

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة  
من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

الفهرس

صفحة

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

### تقرير مراقب الحسابات

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 ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المستقلة 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 هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا 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 والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية. وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

#### الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى الدورى المستقل للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

#### مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً

تقوم الشركة بدراسه تسويه الارصده المدينه للأطراف ذات علاقة وكذا دراسة المخاطر الائتمانية (ايضاح ٢١).



شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى الدورى المستقل فى ٣١ مارس ٢٠٢٢  
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح	الأصول
			<u>الأصول الغير متداوله</u>
٣٦١ ٦٨١	٣١١ ٣٠٩	(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	٨٤٣ ٣٤٩	(٨)	أصول حق أستخدام
٢٨ ٠٠٣ ٩٠٤	٢٧ ٦٧٧ ٥٢٧		مجموع الأصول الغير متداوله
			<u>الأصول المتداولة</u>
٤٧ ٠٦٠ ٢٦٥	٤٧ ٠٦٠ ٢٦٥	(٩)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢٤ ٦٠١ ٤٩٢	٢٤ ٥٢٨ ٨٩٢	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
١٣٤ ١٤٥ ٦٦١	١٣٦ ٨٤٠ ٠٦٨	(٢١)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٧٩٨ ٥٦٠	١ ٠٧٧ ٥٢٨	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٦٦٣ ٧٤٢	٦٦٣ ٨٣٢	(١٢)	أصول ضريبية
٩٠ ٥٦٦ ٨١٢	٥٦ ٦٦٦ ٣١٣	(١٣)	نقدية بالخزينة ولدى البنوك
٢٩٧ ٨٣٦ ٥٣٢	٢٦٦ ٨٣٦ ٨٩٨		مجموع الأصول المتداولة
٣٢٥ ٨٤٠ ٤٣٦	٢٩٤ ٥١٤ ٤٢٥		إجمالى الأصول
			<u>حقوق الملكية والإلتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	(١٤)	رأس المال المدفوع
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	(١٥)	احتياطيات
(١١ ٦٢٧ ٢٠٧)	(١٢ ٧٤٧ ٢٤٦)		خسائر مرحلة
٢٤٢ ٤٦٦ ٧٨٦	٢٤١ ٣٤٦ ٧٤٧		مجموع حقوق الملكية
			<u>الإلتزامات الغير متداولة</u>
١٣ ٦٤٥	١٨ ٠٩٨		إلتزامات ضريبية مؤجلة
١٣ ٦٤٥	١٨ ٠٩٨		مجموع الإلتزامات الغير متداولة
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
١ ٨٣٣ ٨٦٢	١ ٦٠٥ ٩٢٠	(١٦)	مقاولين وموردون
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
٤٠ ٢٦١ ٨٨٩	١٤ ٩٧٧ ٢٧٨	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧ ٤١٨ ٧٧٦	٣ ٠٠٩ ٤٨٨	(٢١)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
١ ٠٥١ ٧١٢	٧٤٥ ٩١٣	(٨)	إلتزامات مقابل حق الإستخدام
١١٩ ٠٠٤	١٣٦ ٢١٩	(١٩)	إلتزامات ضريبية
٧ ٤٦٩ ٢٠٢	٧ ٤٦٩ ٢٠٢	(٢٠)	مخصصات
٨٣ ٣٦٠ ٠٠٥	٥٣ ١٤٩ ٥٨٠		مجموع الإلتزامات المتداولة
٣٢٥ ٨٤٠ ٤٣٦	٢٩٤ ٥١٤ ٤٢٥		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 المالى

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة  
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢  
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح	
٥٨٠ ٥٢٦	١٠٩ ٦٤٩	(٢٢)	إيرادات النشاط
(٤٤٧ ٥٢٩)	(٣٥٨ ٤٠٧)	(٢٣)	تكاليف النشاط
١٣٢ ٩٩٧	(٢٤٨ ٧٥٨)		مجمل الربح (الخسارة)
(٢ ٦٣٠ ٣٥٣)	(٢ ٧٦١ ٧٢٢)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٢٧ ٣٦٠)	(١٥٢ ٠١٩)	(٢٥)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٦٩ ٠٩٨)	(٥٠ ٣٧٢)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
--	(٢٧٦ ٠٠٦)	(٨)	إستهلاك حق الأستخدام
٧٤ ٤٢٥	١٣٨ ٠١٥	(٢٦)	إيرادات متنوعة
٣٣٦ ٩٩٩	--	(٤)	ارباح بيع اصول ثابتة
٢ ٨٠٣	١ ٣٣٨ ٥١٩		فوائد بنكية دائنة
--	(٣٧ ٦١٧)		فوائد تمويلية
٨٠ ٨٥٠	--	(١٠)	رد إضمحلال عملاء
(١٦٤ ٨٠٣)	٩٣٤ ٣٧٤		فرق تقييم عملة
(٢ ٣٦٣ ٥٤٠)	(١ ١١٥ ٥٨٦)		صافى خسارة الفترة قبل الضرائب
(٦٧ ٣٨١)	(٤ ٤٥٣)	(٢٧)	الضريبة المؤجلة
--	--		ضريبة الدخل
(٢ ٤٣٠ ٩٢١)	(١ ١٢٠ ٠٣٩)		صافى خسارة الفترة بعد الضرائب
(٠,٠٢)	(٠,٠١)	(٢٨)	نصيب السهم في الخسائر

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.



الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري  
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ/ محمد أحمد عباس  
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم  
المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المستقلة  
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢  
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
(٢ ٤٣٠ ٩٢١)	(١ ١٢٠ ٠٣٩)	صافى خسارة الفترة
--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الأخر
(٢ ٤٣٠ ٩٢١)	(١ ١٢٠ ٠٣٩)	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة ميناء للإستثمار السياحي والنفاري  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة  
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢  
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

الإجمالي	أرباح مرحلة	احتياطي رأسمالي	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال	
٢٤٢ ٤٦٦ ٧٨٦	(١١ ٦٢٧ ٢٠٧)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٢
(١ ١٢٠ ٠٣٩)	(١ ١٢٠ ٠٣٩)	---	---	---	---	المحول من الدخل الشامل
٢٤١ ٣٤٦ ٧٤٧	(١٢ ٧٤٧ ٢٤٦)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢
١٦٧ ٠٧٩ ١٢٦	٥ ٨٩٢ ٧٤٦	٣٠٠ ٥٣٢	--	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠٢١
(٢ ٤٣٠ ٩٢١)	(٢ ٤٣٠ ٩٢١)	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
١٦٤ ٦٤٨ ٢٠٥	٣ ٤٦١ ٨٢٥	٣٠٠ ٥٣٢	--	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المستقلة  
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢  
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح	
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
(٢ ٣٦٣ ٥٤٠)	(١ ١١٥ ٥٨٦)		صافي الخسارة قبل الضرائب
			<u>تعديلات لتسوية صافي الخسائر من أنشطة التشغيل</u>
٨٠ ٣٢٥	٥٠ ٣٧٢	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
--	٢٧٦ ٠٠٦		إستهلاك حق الإستخدام
(٣٣٧ ٠٠٠)	--		أرباح بيع أصول ثابتة
(٢ ٨٠٣)	(١ ٣٠٠ ٩٠٢)		فوائد بنكية دائنه
١٦٤ ٨٠٣	(٩٣٤ ٣٧٤)		فروق تقييم عملة
(٨٠ ٨٥٠)	--		رد إضمحلال العملاء
(٢ ٥٣٩ ٠٦٥)	(٣ ٠٢٤ ٤٨٤)		
١٢٦ ٢٠٠	٧٢ ٦٠٠	(١٠)	التغير فى العملاء وأوراق القبض
٣٥٣ ٣٠٣	(٢ ٦٩٤ ٤٠٧)	(٢١)	التغير فى المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(١٧ ٢٧٦)	(٢٧٨ ٩٦٩)	(١١)	التغير فى المدينون وأرصدة مدينة
(٩٠)	(٩٠)	(١٢)	التغير فى أصول ضريبية أخرى
٢٢ ٤٣٠	(٢٢٧ ٩٤٢)	(١٦)	التغير فى الموردين
١٢٠ ٠٠٠	--	(١٧)	التغير فى عملاء أرصدة دائنة
--	(٣٠٥ ٧٩٩)	(١٨)	التغير فى إلتزامات عقود تأجير
(٣ ٢٧٠)	(٤ ٤٠٩ ٢٨٨)	(٢١)	التغير فى المستحق للأطراف ذات العلاقة
٩٧٤ ٥٤٨	(٢٥ ٢٨٤ ٦١١)	(١٨)	التغير فى الدائنون أرصدة قصيرة الأجل
٢٥٧ ٩٨٦	١٧ ٢١٥	(١٩)	التغير فى الإلتزامات الضريبية
(٧٠٥ ٢٣٤)	(٣٦ ١٣٥ ٧٧٥)		النقدية المتولدة من التشغيل
	(٣٧ ٦١٧)		فوائد مدفوعه
(٧٠٥ ٢٣٤)	(٣٦ ١٧٣ ٣٩٢)		صافى التدفقات المستخدمة فى أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار</u>
٣٣٧ ٠٠٠	--		المتحصل من بيع أصول
٢ ٨٠٣	١ ٣٣٨ ٥١٩		متحصلات من فوائد بنكيه دائنه
٣٣٩ ٨٠٣	١ ٣٣٨ ٥١٩		صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
(٣٦٥ ٤٣١)	(٣٤ ٨٣٤ ٨٧٣)		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
(١٦٤ ٨٠٣)	٩٣٤ ٣٧٤		فروق تقييم عملة
٦٩١ ٧١٤	٩٠ ٥٦٦ ٨١٢	(١٣)	النقدية وما فى حكمها أول الفترة
١٦١ ٤٨٠	٥٦ ٦٦٦ ٣١٣	(١٣)	النقدية وما فى حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معه

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

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



شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١. نبذة عن الشركة

أ. الكيان القانوني والقوانين المنظمة

تأسست شركة مينا للاستثمار 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 التأسيس 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 اسهم الشركة بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠.

و. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ فى ١٢ مايو ٢٠٢٢

ز. تشكيل مجلس الإدارة

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

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

## ٢. أسس إعداد القوائم المالية

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

ب- يتم إعداد 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 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 بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاوُل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملة الأجنبية فى الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقاً لأسعار الصرف السارية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

### ب. التقديرات المحاسبية

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

### ج. التغيير فى السياسات المحاسبية

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

### د. المعاملات والأرصدة

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

#### هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

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

وتتوقف رسملة المصروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة الذى اقتنى من أجلها لى يصبح قادراً على التشغيل بالطريقة 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 إلي إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الاضمحلال لصادفي 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 بصادفي 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. الإستثمارات

##### - إستثمارات فى شركات تابعة

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

#### - إستثمارات فى شركات شقيقة

يتم ادراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر ، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات ترتيبات مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة ، حيث يتم الإثبات الاولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الإستثمارات فى نهاية كل فترة مالىه باتباع أسلوب حقوق الملكية عند إعداد القوائم المالىه المجمعه و ذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقه بعد تاريخ الحيازه مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أي توزيعات محصلة أو معلنة.

#### - إستثمارات مالية متاحة للبيع

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

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

فى حالة عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة وذلك فى ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هى 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 بتنمية 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 والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون 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 والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض فى القيمة.

#### ل. المخصصات

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

#### م. الإحتياطيات الإحتياطي القانوني

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

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

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

#### ن. الضرائب ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح الفترة كل من ضريبة الفترة والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الأرباح أو الخسائر عن السنة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بنود 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 فى 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 المحاسبى وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي.  
هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ اعداد القوائم المالية.  
ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة فى المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل، ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

#### س. الإيرادات من التعاقد مع العملاء

هذا المعيار -استبدال معيار المحاسبة المصري رقم ١١ (الإيراد) ومعيار المحاسبة المصري رقم ٨ (عقود الإنشاء) ويزودنا بإطار عمل ذو خمس خطوات تحديد عقد العملاء، وتحديد عقد التزامات الأداء، تحديد سعر العقد، تقدير سعر العقد وفقاً لمستوى اداء الالتزامات المنصوص عليها بموجبه، الاعتراف 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 الاعتراف بالإيراد. حيث أن مبيعات الشركة لا تخضع لتعديلات الأسعار، لهذا ليس هناك تأثير كبير للمعايير الجديدة.

#### إيرادات التنمية العقارية

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

#### إيرادات المقاولات

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

#### إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية

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

#### إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

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

#### ٥. 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.

#### ٦. الأضمحلال فى قيم الأصول

##### الأصول المالية

##### الإعتراف والقياس

يتم تبويب وقياس الأصول المالية بالشركة إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر اعتماداً على كلا من نموذج الأعمال الخاص بالشركة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدى التعاقدى للأصل المالى.

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

يتم قياس الأصل المالى بالتكلفة المستهلكة عندما يكون الاحتفاظ بالأصل المالى ضمن نموذج أعمال هدفه هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية فقط وينشأ عن هذا التعاقد دفعات نقدية محددة المدة وتشمل دفعات من المبلغ الأسمى والفائدة عليه.

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

##### 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 والمدينون والأطراف ذات العلاقة وفقاً لنسب الأضمحلال على أن ترتبط النسبة بالمدة الإئتمانية الممنوحة والمتفق عليها وما يزيد عن هذه المدة يتم إحستاب إضمحلال لها .

## الأصول غير المالية

### الإضمحلال في قيمة الأصول غير المالية

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

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

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

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

تعتمد الشركة في احتساب الانخفاض في القيمة على موازنة مفصلة واحتسابات التنبؤات، والتي 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 احتساب معدل نمو طويلاً للأجل ويتم تطبيقه على التدفقات النقدية المستقبلية للمشروع بعد العام الخامس.

يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل الشامل المستقلة ضمن بنود المصروفات التي تتوافق مع وظيفة الأصل المنخفضة قيمته.

### ح. قائمة التدفقات النقدية

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

### ط. الأرقام المقارنة

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

### ي. عقود التأجير

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

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

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

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

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

في حالة ما إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل محل العقد في نهاية مدة عقد التأجير أو إذا كانت تكلفة الأصل "حق الاستخدام" تعكس أن المستأجر سيمارس خيار الشراء ، فيجب استهلاك أصل "حق الاستخدام" من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد . وفيما عدا ذلك يجب استهلاك الأصل "حق الاستخدام" من تاريخ بداية عقد التأجير إلي نهاية العمر الإنتاجي لأصل "حق الاستخدام" أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب .  
يتم تطبيق معيار المحاسبة المصري الخاص ب " إضمحلال قيمة الأصول " لتحديد ما إذا كان أصل " حق الاستخدام " قد اضمحلت قيمته ، والمحاسبة 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 المتكبدة لتمويل الأصول الثابتة خلال فترة الإنشاء وذلك حتى يصبح الأصل جاهز للاستخدام من الناحية الاقتصادية.

#### بدء الرسملة

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

- يتم الإنفاق على الأصل.

- تكبد المنشأ تكلفة اقتراض.

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

#### تعليق الرسملة

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

#### التوقف عن الرسملة

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

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

تتمثل الأصول المالية المتاحة للبيع في تلك الاستثمارات التي لم يتم تصنيفها كاستثمارات في أوراق مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، بالإضافة إلى الاستثمارات في الشركات الشقيقة التي لم يعد للشركة نفوذ مؤثر عليها، حيث يتم المحاسبة عن ذلك الاستثمار في هذه الحالة طبقاً للمعيار المحاسبى المصرى رقم (٢٦) الخاص بالأدوات المالية – الاعتراف والقياس – وذلك في التاريخ الذى لم يعد فيه للشركة نفوذ مؤثر على الشركة الشقيقة.



### القياس والقياس اللاحق

#### سوق نشط

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

#### سوق غير نشط

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

#### م. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

#### ن. فوائد دائنة

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

#### س. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

- تقوم إدارة الشركة بالعمل على تحقيق أهداف وسياسات إدارة رأس مال الشركة والتي تتضمن ما يلي:
- تحقيق الاستغلال الأمثل لموارد الشركة.
  - التعامل مع عملاء تتمتع بدرجة عالية من الملاءة المالية منخفضة المخاطر.
  - التأكد من الالتزام بالأنظمة والقوانين الموضوعة لحماية الاستثمار.
  - التأكد من الالتزام بالإجراءات والقواعد التي تصدرها الجهات الحكومية، والتأكد من الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية.
  - التحقق من توافر الرقابة والمتابعة للنشاط.

#### ع. الالتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة

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

#### ف. الدخل الشامل الأخر

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

#### ص. إجمالي الدخل الشامل

هو التغير فى 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 الأخر".

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

#### ٤. أصول ثابتة

إجمالي	لوحات إعلانية	برامج	حسابات آية	أثاث ومهمات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	مباني	أراضي	
٢٥٣٦ ١٤٨	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٦	٢٥١ ٨٧٠	٢٨٨ ٩٥١	٩٩٢ ٦٥٠	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة في أول يناير ٢٠٢١
٢٨٥٠٢	--	--	--	٢٨٥٠٢	--	--	--	إضافات
(١٢٩ ٤١٣)	--	--	--	(١٢٩ ٤١٣)	--	--	--	إستبعادات
٢ ٤١٩ ٧٣٠	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٦	٢٦٢ ٨٧١	٣٠٩ ٤٥١	٨٤٤ ٧٣١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢ ٤١٩ ٧٣٠	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٦	٢٦٢ ٨٧١	٣٠٩ ٤٥١	٨٤٤ ٧٣١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٢
٢ ٤١٩ ٧٣٠	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٦	٢٦٢ ٨٧١	٣٠٩ ٤٥١	٨٤٤ ٧٣١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٢
١ ٩١٣ ٠٧٦	٢١٣ ٣١٨	٢٥٩ ١٢٩	٢٤٩ ١٣٠	٢٧٣ ٢٩٦	٧١٢ ٣٢٠	٢٠٥ ٨٨٣	--	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢١
٨٠ ٣٢٥	١١ ٢٢٧	٢١ ٥٣٧	١ ٣٣٠	٢ ٣٤٢	٤١ ٩٨١	١ ٩٠٨	--	الإهلاك
(١٤٧ ٩١٩)	--	--	--	--	(١٤٧ ٩١٩)	--	--	إهلاك الإستبعادات
١ ٨٤٥ ٤٨٢	٢٢٤ ٥٤٦	٢٨٠ ٦١٦	٢٥٠ ٤٦٠	٢٧٥ ٦٣٨	٦٠٦ ٣٨٢	٢٠٧ ٧٩١	--	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢ ٠٥٨ ٠٤٩	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٦ ٢٤٩	٢٥٣ ٧٨٨	٢٨٥ ١٩١	٧٢٤ ٦٥٢	٢١٣ ٦٢٣	--	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٢
٥٠ ٣٧٢	--	١ ٥٥٤	٩٠٤	٤٠ ٢٧	٤١ ٩٧٩	١ ٩٠٨	--	الإهلاك
٢ ١٠٨ ٤٢١	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٧ ٨٠٣	٢٥٤ ٦٩٢	٢٨٩ ٢١٨	٧٧٦ ٦٣١	٢١٥ ٥٣١	--	مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٣١١ ٣٠٩	--	١ ٥٧٣	٨ ١٧٩	٢٠ ٢٣٣	٦٨ ١٠٠	١٧١ ٤٣٨	٤١ ٧٨٦	الصافى في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٣٦١ ٦٨١	--	٣ ١٢٧	٩٠٨٢	٢٤ ٢٦٠	١١٠ ٠٧٩	١٧٣ ٣٤٦	٤١ ٧٨٦	الصافى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

يتمثل اهلاك الأصول الثابتة فيما يلى :-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٢٨١ ٦٦٥	٥٠ ٣٧٢	إهلاك إداري
١١ ٢٢٧	--	إهلاك لوحات إعلانية
٢٩٢ ٨٩٢	٥٠ ٣٧٢	الإجمالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٥. إستثمارات فى شركات تابعة

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	مجموع الاضمحلال	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
مينا للتنمية والإستثمارات السياحية	٩٩,٨٠٪	٢٤٩٥٠٠٠٠	--	٢٤٩٥٠٠٠٠	٢٤٩٥٠٠٠٠
مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب)	٩٥٪	١٥٧٠٠٠٠٠	(١٥٧٠٠٠٠٠)	--	--
مينا للمنتجات السياحية	٩٩,٩٨٪	١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	--	٧٣٧	٧٣٧
مينا سبتي سنتر للمجمعات التجارية والإدارية	٩٨٪	٧٣٥٠٠٠٠	--	٧٣٥٠٠٠٠	٧٣٥٠٠٠٠
المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	٤٥٪	٢٨١٢٥	--	٢٨١٢٥	٢٨١٢٥
			(١٥٧٠٠٠٠٠)	١٣٢٥٨٨٦٢	١٣٢٥٨٨١٢

- جميع الإستثمارات غير مقيدة فى بورصة الأوراق المالية.  
- يتم اعتياد 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 سنتر للمجمعات التجارية والإدارية).

\* بناماً 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	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
٥٠٪	٩٣٧٥٠٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠٠
٣٥٪	٣٨٨٩٠٠٠٠٠	٣٨٨٩٠٠٠٠٠	٣٨٨٩٠٠٠٠٠
	١٣٢٦٤٠٠٠٠٠	١٣٢٦٤٠٠٠٠٠	١٣٢٦٤٠٠٠٠٠

١. نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية

٢. مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشآت

\*\* تم صدور قرار بالتحفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشآت والتي تساهم الشركة فيها بنسبة ٣٥٪ من اسهم رأس المال وتم الإحاطة بإبستاد إداره و تسير الاعمال الى شركة النصر للإسكان و التعمير كممثل للدولة وتؤكد الشركة على اقتها فى الاداره الحاليه لحمايه الإستثمار و حقوق المساهمين و العملاء و تنفيذ كافة الاتزامات فى ظل القوانين المنظمه لذلك.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المستتقة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

#### ٧. استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	مجموع الاضمحلال	تكلفة الاقفاء	نسبة المساهمة	اسم الشركة
--	--	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	%٧,٣٣	* شركة النيل الأزرق المحدودة
--	--	(٧٦ ٤٦٣)	٧٦ ٤٦٣	%٨	النيل الصناعية المعدنية
--	--	(٦٥٠,٩٣)	٦٥٠,٩٣	%٠,١	تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد
--	--	(٢ ٦٩٠)	٢ ٦٩٠	%١٠	شركة وزير للتنمية السياحية
--	--	(١٠٠,٣٠ ٨٤٩)	١٠٠,٣٠ ٨٤٩		

- جميع الاستثمارات غير مقيدة في بورصة الأوراق المالية.

\* تم اعتبار الاستثمار في شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة كاستثمارات مالية متاحة للبيع نظراً لعدم تمثيل الشركة في مجلس إدارة شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة.  
وقد قامت إدارة الشركة باضمحلال مبلغ 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 ٤,٨ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سودانى وبناءً على المتكزة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم اضمحلال المتبقى من رصيد الإستثمار بالكامل.

#### ٨. أصول حق إستخدام

تتمثل أصول حق الإستخدام بالمساقى في القيمة الإبحارية للمباني الإدارية للشركة مقابل التزامات حق الإستخدام وقد بلغت في ٣١ مارس ٢٠٢٢ كما يلي :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	التكلفة	مجموع الإستهلاك	إستهلاك	مجموع الإستهلاك	المساقى
٢ ٢٣٨ ٧٠٧	٢ ٢٣٨ ٧٠٧	--	١ ١١٩ ٣٥٢	٢٧٦ ٠٠٦	١ ٣٩٥ ٣٥٨	١ ١١٩ ٣٥٤
٢ ٢٣٨ ٧٠٧	٢ ٢٣٨ ٧٠٧	--	١ ١١٩ ٣٥٢	٢٧٦ ٠٠٦	١ ٣٩٥ ٣٥٨	١ ١١٩ ٣٥٤
٢ ٢٣٨ ٧٠٧	٢ ٢٣٨ ٧٠٧	--	١ ١١٩ ٣٥٢	٢٧٦ ٠٠٦	١ ٣٩٥ ٣٥٨	١ ١١٩ ٣٥٤
٢ ٢٣٨ ٧٠٧	٢ ٢٣٨ ٧٠٧	--	١ ١١٩ ٣٥٢	٢٧٦ ٠٠٦	١ ٣٩٥ ٣٥٨	١ ١١٩ ٣٥٤

- وقد بلغت إلتزامات مقابل حق الإستخدام في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٧٤٥ ٩١٣ جنية مصرى



شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
		<b>عملاء</b>
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	عملاء وحدات مبيعة
١٦٢ ٤٠١	١٦٢ ٤٠١	عملاء صيانة
(١٦٢ ٤٠١)	(١٦٢ ٤٠١)	مجمع اضمحلال العملاء
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	
		<b>* أوراق قبض</b>
٦ ٨٨٠ ١٦٧	٦ ٨٥٢ ٣١٧	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
٧٢ ٥٠٠	٢٧ ٧٥٠	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
٦ ٩٥٢ ٦٦٧	٦ ٨٨٠ ٠٦٧	
(٩٧١ ٥٧٥)	(٩٧١ ٥٧٥)	مجمع اضمحلال أوراق قبض
٢٤ ٦٠١ ٤٩٢	٢٤ ٥٢٨ ٨٩٢	

\* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض أستحققت ولم تحصل	
٦ ٨٨٠ ٠٦٧	٢٧ ٧٥٠	٢٠٦ ٥٢٥	١١٧ ٣٥٠	٦ ٥٢٨ ٤٤٢	٢٠٢٢/٣/٣١
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 أستحققت ولم تحصل	
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	١٨ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢٢/٣/٣١
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	١٨ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢١/١٢/٣١

١١. مدينون وأرصدة مدينة اخرى

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٣٣٠ ٠٠٠	٣٣٠ ٠٠٠	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
١ ٣٣١ ٣٠٥	١ ٣٣١ ٣٠٥	شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية
٣٩٠ ٢٥٠	٣٩٠ ٢٥٠	ايرادات مستحقة
--	١٠٠ ١٨١	عهد شخصية
١١٦ ٤٢٣	٢٩٨ ٥٢٧	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٥٤ ٦٦٢	٢٥٤ ٦٦٢	تأمينات لدى الغير
٣٧ ٢٢٥	٣٣ ٩٠٨	مدينون آخرون
٢ ٤٥٩ ٨٦٥	٢ ٧٣٨ ٨٣٣	
(١ ٦٦١ ٣٠٥)	(١ ٦٦١ ٣٠٥)	* مجمع اضمحلال الأرصدة المدينة
٧٩٨ ٥٦٠	١ ٠٧٧ ٥٢٨	

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٢. أصول ضريبية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٦٤٢ ٠٧٣	٦٤٢ ١٦٣	ضرائب الخصم والتحصيل
٢١ ٦٦٩	٢١ ٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
٦٦٣ ٧٤٢	٦٦٣ ٨٣٢	

١٣. نقدية بالخزينة و لدى البنوك

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٩٠ ٥٢٣ ٨٢٩	٥٦ ٦٢٣ ٣٣٠	بنوك حسابات جارية
٤٢ ٩٨٣	٤٢ ٩٨٣	بنوك ودائع لأجل
٩٠ ٥٦٦ ٨١٢	٥٦ ٦٦٦ ٣١٣	

١٤. رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١,٥ مليار جنيه وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٢٤١ مليون جنيه موزع على ٢٤١ مليون سهم قيمة كل سهم ١ جنيه و قد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٢٠١ ٣٠٨ ٤٢٨ سهم بنسبة ٨٣,٢١ % ، و فيما يلى هيكل ملكية الشركة :

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
١٠,٨٧ %	٢٦ ٢٨٩ ٥٣٢	شركة لمار القابضة
٩,٤١ %	٢٢ ٧٦٦ ٨٢٩	المتوكل علي الله جمعة محمد ابراهيم
٥,٦٢ %	١٣ ٦٠٧ ٦١٦	مجموعة عارف الإستثمارية
٥,٦٢ %	١٣ ٦٠٧ ٦١٦	شركة موارد المتحدة القابضة
٤,٦٣ %	١١ ٢٠٨ ٨٩٢	شركة الشرق للإستثمار
٤,٦١ %	١١ ١٥٨ ٢٤٦	شركة الكويت والشرق الأوسط للإستثمار المالي
٥٩,٢٤ %	١٤٣ ٢٨٢ ٩٠٤	مساهمون آخرون
١٠٠ %	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	

- بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٠ تمت الموافقة علي تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ٢ جنية لتصبح ١ جنية لكل سهم وبناءً علي ذلك يصبح عدد الأسهم ١٥٠ مليون سهم بدلاً من ٧٥ مليون سهم. كما تمت الموافقة علي زيادة رأس المال المصدر من ١٥٠ مليون سهم الي ٣٠٠ مليون سهم بقيمة اسمية ١ جنية عن طريق دعوة المساهمين القدامي في الزيادة كمرحلة أولي وكذا الاكتتاب في مرحلة ثانية في أسهم الزيادة التي لم يتم تغطيتها في المرحلة الأولى.

- وبناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢١ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ١٤١ ٩٢١ ٦٣٥ 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 جنية بواقع ٢ قرش كمصرفات الأصدار والمرخص له بتلقي الأكتتاب، وتم الموافقة بتلك الزيادة من قبل كلاً من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وكذا الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري .

١٥. احتياطات

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	احتياطي قانوني
٩٨٥ ٩٧٨	٩٨٥ ٩٧٨	احتياطي عام (إيضاح ١٤)
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢	احتياطي رأسمالي
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٦. مقاولين وموردين

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
١ ٨٣٣ ٨٦٢	١ ٣٢٣ ٨٨٢	مقاولين و موردين
--	٢٨٢ ٠٣٨	أوراق دفع
١ ٨٣٣ ٨٦٢	١ ٦٠٥ ٩٢٠	

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	* عملاء وحدات مباحة
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	

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

١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
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	مصروفات مستحقة
٢٥٨ ٧٥٧	٢٥٨ ٧٥٧	إتحاد ملاك تركواز
٢٣٢ ٠٠٠	٢٢٤ ٠٠٠	عدادات كهرباء / مياه
٨٦٦ ١٧١	٨٩٢ ٧٩٩	دائنون آخرون
٤٠ ٢٦١ ٨٨٩	١٤ ٩٧٧ ٢٧٨	

\* 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	٢٠٢٢/٣/٣١	
٩٦ ٨٠٨	٩٧ ٠٢٧	ضرائب كسب عمل
٢٢ ١٩٦	٢٣ ٨٤١	ضرائب خصم منبع
--	١٥ ٣٥١	ضرائب القيمة المضافة
١١٩ ٠٠٤	١٣٦ ٢١٩	

٢٠. المخصصات

٢٠٢٢/٣/٣١	تدعيم المخصص	٢٠٢٢/١/١	
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 المبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات



شركة ميناء الإستقطر السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

## ٢١. التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

٢٠٢١/١٢/٣١		٢٠٢٢/٣/٣١		حجم التعاملات		نوع العلاقة		طبيعة التعامل		المستحق من الأطراف ذات العلاقة	
دائن	مدين	دائن	مدين	دائن	مدين	الخصائص	العلاقة	العلاقة	العلاقة	أ- عملاء	ب- مدينون
--	١٢٠.٨٩١.٧٧٦	--	١٢٢.٠٩٧.٧٢٩	٢٩٣.٦٣٥	١.٤٩٩.٥٨٨	٩٨,٩٩٪ ملكية مباشرة	شركة تابعة	مبيعات وحوالة دين	تحت حساب زيادة رأس المال	شركة ميناء المستقطر السياحية شركة مجموعة فلوريدا للتنمية الإستثمارات	شركة لمار القابضة شركة ميناء التنمية والإستثمارات السياحية
--	١.٥٩٧.٦٧١	--	١.٥٩٧.٦٧١	--	--	٣٥٪ ملكية مباشرة	شركة شقيقة طرف ذات	أعمال بيع و إدارة	أعمال اللاند سكيب	*شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة مجمع أضمحلل	شركة ميناء المشروعات والزراعية مجمع أضمحلل
--	٩٢٥١.٤٨٩ (١.٢٦٨.٢٧٥)	--	١٠.٢٠١.٨٩٢ (١.٢٦٨.٢٧٥)	--	٩٥٠.٤٠٣	أراضى	علاقة	عملاء شراء أراضى	أعمال اللاند سكيب	شركة نيل شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية والعقارية	شركة ميناء المشروعات والزراعية مجمع أضمحلل
--	١٣٠.٤٧٢.٦٦١	--	١٣٢.٦٢٩.٠١٧	--	--	--	--	--	--	--	--
--	٣.٦٧٢.٠٠٠	--	٤.٠٩٣.٠٠٠	--	٤٢٠.٠٠٠	٥٠٪ ملكية مباشرة	شركة شقيقة	تحت حساب زيادة رأس المال	أعمال اللاند سكيب	مدينون شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية والعقارية	شركة ميناء المشروعات والزراعية مجمع أضمحلل
--	٧٥٤٦.١٠٩ (٧٥٤٦.١٠٩)	--	٧.٦٦٤.١٦٠ (٧٥٤٦.١٠٩)	٨٣١٠	١٢٦.٣٦١	٩٥٪ ملكية مباشرة	شركة تابعة	أعمال اللاند سكيب	أعمال اللاند سكيب	المستحق للأطراف ذات العلاقة	أ- دائنون شركة لمار القابضة شركة ميناء التنمية والإستثمارات السياحية
--	٣.٦٧٢.٠٠٠	--	٤.٢١١.٠٥١	--	--	--	--	--	--	--	--
٤.٢٩٧.١٥٦	--	--	--	٨.١٨٨	٤.٤٠٥.٣٤٤	٨٠,٩٩٪ ملكية مباشرة	مساهم	حساب جارى	حساب جارى	شركة ميناء التنمية والإستثمارات السياحية	شركة ميناء التنمية والإستثمارات السياحية
٢.٢٥٢.٨٧١	--	٢.٢٤٨.٣٤٢	--	--	٤.٥٢٩	٤,٦٤٪ ملكية مباشرة	شركة تابعة	مدايا مصاريف بالفيديا عن الشركة	مدايا مصاريف بالفيديا عن الشركة	شركة ميناء التنمية والإستثمارات السياحية	شركة ميناء التنمية والإستثمارات السياحية
٣٦٦.٩٦١	--	٣٦٣.٨٨٧	--	--	٣.٠٧٤	٩٨٪ ملكية مباشرة	شركة تابعة	مدايا مصاريف بالفيديا عن الشركة	مدايا مصاريف بالفيديا عن الشركة	*شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة مجمع أضمحلل	شركة ميناء المشروعات والزراعية مجمع أضمحلل
٤٠١.٧٨٨	--	٣٩٧.٢٥٩	--	--	٤.٥٢٩	مباشرة	شركة تابعة	مدايا مصاريف بالفيديا عن الشركة	مدايا مصاريف بالفيديا عن الشركة	شركة ميناء التنمية والإستثمارات السياحية	شركة ميناء التنمية والإستثمارات السياحية
٧.٤١٨.٧٧٦	--	٣.٠٠٩.٤٨٨	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٧.٤١٨.٧٧٦	١٣٤.١٤٥.٦٦١	٣.٠٠٩.٤٨٨	١٣٦.٨٤٠.٦٦٨	--	--	--	--	--	--	--	--

- لا يوجد مخصصات مكنونة للأرصدة القائمة.  
\* يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد على المبالغ المفوعة من تحت حساب شراء أراضى في دولة السودان ونظر الأوضاع السياسية الحالية بدولة السودان .  
تقوم الشركة بدراسة الخيارات المتاحة لتسوية تلك الأرصدة .

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٢. إيرادات النشاط

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
١٢٠.٠٠٠	--
٤٦٠.٥٢٦	١.٠٩٦٤٩
٥٨٠.٥٢٦	١.٠٩٦٤٩

إيرادات التنمية العقارية  
إيرادات إدارة وتسويق المشروعات  
تسويق مشروعات

٢٣. تكاليف النشاط

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
٤٤٧.٥٢٩	٣٥٨.٤٠٧
٤٤٧.٥٢٩	٣٥٨.٤٠٧

تكاليف إدارة وتسويق المشروعات  
مينا - ٥ - فلوريدا

تتمثل تكاليف المشروعات في الآتى :

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
٧٨.٥١٤	٢٥.١٠٨
٣٦٩.٠١٥	٣٣٣.٢٩٩
٤٤٧.٥٢٩	٣٥٨.٤٠٧

البيان  
تكاليف انشائية وأخرى  
أجور وما فى حكمها

٢٤. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
١.٠٠٤.٨٦١	٩٩٦.٨٧٧
٦١٠.٠٠٠	٦٣٤.٠٠٠
٣٠٩.٢٩٣	٣١٠.٨٩٧
٢٢٨.٥٣٩	--
١٠٦.٣٢٤	٣٨٠.١٤٤
٣.٨٦٥	٦.٦٩٠
--	٨.٥٧٤
٩.٩٨٤	١٦.٥٠٥
٨.١٤٤	٣٤.١١٤
٣٦.٤٣٣	٥٩.٥٤٠
١٠.٩٨٠	٦.٠٩٨
٢.٦٨٩	٦.٣٠١
٢٩٩.٢٤٣	٣٠١.٩٨٢
٢.٦٣٠.٣٥٥	٢.٧٦١.٧٢٢

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٥. مصرفات بيعية وتسويقية

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٧٠ ١٣٧	٦٦ ٢٨٣	أجور وما فى حكمها
١١ ٢٢٧	--	أهلاك لوحات معدنية
٤٥ ٩٩٦	٨٥ ٧٣٦	أخرى
١٢٧ ٣٦٠	١٥٢ ٠١٩	

٢٦. إيرادات متنوعة

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٥٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠	إيرادات متنوعة أخرى
٣ ٠٠٠	٧٥ ٦٠٠	إيرادات إيجارات
٢١ ٤٢٥	٢ ٤١٥	إيرادات عدادات
٧٤ ٤٢٥	١٣٨ ٠١٥	

٢٧. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
(٢ ٣٦٣ ٥٤٠)	(١ ١١٥ ٥٨٦)	الخسارة المحاسبية قبل الضريبة
		<b>تسويات ضريبية:</b>
١٧٤ ٨٠٣	٤٠ ٣٠١	مصرفات وأعباء غير قابلة للخصم
٣٧ ٥٣٨	(١٩ ٧٩٠)	فرق معالجة الإهلاك الضريبي عن الإهلاك المحاسبى
٨٠ ٨٥٠	(٩٣٤ ٣٧٤)	مصرفات و أعباء واجبة الخصم
٢٩٣ ١٩١	(٩١٣ ٨٦٣)	إجمالى ما يخصم) / يضاف الى الربح المحاسبى
(٢ ٠٧٠ ٣٤٩)	(٢ ٠٢٩ ٤٤٩)	صافى الربح الضريبي
(٩ ٦٨١ ١٠١)	(٧ ٢٦٩ ٢٨٢)	صافى خسائر مرحله من واقع الإقرار الضريبي
(١١ ٧٥١ ٤٥٠)	(٩ ٢٩٨ ٧٣١)	الوعاء الضريبي
--	--	ضريبة الدخل المستحقة
٦٧ ٣٨١	٤ ٤٥٣	الضريبة المؤجلة
٦٧ ٣٨١	٤ ٤٥٣	إجمالى ضريبة الدخل

٢٨. نصيب السهم من الخسائر

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
(٢ ٤٣٠ ٩٢١)	(١ ١٢٠ ٠٣٩)	صافى خسارة العام
--	--	<b>يخصم:</b>
--	--	نصيب العاملين فى الأرباح
(٢ ٤٣٠ ٩٢١)	(١ ١٢٠ ٠٣٩)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	النصيب الأساسى للأسهم فى الخسائر
(٠,٠٢)	(٠,٠١)	عدد الأسهم
		نصيب السهم فى الخسائر

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

**٢٩. القيمة العادلة للأدوات المالية**

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

**إدارة المخاطر**

تتعرض الشركة نتيجة نشاطها لمخاطر مالية متنوعة وتتضمن هذه المخاطر مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة وخطر 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، ولحد 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 للحد الأدنى.

**٣٠. مراكز العملات الهامة**

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

٢٠٢١/١٢/٣١

٢٠٢٢/٣/٣١

العملة	التغير فى سعر الصرف	الاثر على الارباح قبل الضريبة	التغير فى سعر الصرف	الاثر على الارباح قبل الضريبة
دولار أمريكي	١٠٪ +	٧٩١ ٩١٣	١٠٪ -	(٧٩١ ٩١٣)
جنيه سودانى	١٠٪ +	٤ ٩٣٠	١٠٪ -	(٤ ٩٣٠)

**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 ولحد من هذه المخاطر ونظراً لطبيعة الأنشطة الرئيسية للشركة فإن الإدارة تهدف إلى الإحتفاظ بالمرونة فى التمويل من خلال التدفقات النقدية من أنشطة الشركة والإحتفاظ بحدود للتسهيلات الإئتمانية المتاحة و يلخص الجدول ادناه تواريخ استحقاق الإلتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١

٢٠٢٢/٣/٣١

التاريخ	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	الاجمالي	التاريخ	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	الاجمالي
أوراق دفع	٩٥ ٠٤٦	١٨٦ ٩٩٢	--	٢٨٢ ٠٣٨	أوراق دفع	٩٥ ٠٤٦	١٨٦ ٩٩٢	--	٢٨٢ ٠٣٨
مقاولين و موردين	٣٨ ٨٢٠	١ ٢٨٥ ٠٦٢	--	١ ٢٢٣ ٨٨٢	مقاولين و موردين	٣٨ ٨٢٠	١ ٢٨٥ ٠٦٢	--	١ ٢٢٣ ٨٨٢
مصروفات مستحقة	١٩ ٦٩٧	--	--	١٩ ٦٩٧	مصروفات مستحقة	١٩ ٦٩٧	--	--	١٩ ٦٩٧
أرصدة دائنة اخرى	٨ ٧٢٤ ٦٨١	٥٠٩ ٧٢٩	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١٤ ٥٥٩ ٨٥١	أرصدة دائنة اخرى	٨ ٧٢٤ ٦٨١	٥٠٩ ٧٢٩	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١٤ ٥٥٩ ٨٥١
أجمالى الإلتزامات المالية	٨ ٨٧٨ ٢٤٤	١ ٩٨١ ٧٨٣	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١٦ ٠٨٥ ٤٦٨	أجمالى الإلتزامات المالية	٨ ٨٧٨ ٢٤٤	١ ٩٨١ ٧٨٣	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١٦ ٠٨٥ ٤٦٨

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

## ٣٢. الموقف الضريبي

### ضريبة شركات الاموال

#### السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨

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

#### السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤

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

#### أ. ضريبة أرباح الأشخاص الاعتبارية

##### عام ٢٠٠٥

لم ترد الشركة ضمن العينة وقامت الشركة بتقديم الإقرار وفقاً للمواعيد القانونية للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

#### السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٨

تم فحص الشركة تقديرياً من قبل مصلحة الضرائب وأخطرت الشركة بنماذج (١٩) وتم الاعتراض عليها وتم أستصدار قرار بأعادة الفحص الفعلي من قبل اللجان الداخلية ولم يتم تقديم المستندات للفحص وبالتالي قامت اللجنة بأحالة الملف إلى لجان الطعن الضريبي و التي قامت بإصدار قرارها بأعتماد نسب صافي ربح أقل من الأقرارات الضريبية المقدمة من الشركة عن تلك السنوات وتم رفع دعوي من قبل مصلحة الضرائب وجاري انهاء الخلاف بالمحكمة المختصة.

#### السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠

تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن وأحالة الخلاف الي اللجان الداخلية ثم لجان الطعن التي أصدرت قرارها بأعتماد نسب من التكاليف والمصروفات.  
- تم تقديم طلب أنهاء منازعات وجاري حل الخلافات بلجان أنهاء المنازعات ونحن بصدد أستلام توصية الوزير.

#### السنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢

تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن والخلاف معروض امام اللجان الداخلية للبت فيه.

#### السنوات ٢٠١٣ و ٢٠١٤

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

#### السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦

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

#### \* السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢١

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

#### ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها :

##### السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٥

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

#### السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩

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

#### \* السنوات ٢٠٢٠ وحتى ٢٠٢١

لم يتم إخطار الشركة باى نماذج للفحص من قبل المأمورية

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

ج. ضريبة الدمغة

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

السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠٢٠

لم يتم إخطار الشركة بأي إخطارات للفحص من قبل المأموريه.

د. ضريبة المبيعات والضريبة المضافة :

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