

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

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

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 للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

المقدمة

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

نطاق الفحص المحدود

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

الرأى

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



FORVIS MAZARS مصطفى شوقي

تحريراً فى ١٥ أغسطس ٢٠٢٤

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى الدورى المستقل فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	إيضاح	الأصول
			<u>الأصول الغير متداوله</u>
			أصول ثابتة
٢٥١ ١٣٠	٢٣٢ ١٦٩	(٤)	استثمارات فى شركات تابعة
١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	(٥)	استثمارات فى شركات شقيقة
١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	(٦)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
--	--	(٧)	حق استخدام الأصول
٤ ٢٣٨ ٧٠٦	٣ ٧١٦ ١٣٣	(٨)	مجموع الأصول الغير متداوله
٣١ ٠١٢ ٧٠٥	٣٠ ٤٧١ ١٧١		<u>الأصول المتداولة</u>
			أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٤٢ ٩٦٢ ٩٥٦	٤٣ ٩٩٤ ٦٥٣	(٩)	عملاء وأوراق قبض
٢٦ ٠٠٧ ٥٨١	٢١ ٢٥٥ ٢٦٩	(١٠)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
١٤٨ ٦٥٣ ٣٢٢	١٥٦ ٥٠٨ ٢٣٦	(٢١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥٤١ ٦٢٢	٩٤٣ ١٥٣	(١١)	أصول ضريبية
٦٧٤ ٥٢٤	٦٧٤ ٧٠٤	(١٢)	نقدية لدى البنوك
٣٥ ٩٩٩ ١١٢	٢٦ ٧١٧ ٤٠٠	(١٣)	مجموع الأصول المتداولة
٢٥٤ ٨٣٩ ١١٧	٢٥٠ ٠٩٣ ٤١٥		إجمالى الأصول
٢٨٥ ٨٥١ ٨٢٢	٢٨٠ ٥٦٤ ٥٨٦		<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)	احتياطيات
(٢٥ ٤٦٣ ٩٨٠)	(٢٩ ١٢١ ٩٠١)		خسائر مرحلة
٢٢٨ ٦٣٠ ٠١٣	٢٢٤ ٩٧٢ ٠٩٢		مجموع حقوق الملكية
			<u>الالتزامات الغير متداولة</u>
٣ ٠٣٢ ٩٢٥	٢ ٤٩٢ ٣٧٤	(٨)	أقساط عقود الإيجار المستحقة طويلة الأجل
٨ ٩٣٠	١٥ ٩٥٥	(٢٧)	التزامات ضريبية مؤجلة
٣ ٠٤١ ٨٥٥	٢ ٥٠٨ ٣٢٩		مجموع الإلتزامات الغير متداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
١ ٤٤٦ ٤٢٧	١ ٨٩٥ ٧٠٨	(١٦)	مقاولين وموردون وأوراق دفع
٢٥ ٦٨٠ ١٢٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
١٤ ٦٣٢ ٤٢٩	١٤ ٤٣٧ ٢١٧	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣ ٩٥٤ ٦٤٧	٣ ٧٤٩ ٧١٩	(٢١)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
١ ٠٥٢ ٣٤٢	١ ٠٢٧ ٩٤٧	(٨)	أقساط عقود الإيجار المستحقة خلال عام
١٨٤ ٧٦٩	٢٣٨ ٧٩٤	(١٩)	إلتزامات ضريبية
٧ ٢٢٩ ٢٢٠	٦ ٥٢٩ ٢٢٠	(٢٠)	مخصصات
٥٤ ١٧٩ ٩٥٤	٥٣ ٠٨٤ ١٦٥		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢٨٥ ٨٥١ ٨٢٢	٢٨٠ ٥٦٤ ٥٨٦		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

• تقرير الفحص المحدود مرفق.

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.



الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	إيضاح	
١ ٦٣٩ ٥٨١	٤ ٢١٩ ٩٤٠	٢ ١٠٦ ٣٩٨	٣ ٧٨٠ ٤٢٩	(٢٢)	إيرادات النشاط
(٥٠٦ ٧٦٧)	(١ ٤٦٧ ٧٢٣)	(٥٠٧ ٥١٩)	(١ ٠٣٣ ٨١٧)	(٢٣)	تكاليف النشاط
١ ١٣٢ ٨١٤	٢ ٧٥٢ ٢١٧	١ ٥٩٨ ٨٧٩	٢ ٧٤٦ ٦١٢		مجمل الربح
(٢ ٦٦٦ ٩٧٦)	(٦ ١١٣ ٥٣٠)	(٤ ٠٢٥ ٥٩٧)	(٨ ٠٩٥ ٩٢١)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(٢٥٢ ٦٢٣)	(٥٨٧ ٢٧٠)	(٢١٤ ٢٩٢)	(٤١٣ ٢٩٤)	(٢٥)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٧ ٧٤٢)	(١١ ٥١٦)	(٩ ٤٣١)	(١٨ ٩٦١)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(٢٦١ ٢٨٧)	(٤٢٦ ٤٥٧)	(٢٦١ ٢٨٦)	(٥٢٢ ٥٧٣)	(٨)	إستهلاك حق الإستخدام
٦٦ ٤١٧	٦٣٩ ٠٨٨	١٤٣ ٧٠٣	٣٢٧ ٤١٧	(٢٦)	إيرادات متنوعة
--	--	٤٢ ٠٠٠	٤٢ ٠٠٠	(١٠)	رد اضمحلال في قيمة العملاء
١ ١٨٣ ٥٣٩	٢ ٣٩٧ ٣٤٣	١ ١٢٣ ٠٥٧	٢ ٣٩٤ ٤٥٩		فوائد بنكية دائنة
(١١ ٩٩٨)	(٣٥ ٩٤٥)	(٦٤ ١٥٦)	(١١٤ ٠٣٩)		فوائد تمويلية
(١٢)	١ ٧٨٠ ٧٣٨	٢٠٢	٣ ٤٠٤		فرق تقييم عملة
(٨١٧ ٨٦٨)	٣٩٤ ٦٦٨	(١ ٦٦٦ ٩٢١)	(٣ ٦٥٠ ٨٩٦)		صافي (خسارة) ربح الفترة قبل الضرائب
٥ ٧٦٣	(٥ ٦٨٩)	٢ ١٢٢	(٧ ٠٢٥)	(٢٧)	الضريبة المؤجلة المقدرة
--	--	--	--		ضريبة الدخل المقدرة
(٨١٢ ١٠٥)	٣٨٨ ٩٧٩	(١ ٦٦٤ ٧٩٩)	(٣ ٦٥٧ ٩٢١)		صافي (خسارة) ربح الفترة بعد الضرائب
	٠,٠٠٢		(٠,٠١٥)	(٢٨)	نصيب السهم في (الخسائر) الأرباح

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.



الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	
(٨١٢ ١٠٥)	٣٨٨ ٩٧٩	(١ ٦٦٤ ٧٩٩)	(٣ ٦٥٧ ٩٢١)	صافي (خسارة) ربح الفترة
--	--	--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الأخر
(٨١٢ ١٠٥)	٣٨٨ ٩٧٩	(١ ٦٦٤ ٧٩٩)	(٣ ٦٥٧ ٩٢١)	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالي	خسائر مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي عام	احتياطي قانونى	رأس المال	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٤
٢٢٨ ٦٣٠ ٠١٣	(٢٥ ٤٦٣ ٩٨٠)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٤
(٣ ٦٥٧ ٩٢١)	(٣ ٦٥٧ ٩٢١)	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
٢٢٤ ٩٧٢ ٠٩٢	(٢٩ ١٢١ ٩٠١)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
٢٣٤ ٣٤٧ ٦١٩	(١٩ ٧٤٦ ٣٧٤)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٣
٣٨٨ ٩٧٩	٣٨٨ ٩٧٩	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
٢٣٤ ٧٣٦ ٥٩٨	(١٩ ٣٥٧ ٣٩٥)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

- 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 ٢٠٢٤ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٤/٦/٣٠	إيضاح
٣٩٤ ٦٦٨	(٣ ٦٥٠ ٨٩٦)	
١١ ٥١٦	١٨ ٩٦١	(٤)
٤٢٦ ٤٥٧	٥٢٢ ٥٧٣	(٨)
(٢ ٣٩٧ ٣٤٣)	(٢ ٣٩٤ ٤٥٩)	
٣٥ ٩٤٥	١١٤ ٠٣٩	
(١ ٧٨٠ ٧٣٨)	(٣ ٤٠٤)	
--	(٤٢ ٠٠٠)	(١٠)
(٣ ٣٠٩ ٤٩٥)	(٥ ٤٣٥ ١٨٦)	
١ ٣١٥ ٢٠٠	(١ ٠٣١ ٦٩٧)	(٩)
(٧٧٥ ٢٣٤)	٤ ٧٩٤ ٣١٢	(١٠)
(٦ ٠٠٨ ٦٦٠)	(٧ ٨٥٤ ٩١٤)	(٢١)
(٣١٢ ٥١٧)	(٤٠١ ٥٣١)	(١١)
(١٨٠)	(١٨٠)	(١٢)
١٧٣ ٨٣٣	٤٤٩ ٢٨١	(١٦)
(٨٩٠ ٩٩٠)	(٤٧٤ ٥٦٠)	(١٧)
(٤٧١ ٧٩٣)	(٢٠٤ ٩٢٨)	(٢١)
(٣٦٢ ٤٩٨)	(١٩٥ ٢١٢)	(١٨)
٤٥ ١٦١	٥٤ ٠٢٥	(١٩)
(١٠ ٥٩٧ ١٧٣)	(١٠ ٣٠٠ ٥٩٠)	
(٩٩٥ ٦٢٧)	(٧٠٠ ٠٠٠)	(٢٠)
(٣٥ ٩٤٥)	--	
(١١ ٦٢٨ ٧٤٥)	(١١ ٠٠٠ ٥٩٠)	
٢ ٣٩٧ ٣٤٣	٢ ٣٩٤ ٤٥٩	
(٤٤ ١١٨)	--	(٤)
(٥٧٧ ٦٧٢)	(٦٧٨ ٩٨٥)	(٨)
١ ٧٧٥ ٥٥٣	١ ٧١٥ ٤٧٤	
(٩ ٨٥٣ ١٩٢)	(٩ ٢٨٥ ١١٦)	
١ ٧٨٠ ٧٣٨	٣ ٤٠٤	
٤٨ ٠١٤ ١٨٩	٣٥ ٩٩٩ ١١٢	(١٣٠)
٣٩ ٩٤١ ٧٣٥	٢٦ ٧١٧ ٤٠٠	(١٣٠)

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافي (خسارة) ربح الفترة قبل الضرائب
تعديلات لتسوية صافي الخسائر من أنشطة التشغيل

إهلاك أصول ثابتة

إستهلاك حق الاستخدام

فوائد بنكية دائنة

فوائد بنكية مدينة

فرق تقييم عملة

رد إضمحلال في قيمة المدينون

التغير في الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

التغير في العملاء وأوراق القبض

التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة

التغير في المدينون وأرصدة مدينة أخرى

التغير في أصول ضريبية أخرى

التغير في المقاولين والموردين و أوراق الدفع

التغير في عملاء أرصدة دائنة

التغير في المستحق للأطراف ذات العلاقة

التغير في الدائنين وأرصدة دائنة أخرى

التغير في الإلتزامات الضريبية

النقدية المتولدة من التشغيل

المستخدم من المخصصات

فوائد مدفوعه

صافي التدفقات المستخدمة في أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار

متحصلات من فوائد بنكيه دائنه

مدفوعات في شراء أصول ثابتة

مدفوعات إلتزامات عقود تأجير

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار

صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة

فروق تقييم عملة

النقدية وما في حكمها أول الفترة

النقدية وما في حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها

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

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

١. نبذة عن الشركة

أ. الكيان القانوني والقوانين المنظمة

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

ب. غرض الشركة :

شراء الأراضي وتقسيمها وإمدادها بالمرافق العامة بغرض إقامة المنشآت على إختلاف أنواعها بغرض البيع أو التأجير والقيام بجميع أعمال المقاولات المتكاملة وكذلك تصنيع مستلزمات الإنتاج اللازمة لخدمة أغراض الشركة وكذا إدارة وتسويق المشروعات المختلفة.

ج. مقر الشركة :

- المقر الإدارى: أبراج سراى المعادى - كورنيش المعادى - عمارة ١٣٥ - الدور الأول.
- المقر الرئيسى: مدينة ٦ أكتوبر - الحى المتميز - القرية العلاجية السياحية السابعة - الجيزة.

د. التسجيل بالسجل التجارى

بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦ تم التأشير فى السجل التجارى.
عمر الشركة ٢٥ عاماً من تاريخ القيد بالسجل التجارى أي تبدأ من ١٦ يوليو ١٩٩٦ حتى ١٥ يوليو ٢٠٢١.
وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠٢١ تمت الموافقة على مد عمر الشركة خمسة وعشرون عاماً تنتهي فى ١٥ يوليو ٢٠٤٦.

هـ. البورصة المصرية

واقفت لجنة قيد الاوراق المالية ببورصتي القاهرة والاسكندرية على قيد أسهم الشركة بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠.

و. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ بناءً على قرار مجلس الادارة بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠٢٤.

ز. تشكيل مجلس الإدارة

بناءً على قرار أجمع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٤ تم إعادة تشكيل مجلس إدارة الشركة ليصبح كالتالى:

رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية	الاستاذ / محمد مبارك الهاجري
نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن مجموعة عارف الاستثمارية	الاستاذ / بدر مفرج السراهد
عضو مجلس إدارة والرئيس التنفيذي ممثلاً عن شركة لمار القابضة	الاستاذ / محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة	الاستاذ / المتوكل على الله جمعة
عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة	الاستاذ / جاسم داود العون
عضو مجلس مستقل من ذوي الخبرة	الاستاذ / أحمد ابراهيم سعد
عضو مجلس مستقل من ذوي الخبرة	الاستاذة / وهيبه ثروت محمد جبريل

٢. أسس إعداد القوائم المالية

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

ب- يتم اعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية والتكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التى تم اثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلى :

- الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
- الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.
- المشتقات المالية.

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

- يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة فى سوق نشط على أساس السعر المعنن لها فى تاريخ المركز المالى وبالنسبة للأصول والإلتزامات المالية التى ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام احد أساليب التقييم التى تتضمن أسلوب 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.

- ج- صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٨٣ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية والصادرة بقرار وزير الإستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ وفيما يلى أهم التعديلات معايير كلاً من :
- معيار الأصول الثابتة وإهلاكها رقم (١٠).
 - معيار الأصول غير الملموسة رقم (٢٣).
 - معيار الإستثمار العقارى رقم (٣٤).
 - معيار الزراعة رقم (٣٥).
 - معيار التقييم عن وتقييم الموارد التعدينية رقم (٣٦).
 - قد تم إلغاء معيار المحاسبة رقم (٣٧) عقود التأمين وأضاف معيار جديد رقم (٥٠) عقود التأمين.
- وقد صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية يستبدل بالمعايير أرقام (١٣) اثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الاجنبية و (١٧) القوائم المالية المستقلة و (٣٤) " الإستثمار العقارى" من معايير المحاسبة المصرية المشار اليها، المعايير المرافقة لهذا القرار
- يضاف الى معايير المحاسبة المصرية المشار اليها تفسير محاسبة مصرى رقم (٢) " شهادات خفض الانبعاثات الكربونية المرافق لهذا القرار.

٣. السياسات المحاسبية المتبعة

أ. عملة التعامل والعرض

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

ب. التقديرات المحاسبية

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

ج. التغيير فى السياسات المحاسبية

ويعتبر فى التغيير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

د. المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية طبقاً لأسعار الصرف السائدة في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى فى ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل.

هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاك الأصل عندما يكون متاحاً للاستخدام أي عندما يصبح الأصل قابلاً للتشغيل الفعلى بالطريقة التى حددتها الإدارة وطبقاً للعمر الإنتاجى المقدر لكل أصل على حدة باتباع أسلوب القسط الثابت ويتم إدراج الإهلاك الخاص بكل فترة مالية كمصروف بقائمة الدخل وذلك طبقاً للمعدلات الآتية :

السنوات	البيان	السنوات	البيان
٣	حاسبات آلية	٥٠	مبانى
٤	لوحات إعلانية	٤	وسائل نقل وانتقال
٤	برامج	٣	أثاث ومهمات مكتبية

وتتوقف رسمة المصروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة الذى اقتنى من أجلها لى يصبح قادراً على التشغيل بالطريقة التى حددتها الإدارة.

يتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف بها بشكل منفصل - حسب الحالة - فقط عندما يكون من المحتمل أن يحقق استخدام هذا البند منافع اقتصادية مستقبلية للشركة، ويمكن قياس تكلفة الاقتناء الخاصة بهذا البند بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم تحميل مصروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عن الفترة المالية التى تم تحمل تلك المصروفات خلالها.

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

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الاضمحلال لصادف قيمة الأصول على العمر الإنتاجى المتبقى على أن يتم إعادة احتساب قيمة الإهلاك في حالة رد قيمة الاضمحلال مرة أخرى كما لو كان لم يتم احتساب الاضمحلال من قبل.

التكاليف اللاحقة على اقتناء الأصل

قد تحتاج المكونات الرئيسية لبعض الأصول الثابتة إلى استبدال على فترات زمنية ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجى يختلف عن العمر الإنتاجى المقدر للأصل الأساسى وعلى ذلك إذا استوفت هذه الأصول شروط الاعتراف بالأصل ومن المحتمل أن يحقق استخدام هذا الأصل منافع اقتصادية مستقبلية للمنشأة ويمكن للمنشأة قياس تكلفة اقتناء الأصل بدرجة عالية من الدقة.

إن النفقات التى تحدث لاستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند الاقتناء كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية.

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

و. الإستثمارات

- إستثمارات فى شركات تابعة

يتم إدراج الإستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات والتى تمكنها من تحقيق السيطرة من خلال التأثير المالى والإدارى أو طبقاً لمعيار نسبة المساهمة ، وحق التصويت ضمن الإستثمارات فى شركات تابعة، حيث تثبت تلك الإستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - فى تاريخ إصدار أمر الشراء

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

ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت - إن وجد - تحميلاً على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حده.

- 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 الإستثمارات فى نهاية كل فترة ماليه بإتباع أسلوب حقوق الملكية عند إعداد القوائم الماليه المجمعه وذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركه الشقيقه بعد تاريخ الحيازه مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أي توزيعات محصلة أو معلنه.

- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

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

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

فى حالة عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المالية بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة وذلك فى ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هي 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 الشركه العادى ناقصا التكلفة التقديرية للإتمام وكذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والتي تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التى قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التى تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التى تجعلها صالحة للإستخدام.

ط. المخزون

يقاس قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل ويتم الإثبات الأولى للمخزون بالتكلفة وتتضمن تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء وتكاليف التشكيل والتكاليف الأخرى التى تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنه، ويتم تسعير المنصرف من المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المتحرك على أن يتم إعادة قياس 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 والمديون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمديون والحسابات المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية مخصصاً منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها فى نهاية السنة عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة العملاء وأوراق القبض والمديون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الأضمحلال فى القيمة.

يتم إثبات مخصص خسارة وفقاً للخسائر الإنتمائية المتوقعة ووفقاً للسياسة المعتمدة من عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذى بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ نتيجة تطبيق نموذج الخسائر الإنتمائية المتوقعة على الأضمحلال فى العملاء وأوراق القبض والأطراف ذات العلاقة.

ك. المخصصات

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

ل. الإحتياطيات

الإحتياطي القانوني

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

إحتياطي عام

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

إحتياطي رأسمالي

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

م. الضرائب

ضريبة الدخل

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

الضريبة الجارية

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

الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس 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

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

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

تحديد إلتزامات الأداء في العقد: يحتوى العقد على عهود بتحويل سلعة أو خدمة للعميل، تستخدم المنشأة ذات الطريقة لقياس مدى تقدمها نحو الوفاء الكامل بالالتزام الأداء بتحويل كل سلعة أو خدمة مميزة بذاتها في 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 نسبي مستقل. إذا كان سعر البيع غير ملحوظ تقوم المنشأة بتقديره فى بعض الأحيان يتضمن سعر المعاملة خصما أو مبلغا متغيرا من المقابل يتعلق بالكامل بجزء من العقد تحدد المتطلبات عند تخصيص المنشأة الخصم أو المقابل المتغير لواحد أو أكثر ولكن ليس كل التزامات الأداء (أو السلع المميزة أو الخدمات) فى العقد.

إيرادات التنمية العقارية

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

إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية

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

إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

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

و. تكاليف المشروعات

تكاليف التنمية العقارية

يتم إثبات التكاليف عن وحدات المشروعات المسلمة وفقاً للتكلفة الفعلية للمشروع أما التكلفة الفعلية للوحدات غير المسلمة وكذلك التكاليف المنصرفة على المشروعات فيتم إدراجها ببند أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة ضمن الأصول المتداولة.

تكاليف إنشاء وبيع وتسويق وتقديم خدمات

يتم إثبات التكاليف الخاصة بالبيع والتسويق وتقديم الخدمات فى تاريخ تقديم الخدمة للعميل.

ز. الاضمحلال فى قيم الأصول

الأصول المالية

الإعتراف 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 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 لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية فقط وينشأ عن هذا التعاقد دفعات نقدية محددة المدة وتشمل دفعات من المبلغ الأصيل والفائدة عليه.

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

الإضمحلال فى الأصول المالية

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

يتم 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 فى قيمة العملاء وأوراق القبض والأطراف ذات العلاقة وفقاً لنسب الإضمحلال على أن ترتبط النسبة بالمدة الإئتمانية الممنوحة والمتفق عليها وما يزيد عن هذه المدة يتم إحتساب إضمحلال لها.

الأصول غير المالية

الإضمحلال فى قيمة الأصول غير المالية

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

يتم الإعراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد فى أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التى تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الإعراف بخسائر الإضمحلال 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 الإضمحلال المعترف بها فى الفترات السابقة للأصول الأخرى فى تاريخ الميزانية. وفى حالة وجود مؤشرات لأنخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال وذلك فى حدود التى لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التى كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الإعراف بخسارة الإضمحلال.

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

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

ح. قائمة التدفقات النقدية

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

ط. عقود التأجير لدى المستأجر

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

يتم فى تاريخ بداية عقد التأجير قياس إلتزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة فى ذلك التاريخ، يتم خصم دفعات الإيجار بإستخدام معدل الفائدة 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 الإقتراض الإضافي.

بعد تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس أصل " حق الإستخدام " بتطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل " حق الإستخدام " بالتكلفة مطروحاً منها أي مجمع إستهلاك وأي مجمع خسائر إضمحلال فى القيمة ومعدلة بأي إعادة قياس إلتزام عقد التأجير عن طريق زيادة المبلغ الدفترى ليعكس الفائدة على إلتزام عقد التأجير وتخفيض المبلغ الدفترى

ليعكس دفعات الإيجار وإعادة قياس المبلغ الدفترى ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد التأجير ليعكس 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 استهلاك أصل " حق الإستخدام" من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد. وفيما عدا ذلك يجب استهلاك 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 .

ي. الاقتراض وتكلفة الاقتراض

الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

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

تكلفة الاقتراض

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

بدء الرسملة

تبدأ رسملة تكلفة الاقتراض كجزء من تكلفة الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض عندما :

- يتم الإنفاق على الأصل.

- تكبد المنشأ تكلفة اقتراض.

تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للاستخدام في الأغراض المحددة له أو بيعة للغير محل تنفيذ في الوقت الحالي.

تعليق الرسملة

يجب التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض خلال الفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل.

التوقف عن الرسملة

يجب الانتهاء من عملية رسملة تكلفة الاقتراض عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير.

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

ك. الأدوات المالية

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

القياس والقياس اللاحق

سوق نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء فى تاريخ إصدار أمر الشراء - 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 الإستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الإستثمارات - 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 فى الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

ن. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

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

- تحقيق الاستغلال الأمثل لموارد الشركة.
- التعامل مع عملاء تتمتع بدرجة عالية من الملاءة المالية منخفضة المخاطر.
- التأكد من الالتزام بالأنظمة والقوانين الموضوعة لحماية الاستثمار.
- التأكد من الالتزام بالإجراءات والقواعد التي تصدرها الجهات الحكومية، والتأكد من الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية.
- التحقق من توافر الرقابة والمتابعة للنشاط.

س. الإلتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة

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

ع. الدخل الشامل الآخر

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

ف. إجمالي الدخل الشامل

هو التغير فى حقوق الملكية خلال الفترة والناتج 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 الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
 المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٤. أصول ثابتة

إجمالي	برامج	حسابات آلية	اثاث	وسائل نقل وانتقال	مباني	أراضي	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٣
٢٢٠٣٦٨٤	٣٤٩٣٧٦	٢٦٢٨٧١	٣١٧٩٥١	٨٤٤٧٣١	٣٨٦٩٦٩	٤١٧٨٦	إضافات
٥١٤٦٧	--	٥١٤٦٧	--	--	--	--	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٢٥٥١٥١	٣٤٩٣٧٦	٣١٤٣٣٨	٣١٧٩٥١	٨٤٤٧٣١	٣٨٦٩٦٩	٤١٧٨٦	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٤
٢٢٥٥١٥١	٣٤٩٣٧٦	٣١٤٣٣٨	٣١٧٩٥١	٨٤٤٧٣١	٣٨٦٩٦٩	٤١٧٨٦	التكلفة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
٢٢٥٥١٥١	٣٤٩٣٧٦	٣١٤٣٣٨	٣١٧٩٥١	٨٤٤٧٣١	٣٨٦٩٦٩	٤١٧٨٦	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠٢٣
١٩٧٢٥٠٦	٣٤٩٣٧٣	٢٥٧٤٥٤	٢٩٩٥٨٦	٨٤٤٧٣١	٢٢١٣٦٢	--	الإهلاك
٣١٥١٥	--	١٤١٠٩	٩٦٦٥	--	٧٧٤١	--	مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٠٠٤٠٢١	٣٤٩٣٧٣	٢٧١٥٦٣	٣٠٩٢٥١	٨٤٤٧٣١	٢٢٩١٠٣	--	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠٢٤
٢٠٠٤٠٢١	٣٤٩٣٧٣	٢٧١٥٦٣	٣٠٩٢٥١	٨٤٤٧٣١	٢٢٩١٠٣	--	مجمع الإهلاك
١٨٩٦١	--	١٠٢٨١	٤٨٢٠	--	٣٨٦٠	--	مجمع الإهلاك فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
٢٠٢٢٩٨٣	٣٤٩٣٧٣	٢٨١٨٤٥	٣١٤٠٧١	٨٤٤٧٣١	٢٣٢٩٦٣	--	الصافى فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
٢٣٢١٦٩	٣	٣٢٤٩٤	٣٨٨٠	--	١٥٤٠٠٦	٤١٧٨٦	الصافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٥١١٣٠	٣	٤٢٧٧٥	٨٧٠٠	--	١٥٧٨٦٦	٤١٧٨٦	

يتمثل اهلاك الأصول الثابتة فيما يلى:-

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠
٣١٥١٥	١٨٩٦١
٣١٥١٥	١٨٩٦١

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

٥. إستثمارات فى شركات تابعة

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الاقتناء	مجموع الاضمحلال	٢٠٢٤/٦/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١
مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	٪٩٩,٨٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	--	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠
مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب)	٪٩٥	١ ٥٧٠ ٠٠٠	(١ ٥٧٠ ٠٠٠)	--	--
مينا للمنتجات السياحية	٪٩٩,٩٨	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧	--	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧
مينا سنيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية	٪٩٨	٧٣٥ ٠٠٠	--	٧٣٥ ٠٠٠	٧٣٥ ٠٠٠
المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	٪٤٥	٢٨ ١٢٥	--	٢٨ ١٢٥	٢٨ ١٢٥
				١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢
			(١ ٥٧٠ ٠٠٠)		

- جميع الاستثمارات غير مقيدة فى بورصة الأوراق المالية.
- يتم اعتبار الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق كشركة تابعة حيث تمتلك الشركة ٤٥٪ من أسهمها كحصة مباشرة ونسبة ٢٠٪ كحصة غير مباشرة من خلال إحدى شركاتها التابعة (شركة مينا سنيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية).

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

٦. إستثمارات فى شركات شقيقة

نسبة المساهمة	تكلفة الاقتناء	٢٠٢٤/٦/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١
نوع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية	٪٥٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠
مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات	٪٣٥	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	٣ ٨٨٩ ٠٠٧
		١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧

** تم صدور قرار بالتحفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات والتي تساهم الشركة فيها بنسبة ٣٥٪ من اسهم رأس المال و تم الإحاطة بإسناد إداره و تسير الاعمال من قبل لجنة التحفظ (المحفظة العقارية) ممثلة عن الدولة ، ودراسة وضع الإستثمار لا يوجد مؤشرات علي إضمحلال قيمة الاستثمار.

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

٧. إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	مجموع 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	%١,٠	شركة وزر للتنمية السياحية
--	--	(١٠ ٠٣٠ ٨٤٩)	١٠ ٠٣٠ ٨٤٩		

- 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 الأخر نظراً لعدم تمثيل الشركة فى مجلس إدارة شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة.

وقد قامت إدارة الشركة بتكوين مجمع إضمحلال بمبلغ ١١٧ ٩٦١ ٤ جنيه مصري من تكلفة الإستثمار الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدود بناءً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٨,٤ مليون جنيه سودانى 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ كما يلي:

أصول حق الاستخدام

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	
٥ ١٩٣ ٤٧٩	٥ ١٩٣ ٤٧٩	التكلفة في أول الفترة
٥ ١٩٣ ٤٧٩	٥ ١٩٣ ٤٧٩	الإجمالي في نهاية الفترة
--	٩٥٤ ٧٧٣	مجمع الإستهلاك اول الفترة
٩٥٤ ٧٧٣	٥٢٢ ٥٧٣	إستهلاك الفترة
٩٥٤ ٧٧٣	١ ٤٧٧ ٣٤٦	مجمع الإستهلاك في نهاية الفترة
٤ ٢٣٨ ٧٠٦	٣ ٧١٦ ١٣٣	الصافي

التزامات مقابل عقود الإيجار

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	
--	٤ ٠٨٥ ٢٦٧	رصيد التزامات مقابل عقود الإيجار أول الفترة
٧١ ٧٨٨	١١٤ ٠٣٩	فوائد مقابل عقود الإيجار عن الفترة
		يخصم:
(١ ١٨٠ ٠٠٠)	٦٧٨ ٩٨٥	المسدد خلال الفترة
٤ ٠٨٥ ٢٦٧	٣ ٥٢٠ ٣٢١	التزامات مقابل عقود الإيجار اخر المدة
١ ٠٥٢ ٣٤٢	١ ٠٢٧ ٩٤٧	أقساط مستحقة خلال الفترة
٣ ٠٣٢ ٩٢٥	٢ ٤٩٢ ٣٧٤	أقساط طويلة الأجل

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

٩. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

٢٠٢٣/١٢/٣١		٢٠٢٤/٦/٣٠	
إجمالى	تكاليف وأخرى	أراضى	إجمالى
٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥
٣٣ ٩٥٢ ٧٩١	٣٠ ٦٠٤ ٢٣٧	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	٣٥ ٨٩٦ ٢٠٩
٤ ١٩٥ ٥٠١	٤ ٠٠٠ ٢٦٨	١٩٥ ٢٣٣	٣ ٢٨٣ ٧٨٠
٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٥٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	٣ ٨٦٨ ٧٩٩
٤٢ ٩٦٢ ٩٥٦	٣٥ ٩٦٨ ٥٥٨	٦ ٩٩٤ ٣٩٨	٤٢ ٩٩٤ ٦٥٣
			٣٧ ٠٠٩ ٣٧٢
			٦ ٩٨٥ ٢٨١

المنطقة التجارية
*مبانى مينا بلازا
قرية مينا - ٣- تركواز
قرية مينا - ٤- مرحلة ثلاثة

* وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية العقارية لإنشاء وتشيد عدد ٢ مبنى على مساحة ٣ آلاف متر مربع ضمن الارض المملوكة للشركة (مينا بلازا) فى مقابل حصول شركة انرشيا على المبنى الثانى المقام على مساحة ١,٨ الف متر مربع الذي يمثل ٦٠٪ من اجمالى المساحة البنائية والارض الخاصة بالمشروع بالاضافة الى حصة ٦٠٪ من البديروم المقام عليه المشروع و ٤٠٪ من باقى المساحة للشركة، وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الارضى بمساحة ١٢٥٣ متر للمبنى المملوك للشركة بمبلغ ٢٢,٥ مليون جنيه وبتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة من قبل جهاز مدينة السادس من أكتوبر - إدارة المشروعات - بإيقاف الأعمال المتعلقة وجرى اتخاذ الإجراءات من قبل الشركة لاستمرار الاعمال بناءً على قرار هيئة التحكم الصادر بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ تم فسخ التعاقد المشار اليه على أن تقوم شركة مينا بسداد مبلغ وقدره ٢٥ ١٢٣ ٢٣٩ جنيه مصري مقابل ما تم من الأعمال وإنشاءات وخلافه على قطعة أرض المشروع بالاضافة الي فائدة قانونية ٥٪ سنويا على المبلغ المقضي به اعتبارا من تاريخ الحكم وحتى تاريخ السداد ، وبناء عليه تعود قطعة أرض المشروع بما عليها من أعمال وإنشاءات الي شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري .

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

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	
١٣٦٢٠٤٠٠	١٣٦٢٠٤٠٠	* عملاء وحدات مياحة
١٦٢٤٠١	١٢٠٤٠١	عملاء صيانة
(١٨٢٨٠١)	(١٤٠٨٠١)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١٣٦٠٠٠٠٠	١٣٦٠٠٠٠٠	
١٤٠٧٨١٦٤	٩٥٦٧٢٤٥	* أوراق قبض
١٣٧٨٦٧٦	١١٣٧٢٨٣	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
١٥٤٥٦٨٤٠	١٠٧٠٤٥٢٨	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
(٣٠٤٩٢٥٩)	(٣٠٤٩٢٥٩)	* مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٦٠٠٧٥٨١	٢١٢٥٥٢٦٩	

* بناء على دراسة أساس احتساب مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة المعدة بمعرفة مكتب خارجي وقد تم اعتماد وتدعيم بمبلغ ١٥٠ ١٨٤١ جنية من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٧ يناير ٢٠٢٤ الرصيد المستحق عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ يخص فيها عملاء و أوراق قبض مبلغ ١٢٦٥٩٠٤ جنية ومبلغ ٥٧٥٢٤٦ جنية يخص المستحق من الأطراف ذات العلاقة.
* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلي:

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض استحققت ولم تحصل	
١٠٧٠٤٥٢٨	١١٣٧٢٨٣	٢٠٤٤٦٦٢	١٠٤٧٨٩١	٦٤٧٤٦٩٢	٢٠٢٤/٦/٣٠
١٥٤٥٦٨٤٠	١٣٧٨٦٧٥	١٩٣٤٣٩٠	٥٦٦٩٠٨٣	٦٤٧٤٦٩٢	٢٠٢٣/١٢/٣١
					* يتمثل تحليل أعمار العملاء وحدات مياحة فيما يلي:
الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة استحققت ولم تحصل	
١٣٦٢٠٤٠٠	١٣٦٠٠٠٠٠	--	--	٢٠٤٠٠	٢٠٢٤/٦/٣٠
١٣٦٢٠٤٠٠	١٣٦٠٠٠٠٠	--	--	٢٠٤٠٠	٢٠٢٣/١٢/٣١

١١. مدينون وأرصدة مدينة اخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	
١٣٣١٣٠٥	١٣٣١٣٠٥	شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية
٤٤٤٥٦٠	٤٢٤٥٦٠	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
٣٠٩٨٨٠	٣٠٩٨٨٠	تأمينات لدى الغير
٢١١٧٤١	٢٤٢٤٥٥	مصرفات مدفوعة مقدماً
--	٣٨٩٩٨٩	عهد شخصية
--	٨٢٨	مدينون آخرون
٢٢٩٧٤٨٦	٢٦٩٩٠١٧	
(١٧٥٥٨٦٤)	(١٧٥٥٨٦٤)	* إضمحلال الأرصدة المدينة (إيضاح ١٠)
٥٤١٦٢٢	٩٤٣١٥٣	

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

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

١٢. أصول ضريبية

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	
٦٥٢ ٨٥٥	٦٥٣ ٠٣٥	ضرائب الخصم والتخصيل
٢١ ٦٦٩	٢١ ٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
٦٧٤ ٥٢٤	٦٧٤ ٧٠٤	

١٣. نقدية لدى البنوك

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	
٣٥ ٩٥٠ ٨١٦	٢٦ ٦٦٦ ٢٠١	بنوك حسابات جارية
٤٨ ٢٩٦	٥١ ١٩٩	بنوك ودائع لأجل
٣٥ ٩٩٩ ١١٢	٢٦ ٧١٧ ٤٠٠	

١٤. رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١,٥ مليار جنيه وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٢٤١ مليون جنيه موزع على ٢٤١ مليون سهم قيمة كل سهم ١ جنيه وقد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٣٩٣ ٦٠٢ ١٣١ سهم بنسبة ٥٤,٤٠٪، وفيما يلي هيكل ملكية الشركة:

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
٪١٦,٤٩	٣٩ ٨٩٧ ١٤٨	شركة لمار القابضة
٪٥,٦٢	١٣ ٦٠٧ ٦١٦	مجموعة عارف الاستثمارية
٪١١,٦٢	٢٨ ١٠٢ ٠٠٠	المتوكل على الله جمعة
٪٤,٤٣	١٠ ٧٠٩ ٥٢٩	أيه اس المحدودة AS Limited
٪٦١,٨٤	١٤٩ ٦٠٥ ٣٤٢	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 جنية لتصبح ١ جنية 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 جنية عن طريق دعوة المساهمين القدامى في الزيادة كمرحلة أولى وكذا الاكتتاب في مرحلة ثانية في أسهم الزيادة التي لم يتم تغطيتها في المرحلة الاولى.

- 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 ٤٣٢,٧ ٨٢٨ ١ جنية بواقع ٢ قرش كمصروفات الأصدار والمرخص له بتلقي الاكتتاب، وتم الموافقة بتلك الزيادة من قبل كلاً من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وكذا الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ اول ديسمبر ٢٠٢١.

١٥. احتياطات

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	
١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	احتياطي قانوني
٩٨٥ ٩٧٨	٩٨٥ ٩٧٨	احتياطي عام (إيضاح ١٤)
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢	احتياطي رأسمالي
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	

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

١٦. مقاولين وموردين واوراق دفع

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	
١ ٤٤٦ ٤٢٧	١ ٦٧٧ ١٣٩	مقاولين وموردين
--	٢١٨ ٥٦٩	اوراق دفع
<u>١ ٤٤٦ ٤٢٧</u>	<u>١ ٨٩٥ ٧٠٨</u>	

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	
٤٧٤ ٥٦٠	--	عملاء دفعات مقدمة
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	* عملاء وحدات مباعه
<u>٢٥ ٦٨٠ ١٢٠</u>	<u>٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠</u>	

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

١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	
٥ ١٢٦ ٤٤٢	٥ ١٢٦ ٤٤٢	شركة كونكورد للتنمية العقارية
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	* جمعية شل
٣ ٢٢٠ ١٤٢	٣ ٢٦٠ ٠٤٢	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
١٤٩ ٦٩٧	٢٩ ٨٠٠	مصروفات مستحقة
٤٨ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠	عدادات كهرباء / مياه
١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	تأمينات للغير
٨٥٢ ٧٠٧	٧٤٥ ٤٩٢	دائنون آخرون
<u>١٤ ٦٣٢ ٤٢٩</u>	<u>١٤ ٤٣٧ ٢١٧</u>	

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

١٩. التزامات ضريبية

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	
١٢٥ ٧١٥	٩٣ ١٠٩	ضرائب كسب عمل
٣٨ ٠٧٧	١٢١ ٨١٣	ضرائب خصم منبع
٢٠ ٩٧٧	٢٣ ٨٧٢	ضرائب القيمة المضافة
<u>١٨٤ ٧٦٩</u>	<u>٢٣٨ ٧٩٤</u>	

٢٠. المخصصات

٢٠٢٤/٦/٣٠	المستخدم	٢٠٢٣/١٢/٣١	
٦ ٥٢٩ ٢٢٠	٧٠٠ ٠٠٠	٧ ٢٢٩ ٢٢٠	* مخصص تعويضات ومطالبات
<u>٦ ٥٢٩ ٢٢٠</u>	<u>٧٠٠ ٠٠٠</u>	<u>٧ ٢٢٩ ٢٢٠</u>	

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

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

٢.١. التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

التاريخ	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	حجم التعاملات	الخصومات	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
	مليون	مليون	دائنين	مدينين			أ. عملاء
--	١٣٣٧٧١١٤٢	١٤١٢٤٦٠٥٦	٣٢٤٠٤٦	٧٧٩٨٩٦٠	مبيعات وجوالة دين	شركة تابعة	*شركة مينا للمتجمعات السياحية
--	١٠٥٩٧٦٧١	١٠٥٩٧٦٧١	--	--	اعمال بيع وإداره	شركة شقيقة	شركة مجموعة فلوريدا للتنمية الانشاءات
--	١٢٦٣٦٠٥١	١٢٦٣٦٠٥١	--	--	عملاء شراء اراضى	طرف ذات علاقة	**شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة
--	(٥٢٠١٠٥٤٢)	(٥٢٠١٠٥٤٢)	--	--			مجمع أضمحلل فلوريدا والنيل الأزرق
--	١٤٢٨٠٣٢٢٢	١٥٠٢٧٨٢٢٦	--	--			
--	٥٨٥٠٠٠٠	٦٢٣٠٠٠٠	--	٢٨٠٠٠٠	تحت حساب زيادة رأس المال	شركة شقيقة	ب. مليونيين
--	٥٨٥٠٠٠٠	٦٢٣٠٠٠٠	--	--			**شركة بيع الحمرا للتنمية السياحية
--	٧٨٥٠٨٢٧	٧٨٥٠٨٢٧	--	--			والعقارية
--	(٧٨٥٠٨٢٧)	(٧٨٥٠٨٢٧)	--	--			ج. مقاولين
--	--	--	--	--			**شركة مينا للمشروعات الزراعية
--	--	--	--	--			مجمع اضمحلل

المستحق للأطراف ذات العلاقة

التاريخ	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	حجم التعاملات	الخصومات	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
	مليون	مليون	دائنين	مدينين			أ. دائنين
٢١٧٩٠٦٤	--	٢١٧٢٩٢٥	--	٦١٢٩	سداد مصروف بالتقنية عن الشركة	شركة تابعة	شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية
٣٥٥٨٦٣	--	٣٥٥٥٢٩	--	٣٢٤	سداد مصروف بالتقنية عن الشركة	شركة تابعة	الشركة المصرية لإدارة المشروعات التسويق
١٠٦٣٤٩٨	--	٨٦٨٦٩٣	١٨٨٥٨٥٦	٦٦١	حساب جارى	مساهم	شركة مجموعة عارف
٣٥٦٢٢٢	--	٣٥٢٥٥٢	--	٣٦٧٠	سداد مصروف بالتقنية عن الشركة	شركة تابعة	شركة مينا ستي سنتر للمجمعات التجارية
٣٩٥٤٦٤٧	--	٣٧٤٩٧١٩	--	--			
٣٩٥٤٦٤٧	١٤٨٦٥٣٣٢٢	٣٧٤٩٧١٩	١٥٦٥٠٨٢٣٦	--			

*شركة مينا للمتجمعات 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 للأرض.
 في الاعمال الانشائية وقد اعلنت در اسات الجدي التي قامت بها الشركة بأنه استثمار جيد وسوف يحقق تكافؤات نقدية في السنوات القادمة.
 ** يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد على المبالغ المتوقعة على التسليم في دوله السودان ونظرا للأوضاع السياسية الحالية بدوله السودان تقوم الشركة بدراسة الخيارات المتاحه لتسوية تلك الأرضه.
 ***شركة بيع الحمرا للتنمية السياحية والعقارية شركة شقيقة بنسبة مساهمة ٥٠٪ تمتلك مجموعه من الأراضى المتميزه بمحافظة البحيرة بغرض إقامة كمبوند ترفيهي وزراعي وجارى الانتهاء من الاجراءات للبدء في الاعمال الانشائية.
 **** بناءا على قرار الجمعية العامة غير العادية والمنعقدة بتاريخ ١٨ أغسطس ٢٠٢٢ تمت الموافقة على تصفية شركة مينا للمشروعات الزراعية.

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

٢٢. إيرادات النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	
٩١١ ٥١١	٢ ٦٩٣ ٦٢٤	١ ٥٧٦ ٩٢٣	٢ ٥٢٦ ٠٤٢	إيرادات التنمية العقارية - تركواز
٧٢٨ ٠٧٠	١ ٥٢٦ ٣١٦	٥٢٩ ٤٧٥	١ ٢٥٤ ٣٨٧	إيرادات إدارة وتسويق
١ ٦٣٩ ٥٨١	٤ ٢١٩ ٩٤٠	٢ ١٠٦ ٣٩٨	٣ ٧٨٠ ٤٢٩	

٢٣. تكاليف النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	
٤٤٦ ٩٧١	١ ٣٣٩ ٨٣٢	٤٤٦ ٣٣٠	٩١١ ٧٢٢	تكاليف التنمية العقارية - تركواز
٥٩ ٧٩٦	١٢٧ ٨٩١	٦١ ١٨٩	١٢٢ ٠٩٥	تكاليف إدارة وتسويق المشروعات
٥٠٦ ٧٦٧	١ ٤٦٧ ٧٢٣	٥٠٧ ٥١٩	١ ٠٣٣ ٨١٧	

تتمثل تكاليف المشروعات في الآتى:

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	
٤٤٨ ١٦٧	١ ٣٤٢ ١٦٤	٤٤٦ ٣٣٠	٩١١ ٧٢٢	البيان
٥٨ ٦٠٠	١٢٥ ٥٥٩	٦١ ١٨٩	١٢٢ ٠٩٥	تكاليف انشائية وأخرى
٥٠٦ ٧٦٧	١ ٤٦٧ ٧٢٣	٥٠٧ ٥١٩	١ ٠٣٣ ٨١٧	أجور وما فى حكمها

٢٤. مصروفات عمومية وإدارية

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	
٩٨٣ ٤٩٠	٢ ٥٤٤ ٤٣٦	١ ٠٨٧ ٥٠٤	٢ ١٩٤ ١٣١	أجور و مكافآت و حوافز
٦٢٦ ٠٠٠	١ ٢٦٠ ٠٠٠	٦٥٠ ٢٤٤	١ ٣٠٤ ٢٤٤	مصروفات ومرتببات وبدلات أعضاء مجلس مكافآت
٥٤ ٢٦٢	٤٣٩ ٩٧٤	٨١ ٤٢٨	٤٨٧ ٥٤٤	مصروفات رسوم واشتركاكات
٤٥٩ ٤٧١	٦٨٨ ٣٤٩	١ ٥٩٧ ٤٨٨	٢ ٨٣٢ ٤١٩	مصاريف استشارات وأتعاب مهنية
١٧ ٩١٧	٢٥ ٣٦٧	٢١ ٢٣٦	٣٦ ٥٠٣	مصروفات سفر وانتقال
٤٦ ٢٧٣	١٢٥ ٦٦٩	٥٧ ٥١٨	١٤١ ١٩٩	مصروفات علاج عاملين
٢٢ ٣١٠	٥٢ ١٦٨	١٠٧ ٧٧١	١٥٥ ٩٣٦	مصروفات ضيافة واستقبال
٢٤ ٢٧٢	٩٥ ١٦٥	٥٣ ٧٠٠	٧٣ ١٢٠	مصروفات صيانة
٩٩ ٨١٢	٢١٦ ٦٥٠	١٣٢ ٦٨٠	٢٦١ ٩٧٨	مصروفات سيارات
١٧ ٢١٢	٣٦ ٠٥٧	٢٠ ٩٣٢	٢٠ ٩٣٢	مصروفات تسليم ختامى تركواز
٨ ٨١٥	٢٠ ٤٧٦	٩ ٦٣٨	٢١ ٤٩٥	مصروفات اتصالات
٧ ٢٢٤	٢٢ ٥٩٣	٨ ٥٣٨	١٦ ٣٦٩	المساهمة التكافلية - التأمين الصحى الشامل (إيضاح ٣٣)
٢٩٩ ٩١٨	٥٨٦ ٦٢٦	١٩٦ ٩٢٠	٥٥٠ ٠٥١	مصروفات أخرى
٢ ٦٦٦ ٩٧٦	٦ ١١٣ ٥٣٠	٤ ٠٢٥ ٥٩٧	٨ ٠٩٥ ٩٢١	

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

٢٥. مصروفات بيعية وتسويقية

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	
١٧٥ ١٥٨	٤٢٨ ١٨١	١٤٤ ٠١٦	٢٦٩ ٣٣٦	أجور وما فى حكمها
٧٧ ٤٦٥	١٥٩ ٠٨٩	٧٠ ٢٧٦	١٤٣ ٩٥٨	أخرى
٢٥٢ ٦٢٣	٥٨٧ ٢٧٠	٢١٤ ٢٩٢	٤١٣ ٢٩٤	

٢٦. إيرادات متنوعة

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	
٤٠ ٣٧٥	٥٢٦ ٤٢٢	٥٨ ٧٧٢	١٣٢ ٨١٢	إيرادات متنوعة أخرى
٣ ٠٠٠	٨٥ ٨٦٠	٣ ٠٠٠	٩٣ ٨٤٦	إيرادات إيجارات
٢٣ ٠٤٢	٢٦ ٨٠٦	٢٣ ٣١١	٣٨ ٤٣٢	إيرادات عدادات
--	--	٥٨ ٦٢٠	٦٢ ٣٢٧	إيرادات فوائد تأخير
٦٦ ٤١٧	٦٣٩ ٠٨٨	١٤٣ ٧٠٣	٣٢٧ ٤١٧	

٢٧. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل

٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٤/٦/٣٠	
٣٩٤ ٦٦٨	٣ ٦٥٠ ٨٩٦	(الخسارة) الربح المحاسبية قبل الضريبة
		تسويات ضريبية:
٥٤٤ ٩٩٥	١٠٩ ٣٦٩	مصروفات وأعباء غير قابلة للخصم
٤٤ ٨٢٧	(٣١ ٢٢٤)	فرق صافي الأصول الضريبية عن الأصول المحاسبية
(٢ ٣٥٨ ٤١٠)	(٤٥ ٤٠٤)	مصروفات وأعباء واجبة للخصم
(١ ٧٦٨ ٥٨٨)	٣٢ ٧٤١	إجمالي ما يخصم / يضاف الى الربح المحاسبى
(١ ٣٧٣ ٩٢٠)	(٣ ٦١٨ ١٥٥)	صافي الربح الضريبى
(٢٣ ٠٢٧ ٩٧٨)	(٤ ٣٨٨ ٠١٤)	صافي خسائر مرحله من واقع الإقرار الضريبى
(٢٤ ٤٠١ ٨٩٨)	(٨ ٠٠٦ ١٦٩)	الوعاء الضريبى
		ضريبة الدخل المستحقة
٥ ٦٨٩	٧ ٠٢٥	الضريبة المؤجلة
٥ ٦٨٩	٧ ٠٢٥	إجمالي ضريبة الدخل

٢٨. نصيب السهم من (الخسائر) الأرباح

٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٤/٦/٣٠	
٣٨٨ ٩٧٩	(٣ ٦٥٧ ٩٢١)	صافي خسارة (ربح) الفترة
--	--	يخصم:
--	--	نصيب العاملين فى الأرباح
--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣٨٨ ٩٧٩	(٣ ٦٥٧ ٩٢١)	النصيب الأساسى للأسهم فى (الخسائر) الأرباح
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	عدد الأسهم
٠,٠٠٢	(٠,٠١٥)	نصيب السهم فى (الخسائر) الأرباح

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

٢٩. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

إدارة المخاطر

تتعرض 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 الأثار السلبية المحتملة منها المخاطر على الأداء المالى للشركة.

خطر الإئتمان

يتمثل خطر الائتمان فى عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، وللحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتوزيع الائتمان 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 الائتمان للحد الأدنى.

٣٠. مراكز العملات الهامة

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

٢٠٢٣/١٢/٣١		٢٠٢٤/٦/٣٠		العملة
الاثر على الارباح قبل الضريبة	التغير فى سعر الصرف	الاثر على الخسارة قبل الضريبة	التغير فى سعر الصرف	
١ ٣٣٨ ٩٢٧	١٠% +	١ ٣٣٨ ٩٢٧	١٠% +	دولار
(١ ٣٣٨ ٩٢٧)	١٠% -	(١ ٣٣٨ ٩٢٧)	١٠% -	أمريكي
١١ ٩١٤	١٠% +	١١ ٩١٤	١٠% +	جنيه سودانى
(١١ ٩١٤)	١٠% -	(١١ ٩١٤)	١٠% -	

٣١. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة فى المخاطر التى تتعرض لها الشركة من صعوبات فى توفير الأموال اللازمة للوفاء بالإرتباطات المتعلقة بالأدوات المالية مما ينتج عن عدم القدرة على بيع الأصل المالى بسرعة 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 و يُلخص الجدول ادناه تواريخ استحقاق الإلتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

البنود	٢٠٢٣/١٢/٣١			٢٠٢٤/٦/٣٠		
	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات
اوراق دفع	٢١٨ ٥٦٩	--	--	٢١٨ ٥٦٩	--	--
مقاولين وموردين	٥١٥ ٦٨٠	١ ١٦١ ٤٥٩	--	١ ٦٧٧ ١٣٩	١ ١٦١ ٤٥٩	--
مصروفات مستحقة	٢٩ ٨٠٠	--	١٤٩ ٦٩٧	٢٩ ٨٠٠	--	١٤٩ ٦٩٧
أرصدة دائنة اخرى	٩ ٠٩٠ ٣٢٨	٢٤٥ ٠٠٠	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١٤ ٥٦٠ ٧٦٩	٢٤٥ ٠٠٠	٥ ٢٢٥ ٤٤١
اجمالي الإلتزامات المالية	٩ ٨٥٤ ٣٧٧	١ ٤٠٦ ٤٥٩	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١٦ ٤٨٦ ٢٧٧	١ ٤٠٦ ٤٥٩	٥ ٢٢٥ ٤٤١

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

٣٢. الموقف الضريبي

ضريبة شركات الاموال

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨

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

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤

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

أ. ضريبة أرباح الاشخاص الاعتبارية

١- السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ٢٠٠٨

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

٢- السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠

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

٣- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٦

تم فحص الشركة والتسوية مع مصلحة الضرائب عن تلك السنوات.

٤- السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٢

جارى تجهيز المستندات والفحص مع مصلحة الضرائب.

٥- السنوات عام ٢٠٢٣

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

ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها:-

١- السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ٢٠١٥

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

٢- السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩

تم فحص الشركة تقديريا من قبل مصلحة الضرائب وتم إستصدار نموذج (٣٨) مرتبات وتم الاعتراض عليها وجارى إستصدار قرار بإعادة الفحص الفعلى من قبل اللجان الداخلية

٣- السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٢

جارى تجهيز المستندات والفحص مع مصلحة الضرائب.

ج. ضريبة الدمغة

١- السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ٢٠١١

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

٢- السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠٢٣

لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج للفحص من قبل المأمورية.

د. ضريبة القيمة المضافة

- تم التسجيل ضمن قانون الضرائب على القيمة المضافة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠١٦ والشركة ملتزمة بتقديم الإقرارات الضريبية والسداد فى المواعيد القانونية.
- ١- السنوات ٢٠١٦ حتى ٢٠٢١
تم الفحص واستصدار نموذج ١٥ ض.ق.م وسداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.
- ٢- السنوات من ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٣
الشركة منتظمة فى تقديم الإقرارات الضريبية وسداد الضريبة المستحقة من واقع تلك الإقرارات فى المواعيد القانونية.

هـ. الضريبة العقارية

- تقوم الشركة بتسليم الوحدات التامة فور الانتهاء منها الى العميل ويصبح العميل هو المتحمل لعبء الضريبة العقارية طبقاً لاحكام القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨، فضلاً عن أنه لم يتم إخطار الشركة بأية نماذج من قبل مأمورية الضرائب العقارية.

٣٣. 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 جنيه 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 فى الألف من جملة الإيرادات السنوية للمنشأة الفردية وللشركات أياً كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له، ولا تعد هذه المساهمة من التكاليف واجبة الخصم فى تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل، وتتولى وزارة المالية تحصيل هذه المساهمة التكافلية وفقاً للتقرير المالي للمنشأة المقدم لمصلحة الضرائب.

- دراسة قيم الأصول

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