

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
وكذا تقرير الفحص المحدود

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥

الفهرس

صفحة

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

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المجمعة المرفقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٥ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل (الأرباح و الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة 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، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية. وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الإستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٥ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.



تحريراً في ١٥ مايو ٢٠٢٥

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى الدورى المجمعة

فى ٣١ مارس ٢٠٢٥

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	إيضاح	الأصول
			الأصول الغير متداولة
٨٢ ٣٢١ ٤٤٦	٨٣ ٨٣١ ٦٣١	(٤)	أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
١ ٦٦٧ ٢٤١	١ ٥٣٣ ٩٧٣	(٥)	حق استخدام الأصول
--	--	(٦)	إستثمارات فى شركات شقيقة
--	--	(٧)	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٣ ٩٨٨ ٦٨٧	٨٥ ٣٦٥ ٦٠٤		مجموع الأصول الغير متداولة
			الأصول المتداولة
٤٥ ٥٥١ ٩٦٤	٤٦ ٦٨٣ ٩٨٣	(٨)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢١ ٨٦٨ ٢٥٣	٢٠ ٦٧٢ ١٠٩	(٩)	عملاء وأوراق قبض
١٣ ٠٩٦ ٣٥٩	١٣ ٢١٦ ٣٥٩	(٢٦)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٢ ٧٤٧ ٧٢٧	٢ ٤٠٤ ٩٨٤	(١٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٥٠٨ ٧٧٧	١ ٥١١ ٢٦١	(١١)	أصول ضريبية
٢٤ ٩٧٩ ٤٠٨	١٨ ٨٣٩ ٤٠٥	(١٢)	نقدية بالخزينة ولدى البنوك
١٠٩ ٧٥٢ ٤٨٨	١٠٣ ٣٢٨ ١٠١		مجموع الأصول المتداولة
١٩٣ ٧٤١ ١٧٥	١٨٨ ٦٩٣ ٧٠٥		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	(١٣)	رأس المال المدفوع
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	(١٤)	احتياطات
(١٣٨ ٤٦٩ ١٤٢)	(١٤٣ ٢٨٤ ٩١٨)		خسائر مرحلة
١١٥ ٦٢٤ ٨٥١	١١٠ ٨٠٩ ٠٧٥		حقوق ملكية الشركة القابضة
١٢٣ ٤١٢	١٢٣ ١٦٦	(١٥)	الحقوق الغير مسيطرة
١١٥ ٧٤٨ ٢٦٣	١١٠ ٩٣٢ ٢٤١		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات الغير متداولة
١ ٠٣٨ ٠٥٧	٩٤٤ ٢١٧	(٥)	أقساط عقود الإيجار المستحقة طويلة الأجل
٢ ٧٢٠ ٥٨١	٢ ٦٩٤ ٤٥٨		إلتزامات ضريبية مؤجلة
٣ ٧٥٨ ٦٣٨	٣ ٦٣٨ ٦٧٥		إجمالي الإلتزامات الغير متداولة
			الإلتزامات المتداولة
٩ ٥٧٢ ٢٧٣	١٠ ٦٣٥ ٦٣٩	(١٦)	مقاولون وموردون
٢٦ ٢٧٦ ٠٨١	٢٦ ٢٧٦ ٠٨١	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
١٦ ٣٥٣ ٢٦٩	١٦ ١٥٤ ١٢٧	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤٨٠ ٣٧٢	٤٠٧ ٧٠٨	(٥)	أقساط عقود الإيجار المستحقة خلال ١٢ شهر
١١ ٢١٥ ٤٦٩	١٢ ٣٩١ ٤٦٩	(٢٦)	المستحق لأطراف ذات علاقة
١ ٨٩٤ ٢٤٥	١ ٥٢٣ ١٨٩	(١٩)	إلتزامات ضريبية
٨ ٤٤٢ ٥٦٥	٦ ٧٣٤ ٥٧٦	(٢٠)	مخصصات
٧٤ ٢٣٤ ٢٧٤	٧٤ ١٢٢ ٧٨٩		مجموع الإلتزامات المتداولة
١٩٣ ٧٤١ ١٧٥	١٨٨ ٦٩٣ ٧٠٥		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

- تقرير الفحص المحدود.

الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) الدورية المجمعة
 عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	إيضاح	
١ ٦٧٤ ٠٣١	٨٣٢ ٤٥٦	(٢١)	إيرادات النشاط
(٥٢٦ ٢٩٨)	(٤٨ ٨٥٩)	(٢٢)	تكاليف النشاط
(٦٤٧ ٤١٤)	(١ ٧١٩ ٣٥٦)		نادي مينا جاردن سيتي
(٦٨٠ ٤٣٣)	(٧٢٤ ٤٢١)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(١٨٠ ١١٤)	(١ ٦٦٠ ١٨٠)		مجممل خسارة
(٢٣٩ ٤٢٨)	(١٩٤ ٧٥٨)	(٢٣)	مصرفات بيعية وتسويقية
(٥ ٢٣٥ ٨٤٢)	(٣ ٨٦٨ ٤٧٧)	(٢٤)	مصرفات عمومية وإدارية
(٩ ٥٣٠)	(٨٣ ٢٤٧)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(٢٦١ ٢٨٧)	(١٣٣ ٢٦٨)	(٥)	إستهلاك حق الاستخدام
--	(٢٠ ٧٤٠)	(٩)	الخسائر الانتمائية المتوقعة للعملاء وأوراق القبض
١٨٨ ٥٠٢	٢١٠ ٨٧٧	(٢٥)	إيرادات متنوعة
١ ٢٧٢ ٠٤٤	٩٦٢ ٧٣٥		فوائد بنكية دائنة
(٤٩ ٨٨٣)	(٥٥ ٠٣٢)		فوائد تمويلية
٣ ٢٠٢	(٥٥)		فروق تقييم عملة
(٤ ٥١٢ ٣٣٦)	(٤ ٨٤٢ ١٤٥)		صافى خسارة الفترة قبل الضرائب
--	--		ضريبة الدخل
٥ ٩٧٦	٢٦ ١٢٣		ضريبة الدخل المؤجلة
٥ ٩٧٦	٢٦ ١٢٣		ضريبة الدخل عن الفترة
(٤ ٥٠٦ ٣٦٠)	(٤ ٨١٦ ٠٢٢)		صافى خسارة الفترة بعد الضرائب
(٤ ٥٠٤ ٥٣٨)	(٤ ٨١٥ ٧٧٦)		يوزع كالتالى:
(١ ٨٢٢)	(٢٤٦)		نصيب مساهمى الشركة القابضة
(٤ ٥٠٦ ٣٦٠)	(٤ ٨١٦ ٠٢٢)		نصيب الحقوق الغير مسيطرة
(٠,٠٢)	(٠,٠٢)	(٢٧)	صافى خسارة الفترة
			نصيب السهم من الخسائر

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	
(٤ ٥٠٦ ٣٦٠)	(٤ ٨١٦ ٠٢٢)	صافى خسارة الفترة
--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الآخر
(٤ ٥٠٦ ٣٦٠)	(٤ ٨١٦ ٠٢٢)	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير فى حقوق الملكية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية

من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٥

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالي	الحقوق غير المسيطر	حقوق ملكية الشركة القابضة	خسائر مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي عام	احتياطي قانونى	رأس المال
١١٥٧٤٨٢٦٣	١٢٣٤١٢	١١٥٦٢٤٨٥١	(١٣٨٤٦٩١٤٢)	٣٠٠٥٣٢	٩٨٥٩٧٨	١٠٨٨٥٨٤٨	٢٤١٩٢١٦٣٥
(٤٨١٦٠٢٢)	(٢٤٦)	(٤٨١٥٧٧٦)	(٤٨١٥٧٧٦)	--	--	--	--
١١٠٩٣٢٢٤١	١٢٣١٦٦	١١٠٨٠٩٠٧٥	(١٤٣٢٨٤٩١٨)	٣٠٠٥٣٢	٩٨٥٩٧٨	١٠٨٨٥٨٤٨	٢٤١٩٢١٦٣٥
الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٥							المحول من الدخل الشامل
١٤١٤٣٦٢٩٢	١٢٦٧٧٥	١٤١٣٠٩٥١٧	(١١٢٧٨٤٤٧٦)	٣٠٠٥٣٢	٩٨٥٩٧٨	١٠٨٨٥٨٤٨	٢٤١٩٢١٦٣٥
(٤٥٠٦٣٦٠)	(١٨٢٢)	(٤٥٠٤٥٣٨)	(٤٥٠٤٥٣٨)	--	--	--	--
١٣٦٩٢٩٩٣٢	١٢٤٩٥٣	١٣٦٨٠٤٩٧٩	(١١٧٢٨٩٠١٤)	٣٠٠٥٣٢	٩٨٥٩٧٨	١٠٨٨٥٨٤٨	٢٤١٩٢١٦٣٥
الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٤							المحول من الدخل الشامل
							الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠٢٤

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٥

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٤ ٥١٢ ٣٣٦)	(٤ ٨٤٢ ١٤٥)		صافي خسارة الفترة قبل الضرائب
			تعديلات لتسوية صافي الخسارة من أنشطة التشغيل
٢٦١ ٢٨٧	١٣٣ ٢٦٨	(٥)	إستهلاك حق الإستخدام
٦٨٩ ٩٦٣	٨٠٧ ٦٦٨	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٤٩ ٨٨٣	٥٥ ٠٣٢		مصروفات تمويلية
--	٢٠ ٧٤٠	(٩)	مصروف الانخفاض في العملاء
(١ ٢٧٢ ٠٤٤)	(٩٦٢ ٧٣٥)		فوائد بنكية دائنة
(٣ ٢٠٢)	٥٥		فروق تقييم عملة
(٤ ٧٨٦ ٤٤٩)	(٤ ٧٨٨ ١١٧)		التغير في الاعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
(٦١ ٢٨٧)	(١ ١٣٢ ٠١٩)	(٨)	التغير في العملاء وأوراق القبض
٥ ١٨٢ ٠٣٠	١ ١٧٥ ٤٠٤	(٩)	التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٢١٠ ٠٠٠)	(١٢٠ ٠٠٠)	(٢٦)	التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(٦٢ ٢٤٣)	٣٤٢ ٧٤٣	(١٠)	التغير في الأصول الضريبية
(٨٩)	(٢ ٤٨٤)	(١١)	التغير في المقاولون والموردون وأوراق الدفع
٣ ٧٥٠ ٧٧٤	١ ٠٦٣ ٣٦٦	(١٦)	التغير في عملاء أرصدة دائنة
(٤٧٤ ٥٦٠)	--	(١٧)	المستحق لأطراف ذات علاقة
(٤٦ ٣٣٥)	١ ١٧٦ ٠٠٠	(٢٦)	التغير في الدائنون الأرصدة الدائنة الأخرى
٢٢٠ ٧٠٦	(١٩٩ ١٤٢)	(١٨)	التغير في إلتزامات ضريبية
٥٤٠ ٠٠٦	(٣٧١ ٠٥٦)	(١٩)	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤ ٠٥٢ ٥٥٣	(٢ ٨٥٥ ٣٠٥)		استخدام مخصصات
(٢٥٠ ٠٠٠)	(١ ٧٠٧ ٩٨٩)	(٢٠)	صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣ ٨٠٢ ٥٥٣	(٤ ٥٦٣ ٢٩٤)		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٣٣٩ ٢٥٠)	(٢٢١ ٥٣٦)	(٥)	المدفوع في إلتزامات عقود تأجير
١ ٢٧٢ ٠٤٤	٩٦٢ ٧٣٥		متحصلات من فوائد بنكية دائنة
(٧ ٢٦٩ ٠٧٠)	(٢ ٣١٧ ٨٥٣)	(٤)	مدفوعات في شراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(٦ ٣٣٦ ٢٧٦)	(١ ٥٧٦ ٦٥٤)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٢ ٥٣٣ ٧٢٣)	(٦ ١٣٩ ٩٤٨)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٣ ٢٠٢	(٥٥)		فروق تقييم عملة
٣٦ ٦١١ ٠٨١	٢٤ ٩٧٩ ٤٠٨	(١٢)	النقدية وما في حكمها أول الفترة
٣٤ ٠٨٠ ٥٦٠	١٨ ٨٣٩ ٤٠٥	(١٢)	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

فهرس الإيضاحات

الايضاح	البيان	صفحة
١.	نشأة و غرض 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.	مقاولون وموردون	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	٢٥
٢٤.	مصروفات عمومية وإدارية	٢٦
٢٥.	إيرادات متنوعة	٢٦
٢٦.	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٢٧
٢٧.	نصيب السهم الأساسي / المخفض من الخسائر:	٢٨
٢٨.	القيمة العادلة للأدوات المالية	٢٨
٢٩.	إدارة مخاطر	٢٨
٣٠.	خطر الإنتمان	٢٨
٣١.	خطر السيولة	٢٨
٣٢.	الموقف الضريبي	٢٩
٣٣.	أحداث هامة	٣٣

١. نشأة وغرض شركات المجموعة

أ. شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (الشركة القابضة)

تأسست شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ٣ ديسمبر ١٩٨٧ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و تم تسجيلها بمكتب السجل التجارى استثمار القاهرة رقم (٧٠٠) بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦ و تم قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠ وذلك بغرض شراء العقارات والأراضى وتقسيمها وإمدادها بالمرافق بغرض إقامة المنشآت على إختلاف أنواعها بغرض البيع أو التأجير والقيام بجميع أعمال المقاولات المتكاملة وكذلك تصنيع مستلزمات الإنتاج اللازمة لخدمة أغراض الشركة وكذا إدارة وتسويق المشروعات المختلفة.

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

تأسست شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) (شركة ذات مسئولية محدودة) فى جمهورية مصر العربية فى ٩ ديسمبر ١٩٩٥ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض القيام بأعمال المقاولات الزراعية واللاندسكيب والتوريدات وأعمال الحفر وتنسيق الحدائق والتوكيلات التجارية والتصدير والإستيراد وتجارة البذور والتقاوى، أشغال عامة، أعمال محطات قرى مائية وحرارية وزراعة وتشجير 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 العامة بتاريخ ١٨ أغسطس ٢٠٢٢ تم الموافقة على تصفية الشركة.

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

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

د. شركة مينا للمنتجات السياحية (شركة تابعة)

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

هـ. الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق (شركة تابعة)

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

و. شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحي (شركة تابعة)

تأسست شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية (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 مسؤولة إدارة الشركة.
٢. يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية والتكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التي تم إثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلى :
 - الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
 - الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.
 - المشتقات المالية.
- يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة فى سوق نشط على أساس السعر المعلن لها فى تاريخ المركز المالى وبالنسبة للأصول والالتزامات المالية التى ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم والتي تتضمن أسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة أو الرجوع الى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابهة تقريبا للإدارة المالية التى تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة، ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم فى ضوء السعر السائد فى السوق فى تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣. 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) اثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الاجنبية و (١٧) القوائم المالية المستقلة و (٣٤) " الإستثمار العقارى" من معايير المحاسبة المصرية المشار اليها ،المعايير المرافقة لهذا القرار
- يضاف الى معايير المحاسبة المصرية المشار اليها تفسير محاسبة مصرى رقم (٢) " شهادات خفض الانبعاثات الكربونية المرافق لهذا القرار.

٤. 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 ان تلك التقديرات والافتراسات تعد فى ضوء افضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الاحداث والمعاملات الجارية الا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

ب. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

نسبة السيطرة	نسبة السيطرة	الكيان	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 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 المقنتاة القابلة للتحديد عند عملية الإقتناء بالقيمة العادلة ،ويتم إجراء اختبارات الإضمحلال للشهرة الناتجة من عملية الإقتناء بأى أرباح ناتجة من عملية الشراء ويتم الاعتراف بها فى قائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم قياس المقابل المادى المحتمل بالقيمة العادلة فى تاريخ الإقتناء وفى حالة ان الإلتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف اداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية ، بخلاف ماسبق فإن أى مقابل مادى محتمل أخر يتم إعادة قياسية بالقيمة العادلة فى تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأى تغيرات فى القيمة العادلة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.
- يتم إثبات الحقوق غير المسيطرة والمتمثلة فى حصتهم فى صافى أصول الشركات التابعة فى تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة وإظهارها فى بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة بعد حقوق الملكية.
- عند زيادة نصيب الحقوق غير المسيطرة فى خسائر الشركات التابعة بما يزيد عن حقوق ملكيتهم فى تلك الشركات يتم تحميلها على حقوق الأغلبية.
- عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والالتزامات والحقوق غير المسيطرة وبنود الدخل الشامل 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 تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملات الأجنبية فى الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقاً لأسعار الصرف السارية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

ج. التقديرات المحاسبية

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

د. التغير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

هـ. المعاملات والأرصدة

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

هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

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

وتتوقف رسمة المصروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة الذى اقتنى من أجلها لى يصبح قادراً على التشغيل بالطريقة التى حددتها الإدارة.

يتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف بها بشكل منفصل - حسب الحالة - فقط عندما يكون من المحتمل أن يحقق استخدام هذا البند منافع اقتصادية مستقبلية للشركة، ويمكن قياس تكلفة الاقتناء الخاصة بهذا البند بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم تحميل مصروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الأرباح أو الخسائر عن السنة المالية التى تم تحمل تلك المصروفات خلالها.

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

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الاضمحلال لصافى قيمة الأصول على العمر الإنتاجى المتبقى على أن يتم إعادة احتساب قيمة الإهلاك 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 في شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات ترتيبات 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 بإتباع أسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس بإتباع 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 معلنة.

ـ إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

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

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاستحواذ أو الشراء - على أن يتم إعادة قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة 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 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 ومدتها 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 حكمي مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عليه منافع اقتصادية مستقبلية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثق لمبلغ الالتزام، وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخضم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير لها.

ل. 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 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 اعداد القوائم المالية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبى وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي.
هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد القوائم المالية.
ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة 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 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 يفي 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 الإعتبار شروط العقد وممارساتها التجارية المعتادة لتحديد سعر المعاملة. وسعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذى تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها للعميل قد يتضمن المقابل المتعهد به فى عقد مع عميل مبالغ ثابتة أو مبالغ متغيرة أو كليهما. تؤثر طبيعة وتوقيت ومبلغ المقابل المتعهد به من قبل العميل على تقدير سعر المعاملة.

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

إيرادات التنمية العقارية

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

إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية

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

إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إدارة وتسويق المشروعات وفقاً للعقد 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 في قيم الأصول

الأصول المالية

الإعتراف والقياس

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

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

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

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

الإضمحلال في الأصول المالية

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

الأصول غير المالية

الإضمحلال فى قيمة الأصول غير المالية

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

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

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد فى قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها فى الفترات السابقة للأصول الأخرى فى تاريخ الميزانية. وفى حالة وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال وذلك فى حدود التى لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التى كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال. تعتمد الشركة فى إحتساب الإنخفاض فى القيمة على موازنة مفصلة وإحتسابات التنبؤات، والتى يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة توليد نقد تابعة للشركة حيث يتم تخصيص الأصل الفردى تغطى الموازنة التنبؤات عادة فترة من سنة إلى خمس سنوات، يتم 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 والتى تاريخ إستحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

ط. عقود التأجير لدى المستأجر

فى تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس أصل " حق الإستخدام " بالتكلفة والتى تتكون من مبلغ القياس الأولي للإلتزام عقد التأجير، و دفعات عقد التأجير التى 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 إستهلاك أصل " حق الإستخدام " من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد. وفيما عدا ذلك يجب إستهلاك الأصل " حق الإستخدام " من تاريخ بداية عقد التأجير إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل "حق الإستخدام " أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب. يتم تطبيق معيار المحاسبة المصرى الخاص ب " إضمحلال قيمة الأصول " لتحديد ما إذا كان أصل " حق الإستخدام " قد اضمحلت قيمته، وللحاسبة عن أي خسائر إضمحلال .

ي. الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية فى الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، والتى تتمثل فى الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى والاستثمارات فى الأوراق المالية على اختلاف أنواعها، كما تتمثل الالتزامات المالية فى أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف) والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى، 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 - والذى 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 - والذى 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 أخذاً فى 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 فى ذلك تسويات إعادة التوبيخ والتي لا يعترف بها فى قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لما تطلبه أو تسمح به معايير المحاسبة المصرية الأخرى.

ع. إجمالي الدخل الشامل

هو التغير فى حقوق الملكية خلال السنة والنتائج عن معاملات وأحداث أخرى فيما عدا التغيرات الناتجة عن المعاملات مع الملاك بصفتهن هذه، ويشمل إجمالي الدخل الشامل كافة بنود كلا من "الأرباح أو الخسائر" و "الدخل الشامل الآخر".

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٥

المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ

٤.

أرضي	مباني وتجهيزات	عدد زلاوات	وسائط نقل وانتقل	اثاث ومعدات مكتبية	حسابات آليه	برامج	مشروعات تحت التنفيذ	إجمالي
٩ ٩٦٩ ١٨٨	٢٩ ٠٥١ ٧١٧	٢ ٤٤٨ ٧٦٣	٨٤٤ ٧٣١	٢٤ ٩٤٣ ٩٢٨	٤٦٢ ١٠٩	٣٤٩ ٣٧٦	٢٩ ٥٦٧ ٨٣٤	٩٧ ٦٣٧ ٦٤٦
--	٨١٢ ٠٤٠	--	--	٨٨٨ ٥٦٧	٢٨٩	--	١٣ ٨١٤ ٩٤٨	١٥ ٦١٦ ٨٤٤
--	--	--	--	(٢٩ ٧٩٠)	--	--	--	(٢٩ ٧٩٠)
٩ ٩٦٩ ١٨٨	٢٩ ٨٦٣ ٧٥٧	٢ ٤٤٨ ٧٦٣	٨٤٤ ٧٣١	٢٥ ٨٠٢ ٧٠٥	٥٦٣ ٣٩٨	٣٤٩ ٣٧٦	٤٣ ٣٨٢ ٧٨٢	١١٣ ٢٢٤ ٧٠٠
٩ ٩٦٩ ١٨٨	٢٩ ٨٦٣ ٧٥٧	٢ ٤٤٨ ٧٦٣	٨٤٤ ٧٣١	٢٥ ٨٠٢ ٧٠٥	٥٦٣ ٣٩٨	٣٤٩ ٣٧٦	٤٣ ٣٨٢ ٧٨٢	١١٣ ٢٢٤ ٧٠٠
--	--	--	--	١١ ٢٨١	٧٠ ٣٩٥	--	٢ ٢٣٦ ١٧٢	٢ ٣١٧ ٨٥٣
--	٢ ٤٣٩ ٨٩٨	--	--	--	--	--	(٢ ٤٣٩ ٨٩٨)	--
٩ ٩٦٩ ١٨٨	٣٢ ٣٠٣ ٦٥٥	٢ ٤٤٨ ٧٦٣	٨٤٤ ٧٣١	٢٥ ٨١٣ ٩٩١	٦٣٣ ٧٩٣	٣٤٩ ٣٧٦	٤٣ ١٧٩ ٠٥٦	١١٥ ٥٤٢ ٥٥٣
--	٦ ١٨ ٧٤٩	٢ ٣٩٥ ١٤١	٨٤٤ ٧٣١	١٨٠ ٤١ ٩٢١	٣٦٤ ٤٦٩	٣٤٩ ٣٧٣	--	٢٨٠ ٦٤ ٣٨٤
--	٦٦١ ٣١٦	--	--	٢ ١٦١ ٨٢٠	٤٥ ٥٢٤	--	--	٢ ٨٦٨ ٦٠
--	--	--	--	(٢٩ ٧٩٠)	--	--	--	(٢٩ ٧٩٠)
--	٦ ٧٣٠ ٠٦٥	٢ ٣٩٥ ١٤١	٨٤٤ ٧٣١	٢٠ ١٧٣ ٩٥١	٤٠٩ ٩٩٣	٣٤٩ ٣٧٣	--	٢٠ ٩٠٣ ٢٥٤
--	٦ ٧٣٠ ٠٦٥	٢ ٣٩٥ ١٤١	٨٤٤ ٧٣١	٢٠ ١٧٣ ٩٥١	٤٠٩ ٩٩٣	٣٤٩ ٣٧٣	--	٢٠ ٩٠٣ ٢٥٤
--	٢١١ ٣٠٨	١٢ ٠٨٦	--	٥٦٥ ١٦٨	١٩ ١٠٦	--	--	٨٠٧ ٦٦٨
--	--	--	--	--	--	--	--	--
--	٦ ٩٤١ ٣٧٣	٢ ٤٠٧ ٢٢٧	٨٤٤ ٧٣١	٢٠ ٧٣٩ ١١٩	٤٢٩ ٠٩٩	٣٤٩ ٧٧٣	--	٣١ ٧١٠ ٩٢٢
٩ ٩٦٩ ١٨٨	٢٥ ٣٦٢ ٢٨٢	٤١ ٥٣٦	--	٥٠ ٧٤٨ ٨٧٢	٢٠٤ ٦٩٤	٣	٤٣ ١٧٩ ٠٥٦	٨٣ ٨٣١ ٦٣١
٩ ٩٦٩ ١٨٨	٢٣ ١٢٣ ١٩٢	٥٣ ١٢٢	--	٥ ٦٢٨ ٧٥٤	١٥٣ ٤٠٥	٣	٤٣ ٣٨٢ ٧٨٢	٨٢ ٣٢١ ٤٤٦

إهلاك الأصول الثابتة

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	تكلفة الأصول المستعمدة
١١٧ ٦٥٧	٨٣ ٢٤٧	مجموع إهلاك الأصول المستعمدة
٢ ٧٥١ ٠٠٣	٧٢٤ ٤٢١	الصافي
٢ ٨٦٨ ٦٦٠	٨٠٧ ٦٦٨	المحصل من بيع أصول ثابتة
		أرباح بيع أصول ثابتة

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣١ مارس 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 صافي أصول حق الاستخدام في ٣١ مارس ٢٠٢٥ كما يلي:

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	
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 اول الفترة
٨٢٧ ٦٨٩	١٣٣ ٢٦٨	إستهلاك الفترة
(٧٤٧ ٣٣٣)	--	مجمع استهلاك الاستبعادات
١ ٠٣٥ ١٢٩	١ ١٦٨ ٣٩٧	مجمع الإستهلاك اخر الفترة
١ ٦٦٧ ٢٤١	١ ٥٣٣ ٩٧٣	الصافي

إلتزامات مقابل عقود الإيجار

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	
٤ ٠٨٥ ٢٦٧	١ ٥١٨ ٤٢٩	رصيد إلتزامات مقابل عقود الإيجار اول الفترة
(١ ٠٣٢ ٤٩٩)	--	استبعاد التزامات عقود الإيجار
٢ ٠٨ ٤٨٨	٥٥ ٠٣٢	فوائد مقابل عقود الإيجار عن الفترة
		يخصم:
(١ ٧٤٢ ٨٢٧)	(٢٢١ ٥٣٦)	المسدد خلال الفترة
١ ٥١٨ ٤٢٩	١ ٣٥١ ٩٢٥	إلتزامات مقابل عقود الإيجار اخر المدة
٤٨٠ ٣٧٢	٤٠٧ ٧٠٨	أقساط مستحقة خلال الفترة
١ ٠٣٨ ٠٥٧	٩٤٤ ٢١٧	أقساط طويلة الأجل

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٦. إستثمارات فى شركات شقيقة

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الاقتناء	مجمع الاضمحلال	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
* نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية	%٥٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	--	--	--
** مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات	%٣٥	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	(٣ ٨٨٩ ٠٠٧)	--	--
			(٣ ٨٨٩ ٠٠٧)	--	--

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

اسم الشركة	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
إجمالي الأصول	إجمالي الإلتزامات	إجمالي الأصول
٥ ٩٧٦ ٧٢٥	١٢ ٩٩٥ ٣٣٠	١٢ ٩٩٥ ٣٣٠
	(٧٠ ١٨٦ ٠٥)	(٧٠ ١٨٦ ٠٥)
نبيع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية		

تمتلك شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية قطعة أرض مخصصة للأستصلاح والزراعة بموجب عقد بيع من محافظة البحيرة وتقوم إدارة الشركة بعمل قياس دوري للقيمة التقديرية للمشروع للتأكد من عدم وجود مؤشرات للأضمحلال.

** تم صدور قرار بالتخفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات والتي تساهم الشركة فيها نسبة ٣٥٪ من اسهم راس المال و تم الإحاطة بإسناد إداره و تسير الاعمال من قبل لجنة التخفظ (المحفظة العقارية) ممثلة عن الدولة ، وحيث لم يتم موافاة الشركة بأي بيانات مالية فقد تم الموافقة علي اضمحلال رصيد الإستثمار بالكامل.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٧. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الاقتناء	مجموع الاضمحلال	٢٠٢٥/٣/٣١	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 %	٦٥ ٠٩٣	(٦٥ ٠٩٣)	--	--
شركة وزر للتنمية السياحية	١٠ %	٢ ٦٩٠	(٢ ٦٩٠)	--	--
		١٠ ٠٣٠ ٨٤٩	(١٠ ٠٣٠ ٨٤٩)	--	--

* 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 مبلغ ٩٦١ ١١٧ جنيه مصرى من تكلفة الاستثمار الخاص بالشركة للبناء وبناءً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٤,٨ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سودانى وبناءً على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم القيام بتكوين اضمحلال للرصيد المتبقى من رصيد الاستثمار بالكامل.

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٨. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

٢٠٢٤/١٢/٣١		٢٠٢٥/٣/٣١	
إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضى	إجمالي
٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥
٣٩ ٧٥١ ٢٤٢	٣٦ ٤٠٢ ٦٨٨	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	٤٠ ٨٨٣ ٢٦٢
٩٨٦ ٠٥٨	٨٠٧ ٣٦٢	١٧٨ ٦٩٦	٩٨٦ ٠٥٨
٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	٣ ٨٦٨ ٧٩٨
٤٥ ٥٥١ ٩٦٤	٣٨ ٥٧٤ ١٠٣	٦ ٩٧٧ ٨٦١	٤٦ ٦٨٣ ٩٨٣
			٣٩ ٧٠٦ ١٢٢
			٦ ٩٧٧ ٨٦١

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

* وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية العقارية لإنشاء وتشيد عدد ٢ مبنى على مساحة ٣ آلاف متر مربع ضمن الارض المملوكة للشركة (مينا بلازا) فى مقابل حصول شركة انرشيا على المبنى الثانى المقام على مساحة ١,٨ ألف متر مربع الذى يمثل ٦٠٪ من اجمالى المساحة البنائية والارض الخاصة بالمشروع بالاضافة الى حصة ٦٠٪ من اليروم المقام عليه المشروع و ٤٠٪ من باقى المساحة للشركة، وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الارضى 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 ونسبة ٣٦٪ لصالح الشركة و ٦٤٪ لصالح شركة كونكريت بلس للتخطيط العمراني على أن تتحمل شركة كونكريت بلس كافة أعمال التنفيذ والتمويل الكامل للمشروع وإدارة عمليات البيع والتسويق.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	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)	(١ ٤٨٦ ٠٧٢)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١٤ ١٨٣ ٩٢٠	١٤ ١٨٣ ٩٢٠	إجمالي العملاء
١٢ ٤٠١ ٦٧٦	١١ ٣٠٠ ٨٥٥	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
١ ٠٩٢ ٣٥٥	١ ٠١٧ ٧٧٢	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
(٥ ٨٠٩ ٦٩٨)	(٥ ٨٣٠ ٤٣٨)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٧ ٦٨٤ ٣٣٣	٦ ٤٨٨ ١٨٩	إجمالي العملاء وأوراق القبض
٢١ ٨٦٨ ٢٥٣	٢٠ ٦٧٢ ١٠٩	

* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلي:

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض أستحققت ولم تحصل	
١٢ ٣١٨ ٦٢٨	١ ٠١٧ ٧٧٢	١ ٢٧٣ ٥٧١	٨٦٧ ٥٣٥	٩ ١٥٩ ٧٥٠	٢٠٢٥-٣-٣١
١٣ ٤٩٤ ٠٣١	١ ٠٩٢ ٣٥٥	٢ ٠٦٦ ٥٢٣	١ ١٧٢ ٤٨١	٩ ١٦٢ ٦٧٢	٢٠٢٤-١٢-٣١

* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلي:

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة أستحققت ولم تحصل	
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢٥-٣-٣١
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢٤-١٢-٣١

١٠. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	تأمينات لدى الغير
١ ٤٣٠ ٤٤٧	١ ٤٣٠ ٤٤٧	شركة مينا بلازا
١ ٣٣١ ٣٠٥	١ ٣٣١ ٣٠٥	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
٨١٦ ٦٨٩	٥٠٧ ٢٧٦	جاري نادي مينا جاردن سيتي
٦٨٠ ٨٩١	٢٥٧ ٤٩٩	عهد نقدية
٢٩ ٥٩٧	٢٠٩ ٣٦٦	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢١٦ ١٥٥	٤٢٩ ٢٤٩	مدينون آخرون
٣ ٠٢٤	٢٢٣	
٤ ٥٠٨ ١٠٨	٤ ١٦٥ ٣٦٥	
(١ ٧٦٠ ٣٨١)	(١ ٧٦٠ ٣٨١)	
٢ ٧٤٧ ٧٢٧	٢ ٤٠٤ ٩٨٤	

* إضمحلال الارصدة المدينة

* بناءً على اعتماد رئيس مجلس الإدارة تم تكوين إضمحلال لبعض الارصدة المدينة المتوقفة .

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١١. أصول ضريبية

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	
١ ٣١١ ١٥٢	١ ٣١١ ٢٤٢	ضرائب الخصم والتحصيل
١٩٧ ٦٢٥	٢٠٠ ٠١٩	ضرائب القيمة المضافة
١ ٥٠٨ ٧٧٧	١ ٥١١ ٢٦١	

١٢. نقدية بالخزينة ولدى البنوك

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	
٢٤ ٨٢٤ ٢٧٠	١٨ ٥٥٦ ٣٧٢	بنوك حسابات جارية
٥١ ١٩٨	٥١ ١٩٨	بنوك ودائع لاجل
١٠٣ ٩٤٠	٢٣١ ٨٣٥	نقدية بالخزينة
٢٤ ٩٧٩ ٤٠٨	١٨ ٨٣٩ ٤٠٥	

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 و قد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٦١٣ ٤٦٦ ٧٠ سهم بنسبة ٢٩,١٣%، وفيما يلي هيكل ملكية الشركة:

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
٢٥,٥٤%	٦١ ٧٩٨ ٩٨٤	جي تي ان الشرق الأوسط للخدمات
١٦,٤٩%	٣٩ ٨٩٧ ١٤٨	المالية دي اي اف سي المحدودة
١٠,٣٧%	٢٥ ٠٨٧ ٨٩٨	شركة لمار القابضة
٦,٥٣%	١٥ ٨٢١ ٣٠٠	Osool investments LLC FZ
٦,٠٢%	١٤ ٥٦٤ ٤٩٤	المتوكل علي الله جمعة
٥,٦٢%	١٣ ٦٠٧ ٦١٦	AS Limited
٥,١٩%	١٢ ٥٧٧ ٦٦٢	مجموعة عارف الاستثمارية
٢٤,٢٤%	٥٨ ٥٦٦ ٥٣٣	سيف أيمن محمد صبري عبد الجيد
١٠٠%	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	مساهمون آخرون

- بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٠ تمت الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ٢ جنيه لتصبح ١ جنيه لكل سهم وبناءً على ذلك أصبح عدد الأسهم ١٥٠ مليون سهم بدلاً من ٧٥ مليون سهم. كما تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصدر من ١٥٠ مليون سهم الي ٣٠٠ مليون سهم بقيمة اسمية ١ جنيه عن طريق دعوة المساهمين القدامى في الزيادة كمرحلة أولى وكذا الاكتتاب في مرحلة ثانية في أسهم الزيادة التي لم يتم تغطيتها في المرحلة الاولى.
- وبناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢١ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٩١ ٩٢١ ٦٣٥ جنيه مصرى ليصبح ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ جنيه مصرى موزعاً على ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ سهم بقيمة اسمية ١ جنيه مصرى لكل سهم، وقد تم سداد تلك الزيادة بالكامل بناءً على شهادة بنك قطر الوطني الأهلي بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢١ بخلاف مبلغ ٤٣٢,٧ ٨٣٨ ١ جنيه بواقع ٢ قرش كمصروفات الأصدار والمرخص له بتلقي الاكتتاب، وتم الموافقة بتلك الزيادة من قبل كلاً من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وكذا الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ أول ديسمبر ٢٠٢١

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٤. احتياطات

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
٩٨٥ ٩٧٨	٩٨٥ ٩٧٨
١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨

احتياطي عام
احتياطي قانونى
احتياطي رأسمالى

١٥. الحقوق غير المسيطرة

٢٠٢٥/٣/٣١	حركة العام	٢٠٢٥/١/١
١١٠ ٢٤٠	(١١٥)	١١٠ ٣٥٥
٨ ٨٦٨	(١٢٨)	٨ ٩٩٦
٤ ٠٥٨	(٣)	٤ ٠٦١
١٢٣ ١٦٦	(٢٤٦)	١٢٣ ٤١٢

المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية
مينا للتنمية والإستثمارات السياحية

١٦. مقاولون وموردون

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
--	١ ٠٨٥ ٢٥٩
٨ ٤٠٩ ٩٤٥	٨ ٣٨٨ ٠٥٢
١ ١٦٢ ٣٢٨	١ ١٦٢ ٣٢٨
٩ ٥٧٢ ٢٧٣	١٠ ٦٣٥ ٦٣٩

أوراق دفع
مقاولون وموردون
تأمين ضمان أعمال

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠
١ ٠٧٠ ٥٢١	١ ٠٧٠ ٥٢١
٢٦ ٢٧٦ ٠٨١	٢٦ ٢٧٦ ٠٨١

* عملاء وحدات مباعه
عملاء دفعات مقدمة وحجز

* يتضمن رصيد عملاء وحدات مباعه مبلغ ٢٥ مليون جنيه يتمثل فى قيمة المستحق على الشركة مقابل بيع مباني مينا بلازا ١.

١٨. دائنون وأرصدة دائنه أخرى

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
٣ ٢٢٠ ١٤٢	٣ ٢٢٠ ١٤٢
٥ ١٢٦ ٤٤٢	٥ ١٢٦ ٤٤٢
١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠
٤٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١
١ ٣٤١ ٧١٧	١ ١٤٧ ٥٢٢
٤٠ ١٢٩	٤٦ ١٥٠
١ ٣٤٩ ٣٩٨	١ ٣٣٨ ٤٣٠
١٦ ٣٥٣ ٢٦٩	١٦ ١٥٤ ١٢٧

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

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

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٩. إلتزامات ضريبية

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	
٣٦٨ ٤٨٤	٢٨٧ ٩٨٠	ضرائب كسب عمل
١ ٤١٣ ٨٥٣	١ ١٤٨ ١٦٠	مصلحة الضرائب
١١١ ٩٠٨	٨٧ ٠٤٩	ضرائب خصم منبع
١ ٨٩٤ ٢٤٥	١ ٥٢٣ ١٨٩	

٢٠. المخصصات

٢٠٢٥/٣/٣١	المستخدم	تدعيم المخصص	٢٠٢٥/١/١	
٦ ٧٣٤ ٥٧٦	(١ ٧٠٧ ٩٨٩)	--	٨ ٤٤٢ ٥٦٥	* مخصص تعويضات ومطالبات
٦ ٧٣٤ ٥٧٦	(١ ٧٠٧ ٩٨٩)	--	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

٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	
٩٤٩ ١١٩	--	إيرادات التنمية العقارية- تركواز
٧٢٤ ٩١٢	٨٣٢ ٤٥٦	إيرادات إدارة وتسويق المشروعات
١ ٦٧٤ ٠٣١	٨٣٢ ٤٥٦	

٢٢. تكاليف النشاط

٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	
٤٦٥ ٣٩٢	--	تكاليف التنمية العقارية - تركواز
٦٠ ٩٠٦	٤٨ ٨٥٩	تكاليف إدارة وتسويق المشروعات
٥٢٦ ٢٩٨	٤٨ ٨٥٩	

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما فى حكمها عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٥ فيما يلى:

٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	البيان
٤٦٥ ٣٩٢	--	تكاليف انشائية وأخرى
٦٠ ٩٠٦	٤٨ ٨٥٩	أجور وما فى حكمها
٥٢٦ ٢٩٨	٤٨ ٨٥٩	

٢٣. مصرفات بيعية وتسويقية

٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	
١٢٥ ٣٢٠	١١٧ ٢٤٧	أجور وما فى حكمها
--	١ ٤١٣	إعلانات طرق وجرائد
١١٤ ١٠٨	٧٦ ٠٩٨	أخرى
٢٣٩ ٤٢٨	١٩٤ ٧٥٨	

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٤. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
١ ٣١٩ ٦١١	١ ٣٧٦ ٨٠٥
٦٠٠ ٠٠٠	٦٣٤ ٣٦٠
٥٤ ٠٠٠	٣٩ ٠٠٠
١ ٢٤٣ ٥٢٥	٧٢٢ ٠٤١
٤٠٦ ١١٤	٣٥٣ ٣٣٢
١٢٩ ٢٩٨	١٥٧ ٢٥٩
٣٨ ١٢٢	٣٦ ٤٩٩
٤٨ ١٦٥	٨٢ ٠٠٩
١٩ ٤٢٠	٤٩ ٦٤٤
١١ ٨٥٧	١٢ ٩٩٤
١٧ ٣٦٨	١١ ٠٣٦
١ ٣٤٨ ٣٦٢	٣٩٣ ٤٩٨
٥ ٢٣٥ ٨٤٢	٣ ٨٦٨ ٤٧٧

أجور ومكافآت وحوافز
مكافآت ومرتببات الإدارة التنفيذية
بدلات مجلس الإدارة
اتعاب مهنية وخدمات استشارية
رسوم واشتراكات
مصروفات سيارات
سفر وانتقال
ضيافة واستقبال
صيانة
إتصالات
المساهمة التكافلية - التأمين الصحى الشامل
مصروفات أخرى

٢٥. إيرادات متنوعة

٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
٩٠ ٨٤٦	٩٩ ٦٣٠
١٥ ١٢١	٧ ٩٠٥
٣ ٧٠٧	--
٧٨ ٨٢٨	١٠٣ ٣٤٢
١٨٨ ٥٠٢	٢١٠ ٨٧٧

ايرادات إيجارات مباني
ايرادات عدادات
إيرادات فوائد تأخير
إيرادات متنوعة أخرى

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٦. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى معاملات مع الشركات التى يمتلكون فيها حصص تعطيم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها وتتلخص هذه المعاملات فى عمليات مقاولات وإستشارات فنية، وفيما يلى بيان بقيمة حجم وطبيعة المعاملات التى تمت مع تلك الأطراف خلال السنة وكذلك الأرصدة المتعلقة بها والمدرجة ضمن الأصول والإلتزامات فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ كما يلى :

مدين	دين	حجم التعاملات خلال العام		الضمانات	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
		مدين	دين				
٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١						
١ ٥٩٧ ٦٧١	١ ٥٩٧ ٦٧١	١ ٥٩٧ ٦٧١	--	٣٥٪ ملكية مباشرة	أعمال بيع وإداره	شركة شقيقة	شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات
١ ٥٩٧ ٦٧١	١ ٥٩٧ ٦٧١	١ ٥٩٧ ٦٧١	--	--	--	--	أ. عملاء
١٢ ٦٣٦ ٠٥١	١٢ ٦٣٦ ٠٥١	١٢ ٦٣٦ ٠٥١	--	--	شراء اراضى	طرف ذات علاقة	ب. مدينون أرصدة قصيرة الأجل
٦ ٤٧٠ ٠٠٠	٦ ٥٩٠ ٠٠٠	٦ ٥٩٠ ٠٠٠	--	٥٠٪ ملكية مباشرة	تحت حساب زيادة رأس المال	شركة شقيقة	* شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد
١٩ ١٠٦ ٠٥١	١٩ ٢٢٦ ٠٥١	١٩ ٢٢٦ ٠٥١	--	--	--	--	شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية
(٧ ٦٠٧ ٣٦٣)	(٧ ٦٠٧ ٣٦٣)	(٧ ٦٠٧ ٣٦٣)	--	--	--	--	مجمع اضمحلال فلوريدا والنيل الأزرق
١٣ ٠٩٦ ٣٥٩	١٣ ٢١٦ ٣٥٩	١٣ ٢١٦ ٣٥٩	--	--	--	--	
٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١						
١١ ٢١٥ ٤٦٩	١٢ ٣٩١ ٤٦٩	١٢ ٣٩١ ٤٦٩	١ ٢٢٦ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	حساب جاري	مساهم	المستحق للأطراف ذات العلاقة
١١ ٢١٥ ٤٦٩	١٢ ٣٩١ ٤٦٩	١٢ ٣٩١ ٤٦٩	١ ٢٢٦ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	حساب جاري	مساهم	دائنون أرصدة قصيرة الأجل

- لا يوجد مخصصات مكونة للأرصدة القائمة.
* يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد على المبالغ المدفوعة من تحت حساب شراء اراضى فى دولة السودان ونظرا للاوضاع السياسية الحالية بدولة السودان تقوم الشركة بدراسة الخيارات لتسوية تلك الأرصدة.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٧. نصيب السهم الأساسى / المخفض من الخسائر:

٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	صافي خسارة الفترة
(٤ ٥٠٤ ٥٣٨)	(٤ ٨١٥ ٧٧٦)	يخصم:
--	--	نصيب العاملين فى الأرباح
--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٤ ٥٠٤ ٥٣٨)	(٤ ٨١٥ ٧٧٦)	النصيب الأساسى للأسهم فى الخسائر
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	متوسط عدد الأسهم
(٠,٠٢)	(٠,٠٢)	نصيب السهم فى الخسائر

٢٨. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والإلتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالخرينة و لدى البنوك والعملاء واوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الاجل و المستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الإلتزامات المالية أرصدة التسهيلات الإئتمانية المقاولون والموردون و أوراق الدفع و بعض الدائنون والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل، وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة و التي تعبر عن صافي 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 للحد الأدنى.

٣١. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة فى المخاطر التي 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 الإلتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

٢٠٢٤/١٢/٣١				٢٠٢٥/٣/٣١				البنود
الاجملى	من ١ الى ٥ سنوات	من ٦ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	الاجملى	من ١ الى ٥ سنوات	من ٦ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	
١ ١٦٢ ٣٢٨	--	١ ١٦٢ ٣٢٨	--	١ ١٦٢ ٣٢٨	--	١ ١٦٢ ٣٢٨	--	تأمين للغير
--	--	--	--	١٠٨٥ ٢٥٩	--	١٠٨٥ ٢٥٩	--	أوراق الدفع
٨ ٣٦٠ ٧٢٥	٣٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٢٥٦ ١٩٨	٢ ١٠٤ ٥٢٧	٨ ٥٥٣ ٢٣٠	١ ٦٤٦ ٣٣٤	٤ ٥٠٩ ٨٦٤	٢ ٣٩٧ ٠٣٢	مقاولين وموردون
١ ١٨٨ ٧٧٢	--	١ ٧٣ ٥٧٢	٥١٥ ٢٠٠	١ ١٥٢ ٥٢٢	--	٦٧٣ ٥٧٢	٤٧٨ ٩٥٠	مصرفات مستحقة
١٦ ١٠٣ ١١٤	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٩٤٧ ٣٠٧	٩ ٩٣٠ ٣٦٦	١٥ ٧٦٨ ٢٣٠	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٩٤٧ ٣٠٧	٩ ٥٩٥ ٤٨٢	أرصدة دائنة أخرى
٣٦ ٨١٤ ٩٣٩	٨ ٢٢٥ ٤٤١	٦٠ ٣٩ ٤٠٥	١٢ ٥٥٠ ٠٩٣	٢٧ ٧٢١ ٥٦٩	٦ ٨٧١ ٧٧٥	٨ ٣٧٨ ٣٣٠	١٢ ٤٧١ ٤٦٤	اجمالي الإلتزامات المالية

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٣٢. الموقف الضريبي

ضريبة شركات الاموال

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨

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

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤

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

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

السنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٦

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

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٢

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

السنوات ٢٠٢٣/٢٠٢٤

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. ضريبة 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 استصدار نموذج (٣٨) مرتبات وتم الاعتراض عليها وجاري استصدار قرار بأعادة الفحص الفعلي من قبل اللجان الداخلية.

السنوات 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 ٢٠١١ وتم الربط وسداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.

السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠٢٤

لم يتم إخطار الشركة بأى إخطارات للفحص من قبل المأمورية.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

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 فى المواعيد القانونية.
تم فحص السنوات ٢٠١٦-٢٠٢١ واستصدار نموذج ١٥ ض ق م وسداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.

هـ. الضريبة العقارية

تقوم الشركة بتسليم الوحدات التامة فور الإنتهاء منها الى العميل وعليه يصبح العميل هو المتحمل لعبء الضريبة العقارية طبقاً لأحكام القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨، 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 إحالة الملف الى لجان الطعن حيث صدر القرار فى غير صالح الشركة وتم إحالة الملف الى محكمة استئناف الاسكندرية وتم تعديل الربط واستصدار نموذج ٩ أ حجز بالفروق المستحقة على الشركة.

السنوات 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 بانتهاء 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 بإعادة الفحص الدفترى لهذا العام، ولم تتخذ الشركة اجراءات الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

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.

ثالثا: 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

ثالثا - 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 إخطار 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 طبقا 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 بإعفاء ضريبي لمدة عشرة سنوات ابتداء من ٢٠٠٨/١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١.
- الشركة منتظمة فى تقديم الإقرارات الضريبية وسداد الضريبة المستحقة من واقع تلك الإقرارات فى المواعيد القانونية وفقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.
- لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج فحص حتى تاريخه.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

ج. ضرائب الدمغة

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

د. ضرائب المبيعات / القيمة المضافة

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

هـ. ضريبة الخصم من المنبع

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

خامساً - شركة مينا للمنتجات السياحية:

أ- ضريبة شريكات الاموال

السنوات من بداية النشاط فى ٩ ديسمبر ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤

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

ب. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

الشركة منتظمة في تقديم الاقرارات الضريبية وسداد الضريبة المستحقة من واقع تلك الاقرارات 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 الإعتراض 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 الإعتراض 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) ضرايبية - تقديريا عن تلك السنوات، وتم الطعن عليه في الميعاد
القانوني وجاري إستصدار 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 أستقطاع الضريبة من العاملين وفقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥
وتعديلاته وسداد الضريبة المستحقة شهريا في المواعيد القانونية المحددة.

السنوات من ٢٠٠٥ - ٢٠١٠

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

السنوات ٢٠١١ - ٢٠١٨

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

السنوات ٢٠١٩ - ٢٠٢٤

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

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

السنوات من بداية النشاط وحتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦

- تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات من أول أغسطس ٢٠٠٦ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
- تم الفحص والربط والسداد.

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٤

- لم يتم اخطار 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 وتم انتهاء إجراءات الفحص والتسوية عن هذه الفترة.

السنوات من ٢٠٢٣ إلى ٢٠٢٤

- لم يتم اخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.
- و. ضريبة الخصم والتخصيل

- الشركة ملتزمة بخصم 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.

السنوات من ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٤

- لم يتم اخطار الشركة بأي نماذج فحص عن الفترة.

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.