

مصطفى شوقي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
وكذا تقرير مراقب الحسابات

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الفهرس

صفحة

١	تقرير مراقب الحسابات
٢	قائمة المركز المالي المستقل
٣	قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) المستقلة
٤	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
٦	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٣١-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

تقرير مراقب الحسابات

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

تقرير القوائم المالية

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

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

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

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

الرأى

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

فقرة توجية انتباه

قامت إدارة الشركة بتطبيق تعديلات معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزيرة الإستثمار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ والخاص بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ حيث تم إستبدال وتعديل بعض تلك المعايير ، كما تم إضافة معايير جديدة وهى معيار (٤٧) الأدوات المالية ، معيار (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 وخاصاً آثار تطبيق الخسائر الإئتمانية المتوقعة على الاصول المالية وفقاً للقيم العادلة للأصول (إيضاح ٣٣) لكلاً من بنود العملاء وأوراق القبض والمدينون والارصدة المدينة والمستحق من الأطراف ذات العلاقة والبالغ أرصدتهم ١٧٠ مليون جنية مصري وقد تم تحميل قائمة الدخل بمصروف إضمحلال لتلك البنود بأجمالى مبلغ ٨,٧ مليون جنية مصري.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

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



شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى المستقلة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح	الأصول الأصول الغير متداوله
٦٢٣.٠٧٢	٣٦١.٦٨١	(٤)	أصول ثابتة
١٣.٢٥٨.٨٦٢	١٣.٢٥٨.٨٦٢	(٥)	إستثمارات فى شركات تابعة
١٣.٢٦٤.٠٠٧	١٣.٢٦٤.٠٠٧	(٦)	إستثمارات فى شركات شقيقة
--	--	(٧)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
--	١.١١٩.٣٥٤	(٨)	أصول حق استخدام
٢٧.١٤٥.٩٤١	٢٨.٠٠٣.٩٠٤		مجموع الأصول الغير متداوله
			الأصول المتداولة
٢٢.٨٤٢.٥٨٣	٤٧.٠٦٠.٢٦٥	(٩)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢٥.٦٩٣.٢٤٧	٢٤.٦٠١.٤٩٢	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
١٣٩.٧٠٤.٣٣١	١٣٤.١٤٥.٦٦١	(٢١)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٢.٣٧٥.٨٣٧	٧٩٨.٥٦٠	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٦٥٨.٤٧٩	٦٦٣.٧٤٢	(١٢)	أصول ضريبية
٦٩١.٧١٤	٩.٠٥٦.٨١٢	(١٣)	تقديية بالخبزينة ولدى البنوك
١٩١.٩٦٦.١٩١	٢٩٧.٨٣٦.٥٣٢		مجموع الأصول المتداولة
٢١٩.١١٢.١٣٢	٣٢٥.٨٤٠.٤٣٦		إجمالى الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	(١٤)	رأس المال المدفوع
١١.١٨٦.٣٨٠	١٢.١٧٢.٣٥٨	(١٥)	احتياطيات
٥.٨٩٢.٧٤٦	(١١.٦٢٧.٢٠٧)		(خسائر) أرباح مرحلة
١٦٧.٠٧٩.١٢٦	٢٤٢.٤٦٦.٧٨٦		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات الغير متداولة
٢٣.٦١٠	١٣.٦٤٥		إلتزامات ضريبية مؤجلة
٢٣.٦١٠	١٣.٦٤٥		مجموع الإلتزامات الغير متداولة
			الإلتزامات المتداولة
١.٦١٠.٩٠٨	١.٨٣٣.٨٦٢	(١٦)	مقاولين و موردين
٢٦.٦٩.٧٢٤	٢٥.٢٠٥.٥٦٠	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
١٥.١٠٩.٣٧٧	٤٠.٢٦١.٨٨٩	(١٨)	داننون وأرصدة دائنة أخرى
٣.٠٤٦.٢٩٤	٧.٤١٨.٧٧٦	(٢١)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
--	١.٠٥١.٧١٢	(٨)	إلتزامات مقابل حق الإستخدام
٢.٠٣.٨٩١	١١٩.٠٠٤	(١٩)	إلتزامات ضريبية
٥.٩٦٩.٢٠٢	٧.٤٦٩.٢٠٢	(٢٠)	مخصصات
٥٢.٠٠٩.٣٩٦	٨٣.٣٦٠.٠٠٥		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢١٩.١١٢.١٣٢	٣٢٥.٨٤٠.٤٣٦		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

• تقرير مراقب الحسابات مرفق .

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح	
٢ ٣٢٧ ٤١٢	٣ ٣٨٦ ٢٢٢	(٢٢)	إيرادات النشاط
(٢ ٥٣٩ ٦٤٠)	(٢ ٤٨١ ٥٩٤)	(٢٣)	تكاليف النشاط
(٢١٢ ٢٢٨)	٩٠٤ ٦٢٨		مجمل الربح (الخسارة)
(١١ ٤٢٢ ٣٧٠)	(٩ ٠٣٩ ٦٢٦)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(٥٧٩ ٨٠٢)	(٣٤١ ٧٣٤)	(٢٥)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٣٠٩ ٧٤٩)	(٢٨١ ٦٦٥)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
--	(١ ١١٩ ٣٥٣)	(٨)	إستهلاك حق الأستخدام
١ ٨٣٧ ٩٥٨	٧٧٨ ٠٠١	(٢٦)	إيرادات متنوعة
--	٨٠ ٨٥٠	(١٠)	رد إضمحلل في قيمة العملاء
--	٣٣٧ ٠٠٠	(٤)	ارباح بيع اصول ثابتة
٩٦٣ ٤٨٢	١ ٥٢٩ ٢٧٢		فوائد بنكية دائنة
--	(٦١ ١٤٢)		فوائد تمويلية
(٢ ٦٠٠ ٠٠٠)	(١ ٤٦١ ٣٠٥)	(١١)	إضمحلل في أرصدة المدينون
--	(٦ ٢١٤ ٣٨٤)	(٢١)	أضمحلل في الأطراف ذات علاقة
--	(٩٧١ ٥٧٥)	(١٠)	أضمحلل في أوراق القبض
(٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٢٠)	تدعيم المخصصات
(١٨٦ ٦٩٣)	(١٦٨ ٨٨٥)		فرق تقييم عملة
(١٥ ٥٠٩ ٤٠٢)	(١٧ ٥٢٩ ٩١٨)		صافى خسارة العام قبل الضرائب
٤١ ٨٦٤	٩ ٩٦٥	(٢٧)	الضريبة المؤجلة
--	--		ضريبة الدخل
(١٥ ٤٦٧ ٥٣٨)	(١٧ ٥١٩ ٩٥٣)		صافى خسارة العام بعد الضرائب
(٠,١٠)	(٠,١١)	(٢٨)	نصيب السهم في الخسائر

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
(١٥ ٤٦٧ ٥٣٨)	(١٧ ٥١٩ ٩٥٣)	صافى خسارة العام
--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الأخر
(١٥ ٤٦٧ ٥٣٨)	(١٧ ٥١٩ ٩٥٣)	إجمالى الدخل الشامل عن العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مينا الاستثمار السياحي والمقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالي	خسائر (أرباح) مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي قانونى	إحتياطي عام	رأس المال	
١٦٧.٠٧٩ ١٢٦	٥ ٨٩٢ ٧٤٦	٣٠٠.٥٣٢	١٠.٨٨٥ ٨٤٨	--	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠٢١
٩٢ ٩٠٧ ٦١٣	--	--	--	٩٨٥ ٩٧٨	٩١ ٩٢١ ٦٣٥	المسدد من تحت زيادة رأس المال المحول من الدخل الشامل
(١٧ ٥١٩ ٩٥٣)	(١٧ ٥١٩ ٩٥٣)	--	--	--	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٤٢ ٤٦٦ ٧٨٦	(١١ ٦٢٧ ٢٠٧)	٣٠٠.٥٣٢	١٠.٨٨٥ ٨٤٨	٩٨٥ ٩٧٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	
١٨٢ ٥٤٦ ٦٦٤	٢١ ٧١٦ ٨٢٨	٣٠٠.٥٣٢	١٠.٥٢٩ ٣٠٤	--	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٠
--	(٣٥٦ ٥٤٤)	--	٣٥٦ ٥٤٤	--	--	تدعيم الاحتياطي القانوني المحول من الدخل الشامل
(١٥ ٤٦٧ ٥٣٨)	(١٥ ٤٦٧ ٥٣٨)	--	--	--	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٦٧.٠٧٩ ١٢٦	٥ ٨٩٢ ٧٤٦	٣٠٠.٥٣٢	١٠.٨٨٥ ٨٤٨	--	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح	
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(١٥ ٥٠٩ ٤٠٢)	(١٧ ٥٢٩ ٩١٨)		صافي الخسارة قبل الضرائب
			تعديلات لتسوية صافي الخسائر من أنشطة التشغيل
٣٦٦ ٠٣٩	٢٩٢ ٨٩٢	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
--	١ ١١٩ ٣٥٣	(٨)	إستهلاك حق الاستخدام
(٩٦٣ ٤٨٢)	(١ ٤٦٨ ١٣٠)		فوائد بنكية دائنة
--	(٣٣٧ ٠٠٠)	(٤)	ارباح بيع أصول ثابتة
١٨٦ ٦٩٣	١٦٨ ٨٨٥		فرق تقييم عملة
٢ ٦٠٠ ٠٠٠	٨ ٦٤٧ ٢٦٤	(٢١،١١،١٠)	خسائر إضمحلال
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	(٢٠)	تدعيم مخصصات
--	(٨٠ ٨٥٠)	(١٠)	رد إضمحلال فى العملاء
(١٠ ٣٢٠ ١٥٢)	(٧ ٦٨٧ ٥٠٤)		
٢٨٨ ٨١٤	(٢٤ ٢١٧ ٦٨٢)	(٩)	التغير فى الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
(٢١٢ ٥٥٨)	٢٠١ ٠٣٠	(١٠)	التغير فى العملاء وأوراق القبض
(٥ ٧١٦ ٥٤٨)	(٦٥٥ ٧١٤)	(٢١)	التغير فى المستحق من الأطراف ذات العلاقة
١٧٨ ٥٧٣	١١٥ ٩٧٢	(١١)	التغير فى المدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٣٩ ٣٦٩	(٥ ٢٦٣)	(١٢)	التغير فى أصول ضريبية
(٣١٨ ٣١١)	٢٢٢ ٩٥٤	(١٦)	التغير فى المقاولين والموردين
٥٠٤ ٧٩٣	(٨٦٤ ١٦٤)	(١٧)	التغير فى عملاء أرصدة دائنة
(٣٤ ٨٦٣)	٤ ٣٧٢ ٤٨٢	(٢١)	التغير فى المستحق للأطراف ذات العلاقة
(٤ ٣٣٧ ٢٧٥)	٢٥ ١٥٢ ٥١٢	(١٨)	التغير فى الدائنون أرصدة قصيرة الأجل
(٣٧٨ ٣٦٢)	(٨٤ ٨٨٧)	(١٩)	التغير فى الإلتزامات الضريبية
(١٩ ٩٠٦ ٥٢٠)	(٣ ٤٥٠ ٢٦٤)		النقدية المتولدة من التشغيل
--	(٦١ ١٤٢)		فوائد مدفوعه
(١٩ ٩٠٦ ٥٢٠)	(٣ ٥١١ ٤٠٦)		صافي التدفقات المستخدمة فى أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
٩٦٣ ٤٨٢	١ ٥٢٩ ٢٧٢		متحصلات من فوائد بنكية دائنة
--	٣٣٧ ٠٠٠	(٤)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
--	(٣١ ٥٠١)	(٤)	مدفوعات فى شراء أصول ثابتة
--	(١ ١٨٦ ٩٩٥)	(٨)	المدفوع فى التزامات مقابل حق استخدام
٩٦٣ ٤٨٢	٦٤٧ ٧٧٦		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
--	٩١ ٩٢١ ٦٣٥	(١٤)	المحصل من زيادة رأس المال
--	٩٨٥ ٩٧٨	(١٥)	الفائض المحصل لزيادة عدد الأسهم
--	٩٢ ٩٠٧ ٦١٣		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
(١٨ ٩٤٣ ٠٣٨)	٩٠ ٠٤٣ ٩٨٣		صافي التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
(١٨٦ ٦٩٣)	(١٦٨ ٨٨٥)		فروق تقييم عملة
١٩ ٨٢١ ٤٤٥	٦٩١ ٧١٤	(١٣)	النقدية وما فى حكمها أول العام
٦٩١ ٧١٤	٩٠ ٥٦٦ ٨١٢	(١٣)	النقدية وما فى حكمها آخر العام

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

فهرس الإيضاحات

البيان

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى)

١. نبرة عن الشركة

أ. الكيان القانونى والقوانين المنظمة

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

ب. غرض الشركة :

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

ج. مقر الشركة :

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

د. التسجيل بالسجل التجارى

بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦ تم التأسيس فى السجل التجارى.
عمر الشركة ٢٥ عاماً من تاريخ القيد بالسجل التجارى أى 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 تنتهى فى ١٥ يوليو ٢٠٤٦.

هـ. البورصة المصرية

وافقت لجنة قيد الاوراق المالية ببورصتي القاهرة والاسكندرية على قيد اسهم الشركة بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠.

و. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بناءً على قرار مجلس الادارة بتاريخ فى ٢٤ فبراير ٢٠٢٢

ز. تشكيل مجلس الإدارة

بناءً على قرار أجمع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ١٥ إبريل ٢٠٢١ تم إعادة تشكيل مجلس إدارة الشركة ليصبح كالتالى:

رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية
نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة
عضو مجلس إدارة والرئيس التنفيذى ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية
عضو مجلس الإدارة
عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة

الاستاذ / محمد مبارك الهاجري
الاستاذ / جاسم داود العون
الاستاذ / محمد أحمد عباس
الاستاذ / سامح أحمد خضير
الاستاذ / عيسى نجيب العيسى

أسس إعداد القوائم المالية

أ- أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها على مدار الفترة المالية إلا إذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسؤولة إدارة الشركة.

ب- يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية والتكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التي تم إثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلى :

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

- يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة فى سوق نشط على أساس السعر المعلن لها فى تاريخ المركز المالى وبالنسبة للأصول والالتزامات المالية التى ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم والتي تتضمن أسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة أو الرجوع الى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابهة تقريباً للإدارة المالية التى تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.

- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة، ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

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 التمويلي، ويسمح بالتطبيق المبكر وبإستثناء من تاريخ السريان المذكور يسرى المعيار رقم (٤٩) على عقود التأجير التمويلي التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته والتي كان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠)، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتحضير رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ وذلك اعتباراً 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 يلى 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 اعتماداً 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 الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي 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 تماشياً 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 مساوٍ 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 مساوٍ 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 عضو مجلس الإدارة والرئيس 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 الإعتراف بالإيراد عن طريق تحديد العقد مع العميل و إلتزامات 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 الإعتراف 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 الإعتراف وقياس الإيراد الخاص بالشركة وأنه لا يوجد أي تغير جوهري عن ما كان يتم الإعتراف به وفقاً للمعيار السابق.

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

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

٣. السياسات المحاسبية المتبعة

أ. عملة التعامل والعرض

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

ب. التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي 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 وتدققاتها 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 بالعملة الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية طبقاً لأسعار الصرف السائدة فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى فى ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل.

هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

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

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

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

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

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الاضمحلال لصادف قيمة الأصول على العمر الإنتاجى المتبقى على أن يتم إعادة احتساب قيمة الإهلاك 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 التي تحدث لاستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند الاقتناء كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية.

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 ، في حالة البيع يتم تخفيض ثمن البيع بصافى القيمة الدفترية للأصل الثابت وقت الاستبعاد.

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.

الاستثمارات :

- إستثمارات فى شركات تابعة

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

- إستثمارات فى شركات شقيقة :

يتم إدراج الإستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر ، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات ترتيبات مشتركة ضمن بند إستثمارات فى شركات شقيقة ، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الإستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الإستثمارات فى نهاية كل فترة مالىة باتباع أسلوب حقوق الملكية عند إعداد القوائم المالىة المجمعة و ذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركه الشقيقه بعد تاريخ الحيازة مع تخفيض ذلك الإستثمار بقيمة أى توزيعات محصلة أو معلنه.

- إستثمارات مالىة متاحة للبيع :

الإستثمارات المتاحة للبيع هى أصول مالىة غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبوبة كقروض ومديونيات أو كإستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الإستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاستحواذ أو الشراء - على أن يتم إعادة قياس الإستثمارات 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) المتركمة المسجلة فى حقوق الملكية فى قائمة الدخل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتركمة المسجلة فى حقوق الملكية فى قائمة الدخل(الأرباح والخسائر).

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

ح. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة :

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

ط. وحدات تامة جاهزة للبيع :

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

ي. 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 الراهنة، ويتم تسعير المنصرف من المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المتحرك على أن يتم إعادة قياس وتقييم المخزون فى نهاية الفترة المالية بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل مع تحميل قائمة الدخل بالانخفاض فى قيمة المخزون المتقادم والبطيء الحركة لتحقيق مفهوم صافى القيمة البيعية لكافة أنواع المخزون.

ك. 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 فى 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 فى القيمة.

ل. المخصصات :

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

م. الإحتياطيات :

الإحتياطي القانوني

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

إحتياطي عام

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

إحتياطي رأسمالى

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

ن. 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 ببند حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة من ضمن حقوق الملكية.

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

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

س. 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 لتحديد عقد العملاء، وتحديد عقد التزامات الأداء، تحديد سعر العقد، تقدير سعر العقد وفقاً لمستوى أداء الالتزامات المنصوص عليها بموجبها، الإعراف 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 تطبيقية أى تغيير فى الإعراف 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.

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 و التسويق و تقديم الخدمات فى تاريخ تقديم الخدمة للعميل.

ز. الإضمحلل 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 إعتياداً 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 الإحتفاظ بالأصل المالى ضمن نموذج أعمال هدفه هو الإحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية فقط وينشأ عن هذا التعاقد دفعات نقدية محددة المدة وتشمل دفعات من المبلغ الأسمى والفائدة عليه.

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

الإضمحلل فى 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 الإعتراف الأولى. كما أنه يتم قياس خسائر الإضمحلل بمبلغ مساو للخسائر الإئتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر إذا لم تكن المخاطر الإئتمانية قد زادت بشكل جوهري.

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

وفقاً للسياسة المعتمدة من المدير التنفيذى بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ تمت الموافقة على إعتداد إنخفاض الأرصدة فى قيمة العملاء وأوراق القبض والمدينون والأطراف ذات العلاقة وفقاً لنسب الإضمحلل على أن ترتبط النسبة بالمدة الإئتمانية الممنوحة والمتفق عليها و ما يزيد عن هذه المدة يتم إعتداد إضمحلل لها .

الأصول غير المالية

الإضمحلل 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 للإضمحلل.

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

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

يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها فى الفترات السابقة للأصول الأخرى فى تاريخ الميزانية. وفى حالة وجود مؤشرات 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 الإعتراف بخسارة الإضمحلال.

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

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

ح. قائمة التدفقات النقدية :

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

ط. الأرقام المقارنة :

يتم إعادة تبويب الأرقام المقارنة عن السنة السابقة لتتطابق مع التغيرات فى عرض القوائم المالية للفترة الحالية إن وجدت.

ي. عقود التأجير

معيان 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 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 الإلتزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة فى ذلك التاريخ، يتم خصم دفعات الإيجار بإستخدام معدل الفائدة الضمنى 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 بأى 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 أى 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 اذا كانت تكلفة الأصل "حق الإستخدام" تعكس أن المستأجر سيمارس خيار الشراء ، فيجب إستهلاك أصل " حق الإستخدام" من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد . وفيما عدا ذلك يجب إستهلاك الأصل " حق الإستخدام" من تاريخ بداية عقد التأجير 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 .

ك. الإقتراض و تكلفة الإقتراض

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 الدخل بالفرق بين المتحصلات النقدية من القروض (مخصوماً منها تكلفة المعاملة) والقيمة المطلوب سددها في تاريخ الاستحقاق وذلك على مدار عمر القرض أو التسهيل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تكلفة الإقتراض

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

بدء الرسملة

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

- يتم الإنفاق على الأصل.

- تكبد المنشأ تكلفة إقتراض.

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

تطبيق الرسملة

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

التوقف عن الرسملة

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

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

ل. 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 :

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

م. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في 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.

ن. فوائد دائنة :

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

س. 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.

ع. الالتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة :

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

ف. الدخل الشامل الآخر

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

ص. إجمالي الدخل الشامل

هو التغير في حقوق الملكية خلال الفترة والنتائج عن معاملات وأحداث أخرى فيما عدا التغيرات الناتجة عن المعاملات مع الملاك بصفتهم هذه، ويشمل إجمالي الدخل الشامل كافة بنود كلا من "الأرباح أو الخسائر" و " الدخل الشامل الآخر".

شركة ميناء الاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٤. أصول ثابتة

	لوحات إعلانية	برامج	حسابات آلية	إثاث ومهمات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	مباني	أراضى	
إجمالي	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٦	٢٥١ ٨٧٠	٢٨٨ ٩٥١	٩٩٢ ٦٥٠	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٠
٢٠٢٦ ١٤٨	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٦	٢٥١ ٨٧٠	٢٨٨ ٩٥١	٩٩٢ ٦٥٠	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٠٢٦ ١٤٨	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٦	٢٥١ ٨٧٠	٢٨٨ ٩٥١	٩٩٢ ٦٥٠	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة في أول يناير ٢٠٢١
٣١ ٥٠١	--	--	١١ ٠٠١	٢٠ ٥٠٠	--	--	--	إضافات
(١٤٧ ٩١٩)	--	--	--	--	(١٤٧ ٩١٩)	--	--	إستبعادات
٢ ٤١٩ ٧٣٠	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٦	٢٦٢ ٨٧١	٣٠٩ ٤٥١	٨٤٤ ٧٣١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١ ٥٤٧ ٠٣٧	١٥٧ ٠٢٨	١٧١ ٥٤٥	٢١٤ ٩٧١	٢٦٣ ٧٦٨	٥٤١ ٦٠٢	١٩٨ ١٢٣	--	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٠
٣٦٦ ٠٣٩	٥٦ ٢٩٠	٨٧ ٥٨٤	٣٤ ١٥٩	٩ ٥٢٨	١٧٠ ٧١٧	٧ ٧٦٠	--	الإهلاك
١ ٩١٣ ٠٧٦	٢١٣ ٣١٨	٢٥٩ ١٢٩	٢٤٩ ١٣٠	٢٧٣ ٢٩٦	٧١٢ ٣١٩	٢٠٥ ٨٨٣	--	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١ ٩١٣ ٠٧٦	٢١٣ ٣١٩	٢٥٩ ١٢٩	٢٤٩ ١٣٠	٢٧٣ ٢٩٦	٧١٢ ٣١٩	٢٠٥ ٨٨٣	--	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢١
٢٩٢ ٨٩٢	١١ ٢٢٧	٨٧ ١٢٠	٤ ٦٥٨	١١ ٨٩٥	١٧٠ ٢٥٢	٧ ٧٤٠	--	الإهلاك
(١٤٧ ٩١٩)	--	--	--	--	(١٤٧ ٩١٩)	--	--	إهلاك الإستبعادات
٢ ٠٥٨ ٠٤٩	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٦ ٢٤٩	٢٥٣ ٧٨٨	٢٨٥ ١٩١	٧٣٤ ٦٥٢	٢١٣ ٦٢٣	--	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٦٦ ٦٨١	١	٣ ١٢٧	٩ ٠٨٢	٢٤ ٢٦٠	١١٠ ٠٧٩	١٧٣ ٣٤٦	٤١ ٧٨٦	الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٦٢٣ ٠٧٢	١١ ٢٢٨	٩٠ ٢٤٧	٢ ٧٤٠	١٥ ٦٥٥	٢٨٠ ٣٣١	١٨١ ٠٨٦	٤١ ٧٨٦	الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

أرباح بيع أصول ثابتة :-

يتمثل إهلاك الأصول الثابتة فيما يلى :-

	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
تكلفة الاستبعادات	١٤٧ ٩١٩	٣٠٩ ٧٤٩	٢٨١ ٦٦٥	٢٨١ ٦٦٥
مجمع استهلاك الاستبعادات	(١٤٧ ٩١٩)	٥٦ ٢٩٠	١١ ٢٢٧	١١ ٢٢٧
يخصم: المحصل من بيع الأصول		٣٦٦ ٠٣٩	٢٩٢ ٨٩٢	٢٩٢ ٨٩٢
المستعدة	٣٣٧ ٠٠٠			
أرباح رأسمالية من بيع الأصول	٣٣٧ ٠٠٠			

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

٥. إستثمارات فى شركات تابعة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	مجموع الاضمحلال	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	اسم الشركة
٢٤٩٥٠٠٠	٢٤٩٥٠٠٠	--	٢٤٩٥٠٠٠	%٩٩,٨٠	مينا للتنمية والاستثمارات السياحية
--	--	(١٥٧٠٠٠٠)	١٥٧٠٠٠٠	%٩٥	مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب)
١٠٠٠٠٠٧٣٧	١٠٠٠٠٠٧٣٧	--	١٠٠٠٠٠٧٣٧	%٩٩,٩٨	مينا للمنتجات السياحية
٧٣٥٠٠٠	٧٣٥٠٠٠	--	٧٣٥٠٠٠	%٩٨	مينا ستى ستر للمجمعات التجارية والإدارية
٢٨١٢٥	٢٨١٢٥	--	٢٨١٢٥	%٤٥	المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
<u>١٢٢٥٨٨٦٢</u>	<u>١٢٢٥٨٨٦٢</u>	<u>(١٥٧٠٠٠٠)</u>			

- 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 ستى ستر 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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة
٩٣٧٥٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠	%٥٠
٣٨٨٩٠٠٧	٣٨٨٩٠٠٧	٣٨٨٩٠٠٧	%٣٥
<u>١٣٢٦٤٠٠٧</u>	<u>١٣٢٦٤٠٠٧</u>		

بيع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية

* مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات

** تم صدور قرار بالتخفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات والتي تساهم الشركة فيها بنسبه ٣٥% من اسهم راس المال و تم الإحاطة بإسناد إداره و تسير الاعمال الى شركة النصر للإسكان و التعمير كممثل للدوله وتؤكد الشركة على تقبها فى الاداره الحاليه لعمليه الإستثمار و حقوق المساهمين و العملاء و تنفيذ كافة الالتزامات فى ظل القوانين المنظمه لذلك.

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

٧. إستثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	مجموع الاضمحلال	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	اسم الشركة
--	--	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	%٧,٣٣	* شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة
--	--	(٧٦ ٤٦٣)	٧٦ ٤٦٣	% ٨	النيل الصناعية المعدنية
--	--	(٦٥٠٠٩٣)	٦٥٠٠٩٣	%٠,١	تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد
--	--	(٢ ٦٩٠)	٢ ٦٩٠	%١٠	شركة وزر للتنمية السياحية
--	--	(١٠٠٣٠٨٤٩)	١٠٠٣٠٨٤٩		

- جميع الإستثمارات غير مقيّدة في بورصة الأوراق المالية.

* تم اعتبار الإستثمار في شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة كإستثمارات مالية متاحة للبيع نظراً لعدم تمثيل الشركة الأزرق للنيل إدارة شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة العامة تم تحويل رأس مال الشركة وقد قامت إدارة الشركة بإضمحلال مبلغ ١١٧ ٩٦١ ٤ جنيه مصري من تكلفة الإستثمار الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدود بنأء على قوائم الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٤,٨ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سودانى وبناءاً على المحكزة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم اضمحلال المتبقى من رصيد الإستثمار بالكامل .

٨. أصول حق إستخدام

تتمثل أصول حق الإستخدام بالصافي في القيمة الإيجابية للمباني الإدارية للشركة مقابل التزامات حق الإستخدام وقد بلغت في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ كما يلى :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
٢ ٣٣٨ ٧٠٧	التكلفة
(١ ١١٩ ٣٥٣)	إستهلاك
(١ ١١٩ ٣٥٣)	مجموع الإستهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١ ١١٩ ٣٥٤	الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

- وقد بلغت إلتزامات مقابل حق الإستخدام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧١٢ ٧٥١ ١ جنيه مصرى

شركة ميناء للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٩. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠٢١/١٢/٣١	
إجمالي	تكاليف وأخرى	إجمالي	تكاليف وأخرى
٩٤٥ ٨٦٥	---	٩٤٥ ٨٦٥	---
٧٥٩٥٥,٥٩	٤ ٢٤٦ ٥٠٥	٣٢ ٧١٨ ٢٩٨	٢٩ ٣٦٩ ٧٤٤
١٠ ٤٣٢ ٨٦٠	١٠ ١٧٥ ٢٥٤	٩ ٥٢٧ ٣٠٣	٩ ٢٧٨ ٧٥٢
٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤,٥٣	٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤,٥٣
٢٢ ٨٤٢ ٥٨٣	١٥ ٧٨٥ ٨١٢	٤٧ ٠٦٠ ٢٦٥	٤٠ ٠١٢ ٥٤٩
			٧ ٠٤٧ ٧١٦

المنطقة التجارية
*مبنى ميناء بلازا
قرية ميناء ٣- تركواز
قرية ميناء ٤- مرحلة ثلاثة

* وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية العقارية لإنشاء وتشيد عدد ٢ مبنى على مساحة ٣ الاف متر مربع ضمن الارض المملوكة للشركة (ميناء بلازا) في مقابل حصول شركة انرشيا على المبنى الثاني المقام على مساحة ١,٨ الف متر مربع الذي يمثل ٦٠٪ من اجمالي المساحة البنائية والارض الخاصة بالمشروع بالإضافة الى حصة ٦٠٪ من اللدوم المقام على المشروع و ٤٠٪ من باقي المساحة للشركة ، ويتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الأرضي بمساحة ١٢٥٣ متر للمبنى المملوك للشركة بمبلغ ٢٢,٥ مليون جنيه ويتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة من قبل جهاز مدينة الساس من أكتوبر - إدارة المشروعات - بإيقاف الأعمال المتعلقة بترخيص إنشاء مبنى (تجاري) - إداري) على المنطقة (أ) والمتضمنة بمتتبع ميناء جاردين سيتي وبناء عليه قامت إدارة الشركة للمرة الثانية من قبل جهاز مدينة ٦ أكتوبر بإيقاف الأعمال.
٦ أكتوبر تم رفع الإيقاف وإعادة مزاولة الأعمال ويتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٧ تم فسخ التعاقد المشمل إليه علي، أن تقوم شركة ميناء بسداد مبلغ وقدره ٢٣٩ ١٢٢ ٢٥٩ جنيه مصري (إيضاح ١٩) مقابل ما تم من الأعمال وإنشاءات وخلافه علي قطعة أرض المشروع بالإضافة الي فائدة قانونية ٥٪ سنويا علي المبلغ المقضي به اعتبارا من تاريخ الحكم وحتى تاريخ السداد ، وبناء عليه تعود قطعة أرض المشروع بما عليها من أعمال وإنشاءات الي شركة ميناء للاستثمار السياحي والعقاري.

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

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
		عملاء
١٨ ٦٢٥ ٩٠٠	١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	عملاء وحدات مبيعة
٢٤٣ ٢٥١	١٦٢ ٤٠١	عملاء صيانة
(٢٤٣ ٢٥١)	(١٦٢ ٤٠١)	مجمع اضمحلال العملاء
١٨ ٦٢٥ ٩٠٠	١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	
		* أوراق قبض
٦ ٨٤٩ ٨٧٢	٦ ٨٨٠ ١٦٧	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
٢١٧ ٤٧٥	٧٢ ٥٠٠	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
--	(٩٧١ ٥٧٥)	مجمع اضمحلال أوراق قبض
٧ ٠٦٧ ٣٤٧	٥ ٩٨١ ٠٩٢	
٢٥ ٦٩٣ ٢٤٧	٢٤ ٦٠١ ٤٩٢	

* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض استحققت ولم تحصل	
٦ ٩٥٢ ٦٦٧	٧٢ ٥٠٠	٢٧٩ ١٢٥	١١٧ ٣٥٠	٦ ٤٨٣ ٦٩٢	٢٠٢١/١٢/٣١
٧ ٠٦٧ ٣٤٧	٢١٧ ٤٧٥	٢١٧ ٨٠٠	١٥٤ ٩٠٠	٦ ٤٧٧ ١٧٢	٢٠٢٠/١٢/٣١

* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة استحققت ولم تحصل	
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 اخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٣٣٠ ٠٠٠	٣٣٠ ٠٠٠	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
١ ٣٣١ ٣٠٥	١ ٣٣١ ٣٠٥	شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية
٣٩٠ ٢٥٠	٣٩٠ ٢٥٠	ايرادات مستحقة
٢٣٦ ٩٤٤	١١٦ ٤٢٣	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢٥٤ ٦٦٢	٢٥٤ ٦٦٢	تأمينات لدى الغير
٣٢ ٦٧٦	٣٧ ٢٢٥	مدينون آخرون
٢ ٥٧٥ ٨٣٧	٢ ٤٥٩ ٨٦٥	
(٢٠٠ ٠٠٠)	(١ ٦٦١ ٣٠٥)	* مجمع اضمحلال الأرصدة المدينة
٢ ٣٧٥ ٨٣٧	٧٩٨ ٥٦٠	

* بناءً على اعتماد رئيس مجلس الإدارة تم تكوين مجمع اضمحلال لبعض الأرصدة المدينة المتوقفه .

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

١٢. أصول ضريبية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٦٣٦ ٨١٠	٦٤٢ ٠٧٣	ضرائب الخصم والتحويل
٢١ ٦٦٩	٢١ ٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
٦٥٨ ٤٧٩	٦٦٣ ٧٤٢	

١٣. نقدية بالخزينة و لدى البنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٦٥١ ٢٢٠	٩٠ ٥٢٣ ٨٢٩	بنوك حسابات جارية
٤٠ ٤٩٤	٤٢ ٩٨٣	بنوك ودائع لأجل
٦٩١ ٧١٤	٩٠ ٥٦٦ ٨١٢	

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 و قد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٥٤ ٦٧٩ ٩٠١ 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 علي تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ٢ جنية لتصبح ١ جنية لكل سهم وبناءً علي ذلك يصبح عدد الأسهم ١٥٠ مليون سهم بدلاً من ٧٥ مليون سهم. كما تمت الموافقة علي 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 ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ جنيه مصرى ليصبح ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ جنيه مصرى موزعاً على ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ سهم بقيمة اسمية اجنيه مصرى لكل سهم، وقد تم سداد تلك الزيادة بالكامل بناءً على شهادة بنك قطر الوطني الأهلي بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢١ بخلاف مبلغ ٨٣٨ ٤٣٢,٧ جنيه بواقع ٢ قرش كمصروفات الأصدار والمرخص له بتلقي الأكتتاب، 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 .

١٥. احتياطات

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	احتياطي قانوني
--	٩٨٥ ٩٧٨	احتياطي عام (إيضاح ١٤)
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢	احتياطي رأسمالي
١١ ١٨٦ ٣٨٠	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	

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

١٦. مقاولين وموردين

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
١ ٦١٠ ٩٠٨	١ ٨٣٣ ٨٦٢
١ ٦١٠ ٩٠٨	١ ٨٣٣ ٨٦٢

مقاولين و موردين

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
٢٥ ٧١٠ ٣٥٣	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠
٣٥٩ ٣٧١	--
٢٦ ٠٦٩ ٧٢٤	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠

* عملاء وحدات مبيعة

عملاء وحدات مستردة

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

١٨. داننون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
٣ ٢٤٨ ٨٤٢	٣ ٢٢٠ ١٤٢
٥ ١٢٦ ٤٤٢	٥ ١٢٦ ٤٤٢
--	٢٥ ١٢٣ ٢٣٩
١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١
٢٤٦ ٣٦٤	١٩٩ ٦٩٧
٢٥٨ ٧٥٧	٢٥٨ ٧٥٧
٢٣٢ ٠٠٠	٢٣٢ ٠٠٠
٧٦١ ٥٣١	٨٦٦ ١٧١
١٥ ١٠٩ ٣٧٧	٤٠ ٢٦١ ٨٨٩

ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات

شركة كونكورد للتنمية العقارية

شركة إنرشيا للتنمية العقارية (إيضاح ٩)

تأمينات للغير

* جمعية شل

مصرفوفات مستحقة

إتحاد ملاك تركواز

عدادات كهرباء / مياه

داننون آخرون

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

١٩. التزامات ضريبية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
٩٧ ٩٦٢	٩٦ ٨٠٨
٢٨ ٧١٢	٢٢ ١٩٦
٧٧ ٢١٧	--
٢٠٣ ٨٩١	١١٩ ٠٠٤

ضرائب كسب عمل

ضرائب خصم منبع

ضرائب القيمة المضافة

٢٠. المخصصات

٢٠٢١/١٢/٣١	تدعيم المخصص	٢٠٢٠/١٢/٣١
٧ ٤٦٩ ٢٠٢	١ ٥٠٠ ٠٠٠	٥ ٩٦٩ ٢٠٢
٧ ٤٦٩ ٢٠٢	١ ٥٠٠ ٠٠٠	٥ ٩٦٩ ٢٠٢

* مخصص تعويضات ومطالبات

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

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

٢١. التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠٢١/١٢/٣١		حجم التعاملات خلال العام		المستحق من الأطراف ذات العلاقة	
دائى	مدين	دائى	مدين	دائى	مدين	الضمانات	نوع العلاقة
--	١٢٠.٦١٥.٨٤٢	--	١٢٠.٨٩١.٧٧٦	١.٨٤٥.١٨٥	٢.١٢١.١١٩	٩٩,٩٨٪ ملكية	شركة تابعة
--	١.٧٤٧.٤٤٩	--	١.٥٩٧.٦٧١	٢٤٠.٠٠٠	٩٠.٢٢٢	مباشرة ٣٥٪ ملكية	شركة تابعة شركة شقيقة شركة ذات طرف ذات
--	٩.٢٩١.٣١٦	--	٩.٢٥١.٤٨٩	١.٨٣.٠٤٢	٤٢.٢١٥	أراضى	شركة تابعة علاقة
--	--	--	(١.٢١٨.٢٧٥)	--	--	--	علاقة
--	١٢١.٧٥٤.٦٠٧	--	١٢٠.٤٧٢.٦٦١	--	--	--	مجموع أضعمال
--	٣.٢٢٠.٠٠٠	--	٣.١٧٢.٠٠٠	--	٢٥٢.٠٠٠	٥٠٪ ملكية مباشرة	تحت حساب زيادة رأس المال
--	٧.٢٢٩.٧٢٤	--	٧.٥٤٦.١٠٩	٢٠.٨٦٠	٢٣٧.٢٤٥	٩٥٪ ملكية مباشرة	شركة تابعة شركة تابعة
--	(٢.٦٠٠.٠٠٠)	--	(٧.٥٤٦.١٠٩)	--	--	--	شركة تابعة شركة تابعة
--	٧.٩٤٩.٧٢٤	--	٣.٦٧٢.٠٠٠	--	--	--	شركة تابعة شركة تابعة
--	--	--	--	٤.٤٢٠.١٥٦	٢٢.٠٠٠	--	مساهم
٢.٢٦٢.٩٤٥	--	٢.٢٥٢.٨٧١	--	--	١١.٠٧٤	٩٩,٨٠٪ ملكية مباشرة	حساب جارى سداد مصاريف بالبنكية عن الشركة
٣.٦٩.٤٨١	--	٣.٦٦.٩١١	--	--	٢.٥٢٥	٦٤,٤٪ ملكية مباشرة	سداد مصاريف بالبنكية عن الشركة
٤.١٢.٨٦٢	--	٤.٠١.٧٨٨	--	--	١١.٠٧٥	٩٨٪ ملكية مباشرة	سداد مصاريف بالبنكية عن الشركة
٣.٠٤.٦.٢٩٤	--	٧.٤١٨.٧٧٦	--	--	--	--	شركة تابعة شركة تابعة
٣.٠٤.٦.٢٩٤	١.٢٩.٧.٠.٤.٢٣١	٧.٤١٨.٧٧٦	١.٢٤.١.٤٥.٦٦١	--	--	--	شركة تابعة شركة تابعة

لا يوجد مخصصات مكونة للأرصدة القائمة.
* يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد على المبالغ المدفوعة من تحت حساب شراء اراضى في ذوله السودان ونظرا للاوضاع السياسية الحالية بوجه السودان .
تقوم الشركة بدراسة الخيارات المتاحة لتسوية تلك الأرصدة .

٢٢. إيرادات النشاط

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
٤٨٧ ٧٦٤	١ ٦٨٣ ٧٩٣
٤٤١ ٨٩٩	١٨ ٢١٨
١ ٣٩٧ ٧٤٩	١ ٦٨٤ ٢١١
٢ ٣٢٧ ٤١٢	٣ ٣٨٦ ٢٢٢

أ. إيرادات التنمية العقارية

تركواز

ج. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

مينا -٥- فلوريدا

تسويق مشروعات

٢٣. تكاليف النشاط

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
٢٨٨ ٨١٣	٩٠٥ ٥٥٨
٢ ٠٥٩ ٩٢٩	١ ٥٧٦ ٠٣٦
١٩٠ ٨٩٨	--
٢ ٥٣٩ ٦٤٠	٢ ٤٨١ ٥٩٤

أ. تكاليف التنمية العقارية

تركواز

ج. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات

مينا -٥- فلوريدا

نادي مينا جاردن سيتي

تتمثل تكاليف المشروعات في الأتى :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
٨٦٨ ٩٠٣	١ ٠٥٠ ٧٦١
١ ٦٧٠ ٧٣٧	١ ٤٣٠ ٨٣٣
٢ ٥٣٩ ٦٤٠	٢ ٤٨١ ٥٩٤

البيان

تكاليف انشائية وأخرى

أجور وما فى حكمها

٢٤. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
٣ ٩٨٣ ٦٧٥	٣ ٨٦٠ ٤٠١
٢ ٦٩١ ٦٦٧	٢ ٦٥٤ ٠٠٠
٥٨٩ ١٣٥	٥١١ ٣٣٠
٨٧٣ ٠٢٣	--
٤٠٥ ٩٣٩	٥٠ ٤٣٨
١ ١٩٤ ٧٧٩	٧٥٩ ٣٤٩
١٩ ٩٣٠	١٥ ٦٦٠
٧٤ ٢٥٤	٣٣ ١٠٣
٩٧ ٨٦١	٦٤ ٩٢١
٢٠٤ ٧٦٥	٢٣٧ ٧٣٦
٣٢٦ ١٩٢	--
٣٧ ٠٨٠	٤٧ ٢٧٩
١٢ ٨٢٢	١٥ ٢٧٨
٩١١ ٢٤٨	٧٩٠ ١٣١
١١ ٤٢٢ ٣٧٠	٩ ٠٣٩ ٦٢٦

أجور و مكافآت و حوافز

ومرتبات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة مكافآت

رسوم و اشتراكات

مصروفات إيجار

مصروف علاج عاملين

مصروفات استشارات وأتعاب مهنية

مصروفات سفر وانتقال

مصروفات ضيافة واستقبال

مصروفات صيانة

مصروفات سيارات

فوائد اتحاد ملاك مينا ريزيدنس

مصروف اتصالات

مصروف المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل

مصروفات أخرى

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
 بضاعات القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 لبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٥. مصروفات بيعية وتسويقية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٣٠١ ٢٨١	٢٧٦ ٧٥٨	أجور وما فى حكمها
٥٦ ٢٩٠	١١ ٢٢٧	أهلاك لوحات معدنية
٢٢٢ ٢٣١	٥٣ ٧٤٩	أخرى
٥٧٩ ٨٠٢	٣٤١ ٧٣٤	

٢٦. إيرادات متنوعة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
١ ٦٣٧ ٠٧٨	٥٥٥ ٨٩١	* إيرادات متنوعة أخرى
١٣٨ ٠٠٠	١٥٠ ٦٠٠	إيرادات إيجارات
٦٢ ٨٨٠	٧١ ٥١٠	إيرادات عدادات
١ ٨٣٧ ٩٥٨	٧٧٨ ٠٠١	

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

٢٧. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
(١٥ ٥٠٩ ٤٠٢)	(١٧ ٥٢٩ ٩١٨)	الخسارة المحاسبية قبل الضريبة
		<u>تسويات ضريبية:</u>
٥ ٨٦٤ ٥١٥	١٠ ٤٠٥ ٤٢٧	مصروفات وأعباء غير قابلة للخصم
١٨٦ ٠٥٧	١٩٢ ٢٠٩	فرق معالجة الإهلاك الضريبي عن الإهلاك المحاسبى
--	(٨٠ ٨٥٠)	مصروفات و أعباء واجبة للخصم
٦ ٠٥٠ ٥٧٢	١٠ ٥١٦ ٧٨٦	إجمالى ما (يخصم) / يضاف الى الخسارة المحاسبية
(٩ ٤٥٨ ٨٣٠)	(٧ ٠١٣ ١٣٢)	صافى الخسارة الضريبية
--	(٩ ٦٨١ ١٠١)	صافى خسائر مرحله من واقع الإقرار الضريبي
(٩ ٤٥٨ ٨٣٠)	(١٦ ٦٩٤ ٢٣٣)	الوعاء الضريبي
--	--	ضريبة الدخل المستحقة
٤١ ٨٦٤	٩ ٩٦٥	الضريبة المؤجلة
٤١ ٨٦٤	٩ ٩٦٥	إجمالى ضريبة الدخل عن العام

٢٨. نصيب السهم من الخسائر

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
(١٥ ٤٦٧ ٥٣٨)	(١٧ ٥١٩ ٩٥٣)	صافى خسارة العام
--	--	<u>يخصم:</u>
--	--	نصيب العاملين فى الأرباح
--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(١٥ ٤٦٧ ٥٣٨)	(١٧ ٥١٩ ٩٥٣)	النصيب الأساسى للأسهم فى الخسائر
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٧ ٦٠٠ ١٣٦	متوسط عدد الأسهم
(٠,١٠)	(٠,١١)	نصيب السهم فى الخسائر

٢٩. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

إدارة المخاطر

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 الإئتمان فى عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الإئتمان على سداد المستحق عليهم، وللمحد 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 للمحد 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 والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية كما يلي:

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

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 تقترب من قيمتها العادلة وللمحد 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 يلخص الجدول ادناه تواريخ استحقاق الإلتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

اليونيد	٢٠٢١/١٢/٣١			٢٠٢٠/١٢/٣١		
	أقل من ٣ اشهر	من ٣ الى ١٢ اشهر	أقل من ٣ اشهر	أقل من ٣ اشهر	من ٣ الى ١٢ اشهر	من ١ الى ٥ سنوات
مقاولين و موردين	٧١٧ ٩٦١	٢ ٢٦٤ ٢٩٧	١٥ ٩١٨	٢ ٩٨٢ ٢٥٨	--	--
سروفت مستحقة	١٩٩ ٦٩٧	--	٢٢٦ ٦٦٧	١٩٩ ٦٩٧	--	--
سنة دافئة اخرى	٣٣ ٦٤٢ ٨٢٧	٥٥٨ ٩٩٣	٢٠٣ ٨٩١	٣٩ ٤٢٧ ٦٦١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٣ ٢٢٠ ١٤٢
أجملى الإلتزامات المالية	٣٤ ٥٦٠ ٤٨٥	٢ ٨٢٢ ٢٩٠	٤٤٦ ٤٧٦	٤٢ ٦٠٩ ٢١٦	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٣ ٢٢٠ ١٤٢

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 ارباح الاشخاص الاعتبارية:

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 أستصدار 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 بأعتماد 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 الي اللجان الداخلية ثم لجان الطعن التي أصدرت قرارها بأعتماد نسب من التكاليف والمصروفات.

- تم رفع دعوي أمام المحكمة المختصة وقد تحدد لنظرها جلسة ٢٥ يناير ٢٠٢٢ اكمام مصلحة ضرائب جنوب الجيزة .
- 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 ٢٠١٣ و ٢٠١٤

تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن وجاري استصدار قرار بإعادة الفحص المستندي.

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦

تم فحص حسابات الشركة تقديرياً وتم الطعن على نموذج (١٩)

*** السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٠**

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

ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها:

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٥

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

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩

تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن وعمل لجنة داخلية وجارى استعدادات بإعادة الفحص الفعلى

*** السنوات ٢٠٢٠ وحتى ٢٠٢١**

لم يتم إخطار الشركة باى نماذج للفحص من قبل المأمورية

ج. ضريبة الدمغة :

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١١

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

السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠٢٠

لم يتم إخطار الشركة بأي إخطارات للفحص من قبل المأموريه .

د. ضريبة المبيعات والضريبة المضافة :

تم فحص حسابات الشركة من عام ٢٠٠١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ وتم السداد وإستصدار شهادة بإلغاء التسجيل ضريبة المبيعات. تم التسجيل ضمن قانون الضريبة على القيمة المضافة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠١٦ والشركة ملتزمة بتقديم الاقرارات الضريبية فى المواعيد القانونية.

٣٣. أحداث هامة

- قانون نظام التأمين الصحي الشامل

بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ صدر القانون رقم ٢ لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون نظام التأمين الصحي الشامل ويعمل به من اليوم التالي لإنقضاء ستة أشهر من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية وقد أضاف هذا القانون أعباء مالية على أصحاب الأعمال حيث تضمن أن من بين مصادر تمويل الهيئة العامة للتأمين الصحي الشامل إلزام أصحاب الأعمال بأداء حصتهم عن اشتراكات العاملين لديهم بواقع ٤ % شهرياً من أجر الاشتراك للعامل المؤمن عليه جنيته وبما لا يقل عن ٥٠ جنيته شهرياً، ويلتزم أصحاب الأعمال بسداد الاشتراكات المستحقة عليهم شهرياً للهيئة القومية للتأمين الإجتماعي.

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

- 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 ، وفى حال حدوث أي تغييرات جوهرية فى الظروف الحالية ؛ سيتم تقديم إفاصحات إضافية أو إقرار التعديلات فى القوائم المالية للفترة اللاحقة خلال العام المالي 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.