

# مصطفى شوقي

شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات  
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
وكذا تقرير الفحص المحدود

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات  
"شركة مساهمة مصرية"  
القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

الفهرس

صفحة

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

**تقرير الفحص المحدود**

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

**المقدمة**

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المجمعة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وكذا القوائم المجمعة للدخل (الأرباح و الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتنمية الأخرى، والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتحصر 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 المؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين 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.

**أساس ابداء الرأي المحفوظ**

لم يتم إعداد دراسة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للحصول على المعايير المحاسبي المصري رقم (٤٧) وكذا أرصدة الاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة، تم إعداد القوائم المالية المجمعة دون الأخذ في الاعتبار القوائم المالية لشركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات لعدم اعتمادها حتى تاريخه.

**الاستنتاج المحفوظ**

وفيما عدا أي تسويات محتملة في ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المراقبة لا تعبر بعدلة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.



سجل مراقبين المحاسبات لدى الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٨٠)  
من.م.م (٨١٧٢) مصطفى شوقي

تحرير في ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣

**شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات**  
**" شركة مساهمة مصرية "**  
**قائمة المركز المالي الدوري المجمعة**  
**في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣**  
**(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)**

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	إيضاح	<u>الأصول</u>
٦٧٥٥١٥٥٤	٦٨٧٤٩٠٢٨	(٤)	<u>الأصول الغير متداولة</u>
--	٤٥٠٢٨٦٤	(٥)	أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
٤١٣٢٩٣٢	٤١٣٢٩٣٢	(٦)	أصول حق استخدام
--	--	(٧)	استثمارات في شركات شقيقة
<b>٧١٦٨٤٤٨٦</b>	<b>٧٧٣٨٤٨٢٤</b>		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٤١٨٠٧٦٣	٤١٣٨٣٢٢٢	(٨)	<b>مجموع الأصول الغير متداولة</b>
٢٧٨٨٨٧٠٦	٣٠٨٠٣٦٢٢	(٩)	<u>الأصول المتداولة</u>
١٤٦٧٦٢١١	١٧٠٥٦٨٥٨	(٢٦)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢٩٣٥٠٦٧	٣٧٩٨٦٥٦	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
١٤٨٩١٧٢	١٤٩٤٧١٢	(١١)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٤٨٧٤٤٥٧٦	٤٢٣١٣٩٦٦	(١٢)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
<b>١٣٩٩١٤٤٩٥</b>	<b>١٣٦٨٥١٠٣٦</b>		أصول ضريبية
<b>٢١١٥٩٨٩٨١</b>	<b>٢١٤٢٣٥٨٦٠</b>		نقدية بالخزينة ولدى البنوك
٢٤١٩٢١٦٣٥	٢٤١٩٢١٦٣٥	(١٣)	<b>مجموع الأصول المتداولة</b>
١٢١٧٢٣٥٨	١٢١٧٢٣٥٨	(١٤)	<u>إجمالي الأصول</u>
<b>(١٠٣٣١٠٢٨٩)</b>	<b>(١٠٢٧٣١١٩٦)</b>		<u>حقوق الملكية والإلتزامات</u>
١٥٠٧٨٣٧٠٤	١٥١٣٦٢٧٩٧		<u>حقوق الملكية</u>
١٢٩٨٥٨	١٢٩٠٩٠	(١٥)	رأس المال المدفوع
<b>١٥٠٩١٣٥٦٢</b>	<b>١٥١٤٩١٨٨٧</b>		احتياطيات
--	٣٠٢١٣٣٤	(٥)	خسائر مرحلة
<b>٢٦٨٧١١٥</b>	<b>٢٧٦٨٦٧١</b>		حقوق ملكية الشركة القابضة
<b>٢٦٨٧١١٥</b>	<b>٥٧٩٠٠٠٥</b>		الحقوق الغير مسيطرة
٢٥٧٣٩٤١	٣٧٣٦٥٠١	(١٦)	إجمالي حقوق الملكية
٢٧١٦٧٠٧٣	٢٦٩٧٦٠٨٣	(١٧)	<u>الإلتزامات الغير متداولة</u>
١٧٤٥٧٤٦١	١٦٣٤٨١٧١	(١٨)	مقاولون وموردون
--	١٢٩٨٠٠٠	(٥)	عملاء أرصدة دائنة
٤٦٥٠٠٠	١٢٩٥٠٠٠	(٢٦)	دائنوون وأرصدة دائنة أخرى
٢٢٤٢٦٢٧	٢٠٣٠٥٢٥	(١٩)	الالتزامات مقابل عقود الإيجار
٨٠٩٢٢٠٢	٥٢٦٩٦٨٨	(٢٠)	المستحق لأطراف ذات علاقة
<b>٥٧٩٩٨٣٠٤</b>	<b>٥٦٩٥٣٩٦٨</b>		الالتزامات ضريبية
<b>٢١١٥٩٨٩٨١</b>	<b>٢١٤٢٣٥٨٦٠</b>		مخصصات
			<b>مجموع الالتزامات المتداولة</b>
			<b>إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات</b>

الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري  
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس  
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

محاسب/ أحمد رشدي مكرم  
المدير المالي

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقريراً معها  
تقرير الفحص المحدود مرافق.

**شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات**  
**"شركة مساهمة مصرية"**  
**قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة**  
**عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣**

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

الفترة المالية من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٩/٣٠ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/٩/٣٠ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	إيضاح	
١٥٣٦٢٨٠	٢٠٧١٣٦٨	٤٩٥٤٣٣١	٩١٧٤٢٧١	(٢١)	إيرادات النشاط
(٥٣٣٢٣٠)	(٤٠٧٤٩١)	١٣٠٢٣٥٦	٢٤٦٥٢٢١		نادي مينا جاردن سيتى
(٨٤٤١٧٣)	(٥٨١٦٦٥)	(٢٥٦٠٠٧)	(٣٧٢٣٧٣٠)	(٢٢)	تكاليف النشاط
(٦٥٥٨٤٧)	(٩٦٨٦٦٦)	(٦٦٨٢٠٥)	(١٩٩١٨٣٥)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(٤٩٦٩٧٠)	(٢٨٨٦٤١٤)	٣٢٣٢٤٧٥	٥٩٢٣٩٢٧		مجمل الربح ( الخسارة )
(١٥٣٣٨٤)	(٤٧٣١٨٤)	(٤٠٦٨٨٣)	(١٠٨٧١٢٩)	(٢٣)	مصروفات بيعية و تسويقية
(٢٥٨٧٨٦٤)	(٨٧٦٩٤٤٥)	(٣٠٤١٧١٥)	(١٠٠٢٣٤٥٨)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(٣٢٣٨٩)	(١٣٤٤١٥)	(٩٠١٨)	(٢٠٥٣٤)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(٢٨٢١٣٨)	(٨٣٧٢١٦)	(٢٦٤١٥٨)	(٦٩٠٦١٥)	(٥)	استهلاك حق الاستخدام
٢٣٧٧٢	٥٢٢٦٤٧	٤٣٣١١٤	١٠٧٢٢٠١	(٢٥)	إيرادات متعددة
(٦٧٩٥٧)	(٦٨٩٥٢)	٤٥٨٤٨	(٤٤٩٣٨)	(٩)	إضمحلال أوراق قبض
١١٤٩٧٨٢	٣٦١٠٨٣٥	١٣٨٦٠٠٦	٣٧٤٩٧١٥		فوائد بنكية دائنة
٢٦٦٩٥٨	١٤٠٢٢٦٧	(٣٦)	١٧٨٠٧٠٢		فرق تقييم عملة
(٢١٨٠١٩٠)	(٧٦٦٣٤٧٧)	١٤٧٥٦٣٣	٦٥٩٨٨١		صافي ربح ( خسارة ) الفترة قبل الضرائب
(١٦٠١٤)	(٥٩٧٥٦)	(٣١٥٧٩)	(٨١٥٥٦)		ضريبة الدخل المؤجلة
(٢١٩٦٢٠٤)	(٧٦٩٣٢٢٣)	١٤٤٤٠٥٤	٥٧٨٣٢٥		صافي ربح ( خسارة ) الفترة بعد الضرائب
(٢١٩٦١٧٠)	(٧٦٩٣٠١١)	١٤٤٤٦٣٤	٥٧٩٠٩٣		يوزع كالتالي:
(٣٤)	(٢٢٢)	(٥٨٠)	(٧٦٨)		نصيب مساهمي الشركة القابضة
(٢١٩٦٢٠٤)	(٧٦٩٣٢٢٣)	١٤٤٤٠٥٤	٥٧٨٣٢٥		نصيب الحقوق الغير مسيطرة
	(٠٠٣)		٠٠٠٢١	(٢٧)	صافي ربح ( خسارة ) الفترة
					نصيب السهم في الأرباح والخسائر

- الإيضاحات المرفقة متممة لقوائم 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 والعقارات

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

الفترة المالية من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	صافي ربح (خسارة) الفترة بنود متعلقة بالدخل الشامل الآخر	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
(٢١٩٦٢٠٤)	(٧٦٩٣٢٣٣)	١٤٤٤٠٥٤	٥٧٨٣٢٥		
--	--	--	--		
(٢١٩٦٢٠٤)	(٧٦٩٣٢٣٣)	١٤٤٤٠٥٤	٥٧٨٣٢٥		

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري

卷之三

شريكة مساهمة مصرية

اقامة الفتن في عهد الملكية المحمدية

卷之三

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٣ وحتى ٣ سبتمبر ٢٠١٤

مکالمہ احمدیہ

- الإيصالات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	إيضاح	
(٧٦٣٣٤٧٧)	٦٥٩٨٨١		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
٢١٠٣٠٤١	٢٠١٢٣٦٩	(٤)	صافي الربح (خسارة) الفترة قبل الضرائب
٨٣٧٢١٦	٦٩٠٦١٥	(٥)	تعديلات لتسوية صافي الخسارة من أنشطة التشغيل
٦٨٩٥٢	٤٤٩٣٨	(٩)	إهلاك أصول ثابتة
(٣٦١٠٨٣٥)	(٣٨٠٩١٨٥)		استهلاك حق استخدام
(١٤٠٢٢٦٧)	(١٧٨٠٧٠٢)		اضمحلال أوراق قبض
١٣٩٥٢٠	٥٩٤٧٠		فوائد بنكية دائنة
(٩٤٩٧٨٥٠)	(٢١٢٢٦١٤)		فروق تقييم عملة
٤٤٦٦٦٨	٢٧٩٧٥٤١	(٨)	مصاريف تمويلية
٨٠٠٢٧	--		التغير في الأعمال تحت التنفيذ
(١٥٤٢٧٣)	(٢٩٥٩٨٥٤)	(٩)	التغير في المخزون
(٢٧٠٦٨٧٥)	(٢٣٨٠٦٤٧)	(٢٦)	التغير في العملاء وأوراق القبض
(١٤٤٧٥٧٦)	(١٤٩٨٦٨٩)	(١٠)	التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٧٠٨٥)	(٥٥٤٠)	(١١)	التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٨٠٧٠٧	١١٦٢٥٦٠	(١٦)	التغير في الأصول الضريبية
(٢١٣٢٥)	(١٩٠٩٩٠)	(١٧)	التغير في المقاولون والموردون
(٢٦١٧٧٤١٣)	(١١٠٩٢٩٠)	(١٨)	التغير في الدائنون الأرصدة الدائنة الأخرى
(٣٩٣٢١٥٦)	٨٣٠٠٠	(٢٦)	التغير في المستحق للأطراف ذات العلاقة
٧٦١٣٨٤	(٢١٢١٠٢)	(١٩)	التغير في التزامات ضريبية
(٤٢٥٧٥٧٦)	(٥٦٨٩٦٢٥)		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
(١٣٩٥٢٠)	(٥٩٤٧٠)	(٢٠)	فوائد مدفوعة
(٩١٥٩٩٨)	(٢٨٢٢٥١٤)		استخدام مخصصات
(٤٣٦٣١٢٨٥)	(٨٥٧١٦٠٩)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣٦١٠٨٣٥	٣٨٠٩١٨٥		<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
(٨٤٢٠٠٥)	(٨٧٤١٤٥)		فوائد مقيدة
١٨٨٩٢	--	(٤)	المدفوع في التزامات مقابل حق الاستخدام
(١٠٢٨٠٢٩)	(٢٥٧٤٧٤٣)	(٤)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
١٧٥٩٦٩٣	٣٦٠٢٩٧		مدفوعات في شراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(٤١٨٧١٥٩٢)	(٨٢١١٣١٢)		<b>صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
١٤٠٢٢٦٧	١٧٨٠٧٠٢		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٩١٠٧٥٣٥٧	٤٨٧٤٤٥٧٦	(١٢)	فروق تقييم عملة
٥٠٦٠٦٠٣٢	٤٢٣١٣٩٦٦	(١٢)	النقدية وما في حكمها أول الفترة
			النقدية وما في حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة لقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

## فهرس الإيضاحات

<u>صفحة</u>	<u>البيان</u>	<u>الإيضاح</u>
٨	نشأة وغرض شركات المجموعة	١.
٨	أسس إعداد القوائم المالية المجمعة	٢.
١٠	السياسات المحاسبية المتتبعة	٣.
١٨	أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ	٤.
١٩	أصول حق إستخدام	٥.
١٩	استثمارات في شركات شقيقة	٦.
٢٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٧.
٢١	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة	٨.
٢٢	عملاء وأوراق قبض	٩.
٢٢	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١٠.
٢٣	أصول ضريبية	١١.
٢٣	نقدية بالخزينة ولدى البنوك	١٢.
٢٣	رأس المال المدفوع	١٣.
٢٣	احتياطيات	١٤.
٢٤	الحقوق غير المسيطرة	١٥.
٢٤	مقاولون وموردون وأوراق دفع	١٦.
٢٤	عملاء أرصدة دائنة	١٧.
٢٤	دائنون وأرصدة دائنه أخرى	١٨.
٢٤	التزامات ضريبية	١٩.
٢٥	المخصصات	٢٠.
٢٥	إيرادات النشاط	٢١.
٢٥	تكليف النشاط	٢٢.
٢٦	مصروفات بيعية وتسويقية	٢٣.
٢٦	مصروفات عمومية وإدارية	٢٤.
٢٦	إيرادات متعددة	٢٥.
٢٧	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٢٦.
٢٨	نصيب السهم الأساسي / المخفض من الخسائر:	٢٧.
٢٨	القيمة العادلة للأدوات المالية	٢٨.
٢٨	إدارة مخاطر	٢٩.
٢٨	خطر الإنتمان	٣٠.
٢٨	مراكز العملات الهمامة	٣١.
٢٩	خطر السيولة	٣٢.
٢٩	الموقف الضريبي	٣٣.
٣٤	أحداث هامة	٣٤.

## ١. نشأة وعرض شركات المجموعة

### أ. شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (الشركة القابضة)

تأسست شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية) في جمهورية مصر العربية في ٣ ديسمبر ١٩٨٧ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتم تسجيلها بمكتب السجل التجاري استثمار القاهرة رقم (٧٠٠) بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦ وتم قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠ وذلك بغرض شراء العقارات والأراضي وتقسيمها وإمدادها بالمرافق بغرض إقامة المنشآت على اختلاف أنواعها بغرض البيع أو التاجير والقيام بجميع أعمال المقاولات المتكاملة وكذلك تصنيع مستلزمات الإنتاج الضرورية 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 مسؤولية محدودة) في جمهورية مصر العربية في ٩ ديسمبر ١٩٩٥ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض القيام بأعمال المقاولات الزراعية واللاندسكيب والتوريدات وأعمال الحفر وتنسيق الحدائق والتوكيلات التجارية والتصدير والإستيراد وتجارة البذور والتقاوي، أشغال عامة، أعمال محطات قوى مائية وحرارية وزراعة وتشجير شبكات الرى وأعمال مبانى متكاملة.  
وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣ مايو ٢٠٠٩ تمت الموافقة على تغيير الشكل القانوني للشركة إلى شركة مساهمة مصرية وكذا الموافقة على تقييم الشركة من قبل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بمبلغ ١١٠٠٠ جنية وقد تم التسجيل بالسجل التجارى بتاريخ أول نوفمبر ٢٠١٠، وبناءً على قرار الجمعية العامة عادية بتاريخ ١٨ أغسطس ٢٠٢٢ تم الموافقة على تصفية الشركة ووضع الشركة تحت التصفية.

### ج. شركة مينا سيتي سنتر للمجمعات التجارية والإدارية (شركة تابعة)

تأسست شركة مينا سيتي سنتر (شركة مساهمة مصرية) في جمهورية مصر العربية في سبتمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض إنشاء وإدارة المجمعات التجارية الترفيهية والتى 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 للمنتجعات السياحية (شركة تابعة)

تأسست شركة مينا للمنتجعات السياحية (شركة مساهمة مصرية) في جمهورية مصر العربية في ديسمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض إنشاء وتملك وإدارة الفنادق والقرى السياحية والموئليات 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) في جمهورية مصر العربية في ديسمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولأنه التنفيذية بغرض تقديم الخدمات الهندسية العقارية بما فيها إدارة المشروعات وصيانتها والمنتجعات والطرق والميادين والشوارع والحدائق وأعمال الأمن والنظافة بالإضافة إلى التسويق العقاري 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 السياحى (شركة تابعة)

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

## ٢. أساس إعداد القوائم المالية المجمعة

### أ. السياسات المحاسبية المطبقة

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

٢. يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية والتكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التي تم إثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلى :
- الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
  - الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.
  - المشتقات المالية.
- يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة في سوق نشط على أساس السعر المعطن لها في تاريخ المركز المالي وبالنسبة للأصول والالتزامات المالية التي ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم والتي تتضمن اسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة او الرجوع الى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابهة تقريباً للإدارة المالية التي تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.
- عند استخدام اسلوب 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.
٣. يتطلب إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وافتراضات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والافصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية ، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال السنة، وعلى الرغم من ان تلك التقديرات وافتراضات تعد في ضوء أفضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الاحداث والمعاملات الجارية الا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

#### ب. أساس إعداد القوائم المالية المجمعة

تنصوص القوائم المالية المجمعة الأصول والالتزامات ونتائج أعمال شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري وكافة الشركات التابعة لها - والتي تسيطر عليها - والمتمثلة في الآتي:

الشركة	الكيان	القانوني	نسبة السيطرة	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١	نسبة السيطرة	٢٠٢٣ يونيو ٣٠
شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب)	(ش.م.م.)		%٩٥	%٩٥		
شركة مينا سيتي سنتر للمجمعات التجارية والإدارية	(ش.م.م.)		%٩٨	%٩٨		
شركة مينا للمنتجعات 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 بتحصيم البنود المتشابهة من الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات باستخدام طريقة الإقتاء وذلك عن إنتقال السيطرة للمجموعة.
- إستبعاد كافة المعاملات والأرصدة بين كافة شركات المجموعة وكذا الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة فيما بينهم.
- كما يتم قياس كل من المقابل المدفوع و صافي قيم الأصول المقيدة للتحديد عند عملية الإقتاء بالقيمة العادلة، ويتم إجراء اختبارات الإضمحلال للشهرة الناتجة من عملية الإقتاء بأى أرباح ناتجة من عملية الشراء ويتم الاعتراف بها فى قائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم قياس المقابل المادى المحتمل بالقيمة العادلة فى تاريخ الإقتاء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المستوفى الشروط المحددة لتعريف اداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية ، بخلاف ماسبق فإن أى مقابل مادى محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة فى تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأى تغيرات فى القيمة العادلة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.
- يتم إثبات الحقوق غير المسيطرة والمتمثلة في حصتها في صافي أصول الشركات التابعة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة وإظهارها في بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة بعد حقوق الملكية.

- عند زيادة نصيب الحقوق غير المسيطرة في خسائر الشركات التابعة بما يزيد عن حقوق ملكيتهم في تلك الشركات يتم تحديدها على حقوق الأغلبية.
- عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والالتزامات والحقوق غير المسيطرة وبنود الدخل الشامل الآخر الخاصة بها مع الإعتراف بأرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.

#### ٣. السياسات المحاسبية المتبعبة

##### أ. عمالة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية في الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصري طبقاً لأسعار الصرف السارية في تاريخ إثبات تلك المعاملات.

##### ب. التقديرات المحاسبية

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

##### ج. التغير في السياسات المحاسبية

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

##### د. المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية طبقاً لأسعار الصرف السائدة في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي 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 التي حددتها الإدارة وطبقاً لل عمر الإنتاجي المقدر لكل أصل على حدة باتباع أسلوب القسط الثابت ويتم إدراج الإهلاك الخاص بكل فترة مالية كمصروف بقائمة الدخل وذلك طبقاً للمعدلات الآتية:

<u>السنوات</u>	<u>الأصل</u>	<u>السنوات</u>	<u>الأصل</u>
٣	حسابات آلية	٥٠	مبانى وتجهيزات
٤	آلات ومعدات	٤	وسائل نقل وانتقال
٤	عدد وأدوات	٣	أثاث ومهام مكتبية
٤	برامج	٤	لوحات إعلانية

وتتوقف رسملة المصروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة الذي اقتني من أجلها لكي يصبح قادرًا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة.

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

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

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الأضمحلال لصافي قيمة الأصول على العمر الإنتاجي المتبقى على أن يتم إعادة احتساب قيمة الإهلاك في حالة رد قيمة الأضمحلال مرة أخرى كما لو كان لم يتم احتساب الأضمحلال 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 المقرر للأصل الأساسي وعلى ذلك إذا استوفت هذه الأصول شروط الاعتراف بالأصل ومن المحتمل أن يتحقق 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 اقتناء كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المتجدد 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 باستبعاد الأصل سواء بالبيع أو التحرير ، في حالة البيع يتم تخفيض ثمن البيع بصافي القيمة الدفترية للأصل الثابت وقت الاستبعاد.

#### و. الاستثمارات

##### - استثمارات في شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر ، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات ترتيبات مشتركة ضمن بند استثمارات في شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لنتائج الاستثمار بالتكلفة في تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الإستثمارات في نهاية كل فترة مالية بإتباع إسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس بإتباع إسلوب حقوق الملكية عند إعداد القوائم المالية المجمعه و ذلك بالتغيير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازه مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أي توزيعات محصلة أو معلنة.

##### - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

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

ويتم الإثبات الأولى لنتائج الاستثمار بالتكلفة - تكلفة الاستحواذ أو الشراء - على أن يتم إعادة قياس الاستثمار المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل، أو يحدد لإجراء عملية أضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل.

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

#### ز. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

تشتمل على تكالفة إقتناء أراضي لاستخدامها في مشروعات الشركة مضافةً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتنمية وتطوير تلك الأرضي وكذلك تكالفة التشيد للوحدات التي لم تصل إلى مرحلة الإتمام.

#### ح. وحدات تامة جاهزة للبيع

يتم إثبات قيمة وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية (هو السعر التقديرى للبيع من خلال نشاط الشركة العادى ناقصاً التكاليف التقديرية للإتمام و كذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والذى تشمل تكالفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكالفة الإنشاء التي قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للاستخدام.

#### ط. المخزون

يقاس قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل ويتم الإثبات الأولى للمخزون بالتكلفة وتتضمن تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء وتكاليف التشكيل والتكاليف الأخرى التي تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة، ويتم تسعير المنصرف من المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المتحرك على أن يتم إعادة قياس وتقدير المخزون في نهاية السنة المالية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل مع تحويل قائمة الأرباح أو الخسائر بالانخفاض في قيمة المخزون المتقادم والبطيء الحركة لتحقيق مفهوم صافي القيمة البيعية لكافة أنواع المخزون.

#### ي. العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون والحسابات المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية مخصوصاً منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها في نهاية السنة عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة العملاء وأوراق القبض والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة.

يتم إثبات مخصص خسارة وفقاً للخسائر الإجتماعية المتوقعة ووفقاً لسياسة المعتمدة من عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ نتيجة تطبيق نموذج الخسائر الإجتماعية المتوقعة على الأضمحلال في العملاء وأوراق القبض والأطراف ذات العلاقة.

#### ك. المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال قانوني أو التزام حكمي مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عليه منافع اقتصادية مستقبلية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثق لمبلغ الالتزام، وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً لقيمة الزمنية للنقد فإنها 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. الاحتياطيات

##### الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجب ٥٪ من صافي 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 الإقطاع.

##### احتياطي عام

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

##### احتياطي رأسمالى

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

م. ضريبة الدخل:  
ضريبة الدخل

تضمن ضريبة الدخل على أرباح السنة كل من ضريبة السنة والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الأرباح أو الخسائر عن السنة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرةً 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 المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي.

هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقق 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 الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

ن. الإيرادات من التعاقد مع العملاء

يتم الاعتراف بالإيراد بصورة تعكس انتقال السلع أو أداء الخدمات المتعهد بها إلى العملاء بمبلغ يمثل المقابل الذي تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه في مقابل تلك السلع أو الخدمات ويتم ذلك من خلال الخطوات التالية:

**تحديد العقد مع العميل:** العقد هو اتفاقية بين طرفين أو أكثر تنشئ حقوقاً وإلتزامات واجبة النفاذ و تطبق على كل عقد تم الأتفاق عليه مع العميل و يفى بمعايير محددة.

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

**تحديد سعر المعاملة:** يجب على المنشأة أن تأخذ في الإعتبار شروط العقد وممارساتها التجارية المعتمدة لتحديد سعر المعاملة. وسعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها للعميل قد يتضمن المقابل المتعهد به في عقد مع عميل مبالغ ثابتة أو مبالغ متغيرة أو كليهما. تؤثر طبيعة وتوقيت ومبلغ المقابل المتعهد به من قبل العميل على تقدير سعر المعاملة.

**توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد:** الهدف من توزيع سعر المعاملة هو أن تقوم المنشأة بتوزيع سعر المعاملة على كل إلتزام أداء (أو سلعة أو خدمة مميزة بذاتها) بمبلغ يعكس المقابل الذي 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 إلتزام أداء يتم تحديده في العقد على أساس سعر بيع نسبي مستقل. إذا كان سعر البيع غير ملحوظ تقوم المنشأة بتقديره في بعض الأحيان يتضمن سعر المعاملة خصماً أو مبلغاً متغيراً من المقابل يتعلق بالكامل بجزء من العقد تحدد المتطلبات عند تخصيص المنشأة الخصم أو المقابل المتغير لواحد أو أكثر و لكن ليس كل إلتزامات الأداء (أو السلع المميزة أو الخدمات) في العقد.

إيرادات التنمية العقارية

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

إيرادات المقاولات

فيما يتعلق بالوحدات التي تتشكلها الشركة لصالح العملاء فيتم إثبات الإيرادات طبقاً لنسبة الإتمام وتحدد هذه النسبة على أساس تكلفة الوحدة الفعلية حتى تاريخه وذلك مقارنة بالتكلفة الإجمالية المقدرة 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 تتحقق المنشآة منافع اقتصادية متوقعة وتحدد عندما يمكن تحديد التكاليف المتصلة بالعقد وقياسها بطريقة موثوقة بها ويمكن قياس تلك الإيرادات بطريقة موثوقة فيها.

#### إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

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

#### 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 بند أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة ضمن الأصول المتداولة.

#### تكاليف إنشاء وبيع وتسويق وتقديم خدمات

يتم إثبات التكاليف الخاصة بالبيع و التسويق و تقديم الخدمات فى تاريخ تقديم الخدمة للعميل.

#### ز. الإضمحلال في قيمة الأصول

##### الأصول المالية

##### الاعتراف والقياس

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

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 المالي بالتكلفة المستهلكة عندما يكون الإحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه هو الإحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية فقط وينشأ عن هذا التعاقد دفعات ندية محددة المدة وتشمل دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة عليه.

يتم عند الاعتراف الأولى قياس الأصل المالي بقيمه العادلة زاندا أو مطروحاً منه التكاليف التي يمكن استردادها بشكل مباشر إلى إقتناص الأصل المالي، وفيما يخص المدينين التجاريين (العملاء وأوراق القبض ) فإنه يتم قياس المبالغ المستحقة على المدينين التجاريين بسعر المعاملة وفقاً لمعيار رقم (٤٨) إذا لم تتطوى المبالغ المستحقة على مكون تمويل هام .

#### الإضمحلال في الأصول المالية

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

يتم استخدام طريقة المدخل البسيط للمبالغ المستحقة التحصيل من المدينين التجاريين، حيث أنه دائمًا ما يتم قياس الخسارة بمبلغ مساو للخسائر الإنتمانية المتوقعة على مدى العمر الخاص بذلك البنود .

وفقاً للسياسة المعتمدة من المدير التنفيذي بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ تمت الموافقة على اعتماد إنخفاض الأرصدة في قيمة العملاء وأوراق القبض والأطراف ذات العلاقة وفقاً لنسب الأضمحلال على أن ترتبط النسبة بالمدة الإنتمانية الممنوحة والمتافق عليها و ما يزيد عن هذه المدة يتم احتساب إضمحلال لها.

#### الأصول غير المالية

##### الإضمحلال في قيمة الأصول غير المالية

تمت مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الأصول الضريبية المؤجلة في 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 في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الإعتراف بخسائر الإضمحلال في قائمة الدخل.

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

تعتمد الشركة في إحتساب الإنخفاض في القيمة على موازنة مفصلة وإحتسابات التنبؤات، والتي يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة توليد نقد تابعة للشركة حيث يتم تخصيص الأصل الفردى تغطى الموازنـة 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 في القيمة في قائمة الدخل الشامل المستقلة ضمن بنود المصاروفات التي تتوافق مع وظيفة الأصل المنخفضة قيمة.

#### ح. قائمة التدفقات النقدية

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

#### و. الاقتراض وتكلفة الاقتراض الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

يتم الاعتراف الأولى بالقروض والتسهيلات الائتمانية التي تحصل عليها الشركة بالقيمة العادلة مخصوصاً منها تكاليف المعاملة، ويتم قياس تلك القروض والتسهيلات لاحقاً بالتكلفة المستهلكة على أن يتم الاعتراف بقائمة الأرباح أو الخسائر بالفرق بين المتصحّلات النقدية من القروض (مخصوصاً منها تكاليف المعاملة) والقيمة المطلوب سدادها في تاريخ الاستحقاق وذلك على مدار عمر القرض أو التسهيل باستخدام طريقة الفائدة الغليظة.

#### تكلفة الاقتراض

يتم تسجيل تكاليف الاقتراض كمصاروفات تحمل على العام الذي تكبدت فيها الشركة هذه التكاليف ويتم رسملة تكاليف الاقتراض المتبقية لتمويل الأصول الثابتة خلال فترة الإنشاء وذلك حتى يصبح الأصل جاهز للاستخدام من الناحية الاقتصادية.

#### بدء الرسملة

- تبداً رسملة تكاليف الاقتراض كجزء من تكاليف الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض عندما:
- يتم الإنفاق على الأصل.
  - تكبد المنشأ تكلفة اقتراض.

تكون الأنشطة الازمة لإعداد الأصل للاستخدام في الأغراض المحددة له أو بيعه لغير محل تنفيذ في الوقت الحالي.

#### تعليق الرسملة

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

#### التوقف عن الرسملة

يجب الانتهاء من عملية رسملة تكلفة الاقتراض عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية الازمة 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 يتبع التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض على الأجزاء المنتهية طالما تم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية الازمة لإعداد هذه الأجزاء للاستخدام في الأغراض المحددة أو لبيعها للغير.

### ز. عقود التأجير

في تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس أصل "حق الإستخدام" بالتكلفة والتي تتكون من مبلغ القياس الأولى للالتزام عقد التأجير، و دفعت عقد التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ بداية العقد ناقصاً حواجز الإيجار المستلمة، وأي تكاليف مباشرة أولية متکدة.

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

بعد تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس أصل "حق الإستخدام" بتطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل "حق الإستخدام" بالتكلفة مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر إضمحلال في القيمة ومعدلة بأي إعادة قياس إلتزام عقد التأجير عن طريق زيادة المبلغ الدفتري ليعكس الفائدة على إلتزام عقد التأجير وتخفيف المبلغ الدفتري ليعكس دفعات الإيجار وإعادة قياس المبلغ الدفتري 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 استهلاك 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 استهلاك أصل "حق الإستخدام" من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد. وفيما عدا ذلك يجب استهلاك الأصل "حق الإستخدام" من تاريخ بداية عقد التأجير إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل "حق الإستخدام" أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب.

يتم تطبيق معيار المحاسبة المصري الخاص بـ "إضمحلال قيمة الأصول" لتحديد ما إذا كان أصل "حق الإستخدام" قد اضمحلت قيمته، وللتحاسب عن أي خسائر إضمحلال.

### ط. 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 المكتشوف) والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى، ويتم إثبات تلك الأدوات وإعادة قياسها طبقاً لما يلى :

#### 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 محفظتها 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 المحاسبي المصري رقم (٢٦) الخاص بالأدوات المالية -الاعتراف والقياس- وذلك في التاريخ الذي 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 - والذي يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو في نهاية السنة المالية- بالقيمة السوقية، وذلك من واقع أسعار 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 الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء في تاريخ إصدار أمر الشراء - والذي يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو في نهاية السنة المالية - بالقيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم المتعارف عليها والتي يمكن الاعتماد عليها لتحديد القيمة العادلة وذلك لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

**ي. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:**

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

**ك. فوائد دائنة:**

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

**ل. 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 عماله تتمتع بدرجة عالية من الملاءة المالية منخفضة المخاطر.
- التأكيد من الالتزام بالأنظمة والقوانين الموضوعة لحماية الاستثمار.
- التأكيد من الالتزام بالإجراءات والقواعد التي تصدرها الجهات الحكومية، والتأكد من الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية.
- التحقق من توافر الرقابة والمتابعة للنشاط.

**م. الالتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة:**

- لا يتم إدراج الالتزامات المحتملة ضمن البيانات المالية، بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن هناك إحتمال تحقيق خسائر اقتصادية.
- لا يتم إدراج الأصول المحتملة ضمن البيانات المالية، بل يتم الإفصاح عنها عندما لا يكون هناك تأكيد بتحقيق منافع اقتصادية مستقبلية.

**ن. الدخل الشامل الآخر**

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

**س. إجمالي الدخل الشامل**

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

**ع. معايير المحاسبة المصرية المعدلة**

صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٨٣ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ قد تم إلغاء معيار المحاسبة رقم (٣٧) عقود التأمين وأضافة معيار جديد رقم (٥٠) عقود التأمين وتعديل معايير كلاً من :

- معيار الأصول الثابتة وإلاكتها رقم (١٠).
- معيار الأصول غير الملموسة رقم (٢٣).
- معيار الاستثمار العقاري رقم (٣٤).
- معيار الزراعة رقم (٣٥).
- معيار التقييم عن وتقدير الموارد التعدينية رقم (٣٦).

أصول ثانية ومشروعات تحت التنفيذ

إهلاك الأصول الثابتة

٢٠٢٣/٩/٣٠	تكلفة الأصول المستبدة	المصافي	المحصل من بيع أصول ثابتة	أرباح بيع أصول ثابتة
٢٠٢٢/٩/٣٠	مجمع إملاك الأصول المستبدة	--	--	--
٢٠٢٣/٩/٣٠	إملاك إداري	٥٢٨٠٢١	٥٢٨٠٢١	--
٢٠٢٣/٩/٣٠	إملاك تشغيلي	(٥٠٩١٢٨)	١٩٩١٨٣٥	١٩٦٨٦٢٦
٢٠٢٣/٩/٣٠	إملاك العلم	٢٠١٢٣٦٩	٢٠١٣٥٤١	٢٠١٣٥٤١

\*تضمن الإضافات مبلغ ١٠٠ جنيه مهول من مديونين أرصدة قصيرة الأجل تتمثل في تصميمات هندسية خاصة بناية جاردن سيتي مقدماً.

## ٥. أصول حق إستخدام

تتمثل أصول حق الأستخدام بالصافي في القيمة الإيجارية للمبانى الإدارية للشركة مقابل التزامات حق الأستخدام وقد بلغ صافي أصول حق الأستخدام في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ كما يلى:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
٢٢٣٨٧٠٧	٥١٩٣٤٧٩	التكلفة
١١١٩٣٥٣	--	مجمع إستهلاك أول العام
١١١٩٣٥٤	٦٩٠٦١٥	إستهلاك العام
٢٢٣٨٧٠٧	٦٩٠٦١٥	مجمع الإستهلاك آخر العام
--	٤٥٠٢٨٦٤	الصافي

- وقد بلغت التزامات مقابل حق الأستخدام في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣١٩ ٣٣٤ جنية مصرى، منها قصير الاجل ٢٩٨ ٠٠٠ جنيه و طويل الاجل ٣٠٢١ ٣٣٤ جنيه.

## ٦. استثمارات فى شركات شقيقة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	نسبة المساهمة	أسم الشركة
نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	من الخسائر	نصيب الشركة
%٥٠	٩٣٧٥٠٠٠	--	نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
٪٣٥	٣٨٨٩٠٠٧	--	*مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات
٤١٣٢٩٣٢	١٣٢٦٤٠٠٧	--	٤١٣٢٩٣٢

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية تتمثل البيانات المالية المختصرة للشركات الشقيقة كما يلى:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠		أسم الشركة
أجمالي حقوق الملكية	أجمالي الإلتزامات	أجمالي الأصول	أجمالي حقوق الملكية
٤٠٩١٣٨٤	١٠٢٣٤٢٥٠	٦١٤٢٨٦٦	٤٠٩١٣٨٤
١١٨٠٨٣٧٨	٢١٦٣٦٤١٦٢	٢٢٨١٧٢٥٤٠	١١٨٠٨٣٧٨

\* تم صدور قرار بالتحفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات والتي تساهم الشركه فيها بنسبة ٣٥ % من أسهم رأس المال وتم الإحاطة بإسناد إدارة وتسير الاعمال الى شركه النصر للإسكان و التعمير كممثل للدولة وتؤكد الشركة على ثقتها في الاداره الحاليه لحماية الاستثمار و حقوق المساهمين و العملاء و تنفيذ كافة الالتزامات في ظل القوانين المنظمه لذلك.

٢٠٢٣ سبتمبر ٣٠ وحتى ٢٠٢٣ من الفترة المالية المجمعة عن الشركة المساهمة مصرية (شركة مساهمة مصرية) إضاحات القوائم المالية المجمعة من أول يناير ٢٠٢٣ والعقارات

المبلغ المدرج بالجنيه المصري

#### ٧. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الأقتناه	مجموع الأضمحل	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١
*شركة التيل الأزرق للبناء والتشيد المحدودة	% ٧٣٣	٦٠٣	٦٨٨٦ (٦٠٣)	٩	--
التيلى الصناعية المعدنية	% ٨	٦٣٣	٤٦٣ (٧٦)	--	--
تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بور سعيد	% ٥٠٠	٩٣	٩٣ (٦٥)	--	--
شركة وزير للتنمية السياحية	% ١١٠	٦٩٠	٦٩٠ (٢٦٩)	--	--
		١٠٣٠	٨٦٩ (١٠٣٠)		

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

\* الاستثمار فى شركة التيل الأزرق للبناء والتشيد المحدودة كبسثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى نظرًا لعدم تمثيل الشركة في مجلس إدارتها وقد قامت إدارة الشركة بتوكين جنبه سوداني وبناء على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم التقييم بـ١١٧ مليون جنيه مصري من تكلفة الإستثمار الخاص بالشركة للبناء وبناء على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس المال الشركة بالكامل.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)  
إضاحيات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ و حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
المبلغ المدرج بالجنيه المصري

#### ٨. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

أراضي	أراضي	أراضي	أراضي
تكليف وأخرى	تكليف وأخرى	تكليف وأخرى	تكليف وأخرى
٩٤٥٨٦٥	٩٤٥٨٦٥	٩٤٥٨٦٥	٩٤٥٨٦٥
٣٣٤٨٥٥٤	٣٣٤٨٥٥٤	٣٣٤٨٥٥٤	٣٣٤٨٥٥٤
٣٣٥٦٨٠١	٣٣٥٦٨٠١	٣٣٥٦٨٠١	٣٣٥٦٨٠١
٣٣٥٣١٣	٣٣٥٣١٣	٣٣٥٣١٣	٣٣٥٣١٣
٣٨٦٨٧٩٩	٣٨٦٨٧٩٩	٣٨٦٨٧٩٩	٣٨٦٨٧٩٩
٣٧١٤٦٢٨٥	٣٧١٤٦٢٨٥	٣٧١٤٦٢٨٥	٣٧١٤٦٢٨٥
٧	٧	٧	٧
٤١٣٨٣٢٢٢	٤١٣٨٣٢٢٢	٤١٣٨٣٢٢٢	٤١٣٨٣٢٢٢
٣٤٣٨٤٧٨	٣٤٣٨٤٧٨	٣٤٣٨٤٧٨	٣٤٣٨٤٧٨
٣٠١٠٨٢٤٧	٣٠١٠٨٢٤٧	٣٠١٠٨٢٤٧	٣٠١٠٨٢٤٧
٣٣٤٨٥٥٤	٣٣٤٨٥٥٤	٣٣٤٨٥٥٤	٣٣٤٨٥٥٤
٣٠١١١٨٠٤	٣٠١١١٨٠٤	٣٠١١١٨٠٤	٣٠١١١٨٠٤
٢٩٣٦٩٧٤٤	٢٩٣٦٩٧٤٤	٢٩٣٦٩٧٤٤	٢٩٣٦٩٧٤٤
٣٢٧١٨٢٩٨	٣٢٧١٨٢٩٨	٣٢٧١٨٢٩٨	٣٢٧١٨٢٩٨
٩٤٥٨٦٥	٩٤٥٨٦٥	٩٤٥٨٦٥	٩٤٥٨٦٥
--	--	--	--

المنطقة التجارية	مطابق مينا بلازا	قرية مينا - ٣ - ترکواز	قرية مينا - ٤ - مرحلة الثالثة
أراضي	أراضي	أراضي	أراضي
٩٤٥٨٦٥	٩٤٥٨٦٥	٩٤٥٨٦٥	٩٤٥٨٦٥
٣٠١٠٨٢٤٧	٣٠١٠٨٢٤٧	٣٠١٠٨٢٤٧	٣٠١٠٨٢٤٧
٣٣٤٨٥٥٤	٣٣٤٨٥٥٤	٣٣٤٨٥٥٤	٣٣٤٨٥٥٤
٣٠١١١٨٠٤	٣٠١١١٨٠٤	٣٠١١١٨٠٤	٣٠١١١٨٠٤
٢٩٣٦٩٧٤٤	٢٩٣٦٩٧٤٤	٢٩٣٦٩٧٤٤	٢٩٣٦٩٧٤٤
٣٢٧١٨٢٩٨	٣٢٧١٨٢٩٨	٣٢٧١٨٢٩٨	٣٢٧١٨٢٩٨
--	--	--	--

\* وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة ارشاد للتنمية العقارية لانشاء وتنفيذ عدد ٢ مبني على مساحة ٣ الاف متر مربع ضمن الأراضي المملوكة للشركة (مبنا بلازا ١) في مقابل حصول شركه ارشاد على المساحة البالغه ١٨,٨ الف متر مربع الذي يمثل ٦٠٪ من اجمالي المساحة والارض الخاصة بالمشروع بالإضافة إلى حصة ٦٠٪ من البدرورم القائم عليه المشروع و ٤٪ من باقي المساحة للشركة، وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الأرضي بمساحة ١٢٥٣ متر للمبني المملوكة بترخيص إنشاء مبني (تجاري - إداري) على المنطقة (١) وبتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة من قبل جهاز مدينة السادس من أكتوبر - إدارة المشاريع وإيقاف الأعمال المشار إليها و بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٧ بناءً على مراسلة جهاز مدينة السادس من أكتوبر يتم فتح الإجراءات اللازمة للشركة للمرة الثانية من قبل جهاز مدينة ٦ أكتوبر باتفاق الأعمال.

وبتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة من قبل جهاز مدينة السادس من أكتوبر تم رفع الإيقاف وإعادة منازل الأعمال وبتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة أن تقوم شركة مينا بسداد مبلغ وقدره ٢٥١٢٣٢٣٩ جنية مصرى (يضاف ١٩٪) مقابل ما تم من إنشاءات وبناءً عليه قرار هيئة التحكيم الصادر بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ تم فسخ التعاقد المشار إليه على قاعدة فائدة قانونية ٥٪ سنوياً على قطعة أرض المشروع بالإضافة إلى المبني المقضي به اعتباراً من تاريخ الحكم وحتى تاريخ السداد ، وبناءً عليه تعود قطعة أرض المстроء بما عليها من أعمال وإشادات التي شركه مينا للاستثمار السياحي والعقاري .

#### ٩. عملاء وأوراق قبض

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٩/٣٠</u>	<u>العملاء</u>
١٨٦٢٠٤٠٠	١٨٦٢٠٤٠٠	عملاء وحدات مباعة
٢٠٨٠١١٩	٢٠٦٩٣١٩	عملاء
٣٦٦٧٣	٣٦٦٧٣	عملاء تعليات
(١٣٣٩٥٣١)	(١٣٥٣٣٩١)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
<u>١٩٣٩٧٦٦١</u>	<u>١٩٣٧٣٠٠١</u>	<u>اجمالي العملاء</u>
 	 	<u>أوراق القبض</u>
١١٨٤٠٣٩٦	١٢٩٢٠٦١٣	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
٤٥٣٣٥٦	٢٣٤٣٧٩٣	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
(٣٨٠٢٧٠٧)	(٣٨٣٣٧٨٥)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
<u>٨٤٩١٠٤٥</u>	<u>١١٤٣٠٦٢١</u>	 
<u>٢٧٨٨٨٧٠٦</u>	<u>٣٠٨٠٣٦٢٢</u>	 
		<u>اجمالي العملاء وأوراق القبض</u>

\* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى:

<u>الإجمالي</u>	<u>أكثر من عام</u>	<u>من ٣ الى ١٢ شهر</u>	<u>أوراق قبض أقل من ٣ أشهر</u>	<u>استحققت ولم تحصل</u>	<u>أوراق قبض أقل من ٣ أشهر</u>
١٥٢٦٤٤٠٦	٢٣٤٣٧٩٣	٢٦٩٧٢٣٦	١٠٢٢٠٢٧	٩٢٠١٣٥٠	٢٠٢٣٩٠٣٠
<u>١٢٢٩٣٧٥٢</u>	<u>١١٦٧٠٩٠</u>	<u>١١٦٣٧٧٨</u>	<u>٥٩٣١٣٨</u>	<u>٩٣٦٩٧٤٦</u>	<u>٢٠٢٢١٢٠٣١</u>

\* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلى:

<u>الإجمالي</u>	<u>أكثر من عام</u>	<u>من ٣ الى ١٢ شهر</u>	<u>أرصدة استحققت ولم تحصل</u>	<u>أرصدة استحققت ولم تحصل</u>
١٨٦٢٠٤٠٠	١٨٦٠٠٠٠	--	--	٢٠٤٠٠ ٢٠٢٣٩٠٣٠
<u>١٨٦٢٠٤٠٠</u>	<u>١٨٦٠٠٠٠</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>٢٠٤٠٠ ٢٠٢٢١٢٠٣١</u>

#### ١٠. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٩/٣٠</u>	<u>ايرادات مستحقة</u>
٣٩٠٢٥٠	٣٩٠٢٥٠	تأمينات لدى الغير
١٤٨٦٢٢٠	١٥٣٠٩٤٨	شركة مينا بلازا
١٣٣١٣٥٥	١٣٣١٣٥٥	جارى نادى مينا جاردن سيتى
--	١١٦٠٨٩٢	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة عهد نقدية
١١٤٢٣٧٧	٥٤٤٢٧٧	مصاريفات مدفوعة مقدماً
٥٤٥٩٧	١٩٢٤٠١	مدينون آخرون
٢٦٦١٩١	٣٧٦٦٠	
١٩٩٨١	٢٧٧٨٧	
<u>٤٦٩٠٩٣١</u>	<u>٥٥٥٤٥٢٠</u>	
<u>(١٧٥٥٨٦٤)</u>	<u>(١٧٥٥٨٦٤)</u>	<u>* إضمحلال الأرصدة المدينة</u>
<u>٢٩٣٥٠٦٧</u>	<u>٣٧٩٨٦٥٦</u>	

\* بناءً على إعتماد رئيس مجلس الإدارة تم تكوين إضمحلال لبعض الأرصدة المدينة المتوقفه .

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

#### ١١. أصول ضريبية

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٩/٣٠</u>
١٢٩٩٣٦٤	١٣٠٤٩٠٤
١٨٩٨٠٨	١٨٩٨٠٨
<u>١٤٨٩١٧٢</u>	<u>١٤٩٤٧١٢</u>

ضرائب الخصم والتحصيل  
ضرائب القيمة المضافة

#### ١٢. نقدية بالخزينة ولدى البنوك

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٩/٣٠</u>
٤٨٦٩٩٠١٤	٤٢٠٤٥٠٧٧
٤٥٥٦٢	٤٨٢٩٦
--	٢٢٠٥٩٣
<u>٤٨٧٤٤٥٧٦</u>	<u>٤٢٣١٣٩٦٦</u>

بنوك حسابات جارية  
بنوك ودائع لاجل  
نقدية بالخزينة

#### ١٣. رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١,٥ مليار جنيه وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٢٤١ مليون جنيه موزع على ٤١ مليون سهم قيمة كل سهم ١ جنيه وقد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ١٨٧٦٩٠٠٢٦ سهم بنسبة ٥٨,٧٧٪، وفيما يلى هيكل ملكية الشركة:

نسبة الملكية	عدد الأسهم
٪١٦,٤٩	٣٩٨٩٧١٤٨
٪٩,٥٢	٢٣٠٣٠٥٩٨
٪٧,١١	١٧٢٠٨٧٩١
٪٥,٦٢	١٣٦٠٧٦١٦
٪٦١,٢٦	١٤٨١٧٧٤٨٢
<u>٪١٠٠</u>	<u>٢٤١٩٢١٦٣٥</u>

المساهم  
شركة لمار القابضة  
الموتوكل علي الله جمعة محمد ابراهيم  
اية اس المحدودة A S Limited  
مجموعة عارف الاستثمارية  
مساهمون آخرون

- بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٠ تمت الموافقة على تجزئة القيمة الأسمية للسهم من ٢ جنية لتصبح ١ جنية لكل سهم وبناءً عليه يصبح عدد الأسهم ١٥٠ مليون سهم بدلاً من ٧٥ مليون سهم. كما تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصدر من ١٥٠ مليون سهم الى ٣٠٠ مليون سهم بقيمة أسمية ١ جنية 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 ٩١٩٢١٦٣٥ جنيه مصرى ليصبح ٢٤١٩٢١٦٣٥ جنيه مصرى موزعاً على ٢٤١٩٢١٦٣٥ سهم بقيمة أسمية ١ جنية مصرى لكل سهم، وقد تم سداد تلك الزيادة بالكامل بناءً على شهادة بنك قطر الوطني الأهلي بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢١ بخلاف مبلغ ٤٣٢,٧٨٣٨ جنيه بواقع ٢ قرش كمتصروفات الأصدار والمرخص له بتلقي الاكتتاب، وتم الموافقة بذلك الزيادة من قبل كلًا من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وكذا الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأثير بذلك في السجل التجاري بتاريخ اول ديسمبر ٢٠٢١

#### ١٤. احتياطيات

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٩/٣٠</u>
٩٨٥٩٧٨	٩٨٥٩٧٨
١٠٨٨٥٨٤٨	١٠٨٨٥٨٤٨
٣٠٠٥٣٢	٣٠٠٥٣٢
<u>١٢١٧٢٣٥٨</u>	<u>١٢١٧٢٣٥٨</u>

احتياطي عام  
احتياطي قانوني  
احتياطي رأسمالي

#### ١٥. الحقوق غير المسطرة

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٩/٣٠</u>
١١٥٦٤٦	١١٥٣٣٧
٩٩٩٠	٩٥٨١
٤٢٢٢	٤١٧٢
<u>١٢٩٨٥٨</u>	<u>١٢٩٠٩٠</u>

المصرية لإدارة المشروعات والتسيير  
مينا سيتي سنتر للمجمعات التجارية والإدارية  
مينا للتنمية والاستثمارات السياحية

#### ١٦. مقاولون وموردون

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u>
٢٥٧٣٩٤١	٣٧٣٦٥٠١
<u>٢٥٧٣٩٤١</u>	<u>٣٧٣٦٥٠١</u>

مقاولون وموردون

#### ١٧. عملاء أرصدة دائنة

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٩/٣٠</u>
٢٥٢٠٥٥٦٠	٢٥٢٠٥٥٦٠
١٩٦١٥١٣	١٧٧٠٥٢٣
<u>٢٧١٦٧٠٧٣</u>	<u>٢٦٩٧٦٠٨٣</u>

\* عملاء وحدات مباعة

عملاء دفعات مقدمة وحجز

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

#### ١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٩/٣٠</u>
٣٢٢٠١٤٤٢	٣٢٧٠٥٤٢
٥١٢٦٤٤٢	٥١٢٦٤٤٢
٩٧٥٨٤	١٨٨٦٥٣
٥٦٠٠٠	٤٨٠٠٠
٥٢٢٥٤٤١	٥٢٢٥٤٤١
٩٦١٩٠٤	٧٠٦٤٦٧
٢٩٥٠٩	٣٩٤٩٦
٩٦٧٣٨٩	--
١٧٧٣٥٥٠	١٧٤٣١٣٠
<u>١٧٤٥٧٤٦١</u>	<u>١٦٣٤٨١٧١</u>

ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات

شركة كونكورد للتنمية العقارية

تأمينات للغير

عدادات كهرباء /مياه

\* جمعية شل

مصروفات مستحقة

المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل

جارى نادى مينا جاردن سيتى

دائنون آخرون

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

#### ١٩. التزامات ضريبية

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٩/٣٠</u>
--	١٦٩١٨٦٠
٦١٥٩٠٠	٢٧٤٠٩٠
١٥٣١٦٢٨	--
٩٥٠٩٩	٦٤٥٧٥
<u>٢٢٤٢٦٢٧</u>	<u>٢٠٣٠٥٢٥</u>

ضرائب القيمة المضافة

ضرائب كسب عمل

مصلحة الضرائب

ضرائب خصم منع

## ٢٠. المخصصات

٢٠٢٣/٩/٣٠	المستخدم	٢٠٢٣/١/١	* مخصص تعويضات وطالبات
٥ ٢٦٩ ٦٨٨	(٢ ٨٢٢ ٥١٤)	٨ ٩٩٢ ٢٠٢	
٥ ٢٦٩ ٦٨٨	(٢ ٨٢٢ ٥١٤)	٨ ٩٩٢ ٢٠٢	

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

## ٢١. إيرادات النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠
٨٠٣ ٨٢٤	٨٠٣ ٨٢٤	٤ ٤٥٠ ٨٢٢	٧ ١٤٤ ٤٤٦
٧٣٢ ٤٥٦	١ ٢٦٧ ٥٤٤	٥٠٣ ٥٠٩	٢ ٠٢٩ ٨٢٥
<u>١ ٥٣٦ ٢٨٠</u>	<u>٢ ٠٧١ ٣٦٨</u>	<u>٤ ٩٥٤ ٣٣١</u>	<u>٩ ١٧٤ ٢٧١</u>

### أ. إيرادات التنمية العقارية

تركواز

### ب. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

تسويق وحدات مشروعات

## ٢٢. تكاليف النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠
٤٤٦ ٦٦٨	٤٤٦ ٦٦٨	٢ ١٩٦ ٢١٣	٣ ٥٣٦ ٠٤٥
٣٩٧ ٥٥٥	١ ١١٧ ١٢٠	٥٩ ٧٩٤	١٨٧ ٦٨٥
--	١٧ ٨٧٧	--	--
<u>٨٤٤ ١٧٣</u>	<u>١ ٥٨١ ٦٦٥</u>	<u>٢ ٢٥٦ ٠٠٧</u>	<u>٣ ٧٢٣ ٧٣٠</u>

### أ. تكاليف التنمية العقارية

تركواز

### ب. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات

تسويق وحدات مشروعات

### ج. مقاولات تشغيل للغير

للمزيد

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما في حكمها عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ فيما يلى:

الفترة المالية من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠
٥١٤ ٤٠٢	٥٨٦ ٩٤٥	٢ ١٩٧ ٤٠٥	٣ ٥٣٩ ٥٦٩
٣٢٩ ٧٧١	٩٩٤ ٧٢٠	٥٨ ٦٠٢	١٨٤ ١٦١
<u>٨٤٤ ١٧٣</u>	<u>١ ٥٨١ ٦٦٥</u>	<u>٢ ٢٥٦ ٠٠٧</u>	<u>٣ ٧٢٣ ٧٣٠</u>

### البيان

تكاليف انشائية وآخرى

أجور وما في حكمها

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٢٣. مصروفات بيعية وتسويقية

الفترة المالية من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	أجور وما في حكمها أخرى
٧٣ ٧٩٤	٢٠٥ ٩٠٠	٢٤١ ٦٠٦	٦٦٩ ٧٨٧	
٧٩ ٥٩٠	٢٦٧ ٢٨٤	١٦٥ ٢٧٧	٤١٧ ٣٤٢	
<b>١٥٣ ٣٨٤</b>	<b>٤٧٣ ١٨٤</b>	<b>٤٠٦ ٨٨٣</b>	<b>١ ٠٨٧ ١٢٩</b>	

٤. مصروفات عمومية وإدارية

الفترة المالية من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	أجور و مكافآت و حواجز مكافآت و مرتبات و بدلات أعضاء مجلس مصاروفات اتعاب مهنية و خدمات استشارية إيجار مصاروفات تسليم ختامي تركواز رسوم و اشتراكات مصاروفات سيارات سفر و انتقال ضيافة واستقبال صيانة اتصالات المساهمة التكافلية - التأمين الصحى الشامل مصاروفات أخرى
١ ١٧٣ ٤٢٥	٣ ٨٥٧ ٥٤٨	١ ١٩٠ ٦٤٨	٤ ٣٤٣ ٠٠٣	
٦٢٦ ٠٠٠	١ ٨٩٤ ٠٠٠	٦٣٤ ٠٠٠	١ ٨٩٤ ٠٠٠	
٢١٦ ٩٨٤	٧٨٧ ٥١٢	٣٠٤ ٧٧١	١ ٠١٠ ٣٠٨	
--	٢١ ٠٠٠	--	--	
--	--	٦٨ ٥١٨	١ ٠٤ ٥٧٥	
٢٧ ٩٧٧	٤٢٠ ٨٨١	٤٥ ٩٣١	٤٨٥ ٩٥٠	
١١٢ ٣٧٨	٢٣٨ ٩٩٠	١٥٤ ٠١٨	٣٧٠ ٦٦٨	
٢٣ ٥٥٨	١١٩ ٥٣٧	٣٤ ٧٢٠	١٠٣ ٩٢١	
١٢ ٠٢٦	٤٢ ١٣١	٤٧ ٧٣٨	٩٩ ٩٠٦	
١٥ ٨٠٥	٩٤ ٥٣٣	٨٥ ٣٥٩	١٨٠ ٥٢٤	
٧ ٢٣٥	٢٣ ٧٢٤	١٢ ٠٦٩	٣٢ ٥٤٥	
١٤ ٨٤٣	٣٩ ١٠٥	٣١ ٢٦٩	٧٥ ٢٨٠	
<b>٣٥٧ ٦٣٣</b>	<b>١ ٢٣٠ ٠٨٤</b>	<b>٤٣٢ ٦٧٤</b>	<b>١ ٣٢٢ ٨٢٣</b>	
<b>٢٥٨٧ ٨٦٤</b>	<b>٨ ٧٦٩ ٠٤٥</b>	<b>٣ ٠٤١ ٧١٥</b>	<b>١ ٠٢٣ ٤٥٨</b>	

٥. إيرادات متنوعة

الفترة المالية من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	إيرادات إيجارات إيرادات عدادات إيرادات متنوعة أخرى
٣ ٠٠٠	١٦١ ٤٦٠	٩٠ ٨٤٦	١٧٦ ٧٠٦	
٩ ٥٨٥	١٨٠ ٠٠٠	٩ ١١٠	٣٥ ٩١٥	
١١ ١٨٧	١٨١ ١٨٧	٣٣٣ ١٥٨	٨٥٩ ٥٨٠	
<b>٢٣ ٧٧٢</b>	<b>٥٢٢ ٦٤٧</b>	<b>٤٣٣ ١١٤</b>	<b>١ ٠٧٢ ٢٠١</b>	

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)  
إيجاصات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ المبلغ المدرج بالجنيه المصري

الطباطبائي المنشاوي

- لا يوجد مخصصات مكونة للأرصدة الفائضة.
- \* يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركة التأمين المسودان تقوم الشركـه بدور اسـة الخبرـات المتـاحـه

- لا يوجد مخصصات مكونة للأرصدة القائمة.  
- \* يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركه النيل الأزرق للبناء والتنمية على المبالغ المدفوعه من تحت حساب شراء اراضي في دولة السودان ونظر الملاوضاع السياسية الحاليه بدوله السودان تقوم الشركه بدور اسية الخبرارات المتاحه لتسويه تلك الارصده.

#### ٢٧. نصيب السهم الأساسي / المخفض من الخسائر:

	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	
	(٧٦٩٣٠١١)	٥٧٩٠٩٣	صافي الربح (خسارة) العام
--	--	٥٥٠١٤	نصيب العاملين في الأرباح
--	--	٢٤٧٥٦	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٧٦٩٣٠١١)	٢٤١٩٢١٦٣٥	٤٩٩٣٢٣	النصيب الأساسي للأسمى في الأرباح (الخسائر)
	٢٤١٩٢١٦٣٥	٢٤١٩٢١٦٣٥	متوسط عدد الأسهم
(٠٠٠٣)	--	٠٠٠٢١	نصيب السهم في الربح (خسارة)

#### ٢٨. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والإلتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالمخزينة ولدى البنوك والعملاء وأوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الأجل و المستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الإلتزامات المالية أرصدة التسهيلات الإئتمانية المقاييس والموردون وأوراق الدفع وبعض الدائنون والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل، وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديرًا معقولاً لقيمتها العادلة و التي تعبّر عن صافي القيمة الدفترية للأدوات المالية تتمثل تقديرًا مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

#### ٢٩. إدارة مخاطر

تتعرض الشركة نتيجة نشاطها لمخاطر مالية متعددة وتتضمن هذه المخاطرات مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة وخطر الإنتمان وخطر العملات الأجنبية وخطر السيولة كما تهدف إدارة الشركة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة منها المخاطر على الأداء المالي للشركة.

#### ٣٠. خطر الإنتمان

يتمثل خطر الإنتمان في عدم قدرة العملاء المنووح لهم الإنتمان على سداد المستحق عليهم، وللحد من خطر الإنتمان تقوم الشركة بتوزيع الإنتمان المنووح على عدد كبير من العملاء ويتحقق للشركة وفقاً لشروط التعاقد مع عملائها استعادة الوحدات المباعة لهم في حالة توقفهم عن السداد مقابل إعادة المسدد منهم، كما تحصل الشركة على ضمانات مناسبة لخفض خطر الإنتمان للحد الأدنى.

#### ٣١. مراكز العملات الهامة

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية معبقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة والتي تؤثر على المدفوعات والمقبولات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية كما يلي:

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
الاثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	الاثر على الأرباح قبل الضريبة	العملة
١٠٧١٩٢٢	١٠٪ +	١٣٣٨٩٢٧	التغير في سعر الصرف
(١٠٧١٩٢٢)	١٠٪ -	(١٣٣٨٩٢٧)	دولار أمريكي
٩٨٥٢	١٠٪ +	١١٩١٤	جنية سوداني
(٩٨٥٢)	١٠٪ -	(١١٩١٤)	١٠٪ -

### ٣٢. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في المخاطر التي تتعرض لها الشركة من صعوبات في توفير الأموال اللازمة للوفاء بالارتباطات المتعلقة بالأدوات المالية مما ينبع عن عدم القدرة على بيع الأصل المالي بسرعة وبقيمة تقترب من قيمتها العادلة وللحد من هذه المخاطر ونظرًا لطبيعة الأنشطة الرئيسية للشركة فإن الإدارة تهدف إلى الإحتفاظ بالمرونة في التمويل من خلال التتفقات النقدية من أنشطة الشركة والإحتفاظ بحدود للتسهيلات الإنتمانية المتاحة ويلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

	٢٠٢٢/١٢/٣١				٢٠٢٣/٩/٣٠				البنود
	الاجمالي	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٦ إلى ١٢ شهور	أقل من ٣ أشهر	الاجمالي	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٦ إلى ١٢ شهور	أقل من ٣ أشهر	
٩٧٥٨٤	--	٩٧٥٨٤	--	--	١٨٨٦٥٣	--	١٨٨٦٥٣	--	تأمين للغير
٢٥٧٣٩٤١	--	٢٠٩٤٩٥٢	٤٧٨٩٨٩	--	٣٧٣٦٥٠١	--	٢٩٥٨٣٦٨	٧٧٨١٣٣	مطلوبين ومواردين
٩٦١٩٠٤	--	٦٨٣٨٣٢	٢٧٨٠٧٧	--	٧٠٦٤٦٧	--	٦٣٢٨٥٧	٦٨٦١٠	مصرفوفات مستحقة
١٧٢٩٩٣٩٠	٥٢٢٥٤٤١	١٠٦٩٢٧١	١١٠٠٤٦٧٨	١٦٩٧٤٧١٩	٥٢٢٥٤٤١	٩١٢١٧٣	١٠٨٣٧١٠٥	--	أرصدة دائنة أخرى
٢٠٩٣٢٨١٩	٥٢٢٥٤٤١	٣٩٤٥٩٣٩	١١٧٦١٧٣٩	٢١٦٠٦٣٤٠	٥٢٢٥٤٤١	٤٦٩٧٠٥١	١١٦٨٣٨٤٨	--	أجمالي الالتزامات المالية

### ٣٣. الموقف الضريبي

#### أولاً - شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري

##### ضريبة شركات الأموال

##### السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨

تم فحص حسابات الشركة عن السنة من بداية نشاط الشركة في 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 الرابط والسداد.

##### أ. ضريبة أرباح الأشخاص الإعتبارية

##### عام ٢٠٠٥

لم ترد الشركة ضمن العينة وقامت الشركة بتقديم الإقرار وفقاً للموايد القانونية لقانون 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 استصدار قرار بإعادة الفحص الفعلي من قبل اللجان الداخلية ولم يتم تقديم المستندات للفحص وبالتالي قامت اللجنة بأحالة الملف إلى لجان الطعن الضريبي والتي قامت بإصدار قرارها بأعتماد نسب صافي ربح أقل من الأقرارات الضريبية المقدمة من الشركة عن تلك السنوات وتم رفع دعوى من قبل مصلحة الضرائب وجاري إنهاء الخلاف بالمحكمة المختصة.

##### السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠

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

##### السنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢

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

##### السنوات ٢٠١٣ و ٢٠١٤

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

##### السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦

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

\* السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٢

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 في 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 تقديرية من قبل مصلحة الضرائب وتم استصدار نموذج (٣٨) مرتبات وتم الاعتراض عليها وجارى استصدار قرار بأعادة الفحص الفعلى من قبل اللجان الداخلية.

\* السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٢

لم يتم إخطار الشركة باى نماذج للفحص من قبل المأمورية

ج. ضريبة الدفعه:

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 ٢٠٢٢

لم يتم إخطار الشركه باى إخطارات للفحص من قبل المأموريه.

د. ضريبة المبيعات والضريبة المضافة:

تم التسجيل ضمن قانون الضريبة على القيمة المضافة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠١٦ والشركة ملتزمة بتقديم الإقرارات الضريبية و السداد في المواعيد القانونية.

تم أخطار الشركة بنموذج (٤) فحص عن سنوات ٢٠٢١-٢٠١٦ و تم الربط والسداد.

هـ. ضريبة العقارية :

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

ثانياً - شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب):

تأسست الشركة في ٩ ديسمبر ١٩٩٥ وفقاً لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بمدينة ٦ اكتوبر 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 في غير صالح الشركة وتم احاله الملف الى محكمة استئناف الاسكندرية وتم تعديل الربط واستصدار نموذج ٩ أ جز بالفروق المستحقة على الشركة.

السنوات ٢٠٠٤/٢٠٠٠

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

السنوات ٢٠٠٨/٢٠٠٥

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

السنوات ٢٠١٠/٢٠٠٩

تم الفحص التقديرى لهذه السنوات، وتم إصدار قرار بإعادة الفحص الدفتري لهذا العام، ولم تقم الشركة بانهاء الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة.

السنوات ٢٠١١/٢٠٠٦

تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد المحددة قانوناً طبقاً لقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته وبناءً على قرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٨ تمت الموافقة على قرار تصفية الشركة.

ثانياً: الضريبة على المرتبات وما في حكمها

السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٣

تم فحص الشركة عن هذه السنوات

عام ٢٠٠٤

تم الفحص التقديرى لعام ٢٠٠٤، وتم إصدار قرار بإعادة الفحص الدفتري لهذا العام، ولم تتخذ الشركة اجراءات الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة

السنوات ٢٠١٣/٢٠٠٥

تم الفحص التقديرى لهذه السنوات من قبل المأمورية، ولم تقدم الشركة بأخذ الاجراءات ل إعادة الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة.

السنوات ٢٠٢٢/٢٠١٤

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠٠٦/٧/٣١

تم فحص الشركة عن هذه السنوات وتم الرابط والسداد

السنة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠٠٦/١٢/٣١

لم يتم فحص الشركة عن هذه السنوات

ثالثاً - شركة مينا سيتي سنتر:

أ - الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

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

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 في حكمها

لم يتم اخطار الشركة بأى نماذج فحص عن تلك الفترة.

**ج- ضريبة الدمنة**

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

**د - ضرائب المبيعات**

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

**هـ - ضريبة الخصم من المنبع**

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

**رابعاً - الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق**

تم إخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً من أول إبريل ٢٠١١.

**أ. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية**

**الفترة من بداية النشاط حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١**

- الشركة تتمتع باعفاء ضريبي لمدة عشرة سنوات ابتداء من ١/١/٢٠٠٨ حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١.

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

- لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج فحص حتى تاريخه.

**ب. الضريبة على المرتبات ومافي حكمها**

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

**ج. ضرائب الدمنة**

الشركة خاضعة لضريبة الدمنة طبقاً للقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ والمعدل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦،

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

**د. ضرائب المبيعات / القيمة المضافة**

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

**هـ. ضريبة الخصم من المنبع**

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

**خامساً - شركة مينا للمنتجعات السياحية:**

**أ. ضريبة شركات الأموال**

**السنوات من بداية نشاط الشركة في ٩ ديسمبر ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤**

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

**ب. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية**

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

**السنوات من بداية النشاط وحتى عام ٢٠٠٩**

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

**ج. السنوات ٢٠١٠**

- تم الرابط لعدم الطعن بموجب إخطار الشركة بنموذج ٣٦ سداد بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢١ ، وتم الطعن عليه في الميعاد المحدد قانوناً ، وجاري استصدار قرار باعادة الفحص ، وتجهيز كافة البيانات والتحليلات والمستندات اللازمة للفحص .

- تم إخطار الشركة بنموذج ٩ حجز بتاريخ ٤ يوليو ٢٠٢١ ، وتم الإعتراض عليه في الميعاد المحدد قانوناً.

- السنوات من ٢٠١١ حتى عام ٢٠١٤

- لم يتم إخبار الشركة بأي نماذج عن تلك الفترة.

- السنوات من ٢٠١٥ حتى عام ٢٠١٦

- تم إخبار الشركة بنماذج (١٩) ضرائب تقديرية عن تلك السنوات وتم الطعن عليه في الميعاد القانوني وجرى إصدار قرار بإعادة الفحص، وجرى تجهيز كافة البيانات والتحليلات والمستندات اللازمة للفحص.

- السنوات من ٢٠١٧ حتى عام ٢٠٢١

- تم إخبار الشركة بنماذج (٤)، و (٣/٤) فحص عن تلك الفترة، وجاري تجهيز البيانات والتحليلات والمستندات اللازمة للفحص.

ت. الضريبة على المرتبات وما في حكمها

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

- السنوات من ٢٠٠٥ - ٢٠١٠

- تم الرابط لعدم الطعن بموجب إخبار الشركة بنموذج ٤٢ سداد، وتم الإعتراض عليه في الميعاد القانوني، وجاري إصدار قرار بإعادة الفحص، فور إنتهاء الشركة من تجهيز كافة متطلبات الفحص.

- السنوات من ٢٠١١ - ٢٠١٨

- تم إخبار الشركة بنموذج ٣٨ مرتبات - تقديرية عن تلك السنوات بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠٢١، وتم الطعن عليه في الميعاد القانوني، وجاري إصدار قرار بإعادة الفحص فور إنتهاء الشركة من تجهيز كافة متطلبات الفحص.

- السنوات من ٢٠١٩ - ٢٠٢١

- لم يتم إخبار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة

ث. ضريبة الدعم

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

السنوات من بداية النشاط حتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦

- تم الفحص والربط والسداد.

السنوات من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

- تم الفحص والربط والسداد.

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢١

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

ج. ضريبة المبيعات والقيمة المضافة

السنوات من بداية النشاط وحتى ٧/٩/٢٠١٦

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

- السنوات من ٨/٩/٢٠١٦ حتى ٢١

- تم التسجيل ضمن قانون الضريبة على القيمة المضافة بتاريخ ٨/٩/٢٠١٦ والشركة ملتزمة بتقديم الإقرارات الضريبية الشهرية في المواعيد القانونية.

ه. ضريبة الخصم والتحصيل

- الشركة ملتزمة بخصم وتوريد الضريبة على نموذج ٤١ في المواعيد القانونية طبقاً لأحكام المادة (٥٩) من القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥، ولم يتم إخبار الشركة بأي نماذج ضريبية.

السنوات من بداية النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

- لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج فحص عن تلك الفترة .
- و. الضريبة على العقارات المبنية
- تم الربط والسداد بموجب قرار لجنة الطعن حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ .

سادساً - شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية

لم يتم فحص حسابات الشركة وقد تم إخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً إبتداء من أول ابريل ٢٠١١ وقد قامت أيضاً بتسليم البطاقة الضريبية.

أولاً : ضريبة الدخل على أرباح الأشخاص الاعتبارية

الفترة من بداية النشاط في ١١/١/٢٠٠٩ حتى ٣١/١٢/٢٠٢٢

- الشركة ملتزمة باعداد وتقديم الإقرار الضريبي لشركات الأشخاص الاعتبارية وفقا لاحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ واللائحة التنفيذية وتقديمه الى مصلحة الضرائب وفقا للمواعيد المقررة بالقانون.

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

ثانياً: ضريبة المرتبات وما في 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.

٣٤. أحداث هامة

قانون نظام التأمين الصحي الشامل

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

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.