

# مصطفي سوфи

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري  
"شركة مساهمة مصرية"

القواعد المالية المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣  
وكذا تقرير مراقب الحسابات

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري  
"شركة مساهمة مصرية"  
القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية  
المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الفهرس

صفحة

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

٧٨ شارع عبد السلام عارف

برج السلام جليم

٢١٤١١ الإسكندرية

٠٣ ٥٨٣٦٧٦٩ تليفون:

٠٣ ٥٨٣٦٥٥٩ فاكس:

mshawki@mazars.com.eg

www.mazars.com.eg

تقرير مراقب الحسابات

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

## تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالى المجمع فى ٢١ ديسمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتغيرات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

## مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

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

## مسؤولية مراقب الحسابات

تحصر مسؤوليتها فى إبداء الرأى على هذه القوائم المالية المجمعة فى ضوء مراجعتنا لها وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتحتطلب هذه المعايير تخطيط وإداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بان القوائم المالية خالية من أي خطأ هامة ومؤثرة.

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

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

## الرأى

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تغير بعدلة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالى المجمع للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

## مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً

- بناءً على دراسة المخاطر الائتمانية المتوقعة والمعدة من خبير خارجي تم تحويل قائمة الدخل هذا العام بمبلغ ١٠,٩ مليون جنيه مصرى وقد بلغ رصيد الخسائر الائتمانية المترافقه بمبلغ ١٣,٥ مليون جنيه مصرى.
- تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً للقواعد المعمول بها لشركات المجموعة التابعة للشركة القابضة والصادر عنها تقاريرنا المدققة دون الاخذ فى الاعتبار نتائج القوائم المالية لشركة مجموعة فلوريد للتكنولوجيا والإنشاءات عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ حيث لم يتم اعتماد القوائم المالية من قبل الجهة المنوط بها إدارتها ووفقاً لرؤيتها إدارة الشركة عدم وجود مؤشرات على إضمحلال الاستثمار (انظر ملاحظة ١).



سجل مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٢٩٦٩٧٦٣  
س.م.م (٢٠٢٢) MAZARS مصطفى شوقي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

٢٠٢٢/١٢/٣١

٢٠٢٣/١٢/٣١

إيضاح

الأصول

الأصول الغير متداولة

أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ

حق استخدام الأصول

استثمارات في شركات شقيقة

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

مجموع الأصول الغير متداولة

الأصول المتداولة

أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

عملاء وأوراق قرض

المستحق من الأطراف ذات العلاقة

مدينون وأرصدة مدينة أخرى

أصول ضريبية

نقدية بالخزينة ولدى البنوك

مجموع الأصول المتداولة

إجمالي الأصول

حقوق الملكية والإلتزامات

حقوق الملكية

رأس المال المدفوع

احتياطيات

خسائر مرحلة

حقوق ملكية الشركة القابضة

الحقوق الغير مسيطرة

إجمالي حقوق الملكية

الإلتزامات الغير متداولة

أقساط عقود الإيجار المستحقة طويلاً الأجل

الالتزامات ضريبية مؤجلة

إجمالي الإلتزامات الغير متداولة

الإلتزامات المتداولة

مقاولون وموردون

عملاء أرصدة دائنة

دائنون وأرصدة دائنة أخرى

أقساط عقود الإيجار المستحقة خلال ١٢ شهر

المستحق لأطراف ذات علاقة

الالتزامات ضريبية

مخصصات

مجموع الإلتزامات المتداولة

إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

إيضاحات المرفقة متممة للوائح المالية المجمعة وتقريرها.

- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

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 والعقاري**  
**"شركة مساهمة مصرية"**  
**قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة**  
**عن السنة المالية المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٣**  
**(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)**

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	إيضاح	
٤٢٢٥٦٩٣	١٠٦٦٥٠٧٨	(٢١)	إيرادات النشاط
(٢٨١٧٢٩٢)	(٤٢٥٥٤٨٩)	(٢٢)	تكاليف النشاط
(٢٧٨٩٨٠٤)	٩١٣٤٤٠		نتائج أعمال نادي مينا جاردن سيتي
(٢٦٢٤٩٦١)	(٢٦٦١٠١٩)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(٤٠٠٦٣٦٤)	٤٦٦٢٠١٠		مجمل ربح (خسارة)
(٦٢٤٦٥٠)	(١٤٠٢٩٤٦)	(٢٢)	مصروفات بيعية وتسويقة
(١١٨٨٣٨١٤)	(١٣٣٧٤٥٦١)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٤٠٩٥٩)	(٢١٥١٥)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(١١١٩٣٥٤)	(٩٥٤٧٧٣)	(٥)	استهلاك حق الاستخدام
١٣٨٦٠	--	(٩)	رد الأضمحلال في قيمة عماله وأوراق قبض
(٩٤٥٥٩)	--		اضمحلال في الأرصدة المدينة
(١١٠٠٤٨٣)	(١٣٤٠١٣٣)	(٩)	الأضمحلال في قيمة العماله وأوراق قبض
(٣٣٥٨٠٢١)	(٥٧٥٢٤٦)	(٢٦)	اضمحلال في قيمة أطراف ذات علاقة
(١٥٦٢٩٩٨)	(٢٧٠٠٠٠)	(٢٠)	تدعيم مخصصات
٦١٩٧٤٨	١١٨٨٦٩٧	(٢٥)	إيرادات متعددة
٤٦٨١٩٦٦	٥١٦٠٥٨٢		فرواند بنكية دائنة
(٢٠٢٢٤٠)	(٩٤٠٥٤)		فرواند تمويلية
٣٣٢٨٥٣١	١٣٠٧		فروق عملة
(١٥٤٤٩٣٣٧)	(٩٤٦٠٦٢٢)		صافي خسارة العام قبل الضرائب
--	--		ضريبة الجارية
(٧٣٤٧٧)	(١٦٦٢٨)		ضريبة المؤجلة
(٧٣٤٧٧)	(١٦٦٢٨)		ضريبة الدخل عن العام
(١٥٥٢٢٨١٤)	(٩٤٧٧٢٧٠)		صافي خسارة العام بعد الضرائب
--	--		<b>يوزع كالتالي:</b>
(١٥٥٢٠٦٩٨)	(٩٤٧٤١٨٧)		نصيب مساهمي الشركة القابضة
(٢١١٦)	(٣٠٨٢)	(١٥)	نصيب الحقوق الغير مسيطرة
(١٥٥٢٢٨١٤)	(٩٤٧٧٢٧٠)		صافي خسارة العام
(٠٠٦)	(٠٠٣٩)	(٢٧)	نصيب السهم من الخسائر

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وترافق معها.

الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري  
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد احمد 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	صافي خسارة العام
(١٥٥٢٢٨١٤)	(٩٤٧٧٢٧٠)	بنود متعلقة بالدخل الشامل الآخر
--	--	إجمالي الدخل الشامل عن العام
(١٥٥٢٢٨١٤)	(٩٤٧٧٢٧٠)	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا لاستثمار السياحي والعقارات

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

**(البيان مدرج بالجنيه المصري)**

رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي رأس المال	حقوق ملكية المسبيطة	الحقوق غير المسبيطة	الإجمالي
٢٤١٩٢١٦٣٥	٢٠٢٣	١٠٨٨٥٨٤٨	٩٨٥٩٧٨	٣٠٠٥٣٢	١٠٣٣١٠٢٨٩	١٢٩٨٥٨
--	--	--	--	--	(٩٤٧٤١٨٧)	١٥٠٧٨٣٧٠٤
--	--	--	--	--	(٩٤٧٤١٨٧)	١٠٣٣٢٩٢
٢٤١٩٢١٦٣٥	٢٠٢٣	١٠٨٨٥٨٤٨	٩٨٥٩٧٨	٣٠٠٥٣٢	١٠٣٣١٠٢٨٩	١٢٩٨٥٨
٢٤١٩٢١٦٣٥	٢٠٢٣	١٠٨٨٥٨٤٨	٩٨٥٩٧٨	٣٠٠٥٣٢	١٠٣٣١٠٢٨٩	١٢٩٨٥٨
المحول من الدخل الشامل						
٢٤١٩٢١٦٣٥	٢٠٢٣	١٠٨٨٥٨٤٨	٩٨٥٩٧٨	٣٠٠٥٣٢	١٤١٣٠٩٥١٧	١٢٦٧٧٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢						
٢٤١٩٢١٦٣٥	٢٠٢٣	١٠٨٨٥٨٤٨	٩٨٥٩٧٨	٣٠٠٥٣٢	١٤١٣٠٩٥١٧	١٢٦٧٧٥
الرصيد في أول يناير ٢٠٢٢						
٢٤١٩٢١٦٣٥	٢٠٢٢	١٠٨٨٥٨٤٨	٩٨٥٩٧٨	٣٠٠٥٣٢	١٦٦٣٤٠٢	١٣١٩٧٤
الرصيد في أول يناير ٢٠٢١						
٢٤١٩٢١٦٣٥	٢٠٢١	١٠٨٨٥٨٤٨	٩٨٥٩٧٨	٣٠٠٥٣٢	٨٧٧٨٩٥٩١	٦٦٦٣٧٦
المحول من الدخل الشامل						
٢٤١٩٢١٦٣٥	٢٠٢١	١٠٨٨٥٨٤٨	٩٨٥٩٧٨	٣٠٠٥٣٢	١٥٥٢٠٦٩٨	٢٣٨١٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١						
٢٤١٩٢١٦٣٥	٢٠٢١	١٠٨٨٥٨٤٨	٩٨٥٩٧٨	٣٠٠٥٣٢	١٥٠٧٨٣٧٠٤	١٢٩٨٥٨

- الإضافات المرفقة متممة للوارد المالية المجمعة وتقرأ معها

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري  
**"شركة مساهمة مصرية"**  
**قائمة التدفقات النقدية المجمعة**  
**عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢**  
**(المبلغ مدرجة بالجنيه المصري)**

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	إيضاح	
(١٥٤٤٩٣٣٧)	(٩٤٦٠٦٢٢)		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
٢٧٦٥٩٢٠	٢٦٩٢٥٣٤	(٤)	صافي خسارة السنة قبل الضرائب
١١١٩٣٥٤	٩٥٤٧٧٣	(٥)	تعديلات لنسوية صافي الخسارة من أنشطة التشغيل
(٤٦٨١٩٦٦)	(٥١٦٠٥٨٢)		إهلاك أصول ثابتة
(٣٣٢٨٥٣١)	(١٣٠٧)		استهلاك حق استخدام الأصول
١٥٦٢٩٩٨	٢٧٠٠٠٠	(٢٠)	فوائد بنكية دائنة
--	٥٧٥٢٤٦		فروق تقييم عملة
٩٤٥٥٩	--		تدعم مخصصات
١١٠٠٤٨٣	١٣٤٠١٣٣	(٩)	خسائر الانخفاض في أطراف ذات علاقة
(١٦٨١٦٥٢٠)	(٦٣٥٩٨٣٥)		اضمحلال في الأرصدة المدينة
١٣٢٣٧٩٢	٢٧٧٣٥١٧	(٨)	مصرفوف إضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القرض
٨٠٠٢٧	--		النقص (الزيادة) في الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
(٧٦٣٦٩٤)	(٢٤٣٨٣٠٠)	(٩)	النقص (الزيادة) في المخزون
(١٤٢٢٣٢٦)	(٧٨١٢١٥)	(٢٦)	(الزيادة) النقص في العملاء وأوراق القبض
(٨٢٩٤٥٩)	(٤٣٤٦٤٢)	(١٠)	الزيادة (النقص) في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٦٢٩١)	(٥٦٣٢)	(١١)	(الزيادة) النقص في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(٤٠٤٨٤٥)	٢٥٨١١٠	(١٦)	(النقص) الزيادة في الأصول الضريبية
٨٦٩٦٦٥	(٤١٦٤٢٩)	(١٧)	(النقص) الزيادة في المقاولون وال媿وردون
(٢٥٩٣٦٥٤١)	(١٠٠٦١٠٨)	(١٨)	الزيادة (النقص) في عملاء أرصدة دائنة
(٣٩٣٢١٥٦)	٥٩٨٤٩٨	(٢٦)	(النقص) الزيادة في الدائنون الأرصدة قصيرة الأجل
٨٦٧٤١٧	(٩١٦٠١١)	(١٩)	الزيادة في التزامات ضريبية
(٤٦٩٧٠٩٣١)	(٨٧٧٨٠٤٧)		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
(١١٢٢٩٩٨)	(٣٣٧٩٩٨٢)	(٢٠)	المخصصات المستخدمة
(٢٠٢٢٤٠)	(٩٤٠٥٤)		فوائد مدفوعة
(٤٨٢٩٦١٦٩)	(١٢٢٠٢٠٨٣)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة) في أنشطة التشغيل
٤٦٨١٩٦٦	٥١٦٠٥٨٢		<u>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار</u>
(١٠٥١٧١٢)	(١٠١٤١٥٩)		محصلات من فوائد بنكية دائنة
١٨٨٩٢	--		المدفوع في التزامات مقابل عقد الإيجار
(١٢١٤٥٢٩)	(٤٠٧٩١٤٢)	(٤)	محصلات من بيع أصول ثابتة
٢٤٣٤٦١٧	٦٧٢٨١		مدفوعات في شراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(٤٥٦٥٩٣١٢)	(١٢١٣٤٨٠٢)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
٣٣٢٨٥٣١	١٣٠٧		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال السنة
٩١٠٧٥٣٥٧	٤٨٧٤٤٥٦	(١٢)	فروق تقييم عملة
٤٨٧٤٤٥٧٦	٣٦٦١٠٨١	(١٢)	النقدية وما في حكمها أول السنة
			النقدية وما في حكمها آخر السنة

- الإيضاحات المرفقة متتمة لقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

فهرس الإيضاحات

<u>صفحة</u>	<u>البيان</u>	<u>الإيضاح</u>
٨	١. نشأة وغرض شركات المجموعة	
٩	٢. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة	
١٠	٣. السياسات المحاسبية المتبعـة	
١٨	٤. أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيـذ	
١٩	٥. أصول حق استخدام	
١٩	٦. استثمارات في شركات شقيقة	
٢٠	٧. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
٢١	٨. أعمال تحت التنفيـذ بالتكلفة	
٢٢	٩. عملاء وأوراق قبض	
٢٢	١٠. مدينون وأرصدة مدينة أخرى	
٢٣	١١. أصول ضريبـية	
٢٣	١٢. نقدية بالخزينة ولدى البنوك	
٢٣	١٣. رأس المال المدفوع	
٢٣	١٤. احتياطيات	
٢٤	١٥. الحقوق غير المسيطرـة	
٢٤	١٦. مقاولون وموردون	
٢٤	١٧. عملاء أرصدة دائنة	
٢٤	١٨. دائنون وأرصدة دائنهـ أخرى	
٢٤	١٩. التزامات ضريبـية	
٢٥	٢٠. المخصصـات	
٢٥	٢١. إيرادات النشاط	
٢٥	٢٢. تكاليف النشاط	
٢٥	٢٣. مصروفـات بيعـة وتسويـقة	
٢٦	٢٤. مصروفـات عمومـية وإدارـية	
٢٦	٢٥. إيرادات متـوـعة	
٢٧	٢٦. المعاملـات مع الأطراف ذوى العلاقة	
٢٨	٢٧. نصيب السهم الأسـاسـي / المـخفـضـ من الخـسائرـ	
٢٨	٢٨. القيمة العادلة للأـدـواتـ المـالـيـةـ	
٢٨	٢٩. إدارة مخـاطـرـ	
٢٨	٣٠. خـطـرـ الإنـتمـانـ	
٢٨	٣١. مراكـزـ العمـلاتـ الـهاـمةـ	
٢٩	٣٢. خـطـرـ السـيـولةـ	
٢٩	٣٣. المـوقـفـ الضـريـبيـ	
٣٤	٣٤. أـحـادـثـ هـامـةـ	

**١. نشأة وغرض شركات المجموعة****أ. شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات (الشركة القابضة)**

تأسست شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات (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 الشركه بالبورصة المصرية بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠ وذلك بغرض شراء العقارات والأراضي وتقسيمها وإمدادها بالمرافق بغرض إقامة المنشآت على اختلاف أنواعها بغرض البيع أو التأجير والقيام بجميع أعمال المقاولات المتكاملة وكذلك تصنيع مستلزمات الإنتاج الازمة لخدمة أغراض الشركة وكذا إدارة وتسويق المشروعات المختلفة.

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

تألست شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) (شركة ذات مسئولية محدودة) في جمهورية مصر العربية في ٩ ديسمبر ١٩٩٥ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض القيام بأعمال المقاولات الزراعية واللاندسكيب والتوريدات وأعمال الحفر وتنسيق الحدائق والتوikiلات التجارية والتصدير والإستيراد وتجارة البذور والتقاوي، أشغال عامة، أعمال محططات قرى مائية وحرارية وزراعة وتشجير شبكات الري وأعمال مبانى متكاملة وببناءاً 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 ١١٠٠٠ جنية وقد تم التسجيل بالسجل التجارى بتاريخ أول نوفمبر ٢٠١٠، وببناءاً على قرار الجمعية الغير عادية بتاريخ ١٨ أغسطس ٢٠٢٢ تم الموافقة على تصفية الشركة.

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

تألست 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 والتي تحتوى على محلات تجارية ومطاعم ودور سينما ومسرح وملاهي، 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)**

تألست 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 والموتيلاط في جميع أنحاء الجمهورية وما يرتبط بها من أنشطة وخدمات مكملة ومرتبطة فيما عدا النقل الجوى.

**هـ. الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق (شركة تابعة)**

تألست الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق (شركة مساهمة مصرية) في جمهورية مصر العربية في ديسمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته 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 السياحية (شركة تابعة)**

تألست 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. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة**  
**أ. السياسات المحاسبية المطبقة**

١. اعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتى تم تطبيقها على مدار السنة المالية الا اذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسؤولية إدارة الشركة.
٢. يتم اعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية والتكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التي تم اثباتها بالقيمة العادلة والتي تمثل فيما يلى :
  - الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
  - الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.
  - المشتقات المالية.
٣. 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 احد أساليب التقييم والتي تتضمن اسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة او الرجوع الى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابهة تقريراً للإدارة المالية التي تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.
٤. عند استخدام اسلوب التدفقات النقدية المخصومة كاسلوب للتقييم فإنه يتم تغير 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.
٥. 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 والافتراضات تعد في ضوء المعلومات المتاحة للإدارة حول الاحداث والمعاملات الجارية الا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

**ب. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة**

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

الشركة	الكيان القانوني	نسبة السيطرة	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١	٢٠٢٣ ديسمبر ٣١
شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب)	(ش.م.م.)	%٩٥	%٩٥	%٩٥
شركة مينا سيتي سنتر للمجمعات التجارية والإدارية	(ش.م.م.)	%٩٨	%٩٨	%٩٨
شركة مينا للمجمعات السياحية	(ش.م.م.)	%٩٩,٩٨	%٩٩,٩٨	%٩٩,٩٨
الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	(ش.م.م.)	%٦٤,٦٠	%٦٤,٦٠	%٦٤,٦٠
شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	(ش.م.م.)	%٩٩,٨٠	%٩٩,٨٠	%٩٩,٨٠

**وقد اعدت القوائم المالية المجمعة وفقاً للأسس الآتية**

- تجميع القوائم المالية للشركة القابضة والشركات التابعة بتجميع البنود المشابهة من الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات باستخدام طريقة الاقتناء وذلك عن إنتقال السيطرة للمجموعة.
- استبعاد 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 قيمة الأصول المقيدة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة، ويتم إجراء اختبارات الإضمحلال للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء بأى أرباح ناتجة من عملية الشراء ويتم الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف اداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية ، بخلاف ماسبق فإن أي مقابل مادي محتمل آخر يتم

إعادة قياسة بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأى تغيرات في 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 واظهرها في بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة بعد حقوق الملكية.

عند زيادة نصيب الحقوق غير المسيطرة في خسائر الشركات التابعة بما يزيد عن حقوق ملكيتها في تلك الشركات يتم تحويلها 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 بأى أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.

### ٣. السياسات المحاسبية المتتبعة

#### أ. عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تراول 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 لتعكس 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 عنحقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

#### ج. التغير في السياسات المحاسبية

ويتمثل في التغير في المبادئ والأسس والقواعد والمعارضات التي تقوم المنشآة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تغيير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يتربى عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات أثار 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 الأجنبى في ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل.

#### هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاكتاء - على أن يتم إهلاك الأصل عندما يكون متاخماً للاستخدام أي عندما يصبح الأصل قابلاً للتشغيل الفعلى بالطريقة التي حدتها الإدارة وطبقاً للعمر الإنتاجي المقدر لكل أصل على حدة باتباع أسلوب القسط الثابت ويتم إدراج الإهلاك الخاص بكل فترة مالية كمصاروف بقائمة الدخل وذلك طبقاً للمعدلات الآتية:

الأصل	لوحات إعلانية	أثاث ومهام مكتبية	وسائل نقل وانتقال	مباني وتجهيزات	السنوات	الأصل	السنوات	السنوات	الأصل
					٣	حسابات آلية	٥٠	٤	آلات ومعدات
					٤		٤		عدد وأدوات
					٤		٣		برامج

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

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 تحويل مصاروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الأرباح أو الخسائر عن السنة المالية التي تم تحمل تلك المصاروفات خلالها.

يتم بصفة دورية مراجعة المتبقى من العمر الإنتاجي والمتوقع 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 المقدر 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 الاقتناء كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المتجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية.

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

#### الأرباح والخسائر من بيع أصول ثابتة

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

#### و. الاستثمارات

##### - استثمارات في شركات شقيقة

يتم ادراج 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 الاولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة في تاريخ الحيازة و يتم اعادة قياس تلك الاستثمارات في نهاية كل فترة مالية باتباع إسلوب التكاليف على أن يتم إعادة القياس باتباع إسلوب حقوق الملكية عند اعداد 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 الاقتناء، وغير مبوبة كقرض و مديونيات أو كاستثمارات محفظة بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

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

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

#### ز. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

تشتمل على تكلفة إقتناء أراضي لاستخدامها في مشروعات الشركة مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتنمية وتطوير تلك الأرضي وكذلك تكلفة 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 الشركه العادي ناقصاً التكاليف التقديرية للإتمام و كذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والتي تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التي قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للإستخدام.

#### ط. المخزون

يُقاس قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل ويتم الإثبات الأولى للمخزون بالتكلفة وتتضمن تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء وتكاليف التشكيل وتكاليف الأخرى التي تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة، ويتم تسجيل 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 المنقادم 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 الإنمائية المتوقعة ووفقاً للسياسة المعتمدة من عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي بتاريخ ٢٠٢٢ يناير ٢٠٢٢ نتيجة تطبيق نموذج الخسائر الإنمائية المتوقعة على الأصول محلل 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 التزام ويمكن عمل تقدير موثق لمبلغ التزام، وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقد فإن 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. الاحتياطي

##### الاحتياطي القانوني

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

##### 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 رأس المال

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

### 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 ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة من ضمن حقوق الملكية.

### الضريبة الجارية

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

### الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشرة عن فروق مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأسس المحاسبى 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 الانفصال 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 إنتقال السلع أو أداء الخدمات المتعهد بها إلى العملاء بمبلغ يمثل المقابل الذى تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه فى مقابل تلك السلع أو الخدمات ويتم ذلك من خلال الخطوات التالية:

**تحديد العقد مع العميل:** العقد هو اتفاقية بين طرفين أو أكثر تتشى حقوقاً وإلتزامات واجبة النفاذ و تطبق على كل عقد تم الأنفاق 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 تقدمها نحو الوفاء الكامل بالتزام الأداء بتحويل كل سلعة أو خدمة مميزة بذاتها في السلسلة إلى العميل.

**تحديد سعر المعاملة:** يجب على المنشأة أن تأخذ فى الاعتبار شروط العقد وممارساتها التجارية المعتادة لتحديد سعر المعاملة. وسعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذى تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها للعميل قد يتضمن المقابل المتعهد به فى عقد مع عميل مبالغ ثابتة أو مبالغ متغيرة أو كليهما. تؤثر طبيعة وتوقيت ومبلغ المقابل المتعهد به من قبل العميل على تدبير 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 الذى توقع 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 التزامات الأداء (أو السلع المميزة أو الخدمات) في العقد.

### إيرادات التنمية العقارية

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

**إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية**

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إنشاء وتسويق الوحدات السكنية طبقاً لنسبة الإنعام عندما يكون من المحتل أن تحقق للمنشأة 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.

**٦. تكاليف المشروعات****تكاليف التنمية العقارية**

يتم إثبات التكاليف عن وحدات المشروعات المسلمة وفقاً لتكلفة الفعلية للمشروع أما التكلفة الفعلية للوحدات غير المسلمة وكذلك التكاليف المنصرفة على المشروعات فيتم إدراجها ببند أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة ضمن الأصول المتداولة.

**تكاليف إنشاء وبيع وتسويق وتقديم خدمات**

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

**٧. الأضمحلال في قيمة الأصول****الأصول المالية****الاعتراف والقياس**

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

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

يتم قياس الأصل 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 نقدية محددة المدة وتشمل دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة عليه.

يتم عند الإعتراف الأولى قياس الأصل المالي بقيمة العادلة زاداً أو مطروحاً منه التكاليف التي يمكن استردادها بشكل مباشر إلى اقتناص 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 تتطوّر المبالغ المستحقة على مكون تمويل هام.

**الاضمحلال في الأصول المالية**

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

يتم استخدام طريقة الدخل المبسط للمبالغ المستحقة التحصيل من المدينين التجاريين، حيث أنه دائماً ما يتم قياس الخسارة بمبلغ مساوٍ للخسائر الإنمائية 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 الإنمائية الممنوحة والمتفق عليها وما يزيد عن هذه المدة يتم احتساب إضمحلال لها.

**الأصول غير المالية****الإضمحلال في قيمة الأصول غير المالية**

تم مراجعة القيمة الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الأصول الضريبية الموجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للإضمحلال.

يتم الإعتراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحده المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية. تمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أومجموعات الأصول. يتم الإعتراف بخسائر الإضمحلال في قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترض 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 قيمته التي كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الإعتراف بخسارة الإضمحلال.

تعتمد الشركة في احتساب الانخفاض في القيمة على موازنة منفصلة وإحتسابات التبوات، والتي يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة توليد نقد تابعة للشركة حيث يتم تخصيص الأصل الفردي تغطي الموازنة التبوات عادة فترة من سنة إلى خمس سنوات، يتم احتساب معدل نمو طويلاً للأجل ويتم تطبيقه على التدفقات النقدية المستقبلية للمشروع بعد العام الخامس.

يتم إدراج خسائر الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل الشامل المستقلة ضمن بنود المصاروفات التي تتوافق مع وظيفة الأصل المنخفضة قيمته.

**ج. قائمة التدفقات النقدية**

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

**ط. الاقتراض وتكلفة الاقتراض****الاقتراض والتسهيلات الائتمانية**

يتم الإعتراف الأولي بالقروض والتسهيلات الائتمانية التي تحصل عليها الشركة بالقيمة العادلة مخصوصاً منها تكلفة المعاملة، ويتم قياس تلك القروض والتسهيلات لاحقاً بتكلفة المستهلكة على أن يتم الإعتراف بقائمة الأرباح أو الخسائر بالفرق بين المتحصلات النقدية من القروض (مخصوصاً 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 كمصاروفات تحمل على العام الذي تكبدت فيها الشركة هذه التكلفة ويتم رسمة تكاليف الاقتراض المتکبدة لتمويل الأصول الثابتة خلال فترة الإنشاء وذلك حتى يصبح الأصل جاهز للاستخدام من الناحية الاقتصادية.

**بعد الرسملة**

تبدأ رسملة تكلفة الاقتراض كجزء من تكلفة الأصل الموجه لتحمل تكلفة الاقتراض عندما:

- يتم الإنفاق على الأصل.
- تكبد المنشأ تكلفة اقتراض.

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

**تعليق الرسملة**

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

**ي. عقود التأجير لدى المستأجر**

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

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

بعد تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس أصل " حق الاستخدام " بتطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل " حق الاستخدام " بالتكلفة مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر إضمحلال في القيمة ومعدلة بأي إعادة قياس التزام عقد التأجير عن طريق زيادة المبلغ الدفترى ليعكس الفائدة على التزام عقد التأجير وتخفيف 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 استهلاك أصل " حق الاستخدام " .

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

**ك. الأدوات المالية**

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

**القياس والقياس اللاحق:****سوق نشط**

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتضاء 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 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 الاقتضاء 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 .

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

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

**م. فوائد دائنة:**

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

**ن. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال:**

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

- تحقيق الاستغلال الأمثل لموارد الشركة.
- التعامل مع عملاء تتمتع بدرجة عالية من الملاءة المالية منخفضة المخاطر.
- 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 والمتتابعة للنشاط.

**س. 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.

**ع. الدخل الشامل الآخر**

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

**ف. 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".

**ص. معايير المحاسبة المصرية المعدلة**

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

- معيار الأصول الثابتة وإلاؤها رقم (١٠).
- معيار الأصول غير الملموسة رقم (٢٣).
- معيار الاستثمار العقاري رقم (٣٤).
- معيار الزراعة رقم (٣٥).
- معيار التقسيب عن وتقسيم الموارد التعدينية رقم (٣٦).
- قد تم إلغاء معيار المحاسبة رقم (٣٧) عقود التأمين وأضافة معيار جديد رقم (٥٠) عقود التأمين.

### أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ

	المبالغ		أثاث وموارد	معدات	تجهيزات	مبنى	أثاث وموارد	معدات	تجهيزات	المبالغ	أثاث وموارد	معدات	تجهيزات	المبالغ	أثاث وموارد	معدات	تجهيزات	المبالغ	
	نفاذ وتنقل	تحصيل																	
العائدة في أول يناير ٢٠٢٢	٢٩٠٥١٧١٧	٩٩٦٩١٨٨	٢٩٠٥١٧١٧	٩٩٦٩١٨٨	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٩٩٦٩١٨٨	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	
إضافات																			
استبدادات																			
إعاقفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٩٩٦٩١٨٨	٩٩٦٩١٨٨	٩٩٦٩١٨٨	٩٩٦٩١٨٨	٩٩٦٩١٨٨	٩٩٦٩١٨٨	٩٩٦٩١٨٨	٩٩٦٩١٨٨	٩٩٦٩١٨٨	٩٩٦٩١٨٨	٩٩٦٩١٨٨	٩٩٦٩١٨٨	٩٩٦٩١٨٨	٩٩٦٩١٨٨	٩٩٦٩١٨٨	٩٩٦٩١٨٨	٩٩٦٩١٨٨	٩٩٦٩١٨٨	
الناتجة في أول يناير ٢٠٢٣	٢٩٠٥١٧١٧	٩٩٦٩١٨٨	٢٩٠٥١٧١٧	٩٩٦٩١٨٨	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٩٩٦٩١٨٨	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	
اضافات																			
إضافة في أول يناير ٢٠٢٣	٢٩٠٥١٧١٧	٩٩٦٩١٨٨	٢٩٠٥١٧١٧	٩٩٦٩١٨٨	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٩٩٦٩١٨٨	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	٢٩٠٥١٧١٧	
إدراك الأصول الثابتة																			
أرباح بيع أصول ثابتة																			
تكلفة الأصول المستبديدة																			
مجموع إدراك الأصول المستبديدة																			
المساوى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٠٢٣١٢٣١	٢٠٢٣١٢٣١	٢٠٢٣١٢٣١	٢٠٢٣١٢٣١	٢٠٢٣١٢٣١	٢٠٢٣١٢٣١	٢٠٢٣١٢٣١	٢٠٢٣١٢٣١	٢٠٢٣١٢٣١	٢٠٢٣١٢٣١	٢٠٢٣١٢٣١	٢٠٢٣١٢٣١	٢٠٢٣١٢٣١	٢٠٢٣١٢٣١	٢٠٢٣١٢٣١	٢٠٢٣١٢٣١	٢٠٢٣١٢٣١	٢٠٢٣١٢٣١	
إدراك إداري	٥٢٨٠٢١	٥٢٨٠٢١	٥٢٨٠٢١	٥٢٨٠٢١	٥٢٨٠٢١	٥٢٨٠٢١	٥٢٨٠٢١	٥٢٨٠٢١	٥٢٨٠٢١	٥٢٨٠٢١	٥٢٨٠٢١	٥٢٨٠٢١	٥٢٨٠٢١	٥٢٨٠٢١	٥٢٨٠٢١	٥٢٨٠٢١	٥٢٨٠٢١	٥٢٨٠٢١	
إدراك تشغيلي	(٥٠٩١٢٩)	(٥٠٩١٢٩)	(٥٠٩١٢٩)	(٥٠٩١٢٩)	(٥٠٩١٢٩)	(٥٠٩١٢٩)	(٥٠٩١٢٩)	(٥٠٩١٢٩)	(٥٠٩١٢٩)	(٥٠٩١٢٩)	(٥٠٩١٢٩)	(٥٠٩١٢٩)	(٥٠٩١٢٩)	(٥٠٩١٢٩)	(٥٠٩١٢٩)	(٥٠٩١٢٩)	(٥٠٩١٢٩)	(٥٠٩١٢٩)	
إدراك العام	٢٦٩٢٥٣٤	٢٦٩٢٥٣٤	٢٦٩٢٥٣٤	٢٦٩٢٥٣٤	٢٦٩٢٥٣٤	٢٦٩٢٥٣٤	٢٦٩٢٥٣٤	٢٦٩٢٥٣٤	٢٦٩٢٥٣٤	٢٦٩٢٥٣٤	٢٦٩٢٥٣٤	٢٦٩٢٥٣٤	٢٦٩٢٥٣٤	٢٦٩٢٥٣٤	٢٦٩٢٥٣٤	٢٦٩٢٥٣٤	٢٦٩٢٥٣٤	٢٦٩٢٥٣٤	
الحصول من بيع أصول ثابتة																			
أرباح بيع أصول ثابتة																			

٥. أصول حق استخدام

تتمثل أصول حق الاستخدام بالصافي في القيمة الإيجارية للمباني الإدارية للشركة مقابل التزامات حق الاستخدام وقد بلغ صافي أصول حق الاستخدام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ كما يلى:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
٢٢٣٨٧٠٧	٥١٩٣٤٧٩	التكلفة
١١١٩٣٥٣	--	مجموع استهلاك أول العام
١١١٩٣٥٤	٩٥٤٧٧٣	استهلاك
٢٢٣٨٧٠٧	٩٥٤٧٧٣	مجموع الاستهلاك آخر العام
--	٤٢٣٨٧٠٦	الصافي

- وقد بلغت أقساط عقود التأجير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٦٧٠٨٥٤ منها أقساط مستحقة خلال ١٢ شهر ١٠٥٢٣٤٢ أما أقساط عقود الإيجار طويلة الأجل بلغت ٩٢٥٣٠٣٢ جنيه.

٦. استثمارات فى شركات شقيقة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	تكلفة الاقتناء	المساهمة	نسبة المساهمة	أسم الشركة
--	--	٩٣٧٥٠٠٠	٪٥٠	نبع الحرماء للتنمية السياحية والعقارية	
٤١٣٢٩٣٢	٤١٣٢٩٣٢	٣٨٨٩٠٠٧	٪٣٥	*مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات	
٤١٣٢٩٣٢	٤١٣٢٩٣٢	١٣٢٦٤٠٠٧			

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١		أسم الشركة
اجمالي حقوق الملكية	اجمالي الأصول	اجمالي التزامات	اجمالي حقوق الملكية
اجمالي حقوق الملكية	اجمالي الأصول	اجمالي التزامات	اجمالي الأصول
٤٠٩١٣٨٤	٦١٤٢٨٦٦	١٠٢٣٤٢٥٠	٦٠٣٩٢٨٨
١١٨٠٨٣٧٨	٢٢٨١٧٢٥٤٠	٢١٦٣٦٤١٦٢	٢٢٨١٧٢٥٤٠
(٤٠٩١٣٨٤)	(٥٧٢٧٤٠٦)	(١١٧٦٦٦٩٤)	(١٠٢٣٤٢٥٠)

\* تم صدور قرار بالتحفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية و الانشاءات و التي تساهم الشركه فيها بنسبة ٣٥٪ من اسهم راس المال و تم الإحاطة بإسناد إداره و تسخير الأعمال من قبل لجنة التحفظ ( المحفظة العقارية) ممثلة عن الدولة ، و دراسة وضع الاستثمار لا يوجد مؤشرات على إضمحلال قيمة الاستثمار.

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

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الاقتاء	مجموع الأضاحى	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
*شركة النيل الأزرق للبناء والتثبيت المحدودة	% ٣٣	٩٨٨٦٦٠٣	(٩٠٣)	--	--
النيل الصناعية المعدنية	% ٨	٧٦٤٦٣	(٧٦٤٦٣)	--	--
تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق	% ١٠	٦٥٠٩٣	(٦٥٠٩٣)	--	--
بورسعيد	% ١٠	٦٦٩٠	(٦٦٩٠)	--	--
شركة وزير للتنمية السياحية	% ١٠	١٠٠٣٠٨٤٩	(١٠٠٣٠٨٤٩)	--	--

\* تم الاستئجار في شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة كبستانلات بقيمة العجلة من خلال الدخل الشامل الآخر بنظر أحدم تمثيل الشركة في مجلس إدارة الشركة بتكونين مبلغ ١١٧١٦١٧ جنيه مصرى من تكاليف الإستئجار الخاص بالشركة للبناء وبناء على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٨٠ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سودانى وبناء على المذكرة المعددة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم القبول بتكونين اضمحلال للرصيد المتبقى من رصيد الاستثمار بالكامل.

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

**٨. إعمال تحت التنفيذ بالتفصيل**

المبالغ المدرجة بالجنيه المصري	
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
<b>إجمالي</b>	<b>إجمالي</b>
<b>تكليف وأخرى</b>	<b>أراضي</b>
٩٤٥٨٦٥	٩٤٥٨٦٥
—	—
<b>أراضي</b>	<b>إجمالي</b>
٣٢٧٨٢٩٨	٢٩٣٦٩٧٤٤
٦٦٤٧٨٠١	٣٣٤٥٨٥٥٤
٣٨٦٨٧٩٩	٣١٣٥٧٨١
٤٤٨٦	٢٩٤٠٥٤٨
٣٧١٤٦٢٨٥	١٩٥٢٣
٤١٤٠٧٤٦	٤٠٥٤٧٦
٦٩٩٦٣٩٨	١٣٦٤٥٣
٤١٤٠٧٤٦	٢٥٠٤٧٦
٣٦٤١٢٨٥	٣١٣٥٣١
٢٩٣٦٩٧٤٤	٣٣٤٥٦٨٠١
٣٣٤٥٨٥٥٤	٣٠١٠٨٢٤٧
٣٠١٠٨٢٤٧	٣٣٤٨٥٥٤
٣٣٤٨٥٥٤	١٩٥٢٣
١٩٥٢٣	٢٣٥٣١
٢٣٥٣١	٦٦٤٧٨٠١
٦٦٤٧٨٠١	٣٢٧٨٢٩٨
٣٢٧٨٢٩٨	٩٤٥٨٦٥
٩٤٥٨٦٥	<b>تكليف وأخرى</b>
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١

\* وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة إنرجي شا للتنمية العقارية لإنشاء وتشيد عدد ٤ مبني على مساحة ٣ الاف متر مربع ضمن الأرض المملوكة للشركة (مينا بلازا) مقابل حصول شركة إنرجي على المبني المقامة على مساحة ١١٨١ ألف متر مربع الذي يمثل ٦٪ من إجمالي المساحة الإنشائية والأرض الخالصة بالمشروع بالإضافة إلى حصته ٦٪ من الأرض المملوكة للشركة، وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الأرضي بمساحة ١١٥٣ متر للمبني السادس من أكتوبر - إدارة المشروعات - باتفاق الأعمال المتعلقة وجاري اتخاذ الإجراءات من قبل الشركة لاستكمال الاعمال وبنهاية المشروعات.

وبتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ تم إخبار الشركة من قبل جهاز مدينة السادس من أكتوبر - إدارة المشروعات - باتفاق الأعمال المتعلقة وجاري اتخاذ الإجراءات من قبل الشركة لاستكمال الاعمال وبنهاية المشروعات.

بناءً على قرار هيئة التحكيم الصادر بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢١ تم فسخ التعاقد المثار إليه على أن تقوم شركة مينا بسداد مبلغ وقدره ٢٥١٢٣٢٣٩ جنية مصري (إيضاً ١٩٩٩٦٥٣٩٨) مقابل ما تمت من الأعمال وإنشاءات وخلافه على قطعة أرض المشروع بالإضافة إلى فائدة المقاولية ٥٪ سنويًا على المبلغ القانونية.

المشروع بما عليها من أعمال وإنشاءات إلى شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري.

٩. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
١٨٦٢٠٤٠٠	١٣٦٢٠٤٠٠
٢٠٨٠١١٩	٢٠٧٩٣١٩
٣٦٦٧٣	٣٦٦٧٣
(١٣٣٩٥٣١)	(١٣٤٩١٣١)
<u>١٩٣٩٧٦٦١</u>	<u>١٤٣٧٧٢٦١</u>

العملاء
عملاء وحدات مباعة
عملاء
عملاء تعليات
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

إجمالي العملاء
أوراق القبض
أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

اجمالي العملاء وأوراق القبض

\* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى:

الإجمالي	أكبر من عام	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	استحقت ولم تحصل	أوراق قبض	٢٠٢٣-١٢-٣١
١٩٧٤٢٨٥٢	١٨٩٩٣٢١	٢٦٨٣٥٩٧	٦٠٠٨٧٥٩	٩١٥١١٦٥		
١٢٢٩٣٧٥٢	١١٦٧٠٩٠	١١٦٣٧٧٨	٥٩٣١٣٨	٩٣٦٩٧٤٦		٢٠٢٢-١٢-٣١

\* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلى:

الإجمالي	أكبر من عام	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة استحقت ولم تحصل	٢٠٢٣-١٢-٣١
١٣٦٢٠٤٠٠	١٣٦٠٠٠٠	--	--	٢٠٤٠٠	
١٨٦٢٠٤٠٠	١٨٦٠٠٠٠	--	--	٢٠٤٠٠	٢٠٢٢-١٢-٣١

١٠. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
٣٩٠٢٥٠	--
١٤٨٦٢٣٠	١٥٣٠٩٤٧
١٣٣١٣٥٥	١٣٣١٣٥٥
١١٤٢٣٧٧	٥٢٧٢٧٦
--	٧٩٢٤٧٠
٥٤٥٩٧	٢٩٥٩٧
٢٦٦١٩١	٢٥٩٣٥٣
١٩٩٨١	١٩٥٢٥
٤٦٩٠٩٣١	٤٤٩٠٤٧٣
(١٧٥٥٨٦٤)	(١٧٥٥٨٦٤)
<u>٢٩٣٥٠٦٧</u>	<u>٢٧٣٤٦٠٩</u>

ايرادات مستحقة
تأمينات لدى الغير
شركة مينا بلازا
مقاولون وموردون – أرصدة مدينة
جاري نادي مينا جاردن سيتي
عهد نقية
مصارف مدفوعة مقدماً
مدينون آخرون

\* إضمحلال الأرصدة المدينة

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

#### ١١. أصول ضريبية

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
١٢٩٩٣٦٤	١٣٠٤٩٩٦
١٨٩٨٠٨	١٨٩٨٠٨
<b>١٤٨٩١٧٢</b>	<b>١٤٩٤٨٠٤</b>

ضرائب الخصم والتحصيل  
ضرائب القيمة المضافة

#### ١٢. نقديّة بالخزينة ولدي البنوك

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
٤٨٦٩٩٠١٤	٣٦٤٥٨٨٤٤
٤٥٥٦٢	٤٨٢٩٦
--	١٠٣٩٤١
<b>٤٨٧٤٤٥٧٦</b>	<b>٣٦٦١١٠٨١</b>

بنوك حسابات جارية  
بنوك ودائع لاجل  
نقديّة 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 ٦٣٥ سهم ٢٤١٩٢١ سهم قيمة كل سهم ١ جنيه وقد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ١٦٣٦٨١٤٥٧ سهم بنسبة ٦٧,٦٦٪، وفيما يلي هيكل ملكية الشركة:

نسبة الملكية	عدد الأسهم
%١٦,٤٩	٣٩٨٩٧١٤٨
%٩,٩٣	٢٤٠٢٠١٥٨
%٧,١١	١٧٢٠٨٧٩١
%٥,٦٢	١٣٦٠٧٦١٦
%٦٠,٨٥	١٤٧١٨٧٩٢٢
<b>%١٠٠</b>	<b>٢٤١٩٢١٦٣٥</b>

شركة لمار القابضة  
المتركل علي الله جمعة محمد ابراهيم  
أية اس المحدودة AS 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 جنيه لتصبح ١ جنيه 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 إلى ٣٠٠ مليون سهم بقيمة أسمية ١ جنيه عن طريق دعوة المساهمين القادمي في الزيادة كمرحلة أولى وكذا الاكتتاب في مرحلة ثانية في أسهم الزيادة التي لم يتم تغطيتها في المرحلة الأولى.

- وبناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢١ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٩١٩٢١٦٣٥ جنيه مصرى ليصبح ٤١٩٢١٦٣٥ جنيه مصرى موزعاً على ٢٤١٩٢١٦٣٥ سهم بقيمة أسمية 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 جنيه يوازن ٢ قرش كمتصروفات الأصدار والمرخص له بتقسيم الأكتتاب، وتم الموافقة بذلك الزيادة من قبل كلًا من الهيئة العامة للأستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وكذا الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ أول ديسمبر ٢٠٢١

#### ١٤. احتياطيات

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
٩٨٥٩٧٨	٩٨٥٩٧٨
١٠٨٨٥٨٤٨	١٠٨٨٥٨٤٨
٣٠٠٥٣٢	٣٠٠٥٣٢
<b>١٢١٧٢٣٥٨</b>	<b>١٢١٧٢٣٥٨</b>

احتياطي عام  
احتياطي قانوني  
احتياطي رأسمالي

١٥. الحقوق غير المسيطرة

<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	<u>حركة العام</u>	<u>٢٠٢٣/١١</u>
١١٣٣٩٠	(٢٢٥٦)	١١٥٦٤٦
٩٢٩٠	(٧٠٠)	٩٩٩٠
٤٠٩٥	(١٢٧)	٤٢٢٢
<u>١٢٦٧٧٥</u>	<u>(٣٠٨٣)</u>	<u>١٢٩٨٥٨</u>

المصرية لإدارة المشروعات والتسيير  
مينا سيني ستر للمجمعات التجارية والإدارية  
مينا للتنمية والإستثمارات السياحية

١٦. مقاولون وموردون

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>
٢٥٧٣٩٤١	٢٨٣٢٠٥١
<u>٢٥٧٣٩٤١</u>	<u>٢٨٣٢٠٥١</u>

مقاولون وموردون

١٧. عملاء أرصدة دائنة

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>
٢٥٢٠٥٥٦٠	٢٥٥٥٤٩٣٥
١٩٦١٥١٣	١١٩٥٧٠٩
<u>٢٧١٦٧٠٧٣</u>	<u>٢٦٧٥٠٦٤٤</u>

\* عملاء وحدات مباعة

عملاء دفعات مقدمة وحجز

\* يتضمن رصيد عملاء وحدات مباعة مبلغ ٢٥ مليون جنيه يمثل في قيمة المستحق على الشركة مقابل بيع مبانى مينا بلازا.  
١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>
٣٢٢٠١٤٢	٣٢٢٠١٤٢
٥١٢٦٤٤٢	٥١٢٦٤٤٢
٩٧٥٨٤	٢٤٧٦٦٤
٥٦٠٠٠	٤٨٠٠٠
٥٢٢٥٤٤١	٥٢٢٥٤٤١
٩٦١٩٠٤	٨٨٩٨٩٤
٢٩٥٠٩	٤٥٩٦١
٩٦٧٣٨٩	--
١٧٧٣٥٠	١٦٤٧٨٠٨
<u>١٧٤٥٧٤٦١</u>	<u>١٦٤٥١٣٥٢</u>

ودائع صيانة ملاك ووحدات المشروعات

شركة كونكورد للتنمية العقارية

تأمينات الغير

عدادات كهرباء /مياه

\* جمعية شل

مصروفات مستحقة

المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل

جاري نادي مينا جاردن سيني

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 ومبلاع ٢ مليون جنيه يمثل في قيمة أرض مشروع مينا (٤) مرحلة ثلاثة.

١٩. التزامات ضريبية

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>
٦١٥٩٠٠	٣٢٣٥٦٧
١٥٣١٦٢٨	٩٤٠٢٩٩
٩٥٠٩٩	٦٢٧٥٠
<u>٢٢٤٢٦٢٧</u>	<u>١٣٢٦٦١٦</u>

ضرائب كسب عمل

مصلحة الضرائب

ضرائب خصم منع

**٢٠. المخصصات**

<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	<u>المستخدم</u>	<u>تدعم المخصص</u>	<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>
٧٤١٢٢٢٠	(٣٣٧٩٩٨٢)	٢٧٠٠٠٠	٨٠٩٢٢٠٢
٧٤١٢٢٢٠	(٣٣٧٩٩٨٢)	٢٧٠٠٠٠	٨٠٩٢٢٠٢

\* مخصص تعويضات وطالبات

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

**٢١. إيرادات النشاط**

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>
٢٥١٠٧٨١	٨٠٦٥٠٧٨
١٧١٤٩١٢	٢٦٠٠٠٠
٤٢٢٥٦٩٣	١٠٦٦٥٠٧٨

إيرادات التنمية العقارية - ترکواز  
إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

**٢٢. تكاليف النشاط**

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>
١٣٢٣٧٩٢	٤٠٠٨٠١٠
١٤٩٣٥٠٠	٢٤٧٤٧٩
٢٨١٧٢٩٢	٤٢٥٥٤٨٩

تكاليف التنمية العقارية - ترکواز  
تكاليف إدارة وتسويق المشروعات

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما في حكمها عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ فيما يلى:

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>
١٤٩٣٦٩٢	٤٠١٢٧٢٩
١٣٢٣٦٠٠	٢٤٢٧٦٠
٢٨١٧٢٩٢	٤٢٥٥٤٨٩

البيان  
تكاليف انشائية وأخرى  
أجور وما في حكمها

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>
٢٨٣٩٩١	٨٦٢٧٩٦
٣٤٠٦٥٩	٥٤٠١٥٠
٦٢٤٦٥٠	١٤٠٢٩٤٦

أجور وما في حكمها  
أخرى

#### ٤٤. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
٥٠٢٨٢٠٥	٦٠٢٧٠٧٢	أجور ومكافآت وحوافز
٢٧٢٨٠٠٠	٢٦٩٤٦٦٧	مكافآت ومرتبات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٩٩٨٦٦٦	١٢٤٩٨٢٨	مصروفات اتعاب مهنية وخدمات استشارية
--	٢٠٠٧٧٥	مصروفات تيركواز
٢١٠٠٠	--	إيجار
٥٥٧٦٤٥	٦٠٦٠٢٨	رسوم واشتراكات
٣١٤٠٧٩	٥٠٥٩١٦	مصروفات سيارات
١٤٧٢٢٣	١٥٥١٧٦	سفر وانتقال
٦٢٣٨١	١٤٧١٥٤	ضيافة واستقبال
١٠٧٧٩٣	٢٣٠٨٨٨	صيانة
٣٦٠٥٤	٤٥١٢٦	اتصالات
٥٧٨٤٩	٨٤٦٩١	المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
١٨٢٤٩٠٩	١٤٢٧٢٤٠	مصروفات أخرى
١١٨٨٣٨١٤	١٣٣٧٤٥٦١	

#### ٤٥. إيرادات متنوعة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
١٦٤٤٦٠	١٧٩٧٠٦	إيرادات إيجارات مباني
١٨٥٢٨٨	٤٩٤١١	إيرادات عدادات
٢٧٠٠٠	٩٥٩٥٨٠	إيرادات متنوعة أخرى
٦١٩٧٤٨	١١٨٨٦٩٧	

## المبالغ المدربة بالجنيه المصري

### ٢٦. المعاملات مع الأطراف ذو العلاقة

تمثل المعاملات مع الأطراف ذو العلاقة في معاملات مع الشركات التي يتملكون فيها حصص تعطيم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها وتخلص هذه المعاملات في عمليات مقاولات وإشتارات فنية، وفيما يلى بيان تقييم حجم وطبيعة المعاملات التي تمت مع تلك الأطراف خلال السنة وكذلك الأرصدة المتعلقة بها والمدرجة ضمن الأصول والإلتامات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ كما يلى:

نوع العلاقة		طبيعة التعامل		المعاملات		مدين		دائن		حجم التعاملات خلال العام		٢٠٢٣/١٢/٣١		٢٠٢٢/١٢/٣١		
أ. عملاً	شركة مجموعه فلوريدا للتنمية والإنشاءات	شركة مبشرة	١٥٩٧٦٧١	١٥٩٧٦٧١	١٥٩٧٦٧١	١٥٩٧٦٧١	١٥٩٧٦٧١	١٥٩٧٦٧١	١٥٩٧٦٧١	١٥٩٧٦٧١	١٥٩٧٦٧١	١٥٩٧٦٧١	١٥٩٧٦٧١	١٥٩٧٦٧١	١٥٩٧٦٧١	
ب. مدينون أرصدة قصيرة الأجل	أعمال بيع وإداره	أراضي	١٢٦٣٦٥٥١	١٢٦٣٦٥٥١	١٢٦٣٦٥٥١	١٢٦٣٦٥٥١	١٢٦٣٦٥٥١	١٢٦٣٦٥٥١	١٢٦٣٦٥٥١	١٢٦٣٦٥٥١	١٢٦٣٦٥٥١	١٢٦٣٦٥٥١	١٢٦٣٦٥٥١	١٢٦٣٦٥٥١	١٢٦٣٦٥٥١	
شركه النيل الأزرق للبناء والتشييد	طرف ذات علاقه	شاء اراضي	١٦٢١٥	١٦٢١٥	١٦٢١٥	١٦٢١٥	١٦٢١٥	١٦٢١٥	١٦٢١٥	١٦٢١٥	١٦٢١٥	١٦٢١٥	١٦٢١٥	١٦٢١٥	١٦٢١٥	
شركة نينج الحسرا للتنمية السياحية	تحت حساب زيادة رأس المال	شركة شقيقة	٧٦٥٠٠٠	٧٦٥٠٠٠	٧٦٥٠٠٠	٧٦٥٠٠٠	٧٦٥٠٠٠	٧٦٥٠٠٠	٧٦٥٠٠٠	٧٦٥٠٠٠	٧٦٥٠٠٠	٧٦٥٠٠٠	٧٦٥٠٠٠	٧٦٥٠٠٠	٧٦٥٠٠٠	٧٦٥٠٠٠
مجمع اضمحلال فلوريدا والنيل الأزرق	مجمع اضمحلال فلوريدا والنيل الأزرق	مساهم	٤٦٧٦٦٢١١	٤٦٧٦٦٢١١	٤٦٧٦٦٢١١	٤٦٧٦٦٢١١	٤٦٧٦٦٢١١	٤٦٧٦٦٢١١	٤٦٧٦٦٢١١	٤٦٧٦٦٢١١	٤٦٧٦٦٢١١	٤٦٧٦٦٢١١	٤٦٧٦٦٢١١	٤٦٧٦٦٢١١	٤٦٧٦٦٢١١	٤٦٧٦٦٢١١
دائن	٢٠٢٣/١٢/٣١	دائن	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
دائنون أرصدة قصيرة الأجل	حساب جاري	مساهم	١٧٦٠٠٠	١٧٦٠٠٠	١٧٦٠٠٠	١٧٦٠٠٠	١٧٦٠٠٠	١٧٦٠٠٠	١٧٦٠٠٠	١٧٦٠٠٠	١٧٦٠٠٠	١٧٦٠٠٠	١٧٦٠٠٠	١٧٦٠٠٠	١٧٦٠٠٠	١٧٦٠٠٠
دائنون أرصدة العارض	شركة مجموعه العارض		٢٣٥٨٤٩٨	٢٣٥٨٤٩٨	٢٣٥٨٤٩٨	٢٣٥٨٤٩٨	٢٣٥٨٤٩٨	٢٣٥٨٤٩٨	٢٣٥٨٤٩٨	٢٣٥٨٤٩٨	٢٣٥٨٤٩٨	٢٣٥٨٤٩٨	٢٣٥٨٤٩٨	٢٣٥٨٤٩٨	٢٣٥٨٤٩٨	٢٣٥٨٤٩٨

- لا يوجد مخصصات مكونة للأرصدة القائمة.  
 \* يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركه النيل الأزرق للبناء والتشييد على المبلغ المدفوعه من تحت حساب شراء اراضي في دولة السودان ونظرها الملاضع السياسية الحاليه بدوله

السودان تقوم الشركه بدر اسنه التيارات المتاحة لتسوية تلك الأرصدة.

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

	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
	(١٥٥٢٢٨١٤)	(٩٤٧٧٢٧٠)	صافي خسارة العام
--	--	--	نصيب العاملين في الأرباح
--	--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(١٥٥٢٢٨١٤)	(٩٤٧٧٢٧٠)	(٩٤٧٧٢٧٠)	النصيب الأساسي للأسهم في الخسائر
٢٤١٩٢١٦٣٥	٢٤١٩٢١٦٣٥	٢٤١٩٢١٦٣٥	متوسط عدد الأسهم
(٠٠٦)	(٠٠٣٩)	(٠٠٣٩)	نصيب السهم في الخسائر

**٢٨. القيمة العادلة للأدوات المالية:**

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

**٢٩. إدارة مخاطر**

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

**٣٠. خطر الائتمان**

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

**٣١. مراكز العملات الهامة**

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

	٢٠٢٢/١٢/٣١		٢٠٢٣/١٢/٣١	
التأثير على الأرباح قبل الضريبة		التغير في سعر الصرف		العملة
١٠٧١٩٢٢		١٠٪ +		التأثير على الأرباح قبل الضريبة
(١٠٧١٩٢٢)		١٠٪ -	(١٣٣٨٩٢٧)	١٣٣٨٩٢٧
٩٨٥٢		١٠٪ +	١١٩١٤	١٠٪ +
(٩٨٥٢)		١٠٪ -	(١١٩١٤)	١٠٪ -

دولار أمريكي      جنيه سوداني

**٣٢. خطر السيولة**

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

	٢٠٢٤/١٢/٣١					٢٠٢٣/١٢/٣١					البنود
	الإجمالي	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٦ إلى ١٢ شهور	أقل من ٣ أشهر	الإجمالي	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٦ إلى ١٢ شهور	أقل من ٣ أشهر	الإجمالي		
٩٧٥٨٤	-	٩٧٥٨٤	-	-	٢٣٧٦٦٤	-	٢٣٧٦٦٤	-	-	تذاين للغير	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أوراق الخفع	
٢٥٧٣٩٤١	-	٢٠٩٤٩٥٢	٤٧٨٩٨٩	٢٨٣٢٥٥١	-	٢١٣٦٨٥٨	٦٩٥١٩٣	-	-	مقرابين وموردين	
٩٦١٩٠٦	-	٦٦٣٨٦٢	٢٧٨٨٩٤	٦٦٠٧٠٥٩٦	-	٦٧٣٦٧٦	٤١٦٣٢٢	-	-	مصرفات مستحقة	
١٧٢٩٩٣٩٠	٥٢٢٥٤٤١	١٦٦٩٢٧١	١١٠٤٤٦٧٨	٦٦٠٧٠٥٩٦	٥٢٢٥٤٤١	٩٤٠٦٧٢	٩٩٠٤٤٨٣	-	-	أرصدة دائنة أخرى	
٢٠٩٣٢٨١٩	٥٢٢٥٤٤١	٣٩٤٢٦٣٩	١١٧٦١٧٣٩	٥٢٢٥٤٤١	٣٩٨٨٧٦٧	١٠٨١٥٩٩٨	-	-	-	أجمالي الالتزامات المالية	

**٣٣. الموقف الضريبي****أولاً - شركة مينا للأستثمار 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 الربط والسداد.

**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 استصدار قرار بإعادة الفحص الفعلي من قبل اللجان الداخلية ولم يتم تقديم المستندات للفحص وبالتالي قامت اللجنة بالحالة الملف إلى لجان الطعن الضريبي والتي قامت بإصدار قرارها باعتماد نسب صافي ربح أقل من الأقرارات الضريبية المقدمة من الشركة عن تلك السنوات وتم رفع دعوي 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 بالاتفاق بإنهاء منازعة من مكتب السيد / وزير المالية وجاري استصدار نموذج ٩ حجز من مأمورية ضرائب الشريك المساهمة.

**السنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢**

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

**السنوات ٢٠١٣ و ٢٠١٤**

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

**السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦**

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

\* 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 تقديرياً من قبل مصلحة الضرائب وتم استصدار نموذج (٣٨) مرتبات وتم الاعتراض عليها وجارى استصدار قرار بإعادة الفحص الفعلى من قبل اللجان الداخلية.

\* السنوات ٢٠٢٠ وحتى ٢٠٢٣

لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج للفحص من قبل المأمورية

.ج. ضريبة الدمنة:

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١١

تم فحص حسابات الشركة عن السنة من بداية النشاط وحتى ٢٠١١ وتم الرابط وسداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات .

السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠٢٠

لم يتم إخطار الشركه بأى إخطارات للفحص من قبل المأموريه.

.د. ضريبة المبيعات والضريبة المضافة:

تم فحص حسابات الشركة من عام ٢٠٠١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ وتم السداد واستصدار شهادة بـالغاء التسجيل ضريبة المبيعات.

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

تم فحص السنوات ٢٠١٦-٢٠٢١ و استصدار نموذج ١٥ ض ق و سداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات .

.ه. الضريبة العقارية:

تقوم الشركة بتسليم الوحدات التامة فور الانتهاء منها الى العميل وعليه يصبح العميل هو المتحمل لعبء الضريبة العقارية طبقاً لأحكام القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨، فضلاً عن انه لم يتم إخطار الشركة بأى 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 الرابط واستصدار نموذج ٩ أ جز بالفروق المستحقة على الشركة.

السنوات ٢٠٠٤/٢٠٠٠

تم فحص الشركة عن هذه السنوات واطرطت الشركة بنموذج (١٨، ١٩) وتم الطعن بالميعاد وتم احالة 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 باعادة الفحص الدفترى لهذه السنوات، ولم تقم الشركة بانهاء الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة.

السنوات ٢٠٢٢/٢٠١١

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 باعادة 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 تقدم الشركة باتخاذ الاجراءات لاعادة 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 الدعمبة

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 سينتي سنتر:

أ - الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

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

الشركة ملتزمة بإعداد وتقديم الإقرار الضريبي لشركات الأشخاص الاعتبارية وفقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ واللائحة التنفيذية وتقديمه إلى مصلحة الضرائب وفقاً للمواعيد المقررة بالقانون.

لم يتم فحص الشركة من بداية حتى تاريخه.

ب - الضريبة على المرتبات وما في حكمها

لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

ج- ضريبة الدمة

الشركة خاضعة لضريبة الدمة 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.

ه - 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 والتسيير

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

أ. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

الفترة من بداية النشاط حتى ٢٠٢١/١٢/٣١

- الشركة تتمتع 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 بأي نماذج فحص حتى تاريخه.

ب. الضريبة على المرتبات وما في حكمها

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

ج. ضرائب الدمة

الشركة خاضعة لضريبة الدمة 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:

و. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية النشاط وحتى عام ٢٠٠٩

- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج عن تلك السنوات.

- السنوات ٢٠١٠

- تم إخطار الشركة بنموذج ٣٦ سداد بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢١ وتم الإعتراض عليه في الميعاد القانوني المحدد، وجاري استصدار قرار باعادة الفحص، وتجهيز كافة البيانات والتحليلات والمستندات اللازمة .

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

- السنوات من ٢٠١١ وحتى عام ٢٠١٤

- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج عن تلك السنوات.

- السنوات من ٢٠١٥ وحتى عام ٢٠١٦

- تم إخطار الشركة بنماذج (١٩) ضرائب تقديرية عن تلك السنوات وتم الطعن عليه في الميعاد القانوني وجاري استصدار قرار بإعادة الفحص ، وتجهيز كافة البيانات والتحليلات والمستندات اللازمة للفحص.

- السنوات من ٢٠١٧ وحتى عام ٢٠٢١

- تم إخطار الشركة بنماذج (٤) ، و (٣/٤) فحص عن تلك الفترة.

- السنوات ٢٠٢٢

- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج عن تلك الفترة.

و. الضريبة على المرتبات وما في حكمها

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

السنوات من ٢٠٠٥ - ٢٠١٠

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

السنوات ٢٠١١ - ٢٠١٨

- تم إخطار الشركة بنماذج ٣٨ مرتبات - تقديرية عن تلك السنوات بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠٢١ ، وتم الطعن عليه في الميعاد القانوني، وجاري استصدار قرار بإعادة الفحص ، وتجهيز كافة البيانات والتحليلات والمستندات اللازمة للفحص.

السنوات ٢٠١٩ - ٢٠٢٢

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

ز. ضريبة الدفعية

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

السنوات من بداية النشاط وحتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦

- تم الفحص والربط والسداد.

السنوات من أول أغسطس ٢٠٠٦ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

- تم الفحص والربط والسداد.

السنوات من ١/١/٢٠١٦ حتى ٢٠٢٢

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

ح. ضريبة المبيعات والقيمة المضافة

السنوات من بداية النشاط وحتى ٧/٩/٢٠١٦

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

السنوات من ٨/٩/٢٠١٦ حتى ٢٠٢٢

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

#### هـ. ضريبة الخصم والتحصيل

- الشركة ملتزمة بخصم وتوريد الضريبة على نموذج ٤١ في المواعيد القانونية طبقاً لأحكام المادة ٥٩) من القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .  
السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠٢٢
- لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج فحص عن تلك السنوات.

#### و. الضريبة على العقارات المبنية

- تم الربط والسداد بموجب قرار لجنة الطعن حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ .  
السنوات ٢٠٢٢  
لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج فحص عن السنوات.

#### ىـ. ضريبة شركات الأموال

- السنوات من بداية النشاط في ٩ ديسمبر ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤
- لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج فحص عن تلك السنوات.

#### سادساً - شركة مينا للتنمية والإستثمارات السياحية

- لم يتم فحص حسابات الشركة وقد تم إخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً ابتداء 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 ٣١/١٢/٢٠٢١

- الشركة ملتزمة بإعداد وتقديم الإقرار الضريبي لشركات الأشخاص الاعتبارية وفقاً لاحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ واللائحة التنفيذية وتقديمه الى مصلحة الضرائب وفقاً 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 (٢٢) 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 والشركات ايا كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له ولا يعد من التكاليف واجبة الخصم في تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل.