

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المستقلة
من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
وكذا تقرير الفحص المحدود

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المستقلة
من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
وكذا تقرير الفحص المحدود

الفهرس

صفحة

١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي الدوري المستقلة
٣	قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) الدورية المستقلة
٤	قائمة الدخل الشامل الدورية 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

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى الدورى المستقل المرفقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة 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، وتتنحصر 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 والمودى 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. وبقل 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.

الرأي

في ضوء فحصنا المحدود لم ينم 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 يونيو ٢٠٢٦ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب الحسابات
م.م. هشام عباس محمد
سجل مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة
للرقابة المالية رقم (٢٥٧)
س.م.م (٦٤٣٠)
مصطفى شوقي FORVIS MAZARS

تحريراً في ١٠ اغسطس ٢٠٢٦

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى المستقل

قائمة المركز المالى الدورى المستقل فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	إيضاح	الأصول
			الأصول الغير متداوله
٩٦٨ ٠٧٧	٧٦١ ٣٧٨	(٤)	أصول ثابتة
١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	(٥)	إستثمارات فى شركات تابعة
٩ ٣٧٥ ٠٠٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	(٦)	إستثمارات فى شركات شقيقة
---	---	(٧)	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١ ١٢٦ ٧٦٧	٨٥٦ ٥٣٠	(٨)	حق استخدام الأصول
٢٤ ٧٢٨ ٧٠٦	٢٤ ٢٥١ ٧٧٠		مجموع الأصول الغير متداوله
			الأصول المتداولة
٥١ ٧٢٣ ٣٤٤	٥١ ٧٦٩ ٠٣٣	(٩)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
١٦ ٣٢٥ ٠٠٣	١٥ ٧٢٩ ١٤٥	(١٠)	عملاء
١٧٢ ٢٤٤ ١٤١	١٧٨ ٩٠٦ ٢٩١	(٢١)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
١ ٥٥٣ ٥٦٠	١ ٧٣٠ ١٥٤	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٦٨٧ ٤٢٠	٦٨٧ ٦٠٠	(١٢)	أصول ضريبية
٢٢ ٦١٥ ١٢٠	١٩ ٣٤٦ ٩٠١	(١٣)	نقدية لدى البنوك
٢٦٥ ١٤٨ ٥٨٨	٢٦٨ ١٦٩ ١٢٤		مجموع الأصول المتداولة
٢٨٩ ٨٧٧ ٢٩٤	٢٩٢ ٤٢٠ ٨٩٤		إجمالى الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	(١٤)	رأس المال المدفوع
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	(١٥)	احتياطيات
(٥١ ٧٨٦ ٣٣٨)	(٣٠ ٥٤٩ ٠٦٦)		خسائر مرحلة
٢٠٢ ٣٠٧ ٦٥٥	٢٢٣ ٥٤٤ ٩٢٧		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات الغير متداولة
٥١٢ ١٣١	٢٤٥ ٤٢٣	(٨)	أقساط عقود الإيجار المستحقة طويلة الأجل
١٦١ ٦٣٧	١١٨ ٥١٠	(٢٧)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٦٧٣ ٧٦٨	٣٦٣ ٩٣٣		مجموع الإلتزامات الغير متداولة
			الإلتزامات المتداولة
١ ٥٠١ ٧٤٨	٢ ٩١٣ ٢٠٣	(١٦)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٤٠٥ ٥٦٠	(١٧)	عملاء أرسدة دائنة
٣٤ ٣٣٧ ٤٢٥	١٤ ٣٣٥ ٣٧٥	(١٨)	دائنون وأرسدة دائنة أخرى
١٧ ٢٨٤ ٠٦٢	١٧ ٢٦٤ ٩٣٢	(٢١)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٥٢٣ ٩٢٥	٥١٩ ١٦٦	(٨)	أقساط عقود الإيجار المستحقة خلال ١٢ شهر
٢٣٩ ٢٨٧	٤٤٢ ٤١٠	(١٩)	إلتزامات ضريبية
٧ ٨٠٣ ٨٦٤	٧ ٦٣١ ٣٨٨	(٢٠)	مخصصات
٨٦ ٨٩٥ ٨٧١	٦٨ ٥١٢ ٠٣٤		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢٨٩ ٨٧٧ ٢٩٤	٢٩٢ ٤٢٠ ٨٩٤		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

• تقرير الفحص المحدود مرفق.

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.



الأستاذ/ خليفة بطي المهيري
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠٢٥/٤/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/٤/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	إيضاح	
٦٧١ ٠٥٣	١ ٥٠٣ ٥٠٩	٢ ٩٢٠ ٦١٤	٢٣ ٩١٢ ٢٨١	(٢٢)	إيرادات النشاط
(٤٩ ٢٢٠)	(٩٨ ٠٧٩)	(٧٩٧ ٨٠٨)	(٢ ٠٦٥ ١٠٥)	(٢٣)	تكاليف النشاط
٦٢١ ٨٣٣	١ ٤٠٥ ٤٣٠	٢ ١٢٢ ٨٠٦	٢١ ٨٤٧ ١٧٦		مجمعل الربح
(٣ ١٩٥ ٣١٧)	(٦ ٦٩٦ ٤٧٣)	(٣ ٤٩٥ ٥٤٨)	(٦ ٧٨٣ ٢٣٤)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٣٨ ٥١٩)	(٣٠٣ ١٣٩)	(٢٤١ ٩٥٨)	(٣٨٩ ٦٦٩)	(٢٥)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٨٩ ٢٠٩)	(١٧٢ ٤٥٦)	(١٠٧ ٢١٦)	(٢١٣ ٧٧٢)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(١٣٤ ٧٤٨)	(٢٦٨ ٠١٦)	(١٣٦ ٩٦٩)	(٢٧٠ ٢٣٧)	(٨)	إستهلاك حق الإستخدام
٢٨ ٠٠٠	٢٣٨ ٨٧٧	١٤٤ ٩١٩	١ ٠٣٦ ٠٥٥	(٢٦)	إيرادات متنوعة
--	--	٥ ٠٦٦ ٠٩٠	٥ ٠٦٦ ٠٩٠	(٤)	ارباح بيع اصول ثابتة
٦٤٧ ٩٧٨	١ ٦١٠ ٤١٤	٤٨٣ ٠١١	١ ٠٨٦ ٧٥٠		فوائد بنكية دائنة
(٦٣ ٣٧٠)	(١١٨ ٤٠٢)	(٩٧ ٤٨٤)	(١٨٥ ٢٩٢)	(٨)	فوائد تمويلية
(١١٦)	(١٧١)	(٩٩٠)	٢٧٨		فرق تقييم عملة
(٢ ٣٢٣ ٤٦٨)	(٤ ٣٠٣ ٩٣٦)	٣ ٧٣٦ ٦٦١	٢١ ١٩٤ ١٤٥		صافي ربح (خسارة) الفترة قبل الضرائب
(٢ ٧٠٨)	١١ ١٥٢	٢٥ ٢٥٣	٤٣ ١٢٧	(٢٧)	الضريبة المؤجلة المقدرة
--	--	--	--		ضريبة الدخل المقدرة
(٢ ٣٢٦ ١٧٦)	(٤ ٢٩٢ ٧٨٤)	٣ ٧٦١ ٩١٤	٢١ ٢٣٧ ٢٧٢		صافي ربح (خسارة) الفترة بعد الضرائب
	(٠,٠١٨)		٠,٠٧٠	(٢٨)	نصيب السهم في الارباح (الخسائر)

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

م.أ.ع. محمد

الأستاذ/ خليفة بطي المهيري
رئيس مجلس الإدارة

م.أ.ع. محمد

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

م.أ.ع. أحمد

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 ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠٢٥/٤/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/٤/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	
(٢ ٣٢٦ ١٧٦)	(٤ ٢٩٢ ٧٨٤)	٣ ٧٦١ ٩١٤	٢١ ٢٣٧ ٢٧٢	صافي ربح (خسارة) الفترة
--	--	--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الآخر
(٢ ٣٢٦ ١٧٦)	(٤ ٢٩٢ ٧٨٤)	٣ ٧٦١ ٩١٤	٢١ ٢٣٧ ٢٧٢	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير فى حقوق الملكية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالي	خسائر مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي عام	احتياطي قانونى	رأس المال	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٦ المحول من الدخل الشامل الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
٢٠٢ ٣٠٧ ٦٥٥	(٥١ ٧٨٦ ٣٣٨)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	
٢١ ٢٣٧ ٢٧٢	٢١ ٢٣٧ ٢٧٢	--	--	--	--	
٢٢٣ ٥٤٤ ٩٢٧	(٣٠ ٥٤٩ ٠٦٦)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	
٢١٣ ٠٣١ ٠٦١	(٤١ ٠٦٢ ٩٣٢)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٥ المحول من الدخل الشامل
(٤ ٢٩٢ ٧٨٤)	(٤ ٢٩٢ ٧٨٤)	--	--	--	--	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
٢٠٨ ٧٣٨ ٢٧٧	(٤٥ ٣٥٥ ٧١٦)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	

- الإيضاحات المرتبطة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٤ ٣٠٣ ٩٣٦)	٢١ ١٩٤ ١٤٥		صافي (خسارة) ربح الفترة قبل الضرائب
			تعديلات لتسوية صافي الخسائر من أنشطة التشغيل
١٧٢ ٤٥٦	٢١٣ ٧٧٢	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٢٦٨ ٠١٦	٢٧٠ ٢٣٧	(٨)	إستهلاك حق الاستخدام
(١ ٦١٠ ٤١٤)	(١ ٠٨٦ ٧٥٠)		فوائد بنكية دائنة
١١٨ ٤٠٢	١٨٥ ٢٩٢	(٨)	فوائد تمويلية
—	(٥ ٠٦٦ ٠٩٠)		ارباح بيع أصول ثابتة
١٧١	(٢٧٨)		فرق تقييم عملة
(٥ ٣٥٥ ٣٠٥)	١٥ ٧١٠ ٣٢٨		الزيادة في الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
(٢ ٢٦٤ ٠٤٠)	(٤٥ ٦٨٩)		النقص في العملاء وأوراق القبض
١ ٦٢٦ ٣٩٩	٥٩٥ ٨٥٨		الزيادة في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٦ ٩٣٧ ٥٢٩)	(٦ ٦٦٢ ١٥٠)	(٢١)	الزيادة في المدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١٥٠ ٨٩٧)	(١٧٦ ٥٩٤)	(١١)	الزيادة في أصول ضريبية أخرى
(١٨٠)	(١٨٠)	(١٢)	الزيادة في المقاولين والموردين و أوراق الدفع
٥٤٨ ٨١٨	١ ٤١١ ٤٥٥	(١٦)	الزيادة في عملاء أرصدة دائنة
—	٢٠٠ ٠٠٠	(١٧)	النقص (الزيادة) في المستحق للأطراف ذات العلاقة
٢ ٤٢٤ ٩٧٢	(١٩ ١٣٠)	(٢١)	النقص في الدائنون وأرصدة دائنة أخرى
(١٤٠ ٣٨٢)	(٢٠ ٠٠٢ ٠٥٠)	(١٨)	الزيادة في الإلتزامات الضريبية
(١٢١ ٥١٣)	٢٠٣ ١٢٣	(١٩)	النقدية المتولدة من التشغيل
(١٠ ٣٦٩ ٦٥٧)	(٨ ٧٨٥ ٠٢٩)		المستخدم من المخصصات
(٢ ١٠٨ ٧٤٤)	(١٧٢ ٤٧٦)	(٢٠)	صافي التدفقات المستخدمة في أنشطة التشغيل
(١٢ ٤٧٨ ٤٠١)	(٨ ٩٥٧ ٥٠٥)		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
١ ٦١٠ ٤١٤	١ ٠٨٦ ٧٥٠		متحصلات من فوائد بنكية دائنة
—	٥ ١٠٠ ٠٠٠		متحصلات من بيع أصول ثابتة
(١٣٣ ٢٠٩)	(٤٠ ٩٨٣)	(٤)	مدفوعات في شراء أصول ثابتة
(٣٤٠ ٣٤٠)	(٤٥٦ ٧٥٩)		مدفوعات إلتزامات عقود تأجير
١ ١٣٦ ٨٦٥	٥ ٦٨٩ ٠٠٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
(١١ ٣٤١ ٥٣٦)	(٣ ٢٦٨ ٤٩٧)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
(١٧١)	٢٧٨		فروق تقييم عملة
٢٤ ٤٨٣ ٨١٨	٢٢ ٦١٥ ١٢٠	(١٣)	النقدية وما في حكمها أول الفترة
١٣ ١٤٢ ١١١	١٩ ٣٤٦ ٩٠١	(١٣)	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

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

**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى)**

١. نبذة عن الشركة

أ. الكيان القانونى والقوانين المنظمة

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

ب. غرض الشركة :

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

ج. مقر الشركة :

- المقر الإدارى: أبراج سراى المعادى - كورنيش المعادى - عمارة ٣٥ - الدور الثانى.
- المقر الرئيسى: مدينة ٦ أكتوبر - الحى المتميز - القرية العلاجية السياحية السابعة - الجيزة.

د. التسجيل بالسجل التجارى:

بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦ تم التأشير فى السجل التجارى.
عمر الشركة ٢٥ عاماً من تاريخ القيد بالسجل التجارى أي تبدأ من ١٦ يوليو ١٩٩٦ حتى ١٥ يوليو ٢٠٢١.
وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠٢١ تمت الموافقة على مد عمر الشركة خمسة وعشرون عاماً تنتهي فى ١٥ يوليو ٢٠٤٦.

هـ. البورصة المصرية:

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

و. اعتماد القوائم المالية:

تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٠ أغسطس ٢٠٢٦.

ز. تشكيل مجلس الإدارة:

بناءً على قرار اجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٨ يوليو ٢٠٢٥ تم إعادة تشكيل مجلس إدارة الشركة ليصبح كالتالى:

رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة أماس للإستثمار	الاستاذ / خليفة بطي المهيري
نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة أصول للإستثمارات	الاستاذ / أيمن صبري عبد الجيد
عضو مجلس إدارة والرئيس التنفيذي ممثلاً عن شركة أصول للإستثمارات	الاستاذ / محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية	الاستاذ / بدر مفرج السراheid
عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة	الاستاذ / محمد مبارك الهاجري
عضو مجلس الإدارة مستقل	الاستاذ / مساعد احمد مساعد المر
عضو مجلس الإدارة مستقل	الاستاذ / أحمد إبراهيم السيد سعد

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.

٣. السياسات المحاسبية المتبعة

أ. عملة التعامل والعرض

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

ب. التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الإقتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الإقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، اضمحلال الأصول، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والإقتراضات الموضوعية فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والإلتزامات 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. التغير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغير 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 التغير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

د. المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات 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 متاحاً للاستخدام أى عندما يصبح الأصل قابلاً للتشغيل الفعلى بالطريقة التى حددتها الإدارة وطبقاً للعمر الإنتاجى المقدر لكل أصل على حدة باتباع 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 وبرامج	٣ - ٤
وسائل نقل وانتقال	٤	أثاث ومهمات مكتبية	٣

وتتوقف رسملة المصروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة الذى اقتضى 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 التى تم تحمل تلك المصروفات خلالها.

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

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الاضمحلال لصافى قيمة الأصول على العمر الإنتاجى المتبقى على أن يتم إعادة احتساب قيمة الإهلاك فى 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 الأساسي 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. 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.

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. الإستثمارات

- إستثمارات فى شركات تابعة

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

- إستثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج الإستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر ، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات ترتيبات مشتركة ضمن بند إستثمارات فى شركات شقيقة ، حيث يتم إثبات تلك الإستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الإستثمارات فى نهاية كل فترة مالىة بإتباع أسلوب حقوق المالكه عند إعداد القوائم المالىة المجمعة و ذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة مع تخفيض ذلك الإستثمار بقيمة أى توزيعات محصلة أو معلنه.

- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

ويتم الإثبات الأولى لتلك الإستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاستحواذ أو الشراء - على أن يتم إعادة قياس الإستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر 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 الشامل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة فى حقوق الملكية من خلال قائمة الدخل الشامل.

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

ز. 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.

ح. وحدات تامة جاهزة للبيع

يتم إثبات قيمة وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية (هو السعر التقديرى للبيع من خلال نشاط الشركة العادي ناقصا التكلفة التقديرية للإتمام وكذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والتي تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التي قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للإستخدام.

ط. العملاء وأوراق القبض

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض بالقيمة الاسمية مخصوصاً منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها في 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 الأضمحلال في القيمة.

ي. المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال قانوني أو التزام حكومي 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 بخضم 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.

ك. 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 الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المصدر، ومتى نقص الاحتياطي 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.

ل. الضرائب

ضريبة الدخل

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

الضريبة الجارية

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

الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس 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 في 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 يحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

م. الإيرادات من التعاقد مع العملاء

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

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

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

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

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

إيرادات التنمية العقارية

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

إيرادات 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 للمشروعات وفقاً للعقد المبرمة مع العملاء.

ن. 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.

س. الاضمحلال في قيم الأصول

الأصول المالية

الإعتراف والقياس

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

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

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

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

الإضمحلال في الأصول المالية

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

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

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

يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ الميزانية. وفي حالة وجود مؤشرات 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 الإعتراف بخسارة الإضمحلال.

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

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

ع. 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 والتي تاريخ إستحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

ف. عقود التأجير لدى المستأجر

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

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

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

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

ص. الإقتراض وتكلفة الإقتراض

الإقتراض والتسهيلات الائتمانية

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

ق. الأدوات المالية

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

القياس والقياس اللاحق

سوق نشط

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

سوق غير نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة 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.

ر. 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.

ش. فوائد دائنة

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

ت. 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.

ث. الإلتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة

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

خ. الدخل الشامل الآخر

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

ذ. 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 الآخر".

شركة ميناء للإستثمار السياحى والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٤. أصول ثابتة

إجمالي	حسابات آتية	أثاث	وسائل نقل وانتقال	مباني	أراضى	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٥
٣ ١٩١ ٨٨٠	٧٦٥ ٠٠٤	٣٤١ ٣٥٠	٨٤٤ ٧٣١	١ ١٩٩ ٠٠٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٥
٢٧٧ ٩٦٧	٢٢١ ٦٨١	٥٦ ٢٨٦	--	--	--	إضافات
(٧٠١ ٥٠٠)	--	(٢٠ ٥٠٠)	(٦٨١ ٠٠٠)	--	--	استبعادات
٢ ٧٦٨ ٣٤٧	٩٨٦ ٦٨٥	٣٧٧ ١٣٦	١ ٦٣ ٧٣١	١ ١٩٩ ٠٠٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢ ٧٦٨ ٣٤٧	٩٨٦ ٦٨٥	٣٧٧ ١٣٦	١ ٦٣ ٧٣١	١ ١٩٩ ٠٠٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٦
٤٠ ٩٨٣	٤٠ ٩٨٣	--	--	--	--	إضافات
(٩٨ ٧٥٥)	--	--	--	(٩٦ ٩٦٩)	(١ ٧٨٦)	استبعادات
٢ ٧١٠ ٥٧٥	١ ٠٢٧ ٦٦٨	٣٧٧ ١٣٦	١ ٦٣ ٧٣١	١ ١٠٢ ٠٤٠	٤٠ ٠٠٠	التكلفة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
٢ ١٢١ ٦٧٩	٦٤٠ ٦٠٢	٣١٩ ٢٢٢	٨٤٤ ٧٣١	٣١٧ ١٢٤	--	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠٢٥
٣٨٠ ٠٩١	٨٨ ٦٣٧	١٥ ٧٤٢	--	٢٧٥ ٧١٢	--	الإهلاك
(٧٠١ ٥٠٠)	--	(٢٠ ٥٠٠)	(٦٨١ ٠٠٠)	--	--	اهلاك استبعادات
١ ٨٠٠ ٢٧٠	٧٢٩ ٢٣٩	٣١٤ ٤٦٤	١ ٦٣ ٧٣١	٥٩٢ ٨٣٦	--	مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١ ٨٠٠ ٢٧٠	٧٢٩ ٢٣٩	٣١٤ ٤٦٤	١ ٦٣ ٧٣١	٥٩٢ ٨٣٦	--	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠٢٦
٢١٣ ٧٧٢	٦٤ ٠١٧	١٣ ١٧٠	--	١٣٦ ٥٨٥	--	الإهلاك
(٦٤ ٨٤٥)	--	--	--	(٦٤ ٨٤٥)	--	اهلاك استبعادات
١ ٩٤٩ ١٩٧	٧٩٣ ٢٥٦	٣٢٧ ٦٣٤	١ ٦٣ ٧٣١	٦٦٤ ٥٧٦	--	مجمع الإهلاك فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
٩٦٨ ٠٧٧	٢٥٧ ٤٤٦	٦٢ ٦٧٢	--	٦٠٦ ١٧٣	٤١ ٧٨٦	الصالقى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٧٦١ ٣٧٨	٢٣٤ ٤١٢	٤٩ ٥٠٢	--	٤٣٧ ٤٦٤	٤٠ ٠٠٠	الصالقى فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
أرباح بيع أصول ثابتة:-						يتمثل اهلاك الأصول الثابتة فيما يلى:-
٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	تكلفة الاستبعادات				إهلاك إداري
٧٠١ ٥٠٠	٩٨ ٧٥٥	مجمع استهلاك الاستبعادات				الإجمالي
(٧٠١ ٥٠٠)	(٩٨ ٧٥٥)	يخصم: المحصل من بيع الأصول المستعدة				
٤٨٨ ٥٧٩	٥ ٠٦٦ ٠٩٠	أرباح أصول ثابتة				
٤٨٨ ٥٧٩	٥ ٠٦٦ ٠٩٠					

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٥. إستثمارات فى شركات تابعة

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	مجمع الاضمحلال	٢٠٢٦/٦/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
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 للمنتجات السياحية	%٩٩,٩٨	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧	--	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧
مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية	%٩٨	٧٣٥ ٠٠٠	--	٧٣٥ ٠٠٠	٧٣٥ ٠٠٠
المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	%٦٥	٢٨ ١٢٥	--	٢٨ ١٢٥	٢٨ ١٢٥
			(١ ٥٧٠ ٠٠٠)	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢

- جميع الإستثمارات غير مقيدة فى بورصة الأوراق المالية.
- يتم اعتبار الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق كشركة تابعة حيث تمتلك الشركة ٤٥٪ من أسهمها كحصة مباشرة ونسبة ٢٠٪ كحصة غير مباشرة من خلال احدى شركاتها التابعة (شركة مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية).
* بناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على إضمحلال كامل تكلفة الإستثمار بشركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب).

٦. إستثمارات فى شركات شقيقة

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	مجمع الاضمحلال	٢٠٢٦/٦/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
* نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية	%٥٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	--	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠
** مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات	%٣٥	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	(٣ ٨٨٩ ٠٠٧)	--	--
			(٣ ٨٨٩ ٠٠٧)	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠

- جميع الإستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية وتمثل البيانات المالية المختصرة للشركات الشقيقة كما يلي:
* تمتلك شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية قطعة أرض مخصصة للأستصلاح والزراعة بموجب عقد بيع من محافظة البحيرة وتقوم إدارة الشركة بعمل قياس دوري للقيمة التقديرية للمشروع للتأكد من عدم وجود مؤشرات للأضمحلال، وحيث أن مجلس إدارة الشركة مكون من ٥ أعضاء منهم عضوين من شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري فقد تم تبويب الشركة كأستثمار فى شركات شقيقة.
** تم صدور قرار بالتحفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات والتي تساهم الشركة فيها نسبة ٣٥٪ من اسهم راس المال و تم الإحاطة بإسناد إداره و تسير الاعمال من قبل لجنة التحفظ (المحفظة العقارية) ممثلة عن الدولة ، وحيث لم يتم موافاة الشركة بأي بيانات مالية فقد تم الموافقة علي إضمحلال رصيد الإستثمار بالكامل.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٧. إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٦ / ١٢ / ٣١	٢٠٢٦ / ٦ / ٣٠	الاضمحلال	تكلفة الاقتران	نسبة المساهمة	أسم الشركة	* شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد
--	--	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	%٧,٣٣	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	%١,٠	شركة وزر للتنمية السياحية	
--	--	(١٠,٣٠٨٤٩)	١٠,٣٠٨٤٩			

- جميع الإستثمارات غير مقيدة فى بورصة الأوراق المالية.
* تم اعتبار الإستثمار فى شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر نظراً لعدم تمثيل الشركة في مجلس إدارة شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة.
وقد قامت إدارة الشركة بتكوين مجمع إضمحلال بمبلغ ١١٧ ٩٦١ جنيه مصري من تكلفة الإستثمار الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدود بناءً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٨,٤ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سودانى وبناءً على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم القيام بتكوين اضمحلال للرصيد المتبقى من رصيد الإستثمار بالكامل.

٨. حق استخدام الأصول
تتمثل حق استخدام الأصول بالصافي في القيمة الإيجارية للمباني الإدارية للشركة مقابل أقساط عقود التأجير وقد بلغت في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ كما يلي:

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
٢٧٠٢٣٧٠	٢٧٠٢٣٧٠	التكلفة اول العام
٢٧٠٢٣٧٠	٢٧٠٢٣٧٠	التكلفة اخر الفترة
١٠٣٥١٢٩	١٥٧٥٦٠٣	مجمع الإستهلاك اول العام
٥٤٠٤٧٤	٢٧٠٢٣٧	إستهلاك الفترة
١٥٧٥٦٠٣	١٨٤٥٨٤٠	مجمع الإستهلاك اخر الفترة
١١٢٦٧٦٧	٨٥٦٥٣٠	الصافي

التزامات مقابل عقود الإيجار

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
١٥١٨٤٢٩	١٠٣٦٠٥٦	رصيد التزامات مقابل عقود الإيجار أول العام
٢٦١٩٧٤	١٨٥٢٩٢	قوائد مقابل عقود الإيجار عن الفترة
(٧٤٤٣٤٧)	(٤٥٦٧٥٩)	يخصم:
١٠٣٦٠٥٦	٧٦٤٥٨٩	المسدد خلال الفترة
		التزامات مقابل عقود الإيجار اخر المدة
٥٢٣٩٢٥	٥١٩١٦٦	تتمثل فيما يلي :-
٥١٢١٣١	٢٤٥٤٢٣	أقساط مستحقة خلال الفترة
١٠٣٦٠٥٦	٧٦٤٥٨٩	أقساط طويلة الأجل
		أجمالي الأقساط

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. أعمال تحت التنفيذ بالتكافة

	٢٠٢٥/١٢/٣١			٢٠٢٦/٦/٣٠		
	إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضى	إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضى
المنطقة التجارية	٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥
* مبانى مينا بلازا	٤٤ ٣٦٦ ٩١٢	٤١ ٠١٨ ٣٥٨	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	٤٤ ٤١٢ ٦٠١	٤١ ٠٦٤ ٠٤٧	٣ ٣٤٨ ٥٥٤
قرية مينا ٣- تركواز	٢ ٥٤١ ٧٦٨	٢ ٣٦٣ ٠٧٢	١٧٨ ٦٩٦	٢ ٥٤١ ٧٦٨	٢ ٣٦٣ ٠٧٢	١٧٨ ٦٩٦
قرية مينا ٤- مرحلة ثالثة	٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦
	٥١ ٧٢٣ ٣٤٤	٤٤ ٧٤٥ ٤٨٣	٦ ٩٧٧ ٨٦١	٥١ ٧٦٩ ٠٣٣	٤٤ ٧٩١ ١٧٢	٦ ٩٧٧ ٨٦١

* بناءً على قرار الجمعية العامة العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠٢٤ وبالإشارة إلى البند الخامس من ملخص قرارات مجلس الإدارة رقم ٢٢٩ والخاص بالموافقة على العرض المقدم من شركة كونكرت بلس للتخطيط العمراني (أحدى شركات كونكرت بلس للمقاولات والصناعة ش.م.م) بخصوص التطوير المشترك بغرض إقامة مشروع تجاري متعدد الأغراض على إحدى قطيع أراضي الخدمات المملوكة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري بمساحة تبلغ حوالي ١٠ فدان والكائنة بمنتجع مينا جاردن سيتي بمدينة ٦ أكتوبر وذلك مقابل ٣٦٪ لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري من قيمة الايرادات ، يتضمن رصيد عملاء وحدات مباعة مبلغ ٢٥ مليون جنيه يتمثل في قيمة المستحق على الشركة مقابل بيع مبانى مينا بلاز قبل توقيع عقد المشاركة.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٠. عملاء

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	عملاء وحدات مباحة
١٠٦ ٠٠١	١٠٦ ٠٠١	عملاء صيانة
٦ ١٨٦ ١٠٦	٥ ٥٩٠ ٢٤٨	عملاء أقساط
١٩ ٩١٢ ٥٠٧	١٩ ٣١٦ ٦٤٩	
(٣ ٥٨٧ ٥٠٤)	(٣ ٥٨٧ ٥٠٤)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١٦ ٣٢٥ ٠٠٣	١٥ ٧٢٩ ١٤٥	

* يتمثل تحليل أعمار العملاء تقسيط فيما يلي:

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة أستحققت ولم تحصل	
٥ ٥٩٠ ٢٤٨	—	٧٩ ٠٩٩	١٨٥ ٢٢٩	٥ ٣٢٥ ٩٢٠	٢٠٢٦/٦/٣٠
٦ ١٨٦ ١٠٦	٧٩ ٠٩٩	٤٨٣ ١٥٨	٢٩٧ ٩٢٩	٥ ٣٢٥ ٩٢٠	٢٠٢٥/١٢/٣١

* يتمثل تحليل أعمار العملاء وحدات مباحة فيما يلي:

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة أستحققت ولم تحصل	
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	—	—	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢٦/٦/٣٠
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	—	—	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢٥/١٢/٣١

١١. مدينون وأرصدة مدينة اخرى

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
١ ٣٣١ ٣٠٥	١ ٣٣١ ٣٠٥	شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية
١ ٤٦٦ ٣٣٨	١ ١٥٠ ٠٦١	مقاولون وموردون — أرصدة مدينة
٢٠٩ ٣٨٠	٢٠٨ ١٨٠	تأمينات لدى الغير
٣٠٢ ٤٠١	٣٩٣ ٢٠٦	مصرفوات مدفوعة مقدماً
—	٢٩٠ ٥٦٦	عهد شخصية
—	١١٢ ٧٠٠	مدينون آخرون
(١ ٧٥٥ ٨٦٤)	(١ ٧٥٥ ٨٦٤)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١ ٥٥٣ ٥٦٠	١ ٧٣٠ ١٥٤	

* بناءً على إعتقاد ادارة الشركة تم تكوين مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لأرصدة مينا بلازا للمجمعات الإدارية و بعض الأرصدة المستحقة للشركة بناءً علي العقود المبرمة مع المقاولين .

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٢. أصول ضريبية

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
٦٦٥ ٧٥١	٦٦٥ ٩٣١	ضرائب الخصم والتحويل
٢١ ٦٦٩	٢١ ٦٦٩	أخرى
٦٨٧ ٤٢٠	٦٨٧ ٦٠٠	

١٣. نقدية لدى البنوك

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
٢٢ ٥٦٠ ٨٥٤	١٩ ٣٤٦ ٦٨١	بنوك حسابات جارية
٥٤ ٢٦٦	—	بنوك ودائع لأجل
—	٢٢٠	نقدية بالخرينة
٢٢ ٦١٥ ١٢٠	١٩ ٣٤٦ ٩٠١	

١٤. رأس المال المدفوع

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 جنية مصرى ليصبح ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ جنية مصرى موزعاً على ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ سهم بقيمة اسمية ١ جنية مصرى لكل سهم، وقد تم سداد تلك الزيادة بالكامل بناءً على شهادة بنك قطر الوطني الأهلي بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢١ بخلاف مبلغ ٨٣٨ ٤٣٢,٧ جنية بواقع ٢ قرش كمصروفات الأصدار والمرخص له بتلقي الاكتتاب، وتم الموافقة بتلك الزيادة من قبل كلاً من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وكذا الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ اول ديسمبر ٢٠٢١.

بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١,٥ مليار جنيه وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٢٤١ مليون جنيه موزع على ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ سهم قيمة كل سهم ١ جنيه و قد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٤٨٣ ٤٥٣ ٦٣ سهم بنسبة ٢٦,٢٣% ، و فيما يلى هيكل ملكية الشركة:

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
٢٧,٩٩%	٦٧ ٧٢٦ ٧٩٦	جي تي ان الشرق الأوسط للخدمات المالية دي اف سي المحدودة
١٦,٤٩%	٣٩ ٨٩٧ ١٤٨	شركة لمار القابضة
٩,٠٦%	٢١ ٩٢٠ ٧٠٩	اصول للاستثمارات
٥,٦٢%	١٣ ٦٠٧ ٦١٦	مجموعة عارف الاستثمارية
٤,٣٦%	١٠ ٥٥٢ ٠٠٠	اصول كوربوريشن ليمتد للاستثمارات
٣,٣٠%	٧ ٩٦٩ ٢٨٣	سيف أيمن محمد صبري عبد الجيد
٣,٧٣%	٩ ٠٣٣ ٥٦٩	Osool investments LLC FZ
٤,٥١%	١٠ ٨٩٣ ١٢٥	اصول القابضة للاستثمارات المالية
٢٤,٩٤%	٦٠ ٣٢١ ٣٨٩	مساهمون آخرون
١٠٠%	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٥. احتياطات

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	احتياطي قانوني
٩٨٥ ٩٧٨	٩٨٥ ٩٧٨	احتياطي عام
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢	احتياطي رأسمالى
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	

١٦. مقاولون وموردون واوراق دفع

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
—	٣٧١ ١٤٨	أوراق دفع
١ ٥٠١ ٧٤٨	٢ ٥٤٢ ٠٥٥	مقاولون وموردون
١ ٥٠١ ٧٤٨	٢ ٩١٣ ٢٠٣	

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٤٠٥ ٥٦٠	* عملاء وحدات مباعة
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٤٠٥ ٥٦٠	

* يتضمن رصيد عملاء وحدات مباعة مبلغ ٢٥ مليون جنيه يتمثل فى قيمة المستحق على الشركة مقابل بيع مباني مينا بلاز قبل توقيع عقد المشاركة (إيضاح ٩).

١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	—	شركة كونكريت بلس للتخطيط العمراني
٥ ١٢٦ ٤٤٢	٥ ١٢٦ ٤٤٢	شركة كونكورد للتنمية العقارية
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	* جمعية شل
٣ ٢٢٠ ١٤٢	٣ ٢٢٠ ١٤٢	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٢٧٦ ٠٥٥	١٢٩ ٦٩٧	مصرفات مستحقة
٤٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠	عدادات كهرباء / مياه
١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	تأمينات للغير
٤٣٩ ٣٤٥	٥٨٣ ٦٥٣	دائنون آخرون
٣٤ ٣٣٧ ٤٢٥	١٤ ٣٣٥ ٣٧٥	

* 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

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
١٤١ ٥٨٣	١٢٣ ٨٦٨	ضرائب كسب عمل
٥٤ ٠٩٤	٢٣ ٤٢٧	ضرائب خصم منبع
٤٣ ٦١٠	٢٩٥ ١١٥	ضرائب القيمة المضافة
٢٣٩ ٢٨٧	٤٤٢ ٤١٠	

٢٠. المخصصات

٢٠٢٦/٦/٣٠	استخدام	٢٠٢٦/١/١	
٧ ٦٣١ ٣٨٨	(١٧٢ ٤٧٦)	٧ ٨٠٣ ٨٦٤	* مخصص تعويضات ومطالبات

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

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢١. التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

المستحق من الأطراف ذات العلاقة	نوع العلاقة	طبيعة التعامل	الضمانات	حجم التعاملات		٢٠٢٦/٦/٣٠		٢٠٢٥/١٢/٣١	
				دائى	مدين	دائى	مدين	دائى	مدين
أ- علاء									
شركة مينا للمنتجات السياحية	شركة تابعة	مبيعات وحالة دين	ملكية مباشرة ٩٩,٩٨٪	٧٤ ١٦٢	٦ ٤٩٦ ٣١٢	--	١٦٦ ٠٢٠ ٤٩٢	--	١٥٩ ٥٩٨ ٣٤٢
شركة مجموعة فلوريدا للتنمية الانشاءات	شركة شقيقة	أعمال بيع وإدارة	مباشرة ٣٥٪ ملكية	--	--	--	١ ٥٩٧ ٦٧١	--	١ ٥٩٧ ٦٧١
شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد	طرف ذات علاقة	علاء شراء أراضي	أراضى	--	--	--	١٢ ٦٣٦ ٠٥١	--	١٢ ٦٣٦ ٠٥١
المحدودة				--	--	--	(٨٤١٠ ٢٩١)	--	(٨٤١٠ ٢٩١)
مجمع أضمحال				--	--	--	١٧١ ٨٤٣ ٩٢٣	--	١٦٥ ٤٢١ ٧٧٣
ب- مينا									
شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية	تحت حساب زيادة رأس المال		٥٠٪ ملكية	--	٢٤٠ ٠٠٠	--	٧ ١٩٠ ٠٠٠	--	٦ ٩٥٠ ٠٠٠
والمقارئة	شركة شقيقة		مباشرة	--	--	--	(١٢٧ ٦٣٢)	--	(١٢٧ ٦٣٢)
مجمع أضمحال				--	--	--	٧ ٠٦٢ ٣٦٨	--	٦ ٨٢٢ ٣٦٨
ج- مينا									
شركة مينا للمشروعات الزراعية	شركة تابعة	أعمال اللاند سكيب	٩٥٪ ملكية	--	--	--	٧ ٨٥٠ ٨٢٧	--	٧ ٨٥٠ ٨٢٧
مجمع أضمحال			مباشرة	--	--	--	(٧ ٨٥٠ ٨٢٧)	--	(٧ ٨٥٠ ٨٢٧)
المستحق للأطراف ذات العلاقة									
أ- دالتون									
شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	شركة تابعة	سداد مصاريف بالنسيئة عن الشركة	٩٩,٨٠٪ ملكية	--	٥ ٦٩٠	٢ ١٤٤ ٤٤٠	--	--	٢ ١٥٠ ١٣٠
الشركة المصرية لإدارة المشروعات	شركة تابعة	سداد مصاريف بالنسيئة عن الشركة	٦٤,٤٪ ملكية	--	٧ ٧٥٠	٣٣٦ ٤٦٥	--	--	٣٤٤ ٢١٥
شركة مجموعة عارف	مساهم	حساب جارى	مباشرة	--	--	١٤ ٥٤٣ ٤٦٣	--	--	١٤ ٥٤٣ ٤٦٣
شركة مينا سنتر للمجمعات التجارية	شركة تابعة	سداد مصاريف بالنسيئة عن الشركة	٩٨٪ ملكية	--	٥ ٦٩٠	٢٤٠ ٥٦٤	--	--	٢٤٦ ٢٥٤
			مباشرة	--	--	١٧ ٢٦٤ ٩٣٢	--	--	١٧ ٢٨٤ ٠٦٢
				--	--	١٧ ٢٦٤ ٩٣٢	--	--	١٧ ٢٨٤ ٠٦٢

*شركة مينا للمنتجات السياحية شركة تابعة بنسبة مساهمة ٩٨,٩٩٪ والتي تمتلك مساحة أرض تبلغ ٧٧ ألف متر مربع في الحي المتميز بمدينة السادس من أكتوبر بغرض إقامة منطقة إدارية وترفيهية وجاري استصدار تراخيص بزيادة البنية التحتية للبدء في الأعمال الثنائية وقد أقيمت دراسات الجدوى التي قامت بها الشركة بأية استثمار جدد وسوف يحقق تنقذات نقدية في السنوات القادمة.

** يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد على المبالغ المدفوعة من تحت حساب شراء أراضي في دولة السودان ونظرا للاوضاع السياسية الحالية بدولة السودان تقوم الشركة بدراسة الخيار لتسوية تلك الأرصدة.

***شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية والمقارئة شركة شقيقة بنسبة مساهمة ٥٠٪ تمتلك مجموعة من الأراضي المتميزة بمحافظة البحيرة بغرض إقامة كمبوند ترفيهي وزراعي وجاري الانتهاء من الإجراءات للبدء في الأعمال الانشائية.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٢. إيرادات النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢٥/٤/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/٤/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠
---	---	---	٢٠.٠٠٠.٠٠٠
٦٧١.٠٥٣	١٥٠.٣٥٠.٩	٢٩٢٠.٦١٤	٣٩١٢.٢٨١
٦٧١.٠٥٣	١٥٠.٣٥٠.٩	٢٩٢٠.٦١٤	٢٣٩١٢.٢٨١

إيرادات مينا بلازا
إيرادات إدارة وتسويق

٢٣. تكاليف النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢٥/٤/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/٤/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠
---	---	٥٢٢.٧٩١	١.٦٥٤.٨١١
٤٩.٢٢٠	٩٨.٠٧٩	٢٧٥.٠١٧	٤١٠.٢٩٤
٤٩.٢٢٠	٩٨.٠٧٩	٧٩٧.٨٠٨	٢.٠٦٥.١٠٥

تكاليف مينا بلازا
تكاليف إدارة وتسويق المشروعات

٢٤. مصروفات عمومية وإدارية

الفترة المالية من ٢٠٢٥/٤/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/٤/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠
١.٤٩٣.٣٥٠	٢.١٨٦.٢٢٩	٩٥٣.٠٦٨	١.٩٢٠.٨٦٦
٦٣٤.٣٦١	١.٢٦٨.٧٢١	٦٣٥.٦٦٦	١.٢٧١.٣٣١
٧٤.٠٠٠	١١٣.٠٠٠	٤٩.٠٠٠	٤٩.٠٠٠
١٧٣.١٢٥	٥٢٦.٤٥٧	٩٧.٦٢٦	٤٥٠.٠٠٨
٢٤٨.٤٤٥	٦٣٥.٢٨٦	١٦١.٩٨٧	٤٠٤.٧٣٧
٦٨.٧٥٠	١٨٣.٧٠٠	٩٣.٧٥٠	١٨٧.٥٠٠
٢٦٤.٦٧٨	٤٧١.١٧٨	٤٣٨.٢٢٨	٦١٢.١٥٦
٤٦.١٢٥	٦٢.٩٠٥	٣٢.٢٧٥	٥٨.٥٠٥
٦٦.٣٩٦	١٨٣.٥١٣	٨٨.٨٨١	٢٢١.٥٣٥
٧١.٨١٦	١٥٣.٨٢٥	٧٧.٣٧٥	١٦٨.٠٢٦
٦٠.٩٦٤	١١٠.٦٠٨	٩٣.٩٤١	١٣٦.٦٨٧
١٣٧.٣٥٦	٢٩٤.٦١٥	٤٥٧.٤٤٧	٨٢٦.٩٥٤
٨.٨٢٠	٨.٨٢٠	---	---
١٤.٥٦٨	٢٧.٥٦٢	١٨.١٤٣	٣٢.٤٠٦
٣.٣٦٨	٨.٣٨٢	٢١.٥٣٧	٧٧.٧٥٣
٧٠.٥٤٥	٧٦.٣٧٥	---	---
٢٠.٢٦٥	٣٨٥.٢٩٧	٢٧٦.٦٢٤	٣٦٥.٧٧٠
٣.١٩٥.٣١٧	٦.٦٩٦.٤٧٣	٣.٤٩٥.٥٤٨	٦.٧٨٣.٢٣٤

أجور و مكافآت و حوافز
مرتبات الإدارة التنفيذية
بدلات أعضاء مجلس الإدارة
مصروفات رسوم واشتراكات
اتعاب مهنية المستشار القانوني
اتعاب مهنية مراقب الحسابات
اتعاب مهنية أخرى
مصروفات سفر وانتقال
مصروفات علاج عاملين
مصروفات ضيافة واستقبال
مصروفات صيانة
مصروفات سيارات
مصروفات تسليم ختامي تركواز
مصروفات اتصالات
المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
مصروفات قانونية و تعويضات
مصروفات أخرى

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٥. مصروفات بيعية وتسويقية

الفترة المالية من ٢٠٢٦/٤/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/٤/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	
١٠٤ ٣١٨	٢٢١ ٥٦٥	١٧٦ ٥٩٨	٢٧٦ ٦٩٦	أجور وما فى حكمها
٣٤ ٢٠١	٨١ ٥٧٤	٦٥ ٣٦٠	١١٢ ٩٧٣	أخرى
١٣٨ ٥١٩	٣٠٣ ١٣٩	٢٤١ ٩٥٨	٣٨٩ ٦٦٩	

٢٦. إيرادات متنوعة

الفترة المالية من ٢٠٢٥/٤/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/٤/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	
٢٠ ٠٠٠	١٢٣ ٣٤٢	١٣١ ٩١٩	٨٧٨ ٧٦١	إيرادات متنوعة أخرى
٣ ٠٠٠	١٠٢ ٦٣٠	٣ ٠٠٠	١١٢ ٢٩٤	إيرادات إيجارات
٥ ٠٠٠	١٢ ٩٠٥	١٠ ٠٠٠	٤٥ ٠٠٠	إيرادات عدادات
٢٨ ٠٠٠	٢٣٨ ٨٧٧	١٤٤ ٩١٩	١ ٠٣٦ ٠٥٥	

٢٧. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل

أ- ضريبة الدخل عن الفترة

٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠	
(٤ ٣٠٣ ٩٣٦)	٢١ ١٩٤ ١٤٥	صافي الربح (الخسارة) المحاسبي
(٧ ٨٣٨ ١٨٦)	(٣٤ ٤٣١ ١٦٨)	إجمالي ما (يخصم) / يضاف الفروق غير المؤقتة
(١٢ ١٤٢ ١٢٢)	(١٣ ٢٣٧ ٠٢٣)	الوعاء الضريبي
%٢٢,٥	%٢٢,٥	سعر الضريبة المطبق
--	--	الضريبة الجارية المستحقة
%٠,٠٠	%٠,٠٠	سعر الضريبة الفعلى

ب- ضريبة الدخل المؤجلة

٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠	
١ ٠٣٠ ٥٩٤	٧٦١ ٣٧٨	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
٩٨١ ٠٣٠	٥٦٩ ٧٠٣	القيمة الضريبية للأصول الثابتة
٤٩ ٥٦٤	١٩١ ٦٧٥	الفروق المؤقتة
١١ ١٥٢	(٤٣ ١٢٧)	الضريبة المؤجلة عن الفترة أيراد
٦١ ٥٣٩	١٦١ ٦٣٧	رصيد أول الفترة (التزامات)
٥٠ ٣٨٧	١١٨ ٥١٠	رصيد آخر الفترة (التزامات)

٢٨. نصيب السهم من الأرباح (الخسائر)

٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠	
(٤ ٣٠٣ ٩٣٦)	٢١ ٢٣٧ ٢٧٢	صافي ربح (خسارة) الفترة
--	٢ ٠١٧ ٥٤١	يخصم:
--	١ ٨١٥ ٧٨٧	نصيب العاملين فى الأرباح
(٤ ٣٠٣ ٩٣٦)	١٧ ٤٠٣ ٩٤٤	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	النصيب الأساسى للأسهم فى الأرباح (الخسائر)
(٠,٠١٨)	٠,٠٧٠	عدد الأسهم
		نصيب السهم فى الأرباح (الخسائر)

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
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 الالتزامات 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 الآثار السلبية المحتملة منها المخاطر على الأداء المالى للشركة.

خطر الائتمان

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

٣٠. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة فى المخاطر التى تتعرض لها الشركة من صعوبات فى توفير الأموال اللازمة للوفاء بالإرتباطات المتعلقة بالأدوات المالية مما ينتج عن عدم القدرة على بيع الأصل المالى بسرعة وبقيمة تقترب من قيمتها العادلة وللد من هذه المخاطر ونظراً لطبيعة الأنشطة الرئيسية للشركة فإن الإدارة تهدف إلى الإحتفاظ بالمرونة فى التمويل من خلال التدفقات النقدية من أنشطة الشركة والإحتفاظ بحدود للتسهيلات الإئتمانية المتاحة ويلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

	٢٠٢٥/١٢/٣١				٢٠٢٦/٦/٣٠				البند
	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	الاجملى	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	الاجملى	
مقاولين وموردين واوراق دفع	—	١ ٢٧١ ٤٩٠	٣٥١ ٣٥٤	٢ ٩١٣ ٢٠٣	—	٧٢٨ ٣٠١	٢ ١٨٤ ٩٠٢	٢ ٩١٣ ٢٠٣	٢ ١٨٤ ٩٠٢
مصرفات مستحقة	—	—	٢٤ ٨٠٠	١٢٩ ٦٩٧	—	—	١٢٩ ٦٩٧	١٢٩ ٦٩٧	١٢٩ ٦٩٧
أرصدة دائنة أخرى	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٢٥٩ ٦٣٥	٨ ٤٢١ ٥٣٩	١٤ ٢٠٥ ٦٧٨	٣ ٥٨٠ ٣١٠	٣ ٥٩٠ ٤٨٥	٧ ٠٣٤ ٨٨٣	١٤ ٢٠٥ ٦٧٨	٧ ٠٣٤ ٨٨٣
أجملى الالتزامات المالية	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١ ٥٣١ ١٢٥	٨ ٧٩٧ ٦٩٣	١٧ ٢٤٨ ٥٧٨	٣ ٥٨٠ ٣١٠	٤ ٣١٨ ٧٨٦	٩ ٣٤٩ ٤٨٢	١٧ ٢٤٨ ٥٧٨	٩ ٣٤٩ ٤٨٢

٣١. 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

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ٢٠٠٨

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

السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠

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

السنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٦

تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن وتم الإنتهاء من الفحص المستندي وصدر مذكرة إعادة فحص عن السنوات ٢٠١١/٢٠١٦ وسداد الضريبة المستحقة.

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٢

جاري العمل مع المأمورية المختصة واستصدار قرار بفحص السنوات ٢٠١٧/٢٠٢٢

السنوات ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٤

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

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 ٢٠٢٢

تم الانتهاء من اعمال الفحص الفعلي وتم سداد اصل الضريبة المستحقة وفقاً لمذكرة الفحص الضريبي حتى تتمكن الشركة من الاستفادة بقانون التيسيرات الضريبية رقم ٥ لسنة ٢٠٢٥ .
تم التقديم للتجاوز عن غرامات التأخير ، وجاري العمل مع المأمورية.

السنوات ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٤

لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج للفحص من قبل المأمورية.

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 ٢٠٢٤

لم يتم إخطار الشركة بأى إخطارات للفحص من قبل المأمورية.

ضريبة القيمة المضافة :

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

تم فحص السنوات ٢٠١٦-٢٠٢١ و استصدار نموذج ١٥ ض ق م و سداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.

السنوات من ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٤

لم يتم إخطار الشركة بأى إخطارات للفحص من قبل المأمورية.

الضريبة العقارية

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

٣٢. أحداث مهمة

- دراسة قيم الأصول

أجرت المنشأة دراسة تفصيلية لتحديد القيمة الاستردادية لأصولها، وذلك وفقاً للإجراءات والمنهجيات المعتمدة لديها في هذا الشأن. وقد خلصت نتائج هذه الدراسة إلى عدم وجود أي مؤشرات تدل على انخفاض في القيمة الدفترية لتلك الأصول، مما يعني

أن قيمتها الاستردادية تتجاوز قيمتها الدفترية أو تساويها. وبناءً على ذلك، لم تُسجل المنشأة أي خسائر انخفاض في قيمة الأصول خلال الفترة الحالية.

- التداعيات الاقتصادية للتوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط

تشهد منطقة الشرق الأوسط توترات جيوسياسية متصاعدة انعكست بصورة مباشرة على البيئة الاقتصادية المحيطة بالمنشأة، إذ أفضت إلى ارتفاع ملحوظ في أسعار العملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري، وتزامن معه ارتفاع في أسعار المحروقات والغاز الطبيعي. ويتوقع أن ينعكس ذلك على هيكل التكاليف التشغيلية من خلال زيادة تكاليف الإنتاج والنقل، مما قد يُفضي على المدى القصير إلى ضغوط على نتائج أعمال بعض الشركات. وتواصل المنشأة في هذا الإطار تقييم حجم هذه التداعيات ودراسة الخيارات المتاحة للتخفيف من أثرها على مسار نشاطها المستقبلي.