

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
وكذا تقرير الفحص المحدود

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الفهرس

صفحة

١	تقرير الفحص 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 المجموعة المرفقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية المجموعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجموعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجموعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجموعة المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.


مراقب الحسابات
هشام عباس محمد
سجل مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة
للرقابة المالية رقم (٢٥٧)
س.م.م (٦٤٣٠)
مصطفى شوقي FORVIS MAZARS

تحريراً في ١٠ اغسطس ٢٠٢٦

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى الدورى المجمعة

فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

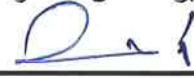
٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	إيضاح	الأصول
			<u>الأصول الغير متداولة</u>
٨٢ ٣٦٨ ٤٦٣	٨٠ ٦٦٤ ٢٨٨	(٤)	أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
١ ١٢٦ ٧٦٧	٨٥٦ ٥٣٠	(٥)	حق استخدام الأصول
--	--	(٦)	استثمارات فى شركات شقيقة
--	--	(٧)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٣ ٤٩٥ ٢٣٠	٨١ ٥٢٠ ٨١٨		مجموع الأصول الغير متداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٥٠ ١٦٧ ٦٣٣	٥٠ ٢١٣ ٣٢٣	(٨)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
١٧ ٣٧٢ ٨٩٠	١٦ ٧٤١ ٦٩١	(٩)	عملاء
١٢ ٦٤٥ ٧٩٩	١٢ ٨٨٥ ٧٩٩	(٢٦)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٣ ٧٧٠ ٨٨٠	٣ ٥٠٢ ٦٧٠	(١٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٥١٥ ٢٧٣	١ ٥١٦ ٥٤٧	(١١)	أصول ضريبية
٢٣ ١٢٤ ٢٥٧	١٩ ٨٩٦ ١٣٤	(١٢)	نقدية بالخزينة ولدى البنوك
١٠٨ ٥٩٦ ٧٣٢	١٠٤ ٧٥٦ ١٦٤		مجموع الأصول المتداولة
١٩٢ ٠٩١ ٩٦٢	١٨٦ ٢٧٦ ٩٨٢		إجمالي الأصول
			<u>حقوق الملكية والالتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	(١٣)	رأس المال المدفوع
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	(١٤)	احتياطات
(١٦٣ ٧٢٥ ٠٤٨)	(١٤٩ ٥١٠ ٨٩٨)		خسائر مرحلة
٩٠ ٣٦٨ ٩٤٥	١٠٤ ٥٨٣ ٠٩٥		حقوق ملكية الشركة القابضة
١١٨ ٣٢٥	١١٦ ٤٨٨	(١٥)	الحقوق الغير مسيطرة
٩٠ ٤٨٧ ٢٧٠	١٠٤ ٦٩٩ ٥٨٣		إجمالي حقوق الملكية
			<u>الالتزامات الغير متداولة</u>
٥١٢ ١٣١	٢٤٥ ٤٢٣	(٥)	أقساط عقود الإيجار المستحقة طويلة الأجل
٢ ٨١٨ ٧٧٦	٢ ٧٥١ ٣٤٩		التزامات ضريبية مؤجلة
٣ ٣٣٠ ٩٠٧	٢ ٩٩٦ ٧٧٢		إجمالي الالتزامات الغير متداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
٩ ٥٥١ ٢٧٧	١٠ ٤٣٨ ٨٤١	(١٦)	المقاولون والموردون وأوراق الدفع
٢٦ ٢٧٦ ٠٨١	٢٦ ٤٧٦ ٠٨٣	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
٣٦ ٤٨٨ ٢٨٥	١٦ ١٥٣ ٥٨٨	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٥٢٣ ٩٢٥	٥١٩ ١٦٦	(٥)	أقساط عقود الإيجار المستحقة خلال ١٢ شهر
١٤ ٥٤٣ ٤٦٣	١٤ ٥٤٣ ٤٦٣	(٢٦)	المستحق لأطراف ذات علاقة
٢ ٩٠٣ ٨٩٠	٢ ٦٣٥ ٠٩٨	(١٩)	التزامات ضريبية
٧ ٩٨٦ ٨٦٤	٧ ٨١٤ ٣٨٨	(٢٠)	مخصصات
٩٨ ٢٧٣ ٧٨٥	٧٨ ٥٨٠ ٦٢٧		مجموع الالتزامات المتداولة
١٩٢ ٠٩١ ٩٦٢	١٨٦ ٢٧٦ ٩٨٢		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات



الأستاذ/ خليفة بطي المهيري
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

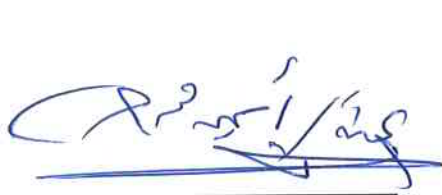


الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) الدورية المجمعة
 عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠٢٥/٤/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/٤/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	إيضاح	
٦٧١.٥٣	١٥٠٣٥٠٩	٢٩٢٠٦١٤	٢٣٩١٢٢٨١	(٢١)	إيرادات النشاط
(١٤٤٤٠٠٤)	(٣١٦٣٣٦٠)	(٢٣٥٦٧٠٩)	(٤٥٧٧٥٤٢)		نادى مينا جاردن سيتي
(٤٩٢٢٠)	(٩٨٠٧٩)	(٧٩٧٨٠٨)	(٢٠٦٥١٠٥)	(٢٢)	تكاليف النشاط
(٧٥٤٦٢٥)	(١٤٧٩٠٤٦)	(٧٩٩٥٣٢)	(١٦٠٠٢٧٢)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(١٥٧٦٧٩٦)	(٣٢٣٦٩٧٦)	(١٠٣٣٤٣٥)	١٥٦٦٩٣٦٢		مجموع الربح
(١٥٨٥٢٠)	(٣٥٣٢٧٨)	(٢٢١٩٥٢)	(٣٨٩٦٦٩)	(٢٣)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٣٦٧٣٣٥٩)	(٧٥٤١٨٣٦)	(٣٩١٥٠٣٢)	(٧٦٩٩٧٤١)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(٨٩٢٠٩)	(١٧٢٤٥٦)	(١٠٧٢١٦)	(٢١٣٧٧٢)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(١٣٤٧٤٨)	(٢٦٨٠١٦)	(١٣٦٩٦٩)	(٢٧٠٢٣٧)		إستهلاك حق الاستخدام
٢٨٠٠٠	٢٣٨٨٧٧	١٤٤٩١٩	١٠٣٦٠٥٥	(٢٥)	إيرادات متنوعة
(٦٣٧٩٩)	(٨٤٥٣٩)	١٢٨٧٩٧	٤٤٢٥٨	(٩)	الخسائر الائتمانية المتوقعة للعملاء وأوراق القبض
--	--	٥٠٦٦٠٩٠	٥٠٦٦٠٩٠		أرباح بيع أصول ثابتة
٦٤٨٤٥٠	١٦١١١٨٥	٤٨٣٣٣٨	١٠٨٧٥٥٤		فوائد بنكية دائنة
(٦٣٣٧٠)	(١١٨٤٠٢)	(٩٧٤٨٤)	(١٨٥٢٩٢)		فوائد تمويلية
(١١٦)	(١٧١)	١٥٤٦	٢٧٨		فروق تقييم عملة
(٥٠٨٣٤٦٧)	(٩٩٢٥٦١٢)	٣١٢٦٠٢	١٤١٤٤٨٨٦		صافي ربح (خسارة) الفترة قبل
١٦٣٥١	٤٢٤٧٤	٣٥٨٢١	٦٧٤٢٧		الضريبة المؤجلة
١٦٣٥١	٤٢٤٧٤	٣٥٨٢١	٦٧٤٢٧		ضريبة الدخل عن الفترة
(٥٠٦٧١١٦)	(٩٨٨٣١٣٨)	٣٤٨٤٢٣	١٤٢١٢٣١٣		صافي ربح (خسارة) الفترة بعد الضرائب
(٥٠٦٥٦١٩)	(٩٨٨١٣٩٥)	٢٥٣٩٢٢	١٤٢١٤١٥٠		يوزع كالتالى:
(١٤٩٧)	(١٧٤٣)	(١٨٠٤)	(١٨٣٧)	(١٥)	نصيب مساهمى الشركة القابضة
(٥٠٦٧١١٦)	(٩٨٨٣١٣٨)	٢٥٢١١٨	١٤٢١٢٣١٣		نصيب الحقوق الغير مسيطرة
	(٠,٠٤)		٠,٠٥	(٢٧)	صافي ربح (خسارة) الفترة
					نصيب السهم فى الأرباح (الخسائر)

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.



الأستاذ/ خليفة بطي المهيري
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

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

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠٢٥/٤/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/٤/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	
(٥ ٠٦٧ ١١٦)	(٩ ٨٨٣ ١٣٨)	٢٥٢ ١١٨	١٤ ٢١٢ ٣١٣	صافي ربح (خسارة) الفترة
--	--	--	--	بنود متعلقة بالدخل الشامل الآخر
(٥ ٠٦٧ ١١٦)	(٩ ٨٨٣ ١٣٨)	٢٥٢ ١١٨	١٤ ٢١٢ ٣١٣	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة التغير فى حقوق الملكية الدورية المجمعة
 عن الفترة المالية
 من أول يناير ٢٠٢٦ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالى	الحقوق غير المسيطرة	حقوق ملكية الشركة القابضة	خسائر مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي عام	احتياطي قانونى	رأس المال	
٩٠.٤٨٧.٢٧٠	١١٨.٣٢٥	٩٠.٣٦٨.٩٤٥	(١٦٣.٧٢٥.٠٤٨)	٣٠٠.٥٣٢	٩٨٥.٩٧٨	١٠.٨٨٥.٨٤٨	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٦
١٤.٢١٢.٣١٣	(١.٨٣٧)	١٤.٢١٤.١٥٠	١٤.٢١٤.١٥٠	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
١٠٤.٦٩٩.٥٨٣	١١٦.٤٨٨	١٠٤.٥٨٣.٠٩٥	(١٤٩.٥١٠.٨٩٨)	٣٠٠.٥٣٢	٩٨٥.٩٧٨	١٠.٨٨٥.٨٤٨	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
١١٥.٧٤٨.٢٦٣	١٢٣.٤١٢	١١٥.٦٢٤.٨٥١	(١٣٨.٤٦٩.١٤٢)	٣٠٠.٥٣٢	٩٨٥.٩٧٨	١٠.٨٨٥.٨٤٨	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٥
(٩.٨٨٣.١٣٨)	(١.٧٤٣)	(٩.٨٨١.٣٩٥)	(٩.٨٨١.٣٩٥)	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
١٠٥.٨٦٥.١٢٥	١٢١.٦٦٩	١٠٥.٧٤٣.٤٥٦	(١٤٨.٣٥٠.٥٣٧)	٣٠٠.٥٣٢	٩٨٥.٩٧٨	١٠.٨٨٥.٨٤٨	٢٤١.٩٢١.٦٣٥	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

- الإيضاحات المرتبطة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
 عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٩ ٩٢٥ ٦١٢)	١٤ ١٤٤ ٨٨٦		صافى الربح قبل الضرائب
١ ٦٥١ ٥٠٢	١ ٨١٤ ٠٤٤	(٤)	تعديلات لتسوية صافي الخسارة من أنشطة التشغيل
٢٦٨ ٠١٦	٢٧٠ ٢٣٧		إهلاك أصول ثابتة
	(٥ ٠٦٦ ٠٩٠)		استهلاك حق استخدام
١١٨ ٤٠٢	١٨٥ ٢٩٢		ارباح راس مالية
(١ ٦١١ ١٨٥)	(١ ٠٨٧ ٥٥٤)		مصروفات تمويلية
١٧١	(٢٧٨)		فوائد بنكية دائنة
٨٤ ٥٣٩	(٤٤ ٢٥٨)	(٩)	فروق تقييم عملة
(٩ ٤١٤ ١٦٧)	١٠ ٢١٦ ٢٧٩		مصروف الانخفاض في العملاء وأوراق قبض
(٢ ٢٦٤ ٠٤٠)	(٤٥ ٦٩٠)	(٨)	التغير في الأعمال تحت التنفيذ
١ ٧٦٢ ٨٤٥	٦٧٥ ٤٥٧	(٩)	التغير في العملاء وأوراق القبض
(٢٤٠ ٠٠٠)	(٢٤٠ ٠٠٠)	(٢٦)	التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٥٨٢ ٤٨١)	٢٦٨ ٢١٠	(١٠)	التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(١٠ ٠٥٥)	(١ ٢٧٤)		التغير في الأصول الضريبية
(٦٢٣ ٨٠٧)	٨٨٧ ٥٦٦	(١٦)	التغير في المقاولون والموردون وأوراق الدفع
--	٢٠٠ ٠٠٠	(١٧)	التغير في عملاء أرصدة دائنة
٩٧٤ ٠٢٤	(٢٠ ٣٣٤ ٦٩٧)	(١٨)	التغير في الدائنون الأرصدة الدائنة الأخرى
٢ ٥٢٥ ٩٩٩	--	(٢٦)	التغير في المستحق للأطراف ذات العلاقة
(٢٣٨ ١٤٥)	(٢٦٨ ٧٩٢)	(١٩)	التغير في التزامات ضريبية
(٨ ١٠٩ ٨٢٧)	(٨ ٦٤٢ ٩٤١)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٢ ١٠٨ ٧٤٤)	(١٧٢ ٤٧٦)	(٢٠)	إستخدام مخصصات
(١٠ ٢١٨ ٥٧١)	(٨ ٨١٥ ٤١٧)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
١ ٦١١ ١٨٥	١ ٠٨٧ ٥٥٤		فوائد بنكية دائنة مقبوضة
--	٥ ١٠٠ ٠٠٠		المحصل من بيع أصول ثابتة
(٢ ٣٦٩ ٣٨١)	(١٤٣ ٧٧٩)	(٤)	مدفوعات في شراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(١ ٠٩٨ ٥٣٦)	٦ ٠٤٣ ٧٧٥		صافي التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٣٤٠ ٣٤٠)	(٤٥٦ ٧٥٩)		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٣٤٠ ٣٤٠)	(٤٥٦ ٧٥٩)		المدفوع في التزامات مقابل حق الاستخدام
(١١ ٣١٧ ١٠٧)	(٣ ٢٢٨ ٤٠١)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٧١)	٢٧٨		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٢٤ ٩٧٩ ٤٠٨	٢٣ ١٢٤ ٢٥٧	(١٢)	فروق تقييم عملة
١٣ ٦٦٢ ١٣٠	١٩ ٨٩٦ ١٣٤	(١٢)	النقدية وما في حكمها أول الفترة
			النقدية وما في حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

فهرس الإيضاحات

<u>الايضاح</u>	<u>البيان</u>	<u>صفحة</u>
١.	نشأة وغرض شركات المجموعة	٩
٢.	أسس إعداد القوائم المالية المجمعة	١٠
٣.	السياسات المحاسبية المتبعة	١١
٤.	أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ	١٧
٥.	حق إستخدام الأصول	١٨
٦.	إستثمارات في شركات شقيقة	١٩
٧.	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢٠
٨.	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة	٢١
٩.	عملاء	٢٢
١٠.	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	٢٢
١١.	أصول ضريبية	٢٢
١٢.	نقدية بالخرينة ولدى البنوك	٢٣
١٣.	رأس المال المدفوع	٢٣
١٤.	احتياطات	٢٣
١٥.	الحقوق الغير مسيطرة	٢٤
١٦.	المقاولون والموردون وأوراق الدفع	٢٤
١٧.	عملاء أرصدة دائنة	٢٤
١٨.	دائنون وأرصدة دائنه أخرى	٢٤
١٩.	التزامات ضريبية	٢٥
٢٠.	المخصصات	٢٥
٢١.	إيرادات النشاط	٢٥
٢٢.	تكاليف النشاط	٢٥
٢٣.	مصروفات بيعية وتسويقية	٢٥
٢٤.	مصروفات عمومية وإدارية	٢٦
٢٥.	إيرادات متنوعة	٢٦
٢٦.	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٢٧
٢٧.	نصيب السهم من الارباح (الخسائر)	٢٨
٢٨.	القيمة العادلة للأدوات المالية	٢٨
٢٩.	إدارة مخاطر	٢٨
٣٠.	خطر الائتمان	٢٨
٣١.	خطر السيولة	٢٨
٣٢.	الموقف الضريبي	٢٩
٣٣.	أحداث هامة	٣٤

١. نشأة وغرض شركات المجموعة

أ. شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (الشركة القابضة)

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

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

تأسست شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) (شركة ذات مسئولية محدودة) 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 والتقاوى، أشغال عامة، أعمال محطات قرى مائية وحرارية وزراعة وتشجير شبكات الري وأعمال مبانى متكاملة. وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣ مايو ٢٠٠٩ تمت الموافقة على تغيير الشكل القانونى للشركة إلى شركة مساهمة مصرية وكذا الموافقة على تقييم الشركة من قبل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بمبلغ ١١١٠.٠٠٠ جنيه وقد تم التسجيل بالسجل التجارى بتاريخ أول نوفمبر ٢٠١٠، وبناءً على قرار الجمعية الغير عادية بتاريخ ١٨ أغسطس ٢٠٢٢ تم الموافقة على تصفية الشركة.

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

تأسست شركة مينا سيتى سنتر (شركة مساهمة مصرية) 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 وملاهى، وبتاريخ ١٦ مارس ٢٠١١ قامت إدارة الشركة بإخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً ابتداء من أول أبريل ٢٠١١.

د. شركة مينا للمنتجات السياحية (شركة تابعة)

تأسست شركة مينا للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية) في جمهورية مصر العربية في ديسمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض إنشاء وتملك وإدارة الفنادق والقرى السياحية والموتيلات في 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 ولائحته التنفيذية بغرض تقديم الخدمات الهندسية العقارية بما فيها إدارة المشروعات وصيانتها والمنتجات والطرق والميادين والشوارع والحدائق وأعمال الأمن والنظافة بالإضافة إلى التسويق العقارى داخل المناطق العمرانية الجديدة، وبتاريخ ١٦ مارس ٢٠١١ قامت إدارة الشركة بإخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً ابتداء من أول أبريل ٢٠١١.

و. شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحي (شركة تابعة)

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

٢. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة أ. السياسات المحاسبية المطبقة

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

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

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

٣. يتطلب إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وافتراسات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية ، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال السنة، وعلى الرغم من إن تلك التقديرات والإفتراسات تعد في ضوء أفضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الأحداث والمعاملات الجارية إلا إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

ب. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

نسبة السيطرة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	نسبة السيطرة خلال الفترة	الكيان القانونى	الشركة
٪٩٥	٪٩٥	(ش.م.م.)	شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب)
٪٩٨	٪٩٨	(ش.م.م.)	شركة مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية
٪٩٩,٩٨	٪٩٩,٩٨	(ش.م.م.)	شركة مينا للمنتجات السياحية
٪٦٤,٦٠	٪٦٤,٦٠	(ش.م.م.)	الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
٪٩٩,٨٠	٪٩٩,٨٠	(ش.م.م.)	شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية

وقد أعدت القوائم المالية المجمعة وفقاً للأسس الآتية :

- تجميع القوائم المالية للشركة القابضة والشركات التابعة بتجميع البنود المتشابهة من الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات باستخدام طريقة الإقتناء وذلك عن إنتقال السيطرة للمجموعة.
- إستبعاد كافة المعاملات والأرصدة بين كافة شركات المجموعة وكذا الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة فيما بينهم.
- كما يتم قياس كل من المقابل المدفوع و صافي قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد عند عملية الإقتناء بالقيمة العادلة، ويتم إجراء اختبارات الاضمحلال للشهرة الناتجة من عملية الإقتناء بأى أرباح ناتجة من عملية الشراء ويتم الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم قياس المقابل المادى المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء وفي حالة ان الإلتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف اداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية ، بخلاف ماسبق فإن أى مقابل مادى محتمل آخر يتم إعادة قياسه 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 حصتهم 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 تحميلها على حقوق الأغلبية.
- عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والالتزامات والحقوق غير المسيطرة وبنود الدخل الشامل الآخر الخاصة بها مع الاعتراف بأى أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.

٣. السياسات المحاسبية المتبعة

أ. عملة التعامل والعرض

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

ب. التقديرات المحاسبية

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

ج. التغير فى السياسات المحاسبية

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

د. المعاملات والأرصدة

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

هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

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

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

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

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

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

التكاليف اللاحقة على إقتناء 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 الإعتراف بالأصل ومن المحتمل أن يحقق استخدام هذا الأصل منافع اقتصادية مستقبلية للمنشأة ويمكن للمنشأة قياس تكلفة إقتناء الأصل بدرجة عالية من الدقة.

إن النفقات التي تحدث لاستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند الإقتناء كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة 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 باستبعاد الأصل سواء بالبيع أو التخريد، في حالة البيع يتم تخفيض ثمن البيع بصافي القيمة الدفترية للأصل الثابت وقت الإستبعاد.

و. الإستثمارات

- إستثمارات 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 الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة في تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الإستثمارات في نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس بإتباع أسلوب حقوق الملكية عند إعداد القوائم المالية المجمعة و ذلك بالتغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أي توزيعات محصلة أو معلنه.

- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

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

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

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

ز. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

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

ح. وحدات تامة جاهزة للبيع

يتم إثبات قيمة وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية (هو السعر التقديرى للبيع من خلال نشاط الشركة العادي ناقصا التكلفة التقديرية للإتمام و كذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والتي تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التى قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التى تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التى تجعلها صالحة للإستخدام.

ط. العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون والحسابات المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية مخصوماً 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.

ي. المخصصات

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

ك. الإحتياطات

الإحتياطي القانوني

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

إحتياطي عام

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

إحتياطي رأسمالي

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

ل. الضرائب

ضريبة الدخل

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

الضريبة الجارية

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

الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبى وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي.

هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد 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 لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

م. 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 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 والتزامات واجبة النفاذ و تطبق على كل عقد تم الاتفاق عليه مع العميل و يفي 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 في 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 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 التزام أداء (أو سلعة أو خدمة مميزة بذاتها) بمبلغ يعكس المقابل الذى تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل لتحقيق الهدف من التوزيع، تقوم المنشأة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء يتم تحديده في العقد على أساس سعر بيع نسبى 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 بوحدة المشروعات المباعة من الشركة للعملاء كوحدة كاملة فيتم إثبات الإيراد عند التسليم وذلك عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الوحدة للمشتري.

إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية

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

إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إدارة وتسويق للمشروعات وفقاً للعقد المبرمة مع العملاء.

و. تكاليف المشروعات

تكاليف التنمية العقارية

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

تكاليف إنشاء وبيع وتسويق وتقديم خدمات

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

ز. الاضمحلال في قيم الأصول

الأصول المالية

الإعتراف والقياس

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

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

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

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

الاضمحلال فى الأصول المالية

يتم إثبات مخصص خسارة مقابل الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصل المالى، حيث يتم قياس خسارة الاضمحلال للأصل المالى بمبلغ مساو للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الائتمانية لذلك الأصل قد زادت بشكل جوهري منذ الإعراف الأولى. كما أنه يتم قياس خسائر الاضمحلال بمبلغ مساو للخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر إذا لم تكن المخاطر الائتمانية قد زادت بشكل جوهري.
يتم استخدام طريقة المدخل المبسط للمبالغ المستحقة التحصيل من المدينين التجاريين، حيث أنه دائماً ما يتم قياس الخسارة بمبلغ مساو للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الخاص بتلك البنود.

الأصول غير المالية

الاضمحلال فى قيمة الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الأصول الضريبية المؤجلة فى تاريخ كل ميزانية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال.
يتم الإعراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد فى أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التى تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الإعراف بخسائر الاضمحلال فى قائمة الدخل.
تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد فى قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر.
يتم مراجعة خسائر الاضمحلال المعترف بها فى الفترات السابقة للأصول الأخرى فى تاريخ الميزانية. وفى حالة وجود مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر خسائر الاضمحلال وذلك فى حدود التى لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التى كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الإعراف بخسارة الاضمحلال.
تعتمد الشركة فى إحتساب الإنخفاض فى القيمة على موازنة مفصلة وإحتسابات التنبؤات، والتى يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة توليد نقد تابعة للشركة حيث يتم تخصيص الأصل الفردى تغطى الموازنة التنبؤات عادة فترة من سنة إلى خمس سنوات، يتم إحتساب معدل نمو طويلاً للأجل ويتم تطبيقه على التدفقات النقدية المستقبلية للمشروع بعد العام الخامس.
يتم إدراج خسائر الإنخفاض فى القيمة فى قائمة الدخل الشامل المستقلة ضمن بنود المصروفات التى تتوافق مع وظيفة الأصل المنخفضة قيمته.

ح. قائمة التدفقات النقدية

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

ط. عقود التأجير لدى المستأجر

فى تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس أصل " حق الإستخدام " بالتكلفة والتى تتكون من مبلغ القياس الأولي للإلتزام عقد التأجير، و دفعات عقد التأجير التى تمت فى أو قبل تاريخ بداية العقد ناقصاً حوافز الإيجار المستلمة، وأي تكاليف مباشرة أولية متكبدة .

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

بعد تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس أصل "حق الإستخدام" بتطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل " حق الإستخدام" بالتكلفة مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر اضمحلال فى القيمة ومعدلة بأي إعادة قياس إلتزام عقد التأجير عن طريق زيادة المبلغ الدفترى ليعكس الفائدة على إلتزام عقد التأجير وتخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار وإعادة قياس المبلغ الدفترى ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد التأجير ليعكس فى جوهره دفعات الإيجار الثابتة المعدلة .
يتم تطبيق متطلبات الإهلاك الواردة فى معيار المحاسبة المصرى "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" فى استهلاك أصل "حق الإستخدام"

فى حالة ما إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل محل العقد فى 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 المصرى الخاص ب " اضمحلال قيمة الأصول " لتحديد ما إذا كان أصل " حق الإستخدام" قد اضمحلت قيمته، وللمحاسبة عن أي خسائر اضمحلال .

ي. الأدوات المالية

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

القياس والقياس اللاحق:

سوق نشط

يتم الإثبات 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 الإقفال ببورصة الأوراق المالية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها في ذلك التاريخ لكل استثمار على حدى 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 حدى وداخل كل قطاع.

ك. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :

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

ل. فوائد دائنة:

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

م. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

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

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

ن. الالتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة :

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

س. 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.

ع. إجمالي الدخل الشامل

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
المبلغ المدرجة بالجنيه المصرى

٤. أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ

أرضى	مباني وتجهيزات	عدد وأدوات	وسائل نقل وانتقال	أثاث ومعدات مكتبية	حسابات آلية	مشروعات تحت التنفيذ	إجمالي
التكلفة في أول يناير ٢٠٢٥	٩٩٦٩ ١٨٨	٢٩ ٨٦٣ ٧٥٧	٢ ٥١١ ٤٦٣	٨٤٤ ٧٣١	٢٥ ٧٤٠ ٠٠٠	٤٣ ٣٨٢ ٧٨٢	١١٣ ٢٢٤ ٧٠٠
إضافات	--	--	--	--	٢ ٤٩٦ ١٨٣	٥٢٠ ١٣٢	٣ ٤١٩ ٦٥٥
استيعادات	--	--	(٦٨١ ٠٠٠)	(٢٠ ٥٠٠)	--	--	(٧٠١ ٥٠٠)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٩٩٦٩ ١٨٨	٢٩ ٨٦٣ ٧٥١	١٦٣ ٧٣١	٢٨ ٢١٥ ٦٨٨	١ ٢٨٤ ٦٧٣	٤٣ ٩٠٢ ٩١٤	١١٥ ٩٤٢ ٨٥٥
التكلفة في أول يناير ٢٠٢٦	٩٩٦٩ ١٨٨	٢٩ ٨٦٣ ٧٥٧	١٦٣ ٧٣١	٢٨ ٢١٥ ٦٨٩	١ ٢٨٤ ٦٧٣	٤٣ ٩٠٢ ٩١٤	١١٥ ٩٤٢ ٨٥٥
إضافات	--	--	--	١ ٦٣٥ ٦٨٦	٤٠ ٩٨٥	--	١ ٦٧٦ ٦٧١
استيعادات	(١ ٧٨٦)	(٩٦ ٩٦٩)	--	--	--	(١ ٥٣٢ ٨٩٢)	(١ ٦٣١ ٦٤٧)
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٩٩٦٧ ٤٠٢	٢٩ ٧٦٦ ٧٨٨	١٦٣ ٧٣١	٢٩ ٨٥١	--	٤٢ ٣٧٠ ٠٢١	١٣٨ ٢١٧ ٢٦١
مجمع الإهلاك في يناير ٢٠٢٥	--	٦ ٧٣٠ ٠٦٥	٢ ٤٣٢ ٣٨٨	٢٠ ١٣٦ ٧٠٤	٧٥٩ ٣٦٦	--	٣٠ ٩٠٣ ٢٥٤
إهلاك العام	--	٨٤٩ ٠٠٧	٤٤ ٤٥١	--	٢ ٣٥٧ ٤٢٤	--	٣ ٣٧٢ ٦٣٨
مجمع الإهلاك في ديسمبر ٢٠٢٥	--	٧ ٥٧٩ ٠٧٢	٢ ٤٧٦ ٨٣٩	(٦٨١ ٠٠٠)	(٢٠ ٥٠٠)	--	(٧٠١ ٥٠٠)
مجمع الإهلاك في يناير ٢٠٢٦	--	٧ ٥٧٩ ٠٧٢	٢ ٤٧٦ ٨٣٩	١٦٣ ٧٣١	٢٢ ٤٧٣	--	٣٣ ٥٧٤ ٣٩٢
إهلاك العام	--	٤٢٣ ٢٣٢	١٧ ٨٢٦	--	٩٥ ٩٦٢	--	١ ٨١٤ ٠٤٤
مجمع إهلاك الاستيعادات مجمعة	--	(٦٤ ٨٤٥)	--	--	--	--	(٦٤ ٨٤٥)
مجمع الإهلاك في مارس ٢٠٢٦	--	٧ ٩٣٧ ٤٥٩	٢ ٤٩٤ ٦٦٥	١٦٣ ٧٣١	٢٣ ٧٥٠	--	٢٥ ٣٢٣ ٥٩١
الصافي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٩٩٦٧ ٤٠٢	٢١ ٨٢٩ ٣٢٩	٤٨ ٢٣٩	--	٦ ١٠٠ ٧٢٣	٤٢ ٣٧٠ ٠٢١	٨٠ ٦٦٤ ٢٨٨
الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٩٩٦٩ ١٨٨	٢٢ ٧٨٤ ٦٨٥	٦٦ ٠٦٥	--	٥ ٧٤٢ ٠٥٩	٤٣ ٩٠٢ ٩١٤	٨٢ ٣٦٨ ٤٦٣

إهلاك الأصول الثابتة

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠
٣٨٠ ٠٩١	٢١٣ ٧٧٢
٢ ٩٩٢ ٥٤٧	١ ٦٠٠ ٢٧٢
٣ ٣٧٢ ٦٣٨	١ ٨١٤ ٠٤٤

إهلاك إدارى
إهلاك تشغيلى
إهلاك الفترة

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠
٧٠١ ٥٠٠	٩٨ ٧٥٥
٧٠١ ٥٠٠	(٩٨ ٧٥٥)
--	--
٤٨٨ ٥٧٩	٥ ٠٦١ ٠٠٠
٤٨٨ ٥٧٩	٥ ٠٦١ ٠٠٠

أرباح بيع أصول ثابتة

تكافة الأصول المستبعدة
مجمع إهلاك الأصول المستبعدة
الصافي
المحصل من بيع أصول ثابتة
أرباح بيع أصول ثابتة

٥. حق استخدام الأصول

تتمثل حق استخدام الأصول بالصافي في القيمة الإيجارية للمباني الإدارية للشركة مقابل أقساط عقود التأجير وقد بلغت في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ كما يلي:

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
٢٧٠.٢٣٧٠	٢٧٠.٢٣٧٠	التكلفة اول العام
٢٧٠.٢٣٧٠	٢٧٠.٢٣٧٠	التكلفة اخر الفترة
١.٣٥١٢٩	١.٥٧٥٦٠٣	مجمع الإستهلاك اول العام
٥٤٠.٤٧٤	٢٧٠.٢٣٧	إستهلاك الفترة
١.٥٧٥٦٠٣	١.٨٤٥٨٤٠	مجمع الإستهلاك اخر الفترة
١.١٢٦٧٦٧	٨٥٦٥٣٠	الصافي

التزامات مقابل عقود الإيجار

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
١.٥١٨.٤٢٩	١.٠٣٦.٠٥٦	رصيد التزامات مقابل عقود الإيجار أول العام
٢٦١.٩٧٤	١٨٥.٢٩٢	فوائد مقابل عقود الإيجار عن الفترة
		يخصم:
(٧٤٤.٣٤٧)	(٤٥٦.٧٥٩)	المسدد خلال الفترة
١.٠٣٦.٠٥٦	٧٦٤.٥٨٩	التزامات مقابل عقود الإيجار اخر المدة
		تتمثل فيما يلي :-
٥٢٣.٩٢٥	٥١٩.١٦٦	أقساط مستحقة خلال الفترة
٥١٢.١٣١	٢٤٥.٤٢٣	أقساط طويلة الأجل
١.٠٣٦.٠٥٦	٧٦٤.٥٨٩	أجمالي الاقساط

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

إستثمارات فى شركات شقيقة

نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	الاضمحلال	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	نسبة المساهمة	أسم الشركة
٥٠٪	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	--	--	--		* نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
٣٥٪	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	(٣ ٨٨٩ ٠٠٧)	--	--		** مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات
		(٣ ٨٨٩ ٠٠٧)	--	--		

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

٢٠٢٦/٦/٣٠

إسم الشركة	إجمالى الأصول	إجمالى الالتزامات	إجمالى حقوق الملكية	إجمالى الأصول	إجمالى الالتزامات	إجمالى حقوق الملكية
نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية	٥٧ ٨٥٣ ٦٢٠	١٤ ٤١١ ٧٠٩	(٨ ٦٢٦ ٣٤٧)	٥ ٨٨٠ ٨٨٥	١٣ ٩٥٩ ٧٣٦	(٨ ٠٧٨ ٨٥١)

*تمتلك شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية قطعة أرض مخصصة للاستصلاح والزراعة بموجب عقد بيع من محافظة البحيرة وتقوم إدارة الشركة، وحيث أن مجلس إدارة الشركة مكون من ٥ أعضاء منهم عضوين من شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري فقد تم تبويب الشركة كأستثمار فى شركات شقيقة، لا تقوم المجموعة بالأعتراف بالخسائر الزائدة عن تكلفة الإستثمار فى نبع الحمراء نظراً لعدم وجود التزام قانوني أو ضمني بتغطية تلك الخسائر.
** تم صدور قرار بالتحفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات والتي تساهم الشركة فيها نسبة ٣٥٪ من أسهم رأس المال وتم الإحاطة بإسناد إدارة وتسيير الأعمال من قبل لجنة التحفظ (المحفظة العقارية) ممثلة عن الدولة، وحيث لم يتم موافاة الشركة بأي بيانات مالية فقد تم الموافقة على اضمحلال رصيد الإستثمار بالكامل.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	الاضمحلال	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	اسم الشركة
--	--	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	%٧,٣٣	*شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة
--	--	(٧٦ ٤٦٣)	٧٦ ٤٦٣	%٨	النيل الصناعية المعدنية
--	--	(٦٥٠٠٩٣)	٦٥٠٠٩٣	%٠,١	تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد
--	--	(٢ ٦٩٠)	٢ ٦٩٠	%١٠	شركة وزر للتنمية السياحية
--	--	(١٠٠٣٠ ٨٤٩)	١٠٠٣٠ ٨٤٩		

* تم اعتبار الاستثمار في شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر نظراً لعدم تمثيل الشركة في مجلس إدارتها، وقد قامت إدارة الشركة بتكوين مجمع اضمحلال مبالغ ٩٦١ ١١٧ جنيه مصرى من تكلفة الاستثمار الخاص بالشركة للبناء وبناءً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٤,٨ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سودانى وبناءً على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم القيام بتكوين اضمحلال للرصيد المتبقى من رصيد الاستثمار بالكامل.

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٨.

أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

٢٠٢٥/١٢/٣١				٢٠٢٦/٦/٣٠			
إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضى	إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضى	إجمالي	المنطقة التجارية
٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥	مباني مينا بلازا
٤٤ ٣٦٦ ٩١١	٤١ ٠١٨ ٣٥٧	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	٤٤ ٤١٢ ٦٠١	٤١ ٠٦٤ ٠٤٧	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	قرية مينا - ٣ - تركواز
٩٨٦ ٠٥٨	٨٠٧ ٣٦٢	١٧٨ ٦٩٦	٩٨٦ ٠٥٨	٨٠٧ ٣٦٢	١٧٨ ٦٩٦	١٧٨ ٦٩٦	قرية مينا - ٤ - مرحلة ثالثة
٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	
٥٠ ١٦٧ ٦٣٣	٤٣ ١٨٩ ٧٧٢	٦ ٩٧٧ ٨٦١	٥٠ ٢١٣ ٣٢٣	٤٣ ٢٣٥ ٤٦٢	٦ ٩٧٧ ٨٦١	٦ ٩٧٧ ٨٦١	

* بناءً على قرار الجمعية العامة العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠٢٤ وبالإشارة إلى البند الخامس من ملخص قرارات مجلس الادارة رقم ٢٢٩ والخاص بالموافقة علي العرض المقدم من شركة كونكرت بلس للتخطيط العمراني (أحدى شركات كونكرت بلس للمقاولات والصناعة ش.م.م) بخصوص التطوير المشترك بغرض إقامة مشروع تجاري متعدد الأغراض على احدى قطع اراضي الخدمات المملوكة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري بمساحة تبلغ حوالي ١٠ فدان والكاننة بمنتج مينا جاردن سيتي بمدينة ٦ أكتوبر وذلك مقابل ٣٦٪ لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري من قيمة الايرادات .

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩.

عملاء

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	العملاء
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	عملاء وحدات مباعة
٢ ٠١٢ ٩١٩	٢ ٠١٢ ٩١٩	عملاء
٣٦ ٦٧٣	٣٦ ٦٧٣	عملاء تعليقات
٩ ٣٢٤ ٨٨٥	٨ ٦٤٩ ٤٢٨	عملاء أقساط
٢٤ ٩٩٤ ٨٧٧	٢٤ ٣١٩ ٤٢٠	
(٧ ٦٢١ ٩٨٧)	(٧ ٥٧٧ ٧٢٩)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١٧ ٣٧٢ ٨٩٠	١٦ ٧٤١ ٦٩١	

*بناءً على دراسة أساس احتساب مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة المعدة بمعرفة مكتب خارجي وقد تم اعتماد وتدعيم بمبلغ ١٢٥٦ ٧٧٧ جنيه من قبل إدارة الشركة يخص فيها عملاء وأوراق القبض مبلغ ٣٢٦ ٢١٧ جنيه ومبلغ ٩٣٠ ٥٦٠ جنيه يخص المستحق من الأطراف ذات العلاقة إيضاح (٢٦) .

و يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلي:

أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	أكثر من عام	الإجمالي
٢٤٠ ٣٠٢	٢٣٣ ٩٠٩	٦٩ ٤٠٨	٨ ٦٤٩ ٤٢٨
٣٩٠ ٨٧٨	٦٧٥ ١٤٣	٢٠٦ ٥٥٤	٩ ٣٢٤ ٨٨٥

١٠. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	تأمينات لدى الغير
١ ٤٣٠ ٤٤٨	١ ٤٢٩ ٢٤٨	شركة مينا بلازا
١ ٣٣١ ٣٠٥	١ ٣٣١ ٣٠٥	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
١ ٥٤٩ ٠٥٤	١ ٣٤٥ ٤٧٧	جاري نادي مينا جاردن سيتي
٨٢٩ ٢١٦	٣٠٥ ٧٤٠	عهد نقدي
٢٩ ٥٩٨	٣٨٠ ١٦٤	مصرفات مدفوعة مقدماً
٣٥٦ ٣٩٣	٤٦٥ ٨٦٩	مدينون آخرون
٢ ٠٦٤	٢ ٠٦٥	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(١ ٧٥٧ ١٩٨)	(١ ٧٥٧ ١٩٨)	
٣ ٧٧٠ ٨٨٠	٣ ٥٠٢ ٦٧٠	

* بناءً على اعتماد إدارة الشركة تم تكوين مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لأرصدة مينا بلازا للمجمعات الإدارية وبعض الأرصدة المستحقة للشركة بناءً على العقود المبرمة مع المقاولين .

١١. أصول ضريبية

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	ضرائب الخصم والتخصيل
١ ٣١٧ ٨٩٠	١ ٣١٨ ٠٧٠	ضرائب القيمة المضافة
١٩٧ ٣٨٣	١٩٨ ٤٧٧	
١ ٥١٥ ٢٧٣	١ ٥١٦ ٥٤٧	

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٢. نقدية بالخزينة ولدى البنوك

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
٢٢ ٩٦٦ ٠٥١	١٩ ٦٢٩ ٤٢٥	بنوك حسابات جارية
٥٤ ٢٦٦	--	بنوك ودائع لأجل
١٠٣ ٩٤٠	٢٦٦ ٧٠٩	نقدية بالخزينة
٢٣ ١٢٤ ٢٥٧	١٩ ٨٩٦ ١٣٤	

١٣. رأس المال المدفوع

بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٠ تمت الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ٢ جنية لتصبح ١ جنية لكل سهم وبناءً على ذلك أصبح عدد الأسهم ١٥٠ مليون سهم بدلاً من ٧٥ مليون سهم. كما تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصدر من ١٥٠ مليون سهم الي ٣٠٠ مليون سهم بقيمة 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 الأولى.

وبناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢١ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٩١ ٩٢١ ٦٣٥ جنية مصرى ليصبح ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ جنية مصرى موزعاً على ٦٣٥ ٩٢١ ٢٤١ سهم بقيمة اسمية ١ جنية مصرى لكل سهم، وقد تم سداد تلك الزيادة بالكامل بناءً على شهادة بنك قطر الوطني الأهلى بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢١ بخلاف مبلغ ٤٣٢,٧ ٨٣٨ ١ جنية بواقع ٢ قرش كمصروفات الأصدار والمرخص له بتلقي الاكتتاب، وتم الموافقة بتلك الزيادة من قبل كلاً من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وكذا الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ اول ديسمبر ٢٠٢١.

بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١,٥ مليار جنية وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ مليون جنية موزع على ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ سهم بقيمة كل سهم ١ جنية وقد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٤٨٣ ٤٥٣ ٦٣ سهم بنسبة ٢٦,٢٣% ، وفيما يلي هيكل ملكية الشركة:

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
٢٧,٩٩%	٦٧ ٧٢٦ ٧٩٦	مساهم رئيسي
١٦,٤٩%	٣٩ ٨٩٧ ١٤٨	مساهم رئيسي
٩,٠٦%	٢١ ٩٢٠ ٧٠٩	مساهم رئيسي
٥,٦٢%	١٣ ٦٠٧ ٦١٦	مساهم مرتبط
٤,٣٦%	١٠ ٥٥٢ ٠٠٠	مساهم مرتبط
٣,٣٠%	٧ ٩٦٩ ٢٨٣	مساهم مرتبط
٣,٧٣%	٩ ٠٣٣ ٥٦٩	مساهم مرتبط
٤,٥١%	١٠ ٨٩٣ ١٢٥	مساهم مرتبط
٢٤,٩٤%	٦٠ ٣٢١ ٣٨٩	
١٠٠%	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	

١٤. احتياطات

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
٩٨٥ ٩٧٨	٩٨٥ ٩٧٨	احتياطي عام
١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	احتياطي قانوني
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢	احتياطي رأسمالي
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٥. الحقوق الغير مسيطرة

٢٠٢٦/٦/٣٠	حركة العام	٢٠٢٦/١/١	
١٠٥ ٥٤٩	(١ ٧٧٠)	١٠٧ ٣١٩	المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
٦ ٩١٩	(٦١)	٦ ٩٨٠	مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية
٤ ٠٢٠	(٦)	٤ ٠٢٦	مينا للتنمية والاستثمارات السياحية
١١٦ ٤٨٨	(١ ٨٣٧)	١١٨ ٣٢٥	

١٦. المقاولون والموردون وأوراق الدفع

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
--	٣٧١ ١٤٨	أوراق دفع
٩ ٥٥١ ٢٧٧	١٠ ٠٦٧ ٦٩٣	مقاولون وموردون
٩ ٥٥١ ٢٧٧	١٠ ٤٣٨ ٨٤١	

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	* عملاء وحدات مباعة
١ ٠٧٠ ٥٢١	١ ٢٧٠ ٥٢٣	عملاء دفعات مقدمة وحجز
٢٦ ٢٧٦ ٠٨١	٢٦ ٤٧٦ ٠٨٣	

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

١٨. دائنون وأرصدة دائنه أخرى

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	شركة كونكريت بلس للتخطيط العمراني
٣ ٢٢٠ ١٤٢	٣ ٢٢٠ ١٤٢	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٥ ١٢٦ ٤٤٢	٥ ١٢٦ ٤٤٢	شركة كونكورد للتنمية العقارية
٦٦ ٥٦٠	٦٦ ٥٦٠	تأمينات للغير
٤٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠	عدادات كهرباء / مياه
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	جمعية شل
١ ٤٤٠ ٠٢٧	١ ٠٤٤ ١٦٩	مصرفات مستحقة
٣١ ٩١٦	١٨ ٣٥٠	المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
٢٢ ٧٩٣	١٧ ٤٠١	عملاء دفعات مقدمة
١ ٣١٤ ٩٦٤	١ ٣٩٥ ٠٨٣	دائنون آخرون
٣٦ ٤٨٨ ٢٨٥	١٦ ١٥٣ ٥٨٨	

*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 ومبلغ ٢ مليون جنيه يتمثل في قيمة أرض مشروع مينا (٤) مرحلة ثالثة.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٩. التزامات ضريبية

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
٣٣٩ ٤٣٥	٣٢١ ٧٢٠	ضرائب كسب عمل
٢ ٤٨٥ ٦٨٨	٢ ٢٦٥ ٢٧٨	مصلحة الضرائب
٧٨ ٧٦٧	٤٨ ١٠٠	ضرائب خصم منبع
٢ ٩٠٣ ٨٩٠	٢ ٦٣٥ ٠٩٨	

٢٠. المخصصات

٢٠٢٦/٦/٣٠	المستخدم	٢٠٢٦/١/١	
٧ ٨١٤ ٣٨٨	(١٧٢ ٤٧٦)	٧ ٩٨٦ ٨٦٤	مخصص تعويضات ومطالبات
٧ ٨١٤ ٣٨٨	(١٧٢ ٤٧٦)	٧ ٩٨٦ ٨٦٤	

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

٢١. إيرادات النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢٥/٤/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/٤/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	
--	--	--	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	إيرادات مينا بلازا
٦٧١ ٠٥٣	١ ٥٠٣ ٥٠٩	٢ ٩٢٠ ٦١٤	٣ ٩١٢ ٢٨١	إيرادات إدارة وتسويق
٦٧١ ٠٥٣	١ ٥٠٣ ٥٠٩	٢ ٩٢٠ ٦١٤	٢٣ ٩١٢ ٢٨١	

٢٢. تكاليف النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢٥/٤/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/٤/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	
--	--	٥٢٢ ٧٩١	١ ٦٥٤ ٨١١	تكاليف التنمية العقارية - تركواز
٤٩ ٢٢٠	٩٨ ٠٧٩	٢٧٥ ٠١٧	٤١٠ ٢٩٤	تكاليف إدارة وتسويق
٤٩ ٢٢٠	٩٨ ٠٧٩	٧٩٧ ٨٠٨	٢ ٠٦٥ ١٠٥	

٢٣. مصروفات بيعية وتسويقية

الفترة المالية من ٢٠٢٥/٤/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/٤/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	
١٠٤ ٣١٨	٢٢١ ٥٦٥	١٧٦ ٥٩٨	٢٧٦ ٦٩٦	أجور وما فى حكمها
٥٤ ٢٠٢	١٣١ ٧١٣	٤٥ ٣٥٤	١١٢ ٩٧٣	أخرى
١٥٨ ٥٢٠	٣٥٣ ٢٧٨	٢٢١ ٩٥٢	٣٨٩ ٦٦٩	

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٤. مصروفات عمومية وإدارية

الفترة المالية من ٢٠٢٥/٤/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/٤/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	
١ ٣٠٥ ٠٧٨	٢ ٦٨١ ٨٨٣	١ ٢١٨ ٤٣١	٢ ٤٦٩ ٢٩٩	أجور ومكافآت و حوافز
٧٠٨ ٣٦١	١ ٣٨١ ٧٢١	٦٨٤ ٦٦٦	١ ٣٢٠ ٣٣١	مكافآت و مرتبات الإدارة التنفيذية
٢٦٢ ١٩٥	٥١٧ ٣٧٨	٤٧٣ ٩٧٨	٦٦١ ٦٥٦	اتعاب مهنية - اخري
٢٦٤ ٦٧٨	٦٣٥ ٢٨٦	١٠٤ ١٣٢	٣٢٦ ٨٨٢	اتعاب مهنية - المستشار القانوني
٦٨ ٧٥٠	١٦٥ ٠٠٠	٩٣ ٧٥٠	١٨٧ ٥٠٠	اتعاب مهنية - مراقب الحسابات
١٧٣ ١٢٥	٥٢٦ ٤٥٧	٩٧ ٦٢٦	٤٥٠ ٠٠٨	رسوم واشتراكات
١٣٧ ٣٥٦	٢٩٤ ٦١٥	٤٥٧ ٤٤٧	٨٢٦ ٩٥٤	مصروفات سيارات
٧٤ ٧٧٥	١١١ ٢٧٤	٦٩ ٧٨٥	١٣٣ ٤٩٠	سفر وانتقال
٧١ ٨١٧	١٥٣ ٨٢٦	٧٧ ٣٧٥	١٦٨ ٠٢٦	ضيافة واستقبال
٦٠ ٩٦٤	١١٠ ٦٠٨	٩٣ ٩٤١	١٣٦ ٦٨٧	صيانة
١٤ ٥٦٨	٢٧ ٥٦٢	١٨ ١٤٢	٣٢ ٤٠٦	إتصالات
١١ ١٤٩	٢٢ ١٨٥	٢٩ ٧٦١	٩٢ ٩٦٨	المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
٥٢٠ ٥٤٣	٩١٤ ٠٤١	٤٩٥ ٩٩٨	٨٩٣ ٥٣٤	مصروفات أخرى
٣ ٦٧٣ ٣٥٩	٧ ٥٤١ ٨٣٦	٣ ٩١٥ ٠٣٢	٧ ٦٩٩ ٧٤١	

٢٥. إيرادات متنوعة

الفترة المالية من ٢٠٢٥/٤/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/٤/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠	
٣ ٠٠٠	١٠٢ ٦٣٠	٣ ٠٠٠	١١٢ ٢٩٤	ايرادات إيجارات
٥ ٠٠٠	١٢ ٩٠٥	١٠ ٠٠٠	٤٥ ٠٠٠	ايرادات عدادات
٢٠ ٠٠٠	١٢٣ ٣٤٢	١٣١ ٩١٩	٨٧٨ ٧٦١	إيرادات متنوعة أخرى
٢٨ ٠٠٠	٢٣٨ ٨٧٧	١٤٤ ٩١٩	١ ٠٣٦ ٠٥٥	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٦. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

<u>المستحق من الأطراف ذات العلاقة</u>		<u>نوع العلاقة</u>		<u>طبيعة التعامل</u>		<u>الضمانات</u>		<u>حجم التعاملات خلال العام</u>		<u>٢٠٢٦/٦/٣٠</u>		<u>٢٠٢٥/١٢/٣١</u>	
<u>أ. عملاء</u>										<u>مدى</u>		<u>مدى</u>	
شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات		شركة شقيقة		أعمال بيع وإداره		٣٥٪ ملكية مباشرة		--		١ ٥٩٧ ٦٧١		١ ٥٩٧ ٦٧١	
										١ ٥٩٧ ٦٧١			
<u>ب. مدينون أرصدة قصيرة الأجل</u>		طرف ذات علاقة		شراء أراضي		أراضى		--		١٢ ٦٣٦ ٠٥١		١٢ ٦٣٦ ٠٥١	
*شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد						٥٠٪ ملكية مباشرة		--		٧ ١٩٠ ٠٠٠		١٩ ٥٨٦ ٠٥١	
										(٨ ٥٣٧ ٩٢٣)		١٢ ٦٤٥ ٧٩٩	
**شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية		تحت حساب زيادة رأس المال						--		١٢ ٨٨٥ ٧٩٩			
مجمع اضمحلال المستحق من الأطراف ذات العلاقة								--		٢٠ ٢٦/٦/٣٠		٢٠ ٢٥/١٢/٣١	
										<u>دائى</u>		<u>دائى</u>	
<u>المستحق للأطراف ذات العلاقة</u>										١٤ ٥٤٣ ٤٦٣		١٤ ٥٤٣ ٤٦٣	
<u>دائنون أرصدة قصيرة الأجل</u>		مساهم		حساب جاري				--		١٤ ٥٤٣ ٤٦٣		١٤ ٥٤٣ ٤٦٣	
شركة مجموعة العارف													

* يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد على المبالغ المدفوعة من تحت حساب شراء اراضي في دولة السودان ونظراً للأوضاع السياسية الحالية بدولة السودان تقوم الشركة بدراسة الخيارات المتاحة لتسوية تلك الأرصدة.
**شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية والعقارية شركة شقيقة بنسبة مساهمة ٥٠٪ تمتلك مجموعة من الأراضي المتميزة بمحافظة البحيرة بغرض إقامة كموند ترفيهي وزراعي وجاري الإنتهاء من الإجراءات للبدء في الأعمال الإنشائية.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٧. نصيب السهم من الأرباح (الخسائر)

٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠	صافى ربح (خسارة) الفترة
(٩ ٨٨١ ٣٩٥)	١٤ ٢١٤ ١٥٠	يخصم:
--	١ ٣٥٠ ٣٤٤	نصيب العاملين فى الأرباح
--	١ ٢١٥ ٣١٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٩ ٨٨١ ٣٩٥)	١١ ٦٤٨ ٤٩٦	النصيب الأساسى للأسهم فى الأرباح(الخسائر)
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	عدد الأسهم
(٠,٠٤)	٠,٠٥	نصيب السهم فى الأرباح(الخسائر)

٢٨. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالخبزينة و لدى البنوك والعملاء وأوراق القبض وبعض المدينين والأرصدة المدينة قصيرة الأجل والمستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة التسهيلات الإئتمانية المقاولون والموردون وأوراق الدفع وبعض الدائنين والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل، وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة والتي تعبر عن صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) فى تاريخ إعداد القوائم المالية.

٢٩. إدارة مخاطر

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

٣٠. خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان فى عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، وللمحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتوزيع الائتمان الممنوح على عدد كبير من العملاء ويحق للشركة وفقاً لشروط التعاقد مع عملائها إستعادة الوحدات المباعة لهم فى حالة توقفهم عن السداد مقابل إعادة المسدد منهم، كما تحصل الشركة على ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للمحد الأدنى.

٣١. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة فى المخاطر التى تتعرض لها الشركة من صعوبات فى توفير الأموال اللازمة للوفاء بالإلتباطات المتعلقة بالأدوات المالية مما ينتج عن عدم القدرة على بيع الأصل المالى بسرعة وقيمة تقترب من قيمتها العادلة وللمحد من هذه المخاطر ونظراً لطبيعة الأنشطة الرئيسية للشركة فإن الإدارة تهدف إلى الإحتفاظ بالمرونة فى التمويل من خلال التدفقات النقدية من أنشطة الشركة والإحتفاظ بحدود للتسهيلات الإئتمانية المتاحة ويلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الإلتزامات المالية إستناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

٢٠٢٥/١٢/٣١

٢٠٢٦/٦/٣٠

البنود	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	الاجملى	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	الاجملى
تأمين للغير	--	٥٦ ٥٦٠	--	٥٦ ٥٦٠	--	٥٦ ٥٦٠	--	٥٦ ٥٦٠
مقاولين وموردين وأوراق دفع	٣ ٩٩٧ ٨٠٨	٦ ١٧١ ٨٣٣	٢ ٦٩ ٢٠٠	١٠ ٤٣٨ ٨٤١	٣ ٩٩٧ ٨٠٨	٦ ١٧١ ٨٣٣	٢ ٦٩ ٢٠٠	١٠ ٤٣٨ ٨٤١
مصرفات مستحقة	٣٧٠ ٥٩٧	٦٧٣ ٥٧٢	--	١٠ ٤٤ ١٦٩	٣٧٠ ٥٩٧	٦٧٣ ٥٧٢	--	١٠ ٤٤ ١٦٩
أرصدة دائنة أخرى	٧ ٧٠ ٦ ٠٣٧	٥ ٥٤٨ ١٤٣	٣ ٥٨٠ ٣١٠	١٦ ٨٣٤ ٤٩٠	٧ ٧٠ ٦ ٠٣٧	٥ ٥٤٨ ١٤٣	٣ ٥٨٠ ٣١٠	١٦ ٨٣٤ ٤٩٠
أجمالى الإلتزامات المالية	١٢ ٠٧٤ ٤٤٢	١٢ ٤٥٠ ١٠٨	٣ ٨٤٩ ٥١٠	٢٨ ٣٧٤ ٠٦٠	١٢ ٠٧٤ ٤٤٢	١٢ ٤٥٠ ١٠٨	٣ ٨٤٩ ٥١٠	٢٨ ٣٧٤ ٠٦٠

٣٢.

الموقف الضريبي

أولاً: - شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

ضريبة شركات الاموال

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 الاشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ٢٠٠٨

تم فحص الشركة من بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٨ والتسوية مع مصلحة الضرائب عن تلك السنوات.

السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠

تم أستصدار نموذج (٤) توصية بالإتفاق بإنهاء منازعة من مكتب السيد / وزير المالية، تم سداد المبالغ المستحقة وفقاً لقرار لجنة إنهاء المنازعات الضريبية حتي تتمكن الشركة من الإستفادة بقانون التجاوز رقم ١٥٣ لسنة ٢٠٢٢ ، وجاري استصدار نموذج ٩ حجز من مأمورية ضرائب الشركات المساهمة .

السنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٦

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

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٢

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

السنوات ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٥

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

ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها:

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٥

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

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٢

تم الانتهاء من أعمال الفحص الفعلي وتم سداد اصل الضريبة المستحقة وفقاً لمذكرة الفحص الضريبي حتى تتمكن الشركة من الاستفادة بقانون التيسيرات الضريبية رقم ٥ لسنة ٢٠٢٥ .
تم التقديم للتجاوز عن غرامات التأخير ، وجاري العمل مع المأمورية.

السنوات ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٥

لم يتم إخطار الشركة باى نماذج للفحص من قبل المأمورية.

ج. ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١١

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

السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠٢٥

لم يتم إخطار الشركة بأي إخطارات للفحص من قبل المأمورية.

د. ضريبة القيمة المضافة :

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

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

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

السنوات من ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٥

لم يتم إخطار الشركة بأي إخطارات للفحص من قبل المأمورية.

ه. الضريبة العقارية

تقوم الشركة بتسليم الوحدات التامة فور الإنتهاء منها الى العميل وعليه يصبح العميل هو المتحمل لعبء الضريبة العقارية طبقاً لأحكام القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨، فضلاً عن إنه لم يتم إخطار الشركة بأية 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 أكتوبر وفيما يلى الموقف الضريبي المعد بمعرفة إدارة الشركة:

أولاً: الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية النشاط وحتى ١٩٩٨

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

السنوات ٢٠٠٠/٢٠٠٤

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

السنوات ٢٠٠٥/٢٠٠٨

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

السنوات ٢٠٠٩/٢٠١٠

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

السنوات ٢٠١١/٢٠٢٢

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 فى حكمها

السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٣

تم فحص الشركة عن هذه السنوات

عام ٢٠٠٤

تم الفحص التقديرى لعام ٢٠٠٤، وتم استصدار قرار بإعادة الفحص الدفترى لهذا العام، ولم تتخذ الشركة إجراءات الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة.

السنوات ٢٠١٣/٢٠٠٥

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

السنوات ٢٠٢٥/٢٠١٤

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 الربط والسداد.

السنة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١

لم يتم فحص الشركة عن هذه السنوات.

ثالثاً - شركة مينا سيتى سنتر:

تم إخطار مصلحة الضرائب بالتوقف عن مزاولة النشاط من ٢٨ مارس ٢٠١١ ولم يتم إعادة المزاولة للنشاط حتى تاريخه.

- ضريبة الدخل على أرباح الأشخاص الاعتبارية

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

الفترة من بداية النشاط في ٢٠٠٤/٨/١٨ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١

لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

السنوات ٢٠١٦/٢٠١٥

أخطرت الشركة بنموذج ١٩ تقديرياً عن تلك السنوات، وتم الطعن عليه في الموعد القانوني المحدد، وجاري استصدار قرار بإعادة الفحص فور انتهاء الشركو كم تجهيز الدفاتر القانونية.

السنوات ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٥

لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

ب - الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

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

الفترة من بداية النشاط فى ٢٠٠٤/٨/١٨ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١

لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

ج- ضريبة الدمغة

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

السنوات من بداية النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

تم الفحص والربط والسداد.

السنوات ٢٠٢٥/٢٠٢٠

لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

د - ضريبة الخصم من المنبع

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

رابعاً - الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق

تم إخطار مصلحة الضرائب بالتوقف عن مزاوله النشاط من ٢٨ مارس ٢٠١١ ولم يتم إعادة المزاوله للنشاط حتى تاريخه.

أ. ضريبة الدخل على أرباح الأشخاص الاعتبارية

الفترة من بداية النشاط حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١

- الشركة تتمتع بإعفاء ضريبي لمدة عشرة سنوات ابتداء من ٢٠٠٨/١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١.
- 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 خلال الفترة.

ب. الضريبة على المرتبات ومافي حكمها

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

السنوات من بداية النشاط في ٢٠٠٨/١/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١

لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

ج. ضرائب الدمغة

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

د. ضريبة الخصم من المنبع

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

خامساً - شركة مينا للمنتجات السياحية:

أ- ضريبة شركات الاموال

السنوات من بداية النشاط في ٩ ديسمبر ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤

- لم يتم إخطار الشركة بأي 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 ٢٠٠٥ وحتى عام ٢٠٠٩

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

السنوات ٢٠١٠

- تم الربط لعدم الطعن بموجب إخطار الشركة بنموذج ٣٦ سداد بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢١ وتم الطعن الإعتراض عليه في المواعيد القانونية، وجاري استصدار قرار بإعادة الفحص، وتجهيز كافة البيانات والتحليلات والمستندات اللازمة للفحص.
- تم إخطار الشركة بنموذج ٩ حجز بتاريخ ٤ يوليو ٢٠٢١ وتم الإعتراض عليه في الميعاد القانوني المحدد.

السنوات من ٢٠١١ وحتى عام ٢٠١٤

- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج عن تلك الفترة.

السنوات من ٢٠١٥ وحتى عام ٢٠١٦

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

السنوات من ٢٠١٧ وحتى عام ٢٠٢١

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

السنوات ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٥

- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج عن تلك الفترة.

ج. الضريبة على المرتبات وما فى 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 بداية النشاط فى ٩ ديسمبر ٢٠٠٣ حتى ٢٠٢٥

تم الفحص و الربط عن تلك السنوات.

السنوات ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٥

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

د. ضريبة الدمغة

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

السنوات من بداية النشاط وحتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦

- تم الفحص والربط والسداد.

السنوات من أول أغسطس ٢٠٠٦ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

- تم الفحص والربط والسداد.

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٥

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

هـ. ضريبة المبيعات والقيمة المضافة

السنوات من بداية النشاط وحتى ٢٠١٦/٩/٧

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

السنوات من ٢٠١٦/٩/٨ حتى ٢٠٢٢

- تم التسجيل ضمن قانون الضريبة على القيمة المضافة بتاريخ ٢٠١٦/٩/٨ والشركة ملتزمة بتقديم الإقرارات الضريبية الشهرية في المواعيد القانونية و تم إنهاء إجراءات الفحص والتسوية عن هذه الفترة.

السنوات من ٢٠٢٣ الى ٢٠٢٥

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

و. ضريبة الخصم والتحويل تحت حساب الضريبة

- الشركة منتظمة في خصم وتوريد ضريبة الخصم تحت حساب الضريبة على النموذج ٤١ في المواعيد القانونية طبقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

السنوات من بداية النشاط وحتى ٢٠٢٥

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

ي. الضريبة على العقارات المبنية

- تم الربط والسداد بموجب قرار لجنة الطعن حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

- تم إخطار الشركة بنماذج (٣) عقارية عن السنوات ٢٠٢٢ - ٢٠٢٥ وتم الطعن عليها في الميعاد المحدد قانوناً.

سادساً - شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية:

تم إخطار مصلحة الضرائب بالتوقف عن مزاوله النشاط من ٢٩ مايو ٢٠١١ ولم يتم إعادة المزاولة للنشاط حتى تاريخه.

أ. ضريبة الدخل على أرباح الأشخاص الاعتبارية

الفترة من بداية النشاط ٢٠٠٩/١/١١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١
- 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 إخطار الشركة بأي نماذج فحص خلال الفترة.

ب. 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 المحددة.

السنوات من بداية النشاط في ٢٠٠٩/١/١١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١

لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

ج. ضرائب الدمغة

الفترة من بداية النشاط ٢٠٠٩/١/١١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١

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

٣٣. أحداث هامة

- دراسة قيم الأصول

أجرت المنشأة دراسة تفصيلية لتحديد القيمة الاستردادية لأصولها، وذلك وفقاً للإجراءات والمنهجيات المعتمدة لديها في هذا الشأن. وقد خلصت نتائج هذه الدراسة إلى عدم وجود أي مؤشرات تدل على انخفاض في القيمة الدفترية لتلك الأصول، مما يعني أن قيمتها الاستردادية تتجاوز قيمتها الدفترية أو تساويها. وبناءً على ذلك، لم تُسجل المنشأة أي خسائر انخفاض في قيمة الأصول خلال الفترة الحالية.

- التداعيات الاقتصادية للتوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط

تشهد منطقة الشرق الأوسط توترات جيوسياسية متصاعدة انعكست بصورة مباشرة على البيئة الاقتصادية المحيطة بالمنشأة، إذ أفضت إلى ارتفاع ملحوظ في أسعار العملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري، وتزامن معه ارتفاع في أسعار المحروقات والغاز الطبيعي. ويتوقع أن ينعكس ذلك على هيكل التكاليف التشغيلية من خلال زيادة تكاليف الإنتاج والنقل، مما قد يُفضي على المدى القصير إلى ضغوط على نتائج أعمال بعض الشركات. وتواصل المنشأة في هذا الإطار تقييم حجم هذه التداعيات ودراسة الخيارات المتاحة للتخفيف من أثرها على مسار نشاطها المستقبلي.