

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر 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

المادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة مينا للإستثمار السيلحي والعقارى " شركة مساهمة مصرية "

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المبيعة المرفقة لشركة مينا للإستثمار السيلحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ وكذا القوائم المبيعة للدخل (الأرباح و الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المبيعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في إيداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المبيعة 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 والمودى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المبيعة 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 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.

الإستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المبيعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً

تم إعداد القوائم المالية المبيعة دون الأخذ في الاعتبار القوائم المالية للشركات الشقيقة لعدم إعتبارها جزءاً من إعداد القوائم المالية.



سجل مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة
المالية رقم (٢٠٢٤)
م.م (٨١٧٣)

FORVIS MAZARS مصطفى شوقي

تحريراً في ١٤ نوفمبر ٢٠٢٤

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى الدورى المجمعة

فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠	إيضاح	الأصول
			<u>الأصول الغير متداولة</u>
٦٩ ٥٧٣ ٢٦٢	٨٢ ٠٥٧ ٣٨٣	(٤)	أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
٤ ٢٣٨ ٧٠٦	١ ٨٥٨ ٩٧٤	(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	٨٨ ٠٤٩ ٢٨٩		مجموع الأصول الغير متداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٤١ ٤٠٧ ٢٤٦	٤٣ ٥٩٣ ٦٨٠	(٨)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢٨ ٩٨٢ ٨٧٣	٢٣ ١٨٠ ٨٨٠	(٩)	عملاء وأوراق قبض
١٤ ٨٨٢ ١٨٠	١٥ ٣٨٢ ١٨٠	(٢٦)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٢ ٧٣٤ ٦٠٩	٢ ٥٩٨ ١١٦	(١٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٤٩٤ ٨٠٤	١ ٥٠٠ ٨٧٠	(١١)	أصول ضريبية
٣٦ ٦١١ ٠٨١	٢٩ ٧٠٠ ٩٨٤	(١٢)	نقدية بالخزينة ولدى البنوك
١٢٦ ١١٦ ٧٩٣	١١٥ ٩٥٦ ٧١٠		مجموع الأصول المتداولة
٢٠٤ ٠٦١ ٦٩٣	٢٠٤ ٠٠٥ ٩٩٩		إجمالي 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)	احتياطات
(١١٢ ٧٨٤ ٤٧٦)	(١٢٣ ٢٩٨ ٥٦٨)		خسائر مرحلة
١٤١ ٣٠٩ ٥١٧	١٣٠ ٧٩٥ ٤٢٥		حقوق ملكية الشركة القابضة
١٢٦ ٧٧٥	١٢٦ ٥٤٧	(١٥)	الحقوق الغير مسيطرة
١٤١ ٤٣٦ ٢٩٢	١٣٠ ٩٢١ ٩٧٢		إجمالي حقوق الملكية
			<u>الإلتزامات الغير متداولة</u>
٣ ٠٣٢ ٩٢٥	١ ١٦٤ ٧٧٨	(٥)	أقساط عقود الإيجار المستحقة طويلة الأجل
٢ ٧٠٣ ٧٥٣	٢ ٦٩٠ ٩٤٧		إلتزامات ضريبية مؤجلة
٥ ٧٣٦ ٦٧٨	٣ ٨٥٥ ٧٢٥		إجمالي الإلتزامات الغير متداولة
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
٢ ٨٣٢ ٠٥١	٨ ٦٧١ ٣١٠	(١٦)	مقاولون وموردون
٢٦ ٧٥٠ ٦٤٤	٢٦ ٢٧٦ ٠٨٤	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
١٦ ٤٥١ ٣٥٢	١٦ ٨٦٠ ٨٠٢	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١ ٠٥٢ ٣٤٢	٥٢٩ ٢٥٩	(٥)	أقساط عقود الإيجار المستحقة خلال ١٢ شهر
١ ٠٦٣ ٤٩٨	٨ ٤٣٦ ٤٦٨	(٢٦)	المستحق لأطراف ذات علاقة
١ ٣٢٦ ٦١٦	١ ٨٤١ ٠٥٩	(١٩)	إلتزامات ضريبية
٧ ٤١٢ ٢٢٠	٦ ٦١٣ ٣٢٠	(٢٠)	مخصصات
٥٦ ٨٨٨ ٧٢٣	٦٩ ٢٢٨ ٣٠٢		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢٠٤ ٠٦١ ٦٩٣	٢٠٤ ٠٠٥ ٩٩٩		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

محاسب/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	إيضاح	
٤ ٩٥٤ ٣٣١	٩ ١٧٤ ٢٧١	٣ ٤٥٢ ١٥٦	٧ ٢٣٢ ٥٨٥	(٢١)	إيرادات النشاط
١ ٣٠٢ ٣٥٦	٢ ٤٦٥ ٢٣١	(٤٥ ١٦١)	(١ ٣٩١ ٧٨٤)		نادى مينا جاردن سيتى
(٢ ٢٥٦ ٠٠٧)	(٣ ٧٢٣ ٧٣٠)	(٨٠٣ ٢٠١)	(١ ٨٣٧ ٠١٨)	(٢٢)	تكاليف النشاط
(٦٦٨ ٢٠٥)	(١ ٩٩١ ٨٣٥)	(٦٨٨ ١٥١)	(٢ ٠٥٤ ٦٤٢)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٣ ٣٣٢ ٤٧٥	٥ ٩٢٣ ٩٣٧	١ ٩١٥ ٦٤٣	١ ٩٤٩ ١٤١		مجم الربح (الخسارة)
(٤٠٦ ٨٨٣)	(١ ٠٨٧ ١٢٩)	(٢٥٥ ٧٢٠)	(٧٥٠ ٧٢١)	(٢٣)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٣ ٠٤١ ٧١٥)	(١٠ ٠٢٣ ٤٥٨)	(٤ ٥٠٤ ٥٣٥)	(١٤ ٢٢٤ ٨٩٨)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(٩ ٠١٨)	(٢٠ ٥٣٤)	(٢٧ ٦٠٤)	(٤٦ ٥٦٥)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(٢٦٤ ١٥٨)	(٦٩٠ ٦١٥)	(١٧١ ٤١٤)	(٦٩٣ ٩٨٧)	(٥)	إستهلاك حق الإستخدام
--	--	--	٤٢ ٠٠٠		رد أضعلال فى قىمة العملاء
٤٣٣ ١١٤	١ ٠٧٢ ٢٠١	٣٠٢ ٩٣٣	٦٣٥ ١٣٨	(٢٥)	إيرادات متنوعة
(١٣٩ ٥٢٠)	(٥٩ ٤٧٠)	(٥٠ ٦٢٩)	(١٦٤ ٦٦٨)		مصروفات تمويلية
٤٥ ٨٤٨	(٤٤ ٩٣٨)	(٤٢ ٤٧٨)	(٧٢٧ ٧٣٦)	(٩)	إضعلال أوراق قبض
--	--	٤ ٧٨٨	٤ ٧٨٨		أرباح بيع أصول ثابتة
١ ٥٢٥ ٥٢٦	٣ ٨٠٩ ١٨٥	١ ٠٥١ ١٠٦	٣ ٤٤٦ ٨٩٥		فوائد بنكية دائنة
(٣٦)	١ ٧٨٠ ٧٠٢	٨٢	٣ ٤٨٦		فروق تقىيم عملة
١ ٤٧٥ ٦٣٣	٦٥٩ ٨٨١	(١ ٧٧٧ ٨٢٨)	(١٠ ٥٢٧ ١٢٧)		صافى (خسارة) ربى الفترة قبل الضراب
(٣١ ٥٧٩)	(٨١ ٥٥٦)	(١٦ ٥٦٧)	١٢ ٨٠٧		ضريبة الدخل المؤجلة
١ ٤٤٤ ٠٥٤	٥٧٨ ٣٢٥	(١ ٧٩٤ ٣٩٥)	(١٠ ٥١٤ ٣٢٠)		صافى (خسارة) ربى الفترة بعد الضراب
					يوزع كالتالى:
١ ٤٤٤ ٦٣٤	٥٧٩ ٠٩٣	(١ ٧٩٤ ٣٦١)	(١٠ ٥١٤ ٠٩٢)		نصيب مساهمى الشركة القابضة
(٥٨٠)	(٧٦٨)	(٣٤)	(٢٢٨)		نصيب الحقوق الغير مسيطرة
١ ٤٤٤ ٠٥٤	٥٧٨ ٣٢٥	(١ ٧٩٤ ٣٩٥)	(١٠ ٥١٤ ٣٢٠)		صافى (خسارة) ربى الفترة
	٠,٠٠٢١		(٠,٠٤٣)	(٢٧)	نصيب السهم فى (الخسائر) الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

الأستاذ/ محمد مبارك الهاجرى
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

محاسب/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة الدخل الشامل المجمعة
 عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	
١ ٤٤٤ ٠٥٤	٥٧٨ ٣٢٥	(١ ٧٩٤ ٣٩٥)	(١٠ ٥١٤ ٣٢٠)	صافى (خسارة) ربح الفترة
--	--	--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الأخر
١ ٤٤٤ ٠٥٤	٥٧٨ ٣٢٥	(١ ٧٩٤ ٣٩٥)	(١٠ ٥١٤ ٣٢٠)	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالي	الحقوق غير المسيطره	حقوق ملكية الشركه القابضة	خسائر مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي عام	احتياطي قانونى	رأس المال	
١٥٠.٩١٣.٥٦٢	١٢٩.٨٥٨	١٥٠.٧٨٣.٧٠٤	(١٠٣.٣١٠.٢٨٩)	٣٠٠.٥٣٢	٩٨٥.٩٧٨	١٠.٨٨٥.٨٤٨	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٣
٥٧٨.٣٢٥	(٧٦٨)	٥٧٩.٠٩٣	٥٧٩.٠٩٣	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
١٥١.٤٩١.٨٨٧	١٢٩.٠٩٠	١٥١.٣٦٢.٧٩٧	(١٠٢.٧٣١.١٩٦)	٣٠٠.٥٣٢	٩٨٥.٩٧٨	١٠.٨٨٥.٨٤٨	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	الرصيد فى ٣١ سبتمبر 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
(١٠.٥١٤.٣٢٠.)	(٢٢٨)	(١٠.٥١٤.٠٩٢)	(١٠.٥١٤.٠٩٢)	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
١٣٠.٩٢١.٩٧٢	١٢٦.٥٤٧	١٣٠.٧٩٥.٤٢٥	(١٢٣.٢٩٨.٥٦٨)	٣٠٠.٥٣٢	٩٨٥.٩٧٨	١٠.٨٨٥.٨٤٨	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	الرصيد فى ٣١ سبتمبر ٢٠٢٤

- الإيضاحات المرتبطة منقمة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٩ ٤٦٠ ٦٣٢)	(١٠ ٥٢٧ ١٢٧)		صافي خسارة السنة قبل الضرائب
٢ ٦٩٢ ٥٣٤	٢ ١٠١ ٢٠٧	(٤)	تعديلات لتسوية صافي الخسارة من أنشطة التشغيل
٩٥٤ ٧٧٣	٦٩٣ ٩٨٧	(٥)	إهلاك أصول ثابتة
--	(٤ ٧٨٨)		إستهلاك حق استخدام الأصول
٩٤ ٠٥٤	١٦٤ ٦٦٨		خسائر رأسمالية
(٥ ٢٥٤ ٦٣٦)	(٣ ٤٤٦ ٨٩٥)		مصرفات تمويلية
(١ ٣٠٧)	(٣ ٤٨٦)		فوائد بنكية دائنة
٢ ٧٠٠ ٠٠٠	--	(٢٠)	فروق تقييم عملة
٥٧٥ ٢٤٦	--		تدعيم مخصصات
١ ٣٤٠ ١٣٣	٧٢٧ ٧٣٦	(٩)	خسائر الانخفاض في أطراف ذات علاقة
(٦ ٣٥٩ ٨٣٥)	(١٠ ٢٩٤ ٦٩٨)		مصرف إضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض
٢ ٧٧٣ ٥١٧	(٢ ١٨٦ ٤٣٤)	(٨)	التغير في الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
(٢ ٤٣٨ ٣٠٠)	٥ ٠٧٨ ٢٥٧	(٩)	التغير في العملاء وأوراق القبض
(٧٨١ ٢١٥)	(٥٠٠ ٠٠٠)	(٢٦)	التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٤٣٤ ٦٤٢)	١٣٦ ٤٩٤	(١٠)	التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(٥ ٦٣٢)	(٦ ٠٦٦)	(١١)	التغير في الأصول الضريبية
٢٥٨ ١١٠	٥ ٨٣٩ ٢٥٩	(١٦)	التغير في المقاولون والموردون
(٤١٦ ٤٢٩)	(٤٧٤ ٥٦٠)	(١٧)	التغير في عملاء أرصدة دائنة
(١ ٠٠٦ ١٠٨)	٤٠٩ ٤٥٠	(١٨)	التغير في الدائنون الأرصدة قصيرة الأجل
٥٩٨ ٤٩٨	٧ ٣٧٢ ٩٧٠	(٢٦)	التغير في المستحق للأطراف ذات العلاقة
(٩١٦ ٠١١)	٥١٤ ٤٤٣	(١٩)	التغير في التزامات ضريبية
(٨ ٧٢٨ ٠٤٧)	٥ ٨٨٩ ١١٥		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٣ ٣٧٩ ٩٨٢)	(٧٩٨ ٩٠٠)	(٢٠)	المخصصات المستخدمة
(٩٤ ٠٥٤)	(١٦٤ ٦٦٨)		فوائد مدفوعة
(١٢ ٢٠٢ ٠٨٣)	٤ ٩٢٥ ٥٤٧		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة) في أنشطة التشغيل
٥ ١٦٠ ٥٨٢	٣ ٤٤٦ ٨٩٥		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(١ ٠١٤ ١٥٩)	(٧٠٥ ٤٨٥)		متحصلات من فوائد بنكية دائنة
--	٤ ٧٨٨	(٤)	المدفوع في التزامات مقابل عقود الإيجار
(٤ ٠٧٩ ١٤٢)	(١٤ ٥٨٥ ٣٢٨)	(٤)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
٦٧ ٢٨١	(١١ ٨٣٩ ١٣٠)		مدفوعات في شراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(١٢ ١٣٤ ٨٠٢)	(٦ ٩١٣ ٥٨٣)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
١ ٣٠٧	٣ ٤٨٦		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال السنة
٤٨ ٧٤٤ ٥٧٦	٣٦ ٦١١ ٠٨١	(١٢)	فروق تقييم عملة
٣٦ ٦١١ ٠٨١	٢٩ ٧٠٠ ٩٨٤	(١٢)	النقدية وما في حكمها أول الفترة
			النقدية وما في حكمها آخر الفترة

- 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		١٩
٧. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		٢٠
٨. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة		٢١
٩. عملاء وأوراق قبض		٢٢
١٠. مدينون وأرصدة مدينة أخرى		٢٢
١١. أصول ضريبية		٢٣
١٢. نقدية بالخزينة ولدى البنوك		٢٣
١٣. رأس المال المدفوع		٢٣
١٤. احتياطات		٢٣
١٥. الحقوق غير المسيطرة		٢٤
١٦. مقاولون وموردون		٢٤
١٧. عملاء أرصدة دائنة		٢٤
١٨. دائنون وأرصدة دائنه أخرى		٢٤
١٩. إلتزامات ضريبية		٢٤
٢٠. المخصصات		٢٥
٢١. إيرادات النشاط		٢٥
٢٢. تكاليف النشاط		٢٥
٢٣. مصروفات بيعية وتسويقية		٢٥
٢٤. مصروفات عمومية وإدارية		٢٦
٢٥. إيرادات متنوعة		٢٦
٢٦. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة		٢٧
٢٧. نصيب السهم الأساسي / المخفض من الخسائر		٢٨
٢٨. القيمة العادلة للأدوات المالية		٢٨
٢٩. إدارة مخاطر		٢٨
٣٠. خطر الائتمان		٢٨
٣١. مراكز العملات الهامة		٢٨
٣٢. خطر السيولة		٢٩
٣٣. الموقف الضريبي		٢٩
٣٤. أحداث هامة		٣٤

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 المصرى 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 والاستيراد وتجارة البذور والتقاوى، أشغال عامة، أعمال محطات قرى مائية وحرارية وزراعة وتشجير شبكات الري 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 السنة 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 اثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلى :
 - الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
 - الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.
 - المشتقات المالية.
- يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة فى سوق نشط على أساس السعر المعلن لها فى تاريخ المركز المالى وبالنسبة للأصول والالتزامات المالية التى ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم والتي تتضمن أسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة او الرجوع الى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابه 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 والإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة فى تاريخ القوائم المالية ، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال السنة، وعلى الرغم من ان تلك التقديرات والافتراضات تعد فى ضوء افضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الاحداث والمعاملات الجارية الا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

ب. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

الشركة	الكيان القانونى	نسبة السيطرة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	نسبة السيطرة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
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 المقتناة 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 آخر 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 وبندود الدخل الشامل الآخر الخاصة بها مع الاعتراف بأى أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.

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

ب. التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي 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 وتدقيقاتها 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 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 بإتباع 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 لصادف قيمة الأصول على العمر الإنتاجى المتبقى على أن يتم إعادة احتساب قيمة الإهلاك في حالة رد قيمة الاضمحلال مرة أخرى كما لو كان لم يتم احتساب الاضمحلال من قبل.

التكاليف اللاحقة على 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 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 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.

١. الاستثمارات

- استثمارات 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 الاستثمارات فى نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس بإتباع أسلوب حقوق الملكية عند إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أى توزيعات محصلة أو معلقة.

- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

الاستثمارات المتاحة للبيع هى أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبنية 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 المالى من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة فى حقوق الملكية فى قائمة الدخل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة فى حقوق الملكية فى قائمة الدخل.

في حالة عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة وذلك في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هي أفضل التقديرات للقيمة العادلة في 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 ومدها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التى قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التى تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التى تجعلها صالحة للإستخدام.

ط. المخزون

يقاس قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافى القيمة الاستردادية أيهما أقل ويتم الإثبات الأولى للمخزون بالتكلفة وتتضمن تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء وتكاليف التشكيل والتكاليف الأخرى التى تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة، ويتم تسعير المنصرف من المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المتحرك على أن يتم إعادة قياس وتقييم المخزون فى نهاية السنة المالية بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل مع تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بالانخفاض فى قيمة المخزون المتقادم والبطيء الحركة لتحقيق مفهوم صافى القيمة البيعية لكافة أنواع المخزون.

ي. 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 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 الانخفاض فى القيمة. يتم إثبات مخصص خسارة وفقاً للخسائر الإئتمانية المتوقعة ووفقاً للسياسة المعتمدة من عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ نتيجة تطبيق نموذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة على الأضمحلال في العملاء وأوراق القبض والأطراف ذات العلاقة.

ك. المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال قانوني أو التزام حكمي 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.

ل. الإحتياطيات

الإحتياطى القانونى

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

إحتياطى عام

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

إحتياطي رأسمالى

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

م. 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 فى 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 المحاسبى وقيمتها طبقاً للأساس الضريبى.
هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ اعداد القوائم المالية.
ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة فى المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل، ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

ن. 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 وإلتزامات واجبة النفاذ و تطبق على كل عقد تم الاتفاق عليه مع العميل و يفى بمعايير محددة.

تحديد الإلتزامات الأداء فى العقد: يحتوى العقد على عهود بتحويل سلعة أو خدمة للعميل، تستخدم المنشأة ذات الطريقة لقياس مدى تقدمها نحو الوفاء الكامل بالإلتزام الأداء بتحويل كل سلعة 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 الإلتزامات الأداء فى العقد: الهدف من توزيع سعر المعاملة هو أن تقوم المنشأة بتوزيع سعر المعاملة على كل إلتزام 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 الإلتزام 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 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 الإلتزامات الأداء (أو السلع المميزة أو الخدمات) فى العقد.

إيرادات التنمية العقارية

يتم إثبات إيرادات التنمية العقارية الخاصة بوحداث 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) وفقاً للعقد المبرم مع مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات.

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. الإضمحلال 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 لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية فقط وينشأ عن هذا التعاقد دفعات نقدية محددة المدة وتشمل دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة عليه.

يتم عند الإعتراف الأولى قياس الأصل المالى بقيمته العادلة زائداً أو مطروحاً منه التكاليف 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 وفقاً لمعيار رقم (٤٨) إذا لم تتطوى المبالغ المستحقة على مكون تمويل هام .

الإضمحلال في الأصول المالية

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

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

وفقاً للسياسة المعتمدة من المدير التنفيذي بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ تمت الموافقة على اعتماد انخفاض الأرصدة فى قيمة العملاء وأوراق القبض والأطراف ذات العلاقة وفقاً لنسب الإضمحلال على أن ترتبط النسبة بالمدة الإئتمانية الممنوحة والمتفق عليها و ما يزيد عن هذه المدة يتم إحساب إضمحلال لها.

الأصول غير المالية

الإضمحلال فى قيمة الأصول غير المالية

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

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

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد فى قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها فى الفترات السابقة للأصول الأخرى فى تاريخ الميزانية. وفى حالة وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال وذلك فى حدود التى لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التى كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال. تعتمد الشركة فى احتساب الإنخفاض فى القيمة على موازنة مفصلة وإحتسابات التنبؤات، والتى يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة توليد نقد تابعة للشركة حيث يتم تخصيص الأصل الفردى تغطى الموازنة التنبؤات عادة فترة من سنة إلى خمس سنوات، يتم احتساب معدل نمو طويلاً للأجل ويتم تطبيقه على التدفقات النقدية المستقبلية للمشروع بعد العام الخامس. يتم إدراج خسائر الإنخفاض فى القيمة فى قائمة الدخل الشامل المستقلة ضمن بنود المصروفات التى تتوافق مع وظيفة الأصل المنخفضة قيمته.

ح. قائمة التدفقات النقدية

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

ط. الاقتراض وتكلفة الاقتراض

الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

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

تكلفة الاقتراض

يتم تسجيل تكلفة الاقتراض كمصروفات تحمل على العام التى 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 فى الأغراض المحددة له أو بيعة للغير محل تنفيذ فى الوقت الحالى.

تعليق الرسملة

يجب التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض خلال الفترات التى 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 لدى المستأجر

في تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس أصل "حق الاستخدام" بالتكلفة والتي تتكون من مبلغ القياس الأولي للإلتزام 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 إلتزام 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 الإقتراض 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 إلتزام عقد التأجير عن طريق زيادة المبلغ الدفترى ليعكس الفائدة على إلتزام عقد التأجير وتخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار وإعادة قياس المبلغ الدفترى ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد التأجير ليعكس في جوهره دفعات الإيجار الثابتة المعدلة.

يتم تطبيق متطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" في إستهلاك أصل "حق 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 إستهلاك أصل "حق الاستخدام" من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد. وفيما عدا ذلك يجب إستهلاك الأصل "حق الاستخدام" من تاريخ بداية عقد التأجير إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل "حق الاستخدام" أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب. يتم تطبيق معيار المحاسبة المصري الخاص ب "إضمحلال قيمة الأصول" لتحديد ما إذا كان أصل "حق الاستخدام" قد اضمحلت قيمته، والمحاسبة عن أي خسائر إضمحلال.

ك. 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 أخذًا 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 في ذلك تسويات إعادة التقييم والتي لا يعترف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر طبقا لما تطلبه أو تسمح به معايير المحاسبة المصرية الأخرى.

ف. إجمالي الدخل الشامل

هو التغير في حقوق الملكية خلال السنة والناتج 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".

ص. معايير المحاسبة المصرية المعدلة

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 يلي أهم التعديلات معايير كلاً من :

- معيار الأصول الثابتة وإهلاكها رقم (١٠).
- معيار الأصول غير الملموسة رقم (٢٣).
- معيار الإستثمار العقارى رقم (٣٤).
- معيار الزراعة رقم (٣٥).
- معيار التقييم عن وتقييم الموارد التعدينية رقم (٣٦).
- قد تم إلغاء معيار المحاسبة رقم (٣٧) عقود التأمين وأضاف معيار جديد رقم (٥٠) عقود التأمين

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

٤. أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ

إجمالي	مشروعات تحت التنفيذ	برامج	حسابات آية	أثاث ومهمات مكتبية	وسائط نقل وانتقال	عدد وأدوات	مباني وتجهيزات	أراضي	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٣
٩٢ ٩٢٣ ٤٠٤	٢٥ ١٤٧ ٨٦١	٣٤٩ ٣٧٦	٣٦١ ٥٦٤	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 في 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	إضافات
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 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٤ ٥٨٥ ٣٢٨	١٢ ٨٨٤ ٧٢١	--	--	٨٨٨ ٥٦٧	--	--	٨١٢ ٠٤٠	--	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٤
(٢٩ ٧٩٠)	--	--	--	(٢٩ ٧٩٠)	--	--	--	--	إضافات
١١٢ ١٩٣ ١٨٤	٤٢ ٤٥٢ ٥٥٥	٣٤٩ ٣٧٦	٤٦٢ ١٠٩	٢٥ ٨٠٢ ٧٠٥	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٤٤٨ ٧٦٣	٢٩ ٨٦٣ ٧٥٧	٩ ٩٦٩ ١٨٨	إستبعادات
٢٥ ٣٧١ ٨٥٠	--	٣٤٩ ٣٧٦	٣٣١ ٢٢٨	١٥ ٩٩١ ١٦١	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٣٦٧ ٦٤٣	٥ ٤٨٧ ٧١٣	--	التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
٢ ٦٩٢ ٥٢٤	--	--	٣٣ ٢٤٠	٢ ٥٠٠ ٧٦٠	--	٢٧ ٤٩٨	٥٨١ ٠٣٦	--	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٣
٢٨ ٠٦٤ ٣٨٤	--	٣٤٩ ٣٧٦	٣٦٤ ٤٦٩	١٨ ٠٤١ ٩٢١	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٣٩٥ ١٤١	٦ ٠٦٨ ٧٤٩	--	إهلاك العام
٢٨ ٠٦٤ ٣٨٤	--	٣٤٩ ٣٧٦	٣٦٤ ٤٦٩	١٨ ٠٤١ ٩٢١	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٣٩٥ ١٤١	٦ ٠٦٨ ٧٤٩	--	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢١ ٠١٢ ٠٧	--	--	٣٤ ٠٠٠	١ ٥٩٠ ٨٩٠	--	٢١ ٦٧٩	٤٥٤ ٦٣٨	--	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٤
(٢٩ ٧٩٠)	--	--	--	(٢٩ ٧٩٠)	--	--	--	--	إهلاك العام
٣٠ ١٣٥ ٨٠١	--	٣٤٩ ٣٧٦	٣٩٨ ٤٦٩	١٩ ٦٠٣ ٠٢١	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٤١٦ ٨٢٠	٦ ٥٢٢ ٣٨٧	--	إهلاك إستبعادات
٨٢ ٠٥٧ ٢٨٣	٤٢ ٤٥٢ ٥٥٥	٣	٦٣ ٦٤٠	٦ ١٩٩ ٦٨٤	--	٣١ ٩٤٣	٢٣ ٣٤٠ ٣٧٠	٩ ٩٦٩ ١٨٨	مجمع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
٦٩ ٥٧٣ ٦١٢	٢٩ ٥١٧ ٨٣٤	٣	٩٧ ٦٤٠	٦ ٩٠٢ ٠٠٧	--	٥٣ ٦٢٢	٢٢ ٩٨٢ ٩٦٨	٩ ٩٦٩ ١٨٨	الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

إهلاك الأصول الثابتة

٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٤/٩/٣٠
٢٠ ٥٣٤	٤٦ ٥٦٥
١ ٩٩١ ٨٣٥	٢ ٠٥٤ ٦٤٢
٢ ٠١٢ ٣٦٩	٢ ١٠١ ٢٠٧

أرباح بيع أصول ثابتة

٢٠٢٤/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠
٢٩ ٧٩٠	--
٢٩ ٧٩٠	--
--	--
٤ ٧٨٨	--
٤ ٧٨٨	--

بناءً على العقد الإقتراضي بين الشركة وشركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (ش.م.م) (مساهم ٩٩,٩٨٪) بتاريخ ٥ نوفمبر ٢٠٠٥ تم شراء قطعة أرض بمساحة ١٥٧ ٥٤٨ متر مربع والكاننة بمنطقة ٦ أكتوبر بإجمالى مبلغ ٧١٧ ٢٨٠ جنية مصرى بخلاف تكاليف اصال الشبكات والمرافق والبنية التحتية بتكلفة مبلغ ٢٧٥ ٢٧٧ جنية مصرى ليصبح اجمالى تكلفة الأرض المشتراة بمبلغ ٩٩٢ ٩٩٢ جنية مصرى ، تم تحميل الأراضى بمبلغ ٦٨٣ ١٧٤ جنية وبنء المباني والانشاءات مبلغ ٣٠١ ٥٨٥ جنية مصرى، كما يتضمن بنء مشروعات تحت التنفيذ أراضى بمبلغ ٥٧٣ ٢٢٢ جنية مصرى وتكاليف انشائية اخرى ٣٦٤ ٤٩٩ جنية مصرى. قد بلغت صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٠٥ ٨١٢ جنية منها أصول مهالكة دفترياً بمبلغ ٣٥٣ ٥٣٣ جنية وبلغت مشروعات تحت التنفيذ مبلغ ٩٣٧ ٦٨١ جنية مصرى.

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

٥. أصول حق إستخدام

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

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠	
٥ ١٩٣ ٤٧٩	٥ ١٩٣ ٤٧٩	التكلفة أول الفترة
--	(٢ ٥٠٧ ٣١٤)	إستبعادات
٥ ١٩٣ ٤٧٩	٢ ٦٨٦ ١٦٥	التكلفة آخر الفترة
--	٩٥٤ ٧٧٣	مجمع إستهلاك أول العام
٩٥٤ ٧٧٣	٦٩٣ ٩٨٧	إستهلاك
--	(٨٢١ ٥٦٩)	إهلاك إستبعادات
٩٥٤ ٧٧٣	٨٢٧ ١٩١	مجمع الإستهلاك آخر العام
٤ ٢٣٨ ٧٠٦	١ ٨٥٨ ٩٧٤	الصافي

التزامات مقابل عقود الإيجار

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠	
--	٤ ٠٨٥ ٢٦٧	رصيد إلتزامات مقابل عقود الإيجار أول الفترة
--	(١ ٥٦١ ٦٠٣)	إستبعاد التزامات عقود الإيجار
٧١ ٧٨٨	١٦٤ ٦٦٨	فوائد مقابل عقود الإيجار عن الفترة
		يخصم:
(١ ١٨٠ ٠٠٠)	(٩٩٤ ٢٩٥)	المسدد خلال الفترة
٤ ٠٨٥ ٢٦٧	١ ٦٩٤ ٠٣٧	إلتزامات مقابل عقود الإيجار آخر المدة
١ ٠٥٢ ٣٤٢	٥٢٩ ٢٥٩	أقساط مستحقة خلال الفترة
٣ ٠٣٢ ٩٢٥	١ ١٦٤ ٧٧٨	أقساط طويلة الأجل

٦. إستثمارات فى شركات شقيقة

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

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

٢٠٢٣/١٢/٣١			٢٠٢٤/٩/٣٠			اسم الشركة
إجمالي حقوق الملكية	إجمالي الإلتزامات	إجمالي الأصول	إجمالي حقوق الملكية	إجمالي الإلتزامات	إجمالي الأصول	
(٥ ٧٢٧ ٤٠٦)	١١ ٧٦٦ ٦٩٤	٦ ٠٣٩ ٢٨٨	(٦ ٥٤٤ ٤٦٦)	١٢ ٤٩٧ ٤٩٧	٥ ٩٥٣ ٠٣١	نعب الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
١١ ٨٠٨ ٣٧٨	٢١٦ ٣٦٤ ١٦٢	٢٢٨ ١٧٢ ٥٤٠	١١ ٨٠٨ ٣٧٨	٢١٦ ٣٦٤ ١٦٢	٢٢٨ ١٧٢ ٥٤٠	*مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات

* تم صدور قرار بالتحفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات 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 يوجد 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 سبتمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٧. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الاقتناء	مجمع الاضمحلال	٢٠٢٤/٩/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١
*شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة	٧,٣٣%	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)	--	--
النيل الصناعية المعدنية	٨%	٧٦ ٤٦٣	(٧٦ ٤٦٣)	--	--
تتمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد	٠,١%	٦٥ ٠٩٣	(٦٥ ٠٩٣)	--	--
شركة وزر للتنمية السياحية	١,٠%	٢ ٦٩٠	(٢ ٦٩٠)	--	--
				--	--
		١٠ ٠٣٠ ٨٤٩	(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 ١١٧ ٩٦١ جنيه مصرى من تكلفة الإستثمار الخاص بالشركة للبناء وبناءاً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٨,٤ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سودانى وبناءاً على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم القيام بتكوين اضمحلال للرصيد المتبقى من رصيد الإستثمار بالكامل.

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

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

٨. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

٢٠٢٣/١٢/٣١		٢٠٢٤/٩/٣٠	
إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضى	إجمالي
٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥
٣٣ ٤٥٦ ٨٠١	٣٠ ١٠٨ ٢٤٧	٣٧ ٧٩٢ ٩٥٨	٣٤ ٤٤٤ ٤٠٤
٣ ١٣٥ ٧٨١	٢ ٩٤٠ ٥٤٨	٩٨٦ ٠٥٨	٨٠٧ ٣٦٢
٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣
٤١ ٤٠٧ ٢٤٦	٣٤ ٤١٢ ٨٤٨	٤٣ ٥٩٣ ٦٨٠	٣٦ ٦١٥ ٨١٩
			٦ ٩٧٧ ٨٦١

المنطقة التجارية
مباني مينا بلازا
قرية مينا - ٣ - تركواز
قرية مينا - ٤ - مرحلة ثانية

*

* وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية العقارية لإنشاء وتسييد 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 على 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 الإجراءات من قبل الشركة لاستمرار الاعمال. بناءً على قرار هيئة التحكم الصادر بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ تم فسخ التعاقد المشار اليه على أن تقوم شركة مينا بسداد مبلغ وقدره ٢٣٩ ٢٢٣ ٢٥ جنيه مصري (ايضاح ١٩) مقابل ما تم من الأعمال وإنشاءات وخلافه على قطعة أرض المشروع بالاضافة الي فائدة قانونية ٥٪ سنويا على المبلغ المقتضى 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 سبتمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠	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	١٣ ١٤٦ ٥٧١	أوراق القبض
١ ٨٩٩ ٣٣٢	١ ٥١٢ ٢٦٩	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
(٥ ١٣٣ ٢٤٠)	(٥ ٨٥٥ ٢٢١)	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
١٤ ٦٠٩ ٦١٢	٨ ٨٠٣ ٦١٩	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٨ ٩٨٦ ٨٧٣	٢٣ ١٨٠ ٨٨٠	إجمالي العملاء وأوراق القبض

* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلي:

أوراق قبض استحققت ولم تحصل	أقل من ٣ أشهر	من ٣ الى ١٢ شهر	أكثر من عام	الإجمالي
٩ ١٦٩ ٥٨٢	١ ١٥٢ ٤١٨	٢ ٨٢٤ ٥٧١	١ ٥١٢ ٢٦٩	١٤ ٦٥٨ ٨٤٠
٩ ١٥١ ١٦٥	٦ ٠٠٨ ٧٥٩	٢ ٦٨٣ ٥٩٧	١ ٨٩٩ ٣٣١	١٩ ٧٤٢ ٨٥٢

* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلي:

أرصدة استحققت ولم تحصل	أقل من ٣ أشهر	من ٣ الى ١٢ شهر	أكثر من عام	الإجمالي
٢٠ ٤٠٠	--	--	١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	١٣ ٦٢٠ ٤٠٠
٢٠ ٤٠٠	--	--	١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	١٣ ٦٢٠ ٤٠٠

١٠. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠	تأمينات لدى الغير
١ ٥٣٠ ٩٤٧	١ ٤٤٤ ٩٤٧	شركة مينا بلازا
١ ٣٣١ ٣٠٥	١ ٣٣١ ٣٠٥	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
٥٢٧ ٢٧٦	٥٠٧ ٢٧٧	جاري نادي مينا جاردن سيتي
٧٩٢ ٤٧٠	٥٦٣ ٧٢٧	عهد نقدية
٢٩ ٥٩٧	٢٠٢ ٨٦٤	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢٥٩ ٣٥٣	٣٠٧ ٣٢٨	مدينون آخرون
١٩ ٥٢٥	٢ ٢٨٧	
٤ ٤٩٠ ٤٧٣	٤ ٣٥٩ ٧٣٥	
(١ ٧٥٥ ٨٦٤)	(١ ٧٦١ ٦١٩)	
٢ ٧٣٤ ٦٠٩	٢ ٥٩٨ ١١٦	

* إضمحلال الارصدة المدينة

* بناءً على اعتماد رئيس مجلس الإدارة تم تكوين إضمحلال 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 سبتمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١١. أصول ضريبية

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠
١ ٣٠٤ ٩٩٦	١ ٣١١ ٠٦٢
١٨٩ ٨٠٨	١٨٩ ٨٠٨
١ ٤٩٤ ٨٠٤	١ ٥٠٠ ٨٧٠

ضرائب الخصم والتخصيل
ضرائب القيمة المضافة

١٢. نقدية بالخزينة ولدى البنوك

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠
٣٦ ٤٥٨ ٨٤٤	٢٩ ٣٢٠ ٥٦١
٤٨ ٢٩٦	٥١ ١٩٩
١٠٣ ٩٤١	٣٢٩ ٢٢٤
٣٦ ٦١١ ٠٨١	٢٩ ٧٠٠ ٩٨٤

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 ١٦٩ ٣٢٣ ٨٥ سهم بنسبة ٣٥,٢١%، وفيما يلي هيكل ملكية الشركة:

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
٪١٧,٨٠	٤٣ ٠٧٩ ٢٤٦	جي تي ان الشرق الاوسط للخدمات المالية دي اي اف سي المحدودة
٪١٦,٤٩	٣٩ ٨٩٧ ١٤٨	شركة لمار القابضة
٪١١,٦١	٢٨ ١٠٢ ٠٠٠	المتوكل على الله جمعة محمد ابراهيم
٪٧	١٦ ٩٣٧ ٠٠٠	SAB INVESTMENTS L C F Z
٪٥,٦٢	١٣ ٦٠٧ ٦١٦	مجموعة عارف الاستثمارية
٪٤١,٤٨	١٠٠ ٢٩٨ ٦٢٥	مساهمون آخرون
١٠٠٪	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	

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

١٤. احتياطات

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠
٩٨٥ ٩٧٨	٩٨٥ ٩٧٨
١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨

احتياطي عام
احتياطي قانوني
احتياطي رأسمالى

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

١٥. الحقوق غير المسيطرة

٢٠٢٤/٩/٣٠	حركة العام	٢٠٢٤/١/١
١١٣ ٢٧٥	(١١٥)	١١٣ ٣٩٠
٩ ١٩٢	(٩٨)	٩ ٢٩٠
٤ ٠٨٠	(١٥)	٤ ٠٩٥
١٢٦ ٥٤٧	(٢٢٨)	١٢٦ ٧٧٥

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

١٦. مقاولون وموردون

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠
٢ ٨٣٢ ٠٥١	٨ ٦٧١ ٣١٠
٢ ٨٣٢ ٠٥١	٨ ٦٧١ ٣١٠

مقاولون وموردون

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠
٢٥ ٥٥٤ ٩٣٥	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠
١ ١٩٥ ٧٠٩	١ ٠٧٠ ٥٢٤
٢٦ ٧٥٠ ٦٤٤	٢٦ ٢٧٦ ٠٨٤

* عملاء وحدات مباعة
عملاء دفعات مقدمة وحجز

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

١٨. دائنون وأرصدة دائنه أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠
٣ ٢٢٠ ١٤٢	٣ ٢٢٠ ١٤٢
٥ ١٢٦ ٤٤٢	٥ ١٢٦ ٤٤٢
٢٤٧ ٦٦٤	١ ١٧٢ ٣٢٨
٤٨ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١
٨٨٩ ٨٩٤	٧٥٥ ٩١٣
٤٥ ٩٦١	٣٥ ١٦٤
١ ٦٤٧ ٨٠٨	١ ٢٨٥ ٣٧٢
١٦ ٤٥١ ٣٥٢	١٦ ٨٦٠ ٨٠٢

ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
شركة كونكورد للتنمية العقارية
تأمينات للغير
عدادات كهرباء / مياه
* جمعية شل
مصرفات 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	٢٠٢٤/٩/٣٠
٣٢٣ ٥٦٧	٣١٦ ٧١٢
٩٤٠ ٢٩٩	١ ٣٨٢ ٢٣٤
٦٢ ٧٥٠	١٤٢ ١١٣
١ ٣٢٦ ٦١٦	١ ٨٤١ ٠٥٩

ضرائب كسب عمل
مصلحة الضرائب
ضرائب خصم منبع

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

٢٠. المخصصات

٢٠٢٤/٩/٣٠	المستخدم	تدعيم المخصص	٢٠٢٤/١/١	
٦ ٦١٣ ٣٢٠	(٧٩٨ ٩٠٠)	--	٧ ٤١٢ ٢٢٠	* مخصص تعويضات ومطالبات
٦ ٦١٣ ٣٢٠	(٧٩٨ ٩٠٠)	--	٧ ٤١٢ ٢٢٠	

* 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 ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	
٤ ٤٥٠ ٨٢٢	٧ ١٤٤ ٤٤٦	٢ ٣٣٠ ٩٢٨	٤ ٨٥٦ ٩٧٠	أ. إيرادات التنمية العقارية - تركواز
٥٠٣ ٥٠٩	٢ ٠٢٩ ٨٢٥	١ ١٢١ ٢٢٨	٢ ٣٧٥ ٦١٥	ب. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات
٤ ٩٥٤ ٣٣١	٩ ١٧٤ ٢٧١	٣ ٤٥٢ ١٥٦	٧ ٢٣٢ ٥٨٥	

٢٢. تكاليف النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	
٢ ١٩٦ ٢١٣	٣ ٥٣٦ ٠٤٥	٧٤٢ ٠١٣	١ ٦٥٣ ٧٣٥	أ. تكاليف التنمية العقارية - تركواز
٥٩ ٧٩٤	١٨٧ ٦٨٥	٦١ ١٨٨	١٨٣ ٢٨٣	ب. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات
٢ ٢٥٦ ٠٠٧	٣ ٧٢٣ ٧٣٠	٨٠٣ ٢٠١	١ ٨٣٧ ٠١٨	

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما فى حكمها عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ فيما يلى:

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	البيان
٢ ١٩٧ ٤٠٥	٣ ٥٣٩ ٥٦٩	٧٤٢ ٠١٣	١ ٦٥٣ ٧٣٥	تكاليف انشائية وأخرى
٥٨ ٦٠٢	١٨٤ ١٦١	٦١ ١٨٨	١٨٣ ٢٨٣	أجور وما فى حكمها
٢ ٢٥٦ ٠٠٧	٣ ٧٢٣ ٧٣٠	٨٠٣ ٢٠١	١ ٨٣٧ ٠١٨	

٢٣. مصروفات بيعية وتسويقية

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	
٢٤١ ٦٠٦	٦٦٩ ٧٨٧	١٤٤ ٢٦٥	٤١٣ ٦٠١	أجور وما فى حكمها
١٦٥ ٢٧٧	٤١٧ ٣٤٢	١١١ ٤٥٥	٣٣٧ ١٢٠	أخرى
٤٠٦ ٨٨٣	١ ٠٨٧ ١٢٩	٢٥٥ ٧٢٠	٧٥٠ ٧٢١	

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

٢٤. مصروفات عمومية وإدارية

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	
١ ١٩٠ ٦٤٨	٤ ٣٤٣ ٠٠٣	١ ٣٠٢ ٨٣٠	٣ ٩٤٩ ٠٢٧	أجور و مكافآت و حوافز
٦٣٤ ٠٠٠	١ ٨٩٤ ٠٠٠	٧٢٩ ٢٧٢	٢ ٠٣٣ ٥١٦	مكافآت ومرتببات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٣٠٤ ٧٧١	١ ٠١٠ ٣٠٨	٩٧٩ ٧٣٤	٣ ٩١٧ ٣٤١	مصروفات اتعاب مهنية وخدمات استشارية
٦٨ ٥١٨	١٠٤ ٥٧٥	٦٠ ٣٠٠	٨١ ٢٣٢	مصروفات تسليم ختامى تركواز
٤٥ ٩٣١	٤٨٥ ٩٠٥	٧٣ ٣٢٢	٥٦٠ ٨٦٦	رسوم واشتراكات
١٥٤ ٠١٨	٣٧٠ ٦٦٨	١٢٢ ٣٦١	٣٨٤ ٣٣٩	مصروفات سيارات
٣٤ ٧٢٠	١٠٣ ٩٢١	٤٥ ٧٩٩	١٢٧ ٧٢٨	سفر وانتقال
٤٧ ٧٣٨	٩٩ ٩٠٦	٢٦ ٦٨٨	١٨٢ ٦٢٤	ضيافة واستقبال
٨٥ ٣٥٩	١٨٠ ٥٢٤	٥٨٧ ٠٨٥	٦٦٠ ٢٠٥	صيانة
١٢ ٠٦٩	٣٢ ٥٤٥	٥٣ ٣٣٧	٧٤ ٨٣٢	إتصالات
٣١ ٢٦٩	٧٥ ٢٨٠	٢٤ ٦٧٧	٥٩ ٧٦٣	المساهمة التكافلية - التأمين الصحى الشامل
٤٣٢ ٦٧٤	١ ٣٢٢ ٨٢٣	٤٩٩ ١٣٠	٢ ١٩٣ ٤٢٥	مصروفات أخرى
٣ ٠٤١ ٧١٥	١٠ ٠٢٣ ٤٥٨	٤ ٥٠٤ ٥٣٥	١٤ ٢٢٤ ٨٩٨	

٢٥. إيرادات متنوعة

الفترة المالية من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	
٩٠ ٨٤٦	١٧٦ ٧٠٦	٩٩ ٦٣١	١٩٣ ٤٧٧	ايرادات إيجارات
٩ ١١٠	٣٥ ٩١٥	٢٥ ٥٢٩	٦٣ ٩٦١	ايرادات عدادات
٣٣٣ ١٥٨	٨٥٩ ٥٨٠	١٧٧ ٧٧٣	٣٧٧ ٧٠٠	إيرادات متنوعة أخرى
٤٣٣ ١١٤	١ ٠٧٢ ٢٠١	٣٠٢ ٩٣٣	٦٣٥ ١٣٨	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣٠ سبتمبر 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 تعطيم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها وتتلخص هذه المعاملات فى عمليات مقاولات وإستشارات فنية، وفيما يلى بيان بقيمة حجم وطبيعة المعاملات التى تمت مع تلك الأطراف خلال السنة وكذلك الأرصدة المتعلقة بها والمدرجة ضمن الأصول والإلتزامات فى ٣١ سبتمبر ٢٠٢٤ كما يلى :

مدین	٢٠٢٤/٩/٣٠	حجم التعاملات خلال العام		الضمانات	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
		مدین	دائین				
١ ٥٩٧ ٦٧١	١ ٥٩٧ ٦٧١	١ ٥٩٧ ٦٧١	--	٣٥٪ ملكية مباشرة	أعمال بيع وإداره	شركة شقيقة	شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات أ. عملاء
١ ٥٩٧ ٦٧١	١ ٥٩٧ ٦٧١	١ ٥٩٧ ٦٧١	--				
١٢ ٦٣٦ .٥١	١٢ ٦٣٦ .٥١	١٢ ٦٣٦ .٥١	--	أراضى	شراء اراضى	طرف ذات علاقة	*شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد شركة نبع الحمر للتنمية السياحية مجمع اضمحلال فلوريدا والنيل الأزرق ب. مدینون أرصدة قصيرة الأجل
٥ ٨٥٠ .٥٥٠	٦ ٣٥٠ .٥٥٠	٦ ٣٥٠ .٥٥٠	--	٥٠٪ ملكية مباشرة	تحت حساب زيادة رأس المال	شركة شقيقة	
١٨ ٤٨٦ .٥١	١٨ ٩٨٦ .٥١	١٨ ٩٨٦ .٥١	--				
(٥ ٢٠١ ٥٤٢)	(٥ ٢٠١ ٥٤٢)	(٥ ٢٠١ ٥٤٢)	--				
١٤ ٨٨٢ ١٨٠	١٥ ٣٨٢ ١٨٠	١٥ ٣٨٢ ١٨٠	--				
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠	دائین	دائین				
١ .٦٣ ٤٩٨	٨ ٤٣٦ ٤٦٨	٨ ٤٣٦ ٤٦٨	١٠ ٣٢٢ ٣٢٤	٢ ٩٤٩ ٣٥٤	حساب جاري	مساهم	المستحق للأطراف ذات العلاقة دائینون أرصدة قصيرة الأجل شركة مجموعة الحارث
١ .٦٣ ٤٩٨	٨ ٤٣٦ ٤٦٨	٨ ٤٣٦ ٤٦٨					

- لا يوجد مخصصات مكونة للأرصدة القائمة.
* يتضمن الرصيد المدین الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد على المبالغ المدفوعة من تحت حساب شراء اراضى فى دوله السودان ونظرا للاوضاع السياسية الحاليه بدوله السودان تقوم الشركه بدراسة الخيارات المتاحة لتسويه تلك الأرصدة.

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

٢٧. نصيب السهم الأساسى / المخفض من الخسائر:

٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٤/٩/٣٠	
٥٧٩.٠٩٣	(١٠.٥١٤.٠٩٢)	صافي (خسارة) ربح الفترة
		يخصم:
٥٥.٠١٤	--	نصيب العاملين فى الأرباح
٢٤.٧٥٦	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٤٩٩.٣٢٣	(١٠.٥١٤.٠٩٢)	النصيب الأساسى للأسهم فى (الخسائر) الأرباح
٢٤١.٩٢١.٦٣٥	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	متوسط عدد الأسهم
٠,٠٠٢١	(٠,٠٤٣)	نصيب السهم فى (الخسائر) الأرباح

٢٨. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالخرينة و لدى البنوك والعملاء وأوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الأجل والمستحق من الأطراف ذات علاقه ، كما تتضمن الإلتزامات المالية أرصدة التسهيلات الإئتمانية المقاولون والموردون و أوراق الدفع وبعض 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

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

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 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 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	٢٠٢٤/٩/٣٠	
الاثـر على الارباح قبل الضريبة	التغير فى سعر الصرف	العملـة
١.٣٣٨.٩٢٧	١٠٪ +	دولـار 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 سبتمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٣٢. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة فى المخاطر التى تتعرض لها الشركة من صعوبات فى توفير الأموال اللازمة للوفاء بالارتباطات المتعلقة بالأدوات المالية مما ينتج عن عدم القدرة على بيع الأصل المالى بسرعة وبقيمة تقترب من قيمتها العادلة وللمحد 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 الائتمانية المتاحة ويلخص الجدول ادناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

البند	٢٠٢٤/٩/٣٠				٢٠٢٣/١٢/٣١			
	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	الاجملى	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	الاجملى
تأمين للغير	—	١ ١٦٢ ٣٢٨	—	١ ١٦٢ ٣٢٨	—	٢٣٧ ٦٦٤	—	٢٣٧ ٦٦٤
مقرائين وموردين	١ ٤٥٢ ٦٦٧	٤ ٢١٨ ٦٤٣	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٨ ٦٧١ ٣١٠	٦٩٥ ١٩٣	٢ ١٣٦ ٨٥٨	—	٢ ٨٣٢ ٠٥١
مصرفات مستحقة	٨٢ ٣٤١	٦٧٣ ٥٧٢	—	٧٥٥ ٩١٣	٢١٦ ٣٢٢	٦٧٣ ٥٧٢	—	٨٨٩ ٨٩٤
أرصدة دائنة أخرى	٩ ٨٤٧ ٧٣١	٩٤٧ ٣٠٧	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١٦ ٠٢٠ ٤٧٩	٩٤٠ ٦٧٢	٩٤٠ ٦٧٢	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١٦ ٠٧٠ ٥٩٦
أجملى الالتزامات المالية	١١ ٣٨٢ ٧٣٩	٧ ٠٠١ ٨٥٠	٨ ٢٢٥ ٤٤١	٢٦ ٦١٠ ٠٣٠	١٠ ٨١٥ ٩٩٨	٣ ٩٨٨ ٧٦٧	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٢٠ ٠٣٠ ٢٠٦

٣٣. الموقف الضريبي

أولاً - 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

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 من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠

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

السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٦

تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن وتم الانتهاء من الفحص المستندي وصدور مذكرة اعادة فحص عن السنوات ٢٠١٦/٢٠١١ وسداد الضريبة المستحقة.

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤

تم فحص الشركة تقديرياً وتم احالة الخلاف للجان الطعن الضريبي وقد تم صدور القرار من اللجنة بتاريخ ٢٠٢٤/٨/١٢ باعادة الملف للمأمورية لنهاى النزاع صلحاً.

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٢

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

السنوات ٢٠٢٣

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

ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها:

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٥

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

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٢

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

* السنوات ٢٠٢٣

لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج للفحص من قبل المأمورية

ج. ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١١

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

السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠٢٣

لم يتم إخطار الشركة بأى إخطارات للفحص من قبل المأمورية.

د. ضريبة المبيعات والضريبة المضافة:

تم التسجيل ضمن قانون الضريبة على القيمة المضافة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠١٦ والشركة ملتزمة بتقديم الاقرارات الضريبية والسداد في المواعيد القانونية.

تم فحص السنوات ٢٠٢٤/٢٠١٦ واستصدار نموذج ١٥ ض.ق.م وسداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.

هـ. الضريبة العقارية

تقوم الشركة بتسليم الوحدات التامة فور الإنتهاء منها الى العميل وعليه يصبح العميل هو المتحمل لعبء الضريبة العقارية طبقاً لأحكام 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 إحالة 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 ٢٠٠٤/٢٠٠٠

تم فحص الشركة عن هذه السنوات واخطرت الشركة بنموذج (١٩، ١٨) 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 بانهاء الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة.

السنوات ٢٠٢٢/٢٠١١

تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية فى المواعيد المحددة قانونا طبقا لقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته وبناءً على قرار الجمعية العامة الغير عادية 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 باعادة 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 قانونا طبقا لقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠٠٦/٧/٣١

تم فحص الشركة عن هذه السنوات وتم الربط والساد

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:

أ- ضريبة شريكات الاموال

السنوات من بداية النشاط في ٩ ديسمبر ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤

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

ب. الضريبة على 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 السنوات.

السنوات ٢٠١٠

- تم إخطار الشركة بنموذج ٣٦ سداد بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢١ وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني المحدد، وجاري استصدار قرار بإعادة الفحص، وتجهيز كافة البيانات والتحليلات والمستندات اللازمة للفحص.

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

السنوات من ٢٠١١ وحتى عام ٢٠١٤

- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج عن تلك السنوات.

السنوات من ٢٠١٥ وحتى عام ٢٠١٦

- تم إخطار الشركة بنماذج (١٩) ضرائب تقديريا عن تلك السنوات وتم الطعن عليه في الميعاد القانوني وجاري استصدار 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 السنوات.

السنوات ٢٠٢٢ وحتى عام ٢٠٢٣

- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج عن تلك الفترة.

ج. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

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

السنوات من ٢٠٠٥ - ٢٠١٠

- تم الربط لعدم الطعن بموجب اخطار الشركة بنموذج ٤٢ سداد، وتم الاعتراض عليه فى 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 بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠٢١، وتم الطعن عليه فى الموعد القانوني، وجاري استصدار إعادة الفحص، وتجهيز كافة البيانات اللازمة للفحص.

السنوات ٢٠١٩ - ٢٠٢٣

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

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 ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠٢٣

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

ه. ضريبة المبيعات والقيمة المضافة

السنوات من بداية النشاط وحتى ٢٠١٦/٩/٧

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

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 فى 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 والتخصيل

- الشركة ملتزمة بخصم وتوريد الضريبة على نموذج ٤١ فى المواعيد القانونية طبقاً لأحكام المادة (٥٩) من القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

السنوات من بداية النشاط وحتى ٢٠٢٣

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

ي. الضريبة على العقارات المبنية

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

السنوات ٢٠٢٢ وحتى عام ٢٠٢٣

- لم يتم اخطار الشركة بأي نماذج فحص عن السنوات.

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 باعداد وتقديم الإقرار الضريبي لشركات الأشخاص الاعتبارية وفقاً لاحكام 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 المرتبات 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.