)	(١٩ ٧٠٦ ١٠١)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
--	١ ١١٩ ٣٥٣		صافي خسارة السنة قبل الضرائب
٣ ٠٣٤ ٦٥١	٢ ٩٢٣ ٧٥١	(٤)	تعديلات لتسوية صافي الخسارة من أنشطة التشغيل
(١٧ ٥٨٥)	(٣٣٧ ٠٠٠)	(٤)	إستهلاك حق الاستخدام
(٩٦٤ ٤٣٩)	(١ ٥٣٢ ٨٦٨)		إهلاك أصول ثابتة
--	(٦١ ١٤٢)		أرباح بيع أصول ثابتة
١٨٦ ٦٩٣	١٦٨ ٨٨٥		فوائد بنكية دائنة
٣ ٠٦٠ ٩٦٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	(٢١)	مصرفات تمويلية
٧٩٦ ٥٨٢	--	(٦)	فروق تقييم عملة
--	١ ٤٦١ ٣٠٥	(١١)	تدعيم مخصصات
١٥٧ ٥٠٣	٢ ٧٠٢ ٢٢٤	(١٠)	خسائر استثمارات شركات شقيقة
(١٦ ٨٢٧ ٤٦٠)	(١١ ٧٦١ ٥٩٣)		مصروف إضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة
٢٨٨ ٨١٤	(٢٤ ٢١٧ ٦٨٢)	(٨)	مصروف الانخفاض في العملاء وأوراق القبض
٩ ٦٨٩	(١ ٦٢٠)	(٩)	التغير في الأعمال تحت التنفيذ
٩٢٥ ٣٤٥	١ ١٤٣ ٧٤٢	(١٠)	التغير في المخزون
(١ ٠٠٤ ٢٣١)	١ ٢٠٤ ٨٨٠	(٢٧)	التغير في العملاء وأوراق القبض
٢٣٣ ٤١٤	٨٢١ ٢٣٨	(١١)	التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٤٢٣ ٦٩٨	(١٦ ٩٩٣)	(١٢)	التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(٢٩١ ٦٣٤)	٢٥١ ٢٨٤	(١٧)	التغير في الأصول الضريبية
٦٠١ ٧٩٥	(٩٠٨ ٨٠١)	(١٨)	التغير في المقاولون والموردون
(٣ ٣٦٠ ٠٤٧)	٢٤ ٨٣٠ ٤٩٢	(١٩)	التغير في عملاء أرصدة دائنة
--	٤ ٣٩٧ ١٥٦	(٢٧)	التغير في الدائنون الأرصدة الدائنة الأخرى
١٢٣ ٠٥١	٩٤٤ ٦٢٧	(٢٠)	التغير في المستحق للأطراف ذات العلاقة
(١٨ ٨٦٧ ٥٦٦)	(٣ ٣١٣ ٢٧٠)		التغير في التزامات ضريبية
(٤٥٢ ٩٨٦)	--		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
--	(٢٢٨ ٦٠٠)	(٢١)	فوائد مدفوعة
(١٩ ٣٢٠ ٥٥٢)	(٣ ٤٨٠ ٧٢٨)		ضرائب مدفوعة
--	(١ ١٨٦ ٩٩٥)		إستخدام مخصصات
٩٦٤ ٤٣٩	١ ٥٣٢ ٨٦٨		صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٧ ٦٠٤	٣٣٧ ٠٠٠	(٤)	التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٢٥١ ٩١٥)	(٣٥٤ ٥٤٧)	(٤)	المدفوع في التزامات مقابل حق الاستخدام
٧٣٠ ١٢٨	٣٢٨ ٣٢٦		فوائد مقبوضة
--	٩٢ ٩٠٧ ٦١٣	(١٤)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
--	٩٢ ٩٠٧ ٦١٣		مدفوعات في شراء أصول ثابتة
(١٨ ٥٩٠ ٤٢٤)	٨٩ ٧٥٥ ٢١١		صافي التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(١٨٦ ٦٩٣)	(١٦٨ ٨٨٥)		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٢٠ ٢٦٦ ١٤٨	١ ٤٨٩ ٠٣١	(١٣)	المسدد من تحت حساب زيادة رأس المال
١ ٤٨٩ ٠٣١	٩١ ٠٧٥ ٣٥٧	(١٣)	صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
			صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال السنة
			فروق تقييم عملة
			النقدية وما في حكمها أول السنة
			النقدية وما في حكمها آخر السنة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

القوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
فهرس الإيضاحات

صفحة	البيان	رقم الايضاح
٨	نشأة وغرض شركات المجموعة	.١
٨	أسس إعداد القوائم المالية المجمعة	.٢
١١	السياسات المحاسبية المتبعة	.٣
٢٠	أصول ثابتة و مشروعات تحت التنفيذ	.٤
٢١	إستثمارات مالية متاحة للبيع	.٥
٢١	إستثمارات فى شركات شقيقة	.٦
٢٢	أصول حق إستخدام	.٧
٢٣	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة	.٨
٢٤	مخزون	.٩
٢٤	عملاء وأوراق قبض	.١٠
٢٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	.١١
٢٥	أصول ضريبية	.١٢
٢٥	نقدية بالخزينة ولدى البنوك	.١٣
٢٥	رأس المال المدفوع	.١٤
٢٦	احتياطات	.١٥
٢٦	الحقوق غير المسيطرة	.١٦
٢٦	مقاولون وموردون	.١٧
٢٦	عملاء أرصدة دائنة	.١٨
٢٦	دائنون وأرصدة دائنه أخرى	.١٩
٢٧	إلتزامات ضريبية	.٢٠
٢٧	المخصصات	.٢١
٢٧	إيرادات النشاط	.٢٢
٢٧	تكاليف النشاط	.٢٣
٢٨	مصروفات بيعية وتسويقية	.٢٤
٢٨	مصروفات عمومية وإدارية	.٢٥
٢٨	إيرادات متنوعة	.٢٦
٢٩	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	.٢٧
٣٠	نصيب السهم فى الخسائر :	.٢٨
٣٠	القيمة العادلة للأدوات المالية	.٢٩
٣٠	إدارة مخاطر	.٣٠
٣٠	مراكز العملات الهامة	.٣١
٣١	خطر السيولة	.٣٢
٣١	الموقف الضريبي	.٣٣
٣٦	أحداث هامة	.٣٤

١. نشأة وغرض شركات المجموعة

أ. شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (الشركة القابضة)

تأسست شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ٣ ديسمبر ١٩٨٧ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و تم تسجيلها بمكتب السجل التجارى استثمار القاهرة رقم (٧٠٠) بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦ و تم قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرى بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠ وذلك بغرض شراء العقارات والأراضى وتقسيمها وإمدادها بالمرافق 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.

ب. شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) (شركة تابعة)

تأسست شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) (شركة ذات مسئولية محدودة) فى جمهورية مصر العربية فى ٩ ديسمبر ١٩٩٥ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض القيام بأعمال المقاولات الزراعية واللاندسكيب والتوريدات وأعمال الحفر وتنسيق الحدائق والتوكيلات التجارية والتصدير والإستيراد وتجارة البذور والتقاوى، أشغال عامة، أعمال محطات قرى مائية وحرارية وزراعة وتشجير شبكات الرى وأعمال مبانى متكاملة. وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣ مايو ٢٠٠٩ تمت الموافقة على تغيير الشكل القانونى للشركة إلى شركة مساهمة مصرية وكذا الموافقة على تقييم الشركة من قبل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بمبلغ ٠٠٠ ١١٠ جنيه وقد تم التسجيل بالسجل التجارى بتاريخ أول نوفمبر ٢٠١٠.

ج. شركة مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية (شركة تابعة)

تأسست شركة مينا سيتى سنتر (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى سبتمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض إنشاء وإدارة المجمعات التجارية الترفيهية والتي تحتوى على محلات تجارية ومطاعم ودور سينما ومسرح وملاهى، وبتاريخ ١٦ مارس ٢٠١١ قامت إدارة الشركة بإخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً ابتداء من أول أبريل ٢٠١١.

د. شركة مينا للمنتجات السياحية (شركة تابعة)

تأسست شركة مينا للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ديسمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض إنشاء وتملك وإدارة الفنادق والقرى السياحية والموتيلات فى جميع أنحاء الجمهورية وما يرتبط بها من أنشطة وخدمات مكملة ومرتبطة فيما عدا النقل الجوى.

هـ. الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق (شركة تابعة)

تأسست الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ديسمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية بغرض تقديم الخدمات الهندسية العقارية بما فيها إدارة المشروعات وصيانتها والمنتجات والطرق والميادين والشوارع والحدائق وأعمال الأمن والنظافة بالإضافة إلى التسويق العقارى داخل المناطق العمرانية الجديدة ، وبتاريخ ١٦ مارس ٢٠١١ قامت إدارة الشركة بإخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً ابتداء من أول أبريل ٢٠١١.

و. شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحي (شركة تابعة)

تأسست شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحي (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ١٢ يناير ٢٠٠٩ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض شراء الأراضى وتقسيمها وكذا إدارة المشروعات وإقامة القرى السياحية قامت إدارة الشركة بتقديم طلب بوقف النشاط ابتداء من أول مايو ٢٠١١ من المستشار الضريبى للشركة.

٢. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

أ. السياسات المحاسبية المطبقة

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢. يتم اعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية والتكلفة التاريخية ، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التى تم اثباتها بالقيمة العادلة والتى تتمثل فيما يلى :

- الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- الإستثمارات 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 والتى تتضمن اسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة او الرجوع الى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابهة تقريبا للإدارة المالية التى تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة، ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم فى ضوء السعر السائد فى السوق فى تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣. يتطلب إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وافتراسات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة فى تاريخ القوائم المالية ، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال السنة، وعلى الرغم من أن تلك التقديرات والافتراسات تعد فى ضوء أفضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الاحداث والمعاملات الجارية الا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

ب. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

تتضمن القوائم المالية المجمعة الأصول والالتزامات ونتائج أعمال شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى وكافة الشركات التابعة لها - والتى تسيطر عليها - والمتمثلة فى الآتى :

نسبة السيطرة	نسبة السيطرة	الكيان	الشركة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	القانونى	
٪٩٥	٪٩٥	(ش.م.م.)	شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب)
٪٩٨	٪٩٨	(ش.م.م.)	شركة مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية و الادارية
٪٩٩,٩٨	٪٩٩,٩٨	(ش.م.م.)	شركة مينا للمنتجات السياحية
٪٦٤,٦٠	٪٦٤,٦٠	(ش.م.م.)	الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
٪٩٩,٨٠	٪٩٩,٨٠	(ش.م.م.)	شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية

وقد أعدت القوائم المالية المجمعة وفقاً للأسس الآتية

- تجميع القوائم المالية للشركة القابضة والشركات التابعة بتجميع البنود المتشابهة من الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات باستخدام طريقة الإقتناء وذلك عن إنتقال السيطرة للمجموعة.
- إستبعاد كافة المعاملات والأرصدة بين كافة شركات المجموعة وكذا الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة فيما بينهم.
- كما يتم قياس كل من المقابل المدفوع و صافى قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد عند عملية الإقتناء بالقيمة العادلة، ويتم إجراء اختبارات الإضمحلال للشهرة الناتجة من عملية الإقتناء بأى أرباح ناتجة من عملية الشراء ويتم الاعتراف بها فى قائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم قياس المقابل المادى المحتمل بالقيمة العادلة فى تاريخ الإقتناء وفى حالة ان الإلتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف اداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم معالجة التسوية اللاحقة لة ضمن حقوق الملكية ، بخلاف ماسبق فإن أى مقابل مادى محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة فى تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأى تغيرات فى القيمة العادلة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.
- يتم إثبات الحقوق غير المسيطرة والمتمثلة فى حصتهم فى صافى أصول الشركات التابعة فى تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة وإظهارها فى بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة بعد حقوق الملكية.
- عند زيادة نصيب الحقوق غير المسيطرة فى خسائر الشركات التابعة بما يزيد عن حقوق ملكيتهم فى تلك الشركات يتم تحميلها على حقوق الأغلبية.

• عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والإلتزامات والحقوق غير المسيطرة وبنود الدخل الشامل الآخر الخاصة بها مع الإقرار بأى أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.

ج. تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والمعدلة

تم إصدار قرار وزير الإستثمار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ والخاص بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥. حيث تم إستبدال وتعديل بعض معايير المحاسبة المصرية ، كما تم إضافة معايير جديدة وهي معيار (٤٧) الأدوات المالية ، معيار (٤٨) الإيراد عن العقود مع العملاء والتي حلت محل معايير (٨) عقود الإنشاء ومعيار (١١) الإيراد وتسرى تلك المعايير على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠ ومعيار (٤٩) عقود التأجير، والتي حلت محل معيار (٢٠) القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى ، ويسمح بالتطبيق المبكر وبإستثناء من تاريخ السريان المذكور يسرى المعيار رقم (٤٩) على عقود التأجير التمويلى التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلى رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته والتي كان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) ، وكذلك عقود التأجير التمويلى التي تنشأ في ظل قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلى والتحصير رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ وذلك إعتباراً من الأول من يناير ٢٠١٩ ووفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (١٨٧١) لسنة ٢٠٢٠ تم تأجيل تطبيق هذه التعديلات ليتم تطبيقها على السنة المالية التي تبدأ في الأول من يناير ٢٠٢١ وفيما يلي أهم تلك التعديلات وأثرها على الشركة .

أولاً: معايير جديدة تم تطبيقها بداية من السنة المالية الحالية

أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية والذي حل محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) الأدوات المالية (الإعتراف والقياس)

يسرى المعيار رقم (٤٧) ويجب تطبيقه على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من يناير ٢٠٢١ ويسمح بالتطبيق المبكر بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (٧) ، (٢٥) ، (٢٦) ، (٤٠) المعدلين في نفس التاريخ. يتوافق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) مع معظم المتطلبات المعروضة في المعيار السابق إلا أنه تم إستبعاد بعض من بنود المعيار السابق المتعلقة بالأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق والقروض والمديونيات المتاحة للبيع .

وفقاً للمعيار الجديد فإنه يتم تبويب الأصول المالية أن تكون مقسمة إلى ثلاث فئات على أساس قياسها إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إعتقاداً على كلا من : نموذج الأعمال الخاص بالشركة لإدارة الأصول المالية و خصائص التدفق النقدي التعاقدى للأصل المالى. ويتم قياس الأصل المالى للتكلفة المستهلكة إذا ما كان :

- الإحتفاظ بالأصل المالى ضمن نموذج أعمال هدفه هو الإحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية فقط وعندما ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالى في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعد فقط دفعات من المبلغ الأسمى والفائدة على المبلغ الأسمى ووفقاً لذلك تقوم الشركة بتصنيف العملاء وأوراق القبض و الأرصدة المدينة الأخرى وأذون الخزانة كأصول مالية بالتكلفة المستهلكة .

جميع الأصول المالية والإلتزامات المالية تم الإعتراف بها وقياسها بالتكلفة المستهلكة تماثياً مع الشروط السابقة ومن ثم لا يوجد إختلاف في طريقة المحاسبة عن تلك الأصول تؤدي إلى وجود تعديلات جوهرية على تلك البنود يتم تبويب الإلتزامات المالية للشركة وقياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة ، حيث أنه لا يوجد أي إلتزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر ، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.

الإعتراف بالخسائر الإئتمانية المتوقعة

يتم إثبات خسارة الإضمحلال مقابل الخسائر الإئتمانية المتوقعة عن الأصول المالية السابق الإعتراف بها وقياسها وفقاً لما ورد بالفقرة السابقة حيث تقوم الشركة بقياس خسارة الإضمحلال للأداة المالية بمبلغ مساوى للخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت تلك المخاطر الإئتمانية قد زادت بشكل جوهري منذ الإعتراف الأولى أو قياس خسارة الإضمحلال للأداة المالية بمبلغ مساوى للخسائر الإئتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر إذا لم تكن المخاطر الإئتمانية قد زادت بشكل جوهري.

أثر تطبيق نموذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة على الأصول المالية للشركة :

العملاء وأوراق القبض والأرصدة المدينة الأخرى والأطراف ذات العلاقة

يتم إثبات مخصص خسارة وفقاً للخسائر الإئتمانية المتوقعة ووفقاً للسياسة المعتمدة من المدير التنفيذي بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ نتيجة تطبيق نموذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة على الإنخفاض في العملاء وأوراق القبض والأرصدة المدينة الأخرى والأطراف ذات العلاقة.

الأرصدة لدى البنوك

لا يوجد خسائر إئتمانية جوهرية متوقعة للأرصدة لدى البنوك.

ب- معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٨) الإيراد عن العقود مع العملاء والذي حل محل معيار رقم (٨) والخاص بعقود الإنشاء ومعيار رقم (١١) والخاص بالإيراد

يتم الاعتراف بالإيراد عن طريق تحديد العقد مع العميل و التزامات الأداء وفقاً للعقد سواء كان ذلك الإلتزام سلعة أو خدمة و تحديد سعر المعاملة وتوزيعه على إلتزام الأداء ثم التأكد من تحقق الشروط التعاقدية مع العملاء، يتم الاعتراف بإيراد المبيعات عندما يتم تحويل السلع إلى العميل وحصول العميل على السيطرة على ذلك الأصل بحيث لا تحتفظ الشركة بالتدخل الإدارى المستمر للدرجة المقترنة عادة بالملكية على السلع المباعة ولا السيطرة الفعالة على تلك السلع.

قامت الشركة بدراسة أثر تطبيق المعيار الجديد على جميع العقود الخاصة بها ووجدت أنه لا يوجد تأثير على الاعتراف وقياس الإيراد الخاص بالشركة وأنه لا يوجد أي تغير جوهري عن ما كان يتم الاعتراف به وفقاً للمعيار السابق.

ج- معيار رقم (٤٩) عقود التاجير والذي حل محل معيار رقم (٢٠) والخاص بالفوائد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التاجير التمويلى

ثانياً: معايير تم تعديلها وإعادة إصدارها للتوافق مع المعايير الجديدة .

١- معيار المحاسبى المصرى رقم (١) عرض القوائم المالية المعدل ٢٠١٩ سارى من تاريخ تطبيق معيار رقم (٤٧)

٢- معيار المحاسبة المصرى رقم (٤) قائمة التدفقات النقدية المعدل ٢٠١٩ سارى من ١ يناير ٢٠١٩ باستثناء الفقرات ٤٠ أ و ٤٢ ب والتي تسرى على الفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر لهذه الفترات إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٢) المعدل ٢٠١٩ في نفس التاريخ .

٣- معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٥) الأدوات المالية العرض المعدل ٢٠١٩ سارى من تاريخ تطبيق معيار (٤٧).

٤- معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٦) الأدوات المالية : الاعتراف المالية والقياس المعدل ٢٠١٩

٥- معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٠) الأدوات المالية الإفصاحات المعدل ٢٠١٩ سارى من تاريخ تطبيق معيار (٤٧).

د. ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصرى وهى عملة التعامل للشركة و يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر صرف يتم تغييره طبقاً للسعر الرسمي اليومي و يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ الميزانية كما يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح أو الخسائر و يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ الاعتراف الأولى و يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة فى التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة اما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأستثمارات المتاحة للبيع او فى الأدوات المالية فتدرج ضمن بنود الدخل الشامل الأخر.

٣. السياسات المحاسبية المتبعة

أ. عملة التعامل والعرض

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

ب. التقديرات المحاسبية

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

ج. 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 تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات 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 بإتباع أسلوب القسط الثابت ويتم إدراج الإهلاك الخاص بكل فترة مالية كمصروف بقائمة الدخل وذلك طبقاً للمعدلات الآتية :

السنوات	الأصل	السنوات	الأصل
٣	حاسبات آية	٥٠	مبانى و تجهيزات
٤	آلات ومعدات	٤	وسائل نقل وانتقال
٤	عدد وأدوات	٣	أثاث ومهمات مكتبية
٤	برامج	٤	لوحات إعلانية

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 الأرباح أو الخسائر عن السنة 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.

مشروعات تحت التنفيذ

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 والخسائر من بيع أصول ثابتة

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

و. الاستثمارات

- إستثمارات فى شركات شقيقة

يتم ادراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر ، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات ترتيبات مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة ، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية كل فترة مالىة باتباع أسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس باتباع أسلوب حقوق المالكه عند إعداد القوائم المالىة المجمعه و ذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أي توزيعات محصلة أو معلنة.

- إستثمارات مالية متاحة للبيع

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

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

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

ز. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

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

ح. وحدات تامة جاهزة للبيع

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

ط. المخزون

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

ي. العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

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

ك. المخصصات

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

ل. الإحتياطات

الإحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجنب ٥٪ من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيد 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. ضريبة الدخل :

ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح السنة كل من ضريبة السنة 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.

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي.

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

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل، ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

ن. الإيرادات من التعاقد مع العملاء

هذا المعيار استبدل معيار المحاسبة المصري رقم ١١ (الإيراد) ومعيار المحاسبة المصري رقم ٨ (عقود الإنشاء) ويزودنا بإطار عمل ذو خمس خطوات تحديد عقد العملاء، وتحديد عقد التزامات الأداء، تحديد سعر العقد، تقدير سعر العقد وفقاً لمستوى أداء الالتزامات المنصوص عليها بموجبه، الاعتراف بالإيراد لتحقيق التزامات الأداء. وهناك شرط جديد حيث أن الإيراد هو متغير ينص على أنه من الممكن ألا يعترف بالإيراد إلى الحد الذى من المرجح عدم حدوث أى مردودات للمبيعات. وقد قامت الشركة بتقييم أثر تطبيق المعيار ولم ينتج عن دراسة تطبيقه أى تغيير فى الاعتراف بالإيراد. حيث أن مبيعات الشركة لا تخضع لتعديلات الأسعار، لهذا ليس هناك تأثير كبير للمعايير الجديدة.

إيرادات التنمية العقارية

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

إيرادات المقاولات

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

إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية

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

إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

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

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 و التسويق و تقديم الخدمات فى تاريخ تقديم الخدمة للعميل.

ع. الاضمحلال فى قيم الأصول

الأصول المالية

الاعتراف والقياس

يتم تبويب وقياس الأصول المالية بالشركة إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر 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 لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية فقط وينشأ عن هذا التعاقد دفعات نقدية محددة المدة وتشمل دفعات من المبلغ الأسمى والفائدة عليه.

يتم عند الاعتراف الأسمى قىاس الأصل المالى بقيمته العادلة زائداً أو مطروحاً منه التكاليف التى 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 .

الإضمحلل في الأصول المالية

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

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

وفقاً للسياسة المعتمدة من المدير التنفيذي بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ تمت الموافقة على إعتماد إنخفاض الأرصدة في قيمة العملاء وأوراق القبض والمدينون والأطراف ذات العلاقة وفقاً لنسب الأضمحلل على أن ترتبط النسبة بالمدة الإئتمانية الممنوحة والمنتق عليها و ما يزيد عن هذه المدة يتم إحتساب إضمحلل لها .

الأصول غير المالية

الإضمحلل في قيمة الأصول غير المالية

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

يتم الإعراف بخسارة الإضمحلل إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد 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 الإعراف بخسائر الإضمحلل فى قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد فى قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم مراجعة خسائر الإضمحلل المعترف بها فى الفترات السابقة للأصول الأخرى فى تاريخ الميزانية. وفى حالة وجود مؤشرات لأنخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر خسائر الإضمحلل وذلك فى حدود التى لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التى كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الإعراف بخسارة الإضمحلل.

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.

ف. قائمة التدفقات النقدية

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

ص. الأرقام المقارنة

تم إعادة تبويب الأرقام المقارنة عن العام المقارن السنة المالية السابقة لتتماشى مع التغييرات فى عرض القوائم المالية للفترة الحالية فيما يخص بندى الأصول الثابتة ومشروعات تحت التنفيذ بمبلغ ١٣ مليون جنيه عن العام المقارن.

ق. الاقتراض و تكلفة الاقتراض

الإقتراض والتسهيلات الإئتمانية

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

تكلفة الإقتراض

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

بدء الرسملة

تبدأ رسملة تكلفة الاقتراض كجزء من تكلفة الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض عندما :
يتم الإنفاق على الأصل.
تكبد المنشأ تكلفة اقتراض.
تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للاستخدام فى الأغراض المحددة له أو بيعة للغير محل تنفيذ فى الوقت الحالى.

تعليق الرسملة

يجب التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض خلال الفترات التى تعطل فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل.

التوقف عن الرسملة

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

و. عقود التأجير

معيار المصري رقم ٤٩ سوف ينتج عنه أن جميع الإيجارات سوف يتم الإعتراف بها فى قوائم المركز المالى للمستأجرين كما أن التمييز بين الإيجارات التشغيلية والإيجارات المالية سوف يتم إلغائه. وسوف يتم الإعتراف بالأصل (حق إستخدام العنصر المستأجر) والإلتزام المالى لدفع الإيجار تحت ظل المعيار الجديد. ويستثنى فقط الإيجارات قصيرة الأجل وذات القيمة المنخفضة.

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

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

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

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

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

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

ر. الأدوات المالية

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

أصول مالية متاحة للبيع

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

القياس والقياس اللاحق:

سوق نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء فى تاريخ إصدار أمر الشراء - والذى يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو فى نهاية السنة المالية - بالقيمة السوقية، وذلك من واقع أسعار الإقبال ببورصة الأوراق المالية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها فى ذلك التاريخ لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

سوق غير نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء فى تاريخ إصدار أمر الشراء - والذى يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو فى نهاية السنة المالية - 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 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.

ت. فوائد دائنة :

الفوائد الدائنة يتم الاعتراف بها على أساس نسبة زمنية أخذاً فى 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 يلى:
- تحقيق الاستغلال الأمثل لموارد الشركة.
 - التعامل مع عملاء تتمتع بدرجة عالية من الملاءة المالية منخفضة المخاطر.
 - التأكد من الالتزام بالأنظمة والقوانين الموضوعة لحماية الاستثمار.
 - التأكد من الالتزام بالإجراءات والقواعد التي تصدرها الجهات الحكومية، والتأكد من الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية.
 - التحقق من توافر الرقابة والمتابعة للنشاط.

خ. الإلتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة :

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

- ذ. الدخل الشامل الأخر
يشمل بنود الدخل والمصروف بما فى ذلك تسويات إعادة التبيوب والتي لا يعترف بها فى قائمة الأرباح أو الخسائر طبقا لما تطلبه أو تسمح به معايير المحاسبة المصرية الأخرى.
- ض. إجمالي الدخل الشامل
هو التغير فى حقوق الملكية خلال السنة والنتاج 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 الأخر".

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٤. أصول ثابتة و مشروعات تحت التنفيذ

	إجمالي	برامج	حسابات آليه	إثبات	وسائل	عدد وأدرات	أوت ومعدات	مباني	أراضى	
	٦٧٩٩٨٨٩٥	٣٤٩٣٧٦	٤١٠٠٠٣	٢٢٤٥٤٦	٩٩٢٦٥١	٢٤٣١١٠٥	٢٥٩٧٢٠	٢٩٠٥١٧١٧	٩٩٦٩١٨٨	التكلفة في اول يناير ٢٠٢٠
	٢٥١٩١٥	--	١٣٩١٩	٢٣٢٨٦٦	--	--	٥١٣٠	--	--	إضافات
	(٢١١٦٥٠)	--	(١٤٥١٢)	--	--	(١٦١٠٢)	--	--	--	إستبعادات
	٦٨٠٣٩١٦١	٣٤٩٣٧٦	٤٠٩٤١٠	٢٢٤٥٤٦	٩٩٢٦٥١	٢٤٢٠٠٠٣	٢٦٤٨٥٠	٢٩٠٥١٧١٧	٩٩٦٩١٨٨	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
	٦٨٠٣٩١٦١	٣٤٩٣٧٦	٤٠٩٤١١	٢٢٤٥٤٦	٩٩٢٦٥١	٢٤٢٠٠٠٣	٢٦٤٨٥٠	٢٩٠٥١٧١٧	٩٩٦٩١٨٨	التكلفة في اول يناير ٢٠٢١
	٣٥٤٥٤٧	--	١١٠٠١	--	--	٦٥٥٧	--	--	--	إضافات
	(١٤٧٩١٩)	--	--	--	(١٤٧٩١٩)	--	--	--	--	إستبعادات
	٦٨٢٤٥٧٨٨	٣٤٩٣٧٦	٤٢٠٤١٢	٢٢٤٥٤٦	٨٤٤٧٣١	٢٤٣٦٥٦٠	٢٦٤٨٥٠	٢٩٠٥١٧١٧	٩٩٦٩١٨٨	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	١٧٧٤٠٧٥٠	١٧١٥٤٥	٣٥٢٩٣٨	١٥٧٠٢٨	٥٤١٦٠٢	٢٤٠٤٤٠٧	٢٤٧٨٩٦	٣٧٤٤٥٨٩	--	مجمم الإهلاك في اول يناير ٢٠٢٠
	٣٠٣٤٦٥١	٨٧٥٨٤	٤٧٨٥١	٥١٢٩١	١٧٠٧١٧	١٦٨٤٧	٩٢٠١	٥٨١٠٥٥	--	إهلاك العام
	(٢١١٦٣١)	--	(١٤٥٠٧)	--	--	(١٦١٠١)	--	--	--	إهلاك الإستبعادات
	٢٠٥٣٧٧٠	٢٥٩١٢٩	٣٨٦٢٨٢	٢١٣٣١٩	٧١٢٣١٩	٢٤٠٥١٥٣	٢٥٧٠٩٧	٤٣٢٥٦٤٤	--	مجمم الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
	٢٠٥٣٧٧٠	٢٥٩١٢٩	٣٨٦٢٨٢	٢١٣٣١٩	٧١٢٣١٩	٢٤٠٥١٥٣	٢٥٧٠٩٧	٤٣٢٥٦٤٤	--	مجمم الإهلاك في اول يناير ٢٠٢١
	٢٩٢٣٧٥١	٨٧١٢٠	١٦٧٨٦	١١٢٢٧	١٧٠٢٥٢	١١٠٠٨	٣٠١٥	٥٨١٠٣٥	--	إهلاك العام
	(١٤٧٩١٩)	--	--	--	(١٤٧٩١٩)	--	--	--	--	إهلاك الإستبعادات
	٢٣٣٢٩٦٠٢	٣٤٩٢٤٩	٤٠٣٠٦٨	٢٢٤٥٤٦	٧٣٤٦٥٢	٢٤١٦١٦١	٢٦٠١١٢	٤٩٠٦٦٧٩	--	مجمم الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	٢٤٢١٥٦٥٣	--	--	--	--	--	--	٩٢١٢٤٦٢	١٥٠٠٣١٩١	مشروعات تحت التنفيذ
	١٩١٢١٨٣٩	٣١٢٧	١٧٣٤٣	--	١١٠٠٧٩	١٠٣٩٩	٤٧٣٨	٣٣٣٥٧٥٠٠	٢٤٩٧٢٣٧٩	الصافى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	٢٤٢١٥٦٥٣	--	--	--	--	--	--	٩٢١٢٤٦٢	١٥٠٠٣١٩١	مشروعات تحت التنفيذ
	٧١٦٩١٠٤٤	٩٠٢٤٧	٢٣١٧٨	١١٢٢٧	٧٨٠٣٣٢	١٤٨٥٠	٧٧٥٣	٣٣٩٣٨٥٣٥	٢٤٩٧٢٣٧٩	الصافى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

إهلاك الأصول الثابتة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
٣١٠٦٣٣	٣٨٣٥٢٦
٢٧٢٤٠١٨	٢٦٤٠٢٢٥
٣٠٣٤٦٥١	٢٩٢٣٧٥١

إهلاك إداري
إهلاك تشغيلي
إهلاك العام

أرباح بيع أصول ثابتة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
٢١١٦٥٠	١٤٧٩١٩
(٢١١٦٣١)	(١٤٧٩١٩)
١٩	--
١٧٦٠٤	٣٣٧٠٠٠
١٧٥٨٥	٣٣٧٠٠٠

تكلفة الأصول المستعمدة
مجمم إهلاك الأصول المستعمدة
الصافى
المحصل من بيع أصول ثابتة
أرباح بيع أصول ثابتة

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٥. إستثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	مجمع الاضمحلال	تكلفة الإقتناء	نسبة المساهمة	أسم الشركة
--	--	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	%٧,٣٣	*شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد 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
--	--	(١٠ ٠٣٠ ٨٤٩)	١٠ ٠٣٠ ٨٤٩		

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

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

٦. إستثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	نصيب الشركة من الخسائر	تكلفة الإقتناء	نسبة المساهمة	أسم الشركة
--	--	--	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	%٥٠	نبح الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
٤ ١٣٢ ٩٣٢	٤ ١٣٢ ٩٣٢	--	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	%٣٥	مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات
٤ ١٣٢ ٩٣٢	٤ ١٣٢ ٩٣٢	--	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧		

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

٢٠٢٠/١٢/٣١			٢٠٢١/١٢/٣١			أسم الشركة
إجمالي حقوق الملكية	إجمالي الإلتزامات	إجمالي الأصول	إجمالي حقوق الملكية	إجمالي الإلتزامات	إجمالي الأصول	
(٦٧٥ ٩٧٢)	٦ ٨٣٦ ٩٠٤	٦ ١٦٠ ٩٣٢	(٢ ١٤٧ ٤٩٩)	٨ ٣٩٣ ١٣٨	٦ ٢٤٥ ٦٣٩	نبح الحمراء للتنمية السياحية لعقارية
١١ ٨٠٨ ٣٧٨	٢١٦ ٣٦٤ ١٦٢	٢٢٨ ١٧٢ ٥٤٠	١١ ٨٠٨ ٣٧٨	٢١٦ ٣٦٤ ١٦٢	٢٢٨ ١٧٢ ٥٤٠	مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات

* تم صدور قرار بالتحفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية و الإنشاءات و التي تساهم الشركة فيها بنسبه ٣٥ % من اسهم راس المال و تم الإحاطة بإسناد إداره و تسير الاعمال الى شركه النصر للإسكان و التعمير كممثل للدولة وتؤكد الشركة على تفتها في الاداره الحاليه لحمايه الاستثمار و حقوق المساهمين و العملاء و تنفيذ كافه الإلتزامات في ظل القوانين المنظمه لذلك .

٧. أصول حق إستخدام

تتمثل أصول حق الأستخدام بالصافي في القيمة الإيجارية للمباني الإدارية للشركة مقابل التزامات حق الأستخدام وقد بلغ صافى أصول حق الأستخدام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ كما يلي :

٢٠٢١/١٢/٣١	
٢ ٢٣٨ ٧٠٧	التكلفة
(١ ١١٩ ٣٥٣)	إستهلاك
(١ ١١٩ ٣٥٣)	مجمع الإستهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١ ١١٩ ٣٥٤	الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

- وقد بلغت إلتزامات مقابل حق الأستخدام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١ ٠٥١ ٧١٢ جنية مصري.

شركة مينا الإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٨. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠٢١/١٢/٣١	
إجمالي	تكاليف وأخرى	إجمالي	تكاليف وأخرى
٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	--
٧ ٥٩٥ ٠٥٩	٤ ٢٤٦ ٥٠٥	٣٢ ٣٤٨ ٥٥٤	٢٩ ٣٦٩ ٧٤٤
٨ ٨٧٧ ١٥٠	٨ ٦١٩ ٥٤٤	٧ ٩٧١ ٥٩٣	٧ ٧٢٣ ٠٤٢
٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣
٢١ ٢٨٦ ٨٧٣	١٤ ٢٣٠ ١٠٢	٤٥ ٥٠٤ ٥٥٥	٣٨ ٤٥٦ ٨٣٩
			٧ ٠٤٧ ٧١٦

المنطقة التجارية
مباني مينا بلازا
قرية مينا - ٣ - تركواز
قرية مينا - ٤ - مرحلة ثلاثة

* وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة اترشيا للتنمية العقارية لإنشاء وتشيد عدد ٢ مبنى على مساحة ٣ الاف متر مربع ضمن الارض المملوكة للشركة (مينا بلازا) في مقابل حصول شركة اترشيا على المبنى الثاني المقام على مساحة ١,٨ الف متر مربع الذي يمثل ٦٠٪ من اجمالي المساحة البنائية والارض الخاصة بالمشروع بالاضافة الى حصة ٦٠٪ من البروم المقام عليه المشروع و ٤٠٪ من باقى المساحة للشركة ، ويتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الارضى بمساحة ١٢٥٣ متر للمبنى المملوك للشركة بمبلغ ٢٢ مليون جنيه وبتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة من قبل جهاز مدينة السادس من أكتوبر - إدارة المشروعات - بإيقاف الأعمال المتعلقة بترخيص إنشاء مبنى (إدارى) على المنطقة (L) والمتضمنة بمتنوع مينا جاردن سيتى وبناء عليه قامت إدارة الشركة بإحجاز الإجراءات اللازمة لرفع إيقاف الأعمال المتنازل إليها ويتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٧ بناءً على مراسلة جهاز مدينة ٦ أكتوبر تم رفع الإيقاف وإعادة مزاولة الأعمال وبتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة للمرة الثانية من قبل جهاز مدينة ٦ أكتوبر بإيقاف الأعمال .
بناءً على قرار هيئة التحكم المصادر بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ تم فسخ التعاقد المشر إليه على أن تقوم شركة مينا بسداد مبلغ وقدره ٢٣٩ ١٢٣ ٢٥١ جنيه مصري (إيضاح ١٩) مقابل ما تم من الأعمال وإنشاءات وخلافه على قطعة أرض المشروع بالاضافة الى فائدة قانونية ٥٪ سنويا على المبلغ المقضى به اعتبارا من تاريخ الحكم وحتى تاريخ السداد ، وبناء عليه تعود قطعة أرض المشروع بما عليها من أعمال وإنشاءات الى شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى .

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. مخزون

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
٧٨ ٤٠٧	٨٠ ٠٢٧
٧٨ ٤٠٧	٨٠ ٠٢٧

خامات زراعية ولاندسكيب

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
١٨ ٦٢٥ ٩٠٠	١٨ ٦٢٠ ٤٠٠
١ ٩٦٠ ٢٠٣	٢ ١٦٦ ١٤٨
٣٦ ٦٧٣	٣٦ ٦٧٣
(١ ١٩٠ ٩٩٠)	(١ ٣٥٣ ٣٩١)
١٩ ٤٣١ ٧٨٦	١٩ ٤٦٩ ٨٣٠
١١ ٦٥٠ ٨٨١	١١ ٠٧١ ١٥٢
٩٨٨ ٧٩٤	٣٨٦ ٧٣٧
--	(٢ ٧٠٢ ٢٢٤)
١٢ ٦٣٩ ٦٧٥	٨ ٧٥٥ ٦٦٥
٣٢ ٠٧١ ٤٦١	٢٨ ٢٢٥ ٤٩٥

عملاء وحدات مبيعة
عملاء دفعات مقدمة
عملاء تعليقات
الإنخفاض فى العملاء

أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
الإنخفاض فى أوراق قبض

* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض أستحققت ولم تحصل	٢٠٢١-١٢-٣١
١١ ٤٥٧ ٨٨٩	٤٥٩ ٢٣٧	١ ١١١ ٢٤١	٧٥٤ ٧٥٦	٩ ١٣٢ ٦٥٥	٢٠٢١-١٢-٣١
١٢ ٦٣٩ ٦٧٥	١ ٢٠٦ ٢٦٩	١ ٧٨٦ ٤٤٣	٧٩٩ ١١٩	٨ ٨٤٧ ٨٤٤	٢٠٢٠-١٢-٣١

* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة أستحققت ولم تحصل	٢٠٢١-١٢-٣١
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	١٨ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢١-١٢-٣١
١٨ ٦٢٥ ٩٠٠	١٨ ٦٠٠ ٠٠٠	--	٥ ٥٠٠	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢٠-١٢-٣١

١١. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
٣٩٠ ٢٥٠	٣٩٠ ٢٥٠
١ ٤٦٦ ٧٣٠	١ ٤٦٦ ٧٣٠
٥٥٧ ٦٨٠	--
١ ٣٣١ ٣٠٥	١ ٣٣١ ٣٠٥
١٥٠ ٠٠٠	--
٤١٢ ٤٩٧	٤١٢ ٧١٧
٤٢ ١٤٦	٣٥ ٢٨٤
٢٧٣ ٦٧٥	١٧٣ ٧٩٦
٥٨ ٤٢٧	٥١ ٣٩٠
٤ ٦٨٢ ٧١٠	٣ ٨٦١ ٤٧٢
(٢٠٠ ٠٠٠)	(١ ٦٦١ ٣٠٥)
٤ ٤٨٢ ٧١٠	٢ ٢٠٠ ١٦٧

ايرادات مستحقة
تأمينات لدى الغير
عقود انشائية تحت التنفيذ
شركة مينا بلازا
مصلحة الضرائب العقارية
مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
عهد نقدية
مصروفات مدفوعة مقدماً
مدينون آخرون

* مجمع إضمحلال الارصدة المدينة

* بناءً على إعتقاد رئيس مجلس الإدارة تم تكوين مجمع إضمحلال لبعض الأرصدة المدينة المتوقعه .

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٢. أصول ضريبية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
١ ٢٧٧ ٢١٩	١ ٢٩٤ ٢١٢	ضرائب الخصم والتحويل
١٦٧ ٠٠٠	١٦٧ ٠٠٠	جارى مصلحة الضرائب
٢١ ٦٦٩	٢١ ٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
١ ٤٦٥ ٨٨٨	١ ٤٨٢ ٨٨١	

١٣. نقدية بالخبزينة ولدى البنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
١ ٤٤٥ ٢٤٦	٩١ ٠٣٢ ٣١٤	بنوك حسابات جارية
٤٠ ٤٩٤	٤٢ ٩٨٣	بنوك ودائع لاجل
٣ ٢٩١	٦٠	نقدية بالخبزينة
١ ٤٨٩ ٠٣١	٩١ ٠٧٥ ٣٥٧	

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 ٦٧٩ ٩٠١ ٥٤ سهم بنسبة ٧٢,٩١% ، و فيما يلى هيكل ملكية الشركة :

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
١٠,٨٧%	٢٦ ٢٨٩ ٥٣٢	شركة لمار القابضة
٥,٦٢%	١٣ ٦٠٧ ٦١٦	مجموعة عارف الاستثمارية
٥,٦٢%	١٣ ٦٠٧ ٦١٦	شركة موارد المتحدة القابضة
٩,١١%	٢٢ ٠٢٧ ٣٥٠	المتوكل علي الله جمعة محمد ابراهيم
٦٨,٧٨%	١٦٦ ٣٨٩ ٥٢١	مساهمون آخرون
١٠٠%	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	

- بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٠ تمت الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ٢ جنيه لتصبح ١ جنيه لكل سهم وبناءً على ذلك يصبح عدد الأسهم ١٥٠ مليون سهم بدلاً من ٧٥ مليون سهم. كما تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصدر من ١٥٠ مليون سهم الي ٣٠٠ مليون سهم بقيمة اسمية ١ جنيه عن طريق دعوة المساهمين القدامى في الزيادة كمرحلة أولى وكذا الاكتتاب في مرحلة ثانية في أسهم الزيادة التي لم يتم تغطيتها في المرحلة الأولى.
- وبناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢١ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٩١ ٩٢١ ٦٣٥ جنيه مصرى ليصبح ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ جنيه مصرى موزعاً على ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ سهم بقيمة اسمية ١ جنيه مصرى لكل سهم، وقد تم سداد تلك الزيادة بالكامل بناءً على شهادة بنك قطر الوطني الأهلي بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢١ بخلاف مبلغ ٤٣٢,٧ ٨٣٨ ١ جنيه بواقع ٢ قرش كمصروفات الأصدار والمرخص له بتلقي الاكتتاب، وتم الموافقة بتلك الزيادة من قبل كلاً من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وكذا الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري .

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٥. احتياطات

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
--	٩٨٥ ٩٧٨	احتياطي عام
١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	احتياطي قانونى
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢	احتياطي رأسمالى
١١ ١٨٦ ٣٨٠	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	

١٦. الحقوق غير المسيطرة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
١١٩ ٣٨٠	١١٧ ٥١٣	المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
١٠ ٤٩٢	١٠ ٢١٦	مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية
٤ ٢٧٣	٤ ٢٤٥	مينا للتنمية والإستثمارات السياحية
١٣٤ ١٤٥	١٣١ ٩٧٤	

١٧. مقاولون وموردون

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٢ ٧٢٧ ٥٠٣	٢ ٩٧٨ ٧٨٦	مقاولون وموردون
٢ ٧٢٧ ٥٠٣	٢ ٩٧٨ ٧٨٦	

١٨. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٢٥ ٧١٠ ٣٥٣	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	* عملاء وحدات مباحة
١ ١٣٦ ٤٨٥	١ ٠٩١ ٨٤٨	عملاء دفعات مقدمة وحجز
٣٥٩ ٣٧١	--	عملاء وحدات مستردة
٢٧ ٢٠٦ ٢٠٩	٢٦ ٢٩٧ ٤٠٨	

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

١٩. دائنون وأرصدة دائنه أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٣ ٢٤٨ ٨٤٢	٣ ٢٢٠ ١٤٢	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٥ ١٢٦ ٤٤٢	٥ ١٢٦ ٤٤٢	شركة كونكورد
--	٢٥ ١٢٣ ٢٣٩	شركة انرشيا
١١٥ ٧٥٥	٩٧ ٥٨٤	تأمينات للغير
٢٣٢ ٠٠٠	٢٣٢ ٠٠٠	عدادات كهرباء /مياه
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	* جمعية شل
٥٦٤ ٣٠٧	١ ٢٠٦ ٨٤٣	مصروفات مستحقة
٧ ٥٢٩	٣٢ ٩٩٣	المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
١ ٨٦٣ ٢٨٦	١ ١٥٠ ٥٣٢	جاري نادي مينا جاردن سيتي
٤٦٥ ٥٩١	--	الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية
١ ٧١٤ ٣١٧	١ ٩٧٨ ٧٨٦	دائنون آخرون
١٨ ٥٦٣ ٥١٠	٤٣ ٣٩٤ ٠٠٢	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

*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.
٢٠. التزامات ضريبية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٢٥٥ ٩٤٢	٢٨٢ ٤٩٥	ضرائب كسب عمل
--	١٠٤٥ ٨٤٦	مصلحة الضرائب
٨ ٢٥٥	--	ضرائب دمغة
١١٣ ٧٢٤	--	ضرائب القيمة المضافة
٥٢ ٦٦٢	٤٦ ٨٦٩	ضرائب خصم منبع
٤٣٠ ٥٨٢	١ ٣٧٥ ٢١٠	

٢١. المخصصات

٢٠٢٠/١٢/٣١	إستخدام مخصصات	تدعيم المخصص	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٧ ٦٥٢ ٢٠٢	(٢٢٨ ٦٠٠)	١ ٥٠٠ ٠٠٠	٦ ٣٨٠ ٨٠٢	* مخصص تعويضات ومطالبات
٧ ٦٥٢ ٢٠٢	(٢٢٨ ٦٠٠)	١ ٥٠٠ ٠٠٠	٦ ٣٨٠ ٨٠٢	

* 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

٢٢. إيرادات النشاط

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٤٨٧ ٧٦٤	١ ٦٨٣ ٧٩٣	إيرادات التنمية العقارية
		تركواز
٤٤١ ٨٩٩	١٨ ٢١٨	إيرادات إدارة وتسويق المشروعات
١ ٣٩٧ ٧٤٩	١ ٦٨٤ ٢١١	مينا ٥ - فلوريدا
٥٢٧ ١٨٥	٢٦ ٤٠٨	تسويق مشروعات
٢ ٨٥٤ ٥٩٧	٣ ٤١٢ ٦٣٠	مقاولات تشغيل للغير

٢٣. تكاليف النشاط

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٢٨٨ ٨١٣	٩٠٥ ٥٥٨	تكاليف التنمية العقارية
		تركواز
٢ ٠٥٩ ٩٢٩	١ ٥٧٦ ٠٣٦	تكاليف إدارة وتسويق المشروعات
١٩٠ ٨٩٨	--	مينا ٥- فلوريدا
٥٤٩ ٧٥٨	٢٢٠ ٧٥٣	نادى مينا جاردن سيتى
٣ ٠٨٩ ٣٩٨	٢ ٧٠٢ ٣٤٧	مقاولات تشغيل للغير

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما فى حكمها عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، فيما يلى:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	البيان
٨٦٨ ٩٠٣	١ ٤٩٦ ٦٩٩	تكاليف انشائية وأخرى
٢ ٢٢٠ ٤٩٥	١ ٢٠٥ ٦٤٨	أجور وما فى حكمها
٣ ٠٨٩ ٣٩٨	٢ ٧٠٢ ٣٤٧	

٢٤. مصروفات بيعية وتسويقية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	البيان
٣٠١ ٢٨١	٢٧٦ ٧٥٨	أجور وما فى حكمها
١٧٤ ٧٥٤	--	اعلانات طرق وجراند
٢١٩ ٧٥٧	٢٢٣ ١١١	أخرى
٦٩٥ ٧٩٢	٤٩٩ ٨٦٩	

٢٥. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	البيان
٦ ٠٦٧ ٤٧٧	٥ ٧٣٩ ٧٩٤	أجور ومكافآت و حوافز
٢ ٦٩١ ٦٦٧	٢ ٦٥٤ ٠٠٠	مكافآت ومرتببات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
١ ٣٠٦ ١٥٤	٨٣٥ ٥٢٤	مصروفات اتعاب مهنية وخدمات استشارية
٢٦٤ ٧٧٧	٩ ٠٣٠	مصروفات تيركواز
٩٣٦ ٠٢٣	٦٣ ٠٠٠	إيجار
٥٨٩ ١٣٥	٥١١ ٣٣٠	رسوم واشتراكات
٢٠٤ ٧٦٥	٢٣٧ ٧٣٦	مصروفات سيارات
٣٢٦ ١٩٢	--	فوائد اتحاد ملاك
١٠٥ ١٥٢	٩٧ ٨٣٦	سفر وانتقال
٧٩ ٧٨٨	٣٦ ٩٤٦	ضيافة واستقبال
١٠٩ ٠٧٦	٦٩ ٦٢٤	صيانة
٤٧ ٧٩٣	٥٤ ٠٨٤	إتصالات
٣١ ٣٧٦	٤٤ ٤٧٥	المساهمة التكافلية - التأمين الصحى الشامل
١ ٤١٠ ٣٨٣	١ ٢٩٤ ٦٨٤	مصروفات أخرى
١٤ ١٦٩ ٧٥٨	١١ ٦٤٨ ٠٦٣	

٢٦. إيرادات متنوعة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	البيان
١٣٨ ٠٠٠	١٥٠ ٦٠٠	ايرادات إيجارات مباني
٦٢ ٨٨٠	٧١ ٥١٠	ايرادات عدادات
--	--	ايرادات فوائد تأخير
١ ٦٣٩ ٧٩١	٥٥٥ ٨٩١	* إيرادات متنوعة أخرى
١ ٨٤٠ ٦٧١	٧٧٨ ٠٠١	

* تتضمن إيرادات متنوعة أخرى مبلغ ٣٧١ ٣٥٩ جنيه تتمثل فى إقفال أرصدة دائنة متوقفة بناءً على الدراسة المعدة من إدارة الشركة.

شركة مينا الإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٧. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى معاملات مع الشركات التى يمتلكون فيها حصص تعطيم نفوذ جوى أو سيطرة عليها وتتلخص هذه المعاملات فى عمليات مقاولات واستشارات فنية، وفيما يلى بيان بقيمة حجم وطبيعة المعاملات التى تمت مع تلك الأطراف خلال السنة وكذلك الأرصدة المتبقية بها والمدرجة ضمن الأصول والإلتزامات فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ كما يلى :

٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠٢١/١٢/٣١		حجم التعاملات خلال السنة		نوع العلاقة		المستحق من الأطراف ذات العلاقة	
مدى	مدى	دائى	مدى	الضمانات	طبيعة التعامل	العلاقة	أ. عملاء	ب. مدينون أرصدة قصيرة الأجل	المستحق للأطراف ذات العلاقة
١ ٧٤٧ ٤٤٩	١ ٥٩٧ ٦٧١	٢٤٠ ٠٠٠	٩٠ ٢٢٢	٧٣٥ ملكية مباشرة	أعمال بيع وإداره	شركة شقيقه	شركة مجموعة فلورينا للتنمية والانشاءات		
١ ٧٤٧ ٤٤٩	١ ٥٩٧ ٦٧١								
٩ ٣٩١ ٣١٦	٩ ٢٥١ ٤٨٩	١٨٣ ٠٤٢	٤٣ ٢١٥	أراضى	شراء أراضى تحت حساب زيادة رأس المال	طرف ذات علاقة	*شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد		
٣ ٣٢٠ ٠٠٠	٣ ١٧٣ ٠٠٠	--	٢٥٣ ٠٠٠	٧٥٠ ملكية مباشرة		شركة شقيقه	شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية		
	(١ ٢٦٨ ٢٧٥)						اضمحلال فلورينا و النيل الأزرق		
١٢ ٧١١ ٣١٦	١١ ٦٥٦ ٢١٤								
١٤ ٤٥٨ ٧٦٥	١٣ ٢٥٣ ٨٨٥								
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١								
دائى	دائى								
--	٤ ٣٩٧ ١٥٦	٤ ٤٢٠ ١٥٦	--	٢٣ ٠٠٠	حساب جارى	مساهم			
--	٤ ٣٩٧ ١٥٦								

- لا يوجد مخصصات مكونة للأرصدة القائمة.
* يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد على المبالغ المدفوعه من تحت حساب شراء اراضى فى دوله السودان ونظر الاوضاع السياسيه الحاليه بدوله السودان تقوم الشركة بدراسة الخيارات المتاحة لتسويه تلك الأرصدة .

٢٨. نصيب السهم فى الخسائر :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
(٢٣ ٣٥٦ ٦٣٣)	(١٩ ٨٨٥ ٨٦٩)	صافى خسارة العام
--	--	يخصم:
--	--	نصيب العاملين فى الأرباح
--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٢٣ ٣٥٦ ٦٣٣)	(١٩ ٨٨٥ ٨٦٩)	النصيب الأساسى للأسهم فى الخسائر
١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١٥٧ ٦٠٠ ١٣٦	متوسط عدد الأسهم
(٠,١٦)	(٠,١٣)	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 بالخرينة و لدى البنوك والعملاء واوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الاجل و المستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الإلتزامات المالية أرصدة التسهيلات الإئتمانية المقاولون والموردون و أوراق الدفع و بعض الدائنون والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل، 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.

٣٠. إدارة مخاطر

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

٣١. خطر الإئتمان

يتمثل خطر الإئتمان فى عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الإئتمان على سداد المستحق عليهم، وللحد من خطر الإئتمان تقوم الشركة بتوزيع الإئتمان الممنوح على عدد كبير من العملاء و يحق 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 الإئتمان للحد الأدنى.

٣٢. مراكز العملات الهامة

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

٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠٢١/١٢/٣١		
الاثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير فى سعر الصرف	الاثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير فى سعر الصرف	العملة
٦٨١ ٨١٧	١٠٪ +	٦٨٠ ٩٥٠	١٠٪ +	دولار أمريكى
(٦٨١ ٨١٧)	١٠٪ -	(٦٨٠ ٩٥٠)	١٠٪ -	
١٧ ٤٢١	١٠٪ +	٤ ٩٣٠	١٠٪ +	جنيه سودانى
(١٧ ٤٢١)	١٠٪ -	(٤ ٩٣٠)	١٠٪ -	

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٣٣. خطر السيولة

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

٢٠٢٠/١٢/٣١				٢٠٢١/١٢/٣١				لما
الاجملى	من ١ الى ٥ سنوات	من ٦ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ اشهر	الاجملى	من ١ الى ٥ سنوات	من ٦ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ اشهر	البند
١٠٥ ٧٥٥	--	١٠٥ ٧٥٥	--	٨٧ ٥٨٤	--	٨٧ ٥٨٤	--	تأمين للغير
٦٢٠ ٨٤٤	--	٤٠٦ ٣٣٤	٢١٤ ٥١٠	--	--	--	--	لورينق الدفع
٢ ١٨٥ ٠٣٤	--	٢ ٠٩٠ ٧٤١	٩٤ ٢٩٣	٣ ٥٩٩ ٥٦٤	--	٢ ٦٧٠ ٦٣١	٩٢٨ ٩٣٣	كبن و موردين
٩١٩ ٩٨٠	--	٢٨٠ ٣٣٨	٦٣٩ ٦٤٢	٨٤٨ ٨٦٤	--	٥٢٧ ٦١٧	٣٢١ ٢٤٧	أروقات مستحقة
١٤ ٨٩٢ ٨١٩	٣ ٢٢٠ ١٤٢	١١ ٤٦٨ ٧٨٦	٢٠٣ ٨٩١	٤١ ٤٥٧ ٢٥٩	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١ ٤٥٠ ٩٣٠	٣٤ ٧٨٠ ٨٨٨	ارصدة دائنة أخرى
١٨ ٧٧٤ ٤٣٢	٣ ٢٢٠ ١٤٢	١٤ ٣٥١ ٩٥٤	١ ١٥٢ ٣٣٦	٤٥ ٩٩٣ ٢٧١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٤ ٧٣٦ ٧٦٢	٣٦ ٠٣١ ٠٦٨	أحد إلى الإلتزامات المالية

٣٤. الموقف الضريبي

أولاً : شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

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 الإعتبارية

عام ٢٠٠٥

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

السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٨

تم فحص الشركة تقديرياً من قبل مصلحة الضرائب وأخطرت الشركة بنماذج (١٩) وتم الاعتراض عليها وتم استصدار قرار بأعادة الفحص الفعلي من قبل اللجان الداخلية ولم يتم تقديم المستندات للفحص وبالتالي قامت اللجنة بأحالة الملف إلى لجان الطعن الضريبي و التي قامت بإصدار قرارها باعتماد نسب صافي ربح أقل من الأقرارات الضريبية المقدمة من الشركة عن تلك السنوات وتم رفع دعوي من قبل مصلحة الضرائب وجاري انهاء الخلاف بالمحكمة المختصة.

السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠

تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن وأحالة الخلاف إلى اللجان الداخلية ثم لجان الطعن التي أصدرت قرارها باعتماد نسب من التكاليف والمصروفات.
- تم رفع دعوي أمام المحكمة المختصة وقد تحدد لنظرها جلسة ٢٥ يناير ٢٠٢٢ اكمام مصلحة ضرائب جنوب الحيزة .
- تم تقديم طلب إنهاء منازعات وجاري حل الخلافات بلجان إنهاء المنازعات.

السنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢

تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن والخلاف معروض امام اللجان الداخلية للبت فيه.

السنوات ٢٠٠٨/٢٠٠٥

تم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانونى طبقاً لقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته ، ولم تدرج الشركة بعينة الفحص عن هذه السنوات.

السنوات ٢٠١٠/٢٠٠٩

تم الفحص التقديرى لهذه السنوات ، وتم إستصدار قرار بإعادة الفحص الدفترى لهذه السنوات ، ولم تقم الشركة بانهاء الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة.

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١١

تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد المحددة قانوناً طبقاً لقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

ثانياً - الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٣

تم فحص الشركة عن هذه السنوات

عام ٢٠٠٤

تم الفحص التقديرى لعام ٢٠٠٤ ، وتم استصدار قرار باعادة الفحص الدفترى لهذا العام، ولم تتخذ الشركة اجراءات الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة

السنوات ٢٠١٣/٢٠٠٥

تم الفحص التقديرى لهذه السنوات من قبل المأمورية ، ولم تتقدم الشركة باتخاذ الاجراءات لاعادة الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة.

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٤

تقوم الشركة باستقطاع الضريبة المستحقة على العاملين وتوريدها للمصلحة فى المواعيد المحددة قانوناً طبقاً لقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠٠٦/٧/٣١

تم فحص الشركة عن هذه السنوات وتم الربط والسداد

السنة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١

لم يتم فحص الشركة عن هذه السنوات

ثالثاً - شركة مينا سيتى سنتر:

أ - الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

الفترة من بداية النشاط فى ٢٠٠٤/٨/١٨ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١

الشركة ملتزمة بإعداد وتقديم الإقرارات الضريبية لشركات الأشخاص الاعتبارية وفقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ واللائحة التنفيذية وتقديمه إلى مصلحة الضرائب وفقاً للمواعيد المقررة بالقانون.

لم يتم فحص الشركة من بداية حتى تاريخه.

ب - الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

لم يتم اخطار الشركة بأى نماذج فحص عن تلك الفترة.

ج- ضريبة الدمغة

الشركة خاضعة لضريبة الدمغة طبقاً للقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ والمعدل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

د - ضرائب المبيعات

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

هـ - ضريبة الخصم من المنبع

الشركة ملتزمة بخصم وتوريد الضريبة في المواعيد القانونية طبقاً لاحكام المادة (٥١) من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

رابعاً - الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق

تم إخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً من أول إبريل ٢٠١١.

أ. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

الفترة من بداية النشاط حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١

- الشركة تتمتع باعفاء ضريبي لمدة عشرة سنوات ابتداء من ٢٠٠٨/١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١.
- الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات الضريبية و سداد الضريبة المستحقة من واقع تلك الإقرارات في المواعيد القانونية وفقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و تعديلاته.
- لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج فحص حتى تاريخه.

ب. الضريبة على المرتبات ومافى حكمها

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

ج. ضرائب الدمغة

الشركة خاضعة لضريبة الدمغة طبقاً للقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ والمعدل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦, لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

د. ضرائب المبيعات / القيمة المضافة

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

هـ. ضريبة الخصم من المنبع

الشركة ملتزمة بخصم وتوريد الضريبة في المواعيد القانونية طبقاً لاحكام المادة (٥١) من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

خامساً - شركة مينا للمنتجات السياحية :

هـ. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية النشاط وحتى عام ٢٠٠٩

- لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج عن تلك السنة.

السنوات ٢٠١٠

- تم إخطار الشركة بنموذج ٣٦ سداد بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢١ وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني المحدد.

- تم إخطار الشركة بنموذج ٩ حجز عن تلك السنة وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني المحدد.

السنوات من ٢٠١١ وحتى عام ٢٠١٤

- لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج عن تلك السنة.

السنوات من ٢٠١٥ وحتى عام ٢٠١٦

- تم إخطار الشركة بنماذج (١٩) تقديرياً عن تلك السنوات وتم الطعن عليه في الميعاد القانوني وجاري إستصدار قرار بأعادة الفحص .

السنوات من ٢٠١٧ وحتى عام ٢٠٢٠

- لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج عن تلك السنة.

و. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

السنوات من بداية النشاط وحتى عام ٢٠٢٠

- الشركة منتظمة فى أستقطاع الضريبة من العاملين وفقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

السنوات من ٢٠٠٥ - ٢٠١٠

- تم الربط لعدم الطعن بموجب اخطار الشركة بنموذج ٤٢ سداد بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠٢١ وتم الإعتراض عليه فى الموعد القانوني ، وجاري استصدار قرار بإعادة الفحص

السنوات ٢٠١١ - ٢٠١٨

- تم اخطار الشركة بنموذج ٣٨ مرتبات - تقديرياً عن تلك السنوات بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠٢١ ، وتم الطعن عليه فى الموعد القانوني ، وجاري استصدار باعده الفحص .

السنوات ٢٠١٩ - ٢٠٢٠

- لم يتم اخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك السنة

ز. ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط وحتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦

- الشركة خاضعة لضريبة الدمغة طبقاً للقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ والمعدل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦.

- تم فحص حسابات الشركة حتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦ وتم الربط والسداد.

- السنوات من أول أغسطس ٢٠٠٦ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ لم يتم أخطار الشركة بأي نماذج ضريبية حتى الآن.

ح. ضريبة القيمة المضافة

تم تسجيل الشركة ضمن قانون ضريبة القيمة المضافة فى ٧ سبتمبر ٢٠١٦ والشركة منتظمة فى توريد الاقرارات الشهرية طبقاً لذلك القانون منذ صدوره ولم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

هـ. ضريبة الخصم والتحصيل

- الشركة ملتزمة بخصم وتوريد الضريبة على نموذج ٤١ فى المواعيد القانونية طبقاً لأحكام المادة (٥٩) من القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ، ولم يتم إخطار الشركة بأي نماذج ضريبية.

و. الضريبة على العقارات المبنية

- تم الربط والسداد بموجب قرار لجنة الطعن حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

سادساً - شركة مينا للتنمية والإستثمارات السياحية

لم يتم فحص حسابات الشركة وقد تم إخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً ابتداء من أول إبريل ٢٠١١ وقد قامت أيضاً بتسليم البطاقة الضريبية.

ضريبة الدخل على أرباح الأشخاص الاعتبارية

الفترة من بداية النشاط فى ٢٠٠٩/١/١١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١

- الشركة ملتزمة باعداد وتقديم الإقرار الضريبي لشركات الأشخاص الاعتبارية وفقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و اللائحة التنفيذية وتقديمه الى مصلحة الضرائب وفقاً للمواعيد المقررة بالقانون.

- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

ثانياً: ضريبة المرتبات وما فى حكمها

- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

ثالثاً: ضريبة الدمغة

- الشركة خاضعة لضريبة الدمغة طبقاً للقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ والمعدل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦.
- لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج فحص عن تلك الفترة.

٣٥. أحداث هامة

- قانون نظام التأمين الصحى الشامل

صدر قانون رقم (٢) لسنة ٢٠١٨ بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ بشأن نظام التأمين الصحى الشامل على أن يعمل به من اليوم التالى لإنقضاء ستة أشهر من تاريخ نشره وبناءً على المادة (٤٠) من القانون المشار اليه يتم تحصيل مساهمة تكافلية بواقع اثنين ونصف فى الألف من جملة الإيرادات السنوية للمنشآت الفردية وللشركات ايا كانت طبيعتها أو النظام القانونى الخاضعة له ولا يعد من التكاليف واجبة الخصم فى تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل .

- فيروس كورونا (كوفيد ١٩)

حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) وتفشيه فى عدة مناطق جغرافية حول العالم مسبباً اضطرابات للأنشطة الاقتصادية والأعمال. تعتقد الشركة أن هذا الحدث يعتبر من الأحداث الواقعة بعد فترة صدور القوائم المالية التي لا تتطلب تعديلات فى هذه المرحلة المبكرة من الحدث الذي يشهد تطورات مستمرة ومتسارعة وبالتالي لا تعتبر الإدارة أنه من الممكن تحديد تقدير كمي أو حسابي للأثر المحتمل لهذا التفشي على البيانات المالية المستقبلية للشركة فى هذه المرحلة و يجب مراجعة وتقييم المخاطر المحتملة بشكل مستمر ، وفي حال حدوث أى تغييرات جوهرية فى الظروف الحالية ؛ سيتم تقديم إفصاحات إضافية أو إقرار التعديلات فى القوائم المالية للفترة اللاحقة خلال العام المالى القادم .

- دراسة قيم الأصول

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