

مصطفى شوقي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة الدورية
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣
وكذا تقرير الفحص المحدود

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة الدورية
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣

الفهرس

صفحة

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

تقرير مراقب الحسابات

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى الدورى المستقل المرفقة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وكذا القوائم الدورية المستقلة الدورية للدخل والدخل الشامل والتغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسنولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤليتنا 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 مسنولين 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.

أساس إبداء استنتاج متحفظ

لم يتم إعداد دراسة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للاصول المالية وفقاً للمعيار المحاسبى المصري رقم (٤٧) ودراسة المديونية القائمة على شركة مينا للمنتجات السياحية وكذا أرصدة الاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة.

الاستنتاج المتحفظ

و فيما عدا اي تسويات محتملة فى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة الدورية المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى الدورى المستقل للشركة فى ٣١ مارس ٢٠٢٣ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.



شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي الدورى المستقل فى ٣١ مارس ٢٠٢٣
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	إيضاح	الأصول
			<u>الأصول الغير متداوله</u>
			أصول ثابتة
٢٣١ ١٧٨	٢٢٧ ٤٠٤	(٤)	إستثمارات فى شركات تابعة
١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	(٥)	إستثمارات فى شركات شقيقة
١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	(٦)	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
--	--	(٧)	أصول حق استخدام
--	٥ ٠٢٨ ٣٠٩	(٨)	أصول ضريبية مؤجلة
١ ٣٦٦	--		مجموع الأصول الغير متداوله
٢٦ ٧٥٥ ٤١٣	٣١ ٧٧٨ ٥٨٢		<u>الأصول المتداولة</u>
			أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٤٥ ٧٣٦ ٤٧٣	٤٤ ٨٤٣ ٦١٣	(٩)	عملاء وأوراق قبض
٢٤ ٧١٨ ٠٧٧	٢٥ ٣٩١ ٨٨٦	(١٠)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
١٤١ ٠٨٦ ٥٦٤	١٤٥ ٢٥٩ ٨٦٧	(٢١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٨٨٨ ٢٦٥	١ ٠٨٣ ٦٨٩	(١١)	أصول ضريبية
٦٦٨ ٨٩٤	٦٦٨ ٩٨٤	(١٢)	نقدية بالخزينة ولدى البنوك
٤٨ ٠١٤ ١٨٩	٤٣ ٤٧٤ ٣٤٠	(١٣)	مجموع الأصول المتداولة
٢٦١ ١١٢ ٤٦٢	٢٦٠ ٧٢٢ ٣٧٩		إجمالى الأصول
٢٨٧ ٨٦٧ ٨٧٥	٢٩٢ ٥٠٠ ٩٦١		<u>حقوق الملكية والإلتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
			رأس المال المدفوع
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	(١٤)	احتياطيات
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	(١٥)	خسائر مرحلة
(١٩ ٧٤٦ ٣٧٤)	(١٨ ٥٤٥ ٢٩٠)		مجموع حقوق الملكية
٢٣٤ ٣٤٧ ٦١٩	٢٣٥ ٥٤٨ ٧٠٣		<u>الإلتزامات الغير متداولة</u>
--	٣ ٩٠٨ ٦٥٦		إلتزامات عقود تأجير طويل الاجل
--	١٠ ٠٨٦		التزامات ضريبية مؤجلة
--	٣ ٩١٨ ٧٤٢		مجموع الإلتزامات الغير متداولة
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
			مقاولين وموردون
١ ٣٢٩ ٨٢٩	١ ٥١٤ ٩٢٢	(١٦)	عملاء أرصدة دائنة
٢٦ ٠٩٦ ٥٥٠	٢٥ ٦٦١ ٣١٦	(١٧)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٤ ٦١٨ ٧٤١	١٤ ٣٩٠ ٨٣٠	(١٨)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٣ ٤٥٠ ٥٢٣	٢ ٩٨٢ ٦١٣	(٢١)	إلتزامات مقابل حق الإستخدام
--	٩٧٤ ٤٤٤	(٨)	إلتزامات ضريبية
١١٥ ٤١١	٢٨٨ ٤٣٦	(١٩)	مخصصات
٧ ٩٠٩ ٢٠٢	٧ ٢٢٠ ٩٥٥	(٢٠)	مجموع الإلتزامات المتداولة
٥٣ ٥٢٠ ٢٥٦	٥٣ ٠٣٣ ٥١٦		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات
٢٨٧ ٨٦٧ ٨٧٥	٢٩٢ ٥٠٠ ٩٦١		

- تقرير الفحص المحدود مرفق.
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.



الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة الدورية
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	إيضاح	
١٠٩ ٦٤٩	٢ ٥٨٠ ٣٥٩	(٢٢)	إيرادات النشاط
(٣٥٨ ٤٠٧)	(٩٦٠ ٩٥٦)	(٢٣)	تكاليف النشاط
(٢٤٨ ٧٥٨)	١ ٦١٩ ٤٠٣		مجمل الربح (الخسارة)
(٢ ٧٦١ ٧٢٢)	(٣ ٤٤٦ ٥٥٤)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٥٢ ٠١٩)	(٣٣٤ ٦٤٧)	(٢٥)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٥٠ ٣٧٢)	(٣ ٧٧٤)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(٢٧٦ ٠٠٦)	(١٦٥ ١٧٠)	(٨)	إستهلاك حق الأستخدام
١٣٨ ٠١٥	٥٧٢ ٦٧١	(٢٦)	إيرادات متنوعة
١ ٣٣٨ ٥١٩	١ ٢١٣ ٨٠٤		فوائد بنكية دائنة
(٣٧ ٦١٧)	(٢٣ ٩٤٧)		فوائد تمويلية
٩٣٤ ٣٧٤	١ ٧٨٠ ٧٥٠		فرق تقييم عملة
(١ ١١٥ ٥٨٦)	١ ٢١٢ ٥٣٦		صافي ربح (خسارة) الفترة قبل الضرائب
(٤ ٤٥٣)	(١١ ٤٥٢)	(٢٧)	الضريبة المؤجلة
--	--		ضريبة الدخل
(١ ١٢٠ ٠٣٩)	١ ٢٠١ ٠٨٤		صافي الربح (خسارة) الفترة بعد الضرائب
(٠.٠١)	٠.٠١	(٢٨)	نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.



الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المستقلة الدورية
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
(١ ١٢٠ ٠٣٩)	١ ٢٠١ ٠٨٤	صافي الربح (خسارة) الفترة
--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الأخر
(١ ١٢٠ ٠٣٩)	١ ٢٠١ ٠٨٤	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

شركة ميناء الإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة الدورية
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣
(المبلغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالي	أرباح مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي عام	احتياطي قانونى	رأس المال	
٢٣٤ ٣٤٧ ٦١٩	(١٩ ٧٤٦ ٣٧٤)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٣
١ ٢٠١ ٠٨٤	١ ٢٠١ ٠٨٤	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
٢٣٥ ٥٤٨ ٧٠٣	(١٨ ٥٤٥ ٢٩٠)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٢٤٢ ٤٦٦ ٧٨٦	(١١ ٦٢٧ ٢٠٧)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٢
(١ ١٢٠ ٠٣٩)	(١ ١٢٠ ٠٣٩)	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
٢٤١ ٣٤٦ ٧٤٧	(١٢ ٧٤٧ ٢٤٦)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

- الإيضاحات المرتبطة متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المستقلة الدورية
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	إيضاح	
(١ ١١٥ ٥٨٦)	١ ٢١٢ ٥٣٦		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي الربح (الخسارة) قبل الضرائب
			تعديلات لتسوية صافي الخسائر من أنشطة التشغيل
٥٠ ٣٧٢	٣ ٧٧٤	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٢٧٦ ٠٠٦	١٦٥ ١٧٠	(٨)	إستهلاك حق الاستخدام
(١ ٣٠٠ ٩٠٢)	(١ ١٨٩ ٨٥٧)		فوائد بنكية دائنه
(٩٣٤ ٣٧٤)	(١ ٧٨٠ ٧٥٠)		فروق تقييم عملة
(٣٠٢٤ ٤٨٤)	(١ ٥٨٩ ١٢٧)		
--	٨٩٢ ٨٦٠	(٩)	التغير فى الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٧٢ ٦٠٠	(٦٧٣ ٨٠٩)	(١٠)	التغير فى العملاء وأوراق القبض
(٢ ٦٩٤ ٤٠٧)	(٤ ١٧٣ ٣٠٢)	(٢١)	التغير فى المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٢٧٨ ٩٦٩)	(١٩٥ ٤٢٤)	(١١)	التغير فى المدينون وأرصدة مدينة
(٩٠)	(٩٠)	(١٢)	التغير فى أصول ضريبية أخرى
(٢٢٧ ٩٤٢)	١٨٥ ٠٩٣	(١٦)	التغير فى الموردين
--	(٤٣٥ ٢٣٤)	(١٧)	التغير فى عملاء أرصدة دائنة
(٣٠٥ ٧٩٩)	(٣١٠ ٣٨٠)	(٨)	التغير فى إلتزامات عقود تأجير
(٤ ٤٠٩ ٢٨٨)	(٤٦٧ ٩١٠)	(٢١)	التغير فى المستحق للأطراف ذات العلاقة
(٢٥ ٢٨٤ ٦١١)	(٢٢٧ ٩١١)	(١٨)	التغير فى الدائنون أرصدة قصيرة الأجل
١٧ ٢١٥	١٧٣ ٠٢٥	(١٩)	التغير فى الإلتزامات الضريبية
(٣٥ ٨٢٩ ٩٧٦)	(٦ ٥١١ ٨٢٩)		النقدية المتولدة من التشغيل
--	(٦٨٨ ٢٤٧)	(٢٠)	المستخدم من المخصصات
(٣٧ ٦١٧)	(٢٣ ٩٤٧)		فوائد مدفوعه
(٣٥ ٨٦٧ ٥٩٣)	(٧ ٢٢٤ ٠٢٣)		صافى التدفقات المستخدمة فى أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
١ ٣٣٨ ٥١٩	١ ٢١٣ ٨٠٤		متحصلات من فوائد بنكية دائنه
(٣٠٥ ٧٩٩)	(٣١٠ ٣٨٠)	(٨)	المدفوع فى إلتزامات عقود تأجير
١ ٠٣٢ ٧٢٠	٩٠٣ ٤٢٤		صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
(٣٤ ٨٣٤ ٨٧٣)	(٦ ٣٢٠ ٥٩٩)		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
٩٣٤ ٣٧٤	١ ٧٨٠ ٧٥٠		فروق تقييم عملة
٩٠ ٥٦٦ ٨١٢	٤٨ ٠١٤ ١٨٩	(١٣)	النقدية وما فى حكمها أول الفترة
٥٦ ٦٦٦ ٣١٣	٤٣ ٤٧٤ ٣٤٠	(١٣)	النقدية وما فى حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معه

صفحة	البيان	الإيضاح
	فهرس الإيضاحات	
٨	نبذة عن الشركة	.١
٩	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 مالية متاحة للبيع	.٧
١٩	أصول حق إستخدام	.٨
٢٠	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة	.٩
٢١	عملاء وأوراق قبض	.١٠
٢١	مدينون وأرصدة مدينة اخرى	.١١
٢٢	أصول ضريبية	.١٢
٢٢	نقدية بالخبزينة و لدى البنوك	.١٣
٢٢	رأس المال المدفوع	.١٤
٢٢	احتياطات	.١٥
٢٣	مقاولين وموردين وأوراق دفع	.١٦
٢٣	عملاء أرصدة دائنة	.١٧
٢٣	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	.١٨
٢٣	إلتزامات ضريبية	.١٩
٢٣	المخصصات	.٢٠
٢٤	التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	.٢١
٢٥	إيرادات النشاط	.٢٢
٢٥	تكاليف النشاط	.٢٣
٢٥	مصروفات عمومية وإدارية	.٢٤
٢٥	مصروفات بيعية وتسويقية	.٢٥
٢٦	إيرادات متنوعة	.٢٦
٢٦	تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل	.٢٧
٢٦	نصيب السهم من الخسائر	.٢٨
٢٦	القيمة العادلة للأدوات المالية	.٢٩
٢٧	مراكز العملات الهامة	.٣٠
٢٧	خطر السيولة	.٣١
٢٧	الموقف الضريبي	.٣٢
٢٩	أحداث هامة	.٣٣

١. نبذة عن الشركة

أ. الكيان القانونى والقوانين المنظمة

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

ب. غرض الشركة :

شراء الأراضى وتقسيمها وإمدادها بالمرافق العامة بغرض إقامة المنشآت على 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 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 الأوراق المالية ببورصتى القاهرة والاسكندرية على قيد اسهم الشركة بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠.

و. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٣ بناء على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١١ مايو ٢٠٢٣.

ز. تشكيل مجلس الإدارة

بناءً على قرار أجمع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٢٢ تم إعادة تشكيل مجلس إدارة الشركة ليصبح كالتالى:

رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية	الإستاذ / محمد مبارك الهاجري
نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة	الإستاذ / بدر مفرج السراهد
عضو مجلس إدارة والرئيس التنفيذى ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية	الإستاذ / محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة	الإستاذ / سامح أحمد خضير
عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة	الإستاذ / جاسم داود العون

٢. أسس إعداد القوائم المالية

- أ- أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها على مدار الفترة المالية الا اذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسنولية إدارة الشركة.
- ب- يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية والتكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التي تم اثباتها 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 احد أساليب التقييم التى تتضمن اسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة او الرجوع الى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابهة تقريباً لإدارة المالية التى تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.
 - عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة، ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم فى ضوء السعر السائد فى السوق فى تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣. 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 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 الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، اضمحلال الأصول، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعية فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعية فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات المالية التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

ج. التغيير فى السياسات المحاسبية

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

د. المعاملات والأرصدة

يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية طبقاً لأسعار الصرف السائدة فى نطاق السوق الحرة للتقد 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 التي حددتها الإدارة وطبقاً للعمر الإنتاجى المقدر لكل أصل على حدة بإتباع أسلوب القسط الثابت ويتم إدراج الإهلاك الخاص بكل فترة مالية كمصروف بقائمة الدخل وذلك طبقاً للمعدلات الآتية:

السنوات	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 الذي اقتنى من أجلها لى يصبح قادراً على التشغيل بالطريقة التي 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 التي تم تحمل تلك المصروفات خلالها.
يتم بصفة دورية مراجعة المتبقى من العمر الإنتاجى والمتوقع للأصول وإذا اختلف المتبقى من العمر الإنتاجى المتوقع بشكل جوهري عن التقدير الأساسى فإن صافى القيمة الدفترية يتم إهلاكها على العمر الإنتاجى المتبقى بعد تعديله.

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الاضمحلال لصافى قيمة الأصول علي العمر الإنتاجى المتبقى علي 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 أو الخسائر من بيع أصول ثابتة

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

و. 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.

ز. الاستثمارات

- إستثمارات فى شركات تابعة

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

ب. 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 و ذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازه مع تخفيض ذلك الإستثمار بقيمة أي توزيعات محصلة أو معلنة.

ب. إستثمارات مالية متاحة للبيع

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

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

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

ج. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

تشتمل على تكلفة إقتناء أراضى لإستخدامها فى مشروعات الشركة مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتسمية 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 الشركه العادي ناقصا التكلفة التقديرية للإتمام و كذلك أي تكاليف اخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والتي تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتتميتها وتطويرها ومدتها 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 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.

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 الإلتزام ويمكن عمل تقدير موثق لمبلغ الإلتزام، 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. الإحتياطات 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 الإقتطاع.

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.

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 ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة من ضمن حقوق الملكية.

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

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

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 تحديد عقد العملاء، وتحديد عقد التزامات الأداء، تحديد سعر العقد، تقدير سعر العقد وفقاً لمستوى أداء الالتزامات المنصوص عليها بموجبه، الإعتراف بالإيراد لتحقيق التزامات الأداء. وهناك شرط جديد حيث أن الإيراد هو متغير ينص على أنه من الممكن ألا يعترف بالإيراد إلى الحد الذي من المرجح عدم حدوث أى مردودات للمبيعات. وقد قامت الشركة بتقييم أثر تطبيق المعيار ولم ينتج عن دراسة تطبيقه أى تغيير في الإعتراف 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 المشروعات للعقود المبرمة مع العملاء.

و. تكاليف المشروعات

تكاليف التنمية العقارية

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

تكاليف إنشاء وبيع وتسويق وتقديم خدمات

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

ز. 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 النقدى التعاقدى للأصل المالى.

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

يتم قياس الأصل المالى بالتكلفة المستهلكة عندما يكون الاحتفاظ بالأصل المالى ضمن نموذج أعمال هدفه هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية فقط وينشأ عن هذا التعاقد دفعات نقدية محددة المدة وتشمل دفعات من المبلغ الأصلي 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 تنطوى المبالغ المستحقة على مكون تمويل هام.

الاضمحلال 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 الإعتراف 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 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 التنفيذي بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ تمت الموافقة على اعتماد إنخفاض الأرصدة فى قيمة العملاء وأوراق القبض والمدينون والأطراف ذات العلاقة وفقاً لنسب الأضمحلال على أن ترتبط النسبة بالمدة الإئتمانية الممنوحة والمتفق عليها و ما يزيد عن هذه المدة يتم احتساب إضمحلال لها .

الأصول غير المالية

الإضمحلال في قيمة الأصول غير المالية

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

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

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

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

تعتمد الشركة في إحتساب الإنخفاض في القيمة على موازنة مفصلة وإحتسابات التنبؤات، والتي يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة توليد نقد تابعة للشركة حيث يتم تخصيص الأصل الفردي تغطي الموازنة التنبؤات عادة فترة من سنة إلى خمس سنوات، يتم إحتساب معدل نمو طويل الأجل ويتم تطبيقه على التدفقات النقدية المستقبلية للمشروع بعد العام الخامس.

يتم إدراج خسائر الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل الشامل المستقلة الدورية ضمن بنود المصروفات التي 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 في حكمها الأرصدة النقدية والودائع لأجل والتي تاريخ إستحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

ط. الأرقام المقارنة

يتم إعادة تويب الأرقام المقارنة عن السنة السابقة لتتضمن مع التغييرات في عرض القوائم المالية للفترة الحالية إن وجدت.

ي. عقود التأجير

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

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

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

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

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

الإستخدام " من تاريخ بداية عقد التأجير إلي نهاية العمر الإنتاجي لأصل "حق الإستخدام" أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب .
يتم تطبيق معيار المحاسبة المصري الخاص ب " إضمحلال قيمة الأصول " لتحديد ما إذا كان أصل " حق الإستخدام " قد اضمحلت قيمته ، وللمحاسبة عن أي خسائر إضمحلال .

ك. الإقتراض وتكلفة الإقتراض الإقتراض والتسهيلات الائتمانية

يتم الاعتراف الأولي بالقروض والتسهيلات الائتمانية الي تحصل عليها الشركة بالقيمة العادلة مخصوماً منها تكلفة المعاملة، ويتم قياس تلك القروض والتسهيلات لاحقاً بالتكلفة المستهلكة على أن يتم الاعتراف بقائمة الدخل بالفرق بين المتحصلات النقدية من القروض (مخصوماً منها تكلفة المعاملة) والقيمة المطلوب سدادها 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 للإستخدام من الناحية الاقتصادية.

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 للإستخدام في الأغراض المحددة له أو بيعة للغير محل تنفيذ في الوقت الحالي.

تعليق 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 للإستخدام 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 للإستخدام 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 الإستثمارات التى لم يتم تصنيفها كإستثمارات فى أوراق مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو كإستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، بالإضافة إلى الإستثمارات فى الشركات الشقيقة التى لم يعد للشركة نفوذ مؤثر عليها، حيث يتم المحاسبة عن ذلك الإستثمار 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 الإستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الإستثمارات – 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 - والذى 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.

م. 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.

ن. فوائد دائنة

الفوائد الدائنة يتم الاعتراف بها على أساس نسبة زمنية أخذًا فى 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. 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.

ف. الدخل الشامل الأخر

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

ص. إجمالي الدخل الشامل

هو التغيير فى حقوق الملكية خلال الفترة والنتاج عن معاملات وأحداث أخرى فيما عدا التغييرات الناتجة عن المعاملات مع الملاك بصفتهم هذه، ويشمل إجمالي الدخل الشامل كافة بنود كلا من "الأرباح أو الخسائر" و " الدخل الشامل الأخر".

ع. معايير المحاسبة المصرية المعدلة :

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 قد تم إلغاء معيار المحاسبة رقم (٣٧) عقود التأمين وأضاف معيار جديد رقم (٥٠) عقود التأمين وتعديل معايير كلاً من :

- معيار الأصول الثابتة وإهلاكها رقم (١٠).
- معيار الأصول غير الملموسة رقم (٢٣).
- معيار الأستثمار العقارى رقم (٣٤).
- معيار الزراعة رقم (٣٥).
- معيار التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية رقم (٣٦).

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٤. أصول ثابتة

إجمالي	لوحات إعلانية	برامج	حاسبات الآيه	اثاث ومهمات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	مباني	أراضى	
٢٤١٩ ٧٣٠	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٦	٢٦٢ ٨٧١	٣٠٩ ٤٥١	٨٤٤ ٧٣١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٢
٨٥٠٠	--	--	--	٨٥٠٠	--	--	--	إضافات
٢٤٢٨ ٢٣٠	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٦	٢٦٢ ٨٧١	٣١٧ ٩٥١	٨٤٤ ٧٣١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٤٢٨ ٢٣٠	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٦	٢٦٢ ٨٧١	٣١٧ ٩٥١	٨٤٤ ٧٣١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٣
٢٤٢٨ ٢٣٠	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٦	٢٦٢ ٨٧١	٣١٧ ٩٥١	٨٤٤ ٧٣١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة فى ٣١ مارس ٢٠٢٣
٢٠٥٨٠٤٩	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٦ ٢٤٩	٢٥٣ ٧٨٨	٢٨٥ ١٩١	٧٢٤ ٦٥٢	٢١٣ ٦٢٣	--	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠٢٢
١٣٩٠٠٣	--	٣ ١٢٤	٣ ٦٦٦	١٤ ٣٩٥	١١٠٠٧٩	٧ ٧٣٩	--	مجمع الإهلاك
٢ ١٩٧٠٥٢	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٣	٢٥٧ ٤٥٤	٢٩٩ ٥٨٦	٨٤٤ ٧٣١	٢٢١ ٣٦٢	--	مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢ ١٩٧٠٥٢	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٣	٢٥٧ ٤٥٤	٢٩٩ ٥٨٦	٨٤٤ ٧٣١	٢٢١ ٣٦٢	--	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠٢٣
٣ ٧٧٤	--	--	٩٠٣	٩٦٢	--	١ ٩٠٩	--	الإهلاك
٢ ٢٠٠ ٨٢٦	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٣	٢٥٨ ٢٥٧	٣٠٠ ٥٤٨	٨٤٤ ٧٣١	٢٢٣ ٢٧١	--	مجمع الإهلاك فى ٣١ مارس ٢٠٢٣
٢٢٧ ٤٠٤	--	٣	٤ ٥١٤	١٧ ٤٠٣	--	١٦٣ ٦٩٨	٤١ ٧٨٦	الصفافى فى ٣١ مارس ٢٠٢٣
٢٣١ ١٧٨	--	٣	٥ ٤١٧	١٨ ٣٦٥	--	١٦٥ ٦٠٧	٤١ ٧٨٦	الصفافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة مينا للإستثمار السياحي والمقارن (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٥. إستثمارات في شركات تابعة

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	مجموع الإضمحلال	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
مينا للتنمية والإستثمارات السياحية	٩٩,٨٠%	٢٤٩٥٠٠٠	--	٢٤٩٥٠٠٠	٢٤٩٥٠٠٠
مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب)	٩٥%	١٥٧٠٠٠٠	(١٥٧٠٠٠٠)	--	--
مينا للمنتجات السياحية	٩٩,٩٨%	١٠٠٠٠٧٣٧	--	١٠٠٠٠٧٣٧	١٠٠٠٠٧٣٧
مينا سيني ستر للمجمعات التجارية والإدارية	٩٨%	٧٣٥٠٠٠	--	٧٣٥٠٠٠	٧٣٥٠٠٠
المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	٤٥%	٢٨١٢٥	--	٢٨١٢٥	٢٨١٢٥
		(١٥٧٠٠٠٠)		١٣٢٥٨٨٦٢	١٣٢٥٨٨٦٢

- جميع الإستثمارات غير مقيدة في 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 سيني ستر للمجمعات التجارية والإدارية).

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

٦. إستثمارات في شركات شقيقة

نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
٥٠%	٩٣٧٥٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠
٣٥%	٣٨٨٩٠٠٧	٣٨٨٩٠٠٧	٣٨٨٩٠٠٧
	١٣٢٦٤٠٠٧	١٣٢٦٤٠٠٧	١٣٢٦٤٠٠٧

** تم صدور قرار بالتخفيف على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشآت والتي تساهم الشركة فيها بنسبه ٣٥% من اسهم راس المال و تم الإحاطة بابتداء إداره و تسير الاعمال الي شركة النصر للإسكان و التعمير كممثل للنو له وتوكد الشركة على تثبتها في الاداره الحاليه لحمايه الإستثمار و حقوق المساهمين و العملاء و تنفيذ كافة الاتزامات في ظل القوانين المنظمه لذلك.

شركة مينا للإستثمار السياحي والمقارن (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٧. ١. استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	مجمع الاضمحلال	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	اسم الشركة
--	--	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	٪٧,٣٣	* شركة النيل الأزرق المحدودة
--	--	(٧٦ ٤٦٣)	٧٦ ٤٦٣	٪٨	النيل الصناعية المعدنية
--	--	(٦٥٠,٩٣)	٦٥٠,٩٣	٪٠,١	تتمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد
--	--	(٢ ٦٩٠)	٢ ٦٩٠	٪١٠	شركة وزر للتنمية السياحية
--	--	(١٠٠٣٠ ٨٤٩)	١٠٠٣٠ ٨٤٩		

- جميع الإستثمارات غير مقيدة في بورصة الأوراق المالية.

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

٨. أصول حق إستخدام
تمثل أصول حق الأستخدام بالصفائي في القيمة الإيجارية للمباني الإدارية للشركة مقابل التزامات حق الأستخدام وقد بلغت في ٣١ مارس ٢٠٢٣ كما يلي :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	التكلفة	مجمع الإستهلاك	إستهلاك	مجمع الإستهلاك	الصفائي
٢٢٣٨٧٠٧	٥١٩٣٤٧٨	--	١١١٩٣٥٣	١١١٩٣٥٤	٢٢٣٨٧٠٧	--
٢٢٣٨٧٠٧	(١٦٥١٧٠)	--	--	--	--	٥٠٢٨٣٠٩

- وقد بلغت التزامات مقابل حق الأستخدام في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١٠٠ ٨٨٣ ؛ جنية مصري ، منها قصير الاجل ٤٤٤ ٩٧٤ جنيه ، و طويل الاجل ٦٥٦ ٣٠٨ جنيه.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
		عملاء
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	عملاء وحدات مباحة
١٦٢ ٤٠١	١٦٢ ٤٠١	عملاء صيانة
(١٦٢ ٤٠١)	(١٦٢ ٤٠١)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	
		* أوراق قبض
٧ ١٨٧ ٦٩٨	٧ ٥٥٧ ١٦٤	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
٧١٣ ٧٣٤	١ ٠١٨ ٠٧٧	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
٧ ٩٠١ ٤٣٢	٨ ٥٧٥ ٢٤١	
(١ ٨٠٣ ٧٥٥)	(١ ٨٠٣ ٧٥٥)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٤ ٧١٨ ٠٧٧	٢٥ ٣٩١ ٨٨٦	

* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض أستحقت ولم تحصل	
٨ ٥٧٥ ٢٤١	١ ٠١٨ ٠٧٧	٨٤٣ ٩٥٦	١٩٣ ٧٦٦	٦ ٥١٩ ٤٤٢	٢٠٢٣/٣/٣١
٧ ٩٠١ ٤٣٢	٧١٣ ٧٣٤	٤٥٠ ٩٤٢	٢١٧ ٣١٤	٦ ٥١٩ ٤٤٢	٢٠٢٢/١٢/٣١

* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة أستحقت ولم تحصل	
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	--	١٨ ٦٠٠ ٠٠٠	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢٣/٣/٣١
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	١٨ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢٢/١٢/٣١

١١. مدينون وأرصدة مدينة اخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٤٢٤ ٥٦٠	٤٤٤ ٥٦٠	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
١ ٣٣١ ٣٠٥	١ ٣٣١ ٣٠٥	شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية
٣٩٠ ٢٥٠	٣٩٠ ٢٥٠	ايرادات مستحقة
--	٧٩ ٣٢٧	عهد شخصية
٢١٩ ٨٥٢	٢٨٤ ٢٣١	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢٦٥ ١٦٢	٣٠٩ ٨٨٠	تأمينات لدى الغير
١٣ ٠٠٠	--	مدينون آخرون
٢ ٦٤٤ ١٢٩	٢ ٨٣٩ ٥٥٣	
(١ ٧٥٥ ٨٦٤)	(١ ٧٥٥ ٨٦٤)	* إضمحلال الأرصدة المدينة
٨٨٨ ٢٦٥	١ ٠٨٣ ٦٨٩	

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٢. أصول ضريبية

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٦٤٧ ٢٢٥	٦٤٧ ٣١٥	ضرائب الخصم والتحويل
٢١ ٦٦٩	٢١ ٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
٦٦٨ ٨٩٤	٦٦٨ ٩٨٤	

١٣. نقدية بالخزينة ولدى البنوك

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٤٧ ٩٦٨ ٦٢٧	٤٣ ٤٢٨ ٧٧٨	بنوك حسابات جارية
٤٥ ٥٦٢	٤٥ ٥٦٢	بنوك ودائع لأجل
٤٨ ٠١٤ ١٨٩	٤٣ ٤٧٤ ٣٤٠	

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 ١٨٩ ٣٠٧ ٦١١ سهم بنسبة ٧٨,٢٥% ، و فيما يلى هيكل ملكية الشركة :

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
١٦,٤٩%	٣٩ ٨٩٧ ١٤٨	شركة لمار القابضة
٩,٣٤%	٢٢ ٦٠٤ ٨٤١	المتوكل علي الله جمعة محمد إبراهيم
٥,٦٢%	١٣ ٦٠٧ ٦١٦	مجموعة عارف الإستثمارية
٦٨,٥٥%	١٦٥ ٨١٢ ٠٣٠	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 الاككتاب 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 ١٦٣٥ ٩٢١ ٩٢١ جنيه مصرى ليصبح ١٦٣٥ ٩٢١ ٩٢١ جنيه مصرى موزعاً على ١٦٣٥ ٩٢١ ٩٢١ سهم بقيمة اسمية ١ جنيه مصرى لكل سهم، وقد تم سداد تلك الزيادة بالكامل بناءً على شهادة بنك قطر الوطني الأهلي بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢١ بخلاف مبلغ ٤٣٢,٧ ٨٣٨ ١ جنية بواقع ٢ قرش كمصرفات الأصدار والمرخص له بتلقي الأكتتاب، 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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	احتياطي قانوني
٩٨٥ ٩٧٨	٩٨٥ ٩٧٨	احتياطي عام (ايضاح ١٤)
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢	احتياطي رأسمالى
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٦. مقاولين وموردين

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
--	١٨٥.٠٩٣	أوراق دفع
١ ٣٢٩ ٨٢٩	١ ٣٢٩ ٨٢٩	مقاولين وموردين
١ ٣٢٩ ٨٢٩	١ ٥١٤ ٩٢٢	

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٨٩٠.٩٩٠	٤٥٥ ٧٥٦	عملاء دفعات مقدمة
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	* عملاء وحدات مباعه
٢٦.٠٩٦ ٥٥٠	٢٥ ٦٦١ ٣١٦	

* 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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٣ ٢٢٠ ١٤٢	٣ ٢٢٠ ١٤٢	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٥ ١٢٦ ٤٤٢	٥ ١٢٦ ٤٤٢	شركة كونكورد للتنمية العقارية
١٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	تأمينات للغير
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	* جمعية شل
٢١٩ ٦٩٧	١٩ ٦٩٧	مصرفوات مستحقة
٥٦.٠٠٠	٤٨.٠٠٠	عدادات كهرباء / مياه
٧٦١.٠١٩	٧٤١ ١٠٨	دائنون آخرون
١٤ ٦١٨ ٧٤١	١٤ ٣٩٠ ٨٣٠	

* 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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٩٥ ٥١٨	٢٠٤ ١٢٩	ضرائب كسب عمل
١٩ ٨٩٣	٢٤ ١٣٨	ضرائب خصم منبع
--	٦٠ ١٦٩	ضرائب القيمة المضافة
١١٥ ٤١١	٢٨٨ ٤٣٦	

٢٠. المخصصات

٢٠٢٣/٣/٣١	استخدام المخصص	٢٠٢٣/١/١	
٧ ٢٢٠ ٩٥٥	(٦٨٨ ٢٤٧)	٧ ٩٠٩ ٢٠٢	* مخصص تعويضات ومطالبات
٧ ٢٢٠ ٩٥٥	(٦٨٨ ٢٤٧)	٧ ٩٠٩ ٢٠٢	

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

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٢١. التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

٢٠٢٢/١٢/٣١		٢٠٢٢/٣/٣١		حجم التعاملات		نوع العلاقة		المستحق من الأطراف ذات العلاقة	
دائنين	مدينين	دائنين	مدينين	دائنين	مدينين	الضمانات	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	علاء
--	١٢٦ ٤١٠ ٣٥٢	--	١٢٨ ٥٦٩ ٤٩٢	٨٥ ٩٩٥	٢ ٤٥١ ١٣٥	ملكية %٩٩,٩٨ مباشرة %٣٥ ملكية مباشرة	مبيعات وحوالة بين أعمال بيع وإدارة	شركة تابعة شركة شقيقة طرف ذات	شركة مينا للخدمات السياحية شركة مجموعة فلوريدا للتنمية الانشطة شركة مينا للخدمات السياحية
--	١٢ ٦١٩ ٨٣٦	--	١٤ ٤٠٨ ٩٩٩	--	١ ٧٨٩ ١٦٢	أراضي	علاء شراء أراضي	علاقة	**شركة النيل الارزق للبناء والتشييد المحودة مجمع أصمحلل فلوريدا والنيل الارزق
--	(٤ ١٢٦ ٢٩١)	--	(٤ ١٢٦ ٢٩١)	--	--	--	--	--	--
--	١٣٦ ٠٠١ ٥٦٤	--	١٣٩ ٩٤٩ ٨١٧	--	--	--	--	--	--
--	٥ ٨٥٠ ٠٠٠	--	٥ ٣١٠ ٠٠٠	--	٢٢٥ ٠٠٠	ملكية مباشرة %٥٠ ملكية مباشرة	تحت حساب زيادة رأس المال	شركة شقيقة	**مطبقين ***شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية والعقارية
--	٥ ٨٥٠ ٠٠٠	--	٥ ٣١٠ ٠٠٠	--	--	--	--	--	--
--	٧ ٨٥٠ ٨٢٨	--	٧ ٨٥٠ ٨٢٨	--	--	ملكية مباشرة	أعمال الاكسب	شركة تابعة	****شركة مينا للشروعات الزراعية مجمع أصمحلل
--	(٧ ٨٥٠ ٨٢٨)	--	(٧ ٨٥٠ ٨٢٨)	--	--	--	--	--	--
٢ ٢٣٨ ٨٢٥	--	٢ ٢٣٧ ٢٨٠	--	--	١ ٤٥٥	ملكية %٩٩,٨٠ مباشرة	سداد مصروف بالتقسيط عن الشركة	شركة تابعة	شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية
٢٥٨ ٩٣٧	--	٢٥٨ ٩٣٧	--	--	--	ملكية %٦٤,٤ مباشرة	سداد مصروف بالتقسيط عن الشركة	شركة تابعة	الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
٤٦٥ ٠٠٠	--	--	--	--	٤٦٥ ٠٠٠	مباشرة	حساب جاري	مساهم	شركة مجموعة عارف
٣٨٧ ٧٥١	--	٣٨٦ ٢٩٦	--	--	١ ٤٥٥	ملكية مباشرة %٩٨ ملكية مباشرة	سداد مصروف بالتقسيط عن الشركة	شركة تابعة	شركة مينا ستيستر للمجمعات التجارية
٣ ٤٥٠ ٥٢٢	--	٢ ٩٨٢ ٦١٣	--	--	--	--	--	--	--
٣ ٤٥٠ ٥٢٢	١ ٤٦١ ٠٨٦ ٥٦٤	٢ ٩٨٢ ٦١٣	١ ٤٥٢ ٢٥٩ ٨٦٧	--	--	--	--	--	--

- لا يوجد مخصصات مكونة للأرصدة القائمة.
* يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركة النيل الارزق للبناء والتشييد على المبالغ المتوقعة من تحت حساب شراء اراضي في دولة السودان ونظرا للاوضاع السياسية الحالية بدولة السودان تقوم الشركة بدراسة الخيارات المتاحة لتسوية تلك الأرصدة.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٢. إيرادات النشاط

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
--	١ ٧٨٢ ١١٣
١٠٩ ٦٤٩	٧٩٨ ٢٤٦
١٠٩ ٦٤٩	٢ ٥٨٠ ٣٥٩

إيرادات التنمية العقارية - تركواز
إيرادات إدارة وتسويق

٢٣. تكاليف النشاط

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
--	٨٩٢ ٨٦١
٣٥٨ ٤٠٧	٦٨ ٠٩٥
٣٥٨ ٤٠٧	٩٦٠ ٩٥٦

تكاليف التنمية العقارية - تركواز
تكاليف إدارة وتسويق المشروعات

تتمثل تكاليف المشروعات في الأتى :

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
٢٥ ١٠٨	٨٩٣ ٩٩٨
٣٣٣ ٢٩٩	٦٦ ٩٥٨
٣٥٨ ٤٠٧	٩٦٠ ٩٥٦

البيان

تكاليف انشائية وأخرى
أجور وما فى حكمها

٢٤. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
٩٩٦ ٨٧٧	١ ٥٦٠ ٩٤٦
٦٣٤ ٠٠٠	٦٣٤ ٠٠٠
٣١٠ ٨٩٧	٣٨٥ ٧١٢
٣٨٠ ١٤٤	٢٢٨ ٨٧٨
٦ ٦٩٠	٧ ٤٥٠
٨ ٥٧٤	٧٩ ٣٩٦
١٦ ٥٠٥	٢٩ ٨٥٨
٣٤ ١١٤	٧٠ ٨٩٣
٥٩ ٥٤٠	١١٦ ٨٣٨
٦ ٠٩٨	١١ ٦٦١
٦ ٣٠١	١٥ ٣٦٩
٣٠١ ٩٨٢	٣٠٥ ٥٥٣
٢ ٧٦١ ٧٢٢	٣ ٤٤٦ ٥٥٤

أجور و مكافآت و حوافز
مكافآت ومرتببات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
رسوم و اشتراكات
مصروفات استشارات وأتعاب مهنية
مصروفات سفر وانتقال
علاج عاملين
مصروفات ضيافة واستقبال
مصروفات صيانة
مصروفات سيارات
مصروفات اتصالات
مصروف المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
مصروفات أخرى

٢٥. مصروفات بيعية وتسويقية

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
٦٦ ٢٨٣	٢٥٣ ٠٢٣
٨٥ ٧٣٦	٨١ ٦٢٤
١٥٢ ٠١٩	٣٣٤ ٦٤٧

أجور وما فى حكمها
أخرى

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٦. إيرادات متنوعة

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٦٠.٠٠٠	٤٨٦.٠٤٧	إيرادات متنوعة أخرى
٧٥.٦٠٠	٨٢.٨٦٠	إيرادات إيجارات
٢.٤١٥	٣.٧٦٤	إيرادات عدادات
١٣٨.٠١٥	٥٧٢.٦٧١	

٢٧. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
(١.١١٥.٥٨٦)	١.٢١٢.٥٣٦	الربح (الخسارة) المحاسبية قبل الضريبة
		<u>تسويات ضريبية:</u>
٤٠.٣٠١	٢٣٨.٤٨٦	مصروفات وأعباء غير قابلة للخصم
(١٩.٧٩٠)	٤٤.٨٢٧	فرق صافي الأصول الضريبية عن الأصول المحاسبية
(٩٣٤.٣٧٤)	(٢.١٥٨.٦١٧)	مصروفات وأعباء واجبة للخصم
(٩١٣.٨٦٣)	(١.٨٧٥.٣٠٤)	إجمالي ما يخصم / يضاف الى الربح المحاسبى
(٢.٠٢٩.٤٤٩)	(٦٦٢.٧٦٨)	صافي الربح الضريبي
(٧.٢٦٩.٢٨٢)	(٢٣.٠٢٧.٩٧٨)	صافي خسائر مرحلة من واقع الإقرار الضريبي
(٩.٢٩٨.٧٣١)	(٢٣.٦٩٠.٧٤٦)	الوعاء الضريبي
--	--	ضريبة الدخل المستحقة
٤.٤٥٣	١١.٤٥٢	الضريبة المؤجلة
٤.٤٥٣	١١.٤٥٢	إجمالي ضريبة الدخل

٢٨. نصيب السهم من الخسائر

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
(١.١٢٠.٠٣٩)	١.٢٠١.٠٨٤	صاف ربح (خسارة) العام
--	--	<u>يخصم:</u>
--	--	نصيب العاملين فى الأرباح
(١.١٢٠.٠٣٩)	١.٢٠١.٠٨٤	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٤١.٩٢١.٦٣٥	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	النصيب الأساسى للأسهم فى الأرباح (الخسائر)
(٠,٠١)	٠,٠١	عدد الأسهم
		نصيب السهم فى الأرباح (الخسائر)

٢٩. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة نقدية بالصندوق و لدى البنوك والعملاء وأوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الأجل و المستحق من الأطراف ذات علاقه ، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة التسهيلات الإئتمانية والمقاولون والموردون وأوراق الدفع و بعض الدائنون والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل و المستحق للأطراف ذات علاقه ، 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.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

إدارة المخاطر

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

خطر الائتمان

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

٣٠. مراكز العملات الهامة

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

٢٠٢٢/١٢/٣١		٢٠٢٣/٣/٣١		العملة
الاثر على الارباح قبل الضريبة	التغير فى سعر الصرف	الاثر على الارباح قبل الضريبة	التغير فى سعر الصرف	
١٠٧١ ٩٢٢	١٠٪ +	١ ٣٣٨ ٩٢٧	١٠٪ +	دولار أمريكي
(١٠٧١ ٩٢٢)	١٠٪ -	(١ ٣٣٨ ٩٢٧)	١٠٪ -	
٩ ٨٥٢	١٠٪ +	١١ ٩١٤	١٠٪ +	جنيه سودانى
(٩ ٨٥٢)	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 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 وبلخص الجدول ادناه توارىخ استحقاق الإلتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١				٢٠٢٣/٣/٣١				البنود
الاجملى	من ١ الى ٥ سنوات	من ٣ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ اشهر	الاجملى	من ١ الى ٥ سنوات	من ٣ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ اشهر	
				١٨٥ ٠٩٣	--	١٨٥ ٠٩٣		اوراق دفع
١ ٣٢٩ ٨٢٩	--	١ ١٦١ ٠٠٢	١٦٨ ٨٢٧	١ ٣٤٠ ٤٦٨	--	١ ١٥٤ ٤٨٦	١٨٥ ٩٨٢	مقاولين وموردين
٢١٩ ٦٩٧	--	--	٢١٩ ٦٩٧	١٩ ٦٩٧	--	--	١٩ ٦٩٧	مصرفات مستحقة
١٤ ٥١٤ ٤٥٥	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٣٥٥ ٨٨٦	٨ ٩٣ ١٢٨	١٤ ٥٧٧ ٤١٦	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٢٢٠ ٩٠١	٩ ١٢١ ٠٧٤	أرصنة دائنة أخرى
١٦ ٠٦٣ ٩٨١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١ ٥١٦ ٨٨٨	٩ ٢٢١ ٦٥٢	١٦ ١١٢ ٦٧٤	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١ ٥٦٠ ٤٨٠	٩ ٣٢٦ ٧٥٣	اجملى الإلتزامات المالية

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.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤

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

أ. ضريبة أرباح 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 استصدار قرار بأعادة الفحص الفعلي من قبل اللجان الداخلية ولم يتم تقديم المستندات للفحص وبالتالي قامت اللجنة بإحالة الملف الي لجان الطعن الضريبي والتي قامت بأصدار قرارها باعتماد نسب صافي ربح أقل من القرارات الضريبية المقدمة من الشركة عن تلك السنوات وتم رفع دعوي من قبل مصلحة الضرائب وتحويل نظر الدعوة الي الخبير وجاري إنهاء الخالف بالمحكمة المختصة.

السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠

تم استصدار نموذج (٤) توصية بالتفاهق بإنهاء منازعة من مكتب السيد / وزير المالية ، تم سداد المبالغ المستحقة وفقاً لقرار لجنة إنهاء المنازعات الضريبية حتي تتمكن الشركة من الاستفادة بقانون التجاوز رقم ١٥٣ لسنة ٢٠٢٢ ، وجاري استصدار نموذج ٩ حجز من مأمورية ضرائب الشركات المساهمة.

السنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢

تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن وجاري استصدار قرار بأعادة الفحص المستندي ٢٠١٢ / ٢٠١١ .

السنوات ٢٠١٣ و ٢٠١٤

تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن وتم استصدار قرار بأعادة الفحص المستندي ٢٠١٣ / ٢٠١٤ .

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦

تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن وجاري استصدار قرار بأعادة الفحص المستندي ٢٠١٥ / ٢٠١٦ .

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٢

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

ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها :

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٥

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

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩

تم فحص الشركة تقديرياً من قبل مصلحة الضرائب وتم استصدار نموذج (٣٨) مرتبات وتم الاعتراض عليها وجاري استصدار قرار بأعادة الفحص الفعلي من قبل اللجان الداخلية.

السنوات ٢٠٢٠ وحتى ٢٠٢٢

لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج للفحص من قبل المأمورية.

ج. ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١١

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

السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠٢٢

لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج للفحص من قبل المأمورية.

د. ضريبة القيمة المضافة

تم التسجيل ضمن قانون الضريبة علي القيمة المضافة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠١٦ والشركة ملتزمة بتقديم القرارات الضريبية والسداد في المواعيد القانونية.
تم أخطار الشركة بنموذج (٤) فحص عن سنوات ٢٠١٦-٢٠٢١ وجاري الفحص.

هـ. الضريبة العقارية

تقوم الشركة بتسليم الوحدات التامة فور الانتهاء منها الي العميل وعليه يصبح العميل هو المتحمل لعبء الضريبة العقارية طبقا للحكام القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ، فضلا عن أنه لم يتم أخطار الشركة بأيه نماذج من قبل مأمورية الضرائب العقارية.

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

- دراسة قيم الأصول

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