

مصطفى شوقي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة الدورية
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤
وكذا تقرير الفحص المحدود

تقرير الفحص المحدود

إلى السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى الدورى المستقل المرفقة لشركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٤ وكذا القوائم الدورية المستقلة الدورية للدخل والدخل الشامل والتغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتندرج مسؤوليتنا 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 مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية. وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الرأى

في ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة الدورية المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى الدورى المستقل للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.



MAZARS مصطفى شوقى

تحريراً في ١٥ مايو ٢٠٢٤

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى الدورى المستقل فى ٣١ مارس ٢٠٢٤
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	إيضاح	الأصول الأصول الغير متداوله
٢٥١ ١٣٠	٢٤١ ٦٠٠	(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 بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤ ٢٣٨ ٧٠٦	٣ ٩٧٧ ٤١٩	(٨)	حق استخدام الأصول
٣١ ٠١٢ ٧٠٥	٣٠ ٧٤١ ٨٨٨		مجموع الأصول الغير متداوله
			الأصول المتداولة
٤٢ ٩٦٢ ٩٥٦	٤٣ ٠٢٤ ٢٤٣	(٩)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢٦ ٠٠٧ ٥٨١	٢٠ ٨٥٨ ٤١٥	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
١٤٨ ٦٥٣ ٣٢٢	١٥٣ ٠٢٨ ٩٣٧	(٢١)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٥٤١ ٦٢٢	٨٠١ ٠٧٥	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٦٧٤ ٥٢٤	٦٧٤ ٦١٤	(١٢)	أصول ضريبية
٣٥ ٩٩٩ ١١٢	٣٣ ٤٠٦ ٨٩٨	(١٣)	نقدية لدى البنوك
٢٥٤ ٨٣٩ ١١٧	٢٥١ ٧٩٤ ١٨٢		مجموع الأصول المتداولة
٢٨٥ ٨٥١ ٨٢٢	٢٨٢ ٥٣٦ ٠٧٠		إجمالى الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	(١٤)	رأس المال المدفوع
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	(١٥)	احتياطيات
(٢٥ ٤٦٣ ٩٨٠)	(٢٧ ٤٥٧ ١٠٢)		خسائر مرحلة
٢٢٨ ٦٣٠ ٠١٣	٢٢٦ ٦٣٦ ٨٩١		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات الغير متداولة
٣ ٠٣٢ ٩٢٥	٢ ٧٥٧ ٠٣٠	(٨)	أقساط عقود الإيجار المستحقة طويلة الأجل
٨ ٩٣٠	١٨ ٠٧٧	(٢٧)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٣ ٠٤١ ٨٥٥	٢ ٧٧٥ ١٠٧		مجموع الإلتزامات الغير متداولة
			الإلتزامات المتداولة
١ ٤٤٦ ٤٢٧	١ ٥٠٠ ٩٩٥	(١٦)	مقاولين وموردون واوراق دفع
٢٥ ٦٨٠ ١٢٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
١٤ ٦٣٢ ٤٢٩	١٤ ٢٧٨ ٧٤٣	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣ ٩٥٤ ٦٤٧	٣ ٩٠٤ ٣٣٠	(٢١)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
١ ٠٥٢ ٣٤٢	١ ٠٣٨ ٨٧٠	(٨)	أقساط عقود الإيجار المستحقة خلال عام
١٨٤ ٧٦٩	٢١٦ ٣٥٤	(١٩)	إلتزامات ضريبية
٧ ٢٢٩ ٢٢٠	٦ ٩٧٩ ٢٢٠	(٢٠)	مخصصات
٥٤ ١٧٩ ٩٥٤	٥٣ ١٢٤ ٠٧٢		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢٨٥ ٨٥١ ٨٢٢	٢٨٢ ٥٣٦ ٠٧٠		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

• تقرير الفحص المحدود مرفق.

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالى

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "


قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	إيضاح	
٢ ٥٨٠ ٣٥٩	١ ٦٧٤ ٠٣١	(٢٢)	إيرادات النشاط
(٩٦٠ ٩٥٦)	(٥٢٦ ٢٩٨)	(٢٣)	تكاليف النشاط
١ ٦١٩ ٤٠٣	١ ١٤٧ ٧٣٣		مجمل الربح
(٣ ٤٤٦ ٥٥٤)	(٤ ٠٧٠ ٣٢٤)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(٣٣٤ ٦٤٧)	(١٩٩ ٠٠٢)	(٢٥)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٣ ٧٧٤)	(٩ ٥٣٠)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(١٦٥ ١٧٠)	(٢٦١ ٢٨٧)	(٨)	إستهلاك حق الأستخدام
٥٧٢ ٦٧١	١٨٣ ٧١٤	(٢٦)	إيرادات متنوعة
١ ٢١٣ ٨٠٤	١ ٢٧١ ٤٠٢		فوائد بنكية دائنة
(٢٣ ٩٤٧)	(٤٩ ٨٨٣)		فوائد تمويلية
١ ٧٨٠ ٧٥٠	٣ ٢٠٢		فرق تقييم عملة
١ ٢١٢ ٥٣٦	(١ ٩٨٣ ٩٧٥)		صافى (خسارة) ربح الفترة قبل الضرائب
--	--		الضريبة الدخل
(١١ ٤٥٢)	(٩ ١٤٧)	(٢٧)	الضريبة المؤجلة
١ ٢٠١ ٠٨٤	(١ ٩٩٣ ١٢٢)		صافى (خسارة) ربح الفترة بعد الضرائب
٠,٠١	(٠,٠١)	(٢٨)	نصيب السهم في (الخسائر) الأرباح

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.



الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
١٢٠١٠٨٤	(١٩٩٣١٢٢)	صافى (خسارة) ربح الفترة
--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الأخر
١٢٠١٠٨٤	(١٩٩٣١٢٢)	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة ميناء الاستثمار السياحي والمقارنى
 " شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير فى حقوق الملكية الدورية المستقلة
 عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالي	خسائر مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي قانونى	إحتياطي عام	رأس المال	
٢٢٨٦٣٠٠١٣	(٢٥٤٦٣٩٨٠)	٣٠٠٥٣٢	٩٨٥٩٧٨	١٠٨٨٥٨٤٨	٢٤١٩٢١٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٤
(١٩٩٣١٢٢)	(١٩٩٣١٢٢)	-	-	-	-	المحول من الدخل الشامل
٢٢٦٦٣٦٨٩١	(٢٧٤٥٧١٠٢)	٣٠٠٥٣٢	٩٨٥٩٧٨	١٠٨٨٥٨٤٨	٢٤١٩٢١٦٣٥	الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠٢٤
٢٣٤٣٤٧٦١٩	(١٩٧٤٦٣٧٤)	٣٠٠٥٣٢	٩٨٥٩٧٨	١٠٨٨٥٨٤٨	٢٤١٩٢١٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٣
١٢٠١٠٨٤	١٢٠١٠٨٤	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
٢٣٥٥٤٨٧٠٣	(١٨٥٤٥٢٩٠)	٣٠٠٥٣٢	٩٨٥٩٧٨	١٠٨٨٥٨٤٨	٢٤١٩٢١٦٣٥	الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠٢٣

- الإيضاحات المرتقة مضممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١ ٢١٢ ٥٣٦	(١ ٩٨٣ ٩٧٥)		صافي (خسارة) ربح الفترة قبل الضرائب
			<u>تعديلات لتسوية صافي الخسائر من أنشطة التشغيل</u>
٣ ٧٧٤	٩ ٥٣٠	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
١٦٥ ١٧٠	٢٦١ ٢٨٧	(٨)	إستهلاك حق استخدام الأصول
(١ ١٨٩ ٨٥٧)	(١ ٢٧١ ٤٠٢)		فوائد بنكية دائنه
٢٣ ٩٤٧	٤٩ ٨٨٣		فوائد مدينة
(١ ٧٨٠ ٧٥٠)	(٣ ٢٠٢)		فرق تقييم عملة
(١ ٥٨٩ ١٢٧)	(٢ ٩٣٧ ٨٧٩)		
٨٩٢ ٨٦٠	(٦١ ٢٨٧)	(٩)	التغير فى الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
(٦٧٣ ٨٠٩)	٥ ١٤٩ ١٦٦	(١٠)	التغير فى العملاء وأوراق القبض
(٤ ١٧٣ ٣٠٢)	(٤ ٣٧٥ ٦١٥)	(٢١)	التغير فى المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(١٩٥ ٤٢٤)	(٢٥٩ ٤٥٣)	(١١)	التغير فى المدينون وأرصدة مدينة
(٩٠)	(٩٠)	(١٢)	التغير فى أصول ضريبية أخرى
١٨٥ ٠٩٣	٥٤ ٥٦٨	(١٦)	التغير فى الموردين
(٤٣٥ ٢٣٤)	(٤٧٤ ٥٦٠)	(١٧)	التغير فى عملاء أرصدة دائنه
(٤٦٧ ٩١٠)	(٥٠ ٣١٧)	(٢١)	التغير فى المستحق للأطراف ذات العلاقة
(٢٢٧ ٩١١)	(٣٥٣ ٦٨٦)	(١٨)	التغير فى الدائنون أرصدة قصيرة الأجل
١٧٣ ٠٢٥	٣١ ٥٨٥		التغير فى الإلتزامات الضريبية
(٦ ٥١١ ٨٢٩)	(٣ ٢٧٧ ٥٦٨)		النقدية المتولدة من التشغيل
(٦٨٨ ٢٤٧)	(٢٥٠ ٠٠٠)		المستخدم من المخصصات
(٧ ١٧٦ ١٢٩)	(٣ ٥٢٧ ٥٦٨)		صافى التدفقات المستخدمة فى أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار</u>
١ ٢١٣ ٨٠٤	١ ٢٧١ ٤٠٢		متحصلات من فوائد بنكيه دائنه
(٣٥٨ ٢٧٤)	(٣٣٩ ٢٥٠)	(٨)	المدفوع فى إلتزامات عقود تأجير
٨٥٥ ٥٣٠	٩٣٢ ١٥٢		صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(٦ ٣٢٠ ٥٩٩)	(٢ ٥٩٥ ٤١٦)		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
١ ٧٨٠ ٧٥٠	٣ ٢٠٢		فروق تقييم عملة
٤٨ ٠١٤ ١٨٩	٣٥ ٩٩٩ ١١٢	(١٣)	النقدية وما فى حكمها أول الفترة
٤٣ ٤٧٤ ٣٤٠	٣٣ ٤٠٦ ٨٩٨	(١٣)	النقدية وما فى حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها

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

١. نبذة عن الشركة

أ. الكيان القانوني والقوانين المنظمة

تأسست شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ٣ ديسمبر ١٩٨٧ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ 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 أي تبدأ من ١٦ يوليو ١٩٩٦ حتى ١٥ يوليو ٢٠٢١.
وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠٢١ تمت الموافقة على مد عمر الشركة خمسة وعشرون عاماً تنتهي فى ١٥ يوليو ٢٠٤٦.

هـ. البورصة المصرية

وافقت لجنة قيد الأوراق المالية ببورصتي القاهرة والاسكندرية على قيد أسهم الشركة بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠.

و. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤ بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٤.

ز. تشكيل مجلس الإدارة

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

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

٢. أسس إعداد القوائم المالية

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

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

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

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

- ج- صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٨٣ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية والصادرة بقرار وزير الإستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ وفيما يلى أهم التعديلات معايير كلاً من :
- معيار الأصول الثابتة وإهلاكها رقم (١٠).
 - معيار الأصول غير الملموسة رقم (٢٣).
 - معيار الإستثمار العقارى رقم (٣٤).
 - معيار الزراعة رقم (٣٥).
 - معيار التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية رقم (٣٦).
 - قد تم إلغاء معيار المحاسبة رقم (٣٧) عقود التأمين وإضافة معيار جديد رقم (٥٠) عقود التأمين.

٣. السياسات المحاسبية المتبعة

أ. عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاول 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 ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية طبقاً لأسعار الصرف السائدة فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى فى ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل.

هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية - تكلفة الإقتناء - على أن يتم إهلاك الأصل عندما يكون متاحًا 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 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 الإقتناء الخاصة بهذا البند بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم تحميل مصروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الدخل (الإرباح والخسائر) عن الفترة المالية التى تم تحمل تلك المصروفات خلالها.

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

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

التكاليف اللاحقة على إقتناء 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 إقتناء الأصل بدرجة عالية من الدقة. إن النفقات التى تحدث لاستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند الإقتناء كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية. يتم إثبات كافة التكاليف التى تتحملها الشركة في إنشاء الأصول الثابتة في بناء مشروعات تحت التنفيذ وعند انتهاء استكمال الأصل يصبح جاهزاً للاستخدام في الغرض المنشأ من أجله يتم تحويل التكاليف إلى بند الأصول الثابتة.

الأرباح أو الخسائر من بيع أصول ثابتة

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

و. الإستثمارات

- إستثمارات فى شركات تابعة

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

د. إستثمارات فى شركات شقيقة

يتم ادراج 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 الاولى لتلك الإستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الإستثمارات فى نهاية كل فترة مالية بإتباع إسلوب حقوق الملكية عند إعداد القوائم المالية المجمعة و ذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة مع تخفيض ذلك الإستثمار بقيمة أى توزيعات محصلة أو مغلنة.

هـ. إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

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

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

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

و. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

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

ز. 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 أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والتي تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التى قد تشييد عليها والتكاليف الأخرى التى تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التى تجعلها صالحة للإستخدام.

ح. المخزون

يقاس قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل ويتم الإثبات الأولى للمخزون بالتكلفة وتتضمن تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء وتكاليف التشكيل والتكاليف الأخرى التى تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته 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.

ط. العملاء وأوراق القبض والمديون والأرصدة المدينة الأخرى

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

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

ي. المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال قانوني أو التزام حكمي 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 في الاعتبار، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير لها.

ل. الإحتياطات الإحتياطي القانوني

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

م. الضرائب

ضريبة الدخل

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

الضريبة الجارية

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

الضريبة المؤجلة

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

ن. الإيرادات من التعاقد مع العملاء

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

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

تحديد التزامات الأداء في العقد: يحتوى العقد على عهود بتحويل سلعة أو خدمة للعميل، تستخدم المنشأة ذات الطريقة لقياس مدى تقدمها نحو الوفاء الكامل بالتزام الأداء بتحويل كل سلعة أو خدمة مميزة بذاتها في السلسلة إلى العميل.

تحديد سعر المعاملة: يجب على المنشأة أن تأخذ في الإعتبار شروط العقد وممارساتها التجارية المعتادة لتحديد سعر المعاملة. وسعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها للعميل قد يتضمن المقابل المتعهد به في عقد مع عميل مبالغ ثابتة أو مبالغ متغيرة أو كليهما. تؤثر طبيعة وتوقيت ومبلغ المقابل المتعهد به من قبل العميل على تقدير سعر المعاملة.

توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء فى العقد: الهدف من توزيع سعر المعاملة هو أن تقوم المنشأة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء (أو سلعة أو خدمة مميزة بذاتها) بمبلغ يعكس المقابل الذى تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل لتحقيق الهدف من التوزيع، تقوم المنشأة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء يتم تحديده فى العقد على أساس سعر بيع نسبي مستقل. إذا كان سعر البيع غير ملحوظ تقوم المنشأة بتقديره فى بعض الأحيان يتضمن سعر المعاملة خصماً أو مبلغاً متغيراً من المقابل يتعلق بالكامل بجزء من العقد تحدد المتطلبات عند تخصيص المنشأة الخصم أو المقابل المتغير لواحد أو أكثر ولكن ليس كل التزامات الأداء (أو السلع المميزة أو الخدمات) فى العقد.

إيرادات التنمية العقارية

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

إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية

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

إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إدارة وتسويق 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 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 لتحصيل التدفقات النقدية 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 زاندا أو مطروحاً منه التكاليف التي يمكن استردادها بشكل مباشر إلى إقتناء الأصل المالى، وفيما يخص المدينين التجاريين (العملاء واوراق القبض) فإنه يتم قياس المبالغ المستحقة على المدينين التجاريين بسعر المعاملة إذا لم تنطوى المبالغ المستحقة على مكون تمويل هام.

الإضمحلال فى الأصول المالية

يتم إثبات مخصص خسارة مقابل الخسائر الإئتمانية المتوقعة من الأصل المالى، حيث يتم قياس خسارة الإضمحلال للأصل المالى بمبلغ مساو للخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الإئتمانية لذلك الأصل قد زادت بشكل جوهري منذ 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 والأطراف ذات العلاقة وفقاً لنسب الأضمحلل على أن ترتبط النسبة بالمدة الإئتمانية الممنوحة والمتفق عليها وما يزيد عن هذه المدة يتم إحتساب 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 الإعترا ف بخسارة الإضمحلل إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد فى أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التى تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الإعترا ف بخسائر الإضمحلل فى قائمة الدخل.

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

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

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

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

ح. قائمة التدفقات النقدية

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

ط. عقود التأجير لدى المستاجر

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

يتم فى تاريخ بداية عقد التأجير قياس إلتزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة فى ذلك التاريخ، يتم خصم دفعات الإيجار بإستخدام معدل الفائدة 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 إضمحلل فى القيمة ومعدلة بأي إعادة قياس إلتزام عقد التأجير عن طريق زيادة المبلغ الدفترى ليعكس الفائدة على إلتزام عقد التأجير وتخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار وإعادة قياس المبلغ الدفترى ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد التأجير ليعكس فى جوهره دفعات الإيجار الثابتة المعدلة.

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

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

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

ي. الإقتراض وتكلفة الإقتراض

الإقتراض والتسهيلات 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 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 للاستخدام 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 للاستخدام 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 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.

ك. الأدوات المالية

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

القياس والقياس اللاحق

سوق نشط

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

سوق غير نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الإقتناء فى تاريخ إصدار أمر الشراء - والذي يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو فى نهاية كل

فترة مالية - بالقيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم المتعارف عليها والتي يمكن الاعتماد عليها لتحديد القيمة العادلة وذلك لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

ل. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة فى كل من المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو الخاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة وبنفس أسس التعامل مع الغير.

م. فوائد دائنة

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

ن. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

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

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

س. الإلتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة

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

ع. الدخل الشامل الآخر

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

ف. إجمالي الدخل الشامل

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

شركة ميناء الاستثمار السياحي والمعارض (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستتقة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٤. أصول ثابتة

إجمالي	برامج	حسابات آليه	اثاث ومهمات مكتبيه	وسائل نقل وانتقال	مباني	اراضي	
٢٠٢٣/٦٨٤	٣٤٩ ٣٧٦	٢٦٢ ٨٧١	٣١٧ ٩٥١	٨٤٤ ٧٣١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٣
٥١ ٤٦٧	--	٥١ ٤٦٧	--	--	--	--	إضافات
٢٢٥٥ ١٥١	٣٤٩ ٣٧٦	٣١٤ ٣٣٨	٣١٧ ٩٥١	٨٤٤ ٧٣١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٢٥٥ ١٥١	٣٤٩ ٣٧٦	٣١٤ ٣٣٨	٣١٧ ٩٥١	٨٤٤ ٧٣١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٤
٢٢٥٥ ١٥١	٣٤٩ ٣٧٦	٣١٤ ٣٣٨	٣١٧ ٩٥١	٨٤٤ ٧٣١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٤
١ ٩٧٢ ٥٠٦	٣٤٩ ٣٧٣	٢٥٧ ٤٥٤	٢٩٩ ٥٨٦	٨٤٤ ٧٣١	٢٢١ ٣٦٢	--	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٣
٣١ ٥١٥	--	١٤ ١٠٩	٩ ٦٦٥	--	٧ ٧٤١	--	مجمع الإهلاك
٢٠٠٤٠٢١	٣٤٩ ٣٧٣	٢٧١ ٥٦٣	٣٠٩ ٢٥١	٨٤٤ ٧٣١	٢٢٩ ١٠٣	--	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٠٠٤٠٢١	٣٤٩ ٣٧٣	٢٧١ ٥٦٣	٣٠٩ ٢٥١	٨٤٤ ٧٣١	٢٢٩ ١٠٣	--	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٤
٩ ٥٣٠	--	٥ ١٩١	٢ ٤١٠	--	١ ٩٢٩	--	الإهلاك
٢٠١٣ ٥٥١	٣٤٩ ٣٧٣	٢٧٦ ٧٥٥	٣١١ ٦٦١	٨٤٤ ٧٣١	٢٣١ ٠٣٢	--	مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٤
٢٤١ ٦٠٠	٣	٣٧ ٥٨٤	٦ ٢٩٠	--	١٥٥ ٩٣٧	٤١ ٧٨٦	الصافي في ٣١ مارس ٢٠٢٤
٢٥١ ١٣٠	٣	٤٢ ٧٧٥	٨ ٧٠٠	--	١٥٧ ٨٦٦	٤١ ٧٨٦	الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

يتمثل اهلاك الاصول الثابتة فيما يلي:-

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
٣١ ٥١٥	٩ ٥٣٠	إهلاك اداري
٣١ ٥١٥	٩ ٥٣٠	الإجمالي

شركة مينا الإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٥. إستثمارات فى شركات تابعة

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الاقتناء	مجمع الاضمحلال	٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	%٩٩,٨٠	٢٤٩٥٠٠٠	--	٢٤٩٥٠٠٠	٢٤٩٥٠٠٠
مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب)	%٩٥	١٥٧٠٠٠٠	(١٥٧٠٠٠٠)	--	--
مينا للمنتجات السياحية	%٩٩,٩٨	١٠٠٠٠٠٧٣٧	--	١٠٠٠٠٧٣٧	١٠٠٠٠٧٣٧
مينا سبتي ستنر للمجمعات التجارية والإدارية	%٩٨	٧٣٥٠٠٠	--	٧٣٥٠٠٠	٧٣٥٠٠٠
المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	%٤٥	٢٨١٢٥	--	٢٨١٢٥	٢٨١٢٥
		(١٥٧٠٠٠٠)		١٣٢٥٨٨٦٢	١٣٢٥٨٨٦٢

- جميع الإستثمارات غير مقيدة فى بورصة الأوراق المالية.
- يتم اعتبار الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق كشركة تابعة حيث تمتلك الشركة %٤٥ من أسهمها كحصة مباشرة ونسبة %٢٠ كحصة غير مباشرة من خلال احدى شركاتها التابعة (شركة مينا سبتي ستنر للمجمعات التجارية والإدارية).

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

٦. إستثمارات فى شركات شقيقة

نسبة المساهمة	تكلفة الاقتناء	٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
%٥٠	٩٣٧٥٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠
%٣٥	٣٨٨٩٠٠٧	٣٨٨٩٠٠٧	٣٨٨٩٠٠٧
	١٣٢٦٤٠٠٧	١٣٢٦٤٠٠٧	١٣٢٦٤٠٠٧

* تم صدور قرار بالتخفيف على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات و التي تساهم الشركة فيها بنسبه ٣٥% من اسهم راس المال و تم الإحاطة بإستاد إداره و تسير الاعمال من قبل لجنة التحفظ (المحفظة العقارية) ممثلة عن الدولة ، وبدراسة وضع الإستثمار لا يوجد مؤشرات على إضمحلال قيمة الإستثمار.

شركة مينا الإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٧. إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	مجموع الاضمحلال	تكلفة الإقتناء	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
--	--	(٦٥٠٩٣)	٦٥٠٩٣	%٠,١	تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد
--	--	(٢ ٦٩٠)	٢ ٦٩٠	%١٠	شركة وزر للتنمية السياحية
--	--	(١٠٠٣٠٨٤٩)	١٠٠٣٠٨٤٩		

- جميع الإستثمارات غير مقيدة في بورصة الأوراق المالية.

* تم اعتبار الإستثمار في شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر نظراً لعدم تمثيل الشركة في مجلس إدارة شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة.

وقد قامت إدارة الشركة بتكوين مجمع إضمحلال بمبلغ ١١٧ ٩٦١ ٤ جنيه مصري من تكلفة الإستثمار الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدود بناءً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٨ ٤ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سودانى وبناءً على المنكورة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم القيام بتكوين اضمحلال للرصيد المتبقى من رصيد الإستثمار بالكامل.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٨. حق استخدام الأصول
تتمثل حق استخدام الأصول بالصافي في القيمة الإيجارية للمباني الإدارية للشركة مقابل أقساط عقود التأجير وقد بلغت في ٣١ مارس ٢٠٢٤ كما يلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
٥ ١٩٣ ٤٧٩	٥ ١٩٣ ٤٧٩	التكلفة في أول المدة
--	--	إضافات
٥ ١٩٣ ٤٧٩	٥ ١٩٣ ٤٧٩	الإجمالي في نهاية المدة
--	٩٥٤ ٧٧٣	مجمع الإستهلاك أول المدة
٩٥٤ ٧٧٣	٢٦١ ٢٨٧	إستهلاك المدة
٩٥٤ ٧٧٣	١ ٢١٦ ٠٦٠	مجمع الإستهلاك في نهاية المدة
٤ ٢٣٨ ٧٠٦	٣ ٩٧٧ ٤١٩	الصافي

إستهلاك حق الاستخدام

التزامات مقابل عقود الإيجار

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
٥ ١٩٣ ٤٧٩	٥ ١٩٣ ٤٧٩	التزامات مقابل عقود الإيجار في بداية التعاقد
--	--	إضافات
٥ ١٩٣ ٤٧٩	٥ ١٩٣ ٤٧٩	إجمالي الالتزامات
--	٤ ٠٨٥ ٢٦٧	رصيد التزامات مقابل عقود الإيجار أول المدة
٧١ ٧٨٨	٤٩ ٨٨٣	فوائد مقابل عقود الإيجار عن المدة
		<u>يخصم:</u>
(١ ١٨٠ ٠٠٠)	(٣٣٩ ٢٥٠)	المسدد خلال المدة
٤ ٠٨٥ ٢٦٧	٣ ٧٩٥ ٩٠٠	التزامات مقابل عقود الإيجار آخر المدة
١ ٠٥٢ ٣٤٢	١ ٠٣٨ ٨٧٠	أقساط مستحقة خلال عام
٣ ٠٣٢ ٩٢٥	٢ ٧٥٧ ٠٣٠	أقساط طويلة الأجل

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	عملاء
١٦٢ ٤٠١	١٦٢ ٤٠١	* عملاء وحدات مبيعة
(١٨٢ ٨٠١)	(١٨٢ ٨٠١)	عملاء صيانة
١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١٤ ٠٧٨ ١٦٤	٩ ٢٠٨ ٣٢١	* أوراق قبض
١ ٣٧٨ ٦٧٦	١ ٠٩٩ ٣٥٣	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
١٥ ٤٥٦ ٨٤٠	١٠ ٣٠٧ ٦٧٤	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
(٣ ٠٤٩ ٢٥٩)	(٣ ٠٤٩ ٢٥٩)	* مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٦ ٠٠٧ ٥٨١	٢٠ ٨٥٨ ٤١٥	

* بناء على دراسة أساس احتساب مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة المعدة بمعرفة مكتب خارجي وقد تم اعتماد وتدعيم بمبلغ ١٨٤١ ١٥٠ من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٧ يناير ٢٠٢٤ عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ يخص فيها عملاء و أوراق قبض مبلغ ١ ٢٦٥ ٩٠٤ جنيه ومبلغ ٥٧٥ ٢٤٦ جنيه يخص المستحق من الأطراف ذات العلاقة.
* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلي:

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض استحققت ولم تحصل	
١٠ ٣٠٧ ٦٧٤	١ ٠٩٩ ٣٥٣	٢ ٠١٣ ٦٦٠	٧١٩ ٩٦٩	٦ ٤٧٤ ٦٩٢	٢٠٢٤/٣/٣١
١٥ ٤٥٦ ٨٤٠	١ ٣٧٨ ٦٧٥	١ ٩٣٤ ٣٩٠	٥ ٦٦٩ ٠٨٣	٦ ٤٧٤ ٦٩٢	٢٠٢٣/١٢/٣١

* يتمثل تحليل أعمار العملاء وحدات مبيعة فيما يلي:

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة أستحققت ولم تحصل	
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢٤/٣/٣١
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢٣/١٢/٣١

١١. مدينون وأرصدة مدينة اخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
١ ٣٣١ ٣٠٥	١ ٣٣١ ٣٠٥	شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية
٤٤٤ ٥٦٠	٤٤٤ ٥٦٠	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
٣٠٩ ٨٨٠	٣٠٩ ٨٨٠	تأمينات لدى الغير
٢١١ ٧٤١	٣٥٦ ٨٤٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
--	١٠٤ ٣٥٤	عهد شخصية
--	١٠ ٠٠٠	مدينون آخرون
٢ ٢٩٧ ٤٨٦	٢ ٥٥٦ ٩٣٩	
(١ ٧٥٥ ٨٦٤)	(١ ٧٥٥ ٨٦٤)	* إضمحلال الأرصدة المدينة
٥٤١ ٦٢٢	٨٠١ ٠٧٥	

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٢. أصول ضريبية

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
٦٥٢ ٨٥٥	٦٥٢ ٩٤٥	ضرائب الخصم والتخصيل
٢١ ٦٦٩	٢١ ٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
٦٧٤ ٥٢٤	٦٧٤ ٦١٤	

١٣. نقدية لدى البنوك

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
٣٥ ٩٥٠ ٨١٦	٣٣ ٣٤٣ ٦٠٢	بنوك حسابات جارية
٤٨ ٢٩٦	٤٨ ٢٩٦	بنوك ودائع لأجل
--	١٥ ٠٠٠	نقدية بالخرينة
٣٥ ٩٩٩ ١١٢	٣٣ ٤٠٦ ٨٩٨	

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 ٣٤٣ ٤٠٢ ٣٤٣ سهم بنسبة ٥٦,٥٥٪، وفيما يلى هيكل ملكية الشركة:

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
٪١٦,٤٩	٣٩ ٨٩٧ ١٤٨	شركة لمار القابضة
٪٥,٦٢	١٣ ٦٠٧ ٦١٦	مجموعة عارف الاستثمارية
٪١١,٦١	٢٨ ١٠٢ ٠٠٠	المتوكل علي الله جمعة
٪٨,٣٥	٢٠ ٢٢٣ ٧٩١	أيه اس المحدودة AS Limited
٪٥٧,٩٣	١٤٠ ٠٩١ ٠٨٠	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 أصبح عدد الأسهم ١٥٠ مليون سهم بدلاً من ٧٥ مليون سهم. كما تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصدر من ١٥٠ مليون سهم الي ٣٠٠ مليون سهم بقيمة اسمية ١ جنية عن طريق دعوة المساهمين القدامى في الزيادة كمرحلة أولى وكذا الاكتتاب في مرحلة ثانية في أسهم الزيادة التي لم يتم تغطيتها في المرحلة الاولى.

- وبناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢١ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٩١ ٩٢١ ٦٣٥ جنيه مصرى ليصبح ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ جنيه مصرى موزعاً على ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ سهم بقيمة اسمية اجنيه 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 كمصروفات 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

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	احتياطي قانونى
٩٨٥ ٩٧٨	٩٨٥ ٩٧٨	احتياطي عام (إيضاح ١٤)
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢	احتياطي رأسمالى
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٦. مقاولين وموردين واوراق دفع

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
١ ٤٤٦ ٤٢٧	١ ٢٨٢ ٤٢٦	مقاولين وموردين
--	٢١٨ ٥٦٩	اوراق دفع
١ ٤٤٦ ٤٢٧	١ ٥٠٠ ٩٩٥	

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
٤٧٤ ٥٦٠	--	عملاء دفعات مقدمة
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	* عملاء وحدات مباعه
٢٥ ٦٨٠ ١٢٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	

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

١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
٥ ١٢٦ ٤٤٢	٥ ١٢٦ ٤٤٢	شركة كونكورد للتنمية العقارية
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	* جمعية شل
٣ ٢٢٠ ١٤٢	٣ ٢٢٠ ١٤٢	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
١٤٩ ٦٩٧	١٩ ٨٠٠	مصروفات مستحقة
٤٨ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠	عدادات كهرباء / مياه
١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	تأمينات للغير
٨٥٢ ٧٠٧	٦٣٦ ٩١٨	دائنون آخرون
١٤ ٦٣٢ ٤٢٩	١٤ ٢٧٨ ٧٤٣	

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

١٩. التزامات ضريبية

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
١٢٥ ٧١٥	٩٠ ٧٥٢	ضرائب كسب عمل
٣٨ ٠٧٧	٨٩ ٣٤٩	ضرائب خصم منبع
٢٠ ٩٧٧	٣٦ ٢٥٣	ضرائب القيمة المضافة
١٨٤ ٧٦٩	٢١٦ ٣٥٤	

٢٠. المخصصات

٢٠٢٤/٣/٣١	المستخدم	٢٠٢٤/١/١	
٦ ٩٧٩ ٢٢٠	٢٥٠ ٠٠٠	٧ ٢٢٩ ٢٢٠	* مخصص تعويضات ومطالبات
٦ ٩٧٩ ٢٢٠	٢٥٠ ٠٠٠	٧ ٢٢٩ ٢٢٠	

* 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 للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنبة المصري

٢١. التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

٢٠٢٣/١٧/٣١		٢٠٢٤/٣/٣١		حجم التعاملات		الضمانات	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
دائنين	مدينين	دائنين	مدينين	دائنين	مدينين				
--	١٣٣ ٧٧١ ١٤٤	--	١٣٧ ٩٣١ ٧٥٧	٢٠١ ٦٤٥	٤ ٣٧٢ ٢١٠	%٩٩,٩٨ ملكية مباشرة	بيعتات وحوالات دين	شركة تابعة	شركة مينا للمنتجعات السياحية
--	١ ٥٩٧ ٦٧١	--	١ ٥٩٧ ٦٧١	--	--	%٣٥ ملكية مباشرة	أصل بيع وإدارة	شركة شقيقة	شركة مجموعة فلوريدا للتنمية الإشتعاعات
--	١٢ ٦٣١ ٠٥١	--	١٢ ٦٣١ ٠٥١	--	--	أراضى	علاء شراء أراضى	طرف ذات علاقة	شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحورة
--	(٥٢٠١٥٤٢)	--	(٥٢٠١٥٤٢)	--	--				مجمع أضمحل فلوريدا والنيل الأزرق
--	١٤٢ ٨٠٣ ٣٢٢	--	١٤٦ ٩٦٨ ٩٢٧	--	--				
--	٥ ٨٥٠ ٠٠٠	--	١٠ ١٠٠ ٠٠٠	--	٢١٠ ٠٠٠	%٥٠ ملكية مباشرة	تحت حساب زيلة رأس المال	شركة شقيقة	بيد مطبقين شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية والعقارية
--	٥ ٨٥٠ ٠٠٠	--	٥ ٨٥٠ ٠٠٠	--	--				
--	٧ ٨٥٠ ٨٢٧	--	٧ ٨٥٠ ٨٢٧	--	--	%٩٥ ملكية مباشرة	أصل الائحة سكب	شركة تابعة	مقرولين شركة مينا للمشروعات الزراعية مجمع اضمحل
--	(٧ ٨٥٠ ٨٢٧)	--	(٧ ٨٥٠ ٨٢٧)	--	--				
--	--	--	--	--	--				
٢ ١٧٩ ٠٦٤	--	٢ ١٧٦ ٩٥٨	--	--	٢ ١٠٦	%٩٩,٨ ملكية مباشرة	مداد مصرف بالبنية عن الشركة	شركة تابعة	شركة مينا للتنجعات السياحية والاستثمارات السياحية
٣٥٥ ٨١٣	--	٣٥٥ ٨١٣	--	--	--	%٦٤,٤ ملكية مباشرة	مداد مصرف بالبنية عن الشركة	شركة تابعة	الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
١ ٠٦٣ ٤٩٨	--	١ ٠٦٧ ١٦٣	--	١ ٠١٧ ١٦٣	١ ٠٦٣ ٤٩٨	%٥,٦ ملكية مباشرة	حساب جارى	مماهم	شركة مجموعة عارف
٣٥٦ ١٢٢	--	٣٥٤ ٣٤٦	--	--	١ ٨٧٦	%٩٨ ملكية مباشرة	مداد مصرف بالبنية عن الشركة	شركة تابعة	شركة مينا ستيو للمجمعات التجارية
٣ ٩٥٤ ٦٤٧	--	٣ ٩٠٤ ٦٣٠	--	--	--				
٣ ٩٥٤ ٦٤٧	١ ٤٨ ٦٥٣ ٣٢٢	٣ ٩٠٤ ٦٣٠	١٥٣ ٠٢٨ ٩٣٧	--	--				

*شركة مينا للمنتجعات السياحية شركة تابعة بنسبة مساهمة ٩٩,٨% والتي تمتلك مساحة أرض تبلغ ٧٧ ألف متر مربع في الحي المتميز بمدينة السلس من الكويز بغرض إقامة منطقة إدارية وتوحيه وجرى امتصاص ترخيص بزيادة النسبة البنوية للجهة في الاصل الاثنىة وقد أفلتت ترامت الجوى التي قامت بها الشركة ببناء وتشييد على المبالغ المتوقعة من تحت حساب شراء اراضى في حوله السودان ونظرا للسودان يوله السودان تقوم الشركة بترامسة الجير لتات المتاحه لتسوية تلك الارصحة.

** يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد على المبالغ المتوقعة من تحت حساب شراء اراضى في حوله السودان وبحاقلة الجيرة بغرض إقامة كموند ترقيهي وراسي وجرى الانتهاء من الاجراءات البدء في الاصل الاثنىة.

***شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية والمقرولين شركة شقيقة بنسبة مساهمة ٥,٠% تمتلك مجموعة من الاراضى المتميز بحاقلة الجيرة بغرض إقامة كموند ترقيهي وراسي وجرى الانتهاء من الاجراءات البدء في الاصل الاثنىة.

****بنيا على قرار الجمعية العامة غير العادية والمنعقدة بتاريخ ١٨ أغسطس ٢٠٢٢ تمت الموافقة على تصفية شركة مينا للمشروعات الزراعية.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٢. إيرادات النشاط

٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
١ ٧٨٢ ١١٣	٩٤٩ ١١٩	إيرادات التنمية العقارية - تركواز
٧٩٨ ٢٤٦	٧٢٤ ٩١٢	إيرادات إدارة وتسويق المشروعات
٢ ٥٨٠ ٣٥٩	١ ٦٧٤ ٠٣١	

٢٣. تكاليف النشاط

٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
٨٩٢ ٨٦١	٤٦٥ ٣٩٢	تكاليف التنمية العقارية - تركواز
٦٨ ٠٩٥	٦٠ ٩٠٦	تكاليف إدارة وتسويق المشروعات
٩٦٠ ٩٥٦	٥٢٦ ٢٩٨	

٢٤. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
١ ٥٦٠ ٩٤٦	١ ١٠٦ ٦٢٧	أجور و مكافآت و حوافز
٦٣٤ ٠٠٠	٦٥٤ ٠٠٠	مكافآت ومرتببات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٣٨٥ ٧١٢	٤٠٦ ١١٤	رسوم واشتراكات
٢٢٨ ٨٧٨	١ ٢٣٤ ٩٣١	مصروفات استشارات وأتعاب مهنية
٧ ٤٥٠	١٥ ٢٦٧	مصروفات سفر وانتقال
٧٩ ٣٩٦	٨٣ ٦٨١	علاج عاملين
٢٩ ٨٥٨	٤٨ ١٦٥	مصروفات ضيافة واستقبال
٧٠ ٨٩٣	١٩ ٤٢٠	مصروفات صيانة
١١٦ ٨٣٨	١٢٩ ٢٩٨	مصروفات سيارات
١١ ٦٦١	١١ ٨٥٧	مصروفات اتصالات
١٥ ٣٦٩	٧ ٨٣١	مصروف المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
٣٠٥ ٥٥٣	٣٥٣ ١٣٣	مصروفات أخرى
٣ ٤٤٦ ٥٥٤	٤ ٠٧٠ ٣٢٤	

٢٥. مصروفات بيعية وتسويقية

٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
٢٥٣ ٠٢٣	١٢٥ ٣٢٠	أجور وما فى حكمها
٨١ ٦٢٤	٧٣ ٦٨٢	أخرى
٣٣٤ ٦٤٧	١٩٩ ٠٠٢	

٢٦. إيرادات متنوعة

٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
٤٨٦ ٠٤٧	٧٤ ٠٤٠	إيرادات متنوعة أخرى
٨٢ ٨٦٠	٩٠ ٨٤٦	إيرادات إيجارات
٣ ٧٦٤	١٥ ١٢١	إيرادات عدادات
--	٣ ٧٠٧	إيرادات فوائد تأخير
٥٧٢ ٦٧١	١٨٣ ٧١٤	

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٧. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل

٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
١ ٢١٢ ٥٣٦	(١ ٩٨٣ ٩٧٥)	(الخسارة) الربح المحاسبية قبل الضريبة
		<u>تسويات ضريبية:</u>
٢٣٨ ٤٨٦	٣٧٣ ٠٠١	مصروفات وأعباء غير قابلة للخصم
٤٤ ٨٢٧	(٤٠ ٦٥٥)	فرق صافي الأصول الضريبية عن الأصول المحاسبية
(٢ ١٥٨ ٦١٧)	(٣٤٢ ٤٥٢)	مصروفات وأعباء واجبة الخصم
(١ ٨٧٥ ٣٠٤)	(١٠ ١٠٦)	إجمالي ما (يخصم) / يضاف الى الربح المحاسبى
(٦٦٢ ٧٦٨)	(١ ٩٩٤ ٠٨١)	صافي الربح الضريبى
(٢٣ ٠٢٧ ٩٧٨)	(٤ ٣٨٨ ٠١٤)	صافي خسائر مرحله من واقع الإقرار الضريبى
(٢٣ ٦٩٠ ٧٤٦)	(٦ ٣٨٢ ٠٩٥)	الوعاء الضريبى
--	--	ضريبة الدخل المستحقة
١١ ٤٥٢	٩ ١٤٧	الضريبة المؤجلة
١١ ٤٥٢	٩ ١٤٧	إجمالي ضريبة الدخل

٢٨. نصيب السهم من الخسائر

٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
١ ٢٠١ ٠٨٤	(١ ٩٩٣ ١٢٢)	صافي خسارة العام
--	--	<u>يخصم:</u>
--	--	نصيب العاملين فى الأرباح
--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١ ٢٠١ ٠٨٤	(١ ٩٩٣ ١٢٢)	النصيب الأساسى للأسهم فى الخسائر
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	عدد الأسهم
٠,٠١	(٠,٠١)	نصيب السهم فى الخسائر

٢٩. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

إدارة المخاطر

تتعرض الشركة نتيجة نشاطها لمخاطر مالية متنوعة وتتضمن هذه المخاطر مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة وخطر الائتمان وخطر العملات الأجنبية وخطر السيولة كما تهدف إدارة الشركة إلى تقليل الأثار 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 ويحق 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.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٣٠. مراكز العملات الهامة

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

٢٠٢٣/١٢/٣١		٢٠٢٤/٣/٣١		العملة
الاثر على الارباح قبل الضريبة	التغير فى سعر الصرف	الاثر على الخسارة قبل الضريبة	التغير فى سعر الصرف	
١ ٣٣٨ ٩٢٧	١٠٪ +	١ ٣٣٨ ٩٢٧	١٠٪ +	دولار أمريكي
(١ ٣٣٨ ٩٢٧)	١٠٪ -	(١ ٣٣٨ ٩٢٧)	١٠٪ -	
١١ ٩١٤	١٠٪ +	١١ ٩١٤	١٠٪ +	جنيه سودانى
(١١ ٩١٤)	١٠٪ -	(١١ ٩١٤)	١٠٪ -	

٣١. خطر السيولة

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

البند	٢٠٢٣/١٢/٣١			٢٠٢٤/٣/٣١			
	من ١ الى ٥ سنوات	من ٣ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	الاجملى	من ١ الى ٥ سنوات	من ٣ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر
اوراق دفع	--	--	--	٢١٨ ٥٦٨	--	٢١٨ ٥٦٨	--
مقاولين وموردين	١ ٤٤٦ ٤٢٧	١ ٢٠٢ ٩٠٨	٢٤٣ ٥١٩	١ ٠٦٣ ٨٥٨	--	٩٧٨ ٤٢٣	٨٥ ٤٣٥
مصرفات مستحقة	١٤٩ ٦٦٧	--	١٤٩ ٦٦٧	١٩ ٨٠٠	--	--	١٩ ٨٠٠
أرصدة دائنة اخرى	١٤ ٤٩٠ ٠١٧	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٩ ٠١٩ ٥٧٦	١٤ ٢٥٨ ٩٤٣	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥٧٨ ٧٩١	٨ ٤٥٤ ٧١١
اجملى الإلتزامات المالية	١٦ ٠٨٦ ١٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٩ ٤١٢ ٧٩٢	١٥ ٥٦١ ١٦٩	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١ ٧٧٥ ٧٨٢	٨ ٥٥٩ ٩٤٦

٣٢. الموقف الضريبي

ضريبة شركات الاموال

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨

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

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤

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

أ. ضريبة أرباح الاشخاص الإعتبارية

١- السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ٢٠٠٨

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

٢- السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠

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

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

- ٣- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٢
تم فحص الشركة تقديريا وتم الطعن وجارى إستصدار قرار بإعادة الفحص المستندى ٢٠١٢/٢٠١١
- ٤- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤
تم فحص الشركة تقديريا وتم الطعن وتم إحالة الخلاف للجان الطعن الضريبي
- ٥- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦
تم فحص الشركة تقديريا وتم الطعن وجارى إستصدار قرار بإعادة الفحص المستندى ٢٠١٦/٢٠١٥
- ٦- السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٣
الشركة منتظمة فى تقديم الاقرارات الضريبية وسداد الضريبة المستحقة من واقع تلك الإقرارات فى المواعيد القانونية وفقا للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته ولم يتم إخطار الشركة بالفحص حتى تاريخه
- ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها:-
- ١- السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ٢٠١٥
تم فحص حسابات الشركة عن السنة من بداية النشاط للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٥ وتمت التسوية مع مصلحة الضرائب عن تلك السنوات وسداد الفروق الضريبية المستحقة.
- ٢- السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩
تم فحص الشركة تقديريا من قبل مصلحة الضرائب وتم إستصدار نموذج (٣٨) مرتبات وتم الاعتراض عليها وجارى إستصدار قرار بإعادة الفحص الفعلى من قبل اللجان الداخلية
- ٣- السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٣
لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج للفحص من قبل المأمورية
- ج. ضريبة الدمغة
- ١- السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ٢٠١١
تم فحص حسابات الشركة عن السنة من بداية النشاط وحتى عام ٢٠١١ وتم الربط وسداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.
- ٢- السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠٢٣
لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج للفحص من قبا المأمورية
- د. ضريبة القيمة المضافة
- تم التسجيل ضمن قانون الضرائب على القيمة المضافة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠١٦ والشركة ملتزمة بتقديم الإقرارات الضريبية والسداد فى المواعيد القانونية.
تم فحص السنوات ٢٠١٦ - ٢٠٢١ وإستصدار نموذج (١٥) ض. ق. م وسداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات
- هـ. الضريبة العقارية
- تقوم الشركة بتسليم الوحدات التامة فور الانتهاء منها الى العميل ويصبح العميل هو المتحمل لعبء الضريبة العقارية طبقا لاحكام القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ فضلا عن أنه إخطار الشركة بأية نماذج من قبل مأمورية الضرائب العقارية.
٣٣. أحداث مهمة
- 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 إلتزام أصحاب الأعمال بإداء حصتهم عن اشتراكات العاملين لديهم بواقع ٤ % شهرياً من أجر الاشتراك للعامل المؤمن عليه

جنيه وبما لا يقل عن ٥٠ جنيه شهرياً، يلتزم أصحاب الأعمال بسداد الاشتراكات المستحقة عليهم شهرياً للهيئة القومية للتأمين الإجتماعي.

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

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