

مصطفى شوقي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

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

الفهرس

صفحة

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

تقرير الفحص المحدود

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسنولة 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 يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى الدورى المستقل للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً

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



مراقب الحسابات
خالد سعيد الرجاظ
سجل مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة
للقوائم المالية رقم (٢٥٨)
س.م.م (٨١٧٢)

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى الدورى المستقل فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	إيضاح	الأصول
			<u>الأصول الغير متداوله</u>
٣٦١ ٦٨١	٢٣٦ ٤٨٩	(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	٢٨٢ ١٣٩	(٨)	أصول حق أستخدام
<u>٢٨ ٠٠٣ ٩٠٤</u>	<u>٢٧ ٠٤١ ٤٩٧</u>		مجموع الأصول الغير متداوله
			<u>الأصول المتداولة</u>
٤٧ ٠٦٠ ٢٦٥	٤٦ ٦١٣ ٥٩٧	(٩)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢٤ ٦٠١ ٤٩٢	٢٤ ٧١٧ ٨١١	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
١٣٤ ١٤٥ ٦٦١	١٤٠ ٧٤٤ ٨٢٧	(٢١)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٧٩٨ ٥٦٠	١ ١٤٥ ٣٦٥	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٦٦٣ ٧٤٢	٦٦٨ ٨٠٤	(١٢)	أصول ضريبية
٩٠ ٥٦٦ ٨١٢	٥٠ ١١٦ ٩١١	(١٣)	نقدية بالخزينة ولدى البنوك
<u>٢٩٧ ٨٣٦ ٥٣٢</u>	<u>٢٦٤ ٠٠٧ ٣١٥</u>		مجموع الأصول المتداولة
<u>٣٢٥ ٨٤٠ ٤٣٦</u>	<u>٢٩١ ٠٤٨ ٨١٢</u>		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)	(١٤ ٤٣١ ٠٨٧)		خسائر مرحلة
<u>٢٤٢ ٤٦٦ ٧٨٦</u>	<u>٢٣٩ ٦٦٢ ٩٠٦</u>		مجموع حقوق الملكية
			<u>الإلتزامات الغير متداولة</u>
١٣ ٦٤٥	١٠ ٦٦٥		إلتزامات ضريبية مؤجلة
<u>١٣ ٦٤٥</u>	<u>١٠ ٦٦٥</u>		مجموع الإلتزامات الغير متداولة
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
١ ٨٢٣ ٨٦٢	١ ٣٦٢ ٥٠٧	(١٦)	مقاولين وموردون
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
٤٠ ٢٦١ ٨٨٩	١٤ ٤٢٣ ٧٠٤	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧ ٤١٨ ٧٧٦	٣ ٤٥٣ ٤٣٣	(٢١)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
١ ٠٥١ ٧١٢	٢ ٠٩ ٧٠٧	(٨)	إلتزامات مقابل حق الأستخدام
١١٩ ٠٠٤	١٦٧ ١٢٦	(١٩)	إلتزامات ضريبية
٧ ٤٦٩ ٢٠٢	٦ ٥٥٣ ٢٠٤	(٢٠)	مخصصات
<u>٨٣ ٣٦٠ ٠٠٥</u>	<u>٥١ ٣٧٥ ٢٤١</u>		مجموع الإلتزامات المتداولة
<u>٣٢٥ ٨٤٠ ٤٣٦</u>	<u>٢٩١ ٠٤٨ ٨١٢</u>		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

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

الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالى

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

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

الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	إيضاح
٩٢٧ ٠١٨	٣ ٢٢٣ ٩٤١	١ ٥٣٦ ٢٨٠	٢ ٠٧١ ٣٦٨	(٢٢) إيرادات النشاط
(٦٥٨ ٩٥٥)	(٢ ١٧٧ ٦٠٠)	(٨٤٤ ١٧٣)	(١ ٥٦٣ ٧٨٨)	(٢٣) تكاليف النشاط
٢٦٨ ٠٦٣	١ ٠٤٦ ٣٤١	٦٩٢ ١٠٧	٥٠٧ ٥٨٠	مجمّل الربح
(٢ ٢٣٥ ٦٠١)	(٧ ٢٨٠ ٤٦١)	(٢ ٢٤١ ١١٤)	(٧ ٥٣٦ ٣٦٦)	(٢٤) مصروفات عمومية وإدارية
(١٢٠ ٧٠٠)	(٣٥٦ ٦٤٢)	(١٠٨ ٩٨٦)	(٣٤١ ٦٨٥)	(٢٥) مصروفات بيعية وتسويقية
(٧٠ ٩١٧)	(٢٠٩ ٩٦٩)	(٣٢ ٣٨٩)	(١٣٣ ٦٩٢)	(٤) إهلاك أصول ثابتة
--	--	(٢٨٢ ١٣٨)	(٨٣٧ ٢١٦)	إستهلاك حق لاستخدام
١١١ ٥٩٦	٢٧٩ ٠٩٣	٢٣ ٧٧٢	٥٢٢ ٦٤٧	(٢٦) إيرادات متنوعة
--	٣٣٧ ٠٠٠	--	--	(٤) ارباح بيع أصول ثابتة
٢٠ ٩٢٩	٥٢ ٥٠٧	١ ١٤٩ ٤١٧	٣ ٦٠٩ ٦٠٥	فوائد بنكية دائنة
--	٨٠ ٨٥٠	--	--	(١٠) رد إضمحلال عملاء
٧ ٧٨٥	(١٧٠ ١٦٩)	٢٦٦ ٩٥٨	١ ٤٠٢ ٢٦٧	فرق تقييم عملة
(٢ ٠١٨ ٨٤٥)	(٦ ٢٢١ ٤٥٠)	(٥٣٢ ٣٧٣)	(٢ ٨٠٦ ٨٦٠)	صافى خسارة الفترة قبل الضرائب
(٢٩ ٥٠٩)	(٤٢ ٧٧٣)	(٥ ٣٧٥)	٢ ٩٨٠	(٢٧) الضريبة المؤجلة المقدرة
--	--	--	--	ضريبة الدخل المقدرة
(٢ ٠٤٨ ٣٥٤)	(٦ ٢٦٤ ٢٢٣)	(٥٣٧ ٧٤٨)	(٢ ٨٠٣ ٨٨٠)	صافى خسارة الفترة بعد الضرائب
	(٠,٠٤)		(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 السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

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

الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	
(٢٠٤٨٣٥٤)	(٦٢٦٤٢٢٣)	(٥٣٢٣٧٣)	(٢٨٠٣٨٨٠)	صافى خسارة الفترة
--	--	--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الأخر
(٢٠٤٨٣٥٤)	(٦٢٦٤٢٢٣)	(٥٣٢٣٧٣)	(٢٨٠٣٨٨٠)	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة ميناء الإستثمار السياحي والمعاري
" شركة مساهمة مصرية "

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

الإجمالي	(خصائر) أرباح مرحلة	احتياطي رأسمالي	احتياطي عام	احتياطي قانوني	المسدد من تحت زيادة رأس المال	رأس المال	
٢٤٢ ٤٦٦ ٧٨٦	(١١ ٦٢٧ ٢٠٧)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	--	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٢
(٢ ٨٠٣ ٨٨٠)	(٢ ٨٠٣ ٨٨٠)	--	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
٢٣٩ ٦٦٢ ٩٠٦	(١٤ ٤٣١ ٠٨٧)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	--	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
١٦٧ ٠٧٩ ١٢٦	٥ ٨٩٢ ٧٤٦	٣٠٠ ٥٣٢	--	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	--	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠٢١
٤ ١٤٤ ٦٦٦	--	--	--	--	٤ ١٤٤ ٦٦٦	--	المسدد من تحت زيادة رأس المال
(٦ ٢٦٤ ٢٢٣)	(٦ ٢٦٤ ٢٢٣)	--	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
١٦٤ ٩٥٩ ٥٦٩	(٣٧١ ٤٧٧)	٣٠٠ ٥٣٢	--	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٤ ١٤٤ ٦٦٦	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

- الإيضاحات المرفقة مكملة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

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

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	إيضاح	
(٦ ٢٢١ ٤٥٠)	(٢ ٨٠٦ ٨٦٠)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي الخسارة قبل الضرائب
			تعديلات لتسوية صافي الخسائر من أنشطة التشغيل
٢٢١ ١٩٦	١٣٣ ٦٩٢	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
--	٨٣٧ ٢١٦		إستهلاك حق الإستخدام
(٥٢ ٥٠٧)	(٣ ٦٠٩ ٦٠٥)		فوائد بنكية دائنه
(٣٣٧ ٠٠٠)	--		ارباح بيع أصول ثابتة
١٧٠ ١٦٩	(١ ٤٠٢ ٢٦٧)		فرق تقييم عملة
(٨٠ ٨٥٠)	--		رد إضمحلال في قيمة المدينون
(٦ ٣٠٠ ٤٤٢)	(٦ ٨٤٧ ٨٢٤)		
٩٠٥ ٥٥٧	٤٤٦ ٦٦٨	(٩)	التغير في الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٣ ٨٥٠	(١١٦ ٣١٩)	(١٠)	التغير في العملاء وأوراق القبض
(٥٧ ٢٢٤ ٦٦٦)	(٦ ٥٩٩ ١٦٦)	(٢١)	التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٣٥٣ ٩٥٠)	(٣٤٦ ٨٠٦)	(١١)	التغير في المدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٥ ١٧٣)	(٥ ٠٦٢)	(١٢)	التغير في أصول ضريبية أخرى
(٢٠٥ ٥٦٦)	(٤٧١ ٣٥٥)	(١٦)	التغير في المقاولين والموردين
(٥٠٤ ٧٩٣)	--	(١٧)	التغير في عملاء أرصدة دائنة
--	(٨٤٢ ٠٠٥)	(٨)	التغير في إلتزامات عقود تأجير
٦١ ٥٦٤ ٠١٦	(٣ ٩٦٥ ٣٤٣)	(٢١)	التغير في المستحق للأطراف ذات العلاقة
٨١٣ ٤٦٧	(٢٥ ٨٣٨ ١٨٥)	(١٨)	التغير في الدائنون أرصدة قصيرة الأجل
٩١٤ ٧٥٩	٤٨ ١٢٢	(١٩)	التغير في الإلتزامات الضريبية
(٣٩٢ ٩٤١)	(٤٤ ٥٣٧ ٢٧٥)		النقدية المتولدة من التشغيل
--	(٩١٥ ٩٩٨)	(٢٠)	المستخدم من المخصصات
(٣٩٢ ٩٤١)	(٤٥ ٤٥٣ ٢٧٣)		صافي التدفقات من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
٥٢ ٥٠٧	٣ ٦٠٩ ٦٠٥		متحصلات من فوائد بنكية دائنه
٣٣٧ ٠٠٠	--	(٤)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٣١ ٥٠١)	(٨ ٥٠٠)	(٤)	مدفوعات في شراء أصول ثابتة
٣٥٨ ٠٠٦	٣ ٦٠١ ١٠٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٤ ١٤٤ ٦٦٦	--	(١٤)	المحصل من زيادة رأس المال
٤ ١٤٤ ٦٦٦	--		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
٤ ١٠٩ ٧٣١	(٤١ ٨٥٢ ١٦٨)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
(١٧٠ ١٦٩)	١ ٤٠٢ ٢٦٧		فروق تقييم عملة
٦٩١ ٧١٤	٩٠ ٥٦٦ ٨١٢	(١٣)	النقدية وما في حكمها أول الفترة
٤ ٦٣١ ٢٧٦	٥٠ ١١٦ ٩١١	(١٣)	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معه

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

١. نبذة عن الشركة

أ. الكيان القانونى والقوانين المنظمة

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

ب. غرض الشركة :

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

ج. مقر الشركة :

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

د. التسجيل بالسجل التجارى

بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦ تم 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 الاوراق المالية ببورصتى القاهرة والاسكندرية على قيد اسهم الشركة بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠.

و. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بناءً على قرار مجلس الادارة بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٢٢.

ز. تشكيل مجلس الإدارة

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

الاستاذ / محمد مبارك الهاجري	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

٢. أسس إعداد القوائم المالية

أ- أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها على مدار الفترة المالي الا 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 المالي وبالنسبة للأصول والالتزامات المالية التى ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام احد أساليب التقييم والتي تتضمن اسلوب 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 في ضوء السعر السائد في السوق في 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 التي تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التي 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 التي تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي للمعاملات التي 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 المالي للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

ج. التغيير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغيير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التي 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 المالي 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 الإقتناء - 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 :

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

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

يتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف بها بشكل منفصل - حسب الحالة - فقط عندما يكون من المحتمل أن يحقق استخدام هذا البند منافع اقتصادية مستقبلية للشركة، ويمكن قياس تكلفة الإقتناء الخاصة بهذا البند بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم تحميل مصروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الدخل (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 على العمر الإنتاجي المتبقى على أن يتم إعادة احتساب قيمة الإهلاك في حالة رد قيمة الاضمحلال مرة أخرى كما لو كان لم يتم احتساب الاضمحلال من قبل.
التكاليف اللاحقة على إقتناء الأصل

قد تحتاج المكونات الرئيسية لبعض الأصول الثابتة إلى استبدال على فترات زمنية ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها 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 إقتناء الأصل بدرجة عالية من الدقة.
إن النفقات التي تحدث لاستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند الإقتناء كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية.

الأرباح أو الخسائر من بيع أصول ثابتة

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

و. مشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات كافة التكاليف التي تتحملها الشركة في إنشاء الأصول الثابتة في بناء مشروعات تحت التنفيذ وعند انتهاء استكمال الأصل يصبح جاهزاً للاستخدام في الغرض المنشأ من أجله يتم تحويل التكاليف إلى بند الأصول الثابتة.

ز. 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 الإقتناء - فى تاريخ إصدار أمر الشراء ويتم تخفيض تكلفة تلك الإستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت - إن وجد - تحميلاً على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حده.

- إستثمارات فى شركات شقيقة

يتم ادراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر ، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات ترتيبات مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة ، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الإستثمارات فى نهاية كل فترة ماليه بإتباع أسلوب حقوق المالكه عند إعداد القوائم الماليه المجمعوه وذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقه بعد تاريخ الحيازه مع تخفيض ذلك الإستثمار بقيمة أي توزيعات محصلة أو معلنه.

- إستثمارات مالية متاحة للبيع

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

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

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

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 وكذلك أي تكاليف اخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والتي 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 الراهنة، ويتم تسعير المنصرف من المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المتحرك على أن يتم إعادة قياس وتقييم المخزون فى نهاية الفترة المالية بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل مع تحميل قائمة الدخل بالانخفاض فى قيمة المخزون المتقادم والبطيء الحركة لتحقيق مفهوم صافى القيمة البيعية لكافة أنواع المخزون.

ك. العملاء وأوراق القبض 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.

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 تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير لها.

م. الإحتياطات

الإحتياطي القانوني

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

إحتياطي عام

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

إحتياطي رأسمالي

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

ن. الضرائب

ضريبة الدخل

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

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

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

س. الإيرادات من التعاقد مع العملاء

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، الاعتراف بالإيراد لتحقيق التزامات الأداء. وهناك شرط جديد حيث أن الإيراد هو متغير ينص على أنه من الممكن ألا يعترف بالإيراد إلى الحد الذي من المرجح عدم حدوث أى مردودات للمبيعات. وقد قامت الشركة بتقييم أثر تطبيق المعيار ولم ينتج عن دراسة تطبيقه أى تغيير في الاعتراف بالإيراد.

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.

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. الإضمحلال فى قيم الأصول

الأصول المالية

الإعتراف والقياس

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

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

يتم قياس الأصل المالى بالتكلفة المستهلكة عندما يكون الاحتفاظ بالأصل المالى ضمن نموذج أعمال هدفه هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية 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 واوراق القبض) فإنه يتم قياس المبالغ المستحقة على المدينين التجاريين بسعر المعاملة وفقاً لمعيار رقم (٤٨) إذا لم تنطوى المبالغ المستحقة على مكون تمويل هام.

الإضمحلال فى الأصول المالية

يتم إثبات مخصص خسارة مقابل الخسائر الإئتمانية المتوقعة من الأصل المالى، حيث يتم قياس خسارة الإضمحلال للأصل المالى بمبلغ مساو للخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الإئتمانية لذلك الأصل قد زادت بشكل جوهري منذ الإعتراف الأولى. كما أنه يتم قياس خسائر الإضمحلال بمبلغ مساو للخسائر الإئتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر إذا لم تكن المخاطر الإئتمانية قد زادت بشكل جوهري.

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

وفقاً للسياسة المعتمدة من المدير التنفيذي بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ تمت الموافقة على اعتماد إنخفاض الأرصدة فى قيمة العملاء وأوراق القبض والمدينون والأطراف ذات العلاقة وفقاً لنسب الأضمحلال على أن ترتبط النسبة بالمدة الإئتمانية الممنوحة والمتفق عليها و ما يزيد عن هذه المدة يتم احتساب اضمحلال 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 الاعتراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإسترادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد فى أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التى تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال فى قائمة الدخل.

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

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

تعتمد الشركة فى احتساب الإنخفاض فى القيمة على موازنة مفصلة واحتسابات 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 احتساب معدل نمو طويلاً للأجل ويتم تطبيقه على التدفقات النقدية المستقبلية للمشروع بعد العام الخامس.

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

ح. قائمة التدفقات النقدية

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

ط. الأرقام المقارنة

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

ي. عقود التأجير

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 منكبة .

يتم فى تاريخ بداية عقد التأجير قياس إلتزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة فى ذلك التاريخ، يتم خصم دفعات الإيجار بإستخدام معدل الفائدة 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.

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 اضمحلال فى القيمة ومعدلة بأى إعادة قياس إلتزام عقد التأجير عن طريق زيادة المبلغ الدفترى ليعكس الفائدة على إلتزام عقد التأجير وتخفيض المبلغ

الدفترى ليعكس دفعات الإيجار وإعادة قياس المبلغ الدفترى ليعكس 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 الإستخدام" تعكس أن المستأجر سيمارس خيار الشراء ، فيجب استهلاك أصل " حق الإستخدام " من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد . وفيما عدا ذلك يجب استهلاك الأصل " حق الإستخدام " من تاريخ بداية عقد التأجير إلي نهاية العمر الإنتاجي لأصل "حق الإستخدام" أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب .

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

ك. الاقتراض وتكلفة الاقتراض

الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

يتم الاعتراف الأولي بالقروض والتسهيلات الائتمانية التي 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 رسمة تكاليف الاقتراض المتكبدة لتمويل الأصول الثابتة خلال فترة الإنشاء وذلك حتى يصبح الأصل جاهز للاستخدام من الناحية الاقتصادية.

بدء الرسمة

تبدأ رسمة 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 الرسمة

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

التوقف عن الرسمة

يجب الانتهاء من عملية رسمة 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 رسمة تكلفة الاقتراض على الأجزاء المنتهية طالما تم الانتهاء 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 فى الأوراق المالية على اختلاف أنواعها، كما تتمثل الالتزامات المالية فى أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف) والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى، ويتم إثبات تلك الأدوات وإعادة قياسها طبقاً لما يلي :

أصول مالية متاحة للبيع

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

القياس والقياس اللاحق

سوق نشط

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

سوق غير نشط

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

م. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تمثل 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 والمصروف (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 مينيا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٤. أصول ثابتة

	لوحات إعلانية	برامج	حسابات آلية	اثاث ومهمات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	مباني	أراضي	
إجمالي	٢٥٣٦ ١٤٨	٢٢٤ ٥٤٦	٢٤٩ ٣٧٦	٢٥١ ٨٧٠	٢٠٥٠١	١١٠٠١	٤١ ٧٨٦	٢٠٢١ في أول يناير
٢١٥٠١	--	--	--	٢٠٥٠٠	--	--	--	إضافات
(١٤٧ ٩١٩)	--	--	--	--	(١٤٧ ٩١٩)	--	--	إستبعادات
٢ ٤١٩ ٧٣٠	٢٢٤ ٥٤٦	٢٤٩ ٣٧٦	٢١٢ ٨٧١	٢٠٩ ٤٥١	٨٤٤ ٧٣١	٢٨٦ ٩١٩	٤١ ٧٨٦	الكافة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢ ٤١٩ ٧٣٠	٢٢٤ ٥٤٦	٢٤٩ ٣٧٦	٢١٢ ٨٧١	٢٠٩ ٤٥١	٨٤٤ ٧٣١	٢٨٦ ٩١٩	٤١ ٧٨٦	الكافة في أول يناير ٢٠٢٢
٨٥٠٠	--	--	--	٨٥٠٠	--	--	--	إضافات
٢ ٤٢٨ ٢٣٠	٢٢٤ ٥٤٦	٢٤٩ ٣٧٦	٢١٢ ٨٧١	٢١٧ ٩٥١	٨٤٤ ٧٣١	٢٨٦ ٩١٩	٤١ ٧٨٦	الكافة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
١ ٩١٣ ٠٧٦	٢١٣ ٣١٩	٢٥٩ ١٢٩	٢٤٩ ١٣٠	٢٧٣ ٢٩٦	٧١٢ ٣١٩	٢٠٥ ٨٨٣	--	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢١
٢٩٢ ٨٩٢	١١ ٢٢٧	٨٧ ١٢٠	٤ ٦٥٨	١١ ٨٩٥	١٧٠ ٢٥٢	٧ ٧٤٠	--	الإهلاك
(١٤٧ ٩١٩)	--	--	--	--	(١٤٧ ٩١٩)	--	--	إهلاك الإستبعادات
٢٠٥٨ ٠٤٩	٢٢٤ ٥٤٦	٢٤٦ ٢٤٩	٢٥٣ ٧٨٨	٢٨٥ ١٩١	٧٣٤ ٦٥٢	٢١٣ ٦٢٣	--	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٠٥٨ ٠٤٩	٢٢٤ ٥٤٦	٢٤٦ ٢٤٩	٢٥٣ ٧٨٨	٢٨٥ ١٩١	٧٣٤ ٦٥٢	٢١٣ ٦٢٣	--	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٢
١٣٣ ٦٩٢	--	٣ ١٢٤	٢ ٧٤٢	١١ ٩٥٩	١١٠ ٠٧٩	٥ ٧٨٨	--	الإهلاك
٢ ١٩١ ٧٤١	٢٢٤ ٥٤٦	٢٤٩ ٣٧٢	٢٥١ ٥٣٠	٢٩٧ ١٥٠	٨٤٤ ٧٣١	٢١٩ ٤١١	--	مجمع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٢٣٦ ٤٨٩	--	٣	٦ ٣٤١	٢٠ ٨٠١	--	١٦٧ ٥٥٨	٤١ ٧٨٦	الصافي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٢٦١ ٦٨١	--	٣ ١٢٧	٩ ٠٨٣	٢٤ ٢٦٠	١١٠ ٠٧٩	١٧٣ ٣٤٦	٤١ ٧٨٦	الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

يشمل إهلاك الأصول الثابتة فيما يلي :-

	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
إهلاك إداري	٢٠٩ ٩٦٩	١٣٣ ٦٩٢	
إهلاك لوحات إعلانية	١١ ٢٢٧	--	
الإجمالي	٢٢١ ١٩٦	١٣٣ ٦٩٢	

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

٥. إستثمارات في شركات تابعة

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	مجموع الإضمحلال	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	٪٩٩,٨٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	—	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠
مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب)	٪٩٥	١ ٥٧٠ ٠٠٠	(١ ٥٧٠ ٠٠٠)	—	—
مينا للمتجعات السياحية	٪٩٩,٩٨	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧	—	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧
مينا سبتي ستر للمجمعات التجارية والإدارية	٪٩٨	٧٣٥ ٠٠٠	—	٧٣٥ ٠٠٠	٧٣٥ ٠٠٠
المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	٪٤٥	٢٨ ١٢٥	—	٢٨ ١٢٥	٢٨ ١٢٥
		(١ ٥٧٠ ٠٠٠)		١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢

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

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

٦. إستثمارات في شركات شقيقة

نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
٪٥٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠
٪٣٥	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	٣ ٨٨٩ ٠٠٧
		١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧

** تم صدور قرار بالتحفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات والتي تساهم الشركة فيها بنسبه ٣٥٪ من اسهم راس المال و تم الإحاطة بإستاد إداره و تسير الاعمال الي شركة النصر الإسكان و التعمير كممثل للنو له وتؤكد الشركة على تقبها في الإدارة الحاليه لحمايه الإستثمار و حقوق المساهمين و العملاء و تنفيذ كافة الالتزامات في ظل القوانين المنظمه لذلك.

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

٧. إستثمارات مالية متاحة للبيع

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الأقتناء	مجموع الاضمحلال	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
* شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة	٧,٣٣٪	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)	--	--
النيل الصناعية المعدنية	٨٪	٧٦ ٤٦٣	(٧٦ ٤٦٣)	--	--
تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد	١,١٪	٦٥٠,٩٣	(٦٥٠,٩٣)	--	--
شركة وزر للتنمية السياحية	١٠٪	٢ ٦٩٠	(٢ ٦٩٠)	--	--
		١٠٠٣٠ ٨٤٩	(١٠٠٣٠ ٨٤٩)	--	--

- جميع الإستثمارات غير مقيمة فى بورصة الأوراق المالية.

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

٨. أصول حق إستخدام

تتمثل أصول حق الاستخدام بالصادق فى القيمة الإيجارية للمباني الإدارية للشركة مقابل التزامات حق الاستخدام وقد بلغت فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ كما يلى :

التكلفة	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
مجمع الاستهلاك	٢ ٢٣٨ ٧٠٧	٢ ٢٣٨ ٧٠٧
إستهلاك	١ ١١٩ ٣٥٢	--
مجمع الاستهلاك	٨٣٧ ٢١٦	١ ١١٩ ٣٥٢
الصافى	٢٨٢ ١٣٩	١ ١١٩ ٣٥٢
	١ ١١٩ ٣٥٤	١ ١١٩ ٣٥٤

- وقد بلغت التزامات مقابل حق الاستخدام فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٧ ٧٠٧ جنية مصرى

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

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
		عملاء
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	عملاء وحدات مباحة
١٦٢ ٤٠١	١٦٢ ٤٠١	عملاء صيانة
(١٦٢ ٤٠١)	(١٦٢ ٤٠١)	مجمع اضمحلال العملاء
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	
		* أوراق قبض
٦ ٨٨٠ ١٦٧	٦ ٨٦٨ ٠٣٠	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
٧٢ ٥٠٠	٢٠٠ ٩٥٦	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
٦ ٩٥٢ ٦٦٧	٧ ٠٦٨ ٩٨٦	
(٩٧١ ٥٧٥)	(٩٧١ ٥٧٥)	مجمع اضمحلال أوراق قبض
٢٤ ٦٠١ ٤٩٢	٢٤ ٧١٧ ٨١١	

* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلي:

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	استحقت ولم تحصل أوراق قبض	
٧ ٠٦٨ ٩٨٦	٢٠٠ ٩٥٦	٢٢٣ ٢١٧	٩٤ ٩٨٩	٦ ٥٤٩ ٨٢٤	٢٠٢٢/٩/٣٠
٦ ٩٥٢ ٦٦٧	٧٢ ٥٠٠	٢٧٩ ١٢٥	١١٧ ٣٥٠	٦ ٤٨٣ ٦٩٢	٢٠٢١/١٢/٣١

* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلي:

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة استحقت ولم تحصل	
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	١٨ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢٢/٩/٣٠
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	١٨ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢١/١٢/٣١

١١. مدينون وأرصدة مدينة اخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
٣٣٠ ٠٠٠	٤٢١ ٧٢٠	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
١ ٣٣١ ٣٠٥	١ ٣٣١ ٣٠٥	شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية
٣٩٠ ٢٥٠	٣٩٠ ٢٥٠	إيرادات مستحقة
--	٩١ ١٩٦	عهد شخصية
١١٦ ٤٢٣	٣٠٧ ٦٣٢	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢٥٤ ٦٦٢	٢٦١ ٦٦٢	تأمينات لدى الغير
٣٧ ٢٢٥	٢ ٩٠٥	مدينون آخرون
٢ ٤٥٩ ٨٦٥	٢ ٨٠٦ ٦٧٠	
(١ ٦٦١ ٣٠٥)	(١ ٦٦١ ٣٠٥)	* مجمع إضمحلال الأرصدة المدينة
٧٩٨ ٥٦٠	١ ١٤٥ ٣٦٥	

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

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

١٢. أصول ضريبية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
٦٤٢ ٠٧٣	٦٤٧ ١٣٥	ضرائب الخصم والتحويل
٢١ ٦٦٩	٢١ ٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
٦٦٣ ٧٤٢	٦٦٨ ٨٠٤	

١٣. نقدية بالخزينة ولدى البنوك

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
٩٠ ٥٢٣ ٨٢٩	٥٠ ٠٧١ ٣٤٩	بنوك حسابات جارية
٤٢ ٩٨٣	٤٥ ٥٦٢	بنوك ودائع لأجل
٩٠ ٥٦٦ ٨١٢	٥٠ ١١٦ ٩١١	

١٤. رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١,٥ مليار جنيه وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٢٤١ مليون جنيه موزع على ٢٤١ مليون سهم قيمة كل سهم ١ جنيه وقد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ١٨٩ ٣٠٧ ٧٠٣ سهم بنسبة ٧٨,٢٥%، و فيما يلى هيكل ملكية الشركة :

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
١٦,٤٩%	٣٩ ٨٩٧ ١٤٨	شركة لمار القابضة
٨,٦٠%	٢٠ ٨٢٧ ٥٧٨	المتوكل على الله جمعة محمد ابراهيم
٥,٦٢%	١٣ ٦٠٧ ٦١٦	مجموعة عارف الاستثمارية
٦٩,٢٩%	١٦٧ ٥٨٩ ٢٩٣	مساهمون آخرون
١٠٠%	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	

- بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٠ تمت الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ٢ جنية لتصبح ١ جنية لكل سهم وبناءً على ذلك يصبح عدد الأسهم ١٥٠ مليون سهم بدلاً من ٧٥ مليون سهم. كما تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصدر من ١٥٠ مليون سهم الي ٣٠٠ مليون سهم بقيمة اسمية ١ جنية عن طريق دعوة المساهمين القدامى في الزيادة كمرحلة أولى وكذا 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 جنية بواقع ٢ قرش كمصروفات الأصدار والمرخص له بتلقي الاكتتاب، وتم الموافقة بتلك الزيادة من قبل كلاً من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وكذا الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ اول ديسمبر ٢٠٢١

١٥. احتياطات

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
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 الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٦. مقاولين وموردين

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
١ ٨٣٣ ٨٦٢	١ ٢٦٩ ٥٢٨	مقاولين وموردين
--	٩٢ ٩٧٩	أوراق دفع
١ ٨٣٣ ٨٦٢	١ ٣٦٢ ٥٠٧	

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	* عملاء وحدات مباعه
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	

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

١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
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	مصرفات مستحقة
٢٥٨ ٧٥٧	--	إتحاد ملاك تركواز
٢٣٢ ٠٠٠	٥٦ ٠٠٠	عدادات كهرباء / مياه
٨٦٦ ١٧١	٧٦٥ ٩٨٢	دائنون آخرون
٤٠ ٢٦١ ٨٨٩	١٤ ٤٢٣ ٧٠٤	

* 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	٢٠٢٢/٩/٣٠	
٩٦ ٨٠٨	٩٤ ٦٤٤	ضرائب كسب عمل
٢٢ ١٩٦	٢٥ ٢٠٣	ضرائب خصم منبع
--	٤٧ ٢٧٩	ضرائب القيمة المضافة
١١٩ ٠٠٤	١٦٧ ١٢٦	

٢٠. المخصصات

٢٠٢٢/٩/٣٠	استخدام	٢٠٢٢/١/١	
٦ ٥٥٣ ٢٠٤	٩١٥ ٩٩٨	٧ ٤٦٩ ٢٠٢	* مخصص تعويضات ومطالبات
٦ ٥٥٣ ٢٠٤	٩١٥ ٩٩٨	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 مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٢. إيرادات النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠
٣٧٠.٠٠٠	١ ٦٨٣ ٧٩٣	٨٠٣ ٨٢٤	٨٠٣ ٨٢٤
٥٥٧.٠١٨	١ ٥٤٠ ١٤٨	٧٣٢ ٤٥٦	١ ٢٦٧ ٥٤٤
٩٢٧.٠١٨	٣ ٢٢٣ ٩٤١	١ ٥٣٦ ٢٨٠	٢.٠٧١ ٣٦٨

إيرادات التنمية العقارية (تركواز)
تسويق وحدات مشروعات

٢٣. تكاليف النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠
٢٥١ ٩٧٩	٩٠٥ ٥٥٨	٤٤٦ ٦٦٨	٤٤٦ ٦٦٨
٤٠٦ ٩٧٦	١ ٢٧٢ ٠٤٢	٣٩٧ ٥٠٥	١ ١١٧ ١٢٠
٦٥٨ ٩٥٥	٢ ١٧٧ ٦٠٠	٨٤٤ ١٧٣	١ ٥٦٣ ٧٨٨

تكاليف التنمية العقارية (تركواز)
مينا -٥- فلوريدا

تتمثل تكاليف المشروعات في الآتى:

الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠
٣١٤ ٢٤٤	١ ٠٩١ ٤٣٨	٥١٤ ٤٠٢	٥٦٩ ٠٦٨
٣٤٤ ٧١١	١ ٠٨٦ ١٦٢	٣٢٩ ٧٧١	٩٩٤ ٧٢٠
٦٥٨ ٩٥٥	٢ ١٧٧ ٦٠٠	٨٤٤ ١٧٣	١ ٥٦٣ ٧٨٨

البيان

تكاليف انشائية وأخرى
أجور وما فى حكمها

٢٤. مصروفات عمومية وإدارية

الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠
٩٢٩ ٦٤١	٢ ٩٠٨ ٢٧٠	٩٥٧ ٥٢٦	٢ ٩٦٩ ٥٦٢
٦١٥.٠٠٠	١ ٨٤٠.٠٠٠	٦٢٦.٠٠٠	١ ٨٩٤.٠٠٠
٣٩ ٥٢٨	٤١٦ ٩١٥	٢٧ ٩٧٧	٤٢٠ ٨٨١
٢٤٢ ٣٦٢	٧١٤ ٠١٠	--	--
١١٠ ٣٥٣	٤٣٣ ٨٤٩	٢٠٨ ٣٩١	٧٦١ ٧٣١
٣ ٢١٥	١١ ٦٩٠	٣ ٩٣٣	٥٧ ٢٣٥
٤ ١٠٤	٢١ ٢٥٩	٥١ ٤٣٣	١١١ ٤٤١
١٧ ٦٠٢	٥٠ ٣١٦	١٢ ٠٢٦	٤٢ ٠٢٨
٦٨ ٧١٦	١٦٧ ٥٦٨	١٥ ٨٠٥	٩٣ ٤٦٣
--	--	٦ ٠٠٠	٢٣٨ ٩٩٠
٨ ٦٣٥	٢٧ ٨٨١	٧ ٢٣٥	٨٢ ٩٢٢
٢ ٦٤٨	٩ ٩٣٣	٧ ٤٩٦	٢٣ ٢٧٩
١٩٣ ٧٩٧	٦٧٨ ٧٧٠	٢٨٩ ٤٨١	١٩ ٠١٥
٢ ٢٣٥ ٦٠١	٧ ٢٨٠ ٤٦١	٢ ٣٢٥ ٦٨١	٨٢١ ٨١٩
			٧ ٥٣٦ ٣٦٦

أجور و مكافآت و حوافز
ومرتبات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة مكافآت
رسوم واشتراكات
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 ٣٣)
مصروفات أخرى

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

٢٥. مصروفات بيعية وتسويقية

الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	
٧٢ ٠٩٥	٢١٠ ٥٩٤	٧٣ ٧٩٤	٢٠٥ ٩٠٠	اجور وما فى حكمها
--	١١ ٢٢٧	--	--	اهلاك لوحات معدنية
٤٨ ٦٠٥	١٣٤ ٨٢١	٣٥ ١٩٢	١٣٥ ٧٨٥	أخرى
١٢٠ ٧٠٠	٣٥٦ ٦٤٢	١٠٨ ٩٨٦	٣٤١ ٦٨٥	

٢٦. إيرادات متنوعة

الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	
٢٨ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	١٨٠ ٠٠٠	إيرادات متنوعة أخرى
٧٥ ٦٠٠	١٤٧ ٦٠٠	٣ ٠٠٠	١٦١ ٤٦٠	إيرادات إيجارات
٧ ٩٩٦	٣١ ٤٩٣	١٠ ٧٧٢	١٨١ ١٨٧	إيرادات عدادات
١١١ ٥٩٦	٢٧٩ ٠٩٣	٢٣ ٧٧٢	٥٢٢ ٦٤٧	

٢٧. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
(٦ ٢٢١ ٤٥٠)	(٢ ٨٠٦ ٨٦٠)	الخسارة المحاسبية قبل الضريبة
		<u>تسويات ضريبية :</u>
٢٢٠ ١٠٢	١١٣ ٠١٥	مصروفات وأعباء غير قابلة للخصم
١٦٧ ١٨٢	٤٧ ٤٠٢	فرق معالجة الإهلاك الضريبي عن الإهلاك المحاسبى
(٨٠ ٨٥٠)	(٢ ٣١٨ ٢٦٤)	مصروفات و أعباء واجبة الخصم
٣٠٦ ٤٣٤	(٢ ١٥٧ ٨٤٧)	إجمالي ما (يخصم) / يضاف الى الربح المحاسبى
(٥ ٩١٥ ٠١٦)	(٤ ٩٦٤ ٧٠٧)	صافى الربح الضريبي
(٩ ٦٨١ ١٠١)	(٧ ٢٦٩٢٨٢)	صافى خسائر مرحله من واقع الإقرار الضريبي
(١٥ ٥٩٦ ١١٧)	(١٢ ٢٣٣ ٩٨٩)	الوعاء الضريبي
--	--	ضريبة الدخل المستحقة
٤٢ ٧٧٣	٢ ٩٨٠	الضريبة المؤجلة
٤٢ ٧٧٣	٢ ٩٨٠	إجمالي ضريبة الدخل

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

٢٨. نصيب السهم من الخسائر

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
(٦ ٢٦٤ ٢٢٣)	(٢ ٨٠٣ ٨٨٠)	صافى خسارة الفترة
--	--	يخصم:
--	--	نصيب العاملين فى الأرباح
--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٦ ٢٦٤ ٢٢٣)	(٢ ٨٠٣ ٨٨٠)	النصيب الأساسى للأسهم فى الخسائر
١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	متوسط عدد الأسهم
(٠,٠٤)	(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 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 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

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

خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان فى عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، وللمحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتوزيع الائتمان الممنوح على عدد كبير من العملاء و يحق للشركة وفقاً لشروط التعاقد مع عملائها استعادة الوحدات المباعة لهم فى حالة توقفهم عن السداد مقابل إعادة المسدد منهم، كما تحصل الشركة على ضمانات مناسبة لخفض خطر 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	التغير فى سعر الصرف	٢٠٢٢/٩/٣٠	التغير فى سعر الصرف	العملة
٦٨٠ ٩٥٠	١٠٪ +	٨٤٧ ٣٩٥	١٠٪ +	دولار أمريكي
(٦٨٠ ٩٥٠)	١٠٪ -	(٨٤٧ ٣٩٥)	١٠٪ -	
٤ ٩٣٠	١٠٪ +	٧ ١١٥	١٠٪ +	جنيه سودانى
(٤ ٩٣٠)	١٠٪ -	(٧ ١١٥)	١٠٪ -	

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

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 وللحد 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 ويخص الجدول ادناه تواريخ استحقاق الإلتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١				٢٠٢٢/٩/٣٠				البنود
الاجمالي	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	الاجمالي	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	
-	-	-	-	٩٢ ٩٧٩	-	-	٩٢ ٩٧٩	أوراق دفع
٢ ٩٨٢ ٢٥٨	-	٢ ٢٦٤ ٢٩٧	٧١٧ ٩٦١	١ ٢٦٩ ٥٢٨	-	١ ٢٦٥ ٢٠٨	٥٤ ٣٢٠	مقاولين وموردين
١٩٩ ٦٩٧	-	-	١٩٩ ٦٩٧	١٩ ٦٩٧	-	-	١٩ ٦٩٧	مصروفات مستحقة
٣٩ ٤٢٧ ٢٦١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥٥٨ ٩٩٣	٢٣ ٦٤٢ ٨٢٧	١٤ ٣١٩ ٤٨٢	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٢٠٣ ٥٨٠	٨٨٩ ٠٤٦١	أرصدة دائنة أخرى
٤٢ ٦٠٩ ٢١٦	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٢ ٨٢٣ ٢٩٠	٣٤ ٥٦٠ ٤٨٥	١٥ ٧٠١ ٦٨٦	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١ ٤١٨ ٧٨٨	٩ ٠٥٧ ٤٥٧	اجمالي الإلتزامات المالية

٣٢. الموقف الضريبي

ضريبة شركات الاموال

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨

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

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤

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

أ. ضريبة أرباح الاشخاص الإعتبارية

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 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 سداد المبالغ المستحقة وفقاً لقرار لجنة انهاء المنازعات الضريبية حتي تتمكن الشركة من الأستفادة بقانون التجاوز رقم ١٥٣ لسنة ٢٠٢٢ ، ونحن بصدد أستصدار نموذج (٤) توصية بالاتفاق بإنهاء منازعة من مكتب السيد / وزير المالية .

السنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢

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

السنوات ٢٠١٣ و ٢٠١٤

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

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦

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

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

*** 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 وتعديلاته و لم يتم إخطار الشركة بالفحص حتى تاريخه .

ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها :

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٥

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

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩

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

*** السنوات ٢٠٢٠ وحتى ٢٠٢١**

لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج للفحص من قبل المأمورية

ج. ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١١

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

السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠٢٠

لم يتم إخطار الشركة بأى إخطارات للفحص من قبل المأمورية.

د. ضريبة المبيعات والضريبة المضافة :

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

هـ. الضريبة العقارية

تقوم الشركة بتسليم الوحدات التامة فور الإنتهاء منها الي العميل وعليه يصبح العميل هو المتحمل لعبء الضريبة العقارية طبقاً لأحكام القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ، فضلاً عن أنه لم يتم إخطار الشركة بأية نماذج من قبل مأمورية الضرائب العقارية .

٣٣. أحداث هامة

- قانون نظام التأمين الصحي الشامل

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

كما يلتزم أصحاب الأعمال بأداء مساهمة تكافلية بواقع (٠,٠٠٢٥) اثنين ونصف في الألف من جملة الإيرادات السنوية للمنشأة الفردية وللشركات أياً كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاصة 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 الإسترادية للأصول والتي نتج عنها عدم وجود مؤشرات تدل على حدوث إنخفاض في قيمة تلك الأصول.