

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
وكذا تقرير مراقب الحسابات

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية
المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الفهرس

صفحة

١	تقرير مراقب حسابات
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 مراقب الحسابات

إلى السادة/ مساهمي شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري
" شركة مساهمة مصرية "

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري "شركة مساهمة مصرية" والممتدة في قائمة المركز المالي المجموع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولية إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على الرقابة الداخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

نتحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفه الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المجمعة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المجموع للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وعن أدائها المالي واتفاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً

يتم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً للقوائم المالية لشركات المجموعة التابعة للشركة القابضة والصادر عنها تقاريرنا المنققة دون الأخذ في الاعتبار نتائج القوائم المالية لشركة مجموعة قوريد للتنمية والإنشاءات عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ حيث لم يتم اعتماد القوائم المالية من قبل الجهة المنوط بها إدارتها وفقاً لرؤية إدارة الشركة تم اضمحلال قيمة الاستثمار (إيضاح ٦).

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تسلك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إتيانها فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بذلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بنفاذ الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

مصطفى شوقي
مراقب الحسابات
forvis
mazars
مسجل مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة
المالية رقم (٢١٨٨)
٢٠٢٥ (٨١٧٨)
FORVIS MAZARS مصطفى شوقي

تحريراً في ٢٦ مارس ٢٠٢٦

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالى المجمعة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	إيضاح	الأصول
			<u>الأصول الغير متداولة</u>
٨٢ ٣٢١ ٤٤٦	٨٢ ٣٦٨ ٤٦٣	(٤)	أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
١ ٦٦٧ ٢٤١	١ ١٢٦ ٧٦٧	(٥)	حق استخدام الأصول
—	—	(٦)	استثمارات فى شركات شقيقة
—	—	(٧)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٣ ٩٨٨ ٦٨٧	٨٣ ٤٩٥ ٢٣٠		مجموع الأصول الغير متداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٤٥ ٥٥١ ٩٦٤	٥٠ ١٦٧ ٦٣٣	(٨)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢١ ٨٦٨ ٢٥٣	١٧ ٣٧٢ ٨٩٠	(٩)	عملاء وأوراق قبض
١٣ ٠٩٦ ٣٥٩	١٢ ٦٤٥ ٧٩٩	(٢٦)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٢ ٧٤٧ ٧٢٧	٣ ٧٧٠ ٨٨٠	(١٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٥٠٨ ٧٧٧	١ ٥١٥ ٢٧٣	(١١)	أصول ضريبية
٢٤ ٩٧٩ ٤٠٨	٢٣ ١٢٤ ٢٥٧	(١٢)	نقدية بالخزينة ولدى البنوك
١٠٩ ٧٥٢ ٤٨٨	١٠٨ ٥٩٦ ٧٣٢		مجموع الأصول المتداولة
١٩٣ ٧٤١ ١٧٥	١٩٢ ٠٩١ ٩٦٢		إجمالي الأصول
			<u>حقوق الملكية والالتزامات</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)	(١٦٣ ٧٢٥ ٠٤٨)		خسائر مرحلة
١١٥ ٦٢٤ ٨٥١	٩٠ ٣٦٨ ٩٤٥		حقوق ملكية الشركة القابضة
١٢٣ ٤١٢	١١٨ ٣٢٥	(١٥)	الحقوق الغير مسيطرة
١١٥ ٧٤٨ ٦٦٣	٩٠ ٤٨٧ ٢٧٠		إجمالي حقوق الملكية
			<u>الالتزامات الغير متداولة</u>
١ ٠٣٨ ٠٥٧	٥١٢ ١٣١	(٥)	أقساط عقود الإيجار المستحقة طويلة الأجل
٢ ٧٢٠ ٥٨١	٢ ٨١٨ ٧٧٦		التزامات ضريبية مؤجلة
٣ ٧٥٨ ٦٣٨	٣ ٣٣٠ ٩٠٧		إجمالي الالتزامات الغير متداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
٩ ٥٧٢ ٢٧٣	٩ ٥٥١ ٢٧٧	(١٦)	المقاولون والموردون وأوراق الدفع
٢٦ ٢٧٦ ٠٨١	٢٦ ٢٧٦ ٠٨١	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
١٦ ٣٥٣ ٢٦٩	٣٦ ٤٨٨ ٢٨٥	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤٨٠ ٣٧٢	٥٢٣ ٩٢٥	(٥)	أقساط عقود الإيجار المستحقة خلال ١٢ شهر
١١ ٢١٥ ٤٦٩	١٤ ٥٤٣ ٤٦٣	(٢٦)	المستحق لأطراف ذات علاقة
١ ٨٩٤ ٢٤٥	٢ ٩٠٣ ٨٩٠	(١٩)	التزامات ضريبية
٨ ٤٤٢ ٥٦٥	٧ ٩٨٦ ٨٦٤	(٢٠)	مخصصات
٧٤ ٢٣٤ ٢٧٤	٩٨ ٢٧٣ ٧٨٥		مجموع الالتزامات المتداولة
١٩٣ ٧٤١ ١٧٥	١٩٢ ٠٩١ ٩٦٢		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات



الأستاذ/ خليفة بطي المهيري
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	إيضاح	
٧ ٨٣٣ ٤٦٢	٥ ٢١٧ ٤٥٦	(٢١)	إيرادات النشاط
(١ ٨٩٨ ٩٢٧)	(٤٩١ ٥٥٢)	(٢٢)	تكاليف النشاط
(٣ ٤٣٢ ٥٨١)	(٨ ١٦٠ ٣٤٤)		نتج أعمال نادي مينا جاردن سيتي
(٢ ٧٥١ ٠٠٣)	(٢ ٩٩٢ ٥٤٧)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(٢٤٩ ٠٤٩)	(٦ ٤٢٦ ٩٨٧)		مجمعل خسارة
(٩٧٤ ٢٥٢)	(١ ٠١٧ ٥٢٨)	(٢٣)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١٧ ٨٥٨ ٧٩١)	(١٥ ٥٠٢ ٢٩٠)	(٢٤)	مصروفات صومية وإدارية
(١١٧ ٣٥٧)	(٣٨٠ ٠٩١)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(٨٢٧ ٦٨٩)	(٥٤٠ ٤٧٤)	(٥)	استهلاك حق الاستخدام
-	٣ ١٨٣	(١٠)	رد الاضمحلال في أرصدة المدينون
٥٦ ٤٠٠	-	(٩)	رد الاضمحلال في قيمة صلاء وأوراق قبض
(٨٧٤ ٣١٦)	(٣٢٦ ٢١٧)	(٩)	الاضمحلال في قيمة العملاء وأوراق قبض
(٢ ٤٠٥ ٨٢١)	(٩٣٠ ٥٦٠)	(٢٦)	اضمحلال في قيمة أطراف ذات علاقة
(٣ ٨٨٩ ٠٠٧)	-	(٦)	خسائر اضمحلال في استثمارات شقيقة
(٢ ٦٠٠ ٠٠٠)	(٢ ٤٧٤ ٦٤٤)	(٢٠)	تدعيم مخصصات
٧٥٥ ١٩٣	٥٩٢ ١٠١	(٢٥)	إيرادات متنوعة
(٢٤٣ ٩٢٥)	-	(٦)	خسائر استثمارات شركات شقيقة
٤ ٧٨٨	٤٨٨ ٥٧٩	(٤)	أرباح بيع أصول ثابتة
٤ ٥٨٧ ١٧٠	٢ ٧٥٨ ٥٥٩		فوائد بنكية دائنة
(٢٠٨ ٤٨٨)	(٢٦١ ٩٧٤)	(٥)	فوائد تمويلية
٣ ٨٦٥	(٥٧٥)		فروق تقييم عملة
(٢٤ ٨٤١ ٥٧٩)	(٢٤ ٠١٨ ٩١٨)		صافي خسارة العام قبل الضرائب
(٨٢٩ ٦٢٢)	(١ ٠٢٣ ٨٨٠)		الضريبة الجارية
	(١٢٠ ٠٠٠)		فروق فحص
(١٦ ٨٢٨)	(٩٨ ١٩٥)		الضريبة المؤجلة
(٨٤٦ ٤٥٠)	(١ ٢٤٢ ٠٧٥)		ضريبة الدخل عن العام
(٢٥ ٦٨٨ ٠٢٩)	(٢٥ ٢٦٠ ٩٩٣)		صافي خسارة العام بعد الضرائب
			يوزع كالتالى:
(٢٥ ٦٨٤ ٦٦٦)	(٢٥ ٢٥٥ ٩٠٦)		نصيب مساهمي الشركة القابضة
(٣ ٣٦٣)	(٥ ٠٨٧)	(١٥)	نصيب الحقوق الغير مسيطرة
(٢٥ ٦٨٨ ٠٢٩)	(٢٥ ٢٦٠ ٩٩٣)		صافي خسارة العام
(٠,١١)	(٠,١٠)	(٢٧)	نصيب السهم في الخسائر



الأستاذ/ خليفة بطي المهيري
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة الدخل الشامل المجمعة
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	
(٢٥ ٦٨٨ . ٢٩)	(٢٥ ٢٦٠ . ٩٩٣)	صافي خسارة العام
--	--	بنود متعلقة بالدخل الشامل الآخر
(٢٥ ٦٨٨ . ٢٩)	(٢٥ ٢٦٠ . ٩٩٣)	إجمالى الدخل الشامل عن العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

الإجمالي	الحقوق غير المسيطر ة	حقوق ملكية الشركة القابضة	خسائر مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي عام	احتياطي قانونى	رأس المال	
١١٥٧٤٨٢٦٣	١٢٣٤١٢	١١٥٦٢٤٨٥١	(١٣٨٤٦٩١٤٢)	٣٠٠٥٣٢	٩٨٥٩٧٨	١٠٨٨٥٨٤٨	٢٤١٩٢١٦٣٥	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٥
(٢٥٢٦٠٩٩٣)	(٥٠٨٧)	(٢٥٢٥٥٩٠٦)	(٢٥٢٥٥٩٠٦)	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
٩٠٤٨٧٢٧٠	١١٨٣٢٥	٩٠٣٦٨٩٤٥	(١٦٣٧٢٥٠٤٨)	٣٠٠٥٣٢	٩٨٥٩٧٨	١٠٨٨٥٨٤٨	٢٤١٩٢١٦٣٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١٤١٤٣٦٢٩٢	١٢٦٧٧٥	١٤١٣٠٩٥١٧	(١١٣٧٨٤٤٧٦)	٣٠٠٥٣٢	٩٨٥٩٧٨	١٠٨٨٥٨٤٨	٢٤١٩٢١٦٣٥	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٤
(٢٥٦٨٨٠٢٩)	(٣٣٦٣)	(٢٥٦٨٤٦٦٦)	(٢٥٦٨٤٦٦٦)	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
١١٥٧٤٨٢٦٣	١٢٣٤١٢	١١٥٦٢٤٨٥١	(١٣٨٤٦٩١٤٢)	٣٠٠٥٣٢	٩٨٥٩٧٨	١٠٨٨٥٨٤٨	٢٤١٩٢١٦٣٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

- الإيضاحات المرتبطة مقدمة للقوائم المالية التورية المجمعة وتقرأ معها

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٢٤ ٨٤١ ٥٧٩)	(٢٤ ٠١٨ ٩١٨)		صافي خسارة السنة قبل الضرائب
-	-		تعديلات لتسوية صافي الخسارة من أنشطة التشغيل
٢ ٨٦٨ ٦٦٠	٣ ٣٧٢ ٦٣٨	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٨٢٧ ٦٨٩	٥٤٠ ٤٧٤	(٥)	استهلاك حق استخدام الأصول
(٤ ٧٨٨)	(٤٨٨ ٥٧٩)	(٤)	أرباح بيع أصول ثابتة
٢٠٨ ٤٨٨	٢٦١ ٩٧٤	(٥)	مصرفات تمويلية
-	(٣ ١٨٣)	(١٠)	رد الاضمحلال في أرصدة المدينون
(٤ ٥٨٧ ١٧٠)	(٢ ٧٥٨ ٥٥٩)		فوائد بنكية دائنة
٢٤٣ ٩٢٥	-	(٦)	أرباح استثمارات شركات شقيقة
(٣ ٨٦٥)	٥٧٥		فروق تقييم عملة
٢ ٦٠٠ ٠٠٠	٢ ٤٧٤ ٦٤٤	(٢٠)	تدعيم مخصصات
٢ ٤٠٥ ٨٢١	٩٣٠ ٥٦٠	(٢٦)	خسائر الاتخفاض في أطراف ذات علاقة
٣ ٨٨٩ ٠٠٧	-	(٦)	خسائر اضمحلال في استثمارات شقيقة
٨٧٤ ٣١٦	٣٢٦ ٢١٧	(٩)	مصرفوف اضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض
(١٥ ٥١٩ ٤٩٦)	(١٩ ٣٦٢ ١٥٧)		(الزيادة) في الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
(٤ ١٤٤ ٧١٨)	(٤ ٦١٥ ٦٦٩)	(٨)	النقص في العملاء وأوراق القبض
٦ ٢٤٤ ٣٠٤	٤ ١٦٩ ١٤٦	(٩)	(الزيادة) في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٦٢٠ ٠٠٠)	(٤٨٠ ٠٠٠)	(٢٦)	(الزيادة) في المدينين والأرصدة المدينة الأخرى
(٢٧ ٠٩١)	(١ ٠٢٦ ٤٦٦)	(١٠-١١)	(النقص) الزيادة في المقاولين والموردين
٦ ٧٤٠ ٢٢٢	(٢٠ ٩٩٦)	(١٦)	(النقص) في عملاء أرصدة دائنة
(٤٧٤ ٥٦٣)	-	(١٧)	الزيادة (النقص) في الدائنين والأرصدة قصيرة الأجل
(٩٢٧ ٧٠٥)	١٨ ٩٩١ ١٣٦	(١٨)	الزيادة في المستحق للأطراف ذات العلاقة
١٠ ١٥١ ٩٧١	٣ ٣٢٧ ٩٩٤	(٢٦)	الزيادة في التزامات ضريبية
٥٦٧ ٦٢٩	١ ٠٠٩ ٦٤٥	(١٩)	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١ ٩٩٠ ٥٥٣	١ ٩٩٢ ٦٣٢		المخصصات المستخدمة
(١ ٥٦٩ ٦٥٥)	(٢ ٩٣٠ ٣٤٥)	(٢٠)	فوائد مدفوعة
(٢٠٨ ٤٨٨)	-		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة) في أنشطة التشغيل
٢١٢ ٤١٠	(٩٣٧ ٧١٢)		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٤ ٥٨٧ ١٧٠	٢ ٧٥٨ ٥٥٩		متحصلات من فوائد بنكية دائنة
٤ ٧٨٨	٤٨٨ ٥٧٩	(٤)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
(١٥ ٦١٦ ٨٤٤)	(٣ ٤١٩ ٦٥٥)	(٤)	مدفوعات في شراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(١١ ٠٢٤ ٨٨٦)	(١٧٢ ٥١٧)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٨٢٣ ٠٦٢)	(٧٤٤ ٣٤٧)	(٥)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٨٢٣ ٠٦٢)	(٧٤٤ ٣٤٧)		اقساط الإيجار مقابل عقود الإيجار
(١١ ٦٣٥ ٥٣٨)	(١ ٨٥٤ ٥٧٦)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال السنة
٣ ٨٦٥	(٥٧٥)		فروق تقييم عملة
٣٦ ٦١١ ٠٨١	٢٤ ٩٧٩ ٤٠٨	(١٢)	النقدية وما في حكمها أول السنة
٢٤ ٩٧٩ ٤٠٨	٢٣ ١٢٤ ٢٥٧	(١٢)	النقدية وما في حكمها آخر السنة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

فهرس الإيضاحات

الايضاح	البيان	صفحة
١.	نشأة و غرض شركات المجموعة	٨
٢.	أسس إعداد القوائم المالية المجمعة	٨
٣.	السياسات المحاسبية المتبعة	١٠
٤.	أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ	١٧
٥.	أصول حق إستخدام	١٨
٦.	إستثمارات في 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	٢٢
١٢.	نقدية بالخزينة ولدى البنوك	٢٣
١٣.	رأس المال المدفوع	٢٣
١٤.	احتياطات	٢٤
١٥.	الحقوق الغير مسيطرة	٢٤
١٦.	المقاولون والموردون وأوراق الدفع	٢٤
١٧.	عملاء أرصدة دائنة	٢٤
١٨.	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٢٤
١٩.	التزامات ضريبية	٢٥
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 من الخسائر:	٢٨
٢٨.	القيمة العادلة للأدوات المالية	٢٨
٢٩.	إدارة مخاطر	٢٨
٣٠.	خطر الائتمان	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) في جمهورية مصر العربية في ٣ ديسمبر ١٩٨٧ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و تم تسجيلها بمكتب السجل التجارى استثمار القاهرة رقم (٧٠٠) بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦ و تم قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠ وذلك بغرض شراء العقارات والأراضى وتقسيمها وإمدادها بالمرافق بغرض إقامة المنشآت على إختلاف أنواعها بغرض البيع أو التأجير والقيام بجميع أعمال المقاولات المتكاملة وكذلك تصنيع مستلزمات الإنتاج اللازمة لخدمة أغراض الشركة وكذا إدارة وتسويق المشروعات المختلفة.

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

تأسست شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) (شركة ذات مسئولية محدودة) في جمهورية مصر العربية في 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 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) في جمهورية مصر العربية في سبتمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض إنشاء وإدارة المجمعات التجارية والترفيهية والتي تحوى 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) في جمهورية مصر العربية في ديسمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض إنشاء وتملك وإدارة الفنادق والقرى السياحية والموتيلات في 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) في جمهورية مصر العربية في ديسمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولأغراضه 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 السياحية (شركة مساهمة مصرية) في جمهورية مصر العربية في 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 اعداد القوائم المالية طبقاً لفرص الاستثمارية والتكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التى تم إثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلى :

- الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.

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

- معيار الأصول الثابتة وإهلاكها رقم (١٠).
- معيار الأصول غير الملموسة رقم (٢٣).
- معيار الاستثمار العقارى رقم (٣٤).
- معيار الزراعة رقم (٣٥).
- قد تم إلغاء معيار المحاسبة رقم (٣٧) عقود التأمين وإضافة معيار جديد رقم (٥٠) عقود التأمين.

وقد صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية يستبدل بالمعايير أرقام (١٣) آثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية و (١٧) القوائم المالية المستقلة و (٣٤) " الإستثمار العقارى" من معايير المحاسبة المصرية المشار إليها، المعايير المرافقة لهذا القرار - يضاف الى معايير المحاسبة المصرية المشار إليها تفسير محاسبة مصرى رقم (٢) " شهادات خفض الإلتزامات الكربونية المرافق لهذا القرار.

٤. يتطلب إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وافتراسات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإقصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية ، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال السنة، وعلى الرغم من أن تلك التقديرات والإفتراسات تعد في 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 ونتاج أعمال شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى وكافة الشركات التابعة لها - والتي تسيطر عليها - والمتمثلة في الآتى:

نسبة السيطرة	نسبة السيطرة	النسبة	الشركة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	خلال الفترة	القانوني	
٩٥٪	٩٥٪	(ش.م.م.)	شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب)
٩٨٪	٩٨٪	(ش.م.م.)	شركة مينا سيتي 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 صافي قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد عند عملية الإقتناء بالقيمة العادلة، ويتم إجراء اختيارات الاضمحلال للشهرة الناتجة من عملية الإقتناء بأى أرباح ناتجة من عملية الشراء ويتم الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم قياس المقابل المادى المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء وفي حالة أن الإلتزام يدفع 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 قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأى تغييرات في القيمة العادلة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.
- يتم إثبات الحقوق غير المسيطرة والمتمثلة في حصصهم في صافي أصول الشركات التابعة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة وإظهارها في بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة بعد حقوق الملكية.

- عند زيادة نصيب الحقوق غير المسيطرة في خسائر الشركات التابعة بما يزيد عن حقوق ملكيتهم في 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 الاعتراف بأى أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.

٣. السياسات المحاسبية المتبعة

ب. عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملية البيئة الاقتصادية التى تزاوُل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملات الأجنبية في الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقاً لأسعار الصرف السارية في تاريخ إثبات تلك المعاملات.

ج. التقديرات المحاسبية

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

د. التغيير في السياسات المحاسبية

ويتمثل في التغيير في المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفي 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 التغيير في السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

هـ. المعاملات والأرصدة

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

هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية – تكلفة الإقتناء – على أن يتم إهلاك الأصل عندما يكون متاحاً للإستخدام أي عندما يصبح الأصل قابلاً للتشغيل الفعلى بالطريقة التى حددتها الإدارة وطبقاً للعمر الإنتاجى المقدر لكل أصل على حدى باتباع أسلوب القسط الثابت ويتم إدراج الإهلاك الخاص بكل فترة مالية كمصروف بقائمة الدخل وذلك طبقاً للمعدلات الآتية:

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

وتتوقف رسمة المصروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة الذى أفتنى من أجلها لكى 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 التي تم تحمل تلك المصروفات خلالها.

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

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الاضمحلال لصادفي قيمة الأصول على العمر الإنتاجي المتبقى على أن يتم إعادة احتساب قيمة الإهلاك في حالة رد قيمة الاضمحلال مرة أخرى كما لو كان لم يتم احتساب الاضمحلال من قبل.

التكاليف اللاحقة على اقتناء الأصل

قد تحتاج المكونات الرئيسية لبعض الأصول الثابتة إلى استبدال على فترات زمنية ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجي يختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل 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 التي تحدث لاستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند الاقتناء كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية.

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

الأرباح 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 بصافي القيمة الدفترية للأصل الثابت وقت الاستبعاد.

و. الاستثمارات

- استثمارات في شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات ترقيات مشتركة ضمن بند استثمارات في شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة في تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الاستثمارات في نهاية كل فترة مالية باتباع أسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس باتباع أسلوب حقوق الملكية عند إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أي توزيعات محصلة أو معلقة.

- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

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

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاستحواذ أو الشراء - على أن يتم إعادة قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في 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 صافي القيمة البيعية (هو السعر التقديرى للبيع من خلال نشاط الشركة العادى 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 تشييد عليها والتكاليف الأخرى التى تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التى تجعلها صالحة للإستخدام.

ط. المخزون

يقاس قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة الاسبردادية أيهما أقل ويتم الإثبات الأولي 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 في نهاية السنة المالية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل مع تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بالانخفاض في قيمة المخزون المتقادم والبطيء الحركة لتحقيق مفهوم صافي 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 في القيمة.

ك. المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلزام حال قانوني أو إلزام حكومي مستند عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عليه منافع اقتصادية مستقبلية يتم استخدامها لسداد ذلك الإلزام ويمكن عمل تقدير موثق لمبلغ الإلزام، وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقد 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. الإحتياطات

الإحتياطي القانوني

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

إحتياطي عام

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

إحتياطي رأسمالي

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

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 ببند حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة من ضمن حقوق الملكية.

الضريبة الجارية

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد 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 في تاريخ إعداد القوائم المالية.
ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل، ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء 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 في مقابل تلك السلع أو الخدمات ويتم ذلك من خلال الخطوات التالية:

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

تحديد التزامات الأداء في 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 في السلسلة إلى العميل.

تحديد سعر المعاملة: يجب على المنشأة أن تأخذ في 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 في عقد مع عميل مبالغ ثابتة أو مبالغ متغيرة أو كليهما. تؤثر طبيعة وثوقيت ومبلغ المقابل المتعهد به من قبل العميل على تقدير سعر المعاملة.

توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في 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 في العقد على أساس سعر بيع تسبى مستقل. إذا كان سعر البيع غير ملحوظ تقوم المنشأة بتقديره في 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) في العقد.

إيرادات التنمية العقارية

يتم إثبات إيرادات التنمية العقارية الخاصة بوحدات المشروعات المباعة من الشركة للعملاء كوحدة كاملة فيتم إثبات الإيراد عند التسليم وذلك عند إنتقال 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 المشروعات 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 أصول تحت التنفيذ بالتكلفة ضمن الأصول المتداولة.

تكاليف إنشاء وبيع وتسويق وتقديم خدمات

يتم إثبات التكاليف الخاصة بالبيع والتسويق وتقديم الخدمات في تاريخ تقديم الخدمة للعميل.

ز. الاضمحلال في قيم الأصول

الأصول المالية

الإعتراف والقياس

يتم تبويب وقياس الأصول المالية بالشركة إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى 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 والقائدة عليه.

يتم عند الاعتراف الأولي بقياس 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.

الاضمحلال في الأصول المالية

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

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

الأصول غير المالية

الاضمحلال في قيمة الأصول غير المالية

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

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

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم مراجعة خسائر الاضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ الميزانية. وفي حالة وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر خسائر الاضمحلال وذلك في حدود التي لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التي كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال.

تعتمد الشركة في احتساب الإنخفاض في القيمة على موازنة مفصلة وإحتسابات التنبؤات، والتي يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة توليد نقد تابعة للشركة حيث يتم تخصيص الأصل الفردي 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 في القيمة في قائمة الدخل الشامل المستقلة ضمن بنود المصروفات التي تتوافق مع وظيفة الأصل المنخفضة قيمته.

ح. قائمة التدفقات النقدية

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

ط. عقود التأجير لدى المستأجر

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

يتم في تاريخ بداية عقد التأجير قياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، يتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة يتم استخدام سعر الفائدة على 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 استهلاك وأي مجمع خسائر اضمحلال في القيمة ومعدلة بأي إعادة قياس إلتزام عقد التأجير عن طريق زيادة المبلغ الدفئري ليعكس الفائدة على إلتزام عقد التأجير وتخفيض المبلغ الدفئري ليعكس دفعات الإيجار وإعادة قياس المبلغ الدفئري 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 وإهلاكها" في استهلاك أصل "حق الاستخدام"

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

ي. 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 الإقتال ببورصة الأوراق المالية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها في ذلك التاريخ لكل استثمار على حدى 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 حدى وداخل كل قطاع.

ك. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة :

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضاً 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 وبمفصّل أسس التعامل مع الغير.

ل. فوائد دائنة:

الفوائد الدائنة يتم الاعتراف بها على أساس نسبة زمنية أخذاً 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".

٥. أصول حق إستخدام

أ- حق استخدام الأصول

تتمثل حق استخدام أصول بالصافي في القيمة الإيجارية للمباني الإدارية للشركة مقابل التزامات حق الإستخدام وقد بلغ صافي أصول حق الاستخدام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ كما يلي:

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	
٥ ١٩٣ ٤٧٩	٢ ٧٠٢ ٣٧٠	التكلفة أول الفترة
(٢ ٤٩١ ١٠٩)	--	استبعادات أصول حق الاستخدام
٢ ٧٠٢ ٣٧٠	٢ ٧٠٢ ٣٧٠	التكلفة آخر الفترة
٩٥٤ ٧٧٣	١ ٠٣٥ ١٢٩	مجمع الاستهلاك أول الفترة
٨٢٧ ٦٨٩	٥٤٠ ٤٧٤	استهلاك الفترة
(٧٤٧ ٣٣٣)	--	مجمع استهلاك الاستبعادات
(١ ٠٣٥ ١٢٩)	١ ٥٧٥ ٦٠٣	مجمع الاستهلاك آخر الفترة
١ ٦٦٧ ٢٤١	١ ١٢٦ ٧٦٧	الصافي

ب-التزامات مقابل عقود الإيجار

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	
٤ ٠٨٥ ٢٦٧	١ ٥١٨ ٤٢٩	رصيد التزامات مقابل عقود الإيجار أول الفترة
(١ ٠٣٢ ٤٩٩)	--	استبعاد التزامات عقود الإيجار
٢ ٠٨ ٤٨٨	٢٦١ ٩٧٤	قوائد مقابل عقود الإيجار عن الفترة
		يخصم :
(١ ٧٤٢ ٨٢٧)	(٧٤٤ ٣٤٧)	المسدد خلال الفترة
١ ٥١٨ ٤٢٩	١ ٠٣٦ ٠٥٦	التزامات مقابل عقود الإيجار آخر المدة
٤٨٠ ٣٧٢	٥٢٣ ٩٢٥	أقساط مستحقة خلال الفترة
١ ٠٣٨ ٠٥٧	٥١٢ ١٣١	أقساط طويلة الأجل

*تم خلال العام الماضى استبعاد أحد المقررات الإدارية بتكلفة إجمالية ٢ ٤٩١ ١٠٩ جنية مصري يخص مجمع الإهلاك مبلغ ٧٤٧ ٣٣٣ جنية مصري كما تم استبعاد الالتزامات الخاصة بعقود الأيجار بمبلغ ١ ٠٣٢ ٤٩٩ جنية مصري .

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنه المصري

٦. استثمارات في شركات شقيقة

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	الإضمحل	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
* نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية	٪٥٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	--	--	--
** مجموعة فلوريدا للتنمية والإستثمارات	٪٢٥	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	(٣ ٨٨٩ ٠٠٧)	--	--
			(٣ ٨٨٩ ٠٠٧)	--	--

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

اسم الشركة	٢٠٢٥/١٢/٣١			٢٠٢٤/١٢/٣١		
	إجمالي الأصول	إجمالي الالتزامات	إجمالي حقوق الملكية	إجمالي الأصول	إجمالي الالتزامات	إجمالي حقوق الملكية
نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية	٥ ٨٨٠ ٨٨٥	١٣ ٩٥٩ ٧٣٦	(٨٠ ٧٨ ٨٥١)	٥ ٩٧٦ ٧٢٥	١٢ ٩٩٥ ٣٣٠	(٧٠ ١٨٦ ٠٠٥)

*تمتلك شركة نبع الحمر للتنمية السياحية والعقارية قطعة أرض مخصصة للإستصلاح والزراعة بموجب عقد بيع من محافظة البحيرة وتقوم إدارة الشركة بعمل قوائم توري للقيمة التقديرية للمشروع للتأكد من عدم وجود مؤشرات للإضمحل.

** تم صدور قرار بالحفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإستثمارات والتي تساهم الشركة فيها نسبة ٪٢٥ من أسهم رأس المال وتم الإحاطة بإسناد إدارة وتسيير الأعمال من قبل لجنة الحفظ (المحافظة العقارية) ممثلة عن الدولة ، وحيث لم يتم موافاة الشركة بأي بيانات مالية فقد تم الموافقة على اضمحلال رصيد الإستثمار بالكامل.

شركة ميناء الاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٧. استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	الاضمحلال	تكلفة الإقتناء	نسبة المساهمة	اسم الشركة
--	--	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	٪٧,٣٣	شركة النيل الأزرق للنيل والتشييد المحدودة
--	--	(٧٦ ٤٦٣)	٧٦ ٤٦٣	٪٨	النيل الصناعية المعدنية
--	--	(٦٥٠ ٩٣)	٦٥٠ ٩٣	٪٠,١	تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد
--	--	(٢ ٦٩٠)	٢ ٦٩٠	٪١,٠	شركة وزر للتنمية السياحية
--	--	(١٠٠ ٣٠ ٨٤٩)	١٠٠ ٣٠ ٨٤٩		

* تم إعيار الاستثمار في شركة النيل الأزرق للنيل والتشييد المحدودة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر نظراً لعدم تمثيل الشركة في مجلس إدارتها، وقد قامت إدارة الشركة بتكوين مجمع اضمحلال بمبلغ ٩٦١ ١١٧ جنيه مصرى من تكلفة الاستثمار الخاص بالشركة للبناء وبناءاً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٤,٨ 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 الاستثمار بالكامل.

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

شركة ميناء للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
المبالغ المعروجة بالجنه المصري

٨. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

٢٠٢٤/١٢/٣١			٢٠٢٥/١٢/٣١		
إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضي	إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضي
٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥
٣٩ ٧٥١ ٢٤٢	٣٦ ٤٠٢ ٦٨٨	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	٤٤ ٣٦٦ ٩١١	٤١ ٠١٨ ٣٥٧	٣ ٣٤٨ ٥٥٤
٩٨٦ ٠٥٨	٨٠٧ ٣٦٢	١٧٨ ٦٩٦	٩٨٦ ٠٥٨	٨٠٧ ٣٦٢	١٧٨ ٦٩٦
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	٥٠ ١٦٧ ٦٣٣	٤٣ ١٨٩ ٧٧٢	٦ ٩٧٧ ٨٦١

المطلة التجارية
مبنى ميلا بلازا
قرية ميلا - ٣ - تركواز
قرية ميلا - ٤ - مرحلة الثالثة

شركة ميناء للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	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)	(١ ٥٤٢ ٤٨٥)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١٤ ١٨٣ ٩٢٠	١٤ ١٢٧ ٥٠٧	إجمالي العملاء
١٢ ٤٠١ ٦٧٦	٩ ١١٨ ٣٣١	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
١ ٠٩٢ ٣٥٥	٢ ٠٦ ٥٥٤	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
(٥ ٨٠٩ ٦٩٨)	(٦ ٠٧٩ ٥٠٢)	*مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٧ ٦٨٤ ٣٣٣	٣ ٢٤٥ ٣٨٣	
٢١ ٨٦٨ ٢٥٣	١٧ ٣٧٢ ٨٩٠	إجمالي العملاء وأوراق القبض

* بناء على دراسة أساس احتساب مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة المعدة بمعرفة مكتب خارجي وقد تم اعتماد وتدعيم بمبلغ ١٢٥٦ ٧٧٧ جنيه من قبل إدارة الشركة يخص فيها عملاء وأوراق القبض بمبلغ ٣٢٦ ٢١٧ جنيه ومبلغ ٩٣٠ ٥٦٠ جنيه يخص المستحق من الأطراف ذات العلاقة (إيضاح (٢٦)).

و يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلي:

أوراق قبض أستحققت ولم تحصل	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	أكثر من عام	الإجمالي
٢٠٢٥-١٢-٣١	٨ ٠٥٢ ٣١٠	٦٧٥ ١٤٣	٢ ٠٦ ٥٥٤	٩ ٣٢٤ ٨٨٥
٢٠٢٤-١٢-٣١	٩ ١٦٢ ٦٧٢	٢ ٠٦٦ ٥٢٣	١ ٠٩٢ ٣٥٥	١٣ ٤٩٤ ٠٣١
أرصدة أعمار العملاء فيما يلي:	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	أكثر من عام	الإجمالي
٢٠٢٥-١٢-٣١	٢٠ ٤٠٠	—	١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٢٠ ٤٠٠
٢٠٢٤-١٢-٣١	٢٠ ٤٠٠	—	١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	١٣ ٦٢٠ ٤٠٠

١٠. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٤٣٠ ٤٤٧	١ ٤٣٠ ٤٤٨	تأمينات لدى الغير
١ ٣٣١ ٣٠٥	١ ٣٣١ ٣٠٥	شركة ميناء بلازا
٨١٦ ٦٨٩	١ ٥٤٩ ٠٥٤	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
٦٨٠ ٨٩١	٨٢٩ ٢١٦	جاري لدى ميناء جاردن سيتي
٢٩ ٥٩٧	٢٩ ٥٩٨	عهد نقدية
٢١٦ ١٥٥	٣٥٦ ٣٩٣	مصرفات مدفوعة مقدماً
٣ ٠٢٤	٢ ٠٦٤	مدينون آخرون
(١ ٧٦٠ ٣٨١)	(١ ٧٥٧ ١٩٨)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢ ٧٤٧ ٧٢٧	٣ ٧٧٠ ٨٨٠	

* بناءً على اعتماد إدارة الشركة تم تكوين مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لأرصدة ميناء بلازا للمجمعات الإدارية وبعض الأرصدة المستحقة للشركة بناءً على العقود المبرمة مع المقاولين .

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

١١. أصول ضريبية

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	
١٣١١ ١٥٢	١٣١٧ ٨٩٠	ضرائب الخصم والتخصيل
١٩٧ ٦٢٥	١٩٧ ٣٨٣	ضرائب القيمة المضافة
١ ٥٠٨ ٧٧٧	١ ٥١٥ ٢٧٣	

١٢. نقدية بالخزينة ولدى البنوك

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	
٢٤ ٨٢٤ ٢٧٠	٢٢ ٩٦٦ ٠٥١	بنوك حسابات جارية
٥١ ١٩٨	٥٤ ٢٦٦	بنوك ودائع لأجل
١٠٣ ٩٤٠	١٠٣ ٩٤٠	نقدية بالخزينة
٢٤ ٩٧٩ ٤٠٨	٢٣ ١٢٤ ٢٥٧	

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 ١٧٤ ٥٧٤ ٧٢ سهم بنسبة ٣٠,٠٠٪، و فيما يلي هيكل ملكية الشركة:

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
		جي تي ان الشرق الأوسط للخدمات المالية دي اف سي المحدودة
٢٤,١٠٪	٥٨ ٣١٧ ٢١٤	مساهم رئيسي
١٦,٤٩٪	٣٩ ٨٩٧ ١٤٨	مساهم رئيسي
٩,٤٣٪	٢٢ ٨١١ ٤٩٤	مساهم رئيسي
٥,٦٢٪	١٣ ٦٠٧ ٦١٦	مساهم مرتبط
٤,١٣٪	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	مساهم مرتبط
٤,١٢٪	٩ ٩٧١ ٦٢٣	مساهم مرتبط
٣,٧٣٪	٩ ٠٣٣ ٥٦٩	مساهم مرتبط
٣,٥٣٪	٨ ٥٥٢ ٠٠٠	مساهم مرتبط
٢٨,٨٥٪	٦٩ ٧٣٠ ٩٧٠	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 جنيه لتصبح ١ جنيه لكل سهم وبناءً عليه أصبح عدد الأسهم ١٥٠ مليون سهم بدلاً من ٧٥ مليون سهم. كما تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصدر من ١٥٠ مليون سهم الي ٣٠٠ مليون سهم بقيمة اسمية ١ جنيه عن طريق دعوة المساهمين التدايمي في الزيادة كمرحلة أولى وكذا الاكتتاب في مرحلة ثانية في أسهم الزيادة التي لم يتم تغطيتها في المرحلة الأولى.
- وبناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢١ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ جنيه مصري ليصبح ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ جنيه مصري موزعاً على ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ سهم بقيمة اسمية ١ جنيه مصري لكل سهم، وقد تم سداد تلك الزيادة بالكامل بناءً على شهادة بنك قطر الوطني الأهلي بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢١ بخلاف مبلغ ٨٣٨ ٤٣٢,٧ جنيه بواقع ٢ قرش كمصروفات الإصدار 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 النشر بذلك في السجل التجاري بتاريخ أول ديسمبر ٢٠٢١.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
(إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥)
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٤. احتياطات

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
٩٨٥ ٩٧٨	٩٨٥ ٩٧٨
١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨

احتياطات عام
احتياطات قانوني
احتياطات رسالي

١٥. الحقوق الغير مسيطرة

٢٠٢٤/١٢/٣١	حركة العام	٢٠٢٥/١٢/٣١
١١٠ ٣٥٥	(٣٠٣٦)	١٠٧ ٣١٩
٨ ٩٩٦	(٢٠١٦)	٦ ٩٨٠
٤٠٦١	(٣٥)	٤٠٢٦
١٢٣ ٤١٢	(٥٠٨٧)	١١٨ ٣٢٥

المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
مينا سيتي سنتر للمجمعات التجارية
مينا للتنمية والاستثمارات السياحية

١٦. المقاولون والموردون وأوراق الدفع

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
٨ ٤٠٩ ٩٤٥	٩ ٥٥١ ٢٧٧
١ ١٦٢ ٣٢٨	--
٩ ٥٧٢ ٢٧٣	٩ ٥٥١ ٢٧٧

مقاولون وموردون
ضامن ضمان أعمال

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠
١ ٠٧٠ ٥٢١	١ ٠٧٠ ٥٢١
٢٦ ٢٧٦ ٠٨١	٢٦ ٢٧٦ ٠٨١

* عملاء وحدات مباحة
عملاء دفعات مقدمة وحجز

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

١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
--	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
٣ ٢٢٠ ١٤٢	٣ ٢٢٠ ١٤٢
٥ ١٢٦ ٤٤٢	٥ ١٢٦ ٤٤٢
١٠ ٠٠٠	٦٦ ٥٦٠
٤٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١
١ ٣٤١ ٧١٧	١ ٤٤٠ ٠٢٧
٤٠ ١٢٩	٣١ ٩١٦
--	٢٢ ٧٩٣
١ ٣٤٩ ٣٩٨	١ ٣١٤ ٩٦٤
١٦ ٣٥٣ ٢٦٩	٣٦ ٤٨٨ ٢٨٥

شركة كونكريت بلس للتخطيط العمراني
ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
شركة كونكورد للتنمية العقارية
تأمينات للغير
عدادات كهرباء / مياه
* جمعية شل
مصرفات مستحقة
المساهمة التكاليفية - للتأمين الصحي الشامل
عملاء دفعات مقدمة
دائنون آخرون

* يتمثل رصيد جمعية شل في 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 في قيمة أرض مشروع مينا (٤) مرحلة ثالثة.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٩. التزامات ضريبية

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	
٣٦٨ ٤٨٤	٣٣٩ ٤٣٥	ضرائب كسب عمل
١ ٤١٣ ٨٥٣	٢ ٤٨٥ ٦٨٨	مصلحة الضرائب
١١١ ٩٠٨	٧٨ ٧٦٧	ضرائب خصم منبع
١ ٨٩٤ ٢٤٥	٢ ٩٠٣ ٨٩٠	

٢٠. المخصصات

٢٠٢٥/١٢/٣١	المستخدم	تدعيم المخصص	٢٠٢٥/١/١	
٧ ٩٨٦ ٨٦٤	(٢ ٩٣٠ ٣٤٥)	٢ ٤٧٤ ٦٤٤	٨ ٤٤٢ ٥٦٥	* مخصص تعويضات ومطالبات
٧ ٩٨٦ ٨٦٤	(٢ ٩٣٠ ٣٤٥)	٢ ٤٧٤ ٦٤٤	٨ ٤٤٢ ٥٦٥	

* يتمثل رصيد مخصص التعويضات والمطالبات في مطالبات من بعض الأطراف الخارجية وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات كل فترة مالية وتعديل المبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات.

٢١. إيرادات النشاط

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	
٤ ٨٥٦ ٩٧٠	--	إيرادات التنمية العقارية - تركواز
٢ ٩٧٦ ٤٩٢	٥ ٢١٧ ٤٥٦	إيرادات إدارة وتسويق المشروعات
٧ ٨٣٣ ٤٦٢	٥ ٢١٧ ٤٥٦	

٢٢. تكاليف النشاط

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	
١ ٦٥٣ ٧٣٥	--	تكاليف التنمية العقارية - تركواز
٢٤٥ ١٩٢	٤٩١ ٥٥٢	تكاليف إدارة وتسويق المشروعات
١ ٨٩٨ ٩٢٧	٤٩١ ٥٥٢	

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف إنشائية وما يخصها من أجور وما في حكمها عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ فيما يلى:

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	البيان
١ ٦٥٣ ٧٣٥	--	تكاليف إنشائية وأخرى
٢٤٥ ١٩٢	٤٩١ ٥٥٢	أجور وما في حكمها
١ ٨٩٨ ٩٢٧	٤٩١ ٥٥٢	

٢٣. مصروفات بيعية وتسويقية

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	
٥٣٦ ٩٤٣	٤٣٦ ٧٣٧	أجور وما في حكمها
--	١ ٤١٣	إعلانات طرق وجرد
٤٣٧ ٣٠٩	٥٧٩ ٣٧٨	أخرى
٩٧٤ ٢٥٢	١ ٠١٧ ٥٢٨	

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٤. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	
٥ ٣٠٠ ٩١٧	٥ ١٧٤ ٨٣٣	أجور ومكافآت وحوافز
٢ ٧٣٩ ٤٥٢	٢ ٧٢٠ ٧٠١	مرتبات الإدارة التنفيذية
١٧٦ ٠٠٠	١٩٥ ٠٠٠	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
٣ ٥٩٢ ٠٢٢	١ ١٥٧ ٢٨٢	اتعاب مهنية - أخرى
١ ٠٤٦ ١٥٤	١ ١٠٣ ٤٨٢	اتعاب مهنية - المستشار القانوني
٣٠٢ ٥٠٠	٣٦٣ ٠٠٠	اتعاب مهنية - مراقب الحسابات
١٠٩ ٤٣٢	٨ ٨٢٠	مصروفات تيركواز
٦٩٨ ٠١٤	٦٨٣ ٧٥٤	رسوم وإشتراكات
٧٤٧ ٥٦٩	١ ٠٥٢ ٥٦٠	مصروفات سيارات
١٨٤ ٤٣٤	٢٦٧ ٠٥٤	سفر وانتقال
٢٧٧ ٢٥٢	٢٩٨ ٤٢٣	ضياقة واستقبال
٦٨٥ ٥٧٤	٢٥٤ ٧١٩	صيانة
٩٣ ٥٤٢	٦٢ ٦٥٥	إتصالات
٦٩ ٤٠٨	٥٠ ٨٤٤	المساهمة التكاليفية - التأمين الصحي الشامل
٥٦٥ ٠٢٥	٥٢٩ ٤٧٥	مصروفات قانونية وتعويزات
١ ٢٧١ ٤٩٦	١ ٥٧٩ ٦٨٨	مصروفات أخرى
١٧ ٨٥٨ ٧٩١	١٥ ٥٠٢ ٢٩٠	

٢٥. إيرادات متنوعة

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	
١٩٦ ٤٧٧	٢١٤ ٩٢٤	إيرادات إيجارات مباني
٧٩ ٨٤٧	٦٣ ٧٠٥	إيرادات عدادات
٤٧٨ ٨٦٩	٣١٣ ٤٧٢	إيرادات متنوعة أخرى
٧٥٥ ١٩٣	٥٩٢ ١٠١	

٢٧. نصيب السهم الأساسى من الخسائر:

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	
(٢٥ ٦٨٤ ٦٦٦)	(٢٥ ٢٥٥ ٩٠٦)	صافي خسارة العام
--	--	يخصم:
--	--	نصيب العاملين في الأرباح
--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٢٥ ٦٨٤ ٦٦٦)	(٢٥ ٢٥٥ ٩٠٦)	النصيب الأساسى للأسهم في الخسائر
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	متوسط عدد الأسهم
(٠,١١)	(٠,١٠)	نصيب السهم في الخسائر

٢٨. القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالخزينة و لدى البنوك والعملاء وأوراق القبض وبعض المدينين والأرصدة المدينة قصيرة الأجل والمستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة التسهيلات الائتمانية المقاولون والموردون وأوراق الدفع وبعض الدائنين والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل، وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة والتي تعبر عن صافي القيمة الدفترية للأدوات المالية تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في 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 في عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، ولحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتوزيع الائتمان الممنوح على عدد كبير من العملاء ويحق للشركة وفقاً لشروط التعاقد مع عملائها إستعادة الوحدات المباعة لهم في حالة توقفهم عن السداد مقابل إعادة المسدد منهم، كما تحصل الشركة على ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للحد الأدنى.

٣١. خطر السيولة

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

٢٠٢٤/١٢/٣١				٢٠٢٥/١٢/٣١				التأجيل
الاجملى	من ١ شهر	من ٢ شهر	من ٣ أشهر	الاجملى	من ١ شهر	من ٢ شهر	من ٣ أشهر	
٢ ١٦٢ ٢٢٨	--	١ ١٦٢ ٢٢٨	--	٥٦ ٥٠٠	--	٥٦ ٥٠٠	--	تأمين قفول
٨ ٣٦٠ ٧٢٥	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٩٥٦ ١٩٨	١ ١٠٤ ٥٢٧	٩ ٧٧٢ ٢٧١	٦٦٩ ٢٠٠	٣ ١٨٥ ٠٢٤	٢ ٩١٨ ١٤٩	مقاولون وموردون
١ ١٨٨ ٧٧٩	--	١٧٢ ٥٧٤	٥١٤ ٢٠٠	١ ١٨٨ ٧٧٩	--	٦٧٢ ٥٧٤	٥١٥ ٢٠٠	مصرفات مستحقة
٦٦ ١٠٢ ١١٤	٨ ٢٢٥ ٤٤١	٩٤٧ ٣٠٧	٩ ٩٣٠ ٣٦٦	٦٦ ٠٨٩ ٤٢٨	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٢ ٦٤٢ ٩٨٠	٨ ٧١٣ ٠٠٤	أرصدة دائنة أخرى
٢٦ ٨١٤ ٩٣٩	٨ ٢٢٥ ٤٤١	٦ ٠٢٩ ٤٠٥	١١ ٥٥٠ ٠٩٤	٢٧ ٠٠٠ ٠٦٦	٥ ٤٩٤ ٦٤٩	١٠ ٠٥٩ ٠٧١	١١ ٤٤٦ ٣٥٩	أعمالية الائتمانات المالية

٣٢. الموقف الضريبي

ضريبة شركات الاموال

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨

تم فحص حسابات الشركة عن السنة من بداية نشاط الشركة في يوليو 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 الأشخاص 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 استصدار نموذج (٤) توصية بالإتفاق بإنهاء منازعة من مكتب السيد / وزير المالية، تم سداد المبالغ المستحقة وفقاً لقرار لجنة إنهاء المنازعات الضريبية حتى تتمكن الشركة من الاستفادة بقانون التجاوز رقم ١٥٣ لسنة ٢٠٢٢ ، وجاري استصدار نموذج ٩ حجز من مأمورية ضرائب الشركات المساهمة.

السنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٦

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

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٢

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

السنوات ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤

الشركة منظملة 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 الانتهاء من أعمال 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 ، وجاري العمل مع المأمورية.

السنوات ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤

لم يتم إخطار الشركة بأي 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 ٢٠٢٤

لم يتم إخطار الشركة بأي إخطارات للفحص من قبل المأمورية.

د. ضريبة القيمة المضافة :

تم فحص حسابات الشركة من عام ٢٠٠١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ وتم السداد وإستصدار شهادة بإلغاء التسجيل ضريبة المبيعات.
تم التسجيل ضمن قانون الضريبة على القيمة المضافة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠١٦ والشركة ملتزمة بتقديم الاقرارات الضريبية في المواعيد القانونية.
تم فحص السنوات ٢٠١٦-٢٠٢١ و إستصدار نموذج ١٥ و سداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.

السنوات من ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٤

لم يتم إخطار الشركة بأي إخطارات للفحص من قبل المأمورية.

هـ. الضريبة العقارية

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

ثانياً - شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) :

تأسست الشركة في 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 في غير صالح الشركة وتم إحالة الملف الى محكمة استئناف الإسكندرية وتم تعديل الربط وإستصدار نموذج ٩ أ حيز بالفروق المستحقة على الشركة.

السنوات ٢٠٠٠/٢٠٠٤

تم فحص الشركة عن هذه السنوات وأخطرت الشركة بنموذج (١٨،١٩) وتم الطعن بالميعاد وتم إحالة الملف للجان قض المنازعات.

السنوات ٢٠٠٥/٢٠٠٨

تم تقديم الإقرارات الضريبية في 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 التفرى لهذه السنوات، ولم تقم الشركة بإنهاء الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة.

السنوات ٢٠١١/٢٠٢٢

تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في 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 الميراثات وما فى حكمها

السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٣

تم فحص الشركة عن هذه السنوات

عام ٢٠٠٤

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

السنوات ٢٠١٣/٢٠٠٥

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

السنوات ٢٠٢٢/٢٠١٤

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠٠٦/٧/٣١

تم فحص الشركة عن هذه السنوات وتم الربط والسداد.

السنة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١

لم يتم فحص الشركة عن هذه السنوات.

ثالثاً - شركة مينا سيئى سنتر:

تم إخطار مصلحة الضرائب بالتوقف عن مزاوله النشاط من ٢٨ مارس ٢٠١١ ولم يتم إعادة المزاوله للنشاط حتى تاريخه.

أ - ضريبة الدخل على أرباح الأشخاص الاعتبارية

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

الفترة من بداية النشاط في ٢٠٠٤/٨/١٨ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١

لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

السنوات ٢٠١٦/٢٠١٥

أخطرت الشركة بنموذج ١٩ تقديرياً عن تلك السنوات، وتم الطعن عليه في الموعد القانوني المحدد، وجاري استصدار قرار بإعادة الفحص فور انتهاء الشركو كم تجهيز الدفاتر القانونية.

السنوات ٢٠٢٥/٢٠١٧

لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

ب - الضريبة على المرتبات وما في حكمها

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

الفترة من بداية النشاط في ٢٠٠٤/٨/١٨ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١

لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

ج- ضريبة الدمغة

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

السنوات من بداية النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
تم الفحص والربط والسداد.

السنوات ٢٠٢٥/٢٠٢٠

لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

د - ضريبة الخصم من المنبع

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

رابعاً - الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق

تم إخطار مصلحة الضرائب بالتوقف عن مزاولة النشاط من ٢٨ مارس ٢٠١١ ولم يتم إعادة المزاولة للنشاط حتى تاريخه.

أ. ضريبة الدخل على أرباح الأشخاص الاعتبارية

الفترة من بداية النشاط حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١

- الشركة تتمتع بإعفاء 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 خلال الفترة.

ب. الضريبة على المرتبات ومافى حكمها

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

السنوات من بداية النشاط في ٢٠٠٨/١/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١

لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

ج. ضرائب الدمغة

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

د. ضريبة الخصم من المنبع

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

خامساً - شركة مينا للمنتجعات السياحية:

أ- ضريبة شريكات الاموال

السنوات من بداية النشاط في ٩ ديسمبر ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤

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

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 فحص عن تلك الفترة.

السنوات ٢٠١٠

- تم الربط لعدم الطعن بموجب إخطار الشركة بنموذج ٣٦ سداد بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢١ وتم الطعن الاعتراض عليه في المواعيد القانونية، وجارى 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 الفترة.

السنوات من ٢٠١٥ وحتى عام ٢٠١٦

- تم إخطار الشركة بنماذج (١٩) ضرائب - تقديرياً عن تلك السنوات، وتم الطعن عليه في الميعاد القانوني وجارى 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 في استقطاع الضريبة من العاملين وفقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته وسداد الضريبة المستحقة شهرياً في المواعيد القانونية المحددة.

السنوات من بداية النشاط فى ٩ ديسمبر ٢٠٠٣ حتى ٢٠٢٢

- تم الفحص و الربط عن تلك السنوات.

السنوات ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٤

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

د. ضريبة الدمغة

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

السنوات من بداية النشاط وحتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦

- تم الفحص والربط والسداد.

السنوات من أول أغسطس ٢٠٠٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

- تم الفحص والربط والسداد.

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٤

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

هـ. 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 في المواعيد القانونية و تم إنهاء إجراءات الفحص والتسوية عن هذه الفترة.

السنوات من ٢٠٢٣ الى ٢٠٢٤

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

و. ضريبة الخصم والتخصيل تحت حساب الضريبة

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

السنوات من بداية النشاط وحتى ٢٠٢٤

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

ي. الضريبة على العقارات المبنية

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

- تم إخطار الشركة بنماذج (٣) عقارية عن السنوات ٢٠٢٢ - ٢٠٢٥ وتم الطعن عليها في الميعاد المحدد قانوناً.

سادساً - شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية:

تم إخطار مصلحة الضرائب بالتوقف عن مزاوله النشاط من ٢٩ مايو ٢٠١١ ولم يتم إعادة المزاوله للنشاط حتى تاريخه.

أ. ضريبة الدخل على أرباح الأشخاص الاعتبارية

الفترة من بداية النشاط ٢٠٠٩/١/١١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١

- 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 إخطار الشركة بأي نماذج فحص خلال الفترة.

ب. الضريبة على المرتبات ومافى حكمها

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

السنوات من بداية النشاط في ٢٠٠٩/١/١١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١

لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

ج. ضرائب الدمغة

الفترة من بداية النشاط ٢٠٠٩/١/١١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١

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

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 في الألف من جملة الإيرادات السنوية للمنشآت الفردية وللشركات ايا كانت طبيعتها أو النظام القانونى الخاصة له ولا يعد من التكاليف واجبة الخصم في 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 في قيمة تلك الأصول.

- تداعيات الحروب في منطقة الشرق الأوسط

نظراً لاندلاع حروب في منطقة الشرق الأوسط (خاصة الحرب على إيران)، شهدت أسعار العملات الأجنبية ارتفاعاً مقابل الجنيه المصري، بالإضافة إلى زيادة أسعار المحروقات والغاز الطبيعي، سيؤدي ذلك إلى ارتفاع تكاليف الإنتاج والنقل، مما قد يترتب عليه زيادة في خسائر النشاط لبعض الشركات على المدى القصير .
وتعكف المنشأة حالياً على دراسة سبل مواجهة هذه الآثار وتقييم مدى تأثيرها المستقبلي على نشاطها.