

مصطفى شوقي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المستقلة
من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
وكذا تقرير الفحص المحدود

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المستقلة
من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الفهرس

صفحة

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

تقرير مراقب الحسابات

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى الدورى المستقل المرفقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسنوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة 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 لمنشأة والمودى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسنولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقف 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.

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى الدورى المستقل للشركة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً

تقوم الشركة بدراسة تسويه الارصدة المدينه للأطراف ذات علاقة وكذا دراسة المخاطر الإئتمانية (ايضاح ٢١).



سجل مراقب الحسابات لدى الهيئة العامة

للمراقبين رقم (٢٥٨٤٢)

س.م.م (٨١٤٤٤)

MAZARS مصطفى شوقي

تحريراً فى ١٥ أغسطس ٢٠٢٢

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "


قائمة المركز المالي الدوري المستقل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح	الأصول الأصول الغير متداولة
٢٦١ ٦٨١	٢٦٠ ٣٧٨	(٤)	أصول ثابتة
١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	(٥)	إستثمارات فى شركات تابعة
١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	(٦)	إستثمارات فى شركات شقيقة
—	—	(٧)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
١ ١١٩ ٣٥٤	٥٦٤ ٢٧٧	(٨)	أصول حق استخدام
٢٨ ٠٠٣ ٩٠٤	٢٧ ٣٤٧ ٥٢٤		مجموع الأصول الغير متداولة
			الأصول المتداولة
٤٧ ٠٦٠ ٢٦٥	٤٧ ٠٦٠ ٢٦٥	(٩)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢٤ ٦٠١ ٤٩٢	٢٤ ٣٨٨ ٢٩٢	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
١٣٤ ١٤٥ ٦٦١	١٣٨ ٧٧١ ٩٨١	(٢١)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٧٩٨ ٥٦٠	١ ٠٧٩ ٦٩٧	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٦٦٣ ٧٤٢	٦٦٨ ٧١٤	(١٢)	أصول ضريبية
٩٠ ٥٦٦ ٨١٢	٥٣ ٨٤٢ ١٤٥	(١٣)	تقنية بالخرزينة ولدى البنوك
٢٩٧ ٨٣٦ ٥٣٢	٢٦٥ ٨١١ ٠٩٤		مجموع الأصول المتداولة
٣٢٥ ٨٤٠ ٤٣٦	٢٩٣ ١٥٨ ٦١٨		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
(١١ ٦٢٧ ٢٠٧)	(١٣ ٩٠٤ ٠٨٩)		خسائر مرحلة
٢٤٢ ٤٦٦ ٧٨٦	٢٤٠ ١٨٩ ٩٠٤		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات الغير متداولة
١٣ ٦٤٥	١٦ ٠٤٠		إلتزامات ضريبية مؤجلة
١٣ ٦٤٥	١٦ ٠٤٠		مجموع الإلتزامات الغير متداولة
			الإلتزامات المتداولة
١ ٨٣٣ ٨٦٢	١ ٥٠٢ ٤٢٢	(١٦)	مقاولين وموردون
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٣٥ ٥٦٠	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
٤٠ ٢٦١ ٨٨٩	١٤ ٦١١ ٤٣٠	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧ ٤١٨ ٧٧٦	٣ ٤٦٤ ٩٧٨	(٢١)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
١ ٠٥١ ٧١٢	٤٩٥ ٧٦٩	(٨)	إلتزامات مقابل حق الإستخدام
١١٩ ٠٠٤	١٧٣ ٣١٣	(١٩)	إلتزامات ضريبية
٧ ٤٦٩ ٢٠٢	٧ ٤٦٩ ٢٠٢	(٢٠)	مخصصات
٨٣ ٣٦٠ ٠٠٥	٥٢ ٩٥٢ ٦٧٤		مجموع الإلتزامات المتداولة
٣٢٥ ٨٤٠ ٤٣٦	٢٩٣ ١٥٨ ٦١٨		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

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


الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة


الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي


الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح
١ ٧١٦ ٣٩٧	٢ ٢٩٦ ٩٢٣	٤٢٥ ٤٣٩	٥٣٥ ٠٨٨	(٢٢) إيرادات النشاط
(١ ٠٧١ ١١٦)	(١ ٥١٨ ٦٤٥)	(٣٦١ ٢٠٨)	(٧١٩ ٦١٥)	(٢٣) تكاليف النشاط
٦٤٥ ٢٨١	٧٧٨ ٢٧٨	٦٤ ٢٣١	(١٨٤ ٥٢٧)	مجموع الربح / (الخسارة)
(٢ ٤١٤ ٥٠٦)	(٥ ٠٤٤ ٨٦٠)	(٢ ٤٤٨ ٩٦٣)	(٥ ٢١٠ ٦٨٥)	(٢٤) مصروفات عمومية وإدارية
(١٠٨ ٥٨٢)	(٢٣٥ ٩٤٢)	(٨٠ ٦٨٠)	(٢٣٢ ٦٩٩)	(٢٥) مصروفات بيعية وتسويقية
(٦٩ ٩٥٤)	(١٣٩ ٠٥٢)	(٥٠ ٩٣١)	(١٠١ ٣٠٣)	(٤) إهلاك أصول ثابتة
--	--	(٢٧٩ ٠٧٢)	(٥٥٥ ٠٧٨)	(٨) إستهلاك حق الإستخدام
٩٣ ٠٧٢	١٦٧ ٤٩٧	٣٦٠ ٨٦٠	٤٩٨ ٨٧٥	(٢٦) إيرادات متنوعة
--	٣٣٧ ٠٠٠	--	--	(٤) ارباح بيع اصول ثابتة
٢٨ ٧٧٥	٣١ ٥٧٨	١ ١٢١ ٦٦٩	٢ ٤٦٠ ١٨٨	فوائد بنكية دائنة
--	--	(٤٦ ٩٥٠)	(٨٤ ٥٦٧)	فوائد تمويلية
--	٨٠ ٨٥٠	--	--	(١٠) رد إضمحلال عملاء
(١٣ ١٥١)	(١٧٧ ٩٥٤)	٢٠٠ ٩٣٥	١ ١٣٥ ٣٠٩	فرق تقييم عملة
(١ ٨٣٩ ٠٦٥)	(٤ ٢٠٢ ٦٠٥)	(١ ١٥٨ ٩٠١)	(٢ ٢٧٤ ٤٨٧)	صافى خسارة الفترة قبل الضرائب
٥٤ ١١٧	(١٣ ٢٦٤)	٢ ٠٥٨	(٢ ٣٩٥)	(٢٧) الضريبة المؤجلة المقدرة
--	--	--	--	ضريبة الدخل المقدرة
(١ ٧٨٤ ٩٤٨)	(٤ ٢١٥ ٨٦٩)	(١ ١٥٦ ٨٤٣)	(٢ ٢٧٦ ٨٨٢)	صافى خسارة الفترة بعد الضرائب
--	(٠,٠٣)	--	(٠,٠١)	(٢٨) نصيب السهم فى الخسائر

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	
(١ ٧٨٤ ٩٤٨)	(٤ ٢١٥ ٨٦٩)	(١ ١٥٦ ٨٤٣)	(٢ ٢٧٦ ٨٨٢)	صافى خسارة الفترة
--	--	--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الأخر
(١ ٧٨٤ ٩٤٨)	(٤ ٢١٥ ٨٦٩)	(١ ١٥٦ ٨٤٣)	(٢ ٢٧٦ ٨٨٢)	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة ميناء الاستثمار السياحي والمقارنى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالي	أرباح مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي عام	احتياطي قانونى	رأس المال	
٢٤٢ ٤٦٦ ٧٨٦	(١١ ٦٢٧ ٢٠٧)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٢
(٢ ٢٧٦ ٨٨٢)	(٢ ٢٧٦ ٨٨٢)	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
٢٤٠ ١٨٩ ٩٠٤	(١٣ ٩٠٤ ٠٨٩)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
١٦٧ ٠٧٩ ١٢٦	٥ ٨٩٢ ٧٤٦	٣٠٠ ٥٣٢	--	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢١
(٤ ٢١٥ ٨٦٩)	(٤ ٢١٥ ٨٦٩)	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
١٦٢ ٨٦٣ ٢٥٧	١ ٦٧٦ ٨٧٧	٣٠٠ ٥٣٢	--	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

- الإيضاحات المرتبطة بتممة القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح	
(٤ ٢٠٢ ٦٠٥)	(٢ ٢٧٤ ٤٨٧)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي الخسارة قبل الضرائب
			تعديلات لتسوية صافي الخسائر من أنشطة التشغيل
١٥٠ ٢٧٩	١٠١ ٣٠٣	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
--	٥٥٥ ٠٧٨		إستهلاك حق الاستخدام
(٣١ ٥٧٨)	(٢ ٣٧٥ ٦٢١)		فوائد بنكية دائنه
(٣٣٧ ٠٠٠)	--		ارباح بيع اصول ثابتة
١٧٧ ٩٥٤	(١ ١٣٥ ٣٠٩)		فرق تقييم عملة
(٨٠ ٨٥٠)	--		إضمحلال في قيمة المدينون
(٤ ٣٢٣ ٨٠٠)	(٥ ١٢٩ ٠٣٦)		
٦٥٣ ٥٧٨	--	(٩)	التغير في الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
(٧١ ٤٠٠)	٢١٣ ٢٠٠	(١٠)	التغير في العملاء وأوراق القبض
١٨٤ ٢٩٧	(٤ ٦٢٦ ٣٢٠)	(٢١)	التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٩٧ ٣٤٥)	(٢٨١ ١٣٨)	(١١)	التغير في المدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٧٢٧)	(٤ ٩٧٢)	(١٢)	التغير في أصول ضريبية أخرى
(٨٥ ٨٨٧)	(٣٣١ ٤٤٠)	(١٦)	التغير في المقاولين والموردين
(٥٠٤ ٧٩٣)	٣٠ ٠٠٠	(١٧)	التغير في عملاء أرصدة دائنة
--	(٥٥٥ ٩٤٣)		التغير في إلتزامات عقود تأجير
٤ ٤٠٦ ٤٠٢	(٣ ٩٥٣ ٧٩٨)	(٢١)	التغير في المستحق للأطراف ذات العلاقة
٦٩٣ ٢٧١	(٢٥ ٦٥٠ ٤٥٩)	(١٨)	التغير في الدائنون أرصدة قصيرة الأجل
٥٤٣ ٨٥٠	٥٤ ٣٠٩	(١٩)	التغير في الإلتزامات الضريبية
١ ٣٩٧ ٤٤٦	(٤٠ ٢٣٥ ٥٩٧)		النقدية المتولدة من التشغيل
--	(٨٤ ٥٦٧)		فوائد مدفوعه
١ ٣٩٧ ٤٤٦	(٤٠ ٢٢٠ ١٦٤)		صافي التدفقات المستخدمة في أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٣١ ٥٧٨	٢ ٤٦٠ ١٨٨		متحصلات من فوائد بنكية دائنه
٣٣٧ ٠٠٠	--		متحصلات من بيع اصول ثابتة
(١١ ٠٠١)	--		مدفوعات في شراء اصول ثابتة
٣٥٧ ٥٧٧	٢ ٤٦٠ ١٨٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
١ ٧٥٥ ٠٢٣	(٣٧ ٨٥٩ ٩٧٦)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
(١٧٧ ٩٥٤)	١ ١٣٥ ٣٠٩		فروق تقييم عملة
٦٩١ ٧١٤	٩٠ ٥٦٦ ٨١٢	(١٣)	النقدية وما في حكمها أول
٢ ٢٦٨ ٧٨٣	٥٣ ٨٤٢ ١٤٥	(١٣)	النقدية وما في حكمها آخر

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معه

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

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 السنة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بناءً على قرار مجلس الادارة بتاريخ فى ١٥ أغسطس ٢٠٢٢.

ز. تشكيل مجلس الإدارة

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

الاستاذ / محمد مبارك الهاجرى	رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية
الاستاذ / بدر مفرج السراheid	نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة
الاستاذ / محمد أحمد عباس	عضو مجلس إدارة والرئيس التنفيذي ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية
الاستاذ / سامح أحمد خضير	عضو مجلس الإدارة
الاستاذ / جاسم داود العون	عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢. أسس إعداد القوائم المالية

- أ- أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها على مدار الفترة المالية إلا اذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسؤولة إدارة الشركة.
- ب- يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية والتكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التي تم 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 والتي 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.

٣. السياسات المحاسبية المتبعة

أ. عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملية 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 وتدفعاتها النقدية للفترة الجارية.

ج. التغيير فى السياسات المحاسبية

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

د. المعاملات والأرصدة

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاك الأصل عندما يكون متاحًا للاستخدام أي عندما يصبح الأصل قابلاً للتشغيل الفعلى بالطريقة التي حددتها الإدارة وطبقاً للعمر الإنتاجي 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 رسمة المصروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة الذى اقتنى من أجلها لى يصبح قادرًا 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 الإنتاجي والمتوقع للأصول وإذا اختلف المتبقى من العمر الإنتاجي المتوقع بشكل جوهري عن التقدير الأساسى فإن صافى القيمة الدفترية يتم إهلاكها على العمر الإنتاجي المتبقى بعد تعديله.

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الاضمحلال لصادف قيمة الأصول علي العمر الإنتاجي 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 الإنتاجي يختلف عن العمر الإنتاجي 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 بصادف 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

- استثمارات 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 والادارى 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.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

- 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 الأولى لتلك الإستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الإستثمارات فى نهاية كل فترة ماليه بإتباع أسلوب حقوق الملكيه عند إعداد القوائم الماليه المجمعه و ذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقه بعد تاريخ الحيازه مع تخفيض ذلك الإستثمار بقيمة أي توزيعات محصلة أو معلنه.

- إستثمارات مالية متاحة للبيع

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

ويتم الإثبات الأولى لتلك الإستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاستحواذ أو الشراء - على أن يتم إعادة قياس الإستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل 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 للإستثمارات المتاحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الإستثمارات بالتكلفة وذلك فى ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هى افضل التقديرات للقيمة العادلة فى هذه الحالة.

ح. 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 الشركة العادى ناقصا التكلفة التقديرية للإتمام و كذلك أي تكاليف اخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل و التى تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التى قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التى تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التى تجعلها صالحة للإستخدام.

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 والمديون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمديون والحسابات المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية مخصوماً 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 الانخفاض فى القيمة.

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

ل. المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال (قانوني، حكمي) أو التزام مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عليه منافع اقتصادية مستقبلية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثق لمبلغ الالتزام، وإذا ما كان هناك تأثيرًا هامًا 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.

م. الاحتياطيات

الاحتياطي القانوني

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

احتياطي 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.

احتياطي 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 ببند 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 الذى لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

س. الإيرادات من التعاقد مع العملاء

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

إيرادات التنمية العقارية

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

إيرادات المقاولات

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

إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية

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

إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

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

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

الاعتراف والقياس

يتم تويب 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 الإحتفاظ بالأصل المالى ضمن نموذج أعمال هدفه هو الإحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية فقط وينشأ عن هذا التعاقد دفعات نقدية محددة المدة وتشمل دفعات من المبلغ 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 واوراق القبض) فإنه يتم قياس المبالغ المستحقة على المدينين التجاريين بسعر المعاملة وفقاً لمعيار رقم (٤٨) إذا لم تتطوى 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.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

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 انخفاض الأرصدة فى قيمة العملاء وأوراق القبض والمدينون والأطراف ذات العلاقة وفقاً لنسب الأضمحلال على أن ترتبط النسبة بالمدد الإئتمانية الممنوحة والمتفق عليها و ما يزيد عن هذه المدد يتم إحتساب إضمحلال لها .

الأصول غير المالية

الإضمحلال فى قيمة الأصول غير المالية

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

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

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

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

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

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

ح. قائمة التدفقات النقدية

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

ط. الأرقام المقارنة

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

ي. عقود التأجير

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

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

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

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 إلزام عقد التأجير عن طريق زيادة المبلغ الدفترى ليعكس الفائدة على إلزام 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 وإهلاكها" 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. الاقتراض وتكلفة الاقتراض
الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

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

تكلفة الاقتراض

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

بدء الرسملة

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

- يتم الإنفاق على الأصل.

- تكبد المنشأ تكلفة اقتراض.

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

تعليق الرسملة

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

التوقف عن الرسملة

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

عندما يتم الإنتهاء من إنشاء أجزاء من الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض ويكون من الممكن استخدام كل جزء

من هذه الأجزاء أثناء استمرار عملية إنشاء باقي الأجزاء الأخرى فإنه يتعين التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض

على الأجزاء المنتهية طالما تم الإنتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد هذه الأجزاء للاستخدام في

الأغراض المحددة أو لبيعه للغير.

ل. الأدوات المالية

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

أصول مالية متاحة للبيع

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

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

ع. الإلتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة

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

ف. الدخل الشامل الأخر

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

ص. إجمالي الدخل الشامل

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

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

شركة ميناء الاستثمار السياحي والمعاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٤. أصول ثابتة

إجمالي	لوحات إعلانية	برامج	حسابات آلية	اثاث ومهمات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	مباني	أراضي
٢٥٣٦ ١٤٨	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٦	٢٥١ ٨٧٠	٢٨٨ ٩٥١	٩٩٢ ٦٥٠	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦
٣١٥٠١	--	--	١١٠٠١	٢٠٥٠٠	--	--	--
(١٤٧ ٩١٩)	--	--	--	--	(١٤٧ ٩١٩)	--	--
٢٤١٩ ٧٣٠	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٦	٢١٢ ٨٧١	٣٠٩ ٤٥١	٨٤٤ ٧٣١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦
٢٤١٩ ٧٣٠	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٦	٢١٢ ٨٧١	٣٠٩ ٤٥١	٨٤٤ ٧٣١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦
٢٤١٩ ٧٣٠	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٦	٢١٢ ٨٧١	٣٠٩ ٤٥١	٨٤٤ ٧٣١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦
١ ٩١٣ ٠٧٦	٢١٣ ٣١٩	٢٥٩ ١٢٩	٢٤٩ ١٣٠	٢٧٣ ٢٩٦	٧١٢ ٣١٩	٢٠٥ ٨٨٣	--
٢٩٢ ٨٩٢	١١ ٢٢٧	٨٧ ١٢٠	٤ ٦٥٨	١١ ٨٩٥	١٧٠ ٢٥٢	٧ ٧٤٠	--
(١٤٧ ٩١٩)	--	--	--	--	(١٤٧ ٩١٩)	--	--
٢٠٥٨ ٠٤٩	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٦ ٢٤٩	٢٥٣ ٧٨٨	٢٨٥ ١٩١	٧٣٤ ٦٥٢	٢١٣ ١٢٣	--
٢٠٥٨ ٠٤٩	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٦ ٢٤٩	٢٥٣ ٧٨٨	٢٨٥ ١٩١	٧٣٤ ٦٥٢	٢١٣ ١٢٣	--
١٠١ ٣٠٣	--	٣ ١٢٧	١ ٨١٥	٨٠٩٩	٨٤ ٤٢٥	٣ ٨٣٧	--
٢ ١٥٩ ٣٥٢	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٦	٢٥٥ ٦٠٣	٢٩٣ ٢٩٠	٨١٩ ٠٧٧	٢١٧ ٤٦٠	--
٢٦٠ ٣٧٨	--	--	٧ ٢٦٨	١٦ ١٦١	٢٥ ٦٥٤	١٦٩ ٥٠٩	٤١ ٧٨٦
٣٦١ ٦٨١	--	٣ ١٢٧	٩ ٠٨٣	٢٤ ٢٦٠	١١٠ ٠٧٩	١٧٣ ٣٤٦	٤١ ٧٨٦

يتمثل اهلاك الأصول الثابتة فيما يلي :-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠
٢٨١ ٦٦٥	١٠١ ٣٠٣
١١ ٢٢٧	--
٢٩٢ ٨٩٢	١٠١ ٣٠٣

إهلاك إداري
إهلاك لوحات إعلانية
الإجمالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٥. إستثمارات فى شركات تابعة

اسم الشركة	تاريخ الإقتناء	مجموع الاضمحلال	تكلفة الإقتناء	نسبة المساهمة
مينا للتنمية والإستثمارات السياحية	٢٠٢٢/١٢/٣٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	%٩٩,٨٠
مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب)	٢٠٢١/١٢/٣١	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	--	%٩٥
مينا للمتجمعات السياحية	--	--	(١ ٥٧٠ ٠٠٠)	%٩٩,٩٨
مينا سوتقى ستنتر للمتجمعات التجارية والإدارية	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧	--	%٩٨
المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	٧٣٥ ٠٠٠	٧٣٥ ٠٠٠	--	%٤٥
	٢٨ ١٢٥	٢٨ ١٢٥	--	
	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	(١ ٥٧٠ ٠٠٠)	

- جميع الإستثمارات غير مقيدة فى بورصة الأوراق المالية.
- يتم احتساب 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 سوتقى ستنتر للمتجمعات التجارية والإدارية).

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

٦. إستثمارات فى شركات شقيقة

نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	تاريخ الإقتناء	نوع الصراء للتمية السياحية والعقارية
%٥٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	٢٠٢٢/١٢/٣١	بيع الصراء للتمية السياحية والعقارية
%٣٥	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	٢٠٢١/١٢/٣١	مجموعة فلوريدا للتمية والإنشآت
	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	

** تم صدور قرار بالاحتفاظ على شركة مجموعة فلوريدا للتمية والإنشآت والتي تساهم الشركة فيها بنسبه %٣٥ من اسهم راس المال و تم الإحاطة بإستناد إداره و تسير الاعمال الى شركة الانصر للإسكان و التعمير كممثل للنوله وتترك الشركة على تقبها فى الاداره الحاليه لحسابه الإستثمار و حقوق المساهمين و العملاء و تنفيذ كافة الأقرارات فى ظل القوانين المنظمه لذلك.

شركة مينا الإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٧. إستثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	مجموع 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 المحبئية
--	--	(٦٥٠٩٣)	٦٥٠٩٣	%٠,١	تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد
--	--	(٢ ٦٩٠)	٢ ٦٩٠	%١٠	شركة وزر للتنمية السياحية
--	--	(١٠٠٣٠ ٨٤٩)	١٠٠٣٠ ٨٤٩		

- جميع الإستثمارات غير مقيدة فى بورصة الأوراق المالية.

* تم اعتبار الإستثمار فى شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة كإستثمارات مالية متاحة للبيع نظراً لعدم تشييد الشركة فى مجلس إدارة شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة. وقد قامت إدارة الشركة بإضمحلال مبلغ ١١٧ ٩٦١ ٤ جنيه مصري من تكلفة الإستثمار الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدود بنهاى على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٤,٨ مليون جنيهاً سودانياً وبنهاى على المتكردة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم اضمحلال المتبقى من رصيد الإستثمار بالكامل .

٨. أصول حق إستخدام

تتمثل أصول حق الإستخدام بالصافى فى القيمة الإبحارية للمباني الإدارية للشركة مقابل التزامات حق الإستخدام وقد بلغت فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ كما يلى :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠
٢ ٢٣٨ ٧٠٧	٢ ٢٣٨ ٧٠٧	التكلفة	
--	--	مجموع الإستهلاك	
١ ١١٩ ٣٥٢	٥٥٥ ٠٧٨	إستهلاك	
١ ١١٩ ٣٥٢	١ ٦٧٤ ٤٣٠	مجموع الإستهلاك	
١ ١١٩ ٣٥٤	٥٦٤ ٢٧٧	الصافى	

- وقد بلغت إلتزامات مقابل حق الإستخدام فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٧٦٩ ٤٩٥ جنية مصرى

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
		عملاء
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	عملاء وحدات مياحة
١٦٢ ٤٠١	١٦٢ ٤٠١	عملاء صيانة
(١٦٢ ٤٠١)	(١٦٢ ٤٠١)	مجمع اضمحلال العملاء
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	
		* أوراق قبض
٦ ٨٨٠ ١٦٧	٦ ٧٣٩ ٤٦٧	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
٧٢ ٥٠٠	--	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
٦ ٩٥٢ ٦٦٧	٦ ٧٣٩ ٤٦٧	
(٩٧١ ٥٧٥)	(٩٧١ ٥٧٥)	مجمع اضمحلال أوراق قبض
٢٤ ٦٠١ ٤٩٢	٢٤ ٣٨٨ ٢٩٢	

* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض استحققت ولم تحصل	
٦ ٧٣٩ ٤٦٧	--	١١٧ ٢٥٠	١١٧ ٠٢٥	٦ ٥٠٥ ١٩٢	٢٠٢٢/ ٦/٣٠
٦ ٩٥٢ ٦٦٧	٧٢ ٥٠٠	٢٧٩ ١٢٥	١١٧ ٣٥٠	٦ ٤٨٣ ٦٩٢	٢٠٢١/١٢/٣١

* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة استحققت ولم تحصل	
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	١٨ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢٢/٦/٣٠
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	١٨ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢١/١٢/٣١

١١. مدينون وأرصدة مدينة اخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٣٣٠ ٠٠٠	٤٣٩ ٨٢٠	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
١ ٣٣١ ٣٠٥	١ ٣٣١ ٣٠٥	شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية
٣٩٠ ٢٥٠	٣٩٠ ٢٥٠	ايرادات مستحقة
--	٩٣ ٩٤٦	عهد شخصية
١١٦ ٤٢٣	٢٢٧ ١١٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٥٤ ٦٦٢	٢٥٤ ٦٦٢	تأمينات لدى الغير
٣٧ ٢٢٥	٣ ٩٠٩	مدينون آخرون
٢ ٤٥٩ ٨٦٥	٢ ٧٤١ ٠٠٢	
(١ ٦٦١ ٣٠٥)	(١ ٦٦١ ٣٠٥)	* مجمع اضمحلال الأرصدة المدينة
٧٩٨ ٥٦٠	١ ٠٧٩ ٦٩٧	

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

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٢. أصول ضريبية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٦٤٢.٠٧٣	٦٤٧.٠٤٥	ضرائب الخصم والتخصيل
٢١.٦٦٩	٢١.٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
٦٦٣.٧٤٢	٦٦٨.٧١٤	

١٣. نقدية بالخزينة و لدى البنوك

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٩٠.٥٢٣.٨٢٩	٥٣.٧٩٦.٥٨٣	بنوك حسابات جارية
٤٢.٩٨٣	٤٥.٥٦٢	بنوك ودائع لأجل
٩٠.٥٦٦.٨١٢	٥٣.٨٤٢.١٤٥	

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 ٢٠١ ٣٠٨ ٤٢٨ سهم بنسبة ٨٣,٢١% ، و فيما يلى هيكل ملكية الشركة :

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
١٦,٤٩%	٣٩.٨٩٧.١٤٨	شركة لمار القابضة
٨,٥٢%	٢٠.٦٠٥.٨٩٣	المتوكل على الله جمعة محمد ابراهيم
٥,٦٢%	١٣.٦٠٧.٦١٦	مجموعة عارف الاستثمارية
٦٩,٣٧%	١٦٧.٨١٠.٩٧٨	مساهمون آخرون
١٠٠%	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	

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

١٥. احتياطات

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
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 ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٦. مقاولين وموردين

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
١ ٨٣٣ ٨٦٢	١ ٣١٥ ٤٣٠	مقاولين و موردين
--	١٨٦ ٩٩٢	أوراق دفع
١ ٨٣٣ ٨٦٢	١ ٥٠٢ ٤٢٢	

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٣٥ ٥٦٠	* عملاء وحدات مباعه
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٣٥ ٥٦٠	

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

١٨. داننون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٣ ٢٢٠ ١٤٢	٣ ٢٢٠ ١٤٢	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٥ ١٢٦ ٤٤٢	٥ ١٢٦ ٤٤٢	شركة كونكورد للتنمية العقارية
٢٥ ١٢٣ ٢٣٩	--	شركة إنرشيا للتنمية العقارية (إيضاح ٩)
١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	تأمينات للغير
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	* جمعية شل
١٩٩ ٦٩٧	١٩ ٦٩٧	مصرفوات مستحقة
٢٥٨ ٧٥٧	--	إتحاد ملاك تركواز
٢٣٢ ٠٠٠	٥٦ ٠٠٠	عدادات كهرباء / مياه
٨٦٦ ١٧١	٩٥٣ ٧٠٨	داننون آخرون
٤٠ ٢٦١ ٨٨٩	١٤ ٦١١ ٤٣٠	

* 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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٩٦ ٨٠٨	٩٨ ٦٩٠	ضرائب كسب عمل
٢٢ ١٩٦	٢١ ٥٦٠	ضرائب خصم منبع
--	٥٣ ٠٦٣	ضرائب القيمة المضافة
١١٩ ٠٠٤	١٧٣ ٣١٣	

٢٠. المخصصات

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٧ ٤٦٩ ٢٠٢	٧ ٤٦٩ ٢٠٢	* مخصص تعويضات ومطالبات
٧ ٤٦٩ ٢٠٢	٧ ٤٦٩ ٢٠٢	

* 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 للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٢. إيرادات النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠
١ ١٩٣ ٧٩٣	١ ٣١٣ ٧٩٣	--	--
٥٢٢ ٦٠٤	٩٨٣ ١٣٠	٤٢٥ ٤٣٩	٥٣٥ ٠٨٨
١ ٧١٦ ٣٩٧	٢ ٢٩٦ ٩٢٣	٤٢٥ ٤٣٩	٥٣٥ ٠٨٨

إيرادات التنمية العقارية
إيرادات إدارة وحدات وتسويق المشروعات
تسويق وحدات مشروعات

٢٣. تكاليف النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠
٦٥٣ ٥٧٩	٦٥٣ ٥٧٩	--	--
٤١٧ ٥٣٧	٨٦٥ ٠٦٦	٣٦١ ٢٠٨	٧١٩ ٦١٥
١ ٠٧١ ١١٦	١ ٥١٨ ٦٤٥	٣٦١ ٢٠٨	٧١٩ ٦١٥

تكاليف التنمية العقارية
تكاليف إدارة وحدات وتسويق المشروعات
مينا - ٥ - فلوريدا

تتمثل تكاليف المشروعات في الآتى :

الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠
٦٩٨ ٦٨٠	٧٧٧ ١٩٤	٢٥ ١٠٨	٥٤ ٦٦٦
٣٧٢ ٤٣٦	٧٤١ ٤٥١	٣٣٦ ١٠٠	٦٦٤ ٩٤٩
١ ٠٧١ ١١٦	١ ٥١٨ ٦٤٥	٣٦١ ٢٠٨	٧١٩ ٦١٥

البيان
تكاليف انشائية وأخرى
أجور وما فى حكمها

٢٤. مصروفات عمومية وإدارية

الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠
٩٧٣ ٧٦٨	١ ٩٧٨ ٦٢٩	١ ٠١٥ ١٥٩	٢ ٠١٢ ٠٣٦
٦١٥ ٠٠٠	١ ٢٢٥ ٠٠٠	٦٣٤ ٠٠٠	١ ٢٦٨ ٠٠٠
٦٨ ٠٩٤	٣٧٧ ٣٨٧	٨٢ ٠٠٧	٣٩٢ ٩٠٤
٢٤٣ ١٠٩	٤٧١ ٦٤٨	--	--
٢١٧ ١٧٢	٣٢٣ ٤٩٦	١٧٣ ١٩٦	٥٥٣ ٣٤٠
٤ ٦١٠	٨ ٤٧٥	٤٦ ٦١٢	٥٣٣ ٠٢
--	--	٥١ ٤٣٤	٦٠ ٠٠٨
٧ ١٧١	١٧ ١٥٥	١٣ ٤٩٧	٣٠ ٠٠٢
٢٤ ٥٧٠	٣٢ ٧١٤	٤٣ ٥٤٤	٧٧ ٦٥٨
٦٢ ٤١٩	٩٨ ٨٥٢	٦٧ ٠٧٢	١٢٦ ٦١٢
--	--	٧٦ ٩٢٢	٧٦ ٩٢٢
٨ ٢٦٦	١٩ ٢٤٦	٩ ٩٤٦	١٦ ٠٤٤
٤ ٥٩٦	٧ ٢٨٥	٥ ٢١٨	١١ ٥١٩
١٨٥ ٧٣١	٤٨٤ ٩٧٣	٢٣٠ ٣٥٦	٥٣٢ ٣٣٨
٢ ٤١٤ ٥٠٦	٥ ٠٤٤ ٨٦٠	٢ ٤٤٨ ٩٦٣	٥ ٢١٠ ٦٨٥

أجور و مكافآت و حوافز
ومرتبات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة مكافآت
رسوم و اشتراكات
مصروفات إيجار
مصاريف استشارات وأتعاب مهنية
مصروفات سفر وانتقال
مصروفات علاج عاملين
مصروفات ضيافة واستقبال
مصروفات صيانة
مصروفات سيارات
مصروفات تسليم ختامي تركواز
اتصالات
المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل (إيضاح ٢٣)
مصروفات أخرى

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٥. مصروفات بيعية وتسويقية

الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	
٦٨ ٣٦٢	١٣٨ ٤٩٩	٦٥ ٨٢٣	١٣٢ ١٠٦	أجور وما فى حكمها
--	١١ ٢٢٧	--	--	أهلاك لوحات معدنية
٤٠ ٢٢٠	٨٦ ٢١٦	١٤ ٨٥٧	١٠٠ ٥٩٣	أخرى
١٠٨ ٥٨٢	٢٣٥ ٩٤٢	٨٠ ٦٨٠	٢٣٢ ٦٩٩	

٢٦. إيرادات متنوعة

الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	
٢٢ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠	١١٠ ٠٠٠	١٧٠ ٠٠٠	إيرادات متنوعة أخرى
٦٩ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠	٨٢ ٨٦٠	١٥٨ ٤٦٠	إيرادات إيجارات
٢ ٠٧٢	٢٣ ٤٩٧	١٦٨ ٠٠٠	١٧٠ ٤١٥	إيرادات عدادات
٩٣ ٠٧٢	١٦٧ ٤٩٧	٣٦٠ ٨٦٠	٤٩٨ ٨٧٥	

٢٧. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠
(٤ ٢٠٢ ٦٠٥)	(٢ ٢٧٤ ٤٨٧)
٢١٠ ٢٣٩	٧٩ ٥١٩
١٠٧ ٤٩٢	٣١ ١٤١
(٨٠ ٨٥٠)	(١ ١٣٥ ٣٠٩)
٢٣٦ ٨٨١	(١ ٠٢٤ ٦٤٩)
(٣ ٩٦٥ ٧٢٤)	(٣ ٢٩٩ ١٣٦)
(٩ ٦٨١ ١٠١)	(٧ ٢٦٩ ٢٨٢)
(١٣ ٦٤٦ ٨٢٥)	(١٠ ٥٦٨ ٤١٨)
--	--
١٣ ٢٦٤	٢٣٩٥
١٣ ٢٦٤	٢٣٩٥

الخسارة المحاسبية قبل الضريبة
تسويات ضريبية :
مصروفات وأعباء غير قابلة للخصم
فرق معالجة الإهلاك الضريبي عن الإهلاك المحاسبى
مصروفات و أعباء واجبة الخصم
إجمالي ما (يخصم) / يضاف الى الربح المحاسبى
صافى الربح الضريبي
صافى خسائر مرحله من واقع الإقرار الضريبي
الوعاء الضريبي
ضريبة الدخل المستحقة
الضريبة المؤجلة
إجمالي ضريبة الدخل

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٨. نصيب السهم من الخسائر

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
(٤ ٢١٥ ٨٦٩)	(٢ ٢٧٦ ٨٨٢)	صافى خسارة العام
--	--	يخصم:
--	--	نصيب العاملين فى الأرباح
--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٤ ٢١٥ ٨٦٩)	(٢ ٢٧٦ ٨٨٢)	النصيب الأساسى للأسهم فى الخسائر
١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	عدد الأسهم
(٠,٠٣)	(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 نقدية بالصندوق و لدى البنوك والعملاء وأوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الأجل و المستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة التسهيلات الإئتمانية والمقاولون والموردون وأوراق الدفع و بعض الدائنون والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل و المستحق للأطراف ذات علاقته ، 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

تعرض 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، وللد 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 توقعهم عن السداد مقابل إعادة المسدد منهم، كما تحصل الشركة على ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للحد الأدنى.

٣٠. مراكز العملات الهامة

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

٢٠٢١/١٢/٣١	التغير فى سعر الصرف	الاثر على الأرباح قبل الضريبة	٢٠٢٢/٦/٣٠	التغير فى سعر الصرف	الاثر على الأرباح قبل الضريبة	العملة
٦٨٠ ٩٥٠	١٠٪ +	٨١٤ ٤٥٣	٨١٤ ٤٥٣	١٠٪ +	٨١٤ ٤٥٣	دولار أمريكي
(٦٨٠ ٩٥٠)	١٠٪ -	(٨١٤ ٤٥٣)	(٨١٤ ٤٥٣)	١٠٪ -	(٨١٤ ٤٥٣)	
٤ ٩٣٠	١٠٪ +	٥ ٦١٥	٥ ٦١٥	١٠٪ +	٥ ٦١٥	جنيه سودانى
(٤ ٩٣٠)	١٠٪ -	(٥ ٦١٥)	(٥ ٦١٥)	١٠٪ -	(٥ ٦١٥)	

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 وقيمة 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 و يلخص الجدول ادناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٠٢١/١٢/٣١				٢٠٢٢/٦/٣٠				
الاجملى	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	النود
--	--	--	--	١٨٦ ٩٩٢	--	٩٢ ٩٧٩	٩٤ ٠١٣	اوراق دفع
٢ ٩٨٢ ٢٥٨	--	٢ ٢٦٤ ٢٩٧	٧١٧ ٩٦١	١ ٣٦٥ ٤٢٨	--	١ ٢٦٥ ٤٢٨	٥٠ ٠٠٠	مقاولين و موردين
١٩٩ ٦٩٧	--	--	١٩٩ ٦٩٧	١٩ ٦٩٧	--	--	١٩ ٦٩٧	مصروفات مستحقة
٣٩ ٤٢٧ ٢٦١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥٥٨ ٩٩٣	٣٣ ٦٤٢ ٨٢٧	١٤ ٤٧٧ ١٢١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٣١٨ ١٨٣	٨ ٩٣٣ ٤٩٧	ارصدة دائنة اخرى
٤٢ ٦٠٩ ٢١٦	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٢ ٨٢٣ ٢٩٠	٣٤ ٥٦٠ ٤٨٥	١٥ ٩٩٩ ٢٣٨	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١ ٦٧٦ ٥٩٠	٩ ٠٩٧ ٢٠٧	اجمالي الالتزامات 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.

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 بإعادة الفحص الفعلي من قبل اللجان الداخلية ولم يتم تقديم المستندات للفحص وبالتالي قامت اللجنة بأحالة الملف إلي لجان الطعن الضريبي و التي قامت بإصدار قرارها بأعتماد نسب صافي ربح أقل من الأقرارات الضريبية المقدمة من الشركة عن تلك السنوات وتم رفع دعوي من قبل مصلحة الضرائب وجاري انهاء الخلاف بالمحكمة المختصة.

السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠

تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن وأحالة الخلاف الي اللجان الداخلية ثم لجان الطعن التي أصدرت قرارها بأعتماد نسب من التكاليف والمصروفات.

- جاري استصدار نموذج (٤) توصية بالاتفاق بإنهاء منازع من مكتب السيد وزير المالية .

السنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢

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

السنوات ٢٠١٣ و ٢٠١٤

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

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦

تم فحص الشركة تقديرياً و تم الطعن و جاري استصدار قرر بإعادة الفحص المستندي ٢٠١٦ / ٢٠١٥ .

* السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢١

الشركة منتظمة في تقديم القرار الضريبية و سداد الضريبة المستحقة من واقع تلك القرارات في المواعيد القانونية وفقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و تعديلاته و لم يتم اخطار الشركة بالفحص حتى تاريخه .

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

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 تقديريا من قبل مصلحة الضرائب وتم أستصدار نموذج (٣٨) مرتبات و تم الاعتراض عليها وجاري استصدار قرار بأعادة الفحص الفعلي من قبل اللجان الداخلية .

* السنوات ٢٠٢٠ وحتى ٢٠٢١

لم يتم إخطار الشركة باى نماذج للفحص من قبل المأمورية

ج. ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١١

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

السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠٢٠

لم يتم إخطار الشركة باى إخطارات للفحص من قبل المأموريه.

د. ضريبة المبيعات والضريبة المضافة :

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

٣٣. أحداث هامة

- قانون نظام التأمين الصحي الشامل

بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ صدر القانون رقم ٢ لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون نظام التأمين الصحي الشامل ويعمل به من اليوم التالي لإنقضاء ستة أشهر من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية وقد أضاف هذا القانون أعباء مالية على أصحاب الأعمال حيث تضمن أن من بين مصادر تمويل الهيئة العامة للتأمين الصحي الشامل إلزام أصحاب الأعمال بأداء حصتهم عن اشتراكات العاملين لديهم بواقع ٤ % شهرياً من أجر الاشتراك للعامل المؤمن عليه جنيته وبما لا يقل عن ٥٠ 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 فى تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل، وتتولى وزارة المالية تحصيل هذه المساهمة التكافلية وفقاً للتقرير المالي للمنشأة المقدم لمصلحة الضرائب.

- دراسة قيم الأصول

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