

# مصطفى شوقى

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
وكذا تقرير الفحص المحدود

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "  
القوائم المالية الدورية المجمعرة عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الفهرس

صفحة

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

## تقرير مراقب الحسابات

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

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المجمعة المرفقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا القوائم المجمعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر 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 المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

### مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً

تقوم الشركة بدراسة تسويه الارصدة المدينة للأطراف ذات علاقة وكذا دراسة المخاطر الائتمانية (ايضاح ٢٧)، تم إعداد القوائم المالية المجمعة دون الأخذ في الأعتبار القوائم المالية لشركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات شركة شقيقة لعدم إعتماها في تاريخ الإعداد.



تحريراً في ١٥ أغسطس ٢٠٢٢

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى  
 " شركة مساهمة مصرية "  
 قائمة المركز المالى الدورى المجمع  
 فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح	الإصول
٦٩ ١٢١ ٨٣٩	٦٨ ٢٢٨ ٣٠٩	(٤)	<u>الأصول الغير متداوله</u>
--	٤ ١٣٢ ٩٣٢	(٥)	أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
٤ ١٣٢ ٩٣٢	--	(٦)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
١ ١١٩ ٣٥٤	٥٦٤ ٢٧٧	(٧)	إستثمارات فى شركات شقيقة
٧٤ ٣٧٤ ١٢٥	٧٢ ٩٣٥ ٥١٨		أصول حق استخدام
			مجموع الأصول الغير متداوله
			<u>الأصول المتداولة</u>
٤٥ ٥٠٤ ٥٥٥	٤٥ ٥٠٤ ٥٥٥	(٨)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٨٠ ٠٢٧	--	(٩)	مخزون
٢٨ ٢٢٥ ٤٩٥	٢٧ ٧٢٢ ٨٥٥	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
١٣ ٢٥٣ ٨٨٥	١٥ ٣١٨ ٥٣٥	(٢٧)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٢ ٢٠٠ ١٦٧	٣ ٤٧٦ ٢٥٤	(١١)	مديون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٤٨٢ ٨٨١	١ ٤٨٩ ٨٧٦	(١٢)	أصول ضريبية
٩١ ٠٧٥ ٣٥٧	٥٤ ٤٥٧ ٨٤٣	(١٣)	نقدية بالخزينة ولدى البنوك
١٨١ ٨٢٢ ٣٦٧	١٤٧ ٩٦٩ ٩١٨		مجموع الأصول المتداولة
٢٥٦ ١٩٦ ٤٩٢	٢٢٠ ٩٠٥ ٤٣٦		إجمالى الأصول
			<u>حقوق الملكية والالتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	(١٤)	رأس المال المدفوع
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	(١٥)	احتياطيات
(٨٧ ٧٨٩ ٥٩٠)	(٩٣ ٢٨٦ ٤٣٢)		خسائر مرحلة
١٦٦ ٣٠٤ ٤٠٣	١٦٠ ٨٠٧ ٥٦١		حقوق ملكية الشركة القابضة
١٣١ ٩٧٤	١٣١ ٧٨٦	(١٦)	الحقوق الغير مسيطرة
١٦٦ ٤٣٦ ٣٧٧	١٦٠ ٩٣٩ ٣٤٧		إجمالى حقوق الملكية
			<u>الالتزامات الغير متداوله</u>
٢ ٦١٣ ٦٣٩	٢ ٦٥٧ ٣٨١		إلتزامات ضريبية مؤجلة
٢ ٦١٣ ٦٣٩	٢ ٦٥٧ ٣٨١		إجمالى الإلتزامات الغير متداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
٢ ٩٧٨ ٧٨٦	٣ ٠٤٠ ٩٦٠	(١٧)	مقاولون وموردون
٢٦ ٢٩٧ ٤٠٨	٢٦ ٣٠٦ ٠٨٣	(١٨)	عملاء أرصدة دائنة
٤٣ ٣٩٤ ٠٠٢	١٧ ٥٢٧ ٤٥٢	(١٩)	دانفون وأرصدة دائنة أخرى
١ ٠٥١ ٧١٢	٤٩٥ ٧٦٩	(٧)	إلتزامات مقابل حق الاستخدام
٤ ٣٩٧ ١٥٦	٤٦٥ ٠٠٠	(٢٧)	مستحق لأطراف ذات علاقة
١ ٣٧٥ ٢١٠	١ ٨١١ ٢٤٢	(٢٠)	إلتزامات ضريبية
٧ ٦٥٢ ٢٠٢	٧ ٦٥٢ ٢٠٢	(٢١)	مخصصات
٨٧ ١٤٦ ٤٧٦	٥٧ ٣٠٨ ٧٠٨		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢٥٦ ١٩٦ ٤٩٢	٢٢٠ ٩٠٥ ٤٣٦		إجمالى حقوق الملكية والالتزامات

الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري  
 رئيس مجلس الإدارة


الأستاذ/ محمد أحمد عباس  
 عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي


محاسب/ أحمد رشدي مكرم  
 المدير المالى

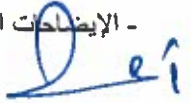
**شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى**  
**" شركة مساهمة مصرية "**  
**قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) المجمعة**  
**عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢**  
**(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)**

الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح
١ ٧٥٧ ٦٤٧	٢ ٣٧٩ ٤٢٣	٤٢٥ ٤٣٩	٥٣٥ ٠٨٨	(٢٢) إيرادات النشاط
١٩٧ ٧٠٧	٦٥٤ ٤١١	(٦٦ ٩٠٩)	(٨٧٤ ٢٦١)	نادى مينا جاردن سيتى
(١ ٠٩٠ ٥٥٠)	(١ ٥٤٥ ٨١٩)	(٣٦١ ٢٠٧)	(٧٣٧ ٤٩٢)	(٢٣) تكاليف النشاط
(٦٥٠ ٩١٨)	(١ ٣١٧ ٧٤١)	(٦٥٥ ٠٢٩)	(١ ٣١٢ ٧٧٩)	(٤) إهلاك أصول ثابتة
٢١٣ ٨٨٦	١٧٠ ٢٧٤	(٦٥٧ ٧٠٦)	(٢ ٣٨٩ ٤٤٤)	مجموع الربح (الخسارة)
(١٤٩ ٧٠٣)	(٣١١ ٠١٥)	(١٢٥ ٠٧٩)	(٣١٩ ٨٠٠)	(٢٤) مصروفات بيعية وتسويقية
(٣ ٠٤٨ ٧٥٢)	(٦ ٢٨١ ٧٣٠)	(٢ ٨٢٠ ٢١٣)	(٦ ٠٩٦ ٦١٤)	(٢٥) مصروفات عمومية وإدارية
(٦٩ ٩٥٤)	(١٣٩ ٠٥٢)	(٥٠ ٠٤٦)	(١٠٢ ٠٢٦)	(٤) إهلاك أصول ثابتة
-	-	(٢٧٩ ٧٩٥)	(٥٥٥ ٠٧٨)	إستهلاك حق الإستخدام
٩٣ ٥٨٢	١٦٨ ٥٧١	٣٦٠ ٨٦٠	٤٩٨ ٨٧٥	(٢٦) إيرادات متنوعة
-	٣٣٧ ٠٠٠	-	-	أرباح رأسمالية
-	-	٢٣ ٦١١	(٩٩٥)	مصروف الانخفاض فى العملاء
-	٨٠ ٨٥٠	-	-	رد الانخفاض فى قيمة المدينون
٢٨ ٧٧٥	٣١ ٥٧٨	١ ١٢٢ ١٢٥	٢ ٤٦١ ٠٥٣	فوائد بنكية دائنة
-	-	(٤٦ ٩٥٠)	(٨٤ ٥٦٧)	فوائد تمويلية
(١٣ ١٥١)	(١٧٧ ٩٥٤)	٢٠٠ ٩٣٥	١ ١٣٥ ٣٠٩	فروق تقييم عملة
(٢ ٩٤٥ ٣١٦)	(٦ ١٢١ ٤٧٨)	(٢ ٢٧٢ ٢٥٨)	(٥ ٤٥٣ ٢٨٧)	صافى خسارة الفترة قبل الضرائب
٦ ٢٣٢	(١٠٧ ١٦٠)	(٢٠ ٥٩٢)	(٤٣ ٧٤٢)	ضريبة الدخل المؤجلة
٦ ٢٣٢	(١٠٧ ١٦٠)	(٢٠ ٥٩٢)	(٤٣ ٧٤٢)	ضريبة الدخل عن الفترة
(٢ ٩٣٩ ٠٨٤)	(٦ ٢٢٨ ٦٣٨)	(٢ ٢٩٢ ٨٥٠)	(٥ ٤٩٧ ٠٢٩)	صافى خسارة الفترة بعد الضرائب
(٢ ٩٣٨ ٩٣١)	(٦ ٢٢٨ ٤٤٩)	(٢ ٢٩٢ ٨١٦)	(٥ ٤٩٦ ٨٤١)	يوزع كالتالى :
(١٥٣)	(١٨٩)	(٣٤)	(١٨٨)	نصيب مساهمى الشركة القابضة
(٢ ٩٣٩ ٠٨٤)	(٦ ٢٢٨ ٦٣٨)	(٢ ٢٩٢ ٨٥٠)	(٥ ٤٩٧ ٠٢٩)	نصيب الحقوق الغير مسيطرة
-	(٠,٠٤)	-	(٠,٠٢)	صافى خسارة الفترة
-	-	-	-	نصيب السهم فى الأرباح والخسائر

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

  
**الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري**  
 رئيس مجلس الإدارة

  
**الأستاذ/ محمد أحمد عباس**  
 عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

  
**محاسب/ أحمد رشدي مكرم**  
 المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى  
 " شركة مساهمة مصرية "  
 قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	
(٢ ٩٣٩ ٠٨٤)	(٦ ٢٢٨ ٦٣٨)	(٢ ٢٩٢ ٨٥٠)	(٥ ٤٩٧ ٠٢٩)	صافى خسارة الفترة
--	--	--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الأخر
(٢ ٩٣٩ ٠٨٤)	(٦ ٢٢٨ ٦٣٨)	(٢ ٢٩٢ ٨٥٠)	(٥ ٤٩٧ ٠٢٩)	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة ميناء الإستثمار السياحي والعقارى  
 " شركة مساهمة مصرية "  
 قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
 عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
 (المبالغ مدرجة بالجنه المصري)

الإجمالي	الحقوق الغير مسيطرہ	حقوق ملكية الشركه القابضة	فئسز مرحلہ	احتياطى راسمى	احتياطى علم	احتياطى قانونى	راس المال	
٩٣ ٤١٤ ٦٣٣	١٣٤ ١٤٥	٩٣ ٢٨٠ ٤٨٨	(٦٧ ٩٠٥ ٨٩٢)	٣٠٠ ٥٣٢	--	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢١ المحول من الدخل الشامل
(٦ ٢٢٨ ٦٣٨)	(١٨٩)	(٦ ٢٢٨ ٤٤٩)	(٦ ٢٢٨ ٤٤٩)	--	--	--	--	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٨٧ ١٨٥ ٩٩٥	١٣٣ ٩٥٦	٨٧ ٠٥٢ ٠٣٩	(٧٤ ١٣٤ ٣٤١)	٣٠٠ ٥٣٢	--	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	
١٦٦ ٤٣٦ ٣٧٦	١٣٦ ٩٧٤	١٦٦ ٣٠٤ ٤٠٢	(٨٧ ٧٨٩ ٥٩١)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٢ المحول من الدخل الشامل
(٥ ٤٩٧ ٠٢٩)	(١٨٨)	(٥ ٤٩٦ ٨٤١)	(٥ ٤٩٦ ٨٤١)	--	--	--	--	
١٦٠ ٩٣٩ ٣٤٧	١٣٦ ٧٨٦	١٦٠ ٨٠٧ ٥٦١	(٩٣ ٢٨٦ ٤٣٢)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الإيضاحات المرتقة متممة للقرانم المالية المجمعة وتقرأ معها

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٦ ١٢١ ٤٧٨)	(٥ ٤٥٣ ٢٨٧)		صافي خسارة الفترة قبل الضرائب
١ ٤٥٦ ٧٩٣	١ ٤١٤ ٨٠٥	(٤)	تعديلات لتسوية صافي الخسارة من أنشطة التشغيل
--	٥٥٥ ٠٧٨	(٧)	إهلاك أصول ثابتة
(٣٣٧ ٠٠٠)	--	(٤)	استهلاك حق استخدام
(٣١ ٥٧٨)	(٢ ٤٦١ ٠٥٣)		أرباح بيع أصول ثابتة
١٧٧ ٩٥٤	(١ ١٣٥ ٣٠٩)		فوائد بنكية دائنة
--	٨٤ ٥٦٧		فروق تقييم عملة
--	٩٩٥		مصرفات تمويلية
(٤ ٨٥٥ ٣٠٩)	(٦ ٩٩٤ ٢٠٤)		مصرفات الانخفاض في العملاء
٦٥٣ ٥٧٨	--	(٨)	التغير في الأعمال تحت التنفيذ
--	٨٠ ٠٢٧	(٩)	التغير في المخزون
٣٣٢ ١٤١	٥٠١ ٦٤٥	(١٠)	التغير في العملاء وأوراق القبض
٢٤٣ ١٤١	(٢ ٠٦٤ ٦٥٠)	(٢٧)	التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(١٤٣ ٦٠٤)	(١ ٢٧٦ ٠٨٧)	(١١)	التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(٣ ٢٠٢)	(٦ ٩٩٥)	(١٢)	التغير في الأصول الضريبية
(١٠٦ ٨٩٤)	٦٢ ١٧١	(١٧)	التغير في المقاولون والموردون وأوراق الدفع
(٥٣٠ ٥٨٥)	٨ ٦٧٥	(١٨)	التغير في عملاء أرصدة دائنة
٦٦٧ ٨٥٢	(٢٥ ٨٥٦ ٥٥٠)	(١٩)	التغير في الدائنون الأرصدة الدائنة الأخرى
٤ ٤٢٠ ١٥٦	(٣ ٩٣٢ ١٥٦)	(٢٧)	التغير في المستحق للأطراف ذات علاقته
١ ٤٤٦ ٢٣٤	٤٣٦ ٠٣٢	(٢٠)	التغير في التزامات ضريبية
٢ ١٢٣ ٥٠٨	(٣٩ ٠٤٢ ٠٩٢)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
--	(٨٤ ٥٦٧)		فوائد مدفوعة
٢ ١٢٣ ٥٠٨	(٣٩ ١٢٦ ٦٥٩)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣١ ٥٧٨	٢ ٤٦١ ٠٥٣		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
--	(٥٥٥ ٩٤٣)		فوائد مقبوضة
٣٣٧ ٠٠٠	١٨ ٨٩٢	(٤)	المدفوع في التزامات مقابل حق الاستخدام
(١٥٠ ٩٧٨)	(٥٥٠ ١٦٦)	(٤)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٢١٧ ٦٠٠)	١ ٣٧٣ ٨٣٦		مدفوعات في شراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
٢ ٣٤١ ١٠٨	(٣٧ ٧٥٢ ٨٢٣)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(١٧٧ ٩٥٤)	١ ١٣٥ ٣٠٩		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١ ٤٨٩ ٠٣١	٩١ ٠٧٥ ٣٥٧	(١٣)	فروق تقييم عملة
٣ ٦٥٢ ١٨٦	٥٤ ٤٥٧ ٨٤٣	(١٣)	النقدية وما في حكمها أول الفترة
			النقدية وما في حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.



شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "  
القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
فهرس الإيضاحات

صفحة	البيان	رقم الايضاح
٨	نشأة و غرض شركات المجموعة	١
٨	أسس إعداد القوائم المالية المجمعة	٢
١٠	السياسات المحاسبية المتبعة	٣
١٨	أصول ثابتة و مشروعات تحت التنفيذ	٤
١٩	إستثمارات مالية متاحة للبيع	٥
١٩	إستثمارات فى شركات شقيقة	٦
٢٠	أصول حق إستخدام	٧
٢١	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة	٨
٢٢	مخزون	٩
٢٢	عملاء وأوراق قبض	١٠
٢٢	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١١
٢٣	أصول ضريبية	١٢
٢٣	نقدية بالخبزينة ولدى البنوك	١٣
٢٣	رأس المال المدفوع	١٤
٢٣	احتياطيات	١٥
٢٤	الحقوق غير المسيطرة	١٦
٢٤	مقاولون وموردون	١٧
٢٤	عملاء أرصدة دائنة	١٨
٢٤	دائنون وأرصدة دائنه أخرى	١٩
٢٤	إلتزامات ضريبية	٢٠
٢٥	المخصصات	٢١
٢٥	إيرادات النشاط	٢٢
٢٥	تكاليف النشاط	٢٣
٢٦	مصروفات بيعية وتسويقية	٢٤
٢٦	مصروفات عمومية وإدارية	٢٥
٢٦	إيرادات متنوعة	٢٦
٢٧	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٢٧
٢٨	نصيب السهم فى الخسائر	٢٨
٢٨	القيمة العادلة للأدوات المالية	٢٩
٢٨	إدارة مخاطر	٣٠
٢٨	خطر الإلتمان	٣١
٢٨	مراكز العملات الهامة	٣٢
٢٩	خطر السيولة	٣٣
٢٩	الموقف الضريبي	٣٤
٣٤	أحداث هامة	٣٥

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

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 وتم تسجيلها بمكتب السجل التجارى استثمار القاهرة رقم (٧٠٠) بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦ وتم قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرى بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠ وذلك بغرض شراء العقارات والأراضى وتقسيمها وإمدادها بالمرافق بغرض إقامة المنشآت على إختلاف أنواعها بغرض البيع أو التأجير والقيام بجميع أعمال المقاولات المتكاملة وكذلك تصنيع مستلزمات الإنتاج اللازمة لخدمة أغراض الشركة وكذا إدارة وتسويق المشروعات المختلفة.

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

تأسست شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) (شركة ذات مسئولية محدودة) فى جمهورية مصر العربية فى ٩ ديسمبر ١٩٩٥ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض القيام بأعمال المقاولات الزراعية واللاندسكيب والتوريدات وأعمال الحفر وتنسيق الحدائق والتوكيلات التجارية والتصدير والإستيراد وتجارة البذور والتقاوى، أشغال عامة، أعمال محطات قرى مائية وحرارية وزراعة وتشجير شبكات الري وأعمال مباني 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 جنية وقد تم التسجيل بالسجل التجارى بتاريخ أول نوفمبر ٢٠١٠.

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

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

د. شركة مينا للمنتجات السياحية (شركة تابعة)

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

هـ. الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق (شركة تابعة)

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

و. شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحي (شركة تابعة)

تأسست شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحي (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ١٢ يناير ٢٠٠٩ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض شراء الأراضى وتقسيمها وكذا إدارة المشروعات وإقامة القرى السياحية قامت إدارة الشركة بتقديم طلب بوقف النشاط ابتداء من أول مايو ٢٠١١ من المستشار الضريبى للشركة.

٢. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

أ. السياسات المحاسبية المطبقة

١. أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها على مدار السنة المالية الا اذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢. يتم اعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية والتكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التى تم اثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلى :
- الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
  - الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.
  - المشتقات المالية.
  - يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة فى سوق نشط على أساس السعر المعلن لها فى تاريخ المركز المالى وبالنسبة للأصول والالتزامات المالية التى ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام احد أساليب التقييم والتي تتضمن أسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة او الرجوع الى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابه تقريبا للإدارة المالية التى تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.
  - عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة، ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم فى ضوء السعر السائد فى السوق فى تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.
  - ٣. يتطلب إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وافتراسات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والافصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة فى تاريخ القوائم المالية ، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال السنة، وعلى الرغم من ان تلك التقديرات والافتراضات تعد فى ضوء افضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الاحداث والمعاملات الجارية الا ان النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

ب. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

الشركة	الكيان القانونى	نسبة السيطرة ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	نسبة السيطرة ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لانسكيب)	(ش.م.م.)	%٩٥	%٩٥
شركة مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية و الادارية	(ش.م.م.)	%٩٨	%٩٨
شركة مينا للمنتجات السياحية	(ش.م.م.)	%٩٩,٩٨	%٩٩,٩٨
الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	(ش.م.م.)	%٦٤,٦٠	%٦٤,٦٠
شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	(ش.م.م.)	%٩٩,٨٠	%٩٩,٨٠

وقد أعدت القوائم المالية المجمعة وفقاً للأسس الآتية

- تجميع القوائم المالية للشركة القابضة والشركات التابعة بتجميع البنود المتشابهة من الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات باستخدام طريقة الإقتناء وذلك عن إنتقال السيطرة للمجموعة.
- إستبعاد كافة المعاملات والأرصدة بين كافة شركات المجموعة وكذا الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة فيما بينهم.
- كما يتم قياس كل من المقابل المدفوع و صافى قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد عند عملية الإقتناء بالقيمة العادلة، ويتم إجراء اختبارات الإضمحلال للشهرة الناتجة من عملية الإقتناء بأى أرباح ناتجة من عملية الشراء ويتم الاعتراف بها فى قائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم قياس المقابل المادى المحتمل بالقيمة العادلة فى تاريخ الإقتناء وفى حالة ان الإلتزام يدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف اداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم معالجة التسوية اللاحقة لة ضمن حقوق الملكية ، بخلاف ماسبق فإن أى مقابل مادى محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة فى تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأى تغيرات فى القيمة العادلة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.
- يتم إثبات الحقوق غير المسيطرة والمتمثلة فى حصتهم فى صافى أصول الشركات التابعة فى تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة وإظهارها فى بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة بعد حقوق الملكية.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

- 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 تستعيد الأصول والإلتزامات والحقوق غير المسيطرة وبندود الدخل الشامل الأخر الخاصة بها مع الإقرار بأى أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.

### ٣. السياسات المحاسبية المتبعة

#### أ. عملة التعامل والعرض

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

#### ب. التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون 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 وتدقيقاتها النقدية للفترة الجارية.

#### ج. 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 أثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات أثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الأثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

#### د. المعاملات والأرصدة

يتم تقييم 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 نتائج إعادة القياس بقائمة الدخل.

#### هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

السنوات	الأصل	السنوات	الأصل
٣	حاسبات آلية	٥٠	مباني و تجهيزات
٤	الات ومعدات	٤	وسائل نقل وانتقال
٤	عدد وأدوات	٣	أثاث ومهمات مكتبية
٤	برامج	٤	لوحات إعلانية

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

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

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

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

#### التكاليف اللاحقة على اقتناء الأصل

قد تحتاج المكونات الرئيسية لبعض الأصول الثابتة إلى استبدال على فترات زمنية ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجي يختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل الأساسى وعلى ذلك إذا استوفت هذه الأصول شروط الاعتراف بالأصل ومن المحتمل أن يحقق استخدام هذا الأصل منافع اقتصادية مستقبلية للمنشأة ويمكن للمنشأة قياس تكلفة اقتناء الأصل بدرجة عالية من الدقة. إن النفقات التي تحدث لاستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند الاقتناء كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية.

#### مشروعات تحت التنفيذ

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

#### الأرباح والخسائر من بيع أصول ثابتة

يتم إثبات أرباح أو خسائر من بيع الأصل الثابت عندما يتم استبعاد أصل وفقاً لقرار مجلس الإدارة بأستبعاد الأصل سواء بالبيع أو التخريد ، في حالة البيع يتم تخفيض ثمن البيع بصافى القيمة الدفترية للأصل الثابت وقت الاستبعاد.

#### ١٠. الإستثمارات

##### - إستثمارات فى شركات شقيقة

يتم ادراج الاستثمارات فى الشركات التي تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات ترتيبات مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة ، حيث يتم الإثبات الاولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الإستثمارات فى نهاية كل فتره ماليه بإتباع أسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس بإتباع أسلوب حقوق المالكه عند إعداد القوائم الماليه المجمعه و ذلك بالتخير فى حقوق ملكية الشركه الشقيقه بعد تاريخ الحيازه مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أي توزيعات محصلة أو معلنة.

##### - إستثمارات مالية متاحة للبيع

الإستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبيوة 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) المتركمة

المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتركمة 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 العادى 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 فى نهاية السنة عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة العملاء وأوراق القبض والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض فى القيمة.

يتم إثبات مخصص خسارة وفقاً للخسائر الإئتمانية المتوقعة ووفقاً للسياسة المعتمدة من عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذى بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ نتيجة تطبيق نموذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة على الإنخفاض فى العملاء وأوراق القبض والأرصدة المدينة الأخرى والأطراف ذات العلاقة.

#### ك. المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال (قانوني، حكمي) أو التزام مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث فى الماضى ويكون من المحتمل أن يترتب عليه منافع اقتصادية مستقبلية يتم استخدامها لسداد ذلك الإلتزام ويمكن عمل تقدير موثق لمبلغ الإلتزام، 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 فى الاعتبار، هذا ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير لها.

#### ل. الاحتياطات

##### الاحتياطي القانوني

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

##### إحتياطي عام

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

#### إحتياطي رأسمالى

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

#### م. ضريبة الدخل :

##### ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح السنة كل من ضريبة السنة والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الأرباح أو الخسائر عن السنة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببندود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة من ضمن حقوق الملكية.

##### ضرائب الدخل الجارية

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافى الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ اعداد القوائم المالية بالاضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

##### ضرائب الدخل 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 فى تاريخ اعداد القوائم المالية.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة فى المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل، ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

#### ن. الإيرادات من التعاقد مع العملاء

يتم تحديد الإيراد بناءً على العقود من العملاء، وتحديد عقد التزامات الأداء، تحديد سعر العقد، تقدير سعر العقد وفقاً لمستوى أداء الالتزامات المنصوص عليها بموجبه، الاعتراف بالإيراد لتحقيق التزامات الأداء.

وهناك شرط جديد حيث أن الإيراد هو متغير ينص على أنه من الممكن ألا يعترف بالإيراد إلى الحد الذى من المرجح عدم حدوث أى مردودات للمبيعات.

##### إيرادات التنمية العقارية

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

##### إيرادات المقاولات

فيما يتعلق بالوحدات التى تنشئها الشركة لصالح العملاء فيتم إثبات الإيرادات طبقاً لنسبة الإتمام وتحدد هذه النسبة على أساس تكلفة الوحدة الفعلية حتى تاريخه وذلك مقارنة بالتكلفة الإجمالية المقتررة للوحدة (المعدة بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة) عدا مصروفات التسويق والبيع وتكلفة التمويل.

##### إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية

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

##### إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إدارة وتسويق مشروع مينا (٥) وفقاً للعقد المبرم مع مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات.

#### س. تكاليف المشروعات

##### تكاليف التنمية العقارية

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

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.

**ع. الإضمحلال فى قيم الأصول**

الأصول المالية

الإعتراف والقياس

يتم تبويب وقياس الأصول المالية بالشركة إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى 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 لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية فقط وينشأ عن هذا التعاقد دفعات نقدية محددة المدة وتشمل دفعات من المبلغ الأسمى والفائدة عليه.

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

الإضمحلال فى الأصول المالية

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

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

وفقاً للسياسة المعتمدة من المدير التنفيذي بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ تمت الموافقة على إعتداء إنخفاض الأرصدة فى قيمة العلاء واوراق القبض والمدينون والأطراف ذات العلاقة وفقاً لنسب الإضمحلال على أن ترتبط النسبة بالمدة الإئتمانية الممنوحة والمتفق عليها و ما يزيد عن هذه المدة يتم إحتساب إضمحلال لها .

الأصول غير المالية

الإضمحلال فى قيمة الأصول غير المالية

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

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

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

تتمتع الشركة فى إحتساب الإنخفاض فى القيمة على موازنة مفصلة وإحسابات التنبؤات، التى يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة توليد نقد تابعة للشركة حيث يتم تخصيص الأصل الفردى تغطى الموازنة التنبؤات عادة فترة من سنة إلى خمس سنوات، يتم إحتساب معدل نمو طويلاً للأجل ويتم تطبيقه على التدفقات النقدية المستقبلية للمشروع بعد العام الخامس.

يتم إدراج خسائر الإنخفاض فى القيمة فى قائمة الدخل الشامل المستقلة ضمن بنود المصروفات التى تتوافق مع وظيفة الأصل المنخفضة قيمته.

**ف. 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.



#### ص. الأرقام المقارنة

تم إعادة تويبب الأرقام المقارنة عن العام المقارن السنة المالية السابقة لتتشمى مع التغييرات فى عرض القوائم المالية للفترة الحالية فيما يخص بندى الأصول الثابتة ومشروعات تحت التنفيذ بمبلغ ١٣ مليون جنيه عن العام المقارن.

#### ق. الاقتراض و تكلفة الاقتراض

##### الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

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

#### تكلفة الاقتراض

يتم تسجيل تكلفة الاقتراض كمصروفات تحمل على العام التي تكبدت فيها الشركة هذه التكلفة ويتم رسمة تكاليف الاقتراض المتكبدة لتمويل الأصول الثابتة خلال فترة الإنشاء وذلك حتى يصبح الأصل جاهز للاستخدام من الناحية الاقتصادية.

#### بدء الرسمة

تبدأ رسمة تكلفة الاقتراض كجزء من تكلفة الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض عندما :

- يتم الإنفاق على الأصل.

- تكبد المنشأ تكلفة اقتراض.

تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للاستخدام في الأغراض المحددة له أو ببيعة للغير محل تنفيذ في الوقت الحالي.

#### تعليق الرسمة

يجب التوقف عن رسمة تكلفة الاقتراض خلال الفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل.

#### التوقف عن الرسمة

يجب الانتهاء من عملية رسمة تكلفة الاقتراض عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير.

عندما يتم الانتهاء من إنشاء أجزاء من الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض ويكون من الممكن استخدام كل جزء من هذه الأجزاء أثناء استمرار عملية إنشاء باقي الأجزاء الأخرى فإنه يتعين التوقف عن رسمة تكلفة الاقتراض على الأجزاء المنتهية طالما تم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد هذه الأجزاء للاستخدام في الأغراض المحددة أو لبيعها للغير.

#### و. عقود التأجير

معياري رقم ٤٩ سوف ينتج عنه أن جميع الإيجارات سوف يتم الإعتراف بها فى قوائم المركز المالى للمستأجرين كما أن التمييز بين الإيجارات التشغيلية والإيجارات المالية سوف يتم إلغائه. وسوف يتم الإعتراف بالأصل (حق إستخدام العنصر المستأجر) والإلتزام المالى لدفع الإيجار تحت ظل المعيار الجديد. ويستثنى فقط الإيجارات قصيرة الأجل وذات القيمة المنخفضة.

فى تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس أصل " حق الإستخدام " بالتكلفة والتي تتكون من مبلغ القياس الأولي للإلتزام عقد التأجير ، ودفعات 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 باستخدام 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 إضمحلل في القيمة ومعدلة بأي إعادة قياس لإلتزام عقد التأجير عن طريق زيادة المبلغ الدفترى ليعكس الفائدة على إلتزام عقد التأجير وتخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار وإعادة قياس المبلغ الدفترى ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد التأجير ليعكس في جوهرة دفعات الإيجار الثابتة المعدلة .

يتم تطبيق متطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" في إستهلاك أصل "حق الإستخدام"

في حالة ما إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل محل العقد في نهاية مدة عقد التأجير أو إذا 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 المصري الخاص ب "إضمحلل قيمة الأصول" لتحديد ما إذا كان أصل "حق الإستخدام" قد اضمحلت قيمته ، وللمحاسبة عن أي خسائر إضمحلل .

#### ج. الأدوات المالية

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

#### أصول مالية متاحة للبيع

تتمثل الأصول المالية المتاحة للبيع في تلك الاستثمارات التي لم يتم تصنيفها كاستثمارات في أوراق مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، بالإضافة إلى الاستثمارات في الشركات الشقيقة التي لم يعد للشركة نفوذ مؤثر عليها، حيث يتم المحاسبة عن ذلك الاستثمار في هذه الحالة طبقاً للمعيار المحاسبى المصرى رقم (٢٦) الخاص بالأدوات المالية - الاعتراف والقياس - وذلك في التاريخ الذى لم يعد فيه للشركة نفوذ مؤثر على الشركة الشقيقة.

#### القياس والقياس اللاحق:

##### سوق نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء في 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 في نهاية السنة المالية - بالقيمة السوقية، وذلك من واقع أسعار الإقفال ببورصة الأوراق المالية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها في ذلك التاريخ لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

##### سوق غير نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء في تاريخ إصدار أمر الشراء - والذى يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو في نهاية السنة المالية - بالقيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم المتعارف عليها والتي يمكن الاعتماد عليها لتحديد القيمة العادلة وذلك لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

#### ش. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة :

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في 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.

#### ت. فوائد دائنة :

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

**ث. 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.

**خ. 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.

**ذ. الدخل الشامل الآخر**

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

**ض. إجمالي الدخل الشامل**

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

#### ٤. أصول ثابتة و مشروعات تحت التنفيذ

إجمالي	برامج	حسب آية	لوحات إعلانية	اثاث ومعدات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	عدد أدوات	آلات ومعدات	مباني وتجهيزات	أراضى	التكاليف في أول يناير
٦٨.٠٣٩ ١٦١	٣٤٩ ٣٧٦	٤.٠٩٤ ٤١١	٢٢٤ ٥٤٦	٢٤ ٣٥٧ ٤٢٠	٩٩٢ ٦٥١	٢٤٢٠.٠٠٣	٢١٤ ٨٥٠	٢٩.٥٥١ ٧١٧	٩ ٩٦٩ ١٨٨	٢٠٢١
٣٥٤ ٥٤٧	--	١١.٠٠١	--	٣٢١ ٩٨٩	--	٦٥٥٧	--	--	--	إضافات
(١٤٧ ٩١٩)	--	--	--	--	(١٤٧ ٩١٩)	--	--	--	--	إستثمارات
٦٨ ٢٤٥ ٧٨٩	٣٤٩ ٣٧٦	٤٢.٤١٣	٢٢٤ ٥٤٦	٢٤ ٦٩٤ ٤٠٨	٨٤٤ ٧٣١	٢٤٢٦ ٥٦٠	٢١٤ ٨٥٠	٢٩.٥٥١ ٧١٧	٩ ٩٦٩ ١٨٨	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٦٨ ٢٤٥ ٧٨٧	٣٤٩ ٣٧٦	٤٢.٤١٣	٢٢٤ ٥٤٦	٢٤ ٦٩٤ ٤٠٦	٨٤٤ ٧٣١	٢٤٢٦ ٥٦٠	٢١٤ ٨٥٠	٢٩.٥٥١ ٧١٧	٩ ٩٦٩ ١٨٨	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٢
١٣١ ٢٢٢	--	٢٨.٥٠٠	--	٧٧ ٢٢٧	--	٢٥ ٥٩٥	--	--	--	إضافات
(٥٢٨.٠٢١)	--	(٨٧ ٣٤٩)	--	(١١٥ ٦٧٥)	--	(٦٠.١٤٧)	(٢١٤ ٨٥٠)	--	--	إستثمارات
٦٧ ٨٤٩ ٠٨٨	٣٤٩ ٣٧٦	٢٦١ ٥٦٤	٢٢٤ ٥٤٦	٢٤ ٦٥٥ ٩٥٨	٨٤٤ ٧٣١	٢٣٩٢.٠٠٨	--	٢٩.٥٥١ ٧١٧	٩ ٩٦٩ ١٨٨	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٢٠.٥٦٣ ٧٧٠	٢٥٩ ١٢٩	٢٨٦ ٢٨٢	٢١٣ ٣١٩	١٢.٠٠٤ ٨٢٧	٧١٢ ٣١٩	٢٤٥٥ ١٥٣	٢٥٧.٠٩٧	٤ ٢٢٥ ٦٤٤	--	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢١
٢ ٩٢٢ ٧٥١	٨٧ ١٢٠	١٦ ٧٨٦	١١ ٢٢٧	٢.٥٤٣ ٣٠٨	١٧٠.٢٥٢	١١.٠٠٨	٢٠.١٥	٥٨١.٠٣٥	--	إهلاك المعلم
(١٤٧ ٩١٩)	--	--	--	--	(١٤٧ ٩١٩)	--	--	--	--	إهلاك الإستهلاكات
٢٣ ٣٣٩ ١٠٢	٣٤٦ ٢٤٩	٤٠٣.٦٨	٢٢٤ ٥٤٦	١٤.٤٨١ ١٣٥	٧٣٤ ٦٥٢	٢٤١٦ ١٦١	٢٦٠.١١٢	٤ ٩٠٦ ٦٧٩	--	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٣ ٣٣٩ ١٠٢	٣٤٦ ٢٤٩	٤٠٣.٦٨	٢٢٤ ٥٤٦	١٤.٤٨١ ١٣٥	٧٣٤ ٦٥٢	٢٤١٦ ١٦١	٢٦٠.١١٢	٤ ٩٠٦ ٦٧٩	--	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٢
١ ٤١٤ ٨٠٥	٣ ١٢٧	٦.٥٨٧	--	١.٠٢٥ ٩٣٧	٨٤ ٤٢٥	٤.٦٩	١٧٢	٢٩٠.٤٨٤	--	إهلاك المعلم
(٥٠٩ ١٢٩)	--	(٨٧ ٣٤٩)	--	(١٠١ ٥٨٠)	--	(٥٩ ٩١٢)	(٢٦٠.٢٨٨)	--	--	إهلاك الإستهلاكات
٢٤ ٢٤٥ ٢٧٨	٣٤٩ ٣٧٦	٢٢٢ ٢٠٦	٢٢٤ ٥٤٦	١٤ ٩٧٢ ٤٩٢	٨١٩.٠٧٧	٢٣٦.٢١٨	--	٥ ١٩٧ ١٢٣	--	مجموع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٢٤ ٦٢٤ ٤٩٩	--	--	--	--	--	--	--	٩ ٦٣١ ٣٠٨	١٥.٠٠٣ ١٩١	مشروعات تحت التنفيذ
٦٨ ٢٢٨ ٣٠٩	--	٢٩ ٢٥٨	--	٩ ٦٨٢ ٤٦٦	٢٥ ٦٥٤	٢١ ٦٩٠	--	٢٣ ٤٨٥ ٨٢٢	٢٤ ٩٧٢ ٣٧٩	الصافي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٢٤ ٢١٥ ٦٥٣	--	--	--	--	--	--	--	٩ ٢١٢ ٤٦٢	١٥.٠٠٣ ١٩١	مشروعات تحت التنفيذ
٦٩ ١٢١ ٨٢٩	٣ ١٢٧	١٧ ٣٤٣	--	١٠.٦٤٦ ٧٧٤	١١٠.٠٧٩	١٠.٣٩٩	٤ ٧٢٨	٢٣ ٣٥٧ ٥٠٠	٢٤ ٩٧٢ ٣٧٩	الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

#### إهلاك الأصول الثابتة

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠
١٣٩.٥٢	١٠٢.٠٢٦	١٤٧ ٩١٩	٥٢٨.٠٢١
١ ٣١٧ ٧٤١	١ ٣١٢ ٧٧٩	(١٤٧ ٩١٩)	(٥٠٩ ١٢٨)
١ ٤٥٦ ٧٩٣	١ ٤١٤ ٨٠٥	--	١٨ ٨٩٣
		٢٣٧.٠٠٠	--
		٢٣٧.٠٠٠	--

تكاليف الأصول المستعمدة  
مجموع إهلاك الأصول المستعمدة  
الصافي  
المحصل من بيع أصول ثابتة  
أرباح بيع أصول ثابتة  
مبتدأ على موازنة رئيس مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٢٢ تم شراء الأصول الثابتة وكذا المخزون من شركة مينا للإستثمار الزراعى (سهم ٩٥٪) خصم من مستحقاتها دون تحقيق ربح أو خسارة

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

#### ٥. إستثمارات مالية متاحة للبيع

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	مجمع الاضمحلال	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
* شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة	٧,٣٣%	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)	--	--
نيل الصناعية المعدنية	٨%	٧٦ ٤٦٣	(٧٦ ٤٦٣)	--	--
نمية 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 كإستثمارات مالية متاحة للبيع نظراً لعدم تمثيل الشركة في مجلس إدارتها ، وقد قامت إدارة الشركة بإضمحلال مبلغ ٩٦١ ١١٧ ٤ جنيه مصرى من تكلفة الإستثمار الخاص بالشركة للبناء وبناءً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٤,٨ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سودانى وبناءً على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم اضمحلال المتبقى من رصيد الاستثمار بالكامل .

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

#### ٦. إستثمارات فى شركات شقيقة

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	نصيب الشركة من الخسائر	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
نبح الحمراء للتنمية السياحية والعقارية	٥٠%	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	--	--	--
مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات	٣٥%	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	--	٤ ١٣٢ ٩٣٢	٤ ١٣٢ ٩٣٢
		١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	--	٤ ١٣٢ ٩٣٢	٤ ١٣٢ ٩٣٢

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

اسم الشركة	إجمالى الأصول	إجمالى الإلتزامات	إجمالى حقوق الملكية	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
نبح الحمراء للتنمية السياحية والعقارية	٦ ٣٠٥ ٢٦٦	٩ ٣٥٣ ٣٤٦	(٣ ٠٤٨ ٠٨٠)	٦ ٢٤٥ ٦٣٩	٨ ٣٩٣ ١٣٨
مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات	٢٢٨ ١٧٢ ٥٤٠	٢١٦ ٣٦٤ ١٦٢	١١ ٨٠٨ ٣٧٨	٢٢٨ ١٧٢ ٥٤٠	٢١٦ ٣٦٤ ١٦٢

\* تم صدور قرار بالتحفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات و التي تساهم الشركة فيها بنسبه ٣٥ % من اسهم رأس المال و تم الإحاطة بإسناد إداره و تسير الاعمال الى شركة النصر للإسكان و التعمير كممثل للدولة وتؤكد الشركة على نقيتها في الاداره الحاليه لحمايه الاستثمار و حقوق المساهمين و العملاء و تنفيذ كافه الإلتزامات في ظل القوانين المنظمه لذلك.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٧. أصول حق إستخدام

تتمثل أصول حق الأستخدام بالصافي في القيمة الإيجارية للمباني الإدارية للشركة مقابل التزامات حق الأستخدام وقد بلغ صافى أصول حق الأستخدام في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ كما يلي :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٢ ٢٣٨ ٧٠٧	٢ ٢٣٨ ٧٠٧	التكلفة
--	١ ١١٩ ٣٥٢	مجمع إستهلاك أول الفترة
١ ١١٩ ٣٥٣	٥٥٥ ٠٧٨	إستهلاك الفترة
١ ١١٩ ٣٥٣	١ ٦٧٤ ٤٣٠	مجمع الإستهلاك
١ ١١٩ ٣٥٤	٥٦٤ ٢٧٧	الصافي

- وقد بلغت إلتزامات مقابل حق الأستخدام في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٤٩٥ ٧٦٩ جنية مصري.



شركة ميناء للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. مخزون

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٨٠.٠٢٧	--	خامات زراعية ولاندسكيب
٨٠.٠٢٧	--	

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	العملاء
٢ ١٦٦ ١٤٨	٢ ١٦٦ ١٤٨	عملاء وحدات مبيعة
٣٦ ٦٧٣	٣٦ ٦٧٣	عملاء دفعات مقدمة
(١ ٣٥٣ ٣٩١)	(١ ٣٥٣ ٣٩١)	عملاء تعليقات
١٩ ٤٦٩ ٨٣٠	١٩ ٤٦٩ ٨٣٠	الإنخفاض فى العملاء
		إجمالي العملاء
		أوراق القبض
١١ ٠٧١ ١٥٢	١٠ ٣٩٠ ١٥٨	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
٣٨٦ ٧٣٧	٥٦٦ ٠٨٦	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
(٢ ٧٠٢ ٢٢٤)	(٢ ٧٠٣ ٢١٩)	الإنخفاض فى أوراق قبض
٨ ٧٥٥ ٦٦٥	٨ ٢٥٣ ٠٢٥	
٢٨ ٢٢٥ ٤٩٥	٢٧ ٧٢٢ ٨٥٥	إجمالي العملاء وأوراق القبض

\* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض استحققت ولم تحصل	
١٠ ٩٥٦ ٢٤٤	٥٦٦ ٠٨٦	٥٤١ ٨٧٥	٦٧٤ ٠٩٩	٩ ١٧٤ ١٨٤	٢٠٢٢-٦-٣٠
١١ ٤٥٧ ٨٨٩	٤٥٩ ٢٣٧	١ ١١١ ٢٤١	٧٥٤ ٧٥٦	٩ ١٣٢ ٦٥٥	٢٠٢١-١٢-٣١

\* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة استحققت ولم تحصل	
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	١٨ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢٢-٦-٣٠
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	١٨ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢١-١٢-٣١

١١. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٣٩٠ ٢٥٠	٣٩٠ ٢٥٠	ايرادات مستحقة
١ ٤٦٦ ٧٣٠	١ ٤٧٥ ٧٣٠	تأمينات لدى الغير
١ ٣٣١ ٣٠٥	١ ٣٣١ ٣٠٥	شركة ميناء بلازا
٤١٢ ٧١٧	١ ٢٠٦ ٧٢٠	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
٣٥ ٢٨٤	٤٤٩ ١٩٦	عهد نقدية
١٧٣ ٧٩٦	٢٦٨ ٩٧٦	مصروفات مدفوعة مقدماً
٥١ ٣٩٠	١٥ ٣٨٢	مدينون آخرون
٣ ٨٦١ ٤٧٢	٥ ١٣٧ ٥٥٩	
(١ ٦٦١ ٣٠٥)	(١ ٦٦١ ٣٠٥)	* مجمع إضمحلال الارصدة المدينة
٢ ٢٠٠ ١٦٧	٣ ٤٧٦ ٢٥٤	

\* بناءً على إعتقاد رئيس مجلس الإدارة تم تكوين مجمع إضمحلال لبعض الأرصدة المدينة المتوقفة .



شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٢. أصول ضريبية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
١ ٢٩٤ ٢١٢	١ ٢٩٩ ١٨٤	ضرائب الخصم والتحصيل
١٦٧ . . .	١٩٠ ٦٩٢	جارى مصلحة الضرائب
٢١ ٦٦٩		ضرائب القيمة المضافة
١ ٤٨٢ ٨٨١	١ ٤٨٩ ٨٧٦	

١٣. نقدية بالخبزينة ولدى البنوك

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٩١ ٠٣٢ ٣١٤	٤٥ ٥٦٢	بنوك حسابات جارية
٤٢ ٩٨٣	٥٤ ٤٠٠ ٢١٤	بنوك ودائع لاجل
٦٠	١٢ ٠٦٧	نقدية بالخبزينة
٩١ ٠٧٥ ٣٥٧	٥٤ ٤٥٧ ٨٤٣	

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 ٦٣٥ ٩٢١ ٢٤١ سهم قيمة كل سهم ١ جنيه وقد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٤٢٨ ٣٠ ٢٠١ سهم بنسبة ٨٣,٢١% ، و فيما يلى هيكل ملكية الشركة :

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
١٦,٤٩%	٣٩ ٨٩٧ ١٤٨	شركة لمار القابضة
٨,٥٢%	٢٠ ٦٠٥ ٨٩٣	المتوكل على الله جمعة محمد ابراهيم
٥,٦٢%	١٣ ٦٠٧ ٦١٦	مجموعة عارف الاستثمارية
٦٩,٣٧%	١٦٧ ٨١٠ ٩٧٨	مساهمون آخرون
١٠٠%	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الإجمالي

- 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 زيادة 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 أولي 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 ٦٣٥ ٩٢١ ٩١١ 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 الأكتتاب، 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 .

١٥. احتياطات

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٩٨٥ ٩٧٨	٩٨٥ ٩٧٨	احتياطي عام
١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	احتياطي قانونى
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢	احتياطي رأسمالى
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٦. الحقوق غير المسيطرة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
١١٧ ٥١٣	١١٧ ٣٩٨	المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
١٠ ٢١٦	١٠ ١٥٠	مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية
٤ ٢٤٥	٤ ٢٣٨	مينا للتنمية والاستثمارات السياحية
١٣١ ٩٧٤	١٣١ ٧٨٦	

١٧. مقاولون وموردون وأوراق الدفع

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
—	١٨٦ ٩٩٢	أوراق دفع
٢ ٩٧٨ ٧٨٦	٢ ٨٥٣ ٩٦٨	مقاولون وموردون
٢ ٩٧٨ ٧٨٦	٣ ٠٤٠ ٩٦٠	

١٨. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٣٥ ٥٦٠	* عملاء وحدات مبيعة
١ ٠٩١ ٨٤٨	١ ٠٧٠ ٥٢٣	عملاء دفعات مقدمة وحجز
٢٦ ٢٩٧ ٤٠٨	٢٦ ٣٠٦ ٠٨٣	

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

١٩. دائنون وأرصدة دائنه أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٣ ٢٢٠ ١٤٢	٣ ٢٢٠ ١٤٢	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٥ ١٢٦ ٤٤٢	٥ ١٢٦ ٤٤٢	شركة كونكورد
٢٥ ١٢٣ ٢٣٩	--	شركة انرشيا
٩٧ ٥٨٤	٩٧ ٥٨٤	تأمينات للغير
٢٣٢ ٠٠٠	٥٦ ٠٠٠	عدادات كهرباء /مياه
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	* جمعية شل
١ ٢٠٦ ٨٤٣	٨٤٤ ٨٢٤	مصروفات مستحقة
٣٢ ٩٩٣	١٦ ٦٠٥	المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
١ ١٥٠ ٥٣٢	٩٩٧ ١٩٣	جاري نادي مينا جاردن سيتي
١ ٩٧٨ ٧٨٦	١ ٩٥٣ ٢٢١	دائنون آخرون
٤٣ ٣٩٤ ٠٠٢	١٧ ٥٣٧ ٤٥٢	

\* 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.  
٢٠. التزامات ضريبية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٢٨٢ ٤٩٥	٢٨٧ ١٣٩	ضرائب كسب عمل
١ ٠٤٥ ٨٤٦	١ ٤٢٤ ٨٠٧	مصلحة الضرائب
--	٥٣ ٠٦٣	ضرائب القيمة المضافة
٤٦ ٨٦٩	٤٦ ٢٣٣	ضرائب خصم منبع

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢١. المخصصات

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٧ ٦٥٢ ٢٠٢	٧ ٦٥٢ ٢٠٢	* مخصص تعويضات ومطالبات
٧ ٦٥٢ ٢٠٢	٧ ٦٥٢ ٢٠٢	

\* 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

٢٢. إيرادات النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	
١ ١٩٣ ٧٩٣	١ ٣١٣ ٧٩٣	--	--	أ. إيرادات التنمية العقارية تركواز
--	--	٤٢٥ ٤٣٩	٥٣٥ ٠٨٨	ب. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات تسويق وحدات مشروعات
٥٢٢ ٦٠٤	٩٨٣ ١٣٠	--	--	ج. مقاولات تشغيل للغير
٤١ ٢٥٠	٨٢ ٥٠٠	٤٢٥ ٤٣٩	٥٣٥ ٠٨٨	
١ ٧٥٧ ٦٤٧	٢ ٣٧٩ ٤٢٣	٤٢٥ ٤٣٩	٥٣٥ ٠٨٨	

٢٣. تكاليف النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	
٦٥٣ ٥٧٩	٦٥٣ ٥٧٩	--	--	أ. تكاليف التنمية العقارية تركواز
٤١٧ ٥٣٧	٨٦٥ ٠٦٦	٣٦١ ٢٠٧	٧١٩ ٦١٥	ب. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات مينا - ٥ - فلوريدا
--	--	--	--	نادى مينا جاردن سيتى
١٩ ٤٣٤	٢٧ ١٧٤	--	١٧ ٨٧٧	ج. مقاولات تشغيل للغير
١ ٠٩٠ ٥٥٠	١ ٥٤٥ ٨١٩	٣٦١ ٢٠٧	٧٣٧ ٤٩٢	

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما فى حكمها عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ فيما يلى:

الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	البيان
٦٩٨ ٦٨٠	٧٧٧ ١٩٤	٢٥ ١٠٨	٧٢ ٥٤٣	تكاليف انشائية وأخرى
٣٩١ ٨٧٠	٧٦٨ ٦٢٥	٣٣٦ ١٠٠	٦٦٤ ٩٤٩	أجور وما فى حكمها
١ ٠٩٠ ٥٥٠	١ ٥٤٥ ٨١٩	٣٦١ ٢٠٨	٧٣٧ ٤٩٢	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٤. مصروفات بيعية وتسويقية

الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	
٦٨ ٣٦٢	١٣٨ ٤٩٩	٦٥ ٨٢٣	١٣٢ ١٠٦	أجور وما فى حكمها
٤١ ١٢١	٨٦ ٣٠٠	--	--	اعلانات طرق وجرائد
٤٠ ٢٢٠	٨٦ ٢١٦	٥٩ ٢٥٦	١٨٧ ٦٩٤	أخرى
١٤٩ ٧٠٣	٣١١ ٠١٥	١٢٥ ٠٧٩	٣١٩ ٨٠٠	

٢٥. مصروفات عمومية وإدارية

الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	
١ ٤٧٥ ٧٥٨	٢ ٩٦٨ ٦٣٢	١ ٢٨٨ ٩٨٢	٢ ٦٨٤ ١٢٣	أجور و مكافآت و حوافز
٦١٥ ٠٠٠	١ ٢٢٥ ٠٠٠	٦٣٤ ٠٠٠	١ ٢٦٨ ٠٠٠	مكافآت ومرتببات وبدلات أعضاء مجلس
٢٢٥ ٧٦٦	٣٤٠ ٦٨٤	١٨١ ٧٩٠	٥٧٠ ٥٢٨	مصروفات اتعاب مهنية و خدمات استشارية
٢٥٨ ٨٥٩	٥٠٣ ١٤٨	٥ ٢٥٠	٢١ ٠٠٠	إيجار
٦٨ ٠٩٤	٣٧٧ ٣٨٧	٨٢ ٠٠٧	٣٩٢ ٩٠٤	رسوم و اشتراكات
٦٢ ٤١٩	٩٨ ٨٥٢	٦٧ ٠٧٢	١٢٦ ٦١٢	مصروفات سيارات
٢٥ ٩٣٠	٤٩ ٠٩٦	٦٥ ٥٢٨	٩٥ ٩٧٩	سفر وانتقال
٧ ٧٦٣	١٩ ٠٩١	١٣ ٤٩٧	٣٠ ١٠٥	ضيافة واستقبال
٩ ٨٢٧	٣٥ ٥٦٧	٤٣ ٥٤٤	٧٨ ٧٢٨	صيانة
٩ ٩٨٤	٢١ ٣٦١	٩ ٩٤٦	١٦ ٤٨٩	إتصالات
١٢ ١٤٦	٢٢ ٣٩٨	١٢ ٩١٣	٢٤ ٢٦٢	المساهمة التكافلية - التأمين الصحى الشامل
٢٧٧ ٢٠٦	٦٢٠ ٥١٤	٤١٥ ٦٨٤	٧٨٧ ٨٨٤	مصروفات أخرى
٣ ٠٤٨ ٧٥٢	٦ ٢٨١ ٧٣٠	٢ ٨٢٠ ٢١٣	٦ ٠٩٦ ٦١٤	

٢٦. إيرادات متنوعة

الفترة المالية من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	
٦٩ ٠٠٠	٧٢ ٠٠٠	٨٢ ٨٦٠	١٥٨ ٤٦٠	إيرادات إيجارات
٢ ٠٧٢	٢٣ ٤٩٧	١٦٨ ٠٠٠	١٧٠ ٤١٥	إيرادات عدادات
٢٢ ٥١١	٧٣ ٠٧٤	١١٠ ٠٠٠	١٧٠ ٠٠٠	إيرادات متنوعة أخرى
٩٣ ٥٨٣	١٦٨ ٥٧١	٣٦٠ ٨٦٠	٤٩٨ ٨٧٥	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعماري (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

#### ٢٧. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة في معاملات مع الشركات التي يمتلكون فيها حصص تعطيم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها وتتخلص هذه المعاملات في عمليات مقاولات وإستشارات فنية، وفيما يلي بيان بقيمة حجم وطبيعة المعاملات التي تمت مع تلك الأطراف خلال السنة وكذلك الأرصدة المتعلقة بها والمدرجة ضمن الأصول والالتزامات في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ كما يلي :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١/٣٠	حجم المعاملات خلال الفترة	مدين	دائن	مدين	مدين	الضمانات	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	المستحق من الأطراف ذات العلاقة	إ. عملاء
١ ٥٩٧ ٦٧١	١ ٥٩٧ ٦٧١	--	--	--	--	--	٧٣٥ ملكية مباشرة	اعمال بيع وإدارة	شركة شقيقة	شركة مجموعة فلوريان للتنمية والانشاءات	شركة مجموعة فلوريان والنسيب
١ ٥٩٧ ٦٧١	١ ٥٩٧ ٦٧١	--	--	١١٠٩ ٦٣٢	٢ ٢١٩ ٧٨٢	أراضي	أراضي	شراء أراضي تحت حطب زيادة	طرف ذات علاقة	شركة النيل الأزرق للتنمية السياحية	شركة النيل الأزرق والنسيب
٣ ٦٧٣ ٠٠٠	٤ ٥٧٨ ٠٠٠	--	--	--	٩٠٥ ٠٠٠	٧٥٠ ملكية مباشرة	أراضي	تحت حطب زيادة رأس المال	شركة شقيقة	شركة النيل الأزرق	شركة النيل الأزرق والنسيب
١٢ ٩٢٤ ٤٨٩	١٤ ٩٨٩ ١٣٩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(١ ٢٦٨ ٢٧٥)	(١ ٢٦٨ ٢٧٥)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
١٣ ٢٥٢ ٨٨٥	١٥ ٣٦٨ ٥٣٥	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٢٠ ٣١١/١٢/٣١	٢٠ ٢٢٢/١/٣٠										
دائن	دائن										
٤ ٣٩٧ ١٥٦	--	٨ ١٨٨	٤ ٤٠٥ ٣٤٤					حطب جاري	مساهم	شركة لمر القابضة	شركة لمر القابضة
٤ ٣٩٧ ١٥٦	٤ ٦٥ ٠٠٠	٤ ٦٥ ٠٠٠						حطب جاري	مساهم	شركة مجموعة العازف	شركة مجموعة العازف

- لا يوجد مخصصات مكونة للأرصدة القائمة.  
\* يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد على المبالغ المدفوعه من تحت حساب شراء اراضي في ذوله السودان ونظرا للارضاغ السياسية العاليه بذوله السودان تقوم الشركة بدراسة الخيارات المتاحة لتسويه تلك الأرصدة .

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٨. نصيب السهم فى الخسائر :

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
(٦ ٢٢٨ ٤٤٩)	(٥ ٤٩٦ ٨٤١)	صافى خسارة العام
--	--	<b>يخصم:</b>
--	--	نصيب العاملين فى الأرباح
--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٦ ٢٢٨ ٦٣٨)	(٥ ٤٩٦ ٨٤١)	النصيب الأساسى للأسهم فى الخسائر
١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	متوسط عدد الأسهم
(٠,٠٤)	(٠,٠٢)	نصيب السهم فى الخسائر

٢٩. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة نقدية بالخبزينة و لدى البنوك والعملاء واوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الاجل و المستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الالتزامات 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 صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) فى تاريخ إعداد القوائم المالية.

٣٠. إدارة مخاطر

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

٣١. خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان فى عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، وللحد 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.

٣٢. مراكز العملات الهامة

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى أسعار العملات الأجنبية مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة والتي تؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية كما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١		٢٠٢٢/٦/٣٠		
الاثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير فى سعر الصرف	الاثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير فى سعر الصرف	العملة
٦٨٠ ٩٥٠	١٠٪ +	٨١٤ ٤٥٣	١٠٪ +	دولار أمريكي
(٦٨٠ ٩٥٠)	١٠٪ -	(٨١٤ ٤٥٣)	١٠٪ -	
٤ ٩٣٠	١٠٪ +	٥ ٦١٥	١٠٪ +	جنيه سودانى
(٤ ٩٣٠)	١٠٪ -	(٥ ٦١٥)	١٠٪ -	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٣٣. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة فى المخاطر التى تتعرض لها الشركة من صعوبات فى توفير الأموال اللازمة للوفاء بالإرتباطات المتعلقة بالأدوات المالية مما ينتج عن عدم القدرة على بيع الأصل المالى بسرعة وبقيمة تقترب من قيمتها العادلة وللحد 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 انناه تواريخ استحقاق الإلتزامات المالية استنادا إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

البند	٢٠٢٢/١/٣٠			٢٠٢١/١٢/٣١		
	للق من ٣ اشهر	١٢ شهر	من ١ الى ٥ سنوات	للق من ٣ اشهر	١٢ شهر	من ١ الى ٥ سنوات
تأمين للغير	-	٨٧ ٥٨٤	-	-	٨٧ ٥٨٤	-
أوراق النقد	٩٤ ٠١٣	٩٢ ٩٧٩	-	-	-	-
مخازين و مخزون	١٢٧ ١٠٥	١ ٧٦٦ ٥٦٢	-	٩٢٨ ٩٣٣	٢ ٦٧٠ ٦٣١	-
مصرفات مستحقة	١١٣ ٠٦٠	-	-	٣٢١ ٢٤٧	٥٢٧ ٦١٧	-
أرصدة دائنة أخرى	١٠ ٤٧٩ ٢٧٣	٣٤٠ ٢٨٣	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٣٤ ٧٨٠ ٨٨٨	١ ٤٥٠ ٩٣٠	٤١ ٤٥٧ ٢٥٩
إجمالي الإلتزامات المالية	١٠ ٩٢٣ ٩٥٦	٢ ٢٤٧ ٤٠٨	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١٨ ٣٩٦ ٨٠٠	٤ ٧٦٦ ٧٦٢	٤٥ ٩٩٢ ٢٧١

٣٤. الموقف الضريبي

أولاً - شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى

ضريبة شركات الاموال

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨

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

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤

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

أ. ضريبة أرباح الأشخاص الاعتبارية

عام ٢٠٠٥

لم ترد الشركة ضمن العينة وقامت الشركة بتقديم الإقرار وفقاً للمواعيد القانونية للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٨

تم فحص الشركة تقديرياً من قبل مصلحة الضرائب وأخطرت الشركة بنماذج (١٩) وتم الاعتراض عليها وتم أستصدار قرار بإعادة الفحص الفعلي من قبل اللجان الداخلية ولم يتم تقديم المستندات للفحص وبالتالي قامت اللجنة بأحالة الملف إلى لجان الطعن الضريبي و التي قامت بإصدار قرارها بأعتماد نسب صافي ربح أقل من الأقرارات الضريبية المقدمة من الشركة عن تلك السنوات وتم رفع دعوي من قبل مصلحة الضرائب وجاري انهاء الخلاف بالمحكمة المختصة.

السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠

تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن وأحالة الخلاف إلى اللجان الداخلية ثم لجان الطعن التي أصدرت قرارها بأعتماد نسب من التكاليف والمصرفات.  
تم تقديم طلب إنهاء منازعات وجاري حل الخلافات بلجان إنهاء المنازعات ونحن بصدد أستلام توصية الوزير.

السنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢

تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن والخلاف معروض امام اللجان الداخلية للبت فيه.

السنوات ٢٠١٣ و ٢٠١٤

تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن وجاري استصدار قرار بإعادة الفحص المستندي.

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦

تم فحص حسابات الشركة تقديرياً وتم الطعن على نموذج (١٩)

\* السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢١  
الشركة منتظمة في تقديم الاقرارات الضريبية وسداد الضريبة المستحقة من واقع تلك الإقرارات في المواعيد القانونية وفقاً للقانون 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 ٢٠١٩

تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن وعمل لجنة داخلية وجرى استصدار قرار بإعادة الفحص الفعلي .

\* السنوات ٢٠٢٠ وحتى ٢٠٢١

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 ٢٠٢٠

لم يتم إخطار الشركة بأى إخطارات للفحص من قبل المأمورية .

**د. ضريبة المبيعات والضريبة 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.

**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 الضريبي المعد بمعرفة إدارة الشركة :

**أولاً: الضريبة على الأشخاص الاعتبارية**

السنوات من بداية النشاط وحتى ١٩٩٨

تم فحص حسابات الشركة من قبل مصلحة الضرائب عن تلك السنوات وتم أحالة الملف الى لجان الطعن حيث صدر القرار فى غير صالح الشركة وتم إحالة الملف الى محكمة استئناف الاسكندرية وتم تعديل الربط واستصدار نموذج ٩ أ حجز بالفروق المستحقة على الشركة.

السنوات ٢٠٠٠/٢٠٠٤

تم فحص الشركة عن هذه السنوات واخطرت الشركة بنموذج (١٨،١٩) وتم الطعن بالميعاد وتم إحالة الملف للجان فض المنازعات



السنوات ٢٠٠٨/٢٠٠٥

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

السنوات ٢٠١٠/٢٠٠٩

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

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١١

تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد المحددة قانوناً طبقاً لقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

ثانياً: الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٣

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

السنوات ٢٠١٣/٢٠٠٥

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

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٤

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠٠٦/٧/٣١

تم فحص الشركة عن هذه السنوات وتم الربط والسداد

السنة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١

لم يتم فحص الشركة عن هذه السنوات

ثالثاً - شركة مينا سيتى سنتر:

أ - الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

الفترة من بداية النشاط فى ٢٠٠٤/٨/١٨ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١

الشركة ملتزمة بإعداد وتقديم الإقرارات الضريبية لشركات الأشخاص الاعتبارية وفقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ واللائحة التنفيذية وتقديمه إلى مصلحة الضرائب وفقاً للمواعيد المقررة بالقانون. لم يتم فحص الشركة من بداية حتى تاريخه.

ب - الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

لم يتم اخطار الشركة بأى نماذج فحص عن تلك الفترة.

ج- ضريبة الدمغة

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

د - ضرائب المبيعات

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

**هـ - ضريبة الخصم من المنبع**

الشركة ملتزمة بخصم و توريد الضريبة في 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 ٢٠٢٠/١٢/٣١**

- الشركة تتمتع باعفاء ضريبي لمدة عشرة سنوات ابتداء من ٢٠٠٨/١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١.  
- الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات الضريبية و سداد الضريبة المستحقة من واقع تلك الإقرارات في المواعيد القانونية وفقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و تعديلاته.  
- لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج فحص حتى تاريخه.

**ب. الضريبة على المرتبات ومافى حكمها**

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

**ج. ضرائب الدمغة**

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

**د. ضرائب المبيعات / القيمة المضافة**

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

**هـ. ضريبة الخصم من المنبع**

الشركة ملتزمة بخصم و توريد الضريبة في المواعيد القانونية طبقا لاحكام المادة (٥١) من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

**خامساً - شركة مينا للمنتجات السياحية :**

**أ. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية**

**السنوات من بداية النشاط وحتى عام ٢٠٠٩**

- لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج عن تلك السنة.

**السنوات ٢٠١٠**

- تم إخطار الشركة بنموذج ٣٦ سداد بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢١ وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني المحدد.

- تم إخطار الشركة بنموذج ٩ حجز عن تلك السنة وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني المحدد.

**السنوات من ٢٠١١ وحتى عام ٢٠١٤**

- لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج عن تلك السنة.

**السنوات من ٢٠١٥ وحتى عام ٢٠١٦**

- تم إخطار الشركة بنماذج (١٩) تقديريا عن تلك السنوات وتم الطعن عليه في الميعاد القانوني وجاري إستصدار قرار بأعادة الفحص .

**السنوات من ٢٠١٧ وحتى عام ٢٠٢٠**

- لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج عن تلك السنة.

- ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها  
السنوات من بداية النشاط وحتى عام ٢٠٢٠  
- الشركة منتظمة فى استقطاع الضريبة من العاملين وفقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.  
السنوات من ٢٠٠٥ - ٢٠١٠  
- تم الربط لعدم الطعن بموجب اخطار الشركة بنموذج ٤٢ سداد بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠٢١ وتم الاعتراض عليه فى الموعد القانوني ، وجاري استصدار قرار بإعادة الفحص  
السنوات ٢٠١١ - ٢٠١٨  
- تم اخطار الشركة بنموذج ٣٨ مرتبات - تقديرياً عن تلك السنوات بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠٢١ ، وتم الطعن عليه فى الموعد القانوني ، وجاري استصدار باعده الفحص .  
السنوات ٢٠١٩ - ٢٠٢٠  
- لم يتم اخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك السنة

- ج. ضريبة الدمغة  
السنوات من بداية النشاط وحتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦  
- الشركة خاضعة لضريبة الدمغة طبقاً للقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ والمعدل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦.  
- تم فحص حسابات الشركة حتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦ وتم الربط والسداد.  
- السنوات من أول أغسطس ٢٠٠٦ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ لم يتم اخطار الشركة بأي نماذج ضريبية حتى الآن.  
د. ضريبة القيمة المضافة  
تم تسجيل الشركة ضمن قانون ضريبة القيمة المضافة فى ٧ سبتمبر ٢٠١٦ والشركة منتظمة فى توريد الاقرارات الشهرية طبقاً لذلك القانون منذ صدوره ولم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.  
هـ. ضريبة الخصم والتخصيل  
- الشركة ملتزمة بخصم وتوريد الضريبة علي نموذج ٤١ فى المواعيد القانونية طبقاً لأحكام المادة (٥٩) من القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ، ولم يتم إخطار الشركة بأي نماذج ضريبية.  
و. الضريبة على العقارات المبنية  
- تم الربط والسداد بموجب قرار لجنة الطعن حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

سادساً - شركة مينا للتنمية والإستثمارات السياحية  
لم يتم فحص حسابات الشركة وقد تم إخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً ابتداء من أول إبريل ٢٠١١ وقد قامت أيضاً بتسليم البطاقة الضريبية.

أولاً : ضريبة الدخل على أرباح الأشخاص الاعتبارية

- الفترة من بداية النشاط فى ٢٠٠٩/١/١١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١  
- الشركة ملتزمة باعداد وتقديم الإقرار الضريبي لشركات الأشخاص الاعتبارية وفقاً لاحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و اللائحة التنفيذية وتقديمه الى مصلحة الضرائب وفقاً للمواعيد المقررة بالقانون.  
- لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج فحص عن تلك الفترة.

ثانياً: ضريبة المرتبات وما فى حكمها  
- لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج فحص عن تلك الفترة.

**ثالثاً: ضريبة الدمغة**

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

**٣٥. أحداث هامة**

**قانون نظام التأمين الصحى الشامل**

- صدر قانون رقم (٢) لسنة ٢٠١٨ بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ بشأن نظام التأمين الصحى الشامل وبناءً على المادة (٤٠) من القانون المشار اليه يتم تحصيل مساهمة تكافلية بواقع اثنين ونصف فى الألف من جملة الإيرادات السنوية للمنشآت الفردية وللشركات ايا كانت طبيعتها أو النظام القانونى الخاضعة له ولا يعد من التكاليف واجبة الخصم فى تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل .

**فيروس كورونا (كوفيد ١٩)**

- حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) وتفشييه فى عدة مناطق جغرافية حول العالم مسبباً اضطرابات للأنشطة الاقتصادية والأعمال. تعتقد الشركة أن هذا الحدث يعتبر من الأحداث الواقعة بعد فترة صدور القوائم المالية التي لا تتطلب تعديلات فى هذه المرحلة المبكرة من الحدث الذي يشهد تطورات مستمرة ومتسارعة وبالتالي لا تعتبر الإدارة أنه من الممكن تحديد تقدير كمي أو حسابي للأثر المحتمل لهذا التفشي على البيانات المالية المستقبلية للشركة فى هذه المرحلة و يجب مراجعة وتقييم المخاطر المحتملة بشكل مستمر ، وفى حال حدوث أى تغييرات جوهرية فى الظروف الحالية ؛ سيتم تقديم إفصاحات إضافية أو إقرار التعديلات فى القوائم المالية للفتترات اللاحقة خلال العام المالى القادم .

**دراسة قيم الأصول**

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