

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
وكذا تقرير الفحص المحدود

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

الفهرس

صفحة

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

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المجمعة المرفقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل (الأرباح و الخسائر) والدخل الشامل والتغير 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 المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة 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 المراجعة 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 المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً

تم إعداد القوائم المالية المجمعة دون الأخذ فى الاعتبار القوائم المالية للشركات الشقيقة لعدم إعتمادها فى تاريخ إعداد القوائم المالية.



سجل مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة المالية
رقم (٩٥٨٠)
س.م.م (٨١٧٣)

FORVIS MAZARS مصطفى شوقي

تحريراً فى ١٥ أغسطس ٢٠٢٤

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي الدورى المجمعة

فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	إيضاح	الأصول
			<u>الأصول الغير متداولة</u>
٦٩ ٥٧٣ ٢٦٢	٧٦ ٠٨٩ ١٢١	(٤)	أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
٤ ٢٣٨ ٧٠٦	٣ ٧١٦ ١٣٣	(٥)	حق استخدام الأصول
٤ ١٣٢ ٩٣٢	٤ ١٣٢ ٩٣٢	(٦)	إستثمارات فى شركات شقيقة
--	--	(٧)	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧٧ ٩٤٤ ٩٠٠	٨٣ ٩٣٨ ١٨٦		مجموع الأصول الغير متداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٤١ ٤٠٧ ٢٤٦	٤٢ ٤٣٨ ٩٤٣	(٨)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢٨ ٩٨٦ ٨٧٣	٢٣ ٤٥٠ ٣٩١	(٩)	عملاء وأوراق قبض
١٤ ٨٨٢ ١٨٠	١٥ ٢٦٢ ١٨١	(٢٦)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٢ ٧٣٤ ٦٠٩	٢ ٩٩٣ ٩٤٨	(١٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٤٩٤ ٨٠٤	١ ٤٩٤ ٩٨٣	(١١)	أصول ضريبية
٣٦ ٦١١ ٠٨١	٢٧ ١٦٦ ٥٤٥	(١٢)	نقدية بالخرينة ولدى البنوك
١٢٦ ١١٦ ٧٩٣	١١٢ ٨٠٦ ٩٩١		مجموع الأصول المتداولة
٢٠٤ ٠٦١ ٦٩٣	١٩٦ ٧٤٥ ١٧٧		إجمالى الأصول
			<u>حقوق الملكية والإلتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	(١٣)	رأس المال المدفوع
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	(١٤)	احتياطيات
(١١٢ ٧٨٤ ٤٧٦)	(١٢١ ٥٠٤ ٢٠٧)		خسائر مرحلة
١٤١ ٣٠٩ ٥١٧	١٣٢ ٥٨٩ ٧٨٦		حقوق ملكية الشركة القابضة
١٢٦ ٧٧٥	١٢٦ ٥٨١	(١٥)	الحقوق الغير مسيطرة
١٤١ ٤٣٦ ٢٩٢	١٣٢ ٧١٦ ٣٦٧		إجمالى حقوق الملكية
			<u>الإلتزامات الغير متداولة</u>
٣ ٠٣٢ ٩٢٥	٢ ٤٩٢ ٣٧٤	(٥)	أقساط عقود الإيجار المستحقة طويلة الأجل
٢ ٧٠٣ ٧٥٣	٢ ٦٧٤ ٣٧٩		إلتزامات ضريبية مؤجلة
٥ ٧٣٦ ٦٧٨	٥ ١٦٦ ٧٥٣		إجمالى الإلتزامات الغير متداولة
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
٢ ٨٣٢ ٠٥١	٥ ٤٩٥ ٧٩٤	(١٦)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٢٦ ٧٥٠ ٦٤٤	٢٦ ٢٧٦ ٠٨٤	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
١٦ ٤٥١ ٣٥٢	١٦ ٧٧٢ ٥٧٦	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١ ٠٥٢ ٣٤٢	١ ٠٢٧ ٩٤٧	(٥)	أقساط عقود الإيجار المستحقة خلال ١٢ شهر
١ ٠٦٣ ٤٩٨	٨٦٨ ٦٩٣	(٢٦)	المستحق لأطراف ذات علاقة
١ ٣٢٦ ٦١٦	١ ٧٠٨ ٧٤٣	(١٩)	إلتزامات ضريبية
٧ ٤١٢ ٢٢٠	٦ ٧١٢ ٢٢٠	(٢٠)	مخصصات
٥٦ ٨٨٨ ٧٢٣	٥٨ ٨٦٢ ٠٥٧		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢٠٤ ٠٦١ ٦٩٣	١٩٦ ٧٤٥ ١٧٧		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

- تقرير النقص المحدود مرفق.

الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري
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 المجمعة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	إيضاح	
١ ٦٣٩ ٥٨١	٤ ٢١٩ ٩٤٠	٢ ١٠٦ ٣٩٨	٣ ٧٨٠ ٤٢٩	(٢١)	إيرادات النشاط
٢ ١٩٤ ٤٨٨	١ ١٦٢ ٨٧٥	(٦٩٩ ٢٠٩)	(١ ٣٤٦ ٦٢٣)		نادى مينا جاردن سيتى
(٥٠٦ ٧٦٧)	(١ ٤٦٧ ٧٢٣)	(٥٠٧ ٥١٩)	(١ ٠٣٣ ٨١٧)	(٢٢)	تكاليف النشاط
(٦٦٢ ٣٩٨)	(١ ٣٢٣ ٦٣١)	(٦٨٦ ٠٥٨)	(١ ٣٦٦ ٤٩١)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٢ ٦٦٤ ٩٠٤	٢ ٥٩١ ٤٦١	٢١٣ ٦١٢	٣٣ ٤٩٨		مجموع الربح
(٢٩٩ ٤٩٦)	(٦٨٠ ٢٤٦)	(٢٥٥ ٥٧٣)	(٤٩٥ ٠٠١)	(٢٣)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٢ ٩٩٧ ١١٨)	(٦ ٩٨١ ٧٤٣)	(٤ ٤٨٤ ٥٢١)	(٩ ٧٢٠ ٣٦٣)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(٧ ٧٤٢)	(١١ ٥١٦)	(٩ ٤٣١)	(١٨ ٩٦١)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(٢٦١ ٢٨٧)	(٤٢٦ ٤٥٧)	(٢٦١ ٢٨٦)	(٥٢٢ ٥٧٣)	(٥)	إستهلاك حق الإستخدام
--	--	٤٢ ٠٠٠	٤٢ ٠٠٠		رد أضعمال فى قيمة العملاء
٦٦ ٤١٧	٦٣٩ ٠٨٨	١٤٣ ٧٠٣	٣٣٢ ٢٠٥	(٢٥)	إيرادات متنوعة
(٨٨ ٥٢١)	(٩٠ ٧٨٦)	(٦٨٥ ٢٥٨)	(٦٨٥ ٢٥٨)	(٩)	مصروف الانخفاض فى أوراق القبض
١ ١٨٤ ٤٤٧	٢ ٣٩٩ ٦٥٤	١ ١٢٣ ٧٤٥	٢ ٣٩٥ ٧٨٩		فوائد بنكية دائنة
(١١ ٩٩٨)	(٣٥ ٩٤٥)	(٦٤ ١٥٦)	(١١٤ ٠٣٩)		فوائد تمويلية
(١٢)	١ ٧٨٠ ٧٣٨	٢٠٢	٣ ٤٠٤		فروق تقييم عملة
٢٤٩ ٥٩٤	(٨١٥ ٧٥٢)	(٤ ٢٣٦ ٩٦٣)	(٨ ٧٤٩ ٢٩٩)		صافي خسارة الفترة قبل الضرائب
(١٦ ٣٠٣)	(٤٩ ٩٧٧)	٢٣ ٣٩٨	٢٩ ٣٧٤		الضريبة المؤجلة
(١٦ ٣٠٣)	(٤٩ ٩٧٧)	٢٣ ٣٩٨	٢٩ ٣٧٤		ضريبة الدخل عن الفترة
٢٣٣ ٢٩١	(٨٦٥ ٧٢٩)	(٤ ٢١٣ ٥٦٥)	(٨ ٧١٩ ٩٢٥)		صافي خسارة الفترة بعد الضرائب
٢٣١ ٥٧٩	(٨٦٥ ٥٤١)	(٤ ٢١٥ ١٩٣)	(٨ ٧١٩ ٧٣١)		يوزع كالتالى:
١ ٧١٢	(١٨٨)	١ ٦٢٨	(١٩٤)	(١٥)	نصيب مساهمى الشركة القابضة
٢٣٣ ٢٩١	(٨٦٥ ٧٢٩)	(٤ ٢١٣ ٥٦٥)	(٨ ٧١٩ ٩٢٥)		نصيب الحقوق الغير مسيطرة
	(٠,٠٠٤)		(٠,٠٣٦)	(٢٧)	صافي خسارة الفترة
					نصيب السهم فى الأرباح والخسائر

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

الأستاذ / أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة
 عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	
٢٣٣ ٢٩١	(٨٦٥ ٧٢٩)	(٤ ٢١٣ ٥٦٥)	(٨ ٧١٩ ٩٢٥)	صافي خسارة الفترة
--	--	--	--	بنود متعلقة بالدخل الشامل الآخر
٢٣٣ ٢٩١	(٨٦٥ ٧٢٩)	(٤ ٢١٣ ٥٦٥)	(٨ ٧١٩ ٩٢٥)	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التغير فى حقوق الملكية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالي	الحقوق الغير مسيطرة	حقوق ملكية الشركة القبضة	خسائر مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي عام	احتياطي قانونى	رأس المال	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٣
١٥٠.٩١٣.٥٦٢	١٢٩.٨٥٨	١٥٠.٧٨٣.٧٠٤	(١٠.٣٣١.٢٨٩)	٣٠٠.٥٣٢	٩٨٥.٩٧٨	١٠.٨٨٥.٨٤٨	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٣
(٨٦٥.٧٢٩)	(١٨٨)	(٨٦٥.٥٤١)	(٨٦٥.٥٤١)	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
١٥٠.٠٤٧.٨٣٣	١٢٩.٦٧٠	١٤٩.٩١٨.١٦٣	(١٠.٤١٧٥.٨٣٠)	٣٠٠.٥٣٢	٩٨٥.٩٧٨	١٠.٨٨٥.٨٤٨	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
١٤١.٤٣٦.٢٩٢	١٢٦.٧٧٥	١٤١.٣٠٩.٥١٧	(١١٢.٧٨٤.٤٧٦)	٣٠٠.٥٣٢	٩٨٥.٩٧٨	١٠.٨٨٥.٨٤٨	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٤
(٨٧١٩.٩٢٥)	(١٩٤)	(٨٧١٩.٧٣١)	(٨٧١٩.٧٣١)	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
١٣٢.٧١٦.٣٦٧	١٢٦.٥٨١	١٣٢.٥٨٩.٧٨٦	(١٢١.٥٠٤.٢٠٧)	٣٠٠.٥٣٢	٩٨٥.٩٧٨	١٠.٨٨٥.٨٤٨	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٤/٦/٣٠	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٨١٥ ٧٥٢)	(٨ ٧٤٩ ٢٩٩)		صافي خسارة الفترة قبل الضرائب
			تعديلات لتسوية صافي الخسارة من أنشطة التشغيل
١ ٣٣٥ ١٤٧	١ ٣٨٥ ٤٥٢	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٤٢٦ ٤٥٧	٥٢٢ ٥٧٣	(٥)	استهلاك حق استخدام
(٢ ٣٩٩ ٦٥٤)	(٢ ٣٩٥ ٧٨٩)		فوائد بنكية دائنة
(١ ٧٨٠ ٧٣٨)	(٣ ٤٠٤)		فروق تقييم عملة
٣٥ ٩٤٥	١١٤ ٠٣٩		مصرفات تمويلية
٩٠ ٧٨٦	٦٨٥ ٢٥٨	(٩)	مصرف الانخفاض في أوراق قبض
(٣ ١٠٧ ٨٠٩)	(٨ ٤٤١ ١٧٠)		التغير في الأعمال تحت التنفيذ
١ ٣١٥ ٢٠٠	(١ ٠٣١ ٦٩٧)	(٨)	التغير في العملاء وأوراق القبض
(١ ٠٤٢ ٦٥٦)	٤ ٨٥١ ٢٢٤	(٩)	التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٢ ٢٠٠ ٦٤٧)	(٣٨٠ ٠٠٠)	(٢٦)	التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(٨٢٩ ٤٩٠)	(٢٥٩ ٣٤٠)	(١١)	التغير في الأصول الضريبية
(١٨٠)	(١٧٩)	(١١)	التغير في المقاولون والموردون وأوراق الدفع
٧٨ ٣٣٣	٢ ٦٦٣ ٧٤٣	(١٦)	التغير في عملاء أرصدة دائنة
(٨٩٠ ٩٩٠)	(٤٧٤ ٥٦٠)	(١٧)	التغير في الدائنون الأرصدة الدائنة الأخرى
(١ ٤٦٥ ٣٣٩)	٣٢١ ٢٢٤	(١٨)	التغير في المستحق للأطراف ذات العلاقة
(٤٦٥ ٠٠٠)	(١٩٤ ٨٠٥)	(٢٦)	التغير في التزامات ضريبية
(٣٠٤ ٨١٠)	٣٨٢ ١٢٧	(١٩)	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٨ ٩١٣ ٣٨٨)	(٢ ٥٦٣ ٤٣٣)		فوائد مدفوعة
(٣٥ ٩٤٥)	(١١٤ ٠٣٩)		إستخدام مخصصات
(٩٩٥ ٦٢٧)	(٧٠٠ ٠٠٠)	(٢٠)	صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٩ ٩٤٤ ٩٦٠)	(٣ ٣٧٧ ٤٧٢)		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
			فوائد مقبوضة
٢ ٣٩٩ ٦٥٤	٢ ٣٩٥ ٧٨٩		المدفوع في التزامات مقابل حق الاستخدام
(٥٧٧ ٦٧٢)	(٥٦٤ ٩٤٦)		مدفوعات في شراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(٨٦٥ ٤١٩)	(٧ ٩٠١ ٣١١)	(٤)	صافي التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
٩٥٦ ٥٦٣	(٦ ٠٧٠ ٤٦٨)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
(٨ ٩٨٨ ٣٩٧)	(٩ ٤٤٧ ٩٤٠)		فروق تقييم عملة
١ ٧٨٠ ٧٣٨	٣ ٤٠٤		النقدية وما في حكمها أول الفترة
٤٨ ٧٤٤ ٥٧٦	٣٦ ٦١١ ٠٨١	(١٢)	النقدية وما في حكمها آخر الفترة
٤١ ٥٣٦ ٩١٧	٢٧ ١٦٦ ٥٤٥	(١٢)	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

فهرس الإيضاحات

الايضاح	البيان	صفحة
١	نشأة وغرض شركات المجموعة	٨
٢	أسس إعداد القوائم المالية المجمعة	٩
٣	السياسات المحاسبية المتبعة	١٠
٤	أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ	١٨
٥	أصول حق إستخدام	١٩
٦	إستثمارات فى شركات شقيقة	٢٠
٧	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢١
٨	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة	٢٢
٩	عملاء وأوراق قبض	٢٣
١٠	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	٢٣
١١	أصول ضريبية	٢٤
١٢	نقدية بالخزينة ولدى البنوك	٢٤
١٣	رأس المال المدفوع	٢٤
١٤	احتياطات	٢٤
١٥	الحقوق غير المسيطرة	٢٥
١٦	مقاولون وموردون وأوراق دفع	٢٥
١٧	عملاء أرصدة دائنة	٢٥
١٨	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٢٥
١٩	إلتزامات ضريبية	٢٥
٢٠	المخصصات	٢٦
٢١	إيرادات النشاط	٢٦
٢٢	تكاليف النشاط	٢٦
٢٣	مصروفات بيعية وتسويقية	٢٦
٢٤	مصروفات عمومية وإدارية	٢٦
٢٥	إيرادات متنوعة	٢٧
٢٦	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٢٨
٢٧	نصيب السهم من الخسائر	٢٩
٢٨	القيمة العادلة للأدوات المالية	٢٩
٢٩	إدارة مخاطر	٢٩
٣٠	خطر الإئتمان	٢٩
٣١	مراكز العملات الهامة	٢٩
٣٢	خطر السيولة	٣٠
٣٣	الموقف الضريبي	٣٠
٣٤	أحداث هامة	٣٥

١. نشأة وغرض شركات المجموعة

أ. شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (الشركة القابضة)

تأسست شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ٣ ديسمبر ١٩٨٧ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و تم تسجيلها بمكتب السجل التجارى استثمار القاهرة رقم (٧٠٠) بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦ و تم قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠ وذلك بغرض شراء العقارات والأراضى وتقسيمها وإمدادها بالمرافق 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.

ب. شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) (شركة تابعة)

تأسست شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) (شركة ذات مسئولية محدودة) فى جمهورية مصر العربية فى ٩ ديسمبر ١٩٩٥ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض القيام بأعمال المقاولات الزراعية واللاندسكيب والتوريدات وأعمال الحفر وتنسيق الحدائق والتوكيلات التجارية والتصدير والإستيراد وتجارة البذور والتقاوى، أشغال عامة، أعمال محطات قرى مائية وحرارية وزراعة وتشجير شيكات الرى وأعمال مبانى متكاملة. وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣ مايو ٢٠٠٩ تمت الموافقة على تغيير الشكل القانونى للشركة إلى شركة مساهمة مصرية وكذا الموافقة على تقييم الشركة من قبل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بمبلغ ١١٠.٠٠٠ جنيه وقد تم التسجيل بالسجل التجارى بتاريخ أول نوفمبر ٢٠١٠، وبناءً على قرار الجمعية الغير عادية بتاريخ ١٨ أغسطس ٢٠٢٢ تم الموافقة على تصفية الشركة.

ج. شركة مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية (شركة تابعة)

تأسست شركة مينا سيتى سنتر (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى سبتمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض إنشاء وإدارة المجمعات التجارية الترفيهية والتي تحتوى على محلات تجارية ومطاعم ودور سينما ومسرح وملاهى، وبتاريخ ١٦ مارس ٢٠١١ قامت إدارة الشركة بإخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً ابتداء من أول أبريل ٢٠١١.

د. شركة مينا للمنتجات السياحية (شركة تابعة)

تأسست شركة مينا للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ديسمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض إنشاء وتملك وإدارة الفنادق والقرى السياحية والموتيلات فى جميع أنحاء الجمهورية وما يرتبط بها من أنشطة وخدمات مكملة ومرتبطة فيما عدا النقل الجوى.

هـ. الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق (شركة تابعة)

تأسست الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ديسمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية بغرض تقديم الخدمات الهندسية العقارية بما فيها إدارة المشروعات وصيانتها والمنتجات والطرق والميادين والشوارع والحدائق وأعمال الأمن والنظافة بالإضافة إلى التسويق العقارى داخل المناطق العمرانية الجديدة، وبتاريخ ١٦ مارس ٢٠١١ قامت إدارة الشركة بإخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً ابتداء من أول أبريل ٢٠١١.

و. شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحي (شركة تابعة)

تأسست شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحي (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ١٢ يناير ٢٠٠٩ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض شراء الأراضى وتقسيمها وكذا إدارة المشروعات وإقامة القرى السياحية قامت إدارة الشركة بتقديم طلب بوقف النشاط ابتداء من أول مايو ٢٠١١ من المستشار الضريبى للشركة.

٢. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

أ. السياسات المحاسبية المطبقة

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

٢. يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية والتكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التى تم إثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلى :

- الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

- الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.

- المشتقات المالية.

- يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة فى سوق نشط على أساس السعر المعلن لها فى تاريخ المركز المالى وبالنسبة للأصول والالتزامات المالية التى ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم والتي تتضمن أسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة او الرجوع الى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابهة تقريبا للإدارة المالية التى تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.

- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة، ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم فى ضوء السعر السائد فى السوق فى تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣. يتطلب إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وافتراسات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والافصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة فى تاريخ القوائم المالية ، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال الفترة، وعلى الرغم من ان تلك التقديرات والافتراسات تعد فى ضوء افضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الاحداث والمعاملات الجارية الا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

٤. صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٨٣ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية والصادرة بقرار وزير الإستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ وفيما يلى أهم التعديلات معايير كلاً من :

- معيار الأصول الثابتة وإهلاكها رقم (١٠).

- معيار الأصول غير الملموسة رقم (٢٣).

- معيار الاستثمار العقارى رقم (٣٤).

- معيار الزراعة رقم (٣٥).

- معيار التقييم عن وتقييم الموارد التعدينية رقم (٣٦).

- قد تم إلغاء معيار المحاسبة رقم (٣٧) عقود التأمين وأضافة معيار جديد رقم (٥٠) عقود التأمين.

وقد صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية

يستبدل بالمعايير أرقام (١٣) اثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الاجنبية و (١٧) القوائم المالية المستقلة و

(٣٤) " الإستثمار العقارى" من معايير المحاسبة المصرية المشار اليها ،المعايير المرافقة لهذا القرار

- يضاف الى معايير المحاسبة المصرية المشار اليها تفسير محاسبة مصرى رقم (٢) " شهادات خفض الانبعاثات

الكربونية المرافق لهذا القرار.

ب. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

تتضمن القوائم المالية المجمعة الأصول والالتزامات ونتائج أعمال شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى وكافة الشركات التابعة لها - والتي تسيطر عليها - والمتمثلة فى الآتى:

الشركة	الكيان القانونى	نسبة السيطرة ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	نسبة السيطرة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب)	(ش.م.م.)	%٩٥	%٩٥
شركة مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية	(ش.م.م.)	%٩٨	%٩٨
شركة مينا للمنتجات السياحية	(ش.م.م.)	%٩٩,٩٨	%٩٩,٩٨
الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	(ش.م.م.)	%٦٤,٦٠	%٦٤,٦٠
شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	(ش.م.م.)	%٩٩,٨٠	%٩٩,٨٠

وقد أعدت القوائم المالية المجمعة وفقاً للأسس الآتية

- تجميع القوائم المالية للشركة القابضة والشركات التابعة بتجميع البنود المتشابهة من الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات باستخدام طريقة الإقتناء وذلك عن إنتقال السيطرة للمجموعة.
- إستبعاد كافة المعاملات والأرصدة بين كافة شركات المجموعة وكذا الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة فيما بينهم.
- كما يتم قياس كل من المقابل المدفوع و صافى قيم الأصول المقنتاة القابلة للتحديد عند عملية الإقتناء بالقيمة العادلة، ويتم إجراء اختبارات الإضمحلال للشهرة الناتجة من عملية الإقتناء بأى أرباح ناتجة من عملية الشراء ويتم الاعتراف بها فى قائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم قياس المقابل المادى المحتمل بالقيمة العادلة فى تاريخ الإقتناء وفى حالة ان الإلتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف اداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية ، بخلاف ماسبق فإن أى مقابل مادى محتمل أخر يتم إعادة قياسية بالقيمة العادلة فى تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأى تغيرات فى القيمة العادلة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.
- يتم إثبات الحقوق غير المسيطرة والمتمثلة فى حصتهم فى صافى أصول الشركات التابعة فى تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة وإظهارها فى بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة بعد حقوق الملكية.
- عند زيادة نصيب الحقوق غير المسيطرة فى خسائر الشركات التابعة بما يزيد عن حقوق ملكيتهم فى تلك الشركات يتم تحميلها على حقوق الأغلبية.
- عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والالتزامات والحقوق غير المسيطرة وبنود الدخل الشامل الأخر الخاصة بها مع الاعتراف بأى أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.

٣. السياسات المحاسبية المتبعة

ب. 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 بالعملات الأجنبية فى الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقاً لأسعار الصرف السارية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

ج. التقديرات المحاسبية

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

د. 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).

هـ. المعاملات والأرصدة

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

هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاك الأصل عندما يكون 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:

الأصل	السنوات	الأصل	السنوات
مبانى وتجهيزات	٥٠	حاسبات آلية	٣
وسائل نقل وانتقال	٤	آلات ومعدات	٤
أثاث ومهمات مكتبية	٣	عدد وأدوات	٤
لوحات إعلانية	٤	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 الاقتناء الخاصة بهذا البند بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم تحميل مصروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الأرباح أو الخسائر عن السنة 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 الإنتاجى يختلف عن العمر الإنتاجى المقدر للأصل الأساسى وعلى ذلك إذا استوفت هذه الأصول شروط الاعتراف بالأصل ومن المحتمل أن يحقق استخدام هذا الأصل منافع اقتصادية مستقبلية للمنشأة ويمكن للمنشأة قياس تكلفة اقتناء الأصل بدرجة عالية من الدقة.

إن النفقات التى 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 التى تتحملها الشركة فى إنشاء الأصول الثابتة فى بناء مشروعات تحت التنفيذ وعند انتهاء استكمال الأصل يصبح جاهزاً للاستخدام فى الغرض المنشأ من أجله يتم تحويل التكاليف إلى بند الأصول الثابتة.

الأرباح والخسائر من بيع أصول ثابتة

يتم إثبات أرباح أو خسائر 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. الاستثمارات

- 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 باتباع أسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس باتباع أسلوب حقوق الملكية عند إعداد القوائم الماليه المجمعه و ذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أي توزيعات محصلة أو معلنة.

- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

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

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.

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.

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

ط. العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون والحسابات المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية مخصصاً منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها فى نهاية السنة عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة العملاء وأوراق القبض والمدينون 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 الأضمحلال فى العملاء وأوراق القبض والأطراف ذات العلاقة ويتم تحديثها كل فترة.

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 للنقد فإن 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 تجنب 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 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.

ل. ضريبة الدخل :

ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح السنة كل من ضريبة السنة 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 بالاضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

الضريبة المؤجلة

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

م. الإيرادات من التعاقد مع العملاء

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

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

تحديد التزامات الأداء في العقد: يحتوى العقد على عهود بتحويل سلع أو خدمة للعميل، تستخدم المنشأة ذات الطريقة لقياس مدى تقدمها نحو الوفاء الكامل بالتزام الأداء بتحويل كل سلع أو خدمة مميزة بذاتها في 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 سلعة أو خدمة مميزة بذاتها) بمبلغ يعكس المقابل الذى تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل لتحقيق الهدف من التوزيع، تقوم المنشأة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء يتم تحديده فى العقد على أساس سعر بيع نسبى مستقل. إذا كان سعر البيع غير ملحوظ تقوم المنشأة بتقديره فى بعض الأحيان يتضمن سعر المعاملة خصما أو مبلغا متغيرا 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 مشروع مينا (٥) وفقا 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 و التسويق و تقديم الخدمات فى تاريخ تقديم الخدمة للعميل.

ز. الاضمحلال فى قيم الأصول

الأصول المالية

الإعتراف والقياس

يتم تبويب وقياس الأصول المالية بالشركة إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل 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 الأولى قياس الأصل المالى بقيمته العادلة زائداً أو مطروحاً منه التكاليف التي يمكن استردادها بشكل مباشر إلى إقتناء الأصل المالى، وفيما يخص المدينين التجاريين (العملاء وأوراق القبض) فإنه يتم قياس المبالغ المستحقة على المدينين التجاريين بسعر المعاملة إذا لم تنطوى المبالغ المستحقة على مكون تمويل هام.

الإضمحلل في الأصول المالية

يتم إثبات مخصص خسارة مقابل الخسائر الإئتمانية المتوقعة من الأصل المالي، حيث يتم قياس خسارة الإضمحلل للأصل المالي بمبلغ مساو للخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الإئتمانية لذلك الأصل قد زادت بشكل جوهري منذ الإقرار الأولي. كما أنه يتم قياس خسائر الإضمحلل 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 انخفاض الأرصدة في قيمة العملاء وأوراق القبض والأطراف ذات العلاقة وفقاً لنسب الإضمحلل على أن ترتبط النسبة بالمدة الإئتمانية الممنوحة والمتفق عليها وما يزيد عن هذه المدة يتم احتساب إضمحلل لها.

الأصول غير المالية

الإضمحلل 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 للإضمحلل.

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

تعتمد الشركة في احتساب الانخفاض 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 احتساب معدل نمو طويلاً للأجل ويتم تطبيقه على التدفقات النقدية المستقبلية للمشروع بعد العام الخامس.

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

ح. قائمة التدفقات النقدية

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

ط. الاقتراض وتكلفة الاقتراض

الاقتراض والتسهيلات الإئتمانية

يتم الاعتراف الأولي بالقروض والتسهيلات الإئتمانية الي تحصل عليها الشركة بالقيمة العادلة مخصصاً منها تكلفة المعاملة، ويتم قياس تلك القروض والتسهيلات لاحقاً بالتكلفة المستهلكة على أن يتم الاعتراف بقائمة الأرباح أو الخسائر بالفرق بين المتحصلات النقدية من القروض (مخصصاً 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 العام التي تكبدت فيها الشركة هذه التكلفة ويتم رسملة تكاليف الاقتراض المتكبدة لتمويل الأصول الثابتة خلال فترة الإنشاء وذلك حتى يصبح الأصل جاهز للاستخدام من الناحية الاقتصادية.

بدء الرسملة

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

- يتم الإنفاق على الأصل.

- تكبد المنشأ تكلفة اقتراض.

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

تعليق الرسملة

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

التوقف عن الرسملة

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

ي. عقود التأجير لـدي المستأجر

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

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

بعد تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس أصل "حق الاستخدام" بتطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل "حق الاستخدام" بالتكلفة مطروحاً منها أي مجمع إستهلاك وأي مجمع خسائر إضمحلال في القيمة ومعدلة بأي إعادة قياس التزام عقد التأجير عن طريق زيادة المبلغ الدفترى ليعكس الفائدة على التزام 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 الاستخدام"

في حالة ما إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل محل العقد في نهاية مدة عقد التأجير أو اذا كانت تكلفة الأصل "حق الاستخدام" تعكس أن المستأجر سيمارس خيار الشراء، فيجب استهلاك أصل "حق الاستخدام" من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد. وفيما عدا ذلك يجب استهلاك الأصل "حق الاستخدام" من تاريخ بداية عقد التأجير إلي نهاية العمر الإنتاجي لأصل "حق الاستخدام" أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب. يتم تطبيق معيار المحاسبة المصري الخاص بـ "إضمحلال قيمة الأصول" لتحديد ما إذا كان أصل "حق الاستخدام" قد اضمحلت قيمته، وللحاسبة عن أي خسائر إضمحلال .

ك. الأدوات المالية

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

القياس والقياس اللاحق:

سوق نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء في 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 في نهاية السنة المالية - بالقيمة السوقية، وذلك من واقع أسعار الإقفال ببورصة الأوراق المالية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها في ذلك التاريخ لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

سوق غير نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء في 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 في نهاية السنة المالية - بالقيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم المتعارف عليها والتي يمكن الاعتماد عليها لتحديد القيمة العادلة وذلك لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

ل. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :

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

م. فوائد دائنة:

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

ن. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

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

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

س. 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.

ع. الدخل الشامل الآخر

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

ف. إجمالي الدخل الشامل

هو التغير فى حقوق الملكية خلال السنة 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 مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٤. أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ

إجمالي	مشروعات تحت التنفيذ	برامج	حسابات آلية	إثاث ومهمات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات	مباني وتجهيزات	أراضى	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٣
٩٢ ٩٢٣ ٤٠٤	٢٥ ١٤٧ ٨٦١	٣٤٩ ٣٧٦	٣٦١ ٥٦٥	٢٤ ٨٠٦ ٩٥٧	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٣٩٢ ٠٠٩	٢٩ ٠٥١ ٧١٧	٩ ٩٦٩ ١٨٨	* إضافات
٤ ٧١٤ ٢٤٢	٤ ٤١٩ ٩٧٣	--	١٠٠ ٥٤٤	١٣٦ ٩٧١	--	٥٦ ٧٥٤	--	--	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٩٧ ٦٣٧ ٦٤٦	٢٩ ٥٦٧ ٨٣٤	٣٤٩ ٣٧٦	٤٦٢ ١٠٩	٢٤ ٩٤٣ ٩٢٨	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٤٤٨ ٧٦٣	٢٩ ٠٥١ ٧١٧	٩ ٩٦٩ ١٨٨	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٤
٩٧ ٦٣٧ ٦٤٦	٢٩ ٥٦٧ ٨٣٤	٣٤٩ ٣٧٦	٤٦٢ ١٠٩	٢٤ ٩٤٣ ٩٢٨	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٤٤٨ ٧٦٣	٢٩ ٠٥١ ٧١٧	٩ ٩٦٩ ١٨٨	إضافات
٧ ٩٠١ ٣١١	٧ ٢٢٦ ٢٨٤	--	--	٦٧٥ ٠٢٧	--	--	--	--	استبعادات
(٢٩ ٧٩٠)	--	--	--	(٢٩ ٧٩٠)	--	--	--	--	التكلفة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
١٠٥٠٩ ١٦٧	٣٦ ٧٩٤ ١١٨	٣٤٩ ٣٧٦	٤٦٢ ١٠٩	٢٥ ٥٨٩ ١٦٥	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٤٤٨ ٧٦٣	٢٩ ٠٥١ ٧١٧	٩ ٩٦٩ ١٨٨	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠٢٣
٢٥ ٣٧١ ٨٥٠	--	٣٤٩ ٣٧٣	٣٣١ ٢٢٨	١٥ ٩٩١ ١٦١	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٣٦٧ ٦٤٣	٥ ٤٨٧ ٧١٣	--	إهلاك الفترة
٢ ٦٩٢ ٥٣٤	--	--	٣٣ ٢٤٠	٢ ٥٠ ٧٦٠	--	٢٧ ٤٩٨	٥٨١ ٠٣٦	--	مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٨ ٠٦٤ ٣٨٤	--	٣٤٩ ٣٧٣	٣٦٤ ٤٦٨	١٨ ٠٤١ ٩٢١	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٣٩٥ ١٤١	٦ ٠٦٨ ٧٤٩	--	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠٢٤
٢٨ ٠٦٤ ٣٨٤	--	٣٤٩ ٣٧٣	٣٦٤ ٤٦٩	١٨ ٠٤١ ٩٢١	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٣٩٥ ١٤١	٦ ٠٦٨ ٧٤٩	--	إهلاك الفترة
١ ٣٨٥ ٤٥٢	--	--	٢٣ ٢١١	١ ٥٦ ٩١٨	--	١٤ ٨١٦	٢٩ ٠٥٧	--	مجمع إهلاك الاستبعادات
(٢٩ ٧٩٠)	--	--	--	(٢٩ ٧٩٠)	--	--	--	--	مجمع الإهلاك فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
٢٩ ٤٢٠ ٠٤٦	--	٣٤٩ ٣٧٣	٣٨٧ ٦٨٠	١٩ ٠٦٩ ٠٤٩	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٤٠٩ ٩٥٧	٦ ٣٥٩ ٢٥٦	--	الصافى فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
٧٦ ٠٨٩ ١٢١	٣٦ ٧٩٤ ١١٨	٣	٧٤ ٤٢٩	٦ ٥٢٠ ١١٦	--	٣٨ ٨٠٦	٢٢ ٦٩٢ ٤٦١	٩ ٩٦٩ ١٨٨	الصافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٦٩ ٥٧٣ ٢٦٢	٢٩ ٥٦٧ ٨٣٤	٣	٩٧ ٦٤٠	٦ ٩٠٢ ٠٠٧	--	٥٣ ٦٢٢	٢٢ ٩٨٢ ٩٦٨	٩ ٩٦٩ ١٨٨	

إهلاك الأصول الثابتة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠
٣١ ٥١٥	١٨ ٩٦١
٢ ٦٦١ ٠١٩	١ ٣٦٦ ٤٩١
٢ ٦٩٢ ٥٣٤	١ ٣٨٥ ٤٥٢

أرباح بيع أصول ثابتة

تكلفة الأصول المستبعدة	٢٠٢٤/٦/٣٠
مجمع إهلاك الأصول المستبعدة	٢٩ ٧٩٠
الصافى	٢٩ ٧٩٠
المحصل من بيع أصول ثابتة	--
أرباح بيع أصول ثابتة	--

٥. أصول حق إستخدام

تتمثل أصول حق الاستخدام بالصافي في القيمة الإيجارية للمباني الإدارية للشركة مقابل التزامات حق الاستخدام وقد بلغ صافى أصول حق الاستخدام في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ كما يلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	
٥ ١٩٣ ٤٧٩	٥ ١٩٣ ٤٧٩	التكلفة في أول المدة
--	--	إضافات
٥ ١٩٣ ٤٧٩	٥ ١٩٣ ٤٧٩	الإجمالي في نهاية الفترة
--	٩٥٤ ٧٧٣	مجمع الإستهلاك أول الفترة
٩٥٤ ٧٧٣	٥٢٢ ٥٧٣	إستهلاك الفترة
٩٥٤ ٧٧٣	١ ٤٧٧ ٣٤٦	مجمع الإستهلاك في نهاية الفترة
٤ ٢٣٨ ٧٠٦	٣ ٧١٦ ١٣٣	الصافي

إستهلاك حق الاستخدام

إلتزامات مقابل عقود الإيجار

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	
٥ ١٩٣ ٤٧٩	٤ ٠٨٥ ٢٦٧	رصيد إلتزامات مقابل عقود الإيجار أول الفترة
٧١ ٧٨٨	١١٤ ٠٣٩	فوائد مقابل عقود الإيجار عن الفترة
		يخصم:
١ ١٨٠ ٠٠٠	٦٧٨ ٩٨٥	المسدد خلال الفترة
٤ ٠٨٥ ٢٦٧	٣ ٥٢٠ ٣٢١	إلتزامات مقابل عقود الإيجار آخر الفترة
١ ٠٥٢ ٣٤٢	١ ٠٢٧ ٩٤٧	أقساط مستحقة خلال الفترة
٣ ٠٣٢ ٩٢٥	٢ ٤٩٢ ٣٧٤	أقساط طويلة الأجل

٦. إستثمارات فى شركات شقيقة

نسبة المساهمة	تكلفة الاقتناء	٢٠٢٤/٦/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١	اسم الشركة
٥٠٪	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	--	--	نبح الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
٣٥٪	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	٤ ١٣٢ ٩٣٢	٤ ١٣٢ ٩٣٢	*مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات
	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	٤ ١٣٢ ٩٣٢	٤ ١٣٢ ٩٣٢	

- جميع الإستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية
تتمثل البيانات المالية المختصرة للشركات الشقيقة كما يلي:

اسم الشركة	٢٠٢٤/٦/٣٠			٢٠٢٣/١٢/٣١		
	إجمالي الأصول	إجمالي الإلتزامات	إجمالي حقوق الملكية	إجمالي الأصول	إجمالي الإلتزامات	إجمالي حقوق الملكية
نبح الحمراء للتنمية السياحية والعقارية *مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات	٦ ٠٣٩ ٢٨٨	١١ ٧٦٦ ٦٩٤	(٥ ٧٢٧ ٤٠٦)	٦ ٠٣٩ ٢٨٨	١١ ٧٦٦ ٦٩٤	(٥ ٧٢٧ ٤٠٦)
	٢٢٨ ١٧٢ ٥٤٠	٢١٦ ٣٦٤ ١٦٢	١١ ٨٠٨ ٣٧٨	٢٢٨ ١٧٢ ٥٤٠	٢١٦ ٣٦٤ ١٦٢	١١ ٨٠٨ ٣٧٨

* تم صدور قرار بالتحفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية و الإنشاءات و التي تساهم الشركة فيها بنسبه ٣٥٪ من اسهم
راس المال و تم الإحاطة بإسناد إداره و تسير الاعمال من قبل لجنة التحفظ (المحفظة العقارية) ممثلة عن الدولة ، وبدراسة
وضع الإستثمار لا بوجود مؤشرات علي إضمحلال قيمة الإستثمار.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٧. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الاقتراء	مجمع الاضمحلال	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠
*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	٠,١ %	٦٥ ٠٩٣	(٦٥ ٠٩٣)	--	--
شركة وزر للتنمية السياحية	١٠ %	٢ ٦٩٠	(٢ ٦٩٠)	--	--
			(١٠ ٠٣٠ ٨٤٩)	--	--

* تم اعتبار الاستثمار فى شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر نظراً لعدم تمثيل الشركة في مجلس إدارتها، وقد قامت إدارة الشركة بتكوين مجمع إضمحلال مبلغ ٩٦١ ١١٧ جنيه مصرى من تكلفة الإستثمار الخاص بالشركة للبناء وبناءً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٤,٨ 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 الاستثمار بالكامل.

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٨. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

٢٠٢٣/١٢/٣١			٢٠٢٤/٦/٣٠		
إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضى	إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضى
٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥
٣٣ ٤٥٦ ٨٠١	٣٠ ١٠٨ ٢٤٧	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	٣٥ ٨٩٦ ٢٠٩	٣٢ ٥٤٧ ٦٥٥	٣ ٣٤٨ ٥٥٤
٣ ١٣٥ ٧٨١	٢ ٩٤٠ ٥٤٨	١٩٥ ٢٣٣	١ ٧٢٨ ٠٧٠	١ ٥٤١ ٩٥٤	١ ٨٦ ١١٦
٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦
٤١ ٤٠٧ ٢٤٦	٣٤ ٤١٢ ٨٤٨	٦ ٩٩٤ ٣٩٨	٤٢ ٤٣٨ ٩٤٣	٣٥ ٤٥٣ ٦٦٢	٦ ٩٨٥ ٢٨١

* المنطقة التجارية
مباني مينا بلازا
قرية مينا - ٣ - تركواز
قرية مينا - ٤ - مرحلة ثالثة

* وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية العقارية لإنشاء وتشيد عدد ٢ مبنى على مساحة ٣ آلاف متر مربع ضمن الارض المملوكة للشركة (مينا بلازا) فى مقابل حصول شركة انرشيا على المبنى الثانى المقام على مساحة ١,٨ ألف متر مربع الذى يمثل ٦٠٪ من اجمالى المساحة البنائية والارض الخاصة بالمشروع بالاضافة الى حصة ٦٠٪ من البروم المقام عليه المشروع و ٤٠٪ من باقى المساحة للشركة، وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الأرضي بمساحة ١٢٥٣ متر للمبنى المملوك للشركة بمبلغ ٢٢,٥ مليون جنيه وبتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة من قبل جهاز مدينة السادس من أكتوبر - إدارة المشروعات - بإيقاف الأعمال المتعلقة وجارى اتخاذ الاجراءات من قبل الشركة لاستمرار الاعمال. بناءً على قرار هيئة التحكم الصادر بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ تم فسح التعاقد المشار اليه علي أن تقوم شركة مينا بسداد مبلغ وقدره ٢٥ ١٢٣ ٢٣٩ جنية مصري (إيضاح ١٩) مقابل ما تم من الأعمال وإنشاءات وخلافه علي قطعة أرض المشروع بالاضافة الي فائدة قانونية ٥٪ سنويا علي المبلغ المقضي به اعتبارا من تاريخ الحكم وحتى تاريخ السداد ، وبناء عليه تعود قطعة أرض المشروع بما عليها من أعمال وإنشاءات الي شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري .

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	العملاء
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	عملاء وحدات مباحة
٢ ٠٦٩ ٣١٩	٢ ٠٢٧ ٣١٩	عملاء
٣٦ ٦٧٣	٣٦ ٦٧٣	عملاء تعليقات
(١ ٣٤٩ ١٣١)	(١ ٣٠٧ ١٣١)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١٤ ٣٧٧ ٢٦١	١٤ ٣٧٧ ٢٦١	إجمالي العملاء
١٧ ٨٤٣ ٥٢٠	١٣ ٤٠٧ ٣٩٨	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
١ ٨٩٩ ٣٣٢	١ ٤٧٨ ١١٥	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
(٥ ١٣٣ ٢٤٠)	(٥ ٨١٢ ٣٨٣)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١٤ ٦٠٩ ٦١٢	٩ ٠٧٣ ١٣٠	إجمالي الأوراق القبض
٢٨ ٩٨٦ ٨٧٣	٢٣ ٤٥٠ ٣٩١	إجمالي العملاء وأوراق القبض

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

* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلي:

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض استحققت ولم تحصل	
١٤ ٨٨٥ ٥١٣	١ ٤٧٨ ١١٥	٢ ٧٨٦ ٢١٤	١ ٤٣٤ ٠٢٠	٩ ١٨٧ ١٦٤	٢٠٢٤/٦/٣٠
١٩ ٧٤٢ ٨٥٢	١ ٨٩٩ ٣٣١	٢ ٦٨٣ ٥٩٧	٦ ٠٠٨ ٧٥٩	٩ ١٥١ ١٦٥	٢٠٢٣/١٢/٣١

* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلي:

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة استحققت ولم تحصل	
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢٤/٦/٣٠
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢٣/١٢/٣١

١٠. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	تأمينات لدى الغير
١ ٥٣٠ ٩٤٧	١ ٥٣٠ ٩٤٧	شركة مينا بلازا
١ ٣٣١ ٣٠٥	١ ٣٣١ ٣٠٥	جاري نادي مينا جاردن سيتي
٧٩٢ ٤٧٠	٦٢١ ٠٤٤	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
٥٢٧ ٢٧٦	٥٠٧ ٢٧٧	عهد نقدية
٢٩ ٥٩٧	٤٦٢ ٥٨٧	مصرفوات مدفوعة مقدماً
٢٥٩ ٣٥٣	٢٩٠ ٩٢٠	مدينون آخرون
١٩ ٥٢٥	١١ ٨٤٧	
٤ ٤٩٠ ٤٧٣	٤ ٧٥٥ ٩٢٧	
(١ ٧٥٥ ٨٦٤)	(١ ٧٦١ ٩٧٩)	
٢ ٧٣٤ ٦٠٩	٢ ٩٩٣ ٩٤٨	

* إضمحلل الارصدة المدينة

* بناءً على اعتماد رئيس مجلس الإدارة تم تكوين إضمحلل لبعض الأرصدة المدينة المتوقفة .

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١١. أصول ضريبية

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠
١٣٠٤٩٩٦	١٣٠٥١٧٥
١٨٩٨٠٨	١٨٩٨٠٨
١٤٩٤٨٠٤	١٤٩٤٩٨٣

ضرائب الخصم والتحصيل
جارى مصلحة الضرائب

١٢. نقدية بالخزينة ولدى البنوك

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠
٣٦٤٥٨٨٤٤	٢٦٨٨٨٢٥٢
٤٨٢٩٦	٥١١٩٩
١٠٣٩٤١	٢٢٧٠٩٤
٣٦٦١١٠٨١	٢٧١٦٦٥٤٥

بنوك حسابات جارية
بنوك ودائع لاجل
نقدية بالخزينة

١٣. 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 ١٣١٦٠٢٣٩٣ سهم بنسبة ٥٤,٤٠٪، وفيما يلي هيكل ملكية الشركة:

نسبة الملكية	عدد الأسهم
٪١٦,٤٩	٣٩٨٩٧١٤٨
٪٥,٦٢	١٣٦٠٧٦١٦
٪١١,٦٢	٢٨١٠٢٠٠٠
٪٤,٤٣	١٠٧٠٩٥٢٩
٪٦١,٨٤	١٤٩٦٠٥٣٤٢
١٠٠٪	٢٤١٩٢١٦٣٥

المساهمون
شركة لمار القابضة
مجموعة عارف الاستثمارية
المتوكل علي الله جمعة
أيه اس المحدودة AS Limited
مساهمون آخرون

- بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٠ تمت الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ٢ جنيه لتصبح ١ جنيه لكل سهم وبناءً على ذلك أصبح عدد الأسهم ١٥٠ مليون سهم بدلاً من ٧٥ مليون سهم. كما تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصدر من ١٥٠ مليون سهم الي ٣٠٠ مليون سهم بقيمة اسمية ١ جنيه عن طريق دعوة المساهمين القدامى في الزيادة كمرحلة أولى وكذا الاكتتاب في مرحلة ثانية في أسهم الزيادة التي لم يتم تغطيتها في المرحلة الأولى.
- وبناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢١ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٩١٩٢١٦٣٥ جنيه مصرى ليصبح ٢٤١٩٢١٦٣٥ جنيه مصرى موزعاً على ٢٤١٩٢١٦٣٥ 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 ٨٣٨٤٣٢,٧ جنيه 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 أول ديسمبر ٢٠٢١

١٤. احتياطات

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠
٩٨٥٩٧٨	٩٨٥٩٧٨
١٠٨٨٥٨٤٨	١٠٨٨٥٨٤٨
٣٠٠٥٣٢	٣٠٠٥٣٢
١٢١٧٢٣٥٨	١٢١٧٢٣٥٨

احتياطي عام
احتياطي قانوني
احتياطي رأسمالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٥. الحقوق غير المسيطرة

٢٠٢٤/٦/٣٠	حركة الفترة	٢٠٢٤/١/١
١١٣ ٢٧٦	(١١٤)	١١٣ ٣٩٠
٩ ٢٢٢	(٦٨)	٩ ٢٩٠
٤ ٠٨٣	(١٢)	٤ ٠٩٥
١٢٦ ٥٨١	(١٩٤)	١٢٦ ٧٧٥

المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية
مينا للتنمية والاستثمارات السياحية

١٦. مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠
--	٢١٨ ٥٦٩
٢ ٨٣٢ ٠٥١	٥ ٢٧٧ ٢٢٥
٢ ٨٣٢ ٠٥١	٥ ٤٩٥ ٧٩٤

أوراق دفع
مقاولون وموردون

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠
٢٥ ٥٥٤ ٩٣٥	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠
١ ١٩٥ ٧٠٩	١ ٠٧٠ ٥٢٤
٢٦ ٧٥٠ ٦٤٤	٢٦ ٢٧٦ ٠٨٤

* عملاء وحدات مبيعة
عملاء دفعات مقدمة وحجز

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

١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠
٣ ٢٢٠ ١٤٢	٣ ٢٦٠ ٠٤٢
٥ ١٢٦ ٤٤٢	٥ ١٢٦ ٤٤٢
٢٤٧ ٦٦٤	٧٦٧ ١٤٤
٤٨ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١
٨٨٩ ٨٩٤	٧٨٧ ١٨٥
٤٥ ٩٦١	٢٢ ٥١٣
١ ٦٤٧ ٨٠٨	١ ٥٤٣ ٨٠٩
١٦ ٤٥١ ٣٥٢	١٦ ٧٧٢ ٥٧٦

ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
شركة كونكورد للتنمية العقارية
تأمينات للغير
عدادات كهرباء / مياه
* جمعية شل
مصروفات مستحقة
المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
دائنون آخرون

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

١٩. التزامات ضريبية

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠
--	١ ١٧٥ ٠٣٧
٣٢٣ ٥٦٧	٢٩٠ ٩٦١
٩٤٠ ٢٩٩	٩٦ ٢٦٠
٦٢ ٧٥٠	١٤٦ ٤٨٥
١ ٣٢٦ ٦١٦	١ ٧٠٨ ٧٤٣

ضرائب قيمة مضافة
ضرائب كسب عمل
مصلحة الضرائب
ضرائب خصم منبع

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٠. المخصصات

٢٠٢٤/٦/٣٠	المستخدم	٢٠٢٤/١/١
٦ ٧١٢ ٢٢٠	(٧٠٠ ٠٠٠)	٧ ٤١٢ ٢٢٠
٦ ٧١٢ ٢٢٠	(٧٠٠ ٠٠٠)	٧ ٤١٢ ٢٢٠

* مخصص تعويضات ومطالبات

* 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

٢١. إيرادات النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	
٩١١ ٥١١	٢ ٦٩٣ ٦٢٤	١ ٥٧٦ ٩٢٣	٢ ٥٢٦ ٠٤٢	إيرادات التنمية العقارية - تركواز
٧٢٨ ٠٧٠	١ ٥٢٦ ٣١٦	٥٢٩ ٤٧٥	١ ٢٥٤ ٣٨٧	إيرادات إدارة وتسويق
١ ٦٣٩ ٥٨١	٤ ٢١٩ ٩٤٠	٢ ١٠٦ ٣٩٨	٣ ٧٨٠ ٤٢٩	

٢٢. تكاليف النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	
٤٤٦ ٩٧١	١ ٣٣٩ ٨٣٢	٤٤٦ ٣٣٠	٩١١ ٧٢٢	تكاليف التنمية العقارية - تركواز
٥٩ ٧٩٦	١٢٧ ٨٩١	٦١ ١٨٩	١٢٢ ٠٩٥	تكاليف إدارة وتسويق
٥٠٦ ٧٦٧	١ ٤٦٧ ٧٢٣	٥٠٧ ٥١٩	١ ٠٣٣ ٨١٧	

٢٣. مصروفات بيعية وتسويقية

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	
١٧٥ ١٥٨	٤٢٨ ١٨١	١٤٤ ٠١٦	٢٦٩ ٣٣٦	أجور وما فى حكمها
١٢٤ ٣٣٨	٢٥٢ ٠٦٥	١١١ ٥٥٧	٢٢٥ ٦٦٥	أخرى
٢٩٩ ٤٩٦	٦٨٠ ٢٤٦	٢٥٥ ٥٧٣	٤٩٥ ٠٠١	

٢٤. مصروفات عمومية وإدارية

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	
١ ٢٠٨ ٣٣٧	٣ ١٥٢ ٣٥٥	١ ٣٢٦ ٥٨٦	٢ ٦٤٦ ١٩٧	أجور ومكافئات و حوافز
٦٢٦ ٠٠٠	١ ٢٦٠ ٠٠٠	٦٥٠ ٢٤٤	١ ٣٠٤ ٢٤٤	مكافآت ومرتبوات وبدلات أعضاء مجلس
٤٦٨ ٠٦٥	٧٠٥ ٥٣٧	١ ٦٩٤ ٠٨٢	٢ ٩٣٧ ٦٠٧	مصروفات اتعاب مهنية وخدمات استشارية
١٧ ٢١٢	٣٦ ٠٥٧	٢٠ ٩٣٢	٢٠ ٩٣٢	مصروفات تسليم ختامى تركواز
٥٤ ٢٦٢	٤٣٩ ٩٧٤	٨١ ٤٣٠	٤٨٧ ٥٤٤	رسوم واشتراقات
٩٩ ٨١٢	٢١٦ ٦٥٠	١٣٢ ٦٨٠	٢٦١ ٩٧٨	مصروفات سيارات
٣٩ ٥٠٤	٦٩ ٢٠١	٤٣ ٨٠٧	٨١ ٩٢٩	سفر وانتقال
٢٢ ٣١٠	٥٢ ١٦٨	١٠٧ ٧٧١	١٥٥ ٩٣٦	ضيافة واستقبال
٢٤ ٢٧٢	٩٥ ١٦٥	٥٣ ٧٠٠	٧٣ ١٢٠	صيانة
٨ ٨١٥	٢٠ ٤٧٦	٩ ٦٣٨	٢١ ٤٩٥	إتصالات
٢٢ ٣٢٢	٤٤ ٠١١	١٧ ٧١٨	٣٥ ٠٨٦	المساهمة التكافلية - التأمين الصحى الشامل
٤٠٦ ٢٠٧	٨٩٠ ١٤٩	٣٤٥ ٩٣٣	١ ٦٩٤ ٢٩٥	مصروفات أخرى
٢ ٩٩٧ ١١٨	٦ ٩٨١ ٧٤٣	٤ ٤٨٤ ٥٢١	٩ ٧٢٠ ٣٦٣	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٥. إيرادات متنوعة

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	
٣ ٠٠٠	٨٥ ٨٦٠	٣ ٠٠٠	٩٣ ٨٤٦	إيرادات إيجارات
٢٣ ٠٤٢	٢٦ ٨٠٦	٢٣ ٣١١	٣٨ ٤٣٢	إيرادات عدادات
٤٠ ٣٧٥	٥٢٦ ٤٢٢	١١٧ ٣٩٢	١٩٩ ٩٢٧	إيرادات متنوعة أخرى
٦٦ ٤١٧	٦٣٩ ٠٨٨	١٤٣ ٧٠٣	٣٣٢ ٢٠٥	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٦. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى معاملات مع الشركات التى يمتلكون فيها حصص تعطيتهم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها وتلخص هذه المعاملات فى عمليات مقاولات وإستثمارات فنية، وفيما يلى بيان بقيمة حجم وطبيعة المعاملات التى تمت مع تلك الأطراف خلال الفترة وكذا الأرصدة المتعلقة بها والمدرجة ضمن الأصول والإلتزامات فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ كما يلى :

مدين	مدين	حجم التعاملات خلال الفترة		مدين	الضمانات	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
		٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠					
١٥٩٧ ٦٧١	١٥٩٧ ٦٧١	١٥٩٧ ٦٧١	١٥٩٧ ٦٧١	--	--	أعمال بيع وإداره	شركة شقيقة	شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات
١٢٦٣٦ ٠٥٢	١٢٦٣٦ ٠٥٢	١٢٦٣٦ ٠٥٢	١٢٦٣٦ ٠٥٢	--	--	شراء اراضى	طرف ذات علاقة	*شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد
٥٨٥٠ ٠٠٠	٦٢٣٠ ٠٠٠	١٨٨٦٦ ٠٥٢	١٨٨٦٦ ٠٥٢	--	--	أراضى	تحت حاسب زيادة رأس المال	شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية
١٨٤٨٦ ٠٥٢	(٥٢٠١ ٥٤٢)	١٣٦٦٤ ٥١٠	١٣٦٦٤ ٥١٠	--	--	ملكية مباشرة	٣٨٠ ٠٠٠	مجمع اضمحلال فلوريدا والنيل الأزرق
١٤٨٨٢ ١٨٠	١٥٢٦٢ ١٨١	١٥٢٦٢ ١٨١	١٥٢٦٢ ١٨١	--	--	ملكية مباشرة	٣٨٠ ٠٠٠	
١٠٦٣ ٤٩٨	٨٦٨ ٦٩٣	٨٦٨ ٦٩٣	٨٦٨ ٦٩٣	١٨٨٥ ٨٥٦	٢٠٨٠ ٦٦١	حساب جاري	مساهم	
١٠٦٣ ٤٩٨	٨٦٨ ٦٩٣	٨٦٨ ٦٩٣	٨٦٨ ٦٩٣	١٨٨٥ ٨٥٦	٢٠٨٠ ٦٦١	حساب جاري	مساهم	

- لا يوجد مخصصات مكونة للأرصدة القائمة.
* يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد على المبالغ المدفوعة من تحت حاسب شراء اراضى فى دولة السودان ونظرا للاوضاع السياسية الحالية بدولة السودان تقوم الشركة بدراسة الخيارات المتاحة لتسوية تلك الأرصدة.
** شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية والعقارية شركة شقيقة بنسبة مساهمة ٥٠٪ تمتلك مجموعة من الأراضى المتميزة بمحافظة البحيرة بغرض إقامة كمبوند ترفيهي وزراعي وجاري الانتهاء من الإجراءات للبدء فى الأعمال الانشائية.
*** بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية والمنعقدة بتاريخ ١٨ أغسطس ٢٠٢٢ تمت الموافقة على تصفية شركة مينا للمشروعات الزراعية.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٧. نصيب السهم من الخسائر

٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٤/٦/٣٠	
(٨٦٥ ٥٤١)	(٨ ٧١٩ ٧٣١)	صافى خسارة الفترة
--	--	يخصم:
--	--	نصيب العاملين فى الأرباح
--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٨٦٥ ٥٤١)	(٨ ٧١٩ ٧٣١)	النصيب الأساسى للأسهم فى الخسائر
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	عدد الأسهم
(٠,٠٠٤)	(٠,٠٣٦)	نصيب السهم فى الخسائر

٢٨. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالخزينة و لدى البنوك والعملاء واوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الاجل و المستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الإلتزامات المالية أرصدة التسهيلات الإئتمانية المقاولون والموردون و أوراق الدفع و بعض الدائنون والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل، 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.

٢٩. إدارة مخاطر

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.

٣٠. 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 وبحق للشركة وفقاً لشروط التعاقد مع عملائها استعادة الوحدات المباعة لهم فى حالة توقفهم عن السداد مقابل إعادة المسدد منهم، كما تحصل الشركة على ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للمحد الأدنى.

٣١. مراكز العملات الهامة

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

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٦/٣٠	
الاثـر على الأرباح قبل الضريبة	التغير فى سعر الصرف	العملـة
١ ٣٣٨ ٩٢٧	١٠٪ +	دولار أمريكى
(١ ٣٣٨ ٩٢٧)	١٠٪ -	
١١ ٩١٤	١٠٪ +	جنيه سودانى
(١١ ٩١٤)	١٠٪ -	

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٣٢. خطر السيولة

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

البند	٢٠٢٤/٦/٣٠				٢٠٢٣/١٢/٣١			
	أقل من ٣ أشهر	١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	الاجملى	أقل من ٣ أشهر	١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	الاجملى
تأمين للغير	-	٧٥٧ ١٤٤	-	٧٥٧ ١٤٤	-	٢٣٧ ٦٦٤	-	٢٣٧ ٦٦٤
أوراق النفع	٢١٨ ٥٦٩	-	-	٢١٨ ٥٦٩	-	-	-	-
مقاولين وموردين	١ ٠٣٣ ٣٤٣	٤ ٢٤٣ ٨٨٢	-	٥ ٢٧٧ ٢٢٥	٢ ١٣٦ ٨٥٨	١٩٥ ١٩٣	-	٢ ٨٣٢ ٠٥١
مصرفوات مستحقة	١١٣ ٦١٣	٦٧٣ ٥٧٢	-	٧٨٧ ١٨٥	١٧٣ ٥٧٢	٢١٦ ٣٢٢	-	٨٨٩ ٨٩٤
أرصدة دائنة أخرى	١٠ ٢٩٠ ٦١٦	٩٣٢ ٦٧٢	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١٦ ٤٤٨ ٧٢٩	٩٤٠ ٦٧٢	٩ ٩٠٤ ٤٨٣	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١٦ ٠٧٠ ٥٩٦
أجمالى الالتزامات المالية	١١ ٦٥٦ ١٤١	٦ ٠٧٢ ٢٧٠	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٢٣ ٤٨٨ ٨٥٢	٣ ٩٨٨ ٧٦٧	١٠ ٨١٥ ٩٩٨	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٢٠ ٠٣٠ ٢٠٦

٣٣. الموقف الضريبي

أولا - شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

ضريبة شركات الاموال

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨

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

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤

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

أ. ضريبة أرباح الاشخاص الاعتبارية

١- السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ٢٠٠٨

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

٢- السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠

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

٣- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٦

تم فحص الشركة والتسوية مع مصلحة الضرائب عن تلك السنوات.

٤- السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٢

جارى تجهيز المستندات والفحص مع مصلحة الضرائب.

٥- السنوات عام ٢٠٢٣

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

ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها: -

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

٢- السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩
تم فحص الشركة تقديريا من قبل مصلحة الضرائب وتم إستصدار نموذج (٣٨) مرتبات وتم الاعتراض عليها وجارى إستصدار قرار بإعادة الفحص الفعلى من قبل اللجان الداخلية

٣- السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٢
جارى تجهيز المستندات والفحص مع مصلحة الضرائب.

ج. ضريبة الدمغة

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

٢- السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠٢٣
لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج للفحص من قبا المأمورية

د. ضريبة القيمة المضافة

تم التسجيل ضمن قانون الضرائب على القيمة المضافة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠١٦ والشركة ملتزمة بتقديم الإقرارات الضريبية والسداد فى المواعيد القانونية.

١- السنوات ٢٠١٦ حتى ٢٠٢١
تم الفحص واستصدار نموذج ١٥ ض.ق.م وسداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.
٢- السنوات من ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٣
الشركة منتظمة فى تقديم الإقرارات الضريبية وسداد الضريبة المستحقة من واقع تلك الإقرارات فى المواعيد القانونية.

هـ. الضريبة العقارية

تقوم الشركة بتسليم الوحدات التامة فور الانتهاء منها الى العميل ويصبح العميل هو المتحمل لعبء الضريبة العقارية طبقا لاحكام القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨، فضلا عن أنه لم يتم إخطار الشركة بأية نماذج من قبل مأمورية الضرائب العقارية.

ثانياً - شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) :

تأسست الشركة فى ٩ ديسمبر ١٩٩٥ وفقاً لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بمدينة ٦ أكتوبر وفيما يلى الموقف الضريبى المعد بمعرفة إدارة الشركة:

أولاً: الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية النشاط وحتى ١٩٩٨

تم فحص حسابات الشركة من قبل مصلحة الضرائب عن تلك السنوات وتم أحالة الملف الى لجان الطعن حيث صدر القرار فى غير صالح الشركة وتم إحالة الملف الى محكمة استئناف الاسكندرية وتم تعديل الربط واستصدار نموذج ٩ أ حجز بالفروق المستحقة على الشركة.

السنوات ٢٠٠٠/٢٠٠٤

تم فحص الشركة عن هذه السنوات واخطرت الشركة بنموذج (١٨،١٩) وتم الطعن بالميعاد وتم إحالة الملف للجان فض المنازعات

السنوات ٢٠٠٨/٢٠٠٥

تم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانونى طبقاً لقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته، ولم تدرج الشركة بعينة الفحص عن هذه السنوات.

السنوات ٢٠١٠/٢٠٠٩

تم الفحص التقديرى لهذه السنوات، وتم إستصدار قرار بإعادة الفحص الدفترى لهذه السنوات، ولم تقم الشركة بانتهاء الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة.

السنوات ٢٠٢٢/٢٠١١

تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد المحددة قانوناً طبقاً لقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٨ تمت الموافقة على قرار تصفية الشركة.

ثانياً: الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٣

تم فحص الشركة عن هذه السنوات

عام ٢٠٠٤

تم الفحص التقديرى لعام ٢٠٠٤، وتم استصدار قرار بإعادة الفحص الدفترى لهذا العام، ولم تتخذ الشركة اجراءات الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة

السنوات ٢٠١٣/٢٠٠٥

تم الفحص التقديرى لهذه السنوات من قبل المأمورية، ولم تتقدم الشركة باتخاذ الاجراءات لاعادة الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة.

السنوات ٢٠٢٢/٢٠١٤

تقوم الشركة باستقطاع الضريبة المستحقة على العاملين وتوريدها للمصلحة فى المواعيد المحددة قانوناً طبقاً لقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠٠٦/٧/٣١

تم فحص الشركة عن هذه السنوات وتم الربط والسداد

السنة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١

لم يتم فحص الشركة عن هذه السنوات

ثالثاً - شركة مينا سيتى سنتر:

أ - الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

الفترة من بداية النشاط فى ٢٠٠٤/٨/١٨ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١

الشركة ملتزمة بإعداد وتقديم الإقرار الضريبي لشركات الأشخاص الاعتبارية وفقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ واللائحة التنفيذية وتقديمه إلى مصلحة الضرائب وفقاً للمواعيد المقررة بالقانون. لم يتم فحص الشركة من بداية حتى تاريخه.

ب - الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

لم يتم اخطار الشركة بأى نماذج فحص عن تلك الفترة.

ج- ضريبة الدمغة

الشركة خاضعة لضريبة الدمغة طبقاً للقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ والمعدل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

د - ضرائب المبيعات

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

هـ - ضريبة الخصم من المنبع

الشركة ملتزمة بخصم وتوريد الضريبة في المواعيد القانونية طبقاً لاحكام المادة (٥١) من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

رابعاً - الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق

تم إخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً من أول إبريل ٢٠١١.

أ. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

الفترة من بداية النشاط حتى ٢٠٢١/١٢/٣١

- الشركة تتمتع باعفاء ضريبي لمدة عشرة سنوات ابتداء من ٢٠٠٨/١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١.
- الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات الضريبية وسداد الضريبة المستحقة من واقع تلك الإقرارات في المواعيد القانونية وفقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص حتى تاريخه.

ب. الضريبة على المرتبات ومافى حكمها

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

ج. ضرائب الدمغة

الشركة خاضعة لضريبة الدمغة طبقاً للقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ والمعدل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦،
لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

د. ضرائب المبيعات / القيمة المضافة

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

هـ. ضريبة الخصم من المنبع

الشركة ملتزمة بخصم وتوريد الضريبة في المواعيد القانونية طبقاً لاحكام المادة (٥١) من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

خامساً - شركة مينا للمنتجات السياحية:

- ضريبة شركات الاموال

السنوات من بداية النشاط في ٩ ديسمبر ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤

- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

أ. ضريبة الدخل على أرباح الأشخاص الاعتبارية

الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات الضريبية وسداد الضريبة المستحقة من واقع تلك الإقرارات في المواعيد القانونية وفقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

السنوات من ٢٠٠٥ وحتى عام ٢٠٠٩

- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج عن تلك الفترة.

- السنوات ٢٠١٠

- تم الربط لعدم الطعن بموجب إخطار الشركة بنموذج ٣٦ سداد بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢١ وتم الاعتراض عليه في الموعد القانوني ، وجاري استصدار قرار باعادة الفحص، وتجهيز كافة البيانات والتحليلات والمستندات اللازمة للفحص.

- تم إخطار الشركة بنموذج ٩ حجز بتاريخ ٤ يوليو ٢٠٢١ وتم الاعتراض عليه في الموعد.

السنوات من ٢٠١١ وحتى عام ٢٠١٤

- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج عن تلك الفترة.

السنوات من ٢٠١٥ وحتى عام ٢٠١٦

- أخطرت الشركة بنموذج ١٩ ضريبة - تقديريا عن تلك السنوات وتم الطعن عليه في الموعد القانوني المحدد ، وجاري إستصدار قرار بإعادة الفحص ، وتجهيز كافة البيانات والتحليلات والمستندات اللازمة للفحص.

السنوات من ٢٠١٧ وحتى عام ٢٠٢١

- تم اخطار الشركة بنماذج (٤) ، (٣/٤) فحص عن تلك الفترة.

السنوات ٢٠٢٢-٢٠٢٣

- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج عن تلك الفترة.

ج. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

- الشركة منتظمة في استقطاع الضريبة من العاملين وفقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته وسداد الضريبة المستحقة شهريا في المواعيد القانونية المحددة.

السنوات من ٢٠٠٥ - ٢٠١٠

- تم الربط لعدم الطعن بموجب اخطار الشركة بنموذج ٤٢ سداد ، وتم الاعتراض عليه في الموعد القانوني، وجاري استصدار قرار بإعادة الفحص ، وتجهيز كافة البيانات والتحليلات والمستندات اللازمة للفحص.

السنوات ٢٠١١ - ٢٠١٨

- تم اخطار الشركة بنموذج ٣٨ مرتبات - تقديرياً عن تلك السنوات ، وتم الاعتراض عليه في الموعد القانوني، وجاري استصدار إعادة الفحص ، وتجهيز كافة البيانات والتحليلات والمستندات اللازمة للفحص.

السنوات ٢٠١٩ - ٢٠٢٢

- لم يتم اخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

د. ضريبة الدمغة

- الشركة خاضعة لضريبة الدمغة طبقاً للقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ والمعدل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦.

السنوات من بداية النشاط وحتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦

- تم الفحص والربط والسداد.

السنوات من أول أغسطس ٢٠٠٦ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

- تم الفحص والربط والسداد.

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٣

- لم يتم اخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

ه. ضريبة المبيعات والقيمة المضافة

السنوات من بداية النشاط وحتى ٢٠١٦/٩/٧

- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

السنوات من ٢٠١٦/٩/٨ حتى ٢٠٢٢

- تم التسجيل ضمن قانون الضريبة على القيمة المضافة بتاريخ ٢٠١٦/٩/٨ والشركة ملتزمة بتقديم الإقرارات الضريبية الشهرية في المواعيد القانونية وتم انتهاء اجراءات الفحص و التسوية عن هذه الفترة.

السنة ٢٠٢٣

- لم يتم اخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

و. ضريبة الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة

- الشركة منتظمة في خصم وتوريد ضريبة الخصم تحت حساب الضريبة على نموذج ٤١ في المواعيد القانونية طبقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

السنوات من بداية النشاط وحتى ٢٠٢٢

- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

ي. الضريبة على العقارات المبنية

- تم الربط والسداد بموجب قرار لجنة الطعن حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

السنوات ٢٠٢٢-٢٠٢٣

- لم يتم اخطار الشركة بأي نماذج فحص عن الفترة .

سادساً - شركة مينا للتنمية والإستثمارات السياحية

لم يتم فحص حسابات الشركة وقد تم إخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً ابتداء من أول إبريل ٢٠١١ وقد قامت أيضاً بتسليم البطاقة الضريبية.

أولاً : ضريبة الدخل على أرباح الأشخاص الاعتبارية

الفترة من بداية النشاط فى ٢٠٠٩/١/١١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١

- الشركة ملتزمة بأعداد وتقديم الإقرار الضريبى لشركات الأشخاص الاعتبارية وفقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ واللائحة التنفيذية وتقديمه الى مصلحة الضرائب وفقاً للمواعيد المقررة بالقانون.
- لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج فحص عن تلك الفترة.

ثانياً: ضريبة الميرتبات وما فى حكمها

- لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج فحص عن تلك الفترة.

ثالثاً: ضريبة الدمغة

- الشركة خاضعة لضريبة الدمغة طبقاً للقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ والمعدل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦.
- لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج فحص عن تلك الفترة.

٣٤. أحداث هامة

قانون نظام التأمين الصحى الشامل

- صدر قانون رقم (٢) لسنة ٢٠١٨ بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ بشأن نظام التأمين الصحى الشامل وبناءً على المادة (٤٠) من القانون المشار اليه يتم تحصيل مساهمة تكافلية بواقع اثنين ونصف فى الألف من جملة الإيرادات السنوية للمنشآت الفردية وللشركات ايا كانت طبيعتها أو النظام القانونى الخاضعة له ولا يعد من التكاليف واجبة الخصم فى تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل.