

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المستقلة
من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
وكذا تقرير الفحص المحدود

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المستقلة
من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
وكذا تقرير الفحص المحدود

الفهرس

صفحة

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

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى الدورى المستقل المرفقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وكذا القوائم الدورية المستقلة الدورية للدخل والدخل الشامل والتغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة الدورية 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 مراجعة 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.

الرأى

فى ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة الدورية لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى الدورى المستقل للشركة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وعن أداؤها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.



مسجل مراقبى الحسابات
للرقابة المالية رقم (٢٥٨)
س.م.م (٧٣) (٨)

مصطفى شوقي FORVIS MAZARS

تحريراً في ١٤ أغسطس ٢٠٢٥

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى المستقلة

قائمة المركز المالى الدورى المستقل فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٦/٣٠	إيضاح	الأصول الأصول الغير متداولة
١٠٧٠٢٠١	١٠٣٠٩٥٤	(٤)	أصول ثابتة
١٣٢٥٨٨٦٢	١٣٢٥٨٨٦٢	(٥)	إستثمارات فى شركات تابعة
٩٣٧٥٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠	(٦)	إستثمارات فى شركات شقيقة
--	--	(٧)	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٦٦٧٢٤١	١٣٩٩٢٢٥	(٨)	حق استخدام الأصول
٢٥٣٧١٣٠٤	٢٥٠٦٤٠٤١		مجموع الأصول الغير متداولة
			الأصول المتداولة
٤٧١٠٧٦٧٤	٤٩٣٧١٧١٤	(٩)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢٠٣٢٤١٨٩	١٨٦٩٧٧٩٠	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
١٥٩٦٤٨٥٧٤	١٦٦٥٨٦١٠٣	(٢١)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٦٨١٨٨٦	٨٣٢٧٨٣	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٦٨٠٦٨٢	٦٨٠٨٦٢	(١٢)	أصول ضريبية
٢٤٤٨٣٨١٨	١٣١٤٢١١١	(١٣)	نقدية لدى البنوك
٢٥٢٩٢٦٨٢٣	٢٤٩٣١١٣٦٣		مجموع الأصول المتداولة
٢٧٨٢٩٨١٢٧	٢٧٤٣٧٥٤٠٤		إجمالى الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٢٤١٩٢١٦٣٥	٢٤١٩٢١٦٣٥	(١٤)	رأس المال المدفوع
١٢١٧٢٣٥٨	١٢١٧٢٣٥٨	(١٥)	احتياطيات
(٤١٠٦٢٩٣٢)	(٤٥٣٥٥٧١٦)		خسائر مرحلة
٢١٣٠٣١٠٦١	٢٠٨٧٣٨٢٧٧		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات الغير متداولة
١٠٣٨٠٥٧	٨٠٨٢٤٦	(٨)	أقساط عقود الإيجار المستحقة طويلة الأجل
٦١٥٣٩	٥٠٣٨٧	(٢٧)	إلتزامات ضريبية مزجلة
١٠٩٩٥٩٦	٨٥٨٦٣٣		مجموع الإلتزامات الغير متداولة
			الإلتزامات المتداولة
١٥٤٠٠٦٤	٢٠٨٨٨٨٢	(١٦)	مقاولين وموردون واوراق دفع
٢٥٢٠٥٥٦٠	٢٥٢٠٥٥٦٠	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
١٤٣٢٢٣٢٣	١٤١٨١٩٤١	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٤٠٨٢٣٦٥	١٦٥٠٧٣٣٧	(٢١)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٤٨٠٣٧٢	٤٨٨٢٤٥	(٨)	أقساط عقود الإيجار المستحقة خلال ١٢ شهر
٢٧٧٢٢١	١٥٥٧٠٨	(١٩)	إلتزامات ضريبية
٨٢٥٩٥٦٥	٦١٥٠٨٢١	(٢٠)	مخصصات
٦٤١٦٧٤٧٠	٦٤٧٧٨٤٩٤		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢٧٨٢٩٨١٢٧	٢٧٤٣٧٥٤٠٤		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

- تقرير الفحص المحدود مرفق.
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة، تقرأ معها.

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) الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/٤/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	إيضاح	
٢١٠٦٣٩٨	٣٧٨٠٤٢٩	٦٧١٠٥٣	١٥٠٣٥٠٩	(٢٢)	إيرادات النشاط
(٥٠٧٥١٩)	(١٠٣٣٨١٧)	(٤٩٢٢٠)	(٩٨٠٧٩)	(٢٣)	تكاليف النشاط
١٥٩٨٨٧٩	٢٧٤٦٦١٢	٦٢١٨٣٣	١٤٥٥٤٣٠		مجمعل الربح
(٤٠٢٥٥٩٧)	(٨٠٩٥٩٢١)	(٣١٩٥٣١٧)	(٦٦٩٦٤٧٣)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(٢١٤٢٩٢)	(٤١٣٢٩٤)	(١٣٨٥١٩)	(٣٠٣١٣٩)	(٢٥)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٩٤٣١)	(١٨٩٦١)	(٨٩٢٠٩)	(١٧٢٤٥٦)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(٢٦١٢٨٦)	(٥٢٢٥٧٣)	(١٣٤٧٤٨)	(٢٦٨٠١٦)	(٨)	إستهلاك حق الاستخدام
١٤٣٧٠٣	٣٢٧٤١٧	٢٨٠٠٠	٢٣٨٨٧٧	(٢٦)	إيرادات متنوعة
٤٢٠٠٠	٤٢٠٠٠	—	—		رد اضمحلال في قيمة العملاء
١١٢٣٠٥٧	٢٣٩٤٤٥٩	٦٤٧٩٧٨	١٦١٠٤١٤		فوائد بنكية دائنة
(٦٤١٥٦)	(١١٤٠٣٩)	(٦٣٣٧٠)	(١١٨٤٠٢)		فوائد تمويلية
٢٠٢	٣٤٠٤	(١١٦)	(١٧١)		فرق تقييم عملة
(١٦٦٦٩٢١)	(٣٦٥٠٨٩٦)	(٢٣٢٣٤٦٨)	(٤٣٠٣٩٣٦)		صافي (خسارة) الفترة قبل الضرائب
٢١٢٢	(٧٠٢٥)	(٢٧٠٨)	١١١٥٢	(٢٧)	الضريبة المؤجلة المقدرة
—	—	—	—		ضريبة الدخل المقدرة
(١٦٦٤٧٩٩)	(٣٦٥٧٩٢١)	(٢٣٢٦١٧٦)	(٤٢٩٢٧٨٤)		صافي (خسارة) الفترة بعد الضرائب
	(٠,٠١٥)		(٠,٠١٨)	(٢٨)	نصيب السهم في (الخسائر)

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

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 السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/٤/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	
(١ ٦٦٤ ٧٩٩)	(٣ ٦٥٧ ٩٢١)	(٢ ٣٢٦ ١٧٦)	(٤ ٢٩٢ ٧٨٤)	صافي (خسارة) ربح الفترة
--	--	--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الأخر
(١ ٦٦٤ ٧٩٩)	(٣ ٦٥٧ ٩٢١)	(٢ ٣٢٦ ١٧٦)	(٤ ٢٩٢ ٧٨٤)	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(المبالغ مدرجة بالجنه المصري)

الإجمالي	خسائر مرجلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي قانونى	احتياطي عام	رأس المال	
٢١٣.٣١.٠٦١	(٤١.٠٦٢.٩٣٢)	٢٠٠.٥٣٢	٩٨٥.٩٧٨	١٠.٨٨٥.٨٤٨	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٥
(٤.٢٩٢.٧٨٤)	(٤.٢٩٢.٧٨٤)	-	-	-	-	المحول من الدخل الشامل
٢٠٨.٧٣٨.٢٧٧	(٤٥.٣٥٥.٧١٦)	٢٠٠.٥٣٢	٩٨٥.٩٧٨	١٠.٨٨٥.٨٤٨	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
٢٢٨.٦٣٠.٠١٣	(٢٥.٤٦٣.٩٨٠)	٢٠٠.٥٣٢	٩٨٥.٩٧٨	١٠.٨٨٥.٨٤٨	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٤
(٣.٦٥٧.٩٢١)	(٣.٦٥٧.٩٢١)	-	-	-	-	المحول من الدخل الشامل
٢٢٤.٩٧٢.٠٩٢	(٢٩.١٢١.٩٠١)	٢٠٠.٥٣٢	٩٨٥.٩٧٨	١٠.٨٨٥.٨٤٨	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

الإيضاحات المرفقة معتمده للقرائن المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٤/٦/٣٠	٢٠٢٥/٦/٣٠	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٣ ٦٥٠ ٨٩٦)	(٤ ٣٠٣ ٩٣٦)		صافى (خسارة) ربح الفترة قبل الضرائب
١٨ ٩٦١	١٧٢ ٤٥٦	(٤)	تعديلات لتسوية صافى الخسائر من أنشطة التشغيل
٥٢٢ ٥٧٣	٢٦٨ ٠١٦	(٨)	إهلاك أصول ثابتة
(٢ ٣٩٤ ٤٥٩)	(١ ٦١٠ ٤١٤)	(٨)	إستهلاك حق الإستخدام
١١٤ ٠٣٩	١١٨ ٤٠٢	(٨)	فوائد بنكية دائنه
(٣ ٤٠٤)	١٧١		فوائد تمويلية
(٤٢ ٠٠٠)	--		فرق تقييم عملة
(٥ ٤٣٥ ١٨٦)	(٥ ٣٥٥ ٣٠٥)		رد إضمحلال في قيمة المدينون
(١ ٠٣١ ٦٩٧)	(٢ ٢٦٤ ٠٤٠)		التغير في الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٤ ٧٩٤ ٣١٢	١ ٦٢٦ ٣٩٩	(٢١)	التغير في العملاء وأوراق القبض
(٧ ٨٥٤ ٩١٤)	(٦ ٩٣٧ ٥٢٩)	(١١)	التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٤٠١ ٥٣١)	(١٥٠ ٨٩٧)	(١٢)	التغير في المدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١٨٠)	(١٨٠)	(١٦)	التغير في أصول ضريبية أخرى
٤٤٩ ٢٨١	٥٤٨ ٨١٨	(١٧)	التغير في المقاولين والموردين وأوراق الدفع
(٤٧٤ ٥٦٠)	--	(٢١)	التغير في عملاء أرصدة دائنة
(٢٠٤ ٩٢٨)	٢ ٤٢٤ ٩٧٢	(١٨)	التغير في المستحق للأطراف ذات العلاقة
(١٩٥ ٢١٢)	(١٤٠ ٣٨٢)	(١٩)	التغير في الدائنون وأرصدة دائنة أخرى
٥٤ ٠٢٥	(١٢١ ٥١٣)	(٢٠)	التغير في الإلتزامات الضريبية
(١٠ ٣٠٠ ٥٩٠)	(١٠ ٣٦٩ ٦٥٧)		النقدية المتولدة من التشغيل
(٧٠٠ ٠٠٠)	(٢ ١٠٨ ٧٤٤)		المستخدم من المخصصات
(١١ ٠٠٠ ٥٩٠)	(١٢ ٤٧٨ ٤٠١)		صافى التدفقات المستخدمة في أنشطة التشغيل
٢ ٣٩٤ ٤٥٩	١ ٦١٠ ٤١٤		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
--	(١٣٣ ٢٠٩)	(٤)	متحصلات من فوائد بنكية دائنه
(٦٧٨ ٩٨٥)	(٣٤٠ ٣٤٠)		مدفوعات فى شراء أصول ثابتة
١ ٧١٥ ٤٧٤	١ ١٣٦ ٨٦٥		مدفوعات إلتزامات عقود تأجير
(٩ ٢٨٥ ١١٦)	(١١ ٣٤١ ٥٣٦)		صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
٣ ٤٠٤	(١٧١)		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
٣٥ ٩٩٩ ١١٢	٢٤ ٤٨٣ ٨١٨	(١٣)	فروق تقييم عملة
٢٦ ٧١٧ ٤٠٠	١٣ ١٤٢ ١١١	(١٣)	النقدية وما فى حكمها أول الفترة
			النقدية وما فى حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها

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

البيان	الايضاح	صفحة
فهرس الإيضاحات		
١. نبذة عن الشركة	١	٨
٢. أسس إعداد القوائم المالية	٢	٨
٣. السياسات المحاسبية المتبعة	٣	٩
٤. أصول ثابتة	٤	١٧
٥. إستثمارات فى شركات تابعة	٥	١٨
٦. إستثمارات فى شركات شقيقة	٦	١٨
٧. إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٧	١٩
٨. حق إستخدام الأصول	٨	٢٠
٩. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة	٩	٢١
١٠. عملاء وأوراق قبض	١٠	٢٢
١١. مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١١	٢٢
١٢. أصول ضريبية	١٢	٢٣
١٣. نقدية لدى البنوك	١٣	٢٣
١٤. رأس المال المدفوع	١٤	٢٣
١٥. احتياطات	١٥	٢٤
١٦. مقاولين وموردين وأوراق دفع	١٦	٢٤
١٧. عملاء أرصدة دائنة	١٧	٢٤
١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١٨	٢٤
١٩. إلتزامات ضريبية	١٩	٢٤
٢٠. المخصصات	٢٠	٢٤
٢١. التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة	٢١	٢٥
٢٢. إيرادات النشاط	٢٢	٢٦
٢٣. تكاليف النشاط	٢٣	٢٦
٢٤. مصروفات عمومية وإدارية	٢٤	٢٦
٢٥. مصروفات بيعية وتسويقية	٢٥	٢٧
٢٦. إيرادات متنوعة	٢٦	٢٧
٢٧. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل	٢٧	٢٧
٢٨. نصيب السهم من الخسائر	٢٨	٢٧
٢٩. القيمة العادلة للأدوات المالية	٢٩	٢٨
٣٠. خطر السيولة	٣٠	٢٨
٣١. الموقف الضريبي	٣١	٢٨
٣٢. أحداث مهمة	٣٢	٢٩

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى)

١. نبذة عن الشركة

أ. الكيان القانوني والقوانين المنظمة

تأسست شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ٣ ديسمبر ١٩٨٧ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية.

ب. غرض الشركة :

شراء الأراضى وتقسيمها وإمدادها بالمرافق العامة 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.

ج. مقر الشركة :

- المقر الإدارى: أبراج سراى المعادى - كورنيش المعادى - عمارة ١٣٥ - الدور الثانى.
- المقر الرئيسى: مدينة ٦ أكتوبر - الحى المتميز - القرية العلاجية السياحية السابعة - الجيزة.

د. التسجيل بالسجل التجارى

بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦ تم التأشير فى السجل التجارى.
عمر الشركة ٢٥ عاماً من تاريخ القيد بالسجل التجارى أي تبدأ من ١٦ يوليو ١٩٩٦ حتى ١٥ يوليو ٢٠٢١.
وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠٢١ تمت الموافقة على مد عمر الشركة خمسة وعشرون عاماً تنتهي في ١٥ يوليو ٢٠٤٦.

هـ. البورصة المصرية

وافقت لجنة قيد الاوراق المالية ببورصتي القاهرة والاسكندرية على قيد أسهم الشركة بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠.

و. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ بناءً على قرار مجلس الادارة بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٥.

ز. تشكيل مجلس الادارة

بناءً على قرار أجمع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٨ يوليو ٢٠٢٥ تم إعادة تشكيل مجلس إدارة الشركة ليصبح كالتالى:

رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة أملى للإستثمار	الاستاذ / خليفة بطي المهيري
نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة أصول للإستثمارات	الاستاذ / أيمن صبري عبد الجيد
عضو مجلس إدارة والرئيس التنفيذي ممثلاً عن شركة أصول للإستثمارات	الاستاذ / محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية	الاستاذ / بدر مفرج السرايد
عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة	الاستاذ / محمد مبارك الهاجري
عضو مجلس الإدارة مستقل	الاستاذ / خليفة سيف المحيربي
عضو مجلس الإدارة مستقل	الاستاذ / أحمد إبراهيم السيد سعد

٢. أسس إعداد القوائم المالية

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

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

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

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

- المشتقات المالية.
- يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة في سوق نشط على أساس السعر المعلن لها في تاريخ المركز المالى وبالنسبة للأصول والالتزامات المالية التى ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام احد أساليب التقييم التى تتضمن اسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة او الرجوع الى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابه تقريبا للإدارة المالية التى تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة، ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.
- ج- صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٨٣ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية والصادرة بقرار وزير الإستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ وفيما يلي أهم التعديلات لمعايير كلاً من :
 - معيار الأصول الثابتة وإهلاكها رقم (١٠).
 - معيار الأصول غير الملموسة رقم (٢٣).
 - معيار الاستثمار العقاري رقم (٣٤).
 - معيار الزراعة رقم (٣٥).
 - قد تم إلغاء معيار المحاسبة رقم (٣٧) عقود التامين وإضافة معيار جديد رقم (٥٠) عقود التامين.
- وقد صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية يستبدل بالمعايير أرقام (١٣) اثار التغيرات في 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.

٣. السياسات المحاسبية المتبعة

ب. عملة التعامل والعرض

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

ج. التقديرات المحاسبية

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

د. التغيير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغيير 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 التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

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

هـ. المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة 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 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 باتباع أسلوب القسط الثابت ويتم إدراج الإهلاك الخاص بكل فترة مالية كمصروف بقائمة الدخل وذلك طبقاً للمعدلات الآتية :

البيان	السنوات	البيان	السنوات
مبانى	٥٠	حاسبات آلية	٣
وسائل نقل وانتقال	٤	لوحات إعلانية	٤
أثاث ومهمات مكتبية	٣	برامج	٤

وتتوقف رسملة المصروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة الذى اقتنى من أجلها لكي 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 الدخل (الأرباح والخسائر) عن الفترة 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 الأرباح أو الخسائر 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.

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

و. الاستثمارات

- استثمارات فى شركات تابعة

يتم إدراج الإستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات والتى تمكنها من تحقيق السيطرة من خلال التأثير المالى والإدارى أو طبقاً لمعيار نسبة المساهمة ، وحق التصويت ضمن الإستثمارات فى شركات تابعة، حيث تثبت تلك الإستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - فى تاريخ إصدار أمر الشراء ويتم تخفيض تكلفة تلك الإستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت - إن وجد - تحميلاً على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حده.

- استثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج الإستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر ، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات ترتيبات مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة ، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الإستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الإستثمارات فى نهاية كل فترة مالية باتباع أسلوب حقوق الملكية عند إعداد القوائم المالية المجمعة و ذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أي توزيعات محصلة أو معلنه.

- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة هي أصول مالية غير مشقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبررة كقرض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاستحواذ أو الشراء - على أن يتم إعادة قياس الاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالى من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة فى حقوق الملكية فى قائمة الدخل الشامل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة فى حقوق الملكية من خلال قائمة الدخل الشامل.

فى حالة عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المالية بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة وذلك فى ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هي الأفضل التقديرات للقيمة العادلة فى هذه الحالة.

ز. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

تشتمل على تكلفة إقتناء أراضى لإستخدامها فى مشروعات الشركة مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتنمية وتطوير تلك الأراضى وكذلك تكلفة التشييد للوحدات التى لم تصل إلى مرحلة الإتمام.

ح. وحدات تامة جاهزة للبيع

يتم إثبات قيمة وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية (هو السعر التقديرى للبيع من خلال نشاط الشركة العادى ناقصا التكلفة التقديرية للإتمام و كذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والتي تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التى قد 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 البيعية 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 الفترة المالية بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل مع تحميل قائمة الدخل بالانخفاض فى قيمة المخزون المتقادم والبطيء الحركة لتحقيق مفهوم صافى القيمة البيعية لكافة أنواع المخزون.

ي. العملاء وأوراق القبض

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض 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 الأضعحال في القيمة.

ك. المخصصات

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

ل. الإحتياطات

الإحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجنب ٥٪ من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن 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 الفترة كل من ضريبة الفترة 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 يفى بمعايير محددة.

تحديد التزامات الأداء فى العقد: يحتوى العقد على عهود بتحويل سلع أو خدمة للعميل، تستخدم المنشأة ذات الطريقة لقياس مدى تقدمها نحو الوفاء الكامل بالتزام الأداء بتحويل كل سلع أو خدمة مميزة بذاتها 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 مبلغ 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 سلع 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 بوحداث المشروعات المباعة من الشركة للعملاء كوحدة كاملة فيتم إثبات الإيراد عند التسليم وذلك عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الوحدة للمشتري.

إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية

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

إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إدارة وتسويق للمشروعات 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 والتسويق وتقديم الخدمات فى تاريخ تقديم الخدمة للعميل.

ز. الاضمحلال فى قيم الأصول

الأصول المالية

الإعتراف والقياس

يتم تبويب وقياس الأصول المالية بالشركة إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر اعتماداً على كلا من نموذج الأعمال الخاص بالشركة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدى 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 الأسمى والفائدة عليه.

يتم عند الإعراف الأولى قياس الأصل المالى بقيمته العادلة زائداً أو مطروحاً منه التكاليف التى 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 تتطلب المبالغ المستحقة على مكون تمويل هام.

الإضمحلل فى الأصول المالية

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

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

الأصول غير المالية

الإضمحلل فى قيمة الأصول غير المالية

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

يتم الإعراف بخسارة الإضمحلل 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 داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الإعراف بخسائر الإضمحلل 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 الإضمحلل المعترف بها فى الفترات السابقة للأصول الأخرى فى تاريخ الميزانية. وفى حالة وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة أو عدم وجودها، يتم عكس أثر خسائر الإضمحلل وذلك فى حدود التى لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التى كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الإعراف بخسارة الإضمحلل.

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

في تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس أصل " حق الاستخدام " بالتكلفة والتي تتكون من مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد التأجير، ودفعات 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 الإقراض 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 إضمحلال في القيمة ومعدلة بأي إعادة قياس التزام عقد التأجير عن طريق زيادة المبلغ الدفئري ليعكس الفائدة على التزام 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 وإهلاكاتها" 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 " إضمحلال قيمة الأصول " لتحديد ما إذا كان أصل " حق الاستخدام " قد اضمحلت قيمته، وللمحاسبة عن أي خسائر إضمحلال .

ي. الإقراض وتكلفة الإقراض

الإقراض والتسهيلات الائتمانية

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

ك. الأدوات المالية

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

القياس والقياس اللاحق

سوق نشط

يتم الإثبات الأولي 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 كل فترة مالية - بالقيمة السوقية، وذلك من واقع أسعار الإقبال ببورصة الأوراق المالية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها في ذلك التاريخ لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

سوق غير نشط

يتم الإثبات الأولي 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 كل فترة مالية - بالقيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم المتعارف عليها والتي يمكن الاعتماد عليها لتحديد القيمة العادلة وذلك لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

ل. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

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

م. فوائد دائنة

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

ن. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

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

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

س. الالتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة

- لا يتم إدراج الالتزامات المحتملة ضمن البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن هناك احتمال تحقيق خسائر اقتصادية.

- لا يتم إدراج الأصول المحتملة ضمن البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما لا يكون هناك تأكيد بتحقيق منافع إقتصادية مستقبلية.

ع. الدخل الشامل الآخر

يشمل بنود الدخل والمصروف (بما في ذلك تسويات إعادة التوبيخ والتي لا يعترف بها في الأرباح أو الخسائر " قائمة الدخل " طبقا لما تطلبه أو تسمح به معيار المحاسبة المصرية الأخرى.

ف. إجمالي الدخل الشامل

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

شركة ميناء الإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الورقية المستقلة عن التذرة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
المبلغ المدرجة بالجنيه المصري

٤. أصول ثابتة

أرضى	مبنى	نقل وانتقل	وسمات مكتبية	أثاث	برامج	إجمالي
٤١ ٧٨٦	٣٨٦ ٩٦٩	٨٤٤ ٧٣١	٣١٧ ٩٥١	٢٣ ٣٩٩	٣٤٩ ٣٧٦	٢ ٢٥٥ ١٥٢
--	٨١٢ ٠٤٠	--	--	--	--	٩٣٦ ٧٢٨
٤١ ٧٨٦	١ ١٩٩ ٠٠٩	٨٤٤ ٧٣١	٣٤١ ٣٥٠	٣٤١ ٣٥٠	٣٤٩ ٣٧٦	٣ ١٩١ ٨٨٠
٤١ ٧٨٦	١ ١٩٩ ٠٠٩	٨٤٤ ٧٣١	٣٤١ ٣٥٠	٣٤١ ٣٥٠	٣٤٩ ٣٧٦	٣ ١٩١ ٨٨٠
--	--	--	١١ ٢٨٦	١١ ٢٨٦	--	١٣٢ ٢٠٩
٤١ ٧٨٦	١ ١٩٩ ٠٠٩	٨٤٤ ٧٣١	٣٥٢ ١٣٦	٣٥٢ ١٣٦	٣٤٩ ٣٧٦	٣ ٣٢٥ ٠٨٩
--	٢٢٩ ١٠٣	٨٤٤ ٧٣١	٣٠٩ ٢٥١	٩ ٩٧١	٣٤٩ ٣٧٣	٢ ٠٠٤ ٠٢٢
--	٨٨ ٠٢١	--	--	--	--	١١٧ ٦٥٧
--	٣١٧ ١٢٤	٨٤٤ ٧٣١	٣١٩ ٢٢٢	٣١٩ ٢٢٢	٣٤٩ ٣٧٣	٢ ١٢١ ٦٧٩
--	٣١٧ ١٢٤	٨٤٤ ٧٣١	٣١٩ ٢٢٢	٣١٩ ٢٢٢	٣٤٩ ٣٧٣	٢ ١٢١ ٦٧٩
--	١٣٦ ٧٢٣	--	٢٠ ٤٤١	٢٠ ٤٤١	--	١٧٢ ٤٥٦
--	٤٥٣ ٨٤٧	٨٤٤ ٧٣١	٣٣٩ ٦٦٣	٣٣٩ ٦٦٣	٣٤٩ ٣٧٣	٢ ٢٩٤ ١٣٥
٤١ ٧٨٦	٧٤٥ ١٦٢	--	١٢ ٩٧٣	١٢ ٩٧٣	٣	١ ٠٣٠ ٩٥٤
٤١ ٧٨٦	٨٨١ ٨٨٥	--	٢٢ ١٢٨	٢٢ ١٢٨	٣	١ ٠٧٠ ٢٠١

يتمثل الإهلاك للأصول الثابتة فيما يلي:-

٢٠٢٥/١/٣٠	٢٠٢٤/١٢/٣١
إهلاك اداري	١١٧ ٦٥٧
الإجمالي	١١٧ ٦٥٧

شركة ميناء الإستثمار السياحي والمقري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٥. إستثمارات في شركات تابعة

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	مجميع الاضمحلال	٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٤/١٢/٣١
ميناء للتنمية والاستثمارات السياحية	%٩٩,٨٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	--	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠
ميناء للمشروعات الزراعية (ميناء لاند سكيب)	%٩٥	١ ٥٧٠ ٠٠٠	(١ ٥٧٠ ٠٠٠)	--	--
ميناء للمنتجات السياحية	%٩٩,٩٨	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧	--	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧
ميناء سيني ستر للمجمعات التجارية والإدارية	%٩٨	٧٣٥ ٠٠٠	--	٧٣٥ ٠٠٠	٧٣٥ ٠٠٠
المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	%٤٥	٢٨ ١٢٥	--	٢٨ ١٢٥	٢٨ ١٢٥
		(١ ٥٧٠ ٠٠٠)		١٣ ٢٥٨ ٨١٢	١٣ ٢٥٨ ٨١٢

جميع الاستثمارات غير مقيدة في بورصة الأوراق المالية.

- يتم اعتبار الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق كشركة تابعة حيث تملك الشركة %٤٥ من أسهمها كحصة مباشرة ونسبة %٢٠ كحصة غير مباشرة من خلال إحدى شركاتها التابعة (شركة ميناء سيني ستر للمجمعات التجارية والإدارية).

* بناء على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على إضمحلال كامل تكلفة الإستثمار بشركة ميناء للمشروعات الزراعية (ميناء لانديسكيب).

٦. إستثمارات في شركات شقيقة

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	مجميع الاضمحلال	٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٤/١٢/٣١
* نبع الحمراء للتنمية السياحية والمقريية	%٥٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	--	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠
** مجموعة فلوريدا للتنمية والإشاءات	%٣٥	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	(٣ ٨٨٩ ٠٠٧)	--	--
			(٣ ٨٨٩ ٠٠٧)	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية وتتصل البيانات المالية المختصرة للشركات الشقيقة كما يلي:

* تملك شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية والمقريية قطعة أرض مخصصة للأضمحلال والزراعة بموجب عقد بيع من محافظة البحيرة وتقوم إدارة الشركة بعمل قياس دوري للقيمة التقديرية للمشروع للتأكد من عدم وجود مؤثرات للأضمحلال.

** تم صدور قرار بالحفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإشاءات والتي تساهم الشركة بأبي بيانات مالية تمت الموافقة علي إضمحلال رصيد و تسير الأعمال من قبل لجنة التحفظ (المحطة العقارية) ممثلة عن الدولة ، بحيث لم يتم موافاة الشركة بأبي بيانات مالية تمت الموافقة علي إضمحلال رصيد الإضمحلال بالكامل.

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

٧. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٤ / ١٢ / ٣١	٢٠٢٥ / ٦ / ٣٠.	خسائر انخفاض القيمة المعدلة	تكلفة الاكتناء	نسبة المساهمة	اسم الشركة
--	--	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	٪٧,٣٣	* شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة
--	--	(٧٦ ٤٦٣)	٧٦ ٤٦٣	٪٨	النيل الصناعية للمعدنية
--	--	(٦٥٠٩٣)	٦٥٠٩٣	٪٠,١	تتمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد
--	--	(٢٦٩٠)	٢ ٦٩٠	٪١٠	شركة وزر للتنمية السياحية
--	--	(١٠٠٣٠ ٨٤٩)	١٠٠٣٠ ٨٤٩		

- جميع الاستثمارات غير مقيدة في بورصة الأوراق المالية.

* تم اختيار الاستثمار في شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر نظراً لعدم تمثيل الشركة في مجلس إدارة شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة.

وقد قامت إدارة الشركة بتكوين خسائر انخفاض بالقيمة العادلة بمبلغ ١١٧ ٩٦١ ٤ جنيه مصري من تكلفة الاستثمار الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدود بناءً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٤,٨ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سوداني وبناءً على المذكرة المتقدمة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم القيام بتكوين خسائر انخفاض بالقيمة العادلة للرصيد المتبقى من رصيد الاستثمار بالكامل.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
المبلغ المدرجة بالجنيه المصري

٨. حق استخدام الأصول
تتمثل حق استخدام الأصول بالصالحي في القيمة الإيجارية للمبنى الإدارية للشركة مقابل أقساط عقود التأجير وقد بلغت في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ كما يلي:

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١/٣٠	
٥١٩٣٤٧٩	٢٧٠٢٣٧٠	التكلفة أول العام
(٢٤٩١١٠٩)	--	استيعادات أصول حق الاستخدام
٢٧٠٢٣٧٠	٢٧٠٢٣٧٠	التكلفة آخر العام
٩٥٤٧٧٣	١٠٣٥١٢٩	مجمع الاستهلاك أول العام
٨٢٧٦٨٩	٢٦٨٠١٦	استهلاك العام
(٧٤٧٣٣٣)	--	مجمع استهلاك الاستيعادات
(١٠٣٥١٢٩)	(١٣٠٢١٤٥)	مجمع الاستهلاك آخر العام
١٦٦٧٢٤١	١٣٩٩٢٢٥	الصالحي

الترامت مقابل عقود الإيجار

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١/٣٠	
٤٠٨٥٢٦٧	١٥١٨٤٢٩	رصيد الترامت مقابل عقود الإيجار أول العام
(١٠٣٢٤٩٩)	--	استيعاد الترامت عقود الإيجار
٢٠٨٤٨٨	١١٨٤٠٢	فرانك مقابل عقود الإيجار عن العام
		لخصه:
(١٧٤٢٨٢٧)	(٣٤٠٣٤٠)	المسدد خلال العام
١٥١٨٤٢٩	١٢٩٦٤٩١	الترامت مقابل عقود الإيجار آخر المدة
٤٨٠٣٧٢	٤٨٨٢٤٥	اقساط مستحقة خلال العام
١٠٣٨٠٥٧	٨٠٨٢٤٦	اقساط طويلة الأجل

*تم خلال العام استيعاد أحد الممرات الإدارية بتكلفة إجمالية ١٠٩٤٩١٢ جنيه مصري يخص مجمع الأملاك مبلغ ٣٣٣٧٤٧ جنيه مصري كما تم استيعاد الألتزامات الخاصة بفقد الإيجار بمبلغ ٤٩٩١٠٣٢٢ جنيه مصري.

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

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٦/٣٠	
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	عملاء
١٠٦ ٠٠١	١٠٦ ٠٠١	* عملاء وحدات مبيعة
(٣١٩ ٧٤٢)	(٣١٩ ٧٤٢)	عملاء صيانة
١٣ ٤٠٦ ٦٥٩	١٣ ٤٠٦ ٦٥٩	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٩ ١٠٦ ٦٠٣	٧ ٧٧٨ ١٣٣	* أوراق قبض
٨٦٠ ١٨٦	٥٦٢ ٢٥٧	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
٩ ٩٦٦ ٧٨٩	٨ ٣٤٠ ٣٩٠	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
(٣٠ ٤٩ ٢٥٩)	(٣٠ ٤٩ ٢٥٩)	* مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٠ ٣٢٤ ١٨٩	١٨ ٦٩٧ ٧٩٠	

* بناء على دراسة أساس احتساب مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة المعدة بمعرفة مكتب خارجي وقد تم اعتماد وتدعيم بمبلغ ١٥٤ ١٥٩ ٢٠٢٥ من قبل إدارة الشركة يخص فيها عملاء ١٩٣ ٣٤١ جنيه ومبلغ ٨١٣ ٤٠٥ جنيه يخص المستحق من الأطراف ذات العلاقة (٢١).

* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلي:

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض استحققت ولم تحصل	٢٠٢٥/ ٦/٣٠
٨ ٣٤٠ ٣٩٠	٥٦٢ ٢٥٧	٦٣٢ ١٨٨	٦٧١ ٢٥٣	٦ ٤٧٤ ٦٩٢	٢٠٢٥/ ٦/٣٠
٩ ٩٦٦ ٧٨٩	٨٦٠ ١٨٦	١ ٦٧٦ ٧٦٥	٩٠٤ ٩٦٦	٦ ٥٢٤ ٨٧٢	٢٠٢٤/١٢/٣١

* يتمثل تحليل أعمار العملاء وحدات مبيعة فيما يلي:

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

١١. مدينون وأرصدة مدينة اخرى

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٦/٣٠	
١ ٣٣١ ٣٠٥	١ ٣٣١ ٣٠٥	شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية
--	١٩٢ ٣٨٣	عهد شخصية
٧٢٣ ٩٧٣	٤٤٤ ٥٦٠	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
٢٠٩ ٣٨٠	٢٠٩ ٣٨٠	تأمينات لدى الغير
١٦٣ ٠٩٢	٤١١ ٠١٩	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢ ٤٣٧ ٧٥٠	٢ ٥٨٨ ٦٤٧	
(١ ٧٥٥ ٨٦٤)	(١ ٧٥٥ ٨٦٤)	* إضمحلال الأرصدة المدينة
٦٨١ ٨٨٦	٨٣٢ ٧٨٣	

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

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

١٢. أصول صريبيه

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٦/٣٠	
٦٥٩.١٣	٦٥٩.١٩٣	ضرائب الخصم والتخصيل
٢١.٦٦٩	٢١.٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
٦٨٠.٨٨٢	٦٨٠.٨٦٢	

١٣. نقدية لدى البنوك

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٦/٣٠	
٢٤.٤٣٢.٦٢٠	١٣.٠٨٧.٨٤٥	بنوك حسابات جارية
٥١.١٩٨	٥٤.٢٦٦	بنوك ودائع لأجل
٢٤.٤٨٣.٨١٨	١٣.١٤٢.١١١	

١٤. 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 ٦٨ ٧٥٥ ٩٥١ سهم بنسبة ٢٨,٤٣%، وفيما يلي هيكل ملكية الشركة:

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
٢٥,٦٨%	٦٢ ١٤١ ٨١٤	جي تي ان الشرق الأوسط للخدمات
١٦,٤٩%	٣٩ ٨٩٧ ١٤٨	المالية دي أي اف سي المحدودة
١٠,٥٤%	٢٥ ٥١٢ ٩٠٧	شركة لمار القابضة
٧,١٦%	١٧ ٣٣٤ ٧٩٤	Osool investments LLC FZ
٥,٦٢%	١٣ ٦٠٧ ٦١٦	المتوكل علي الله جمعة
٥,٢٤%	١٢ ٦٨١ ٤٩٤	مجموعة عارف الاستثمارية
٥%	١٢ ١٠٢ ٦٦٢	أصول للاستثمارات
٢٤,٢٧%	٥٨ ٦٤٣ ٢٠٠	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 ٨٣٨ ٤٣٢,٧ جنيه بواقع ٢ قرش كمصرفات الأصدار والمرخص له بتلقي الاكتتاب، وتم الموافقة بتلك الزيادة من قبل كلاً من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وكذا الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ اول ديسمبر ٢٠٢١.

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

١٥. احتياطات

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٦/٣٠	
١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	احتياطي قانونى
٩٨٥ ٩٧٨	٩٨٥ ٩٧٨	احتياطي عام
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢	احتياطي رأسمالى
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	

١٦. مقاولين وموردين و أوراق دفع

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٦/٣٠	
--	٤٨٥ ٢٥٩	أوراق دفع
١ ٥٤٠ ٠٦٤	١ ٦٠٣ ٦٢٣	مقاولين وموردين
١ ٥٤٠ ٠٦٤	٢ ٠٨٨ ٨٨٢	

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٦/٣٠	
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	* عملاء وحدات مباحة
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	

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

١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٦/٣٠	
٥ ١٢٦ ٤٤٢	٥ ١٢٦ ٤٤٢	شركة كونكورد للتنمية العقارية
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	* جمعية شل
٣ ٢٢٠ ١٤٢	٣ ٢٢٠ ١٤٢	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
١٧٧ ٧٤٥	١٩ ٨٠٠	مصرفات مستحقة
٤٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠	عدادات كهرباء / مياه
١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	تأمينات للغير
٥٢٢ ٥٥٣	٥٤٠ ١١٦	دائنون آخرون
١٤ ٣٢٢ ٣٢٣	١٤ ١٨١ ٩٤١	

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

١٩. التزامات ضريبية

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٦/٣٠	
١٧٠ ٦٣٢	٩١ ٦٠٣	ضرائب كسب عمل
٨٧ ٢٣٦	٥١ ٨٠٦	ضرائب خصم منبع
١٩ ٣٥٣	١٢ ٢٩٩	ضرائب القيمة المضافة
٢٧٧ ٢٢١	١٥٥ ٧٠٨	

٢٠. المخصصات

٢٠٢٥/٦/٣٠	استخدام	تدعيم	٢٠٢٥/١/١	
٦ ١٥٠ ٨٢١	٢ ١٠٨ ٧٤٤	--	٨ ٢٥٩ ٥٦٥	* مخصص تعويضات ومطالبات

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المؤرخة المنتهية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢١. التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

تاريخ	مدين	تاريخ	مدين	تاريخ	مدين	نوع الملكية	طبيعة التعامل	نوع الملكية	نوع الملكية
٢٠٢٤/١/٣١	١٤٦ ٥٥٢ ٢١٥	٢٠٢٥/١/٣٠	١٥٢ ٢٤٩ ٧٤٤	١٣٢ ٧١٧	٧ ٢٣٠ ٢٤٦	٩٩,٩٨ % ملكية مباشرة	مبيعات ربح للة بين	شركة تابعة	شركة تابعة
--	١ ٥٩٧ ٦٧١	--	١ ٥٩٧ ٦٧١	--	--	٢٥ % ملكية مباشرة	أعمال بيع وإدارة	شركة شقيقة	شركة تابعة
--	١٢ ٦٢٦ ٠٥١	--	١٢ ٦٢٦ ٠٥١	--	--	أرضي	عقلاء شراء أراضي	طرق ذات علاقة	شركة تابعة
--	(٧ ٥١٥ ٢٨٤)	--	(٧ ٥١٥ ٢٨٤)	--	--				
--	١٥٢ ١٧٠ ٥٥٢	--	١٥٩ ٩٦٨ ٠٨٢	--	--				
--	١ ٤٧٠ ٠٠٠	--	٦ ٧١٠ ٠٠٠	--	٢٤٠ ٠٠٠	٥٠ % ملكية مباشرة	نقلت حسب ريفعة رأس المال	شركة شقيقة	شركة تابعة
--	(٩١ ٩٧٩)	--	(٩١ ٩٧٩)	--	--				
--	٦ ٣٧٨ ٠٢١	--	٦ ٦١٨ ٠٢١	--	--				
--	٧ ٨٥٠ ٨٢٧	--	٧ ٨٥٠ ٨٢٧	--	--	٩٥ % ملكية مباشرة	أعمال الملاحة سكيب	شركة تابعة	شركة تابعة
--	(٧ ٨٥٠ ٨٢٧)	--	(٧ ٨٥٠ ٨٢٧)	--	--				
--	--	--	--	--	--				

المستحق، للأطراف ذات العلاقة

1-
مقدمه[illegible]

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

٢٢. إيرادات النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/٤/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	
١ ٥٧٦ ٩٢٣	٢ ٥٢٦ ٠٤٢	--	--	إيرادات التنمية العقارية - تركواز
٥٢٩ ٤٧٥	١ ٢٥٤ ٣٨٧	٦٧١ ٠٥٣	١ ٥٠٣ ٥٠٩	إيرادات إدارة وتسويق
٢ ١٠٦ ٣٩٨	٣ ٧٨٠ ٤٢٩	٦٧١ ٠٥٣	١ ٥٠٣ ٥٠٩	

٢٣. تكاليف النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/٤/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	
--	٩١١ ٧٢٢	--	٤٤٦ ٣٣٠	تكاليف التنمية العقارية - تركواز
٩٨ ٠٧٩	١٢٢ ٠٩٥	٤٩ ٢٢٠	٦١ ١٨٩	تكاليف إدارة وتسويق المشروعات
٩٨ ٠٧٩	١ ٠٣٣ ٨١٧	٤٩ ٢٢٠	٥٠٧ ٥١٩	

تتمثل تكاليف المشروعات فى الآتى:

الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/٤/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	البيان
--	٩١١ ٧٢٢	--	٤٤٦ ٣٣٠	تكاليف انشائية وأخرى
٩٨ ٠٧٩	١٢٢ ٠٩٥	٤٩ ٢٢٠	٦١ ١٨٩	أجور وما فى حكمها
٩٨ ٠٧٩	١ ٠٣٣ ٨١٧	٤٩ ٢٢٠	٥٠٧ ٥١٩	

٢٤. مصروفات عمومية وإدارية

الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/٤/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	
٢ ١٨٦ ٢٢٩	٢ ١٩٤ ١٣١	١ ٠٤٩ ٣٥٠	١ ٠٨٧ ٥٠٤	أجور و مكافآت و حوافز
١ ٢٦٨ ٧٢١	١ ٢١١ ٢٤٤	٦٣٤ ٣٦١	٦١١ ٢٤٤	مرتبات الإدارة التنفيذية
١١٣ ٠٠٠	٩٣ ٠٠٠	٧٤ ٠٠٠	٣٩ ٠٠٠	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
٥٢٦ ٤٥٧	٤٨٧ ٥٤٤	١٧٣ ١٢٥	٨١ ٤٢٨	مصروفات رسوم واشتراكات
١ ٢٩٠ ١٦٤	٢ ٨٣٢ ٤١٩	٥٨١ ٨٧٣	١ ٥٩٧ ٤٨٨	مصاريف استشارات وأتعاب مهنية
٦٢ ٩٠٥	٣٦ ٥٠٣	٤٦ ١٢٥	٢١ ٢٣٦	مصروفات سفر وانتقال
١٨٣ ٥١٣	١٤١ ١٩٩	٦٦ ٣٩٦	٥٧ ٥١٨	مصروفات علاج عاملين
١٥٣ ٨٢٥	١٥٥ ٩٣٦	٧١ ٨١٦	١٠٧ ٧٧١	مصروفات ضيافة واستقبال
١١٠ ٦٠٨	٧٣ ١٢٠	٦٠ ٩٦٤	٥٣ ٧٠٠	مصروفات صيانة
٢٩٤ ٦١٥	٢٦١ ٩٧٨	١٣٧ ٣٥٦	١٣٢ ٦٨٠	مصروفات سيارات
٨ ٨٢٠	٢٠ ٩٣٢	٨ ٨٢٠	٢٠ ٩٣٢	مصروفات تسليم ختامي تركواز
٢٧ ٥٦٢	٢١ ٤٩٥	١٤ ٥٦٨	٩ ٦٣٨	مصروفات اتصالات
٨ ٣٨٢	١٦ ٣٦٩	٣ ٣٦٨	٨ ٥٣٨	المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
٧٦ ٣٧٥	٢٤٨ ٦١٣	٧٠ ٥٤٥	٨٢ ٢٧٤	مصروفات قانونية و تعويضات
٣٨٥ ٢٩٧	٣٠١ ٤٣٨	٢٠٢ ٦٥٠	١١٤ ٦٤٦	مصروفات أخرى
٦ ٦٩٦ ٤٧٣	٨ ٠٩٥ ٩٢١	٣ ١٩٥ ٣١٧	٤ ٠٢٥ ٥٩٧	

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

٢٥. مصروفات بيعية وتسويقية

الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/٤/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	
١٤٤.٠١٦	٢٦٩.٣٣٦	١٠٤.٣١٨	٢٢١.٥٦٥	اجور وما فى حكمها
٧٠.٢٧٦	١٤٣.٩٥٨	٣٤.٢٠١	٨١.٥٧٤	أخرى
٢١٤.٢٩٢	٤١٣.٢٩٤	١٣٨.٥١٩	٣٠٣.١٣٩	

٢٦. إيرادات متنوعة

الفترة المالية من ٢٠٢٤/٤/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/٤/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	
٥٨.٧٧٢	١٣٢.٨١٢	٢٠.٠٠٠	١٢٣.٣٤٢	إيرادات متنوعة أخرى
٣.٠٠٠	٩٣.٨٤٦	٣.٠٠٠	١٠٢.٦٣٠	إيرادات إيجارات
٢٣.٣١١	٣٨.٤٣٢	٥.٠٠٠	١٢.٩٠٥	إيرادات عدادات
٥٨.٦٢٠	٦٢.٣٢٧	--	--	إيرادات فوائد تأخير
١٤٣.٧٠٣	٣٢٧.٤١٧	٢٨.٠٠٠	٢٣٨.٨٧٧	

٢٧. تسويات السعر الفطى لضريبة الدخل

٢٠٢٤/٦/٣٠ (٣.٦٥٠.٨٩٦)	٢٠٢٥/٦/٣٠ (٤.٣٠٣.٩٣٦)	
		(الخسارة) الربح المحاسبية قبل الضريبة
		تسويات ضريبية:
١.٩٣٦٩	٥.٧٨٠٠	مصروفات وأعباء غير قابلة للخصم
(٣١.٢٢٤)	١٤٧.٥٥٠	فرق صافي الأصول الضريبية عن الأصول المحاسبية
(٤٥.٤٠٤)	٣٤٠.٥١١	مصروفات وأعباء واجبة الخصم
٣٢.٧٤١	١٩.٧٣٩	إجمالي ما يخصم / يضاف الى الربح المحاسبى
(٣.٦١٨.١٥٥)	٤.٢٨٤.١٩٧	صافي الربح الضريبى
(٤.٣٨٨.٠١٤)	٧.٨٥٧.٩٢٥	صافي خسائر مرحلته من واقع الإقرار الضريبى
(٨.٠٠٦.١٦٩)	١٢.١٤٢.١٢٢	الوعاء الضريبى
		ضريبة الدخل المستحقة
٧.٢٥	١١.١٥٢	الضريبة المؤجلة
٧.٢٥	١١.١٥٢	إجمالي ضريبة الدخل

٢٨. نصيب السهم من الخسائر

٢٠٢٤/٦/٣٠ (٣.٦٥٧.٩٢١)	٢٠٢٥/٦/٣٠ (٤.٣٠٣.٩٣٦)	
		صافي خسارة الفترة
--	--	بخصم:
--	--	نصيب العاملين فى الأرباح
--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٣.٦٥٧.٩٢١)	(٤.٣٠٣.٩٣٦)	النصيب الأساسى للأسهم فى (الخسائر)
٢٤١.٩٢١.٦٣٥	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	عدد الأسهم
(٠.٠١٥)	(٠.٠١٨)	نصيب السهم فى (الخسائر)

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

٢٩. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والإلتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق و لدى البنوك والعملاء واوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الأجل و المستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الإلتزامات المالية أرصدة التسهيلات الإئتمانية والمقاولون والموردون وأوراق الدفع و بعض الدائنون والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل و المستحق للأطراف ذات العلاقة ، 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.

إدارة المخاطر

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

خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان فى 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 استعادة الوحدات المباعة لهم فى حالة توقفهم عن السداد مقابل إعادة المسدد منهم، كما تحصل الشركة على ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للحد الأدنى.

٣٠. 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 وبقية تقترب من قيمتها العادلة ولحد من هذه المخاطر ونظراً لطبيعة الأنشطة الرئيسية للشركة فإن الإدارة تهدف إلى الاحتفاظ بالمرونة فى التمويل من خلال التدفقات النقدية من أنشطة الشركة والاحتفاظ بحدود للتسهيلات الإئتمانية المتاحة وبلخص الجدول اذناه توارىخ استحقاق الإلتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

البنود	٢٠٢٥/٦/٣٠			٢٠٢٤/١٢/٣١		
	أقل من ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى ١٢ شهر	من ١٢ شهر إلى ١ سنة	أقل من ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى ١٢ شهر	من ١٢ شهر إلى ١ سنة
مقاولين وموردين	٣٥١ ٣٥٤	١ ٢٧١ ٤٩٠	١ ٦٢٢ ٨٤٤	٣٥١ ٣٥٤	١ ٢٧١ ٤٩٠	١ ٦٢٢ ٨٤٤
اوراق دفع	--	٤٨٥ ٢٥٩	٤٨٥ ٢٥٩	--	--	--
مصرف وبنك مستحقة	٢٤ ٨٠٠	--	٢٤ ٨٠٠	٢٤ ٨٠٠	--	--
أرصدة دائنة أخرى	٨ ٤٢١ ٥٣٩	٧٥٩ ٦٣٥	١٣ ٩٠٦ ٦١٥	٨ ٤٢١ ٥٣٩	٧٥٩ ٦٣٥	١٣ ٩٠٦ ٦١٥
إجمالي الإلتزامات المالية	٨ ٧٩٧ ٦٩٣	٢ ٠١٦ ٣٨٤	١٦ ٠٣٩ ٥١٨	٨ ٧٩٧ ٦٩٣	١ ٥٣١ ١٢٥	١٥ ٥٥٤ ٢٥٩

٣١. 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.

١. 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.

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

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 وصدر 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

السنة ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٤

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

ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها:

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٥

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

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٢

تم فحص الشركة تقديرياً من قبل مصلحة الضرائب وتم استصدار نموذج (٣٨) مرتبات وتم الاعتراض عليها وتم استصدار قرار بأعادة الفحص الفعلي من قبل اللجان الداخلية وتم الإنتهاء من اعمال الفحص الفعلي وجاري سداد الفروق الضريبية المستحقة.

السنة 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 الإقرارات الضريبية فى المواعيد القانونية. تم فحص السنوات ٢٠١٦-٢٠٢١ و استصدار نموذج ١٥ ض ق م و سداد 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 إخطار الشركة بآية نماذج من قبل مأمورية الضرائب العقارية.

٣٢. أحداث مهمة

- قانون نظام التأمين الصحي الشامل

بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ صدر القانون رقم ٢ لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون نظام التأمين الصحي الشامل ويعمل به من اليوم التالي لانقضاء ستة أشهر من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية وقد أضاف هذا القانون أعباء مالية على أصحاب الأعمال حيث تضمن أن من بين مصادر تمويل الهيئة العامة للتأمين الصحي الشامل إلزام أصحاب الأعمال بأداء حصتهم عن اشتراكات العاملين لديهم

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

بواقع ٤ ٪ شهرياً من أجر الاشتراك للعامل المزمّن عليه جزيه وبما لا يقل عن ٥٠ جنيه شهرياً، ويلتزم أصحاب الأعمال بمسداد الاشتراكات المستحقة عليهم شهرياً للهيئة القومية للتأمين الإجتماعي.

كما يلتزم أصحاب الأعمال بأداء مساهمة تكافلية بواقع (٠,٠٠٠,٢٥) اثنين ونصف في الألف من جملة الإيرادات السنوية للمنشأة الفردية وللشركات أياً كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له، ولا تعد هذه المساهمة من التكاليف واجبة الخصم في تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل، وتتولى وزارة المالية تحصيل هذه المساهمة التكافلية وفقاً للتقرير المالي للمنشأة المقدم لمصلحة الضرائب.

دراسة قيم الأصول

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