

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
وكذا تقرير الفحص المحدود

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

الفهرس

صفحة

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

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وكذا القوائم الدورية المجمعة 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 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 المجمعة 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.

الإستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً

تم إعداد القوائم المالية المجمعة دون الأخذ في الاعتبار القوائم المالية لشركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات لعدم إعتمادها في تاريخ اعداد القوائم.

مراقب الحسابات
forvis
mazars
سجل مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة
المالية رقم (٢٥٨١)
س.م.م (٢٠٢٣)
FORVIS MAZARS مصطفى شوقي

تحريراً في ١٣ نوفمبر ٢٠٢٥

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالى الدورية المجمعة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	إيضاح	الأصول
			<u>الأصول الغير متداولة</u>
٨٢ ٣٢١ ٤٤٦	٨٣ ١٩٦ ٨١٤	(٤)	أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
١ ٦٦٧ ٢٤١	١ ٢٦٢ ٩٩٦	(٥)	حق استخدام الأصول
--	--	(٦)	إستثمارات فى شركات شقيقة
--	--	(٧)	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٣ ٩٨٨ ٦٨٧	٨٤ ٤٥٩ ٨١٠		مجموع الأصول الغير متداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٤٥ ٥٥١ ٩٦٤	٤٨ ٩٥٦ ١٦٤	(٨)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢١ ٨٦٨ ٢٥٣	١٩ ٢٥٢ ٥٥٠	(٩)	عملاء وأوراق قبض
٢ ٧٤٧ ٧٢٧	٣ ٥٢٦ ١٦٤	(١٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٥٠٨ ٧٧٧	١ ٥٧٦ ١٢٤	(١١)	أصول ضريبية
٢٤ ٩٧٩ ٤٠٨	١٨ ٤٨٦ ٠١٠	(١٢)	نقدية بالخزينة ولدى البنوك
١٣ ٠٩٦ ٣٥٩	١٣ ٤٥٦ ٣٥٩	(٢٦)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
١٠٩ ٧٥٢ ٤٨٨	١٠٥ ٢٥٣ ٣٧١		مجموع الأصول المتداولة
١٩٣ ٧٤١ ١٧٥	١٨٩ ٧١٣ ١٨١		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
(١٣٨ ٤٦٩ ١٤٢)	(١٥٣ ٣٨٠ ٨٦٨)		خسائر مرحلة
١١٥ ٦٢٤ ٨٥١	١٠٠ ٧١٣ ١٢٥		حقوق ملكية الشركة القابضة
١٢٣ ٤١٢	١٢١ ٤٦٢	(١٥)	الحقوق الغير مسيطرة
١١٥ ٧٤٨ ٢٦٣	١٠٠ ٨٣٤ ٥٨٧		إجمالي حقوق الملكية
			<u>الإلتزامات غير المتداولة</u>
١ ٠٣٨ ٠٥٧	٦٣٥ ٥٢٨	(٥)	أقساط عقود الإيجار المستحقة طويلة الأجل
٢ ٧٢٠ ٥٨١	٢ ٦٤٣ ٢٦٦		إلتزامات ضريبية مؤجلة
٣ ٧٥٨ ٦٣٨	٣ ٢٧٨ ٧٩٤		إجمالي الإلتزامات الغير متداولة
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
٩ ٥٧٢ ٢٧٣	٩ ٧٨٨ ١٢٦	(١٦)	المقاولون والموردين وأوراق الدفع
٢٦ ٢٧٦ ٠٨١	٢٦ ٢٧٦ ٠٨١	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
١٦ ٣٥٣ ٢٦٩	١٦ ٢٨٢ ٥٢٧	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤٨٠ ٣٧٢	٥٢٥ ٠١٨	(٥)	أقساط عقود الإيجار المستحقة خلال ١٢ شهر
١١ ٢١٥ ٤٦٩	٢٤ ٦٦٠ ٤٦٨	(٢٦)	المستحق لأطراف ذات علاقة
١ ٨٩٤ ٢٤٥	٢ ٥٥٥ ٣٦٠	(١٩)	إلتزامات ضريبية
٨ ٤٤٢ ٥٦٥	٥ ٥١٢ ٢٢٠	(٢٠)	مخصصات
٧٤ ٢٣٤ ٢٧٤	٨٥ ٥٩٩ ٨٠٠		مجموع الإلتزامات المتداولة
١٩٣ ٧٤١ ١٧٥	١٨٩ ٧١٣ ١٨١		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

عن/ أحمد محمد

الأستاذ/ خليفة بطي المهيري
رئيس مجلس الإدارة

عن/ محمد أحمد عباس

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

عن/ أحمد رشدي مكرم

الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) الدورية المجمعة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٥/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٩/٣٠	إيضاح	
٣ ٤٥٢ ١٥٦	٧ ٢٣٢ ٥٨٥	٢ ٠٩٨ ٥٩٦	٣ ٦٠٢ ١٠٥	(٢١)	إيرادات النشاط
(٤٥ ١٦١)	(١ ٣٩١ ٧٨٤)	(١ ٥٥٧ ٠٨٧)	(٤ ٧٢٠ ٤٤٧)		نادى مينا جاردن سيتى
(٨٠٣ ٢٠١)	(١ ٨٣٧ ٠١٨)	(٢١٤ ٢١٣)	(٣١٢ ٢٩٢)	(٢٢)	تكاليف النشاط
(٦٨٨ ١٥١)	(٢ ٠٥٤ ٦٤٢)	(٧٥٠ ٤١٢)	(٢ ٢٢٩ ٤٥٨)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
١ ٩١٥ ٦٤٣	١ ٩٤٩ ١٤١	(٤٢٣ ١١٦)	(٣ ٦٦٠ ٠٩٢)		مجموع الربح (الخسارة)
(٢٥٥ ٧٢٠)	(٧٥٠ ٧٢١)	(٢٤٣ ٧٠٩)	(٥٩٦ ٩٨٧)	(٢٣)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٤ ٥٠٤ ٥٣٥)	(١٤ ٢٢٤ ٨٩٨)	(٤ ٣١٦ ٨٣٩)	(١١ ٨٥٨ ٦٧٥)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(٢٧ ٦٠٤)	(٤٦ ٥٦٥)	(١٠٥ ٣٦٤)	(٢٧٧ ٨٢٠)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(١٧١ ٤١٤)	(٦٩٣ ٩٨٧)	(١٣٦ ٢٢٩)	(٤٠٤ ٢٤٥)	(٥)	إستهلاك أصول حق الإستخدام
--	٤٢ ٠٠٠	--	--		رد أضمحلل في قيمة العملاء
٣٠٢ ٩٣٣	٦٣٥ ١٣٨	١٩٦ ٧٩٦	٤٣٥ ٦٧٣	(٢٥)	إيرادات متنوعة
(٥٠ ٦٢٩)	(١٦٤ ٦٦٨)	(٦٩ ٠٥٨)	(١٨٧ ٤٦٠)		مصروفات تمويلية
(٤٢ ٤٧٨)	(٧٢٧ ٧٣٦)	٦٧ ٢٩١	(١٧ ٢٤٨)	(٩)	إضمحلل أوراق قبض
٤ ٧٨٨	٤ ٧٨٨	٤٧٩ ٠٠٠	٤٧٩ ٠٠٠	(٤)	أرباح بيع أصول ثابتة
١ ٠٥١ ١٠٦	٣ ٤٤٦ ٨٩٥	٦٣٠ ٠٣٣	٢ ٢٤١ ٢١٨		قوائد بنكية دائنة
٨٢	٣ ٤٨٦	(٣٠٤)	(٤٧٥)		فروق تقييم عملة
(١ ٧٧٧ ٨٢٨)	(١٠ ٥٢٧ ١٢٧)	(٣ ٩٢١ ٤٩٩)	(١٣ ٨٤٧ ١١١)		صافي (خسارة) الفترة قبل الضرائب
--	--	(١ ١٤٣ ٨٨٠)	(١ ١٤٣ ٨٨٠)		فروق فحص
(١٦ ٥٦٧)	١٢ ٨٠٧	٣٤ ٨٤١	٧٧ ٣١٥		ضريبة الدخل المؤجلة
(١ ٧٩٤ ٣٩٥)	(١٠ ٥١٤ ٣٢٠)	(٥ ٠٣٠ ٥٣٨)	(١٤ ٩١٣ ٦٧٦)		صافي (خسارة) الفترة بعد الضرائب
					يوزع كالتالى:
(١ ٧٩٤ ٣٦١)	(١٠ ٥١٤ ٠٩٢)	(٥ ٠٣٠ ٣٣١)	(١٤ ٩١١ ٧٢٦)		نصيب مساهمى الشركة القابضة
(٣٤)	(٢٢٨)	(٢٠٧)	(١ ٩٥٠)		نصيب الحقوق الغير مسيطرة
(١ ٧٩٤ ٣٩٥)	(١٠ ٥١٤ ٣٢٠)	(٥ ٠٣٠ ٥٣٨)	(١٤ ٩١٣ ٦٧٦)		صافي (خسارة) ربح الفترة
	(٠,٠٤)		(٠,٠٦)	(٢٧)	نصيب السهم في (الخسائر) الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

د/ أحمد محمد

الأستاذ/ خليفة بطي المهيري
رئيس مجلس الإدارة

ع.ع.ع

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

221

الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة
 عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٥/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٩/٣٠	
(١ ٧٩٤ ٣٩٥)	(١٠ ٥١٤ ٣٢٠)	(٥ ٠٣٠ ٥٣٨)	(١٤ ٩١٣ ٦٧٦)	صافى (خسارة) ربح الفترة
--	--	--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الآخر
(١ ٧٩٤ ٣٩٥)	(١٠ ٥١٤ ٣٢٠)	(٥ ٠٣٠ ٥٣٨)	(١٤ ٩١٣ ٦٧٦)	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير فى حقوق الملكية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالي	الحقوق غير المسيطرة	حقوق ملكية الشركة القابضة	خسائر مرحلة	إحتياطي رأسمالى	إحتياطي عام	إحتياطي قانونى	رأس المال	
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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
١١٥ ٧٤٨ ٢٦٣	١٢٣ ٤١٢	١١٥ ٦٢٤ ٨٥١	(١٣٨ ٤٦٩ ١٤٢)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٥
(١٤ ٩١٣ ٦٧٦)	(١ ٩٥٠)	(١٤ ٩١١ ٧٢٦)	(١٤ ٩١١ ٧٢٦)	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
١٠٠ ٨٣٤ ٥٨٧	١٢١ ٤٦٢	١٠٠ ٧١٣ ١٢٥	(١٥٣ ٣٨٠ ٨٦٨)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

- الإيضاحات المرتبطة بمتمة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٤/٩/٣٠	٢٠٢٥/٩/٣٠	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(١٠ ٥٢٧ ١٢٧)	(١٣ ٨٤٧ ١١١)		صافي خسارة السنة قبل الضرائب
٢ ١٠١ ٢٠٧	٢ ٥٠٧ ٢٧٨	(٤)	تعديلات لتسوية صافي الخسارة من أنشطة التشغيل
٦٩٣ ٩٨٧	٤٠٤ ٢٤٥	(٥)	إهلاك أصول ثابتة
(٤ ٧٨٨)	(٤٧٩ ٠٠٠)		إستهلاك أصول حق استخدام
١٦٤ ٦٦٨	١٨٧ ٤٦٠		خسائر رأسمالية
(٣ ٤٤٦ ٨٩٥)	(٢ ٢٤١ ٢١٨)		مصروفات تمويلية
(٣ ٤٨٦)	٤٧٥		فوائد بنكية دائنة
--	--		فروق تقييم عملة
--	--		تدعيم مخصصات
٧٢٧ ٧٣٦	١٧ ٢٤٨	(٩)	خسائر الانخفاض في أطراف ذات علاقة
(١٠ ٢٩٤ ٦٩٨)	(١٣ ٤٥٠ ٦٢٣)		مصروف إضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض
(٢ ١٨٦ ٤٣٤)	(٣ ٤٠٤ ٢٠٠)	(٨)	(الزيادة) في الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٥ ٠٧٨ ٢٥٧	٢ ٥٩٨ ٤٥٥	(٩)	النقص في العملاء وأوراق القبض
(٥٠٠ ٠٠٠)	(٣٦٠ ٠٠٠)	(٢٦)	(الزيادة) في المستحق من الأطراف ذات علاقته
١٣٦ ٤٩٤	(٧٧٨ ٤٣٧)	(١٠)	(الزيادة) النقص في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(٦ ٠٦٦)	(٦٧ ٣٤٧)	(١١)	(الزيادة) في الأصول الضريبية
٥ ٨٣٩ ٢٥٩	٢١٥ ٨٥٣	(١٦)	النقص في المقاولين والموردين
(٤٧٤ ٥٦٠)	--	(١٧)	النقص في عملاء أرصدة دائنة
٤٠٩ ٤٥٠	(١ ٢١٤ ٦٢٢)	(١٨)	(النقص) الزيادة في الدائنين والأرصدة قصيرة الأجل
٧ ٣٧٢ ٩٧٠	١٣ ٤٤٤ ٩٩٩	(٢٦)	الزيادة في المستحق للأطراف ذات العلاقة
٥١٤ ٤٤٣	٦٦١ ١١٥	(١٩)	الزيادة في التزامات ضريبية
٥ ٨٨٩ ١١٥	(٢ ٣٥٤ ٨٠٧)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٧٩٨ ٩٠٠)	(٢ ٩٣٠ ٣٤٥)	(٢٠)	المخصصات المستخدمة
(١٦٤ ٦٦٨)	--		فوائد مدفوعة
٤ ٩٢٥ ٥٤٧	(٥ ٢٨٥ ١٥٢)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة) في أنشطة التشغيل
٣ ٤٤٦ ٨٩٥	٢ ٢٤١ ٢١٨		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
٤ ٧٨٨	٤٧٩ ٠٠٠	(٤)	متحصلات من فوائد بنكية دائنة
(١٤ ٥٨٥ ٣٢٨)	(٣ ٣٨٢ ٦٤٦)	(٤)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
(١١ ١٣٣ ٦٤٥)	(٦٦٢ ٤٢٨)		مدفوعات في شراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(٧٠٥ ٤٨٥)	(٥٤٥ ٣٤٣)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٧٠٥ ٤٨٥)	(٥٤٥ ٣٤٣)		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٦ ٩١٣ ٥٨٣)	(٦ ٤٩٢ ٩٢٣)		مدفوعات في اصول حق الاستخدام
٣ ٤٨٦	(٤٧٥)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
٣٦ ٦١١ ٠٨١	٢٤ ٩٧٩ ٤٠٨	(١٢)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال السنة
٢٩ ٧٠٠ ٩٨٤	١٨ ٤٨٦ ٠١٠	(١٢)	فروق تقييم عملة
			النقدية وما في حكمها أول الفترة
			النقدية وما في حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

فهرس الإيضاحات

<u>الايضاح</u>	<u>البيان</u>	<u>صفحة</u>
١.	نشأة وغرض شركات المجموعة	٨
٢.	أسس إعداد القوائم المالية المجمعة	٩
٣.	السياسات المحاسبية المتبعة	١٠
٤.	أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ	١٧
٥.	أصول حق إستخدام	١٨
٦.	إستثمارات فى شركات شقيقة	١٩
٧.	إستثمارات 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 بالخرينة ولدى البنوك	٢٣
١٣.	رأس المال المدفوع	٢٣
١٤.	احتياطات	٢٤
١٥.	الحقوق غير المسيطرة	٢٤
١٦.	المقاولون والموردون وأوراق الدفع	٢٤
١٧.	عملاء أرصدة دائنة	٢٤
١٨.	دائنون وأرصدة دائنه أخرى	٢٤
١٩.	إلتزامات ضريبية	٢٥
٢٠.	المخصصات	٢٥
٢١.	إيرادات النشاط	٢٥
٢٢.	تكاليف النشاط	٢٥
٢٣.	مصروفات بيعية وتسويقية	٢٦
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 الإنتمان	٢٨
٣١.	خطر السيولة	٢٨
٣٢.	الموقف الضريبي	٢٩
٣٣.	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 والإستيراد 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 ١ ١١٠ ٠٠٠ 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 ولائحته 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 إلا إذا 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 بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر.
 - 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 أو الرجوع الى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابهة تقريبا لإدارة 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 السنة، وعلى الرغم من أن تلك التقديرات والافتراسات تعد فى ضوء أفضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الأحداث والمعاملات الجارية إلا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

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:

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

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 المكتتاة 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 النسوية اللاحقة لة ضمن حقوق الملكية ، بخلاف ماسبق فإن أى مقابل مادى محتمل آخر يتم إعادة قياسه 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 الآخر الخاصة بها مع الإعراف 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 بالعملة الأجنبية فى الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقاً لأسعار الصرف السارية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

ب. التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، اضمحلال الأصول، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة 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 الموضوعة 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 بالعملة الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية طبقاً لأسعار الصرف السائدة فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى فى ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل.

هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكاليفها 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:

السنوات	الأصل	السنوات	الأصل
٣	حاسبات آلية	٥٠	مبانى وتجهيزات
٤	عدد وأدوات	٤	وسائل نقل وانتقال
٤	برامج	٣	أثاث ومهمات مكتبية

وتتوقف رسملة المصروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة التى 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 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، في حالة البيع يتم تخفيض ثمن البيع بصافى القيمة الدفترية للأصل الثابت وقت الاستبعاد.

و. الاستثمارات

- إستثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج 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 باتباع أسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس باتباع أسلوب حقوق الملكية عند إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركه 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 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 افضل 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 أى 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 الراهنه، 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.

ك. المخصصات

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

ل. الإحتياطات

الإحتياطي القانوني

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

إحتياطي عام

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

إحتياطي رأسمالي

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

م. الضرائب

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 ببنود 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 بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبى وقيمتها طبقاً للأساس 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 والتزامات واجبة النفاذ و تطبق على كل عقد تم الاتفاق عليه مع العميل و يفى بمعايير محددة.

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

تحديد سعر المعاملة: يجب على المنشأة أن تأخذ فى الاعتبار 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. اذا كان سعر البيع غير ملحوظ تقوم المنشأة بتقديره فى بعض الأحيان يتضمن سعر المعاملة خصماً أو مبلغاً متغيراً من المقابل يتعلق بالكامل بجزء من العقد تحدد المتطلبات عند تخصيص المنشأة الخصم أو المقابل المتغير لواحد أو أكثر و لكن ليس كل التزامات الأداء (أو السلع المميزة أو الخدمات) فى العقد.

إيرادات التنمية العقارية

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

إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية

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

إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إدارة وتسويق للمشروعات وفقاً للعقدود المبرمة مع العملاء.

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. الإضمحلال 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 ووراق القبض) فإنه يتم قياس المبالغ المستحقة على المدينين التجاريين بسعر المعاملة وفقاً لمعيار رقم (٤٨) إذا لم تنطوى المبالغ المستحقة على مكون تمويل هام .

الإضمحلال فى الأصول المالية

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

يتم إستخدام 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.

الأصول غير المالية

الإضمحلال فى قيمة الأصول غير المتداولة

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

يتم الإعتراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد 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 الإعتراف 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 الإعتراف بخسارة الإضمحلال.

تعتمد الشركة فى إحتساب الإنخفاض فى القيمة على موازنة مفصلة وإحتسابات التنبؤات، التى 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 إحتساب 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.

ج. قائمة التدفقات النقدية

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

ط. عقود التأجير لدى المستأجر

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

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

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

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

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

ي. الأدوات المالية

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

القياس والقياس اللاحق:

سوق نشط

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

سوق غير نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة – تكلفة الاقتناء فى تاريخ إصدار أمر الشراء – والذي يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو فى نهاية 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.

ك. 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.

ل. فوائد دائنة:

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

م. 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.

ن. 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.

س. الدخل الشامل الآخر

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

ع. إجمالي الدخل الشامل

هو التغير في 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 للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٤. أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ

إجمالي	مشروعات تحت التنفيذ	برامج	حسابات آلية	أثاث ومهمات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات	مبلى وتجهيزات	أراضى	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
١٥ ٦١٦ ٨٤٤	١٣ ٨١٤ ٩٤٨	--	١٠١ ٢٨٩	٨٢٥ ٨٦٧	--	٦٢ ٧٠٠	٨١٢ ٠٤٠	--	استثمارات
(٢٩ ٧٩٠)	--	--	--	(٢٩ ٧٩٠)	--	--	--	--	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١١٣ ٢٢٤ ٧٠٠	٤٣ ٣٨٢ ٧٨٢	٣٤٩ ٣٧٦	٥٦٣ ٣٩٨	٢٥ ٧٤٠ ٠٠٥	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٥١١ ٤٦٣	٢٩ ٨٦٣ ٧٥٧	٩ ٩٦٩ ١٨٨	إضافات
١١٣ ٢٢٤ ٧٠٠	٤٣ ٣٨٢ ٧٨٢	٣٤٩ ٣٧٦	٥٦٣ ٣٩٨	٢٥ ٧٤٠ ٠٠٥	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٥١١ ٤٦٣	٢٩ ٨٦٣ ٧٥٧	٩ ٩٦٩ ١٨٨	استثمارات
٥ ٨٢٢ ٥٤٢	٣ ٠٨٨ ٤٥٦	--	٢٨٢ ٩٠٤	٢ ٤٥١ ١٨٢	--	--	--	--	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٥
(٦٨١ ٠٠٠)	--	--	--	--	(٦٨١ ٠٠٠)	--	--	--	إضافات
(٢ ٤٣٩ ٨٩٦)	(٢ ٤٣٩ ٨٩٦)	--	--	--	--	--	--	--	استثمارات
١١٥ ٩٢٦ ٣٤٦	٤٤ ٠٣١ ٣٤٢	٣٤٩ ٣٧٦	٨٤٦ ٣٠٢	٢٨ ١٩١ ١٨٧	١٦٣ ٧٣١	٢ ٥١١ ٤٦٣	٢٩ ٨٦٣ ٧٥٧	٩ ٩٦٩ ١٨٨	المحول الى الأصول الثابتة
٢٨ ٠٦٤ ٣٨٤	--	٣٤٩ ٣٧٣	٣٦٤ ٤٦٩	١٨ ٠٤١ ٩٣١	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٣٩٥ ١٤١	٦ ٠٦٨ ٧٤٩	--	التكلفة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
٢ ٨٦٨ ٦٦٠	--	--	٤٥ ٥٢٤	٢ ١٢٤ ٥٧٣	--	٣٧ ٢٤٧	٦٦١ ٣١٦	--	مجمع الإهلاك فى يناير ٢٠٢٤
(٢٩ ٧٩٠)	--	--	--	(٢٩ ٧٩٠)	--	--	--	--	إهلاك العام
٣٠ ٩٠٣ ٢٥٤	--	٣٤٩ ٣٧٣	٤٠٩ ٩٩٣	٢٠ ١٣٦ ٧٠٤	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٤٣٢ ٣٨٨	٦ ٧٣٠ ٠٦٥	--	مجمع إهلاك الاستثمارات
٣٠ ٩٠٣ ٢٥٤	--	٣٤٩ ٣٧٣	٤٠٩ ٩٩٣	٢٠ ١٣٦ ٧٠٤	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٤٣٢ ٣٨٨	٦ ٧٣٠ ٠٦٥	--	مجمع الإهلاك فى ديسمبر ٢٠٢٤
٢ ٥٠٧ ٢٧٨	--	--	٨١ ٣٨١	١ ٧٥٥ ٨٧٦	--	٣٣ ٨٣٢	٦٣٦ ١٨٩	--	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠٢٥
(٦٨١ ٠٠٠)	--	--	--	--	(٦٨١ ٠٠٠)	--	--	--	إهلاك العام
٣٢ ٧٢٩ ٥٣٢	--	٣٤٩ ٣٧٣	٤٩١ ٣٧٤	٢١ ٨٩٢ ٥٨٠	١٦٣ ٧٣١	٢ ٤٦٦ ٢٢٠	٧ ٣٦٦ ٢٥٤	--	إهلاك استثمارات
٨٣ ١٩٦ ٨١٤	٤٤ ٠٣١ ٣٤٢	٣	٣٥٤ ٩٢٨	٦ ٢٩٨ ٦٠٧	--	٤٥ ٢٤٣	٢٢ ٤٩٧ ٥٠٣	٩ ٩٦٩ ١٨٨	مجمع الإهلاك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
٨٢ ٣٢١ ٤٤٦	٤٣ ٣٨٢ ٧٨٢	٣	١٥٣ ٤٠٥	٥ ٦٢٨ ٧٥٤	--	٥٣ ٦٢٢	٢٣ ١٣٣ ٦٩٢	٩ ٩٦٩ ١٨٨	الصافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢٠ ٢٤٠/١٢/٣١	٢٠ ٢٥/٩/٣٠	٢٠ ٢٥/٩/٣٠	٢٠ ٢٥/٩/٣٠	٢٠ ٢٤/١٢/٣١	٢٠ ٢٤/١٢/٣١	٢٠ ٢٥/٩/٣٠	٢٠ ٢٥/٩/٣٠	٢٠ ٢٥/٩/٣٠	أرباح بيع أصول ثابتة
١١٧ ٦٥٧	٣٧٧ ٨٢٠	٣٧٧ ٨٢٠	إهلاك إداري	٢٩ ٧٩٠	٢٩ ٧٩٠	٢٩ ٧٩٠	٦٨١ ٠٠٠	٦٨١ ٠٠٠	تكلفة الأصول المستبعدة
٢ ٧٥١ ٠٠٣	٢ ٢٢٩ ٤٥٨	٢ ٢٢٩ ٤٥٨	إهلاك تشغيلي	(٢٩ ٧٩٠)	(٢٩ ٧٩٠)	(٢٩ ٧٩٠)	(٦٨١ ٠٠٠)	(٦٨١ ٠٠٠)	مجمع إهلاك الأصول المستبعدة
٢ ٨٦٨ ٦٦٠	٢ ٥٠٧ ٢٧٨	٢ ٥٠٧ ٢٧٨	إهلاك الفترة	--	--	--	--	--	الصافى
				٣٤ ٥٧٨	٣٤ ٥٧٨	٣٤ ٥٧٨	٤٧٩ ٠٠٠	٤٧٩ ٠٠٠	المحصل من بيع أصول ثابتة
				٤ ٧٨٨	٤ ٧٨٨	٤ ٧٨٨	٤٧٩ ٠٠٠	٤٧٩ ٠٠٠	أرباح بيع أصول ثابتة

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

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 سبتمبر ٢٠٢٥ كما يلي:

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	
٥ ١٩٣ ٤٧٩	٢ ٧٠٢ ٣٧٠	التكلفة اول الفترة
(٢ ٤٩١ ١٠٩)	--	استبعادات اصول حق الاستخدام
٢ ٧٠٢ ٣٧٠	٢ ٧٠٢ ٣٧٠	التكلفة اخر الفترة
٩٥٤ ٧٧٣	١ ٠٣٥ ١٢٩	مجمع الإستهلاك أول الفترة
٨٢٧ ٦٨٩	٤٠٤ ٢٤٥	إستهلاك الفترة
(٧٤٧ ٣٣٣)	--	مجمع استهلاك الاستبعادات
(١ ٠٣٥ ١٢٩)	(١ ٤٣٩ ٣٧٤)	مجمع الإستهلاك اخر الفترة
١ ٦٦٧ ٢٤١	١ ٢٦٢ ٩٩٦	الصافي

إلتزامات مقابل عقود الإيجار

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	
٤ ٠٨٥ ٢٦٧	١ ٥١٨ ٤٢٩	رصيد إلتزامات مقابل عقود الإيجار أول الفترة
(١ ٠٣٢ ٤٩٩)	--	استبعاد التزائمات عقود الإيجار
٢٠٨ ٤٨٨	١٨٧ ٤٦٠	فوائد مقابل عقود الإيجار عن الفترة
		يخصم:
(١ ٧٤٢ ٨٢٧)	(٥٤٥ ٣٤٣)	المسدد خلال الفترة
١ ٥١٨ ٤٢٩	١ ١٦٠ ٥٤٦	إلتزامات مقابل عقود الإيجار اخر المدة
٤٨٠ ٣٧٢	٥٢٥ ٠١٨	أقساط مستحقة خلال الفترة
١ ٠٣٨ ٠٥٧	٦٣٥ ٥٢٨	أقساط طويلة الأجل

* تم خلال عام ٢٠٢٤ استبعاد أحد المقررات الادارية بتكلفة أجمالية ٢ ٤٩١ ١٠٩ جنية مصري يخص مجمع الأهلاك مبلغ ٧٤٧ ٣٣٣ جنية مصري كما تم استبعاد الألتزامات الخاصة بعقود الأيجار بمبلغ ١ ٠٣٢ ٤٩٩ جنية مصري.

ما يلي:

قطعة أرض مخصصة للأستصلاح والزراعة بموجب عقد بيع من محافظة البحيرة وتقوم إدارة الشركة بعمل قياس دوري
ات للأضمحلال.

ريدا للتنمية والانشاءات و التي تساهم الشركه فيها بنسبه ٣٥٪ من أسهم رأس المال وتم الإحاطة بإسناد إدارة و تسيير الأعمال
لدولة ، وحيث لم يتم موافاة الشركة بأي بيانات مالية فقد تم الموافقة علي إضمحلال رصيد الإستثمار بالكامل.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٧. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الأقتناء	مجموع الاضمحلال	٢٠٢٥/٩/٣٠	٢٠٢٤/١٢/٣١
*شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة	٧,٣٣٪	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)	--	--
النيل الصناعية المعدنية	٨٪	٧٦ ٤٦٣	(٧٦ ٤٦٣)	--	--
تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد	٠,١٪	٦٥٠ ٩٣	(٦٥٠ ٩٣)	--	--
شركة وزر للتنمية السياحية	١,٠٪	٢ ٦٩٠	(٢ ٦٩٠)	--	--
			(١٠ ٣٠ ٨٤٩)	--	--

* تم اعتبار الاستثمار فى شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر نظراً لعدم تمثيل الشركة في مجلس إدارتها، وقد قامت إدارة الشركة بتكوين مجمع إضمحلال مبالغ 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 ميناء الإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٨. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

	٢٠٢٤/١٢/٣١			٢٠٢٥/٩/٣٠		
	إجمالي	تكاليف وأخرى	أرضى	إجمالي	تكاليف وأخرى	أرضى
المنطقة التجارية	٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥
مباني ميناء بلازا	٣٩ ٧٥١ ٢٤٢	٣٦ ٤٠٢ ٦٨٨	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	٤٣ ١٥٥ ٤٤٢	٣٩ ٨٠٦ ٨٨٨	٣ ٣٤٨ ٥٥٤
قرية ميناء - ٣ - تركواز	٩٨٦ ٠٥٨	٨٠٧ ٣٦٢	١٧٨ ٦٩٦	٩٨٦ ٠٥٨	٨٠٧ ٣٦٢	١٧٨ ٦٩٦
قرية ميناء - ٤ - مرحلة ثالثة	٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦
	٤٥ ٥٥١ ٩٦٤	٣٨ ٥٧٤ ١٠٣	٦ ٩٧٧ ٨٦١	٤٨ ٩٥٦ ١٦٤	٤١ ٩٧٨ ٣٠٣	٦ ٩٧٧ ٨٦١

* وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية العقارية لإنشاء وتشبيد عدد ٢ مبنى على مساحة ٣ آلاف متر مربع ضمن الأرض المملوكة للشركة (ميناء بلازا) في مقابل حصول شركة انرشيا على المبنى الثانى المقام على مساحة ١,٨ ألف متر مربع الذي يمثل ٦٠٪ من اجمالى المساحة البنائية والأرض الخاصة بالمشروع بالإضافة الى حصة ٦٠٪ من البوروم 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 الإجراءات من قبل الشركة لاستمرار الأعمال.

وبناءً على قرار الجمعية العامة العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠٢٤ بالموافقة على العرض المقدم من شركة كونكريت بلس للتخطيط العمراني لإنشاء مشروع تجاري متعدد الأغراض بنظام الشراكة من إيرادات المشروع بنسبة ٣٦٪ لصالح الشركة و ٦٤٪ لصالح شركة كونكريت بلس للتخطيط العمراني علي أن تتحمل شركة كونكريت بلس كافة أعمال التنفيذ والتمويل الكامل للمشروع وإدارة عمليات البيع والتسويق.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	العملاء
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	* عملاء وحدات مباعة
٢ ٠١٢ ٩١٩	٢ ٠١٢ ٩١٩	عملاء
٣٦ ٦٧٣	٣٦ ٦٧٣	عملاء تعليقات
(١ ٤٨٦ ٠٧٢)	(١ ٤٨٦ ٠٧٢)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١٤ ١٨٣ ٩٢٠	١٤ ١٨٣ ٩٢٠	إجمالي العملاء
١٢ ٤٠١ ٦٧٦	١٠ ٥٠٣ ٧٩٢	**أوراق القبض
١ ٠٩٢ ٣٥٥	٣٩١ ٧٨٤	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
(٥ ٨٠٩ ٦٩٨)	(٥ ٨٢٦ ٩٤٦)	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
٧ ٦٨٤ ٣٣٣	٥ ٠٦٨ ٦٣٠	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢١ ٨٦٨ ٢٥٣	١٩ ٢٥٢ ٥٥٠	إجمالي العملاء وأوراق القبض

* 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	٢٠٢٥-٩-٣٠
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢٤-١٢-٣١

** 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	
١٠ ٨٩٥ ٥٧٦	٣٩١ ٧٨٤	٨٨٦ ٧٩١	٤٤٤ ٩٩٧	٩ ١٧٢ ٠٠٤	٢٠٢٥-٩-٣٠
١٣ ٤٩٤ ٠٣١	١ ٠٩٢ ٣٥٥	٢ ٠٦٦ ٥٢٣	١ ١٧٢ ٤٨١	٩ ١٦٢ ٦٧٢	٢٠٢٤-١٢-٣١

١٠. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	تأمينات لدى الغير
١ ٤٣٠ ٤٤٧	١ ٤٣٠ ٤٤٨	شركة مينا بلازا
١ ٣٣١ ٣٠٥	١ ٣٣١ ٣٠٥	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
٨١٦ ٦٨٩	٥٢٧ ٢٧٦	جاري نادي مينا جاردن سيتي
٦٨٠ ٨٩١	١ ٢٧٣ ٩٦٨	عهد نقدية
٢٩ ٥٩٧	٢٨٤ ٢١٠	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢١٦ ١٥٥	٤٣٦ ٧٠٠	مدينون آخرون
٣ ٠٢٤	٢ ٦٣٨	
٤ ٥٠٨ ١٠٨	٥ ٢٨٦ ٥٤٥	
(١ ٧٦٠ ٣٨١)	(١ ٧٦٠ ٣٨١)	* إضمحلال الأرصدة المدينة
٢ ٧٤٧ ٧٢٧	٣ ٥٢٦ ١٦٤	

* بناءً على اعتماد رئيس مجلس الإدارة تم تكوين إضمحلال لبعض الأرصدة المدينة المتوقعة.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١١. أصول ضريبية

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠
١ ٣١١ ١٥٢	١ ٣١٧ ٨٠٠
١٩٧ ٦٢٥	٢٥٨ ٣٢٤
١ ٥٠٨ ٧٧٧	١ ٥٧٦ ١٢٤

ضرائب خصم وتحصيل
ضرائب القيمة المضافة

١٢. نقدية بالخزينة ولدى البنوك

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠
٢٤ ٨٢٤ ٢٧٠	١٨ ٢٠٠ ٧١٩
٥١ ١٩٨	٥٤ ٢٦٦
١٠٣ ٩٤٠	٢٣١ ٠٢٥
٢٤ ٩٧٩ ٤٠٨	١٨ ٤٨٦ ٠١٠

بنوك حسابات جارية
بنوك ودائع لأجل
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 ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ سهم قيمة كل سهم ١ جنيه وقد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٦٨ ٥٤٣ ٢٤٢ سهم بنسبة ٢٨,٣٣٪، و فيما يلى هيكل ملكية الشركة:

المساهم	الصفة	عدد الأسهم	نسبة الملكية
جي تي ان الشرق الأوسط للخدمات المالية دي أي اف سي المحدودة	مساهم رئيسى	٦٢ ٣٥٢ ٨١٤	٪٢٥,٧٧
شركة لمار القابضة	مساهم رئيسى	٣٩ ٨٩٧ ١٤٨	٪١٦,٤٩
مجموعة عارف الاستثمارية	مساهم مرتبط	١٣ ٦٠٧ ٦١٦	٪٥,٦٢
أصول للاستثمارات	مساهم رئيسى	١٣ ١٨١ ٤٩٤	٪٥,٤٤
Osool investments LLC FZ	مساهم مرتبط	٢٥ ٠١٢ ٩٠٧	٪١٠,٣٤
أصول للاستثمار العقاري	مساهم مرتبط	١٠	٪٠,٠٠٠٤
أصول القابضة للاستثمارات المالية	مساهم مرتبط	١٠ ١٩١ ٦٢٣	٪٤,٢١
سيف أيمن محمد صبري عبد الجيد	مساهم مرتبط	١٢ ١٠٢ ٦٦٢	٪٥
المتوكل علي الله جمعة	مساهم رئيسى	١٥ ٥٧٦ ٣٨٩	٪٦,٤٤
أحمد المتوكل علي الله جمعة	مساهم مرتبط	٧١ ٠١١	٪٠,٠٢٩
مساهمون آخرون		٤٩ ٩٢٧ ٩٦١	٪٢٠,٦٦
		٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٪١٠٠

- 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 عليه يصبح عدد الأسهم ١٥٠ مليون سهم بدلاً من ٧٥ مليون سهم. كما تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصدر من ١٥٠ مليون سهم الي ٣٠٠ مليون سهم بقيمة اسمية ١ جنيه 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 ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ 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 ١ ٨٣٨ ٤٣٢,٧ جنيه بواقع ٢ قرش كمصروفات الأصدار والمرخص له بتلقي الاكتتاب، وتم الموافقة

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

بتلك الزيادة من قبل كلاً من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وكذا الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير بذلك في السجل التجارى بتاريخ أول ديسمبر ٢٠٢١

١٤. احتياطات

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	
٩٨٥ ٩٧٨	٩٨٥ ٩٧٨	احتياطي عام
١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	احتياطي قانوني
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢	احتياطي رأسمالى
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	

١٥. الحقوق غير المسيطرة

٢٠٢٤/١٢/٣١	حركة العام	٢٠٢٥/٩/٣٠	
١١٠ ٣٥٥	(١١٥)	١١٠ ٢٤٠	المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
٨ ٩٩٦	(١ ٨٢٠)	٧ ١٧٦	مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية
٤ ٠٦١	(١٥)	٤ ٠٤٦	مينا للتنمية والإستثمارات السياحية
١٢٣ ٤١٢	(١ ٩٥٠)	١٢١ ٤٦٢	

١٦. المقاولون والموردين

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	
٨ ٤٠٩ ٩٤٥	٩ ٧٨٨ ١٢٦	مقاولون وموردون
١ ١٦٢ ٣٢٨	--	تأمين ضمان أعمال
٩ ٥٧٢ ٢٧٣	٩ ٧٨٨ ١٢٦	

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	* عملاء وحدات مبيعة
١ ٠٧٠ ٥٢١	١ ٠٧٠ ٥٢١	عملاء دفعات مقدمة وحجز
٢٦ ٢٧٦ ٠٨١	٢٦ ٢٧٦ ٠٨١	

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

١٨. دائنون وأرصدة دائنه أخرى

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	
٣ ٢٢٠ ١٤٢	٣ ٢٢٠ ١٤٢	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٥ ١٢٦ ٤٤٢	٥ ١٢٦ ٤٤٢	شركة كونكورد للتنمية العقارية
١٠ ٠٠٠	٩٥ ٩٠٢	تأمينات للغير
٤٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠	عدادات كهرباء / مياه
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	* جمعية شل
١ ٣٤١ ٧١٧	١ ٣٨٠ ٩٤٣	مصرفات مستحقة
٤٠ ١٢٩	٢٦ ٦٦٤	المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
١ ٣٤٩ ٣٩٨	١ ١٦٦ ٩٩٣	دائنون آخرون
١٦ ٣٥٣ ٢٦٩	١٦ ٢٨٢ ٥٢٧	

*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.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٩. التزامات ضريبية

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٩/٣٠	
٣٦٨ ٤٨٤	٢٩٩ ٧٤٦	ضرائب كسب عمل
١ ٤١٣ ٨٥٣	٢ ١٦٩ ٥٧٣	مصلحة الضرائب
١١١ ٩٠٨	٨٦ ٠٤١	ضرائب خصم منبع
١ ٨٩٤ ٢٤٥	٢ ٥٥٥ ٣٦٠	

٢٠. المخصصات

٢٠٢٥/٩/٣٠	المستخدم	٢٠٢٤/١٢/٣١	
٥ ٥١٢ ٢٢٠	(٢ ٩٣٠ ٣٤٥)	٨ ٤٤٢ ٥٦٥	* مخصص تعويضات ومطالبات
٥ ٥١٢ ٢٢٠	(٢ ٩٣٠ ٣٤٥)	٨ ٤٤٢ ٥٦٥	

* 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 ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٥/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٩/٣٠	
٢ ٣٣٠ ٩٢٨	٤ ٨٥٦ ٩٧٠	--	--	إيرادات التنمية العقارية - تركواز
١ ١٢١ ٢٢٨	٢ ٣٧٥ ٦١٥	٢ ٠٩٨ ٥٩٦	٣ ٦٠٢ ١٠٥	إيرادات إدارة وتسويق
٣ ٤٥٢ ١٥٦	٧ ٢٣٢ ٥٨٥	٢ ٠٩٨ ٥٩٦	٣ ٦٠٢ ١٠٥	

٢٢. تكاليف النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٥/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٩/٣٠	
٧٤٢ ٠١٣	١ ٦٥٣ ٧٣٥	--	--	تكاليف التنمية العقارية - تركواز
٦١ ١٨٨	١٨٣ ٢٨٣	٢١٤ ٢١٣	٣١٢ ٢٩٢	تكاليف إدارة وتسويق
٨٠٣ ٢٠١	١ ٨٣٧ ٠١٨	٢١٤ ٢١٣	٣١٢ ٢٩٢	

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما فى حكمها عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ فيما يلى:

الفترة المالية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٥/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٩/٣٠	
٧٤٢ ٠١٣	١ ٦٥٣ ٧٣٥	--	--	تكاليف انشائية وأخرى
٦١ ١٨٨	١٨٣ ٢٨٣	٢١٤ ٢١٣	٣١٢ ٢٩٢	أجور وما فى حكمها
٨٠٣ ٢٠١	١ ٨٣٧ ٠١٨	٢١٤ ٢١٣	٣١٢ ٢٩٢	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٣. مصروفات بيعية وتسويقية

الفترة المالية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٥/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٩/٣٠	
١٤٤ ٢٦٥	٤١٣ ٦٠١	١١٩ ١٠٤	٣٤٠ ٦٦٩	أجور وما فى حكمها
١١١ ٤٥٥	٣٣٧ ١٢٠	١٢٤ ٦٠٥	٢٥٦ ٣١٨	أخرى
٢٥٥ ٧٢٠	٧٥٠ ٧٢١	٢٤٣ ٧٠٩	٥٩٦ ٩٨٧	

٢٤. مصروفات عمومية وإدارية

الفترة المالية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٥/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٩/٣٠	
١ ٣٠٢ ٨٣٠	٣ ٩٤٩ ٠٢٧	١ ٢٩٤ ٥٤٤	٣ ٩٧٦ ٤٢٧	أجور ومكافئات وحوافز
٦٩٠ ٢٧٢	١ ٩٤٠ ٥١٦	٦٣٤ ٣٦٠	١ ٩٠٣ ٠٨١	مرتبات الإدارة التنفيذية
٣٩ ٠٠٠	٩٣ ٠٠٠	٥١ ٠٠٠	١٦٤ ٠٠٠	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
٩٧٩ ٧٣٤	٣ ٩١٧ ٣٤١	٩٢٣ ٦٢٣	٢ ٢٤١ ٢٨٧	مصروفات اتعاب مهنية وخدمات استشارية
٧٣ ٣٢٢	٥٦٠ ٨٦٦	١١٥ ٤٥٢	٦٤١ ٩٠٩	رسوم واشتراكات
١٢٢ ٣٦١	٣٨٤ ٣٣٩	٣٨٤ ٩٤٤	٦٧٩ ٥٥٩	مصروفات سيارات
٤٥ ٧٩٩	١٢٧ ٧٢٨	٧٧ ٢٧٦	١٨٨ ٥٥٠	سفر وانتقال
٢٦ ٦٨٨	١٨٢ ٦٢٤	٨٣ ٣٩٤	٢٣٧ ٢٢٠	ضيافة واستقبال
٥٨٧ ٠٨٥	٦٦٠ ٢٠٥	٦٦ ٥٩٨	١٧٧ ٢٠٦	صيانة
٥٣ ٣٣٧	٧٤ ٨٣٢	١٩ ١٨٤	٤٦ ٧٤٦	إتصالات
٢٤ ٦٧٧	٥٩ ٧٦٣	١٧ ٦٤٩	٣٩ ٨٣٤	المساهمة التكافلية - التأمين الصحى الشامل
٥٥٩ ٤٣٠	٢ ٢٧٤ ٦٥٧	٦٤٨ ٨١٥	١ ٥٦٢ ٨٥٦	مصروفات أخرى
٤ ٥٠٤ ٥٣٥	١٤ ٢٢٤ ٨٩٨	٤ ٣١٦ ٨٣٩	١١ ٨٥٨ ٦٧٥	

٢٥. إيرادات متنوعة

الفترة المالية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٥/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٩/٣٠	
٩٩ ٦٣١	١٩٣ ٤٧٧	١٠٩ ٢٩٤	٢١١ ٩٢٤	إيرادات إيجارات
٢٥ ٥٢٩	٦٣ ٩٦١	٣٦ ٨٠٠	٤٩ ٧٠٥	إيرادات عدادات
١٧٧ ٧٧٣	٣٧٧ ٧٠٠	٥٠ ٧٠٢	١٧٤ ٠٤٤	إيرادات متنوعة أخرى
٣٠٢ ٩٣٣	٦٣٥ ١٣٨	١٩٦ ٧٩٦	٤٣٥ ٦٧٣	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٧. نصيب السهم الأساسى / المخفض من الخسائر:

٢٠٢٤/٩/٣٠	٢٠٢٥/٩/٣٠	صافى خسارة الفترة
(١٠ ٥١٤ ٠٩٢)	(١٤ ٩١١ ٧٢٦)	يخصم:
--	--	نصيب العاملين فى الأرباح
--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(١٠ ٥١٤ ٠٩٢)	(١٤ ٩١١ ٧٢٦)	النصيب الأساسى للأسهم فى الخسائر
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	عدد الأسهم
(٠,٠٤)	(٠,٠٦)	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 ولدى البنوك والعملاء وأوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الأجل والمستحق من الأطراف ذات علاقه ، كما تتضمن الالتزامات 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

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

البند	٢٠٢٥/٩/٣٠				٢٠٢٤/٩/٣٠			
	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	الاجمالى	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	الاجمالى
تأمين للتغير	--	٨٥ ٩٠٢	--	٨٥ ٩٠٢	--	١ ١٦٢ ٣٢٨	--	١ ١٦٢ ٣٢٨
أوراق الدفع	--	--	--	--	--	--	--	--
مقاولون وموردين	٢ ٠٧٠ ٣٢٠	٨ ٤٧٢ ٠١٨	٤ ٠٦٣ ٣٣٤	١٠ ٩٤٨ ٦٧٢	٢ ١٠٤ ٥٢٧	٣ ٢٥٦ ١٩٨	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٨ ٣٦٠ ٧٢٥
مصرفات مستحقة	٦٣٧ ٧٦٦	٦٧٣ ٥٧٢	--	١ ٣١١ ٣٣٨	٥١٥ ٢٠٠	٦٧٣ ٥٧٢	--	١ ١٨٨ ٧٧٢
أرصدة دائنة أخرى	١٠ ٥٣٠ ٠٦٠	١ ٢٢٢ ٦٣٣	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١٦ ٩٧٨ ١٣٤	٩ ٩٣٠ ٣٦٦	٩ ٤٧ ٣٠٧	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١٦ ١٠٣ ١١٤
أجمالى الالتزامات المالية	١٣ ٢٣٨ ١٤٦	١٠ ٤٥٤ ١٢٥	٥ ٦٣١ ٧٧٥	٢٩ ٣٢٤ ٠٤٦	١٢ ٥٥٠ ٠٩٣	٦ ٠٣٩ ٤٠٥	٨ ٢٢٥ ٤٤١	٢٦ ٨١٤ ٩٣٩

٣٢. الموقف الضريبي

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 ٢٠٠٩ و ٢٠١٠

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

السنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٦

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

السنوات ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤

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

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٢

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

السنة ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٤

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

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 تقديرياً من قبل مصلحة الضرائب وتم أستصدار نموذج (٣٨) مرتبات وتم الاعتراض عليها وتم أستصدار قرار بأعادة الفحص الفعلي من قبل اللجان الداخلية
- تم الإنتهاء من اعمال الفحص الفعلي وتم سداد أصل الضريبة المستحقة وفقاً لمذكرة الفحص الضريبي حتى تتمكن الشركة من الاستفادة بقانون التيسيرات الضريبية رقم ٥ لسنة ٢٠٢٥.
- تم التقديم للتجاوز عن غرامات التأخير، وجارى العمل مع المأمورية.

السنة ٢٠٢٣, ٢٠٢٤

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 عام ٢٠١١ وتم الربط وسداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.

السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠٢٤

لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج للفحص من قبل المأمورية.

د. ضريبة القيمة المضافة:

تم التسجيل ضمن قانون الضريبة على القيمة المضافة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠١٦ والشركة ملتزمة بتقديم الاقرارات الضريبية والسداد فى المواعيد القانونية.
تم فحص السنوات ٢٠١٦-٢٠٢١ واستصدار نموذج ١٥ ض ق م وسداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.

السنوات من ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٤

لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج للفحص من قبل المأموريه.

هـ. الضريبة العقارية

تقوم الشركة بتسليم الوحدات التامة فور الإنتهاء منها الي العميل وعليه يصبح العميل هو المتحمل لعبء الضريبة العقارية طبقاً لأحكام القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨، فضلاً عن أنه لم يتم أخطار 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 ٢٠٠٥/٢٠٠٨

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

السنوات ٢٠٠٩/٢٠١٠

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

السنوات ٢٠١١/٢٠٢٢

تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية فى المواعيد المحددة قانوناً طبقاً 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 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 فى 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 شركات الاموال

السنوات من بداية النشاط في ٩ ديسمبر ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤

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

ب. 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 الطعن والإعتراض عليه في المواعيد القانونية ، 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 فحص عن تلك الفترة.

السنوات من ٢٠١٥ وحتى عام ٢٠١٦

- تم إخطار الشركة بنماذج (١٩) ضريبة - تقديرياً 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 إخطار الشركة بنماذج (٤) ، (٣/٤) فحص عن تلك الفترة.

السنوات ٢٠٢٢-٢٠٢٤

- 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 ٢٠٠٤ - ٢٠٢٢

- تم الربط لعدم الطعن بموجب اخطار الشركة بنموذج ٤٢ سداد ، وتم الاعتراض عليه فى الموعد القانوني.

السنوات ٢٠١١ - ٢٠١٨

- تم اخطار الشركة بنموذج ٣٨ مرتبات - تقديرياً عن تلك السنوات، وتم الاعتراض عليه فى الموعد القانوني

- تم استصدار قرار باعادة الفحص الدفترى للحسابات المالية للشركة من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢٢، وتقديم كافة البيانات والتحليلات والمستندات اللازمة للفحص للمأمورية المختصة.

- تم الانتهاء من الفحص الدفترى للحسابات المالية للشركة عن الفترة من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢٢، وإصدار النتيجة النهائية للفروق الضريبية الواجبة السداد وتمت الموافقة عليها من إدارة الشركة.

السنوات ٢٠٢٣ - ٢٠٢٤

- لم يتم إخطار الشركة بأى 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 ٢٠٢٤

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

هـ. ضريبة المبيعات والقيمة المضافة

السنوات من بداية النشاط وحتى ٢٠١٦/٩/٧

- لم يتم إخطار الشركة بأى 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 انهاء اجراءات الفحص والتسوية عن هذه الفترة.

السنوات من ٢٠٢٣ الى ٢٠٢٤

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

و. ضريبة الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة

- الشركة ملتزمة بخصم وتوريد ضريبة الخصم تحت حساب الضريبة على النموذج ٤١ فى المواعيد القانونية طبقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

السنوات من بداية النشاط وحتى ٢٠٢٤

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

ي. الضريبة على العقارات المبنية

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

- تم اخطار الشركة بنموذج (٣) عقارية عن السنوات ٢٠٢٢-٢٠٢٥، وجاري الطعن عليها فى الميعاد المحدد قانونياً.

٣٣. أحداث هامة

- قانون نظام التأمين الصحى الشامل

صدر قانون رقم (٢) لسنة ٢٠١٨ بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ بشأن نظام التأمين الصحى الشامل وبناءاً 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.

- دراسة قيم الأصول

بناءاً على الدراسة المعدة بمعرفة الشركة لتحديد القيمة الإستردادية للأصول والتي نتج عنها عدم وجود مؤشرات تدل على حدوث إنخفاض فى قيمة تلك الأصول.