

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
وكذا تقرير مراقب الحسابات

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية
المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الفهرس

صفحة

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

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة/ مساهمى شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة فى قائمة المركز المالى المجموع فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسؤوليتنا فى إبداء الرأى على هذه القوائم المالية المجمعة فى ضوء مراجعتنا لها وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات فى القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التى تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر فى القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب فى 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 فى المنشأة. وتشمل عمية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التى أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذى قدمت به القوائم المالية المجمعة.

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

الرأى

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، فى جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالى المجموع للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً

- بناءً على دراسة المخاطر الائتمانية المتوقعة والمعدة من خبير خارجي تم تحميل قائمة الدخل هذا العام بمبلغ ١,٩ مليون جنية مصري وقد بلغ رصيد الخسائر الائتمانية المتركمة مبلغ ١٣,٥ مليون جنية مصري.
- تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً للقوائم المالية لشركات المجموعة التابعة للشركة القابضة والصادر عنها تقاريرنا المدققة دون الأخذ فى الاعتبار نتائج القوائم المالية لشركة مجموعة فلوريد للتنمية والإنشاءات عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ حيث لم يتم اعتماد القوائم المالية من قبل الجهة المنوط بها إدارتها ووفقاً لرؤية إدارة الشركة عدم وجود مؤشرات على إضمحلال الإستثمار (إيضاح ١٢).



سجل مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة

المالية رقم ٢٢٠٥٨٣١

س.م.م (٨٢٧٤)

MAZARS مصطفى شوقى

تحريراً فى ٢٩ فبراير ٢٠٢٤

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى المجمعة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	إيضاح	الأصول
			الأصول الغير متداولة
٦٧ ٥٥١ ٥٥٤	٦٩ ٥٧٣ ٢٦٢	(٤)	أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
--	٤ ٢٣٨ ٧٠٦	(٥)	حق استخدام الأصول
٤ ١٣٢ ٩٣٢	٤ ١٣٢ ٩٣٢	(٦)	إستثمارات فى شركات شقيقة
--	--	(٧)	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٧١ ٦٨٤ ٤٨٦	٧٧ ٩٤٤ ٩٠٠		مجموع الأصول الغير متداولة
			الأصول المتداولة
٤٤ ١٨٠ ٧٦٣	٤١ ٤٠٧ ٢٤٦	(٨)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢٧ ٨٨٨ ٧٠٦	٢٨ ٩٨٦ ٨٧٣	(٩)	عملاء وأوراق قبض
١٤ ٦٧٦ ٢١١	١٤ ٨٨٢ ١٨٠	(٢٦)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٢ ٩٣٥ ٠٦٧	٢ ٧٣٤ ٦٠٩	(١٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٤٨٩ ١٧٢	١ ٤٩٤ ٨٠٤	(١١)	أصول ضريبية
٤٨ ٧٤٤ ٥٧٦	٣٦ ٦١١ ٠٨١	(١٢)	نقدية بالخزينة ولدى البنوك
١٣٩ ٩١٤ ٤٩٥	١٢٦ ١١٦ ٧٩٣		مجموع الأصول المتداولة
٢١١ ٥٩٨ ٩٨١	٢٠٤ ٠٦١ ٦٩٣		إجمالى الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	(١٣)	رأس المال المدفوع
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	(١٤)	احتياطات
(١٠٣ ٣١٠ ٢٨٩)	(١١٢ ٧٨٤ ٤٧٦)		خسائر مرحلة
١٥٠ ٧٨٣ ٧٠٤	١٤١ ٣٠٩ ٥١٧		حقوق ملكية الشركة القابضة
١٢٩ ٨٥٨	١٢٦ ٧٧٥	(١٥)	الحقوق الغير مسيطرة
١٥٠ ٩١٣ ٥٦٢	١٤١ ٤٣٦ ٢٩٢		إجمالى حقوق الملكية
			الإلتزامات الغير متداولة
--	٣ ٠٣٢ ٩٢٥	(٥)	أقساط عقود الإيجار المستحقة طويلة الأجل
٢ ٦٨٧ ١١٥	٢ ٧٠٣ ٧٥٣		إلتزامات ضريبية مؤجلة
٢ ٦٨٧ ١١٥	٥ ٧٣٦ ٦٧٨		إجمالى الإلتزامات الغير متداولة
			الإلتزامات المتداولة
٢ ٥٧٣ ٩٤١	٢ ٨٣٢ ٠٥١	(١٦)	مقاولون وموردون
٢٧ ١٦٧ ٠٧٣	٢٦ ٧٥٠ ٦٤٤	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
١٧ ٤٥٧ ٤٦١	١٦ ٤٥١ ٣٥٢	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
--	١ ٠٥٢ ٣٤٢	(٥)	أقساط عقود الإيجار المستحقة خلال ١٢ شهر
٤٦٥ ٠٠٠	١ ٠٦٣ ٤٩٨	(٢٦)	المستحق لاطراف ذات علاقة
٢ ٢٤٢ ٦٢٧	١ ٣٢٦ ٦١٦	(١٩)	إلتزامات ضريبية
٨ ٠٩٢ ٢٠٢	٧ ٤١٢ ٢٢٠	(٢٠)	مخصصات
٥٧ ٩٩٨ ٣٠٤	٥٦ ٨٨٨ ٧٢٣		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢١١ ٥٩٨ ٩٨١	٢٠٤ ٠٦١ ٦٩٣		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

- 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 للإستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	إيضاح	
٤ ٢٢٥ ٦٩٣	١٠ ٦٦٥ ٠٧٨	(٢١)	إيرادات النشاط
(٢ ٨١٧ ٢٩٢)	(٤ ٢٥٥ ٤٨٩)	(٢٢)	تكاليف النشاط
(٢ ٧٨٩ ٨٠٤)	٩١٣ ٤٤٠		نتائج أعمال نادي مينا جاردن سيتي
(٢ ٦٢٤ ٩٦١)	(٢ ٦٦١ ٠١٩)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(٤ ٠٠٦ ٣٦٤)	٤ ٦٦٢ ٠١٠		مجمعل ربح (خسارة)
(٦٢٤ ٦٥٠)	(١ ٤٠٢ ٩٤٦)	(٢٣)	مصروفات بيعيه وتسويقية
(١١ ٨٨٣ ٨١٤)	(١٣ ٣٧٤ ٥٦١)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٤٠ ٩٥٩)	(٣١ ٥١٥)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(١ ١١٩ ٣٥٤)	(٩٥٤ ٧٧٣)	(٥)	إستهلاك حق الاستخدام
١٣ ٨٦٠	--	(٩)	رد الأضمحلل في قيمة عملاء وأوراق قبض
(٩٤ ٥٥٩)	--		اضمحلل في الأرصدة المدينة
(١ ١٠٠ ٤٨٣)	(١ ٣٤٠ ١٣٣)	(٩)	الأضمحلل في قيمة العملاء وأوراق قبض
(٣ ٣٥٨ ٠٢١)	(٥٧٥ ٢٤٦)	(٢٦)	إضمحلل في قيمة أطراف ذات علاقة
(١ ٥٦٢ ٩٩٨)	(٢ ٧٠٠ ٠٠٠)	(٢٠)	تدعيم مخصصات
٦١٩ ٧٤٨	١ ١٨٨ ٦٩٧	(٢٥)	إيرادات متنوعة
٤ ٦٨١ ٩٦٦	٥ ١٦٠ ٥٨٢		فوائد بنكية دائنة
(٢٠٢ ٢٤٠)	(٩٤ ٠٥٤)		فوائد تمويلية
٣ ٣٢٨ ٥٣١	١ ٣٠٧		فروق عملة
(١٥ ٤٤٩ ٣٣٧)	(٩ ٤٦٠ ٦٣٢)		صافي خسارة العام قبل الضرائب
--	--		ضريبة الجارية
(٧٣ ٤٧٧)	(١٦ ٦٣٨)		ضريبة المؤجلة
(٧٣ ٤٧٧)	(١٦ ٦٣٨)		ضريبة الدخل عن العام
(١٥ ٥٢٢ ٨١٤)	(٩ ٤٧٧ ٢٧٠)		صافي خسارة العام بعد الضرائب
			يوزع كالتالى:
(١٥ ٥٢٠ ٦٩٨)	(٩ ٤٧٤ ١٨٧)		نصيب مساهمى الشركة القابضة
(٢ ١١٦)	(٣ ٠٨٣)	(١٥)	نصيب الحقوق الغير مسيطرة
(١٥ ٥٢٢ ٨١٤)	(٩ ٤٧٧ ٢٧٠)		صافي خسارة العام
(٠,٠٦)	(٠,٠٣٩)	(٢٧)	نصيب السهم من الخسائر

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري
 رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
 عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

محاسب/ أحمد رشدي مكرم
 المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
(١٥ ٥٢٢ ٨١٤)	(٩ ٤٧٧ ٢٧٠)	صافى خسارة العام
--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الأخر
<u>(١٥ ٥٢٢ ٨١٤)</u>	<u>(٩ ٤٧٧ ٢٧٠)</u>	إجمالى الدخل الشامل عن العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة
 عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجـمـة	الحقوق غير المسيطرة	حقوق ملكية الشركة القابضة	خسائر مرحلة احتياطي رأسمالى	إحتياطي عام	احتياطي قانونى	رأس المال	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٣
١١٣ ٥١٢	١٢٩ ٨٥٨	١٥٠ ٧٨٣ ٧٠٤	(١٠٣ ٣١٠ ٢٨٩)	٢٠٠ ٥٢٢	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٣
(٧٧ ٢٧٠)	(٣٠ ٨٣)	(٩ ٤٧٤ ١٨٧)	(٩ ٤٧٤ ١٨٧)	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
٣٦ ٢٩٢	١٢٦ ٧٧٥	١٤١ ٣٠٩ ٥١٧	(١١٢ ٧٨٤ ٤٧٦)	٢٠٠ ٥٢٢	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣٦ ٣٧٦	١٣١ ٩٧٤	١٦٦ ٣٠٤ ٤٠٢	(٨٧ ٧٨٩ ٥٩١)	٢٠٠ ٥٢٢	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٢
(٢٢ ٨١٤)	(٢ ١١٦)	(١٥٥٢٠ ٦٩٨)	(١٥٥٢٠ ٦٩٨)	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
١١٣ ٥١٢	١٢٩ ٨٥٨	١٥٠ ٧٨٣ ٧٠٤	(١٠٣ ٣١٠ ٢٨٩)	٢٠٠ ٥٢٢	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرؤها معها

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	إيضاح	
(١٥ ٤٤٩ ٣٣٧)	(٩ ٤٦٠ ٦٣٢)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي خسارة السنة قبل الضرائب
			تعديلات لتسوية صافي الخسارة من أنشطة التشغيل
٢ ٧٦٥ ٩٢٠	٢ ٦٩٢ ٥٣٤	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
١ ١١٩ ٣٥٤	٩٥٤ ٧٧٣	(٥)	إستهلاك حق استخدام الأصول
(٤ ٦٨١ ٩٦٦)	(٥ ١٦٠ ٥٨٢)		فوائد بنكية دائنة
(٣ ٣٢٨ ٥٣١)	(١ ٣٠٧)		فروق تقييم عملة
١ ٥٦٢ ٩٩٨	٢ ٧٠٠ ٠٠٠	(٢٠)	تدعيم مخصصات
--	٥٧٥ ٢٤٦		خسائر الانخفاض في أطراف ذات علاقة
٩٤ ٥٥٩	--		إضمحلال في الأرصدة المدينة
١ ١٠٠ ٤٨٣	١ ٣٤٠ ١٣٣	(٩)	مصروف إضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض
(١٦ ٨١٦ ٥٢٠)	(٦ ٣٥٩ ٨٣٥)		
١ ٣٢٣ ٧٩٢	٢ ٧٧٣ ٥١٧	(٨)	النقص (الزيادة) في الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٨٠ ٠٢٧	--		النقص (الزيادة) في المخزون
(٧٦٣ ٦٩٤)	(٢ ٤٣٨ ٣٠٠)	(٩)	(الزيادة) النقص في العملاء وأوراق القبض
(١ ٤٢٢ ٣٢٦)	(٧٨١ ٢١٥)	(٢٦)	الزيادة) النقص في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٨٢٩ ٤٥٩)	(٤٣٤ ٦٤٢)	(١٠)	(الزيادة) النقص في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(٦ ٢٩١)	(٥ ٦٣٢)	(١١)	(الزيادة) في الأصول الضريبية
(٤٠٤ ٨٤٥)	٢٥٨ ١١٠	(١٦)	(النقص) الزيادة في المقاولون والموردون
٨٦٩ ٦٦٥	(٤١٦ ٤٢٩)	(١٧)	الزيادة) (النقص) في عملاء أرصدة دائنة
(٢٥ ٩٣٦ ٥٤١)	(١ ٠٠٦ ١٠٨)	(١٨)	(النقص) الزيادة في الدائنون الأرصدة قصيرة الأجل
(٣ ٩٣٢ ١٥٦)	٥٩٨ ٤٩٨	(٢٦)	(النقص) الزيادة في المستحق للأطراف ذات علاقته
٨٦٧ ٤١٧	(٩١٦ ٠١١)	(١٩)	الزيادة في التزامات ضريبية
(٤٦ ٩٧٠ ٩٣١)	(٨ ٧٢٨ ٠٤٧)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(١ ١٢٢ ٩٩٨)	(٣ ٣٧٩ ٩٨٢)	(٢٠)	المخصصات المستخدمة
(٢٠٢ ٢٤٠)	(٩٤ ٠٥٤)		فوائد مدفوعة
(٤٨ ٢٩٦ ١٦٩)	(١٢ ٢٠٢ ٠٨٣)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة) في أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
٤ ٦٨١ ٩٦٦	٥ ١٦٠ ٥٨٢		متحصلات من فوائد بنكية دائنة
(١ ٠٥١ ٧١٢)	(١ ٠١٤ ١٥٩)		المدفوع في التزامات مقابل عقود الإيجار
١٨ ٨٩٢	--	(٤)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
(١ ٢١٤ ٥٢٩)	(٤ ٠٧٩ ١٤٢)	(٤)	مدفوعات في شراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
٢ ٤٣٤ ٦١٧	٦٧ ٢٨١		صافي التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٤٥ ٦٥٩ ٣١٢)	(١٢ ١٣٤ ٨٠٢)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال السنة
٣ ٣٢٨ ٥٣١	١ ٣٠٧		فروق تقييم عملة
٩١ ٠٧٥ ٣٥٧	٤٨ ٧٤٤ ٥٧٦	(١٢)	النقدية وما في حكمها أول السنة
٤٨ ٧٤٤ ٥٧٦	٣٦ ٦١١ ٠٨١	(١٢)	النقدية وما في حكمها آخر السنة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

فهرس الإيضاحات

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

١. نشأة وغرض شركات المجموعة

أ. شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى (الشركة القابضة)

تأسست شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ٣ ديسمبر ١٩٨٧ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتم تسجيلها بمكتب السجل التجارى استثمار القاهرة رقم (٧٠٠) بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦ 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) فى جمهورية مصر العربية فى ٩ ديسمبر ١٩٩٥ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض القيام بأعمال المقاولات الزراعية واللاندسكيب والتوريدات وأعمال الحفر وتنسيق الحدائق والتوكيلات التجارية والتصدير والإستيراد وتجارة البذور والتقاوى، أشغال عامة، أعمال محطات قرى مائية وحرارية وزراعة وتشجير شبكات الري وأعمال 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 للإستثمار والمناطق الحرة بمبلغ ١١٠.٠٠٠ 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) فى جمهورية مصر العربية فى سبتمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض إنشاء وإدارة المجمعات التجارية الترفيهية والتي تحتوى على محلات تجارية ومطاعم ودور سينما ومسرح وملاهى، وبتاريخ ١٦ مارس ٢٠١١ قامت إدارة الشركة بإخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً ابتداء من أول أبريل ٢٠١١.

د. شركة مينا للمنتجات السياحية (شركة تابعة)

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

هـ. الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق (شركة تابعة)

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

و. شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحى (شركة تابعة)

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

٢. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

أ. السياسات المحاسبية المطبقة

١. أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها على مدار السنة المالية الا اذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسؤولة إدارة الشركة.
٢. يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية والتكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التي تم اثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلى :
 - الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
 - الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.
 - المشتقات المالية.
 - يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة في سوق نشط على أساس السعر المعلن لها في تاريخ المركز المالى 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 تقريبا للإدارة المالية التي تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.
 - عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة، ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.
٣. يتطلب إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وافتراسات 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 والافتراسات تعد في ضوء افضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الاحداث والمعاملات الجارية الا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

ب. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

نسبة السيطرة	نسبة السيطرة	الكيان	الشركة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	القانونى	
٪٩٥	٪٩٥	(ش.م.م.)	شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب)
٪٩٨	٪٩٨	(ش.م.م.)	شركة مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والادارية
٪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

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

إعادة قياصة بالقيمة العادلة فى تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأى تغيرات فى القيمة العادلة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.

- يتم إثبات الحقوق غير المسيطرة والمتمثلة فى حصتهم فى صافى أصول الشركات التابعة فى تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة وإظهارها فى بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة بعد حقوق الملكية.
- عند زيادة نصيب الحقوق غير المسيطرة فى خسائر الشركات التابعة بما يزيد عن حقوق ملكيتهم فى تلك الشركات يتم تحميلها على حقوق الأغلبية.
- عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والالتزامات والحقوق غير المسيطرة وبنود الدخل الشامل الأخرى 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 بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاوُل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملة الأجنبية فى الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقاً لأسعار الصرف السارية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

ب. التقديرات المحاسبية

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

ج. التغيير فى السياسات المحاسبية

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

د. المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة 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 الاقتناء - على أن يتم إهلاك الأصل عندما يكون متاحاً للاستخدام أى عندما يصبح الأصل قابلاً للتشغيل الفعلى بالطريقة التى حددتها الإدارة وطبقاً للعمر الإنتاجى المقدر لكل أصل على حدة بإتباع أسلوب القسط الثابت ويتم إدراج الإهلاك الخاص بكل فترة مالية كمصروف بقائمة الدخل وذلك طبقاً للمعدلات الآتية:

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

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

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

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

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

التكاليف اللاحقة على اقتناء الأصل

قد تحتاج المكونات الرئيسية لبعض الأصول الثابتة إلى استبدال على فترات زمنية ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجى يختلف عن العمر الإنتاجى المقدر للأصل الأساسى وعلى ذلك إذا استوفت هذه الأصول شروط الاعتراف بالأصل ومن المحتمل أن يحقق استخدام هذا الأصل منافع اقتصادية مستقبلية للمنشأة ويمكن للمنشأة قياس تكلفة اقتناء الأصل بدرجة عالية من الدقة.

إن النفقات التي تحدث لاستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند الاقتناء كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية.

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 بصافى القيمة الدفترية للأصل الثابت وقت الاستبعاد.

و. الاستثمارات

- استثمارات في شركات شقيقة

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

- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

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

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

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

ز. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

تتضمن على تكلفة إقتناء أراضي لإستخدامها في مشروعات الشركة مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتنمية وتطوير تلك الأراضي وكذلك تكلفة التشييد 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 التقديري للبيع من خلال نشاط الشركة العادي ناقصا التكلفة التقديرية للإتمام وكذلك 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

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

ي. العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

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

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

ك. المخصصات

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

ل. الإحتياطات

الإحتياطي القانوني

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

إحتياطي عام

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

إحتياطي رأسمالى

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

م. ضريبة الدخل :ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح السنة كل من ضريبة السنة والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الأرباح أو الخسائر عن السنة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة 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 فى تاريخ اعداد القوائم المالية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

الضريبة المؤجلة

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

هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ اعداد القوائم المالية.

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

ن. الإيرادات من التعاقد مع العملاء

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

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

تحديد الإلتزامات الأداء فى العقد: يحتوى العقد على عهود بتحويل سلعة أو خدمة للعميل، تستخدم المنشأة ذات الطريقة لقياس مدى تقدمها نحو الوفاء الكامل بالإلتزام الأداء بتحويل كل سلعة أو خدمة مميزة بذاتها فى السلسلة إلى العميل.

تحديد سعر المعاملة: يجب على المنشأة أن تأخذ فى الإعتبار شروط العقد وممارساتها التجارية المعتادة لتحديد سعر المعاملة. وسعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذى تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها للعميل قد يتضمن المقابل المتعهد به فى عقد مع عميل 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 الإلتزامات الأداء فى العقد: الهدف من توزيع سعر المعاملة هو أن تقوم المنشأة بتوزيع سعر المعاملة على كل الإلتزام 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 الإلتزام أداء يتم تحديده فى العقد على أساس سعر بيع نسبي مستقل. اذا كان سعر البيع غير ملحوظ تقوم المنشأة بتقديره فى بعض الأحيان يتضمن سعر المعاملة خصماً أو مبلغاً متغيراً من المقابل يتعلق بالكامل بجزء من العقد تحدد المتطلبات عند تخصيص المنشأة الخصم أو المقابل المتغير لواحد أو أكثر و لكن ليس كل الإلتزامات الأداء (أو السلع المميزة أو الخدمات) فى العقد.

إيرادات التنمية العقارية

يتم إثبات إيرادات التنمية العقارية الخاصة بوحدات المشروعات والمباعة 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 مشروع مينا (٥) وفقاً للعقد المبرم مع مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات.

تكاليف المشروعاتتكاليف 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. الإضمحلال في قيم الأصولالأصول الماليةالإعتراف والقياس

يتم تبويب وقياس الأصول المالية بالشركة إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر اعتماداً على كلا من نموذج الأعمال الخاص بالشركة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق 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 الإحتفاظ بالأصل المالى 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 المالى بقيمته العادلة زائداً أو مطروحاً منه التكاليف التي يمكن استردادها بشكل مباشر إلى إقتناء الأصل المالى، وفيما يخص المدينين التجاريين (العلاء واوراق القبض) فإنه يتم قياس المبالغ المستحقة على المدينين التجاريين بسعر المعاملة وفقاً لمعيار رقم (٤٨) إذا لم تنطوي المبالغ المستحقة على مكون تمويل هام .

الإضمحلال في الأصول المالية

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

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

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

الأصول غير الماليةالإضمحلال في قيمة الأصول غير المالية

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

يتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الاعتراف 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 المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ الميزانية. وفي حالة وجود مؤشرات لانخفاض 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 الاعتراف بخسارة الإضمحلال.

تعتمد الشركة في احتساب الإنخفاض في القيمة على موازنة مفصلة وإحتسابات التنبؤات، والتي يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة توليد نقد تابعة للشركة حيث يتم تخصيص الأصل الفردي تغطي الموازنة التنبؤات 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 المصروفات التي 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 في حكمها الأرصدة النقدية والودائع لأجل والتي تاريخ إستحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

ط. الاقتراض وتكلفة الاقتراضالاقتراض والتسهيلات الائتمانية

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

تكلفة الاقتراض

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

بدء الرسملة

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

- يتم الإنفاق على الأصل.

- تكبد المنشأ تكلفة اقتراض.

تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للاستخدام في الأغراض المحددة له أو بيعة 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 الرسملة

يجب الانتهاء من عملية رسملة تكلفة الاقتراض عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير. عندما يتم الانتهاء من إنشاء أجزاء من الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض ويكون من الممكن استخدام كل جزء من هذه الأجزاء أثناء استمرار عملية إنشاء باقي الأجزاء الأخرى فإنه يتعين التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض على الأجزاء المنتهية طالما تم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة 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 للإلتزام عقد التأجير، و دفعات عقد التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ بداية العقد ناقصاً حوافز الإيجار المستلمة ، وأي تكاليف مباشرة أولية متكبدة .

يتم في تاريخ بداية عقد التأجير قياس إلتزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، يتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة يتم استخدام سعر الفائدة على الإقتراض 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 إستهلاك وأي مجمع خسائر إضمحلال في 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 في جوهره دفعات الإيجار الثابتة المعدلة .

يتم تطبيق متطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري "الأصول الثابتة وإهلاكاتها " في إستهلاك 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 إستهلاك أصل " حق الاستخدام " من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد. وفيما عدا ذلك يجب إستهلاك الأصل " حق الاستخدام " من تاريخ بداية عقد التأجير إلي نهاية العمر الإنتاجي لأصل " حق الاستخدام " أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب. يتم تطبيق معيار المحاسبة المصري الخاص ب " إضمحلال قيمة الأصول " لتحديد ما إذا كان أصل " حق الاستخدام " قد اضمحلت قيمته، وللمحاسبة عن أي خسائر إضمحلال .

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 الإلتزامات 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 الإقتناء 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 حدة وداخل كل قطاع.

سوق غير نشط

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

ل. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة :

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

م. فوائد دائنة:

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

ن. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

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

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

س. الالتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة :

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

ع. الدخل الشامل الأخر

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

ف. إجمالي الدخل الشامل

هو التغير 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 الأخر".

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

شركة مينا للاستثمار السياحي والفناري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ

الم	مشروعات تحت التنفيذ	برامج	حسابات آنية	لوحات إعلانية	أثاث ومهمات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	عدد زيارات	آلات ومعدات	مباني وتجهيزات	أرضي	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٢
١٤٤١	٢٤ ٢١٥ ٦٥٤	٢٤٩ ٢٧٦	٤٢٠ ٤١٣	٢٢٤ ٥٤٦	٢٤ ٦٩٤ ٤٠٦	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٤٢٦ ٥٦٠	٢٦٤ ٨٥٠	٢٩ ٠٥١ ٧١٧	٩ ٩٦٩ ١٨٨	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٢
٤٥٢٩	٩٣٢ ٢٠٧	--	٢٨٥٠٠	--	٢٢٨ ٢٢٦	--	٢٥٥٩٦	--	--	--	إضافات
٨٠٢١)	--	--	(٨٧٢٤٩)	--	(١١٥٦٧٥)	--	(٦٠١٤٧)	(٢٦٤ ٨٥٠)	--	--	إستبعادات
٧٩٤٩	٢٥ ١٤٧ ٨١١	٢٤٩ ٢٧٦	٣١١ ٥٦٤	٢٢٤ ٥٤٦	٢٤ ٨٠٦ ٩٥٧	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٣٩٢ ٠٠٩	--	٢٩ ٠٥١ ٧١٧	٩ ٩٦٩ ١٨٨	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٧٩٤٩	٢٥ ١٤٧ ٨١١	٢٤٩ ٢٧٦	٣١١ ٥٦٤	٢٢٤ ٥٤٦	٢٤ ٨٠٦ ٩٥٧	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٣٩٢ ٠٠٩	--	٢٩ ٠٥١ ٧١٧	٩ ٩٦٩ ١٨٨	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٣
٤٢٤٢	٤٤١٩ ٩٧٣	--	١٠٠ ٥٤٤	--	١٣٦ ٩٧١	--	٥٦ ٧٥٤	--	--	--	إضافات
٢ ١٩١	٢٩ ٥١٧ ٨٣٤	٢٤٩ ٢٧٦	٤٦٢ ١٠٨	٢٢٤ ٥٤٦	٢٤ ٩٤٣ ٩٢٨	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٤٤٨ ٧٦٣	--	٢٩ ٠٥١ ٧١٧	٩ ٩٦٩ ١٨٨	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٩ ٦٠٤	--	٢٤٦ ٢٤٩	٤٠٣ ٠٧٠	٢٢٤ ٥٤٦	١٤ ٠٤٨ ١٣٥	٧٣٤ ٦٥٢	٢ ٤١٦ ١٦١	٢٦٠ ١١٢	٤ ٩٠٦ ٦٧٩	--	مجمع الإهلاك في يناير ٢٠٢٢
٥ ٩٢٠	--	٣ ١٢٤	١٥٥٠٧	--	٢ ٠٤٤ ٦٠٦	١١٠ ٠٧٩	١١ ٣٩٤	١٧٦	٥٨١ ٠٣٤	--	إهلاك العام
٩ ١٢٩)	--	--	(٨٧٢٤٩)	--	(١٠١ ٥٨٠)	--	(٥٩ ٩١٢)	(٢٦٠ ٢٨٨)	--	--	إهلاك الإستبعادات
٦ ٣٩٥	--	٢٤٩ ٢٧٢	٣٢١ ٢٧٨	٢٢٤ ٥٤٦	١٥ ٩٩١ ١٦١	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٣١٧ ٦٤٣	--	٥ ٤٨٧ ٧١٣	--	مجمع الإهلاك في ديسمبر ٢٠٢٢
٦ ٣٩٥	--	٢٤٩ ٢٧٢	٣٢١ ٢٧٨	٢٢٤ ٥٤٦	١٥ ٩٩١ ١٦١	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٣١٧ ٦٤٣	--	٥ ٤٨٧ ٧١٣	--	مجمع الإهلاك في يناير ٢٠٢٣
٢ ٥٣٤	--	--	٣٣ ٢٤٠	--	٢ ٠٥٠ ٧٦٠	--	٢٧ ٤٩٨	--	٥٨١ ٠٣٦	--	إهلاك العام
٨ ٩٢٩	--	٢٤٩ ٢٧٢	٣٦٤ ٤٦٨	٢٢٤ ٥٤٦	١٨ ٠٤١ ٩٢١	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٣٩٥ ١٤١	--	٦ ٦٨٧ ٤٢٩	--	مجمع الإهلاك في ديسمبر ٢٠٢٣
٢ ٢٦٢	٢٩ ٥٦٧ ٨٣٤	٣	٩٧ ٦٤٠	--	٦ ٩٠٢ ٠٠٧	--	٥٢ ٦٢٢	--	٢٢ ٩٨٢ ٩١٨	٩ ٩٦٩ ١٨٨	الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١ ٥٥٤	٢٥ ١٤٧ ٨٦١	٣	٢٠ ٢٣٦	--	٨ ٨١٥ ٧٦٦	--	٢٤ ٣٦٦	--	٢٣ ٥٦٤ ٠٠٤	٩ ٩٦٩ ١٨٨	الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

إهلاك الأصول الثابتة

٢٠٢٢/١٧/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٧/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
١٤٠ ٩٥٩	٣١ ٥١٥	٥٢٨ ٠٢١	--
٢ ٦٢٤ ٩٦١	٢ ٦٦١ ٠١٩	(٥٠٩ ١٢٩)	--
٢ ٧٦٥ ٩٢٠	٢ ٦٩٢ ٥٣٤	١٨ ٨٩٢	--
		١٨ ٨٩٢	--
		--	--

تكلفة الأصول المستبعدة
مجمع إهلاك الأصول المستبعدة
الصافي
المحصل 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 يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
٢ ٢٣٨ ٧٠٧	٥ ١٩٣ ٤٧٩	التكلفة
١ ١١٩ ٣٥٣	--	مجمع استهلاك أول العام
١ ١١٩ ٣٥٤	٩٥٤ ٧٧٣	إستهلاك
٢ ٢٣٨ ٧٠٧	٩٥٤ ٧٧٣	مجمع الإستهلاك آخر العام
--	٤ ٢٣٨ ٧٠٦	الصافي

- وقد بلغت أقساط عقود التأجير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٦٧ ٠٨٥ ٤ منها أقساط مستحقة خلال ١٢ شهر ١٠٥٢ ٣٤٢ أما أقساط عقود الإيجار طويلة الأجل بلغت ٩٢٥ ٣٢٢ ٣ جنيه.

٦. إستثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	أسم الشركة
--	--	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	%٥٠	نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
٤ ١٣٢ ٩٣٢	٤ ١٣٢ ٩٣٢	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	%٣٥	*مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات
٤ ١٣٢ ٩٣٢	٤ ١٣٢ ٩٣٢	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧		

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

٢٠٢٢/١٢/٣١			٢٠٢٣/١٢/٣١			أسم الشركة
إجمالي حقوق الملكية	إجمالي الإلتزامات	إجمالي الأصول	إجمالي حقوق الملكية	إجمالي الإلتزامات	إجمالي الأصول	
(٤ ٠٩١ ٣٨٤)	١٠ ٢٣٤ ٢٥٠	٦ ١٤٢ ٨٦٦	(٥ ٧٢٧ ٤٠٦)	١١ ٧٦٦ ٦٩٤	٦ ٠٣٩ ٢٨٨	نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
١١ ٨٠٨ ٣٧٨	٢١٦ ٣٦٤ ١٦٢	٢٢٨ ١٧٢ ٥٤٠	١١ ٨٠٨ ٣٧٨	٢١٦ ٣٦٤ ١٦٢	٢٢٨ ١٧٢ ٥٤٠	*مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات

* تم صدور قرار بالتحفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية و الإنشاءات و التي تساهم الشركة فيها بنسبه ٣٥% من اسهم راس المال و تم الإحاطة بإسناد إداره و تسير الاعمال من قبل لجنة التحفظ (المحفظة العقارية) ممثلة عن الدولة ، و بدراسة وضع الإستثمار لا يوجد مؤشرات علي إضمحلال قيمة الإستثمار.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٧. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	مجموع الاضمحلال	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	اسم الشركة
--	--	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	%٧,٣٣	*شركة النيل الأزرق للنيل والتنمية المحدودة
--	--	(٧٦ ٤٦٣)	٧٦ ٤٦٣	% ٨	النيل الصناعية المعدنية تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد
--	--	(٦٥٠٠٩٣)	٦٥٠٠٩٣	%٠,١	شركة وزر للتنمية السياحية
--	--	(٢ ٦٩٠)	٢ ٦٩٠	%١٠	
--	--	(١٠٠٣٠ ٨٤٩)	١٠٠٣٠ ٨٤٩		

* تم اعتبار الاستثمار في شركة النيل الأزرق للنيل والتنمية المحدودة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر نظراً لعدم تمثيل الشركة في مجلس إدارتها، وقد قامت إدارة الشركة بتكوين مجمع إضمحلال بمبلغ ٩٦١١١٧ جنيه مصرى من تكلفة الاستثمار الخاص بالشركة للبناء وبناءً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٤٠٨ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سودانى وبناءً على المتكزة 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.

٩. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	العملاء
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	عملاء وحدات مباحة
٢ ٠٨٠ ١١٩	٢ ٠٦٩ ٣١٩	عملاء
٣٦ ٦٧٣	٣٦ ٦٧٣	عملاء تعليقات
(١ ٣٣٩ ٥٣١)	(١ ٣٤٩ ١٣١)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١٩ ٣٩٧ ٦٦١	١٤ ٣٧٧ ٢٦١	إجمالي العملاء
		أوراق القبض
١١ ٨٤٠ ٣٩٦	١٧ ٨٤٣ ٥٢٠	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
٤٥٣ ٣٥٦	١ ٨٩٩ ٣٣٢	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
(٣ ٨٠٢ ٧٠٧)	(٥ ١٣٣ ٢٤٠)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٨ ٤٩١ ٠٤٥	١٤ ٦٠٩ ٦١٢	
٢٧ ٨٨٨ ٧٠٦	٢٨ ٩٨٦ ٨٧٣	إجمالي العملاء وأوراق القبض

* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلي:

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض استحققت ولم تحصل	
١٩ ٧٤٢ ٨٥٢	١ ٨٩٩ ٣٣١	٢ ٦٨٣ ٥٩٧	٦ ٠٠٨ ٧٥٩	٩ ١٥١ ١٦٥	٢٠٢٣-١٢-٣١
١٢ ٢٩٣ ٧٥٢	١ ١٦٧ ٠٩٠	١ ١٦٣ ٧٧٨	٥٩٣ ١٣٨	٩ ٣٦٩ ٧٤٦	٢٠٢٢-١٢-٣١

* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلي:

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة استحققت ولم تحصل	
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢٣-١٢-٣١
١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	١٨ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢٢-١٢-٣١

١٠. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
٣٩٠ ٢٥٠	--	ايرادات مستحقة
١ ٤٨٦ ٢٣٠	١ ٥٣٠ ٩٤٧	تأمينات لدى الغير
١ ٣٣١ ٣٠٥	١ ٣٣١ ٣٠٥	شركة مينا بلازا
١ ١٤٢ ٣٧٧	٥٢٧ ٢٧٦	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
--	٧٩٢ ٤٧٠	جاري نادي مينا جاردن سيتي
٥٤ ٥٩٧	٢٩ ٥٩٧	عهد نقدية
٢٦٦ ١٩١	٢٥٩ ٣٥٣	مصروفات مدفوعة مقدماً
١٩ ٩٨١	١٩ ٥٢٥	مدينون آخرون
٤ ٦٩٠ ٩٣١	٤ ٤٩٠ ٤٧٣	
(١ ٧٥٥ ٨٦٤)	(١ ٧٥٥ ٨٦٤)	
٢ ٩٣٥ ٠٦٧	٢ ٧٣٤ ٦٠٩	

* إضمحلال الارصدة المدينة

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

١١. أصول ضريبية

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
١ ٢٩٩ ٣٦٤	١ ٣٠٤ ٩٩٦	ضرائب الخصم والتحصيل
١٨٩ ٨٠٨	١٨٩ ٨٠٨	ضرائب القيمة المضافة
١ ٤٨٩ ١٧٢	١ ٤٩٤ ٨٠٤	

١٢. نقدية بالخبزينة ولدى البنوك

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
٤٨ ٦٩٩ ٠١٤	٣٦ ٤٥٨ ٨٤٤	بنوك حسابات جارية
٤٥ ٥٦٢	٤٨ ٢٩٦	بنوك ودائع لاجل
--	١٠٣ ٩٤١	نقدية بالخبزينة
٤٨ ٧٤٤ ٥٧٦	٣٦ ٦١١ ٠٨١	

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 ٦٣٥ ٩٢١ ٩٢١ سهم قيمة كل سهم ١ جنيه وقد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٦٩٧ ٣٠٧ ١٨٩ أسهم بنسبة ٧٨,٢٥%، وفيما يلي هيكل ملكية الشركة:

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
١٦,٤٩%	٣٩ ٨٩٧ ١٤٨	شركة لمار القابضة
٩,٩٣%	٢٤ ٠٢٠ ١٥٨	المتوكل علي الله جمعة محمد إبراهيم
٧,١١%	١٧ ٢٠٨ ٧٩١	أية اس المحدودة AS Limited
٥,٦٢%	١٣ ٦٠٧ ٦١٦	مجموعة عارف الاستثمارية
٦٠,٨٥%	١٤٧ ١٨٧ ٩٢٢	مساهمون آخرون
١٠٠%	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	

- 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 عليه يصبح عدد الأسهم ١٥٠ مليون سهم بدلاً من ٧٥ مليون سهم. كما تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصدر من ١٥٠ مليون سهم الي ٣٠٠ مليون سهم بقيمة اسمية ١ 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 ٦٣٥ ٩٢١ ٩٢١ جنيه مصري ليصبح ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ جنيه مصري موزعاً على ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ سهم بقيمة اسمية ١ جنيه مصري لكل سهم، وقد تم سداد تلك الزيادة بالكامل بناءً على شهادة بنك قطر الوطني الأهلي بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢١ بخلاف مبلغ ٤٣٢,٧ ٨٣٨ ١ جنية بواقع ٢ قرش كمصروفات الأصدار والمرخص له بتلقي الأكتتاب، وتم الموافقة بتلك الزيادة من قبل كلاً من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وكذا الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ اول ديسمبر ٢٠٢١

١٤. احتياطات

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
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	

١٥. الحقوق غير المسيطرة

٢٠٢٣/١٢/٣١	حركة العام	٢٠٢٣/١/١
١١٣ ٣٩٠	(٢ ٢٥٦)	١١٥ ٦٤٦
٩ ٢٩٠	(٧٠٠)	٩ ٩٩٠
٤ ٠٩٥	(١٢٧)	٤ ٢٢٢
١٢٦ ٧٧٥	(٣ ٠٨٣)	١٢٩ ٨٥٨

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

١٦. مقاولون وموردون

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
٢ ٥٧٣ ٩٤١	٢ ٨٣٢ ٠٥١
٢ ٥٧٣ ٩٤١	٢ ٨٣٢ ٠٥١

مقاولون وموردون

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٥٥٤ ٩٣٥
١ ٩٦١ ٥١٣	١ ١٩٥ ٧٠٩
٢٧ ١٦٧ ٠٧٣	٢٦ ٧٥٠ ٦٤٤

* عملاء وحدات مبيعة
عملاء دفعات مقدمة وحجز

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

١٨. دائنون وأرصدة دائنه أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
٣ ٢٢٠ ١٤٢	٣ ٢٢٠ ١٤٢
٥ ١٢٦ ٤٤٢	٥ ١٢٦ ٤٤٢
٩٧ ٥٨٤	٢٤٧ ٦٦٤
٥٦ ٠٠٠	٤٨ ٠٠٠
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١
٩٦١ ٩٠٤	٨٨٩ ٨٩٤
٢٩ ٥٠٩	٤٥ ٩٦١
٩٦٧ ٣٨٩	--
١ ٧٧٣ ٠٥٠	١ ٦٤٧ ٨٠٨
١٧ ٤٥٧ ٤٦١	١٦ ٤٥١ ٣٥٢

ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
شركة كونكورد للتنمية العقارية
تأمينات للغير
عدادات كهرباء / مياه
* جمعية شل
مصروفات مستحقة
المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
جاري نادي مينا جاردن سيتي
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 ومبلغ ٢ مليون جنيه يتمثل في قيمة أرض مشروع مينا (٤) مرحلة ثالثة.

١٩. التزامات ضريبية

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
٦١٥ ٩٠٠	٣٢٣ ٥٦٧
١ ٥٣١ ٦٢٨	٩٤٠ ٢٩٩
٩٥ ٠٩٩	٦٢ ٧٥٠
٢ ٢٤٢ ٦٢٧	١ ٣٢٦ ٦١٦

ضرائب كسب عمل
مصلحة الضرائب
ضرائب خصم منبع

٢٠. المخصصات

٢٠٢٣/١٢/٣١	المستخدم	تدعيم المخصص	٢٠٢٣/١/١	
٧ ٤١٢ ٢٢٠	(٣ ٣٧٩ ٩٨٢)	٢ ٧٠٠ ٠٠٠	٨ ٠٩٢ ٢٠٢	* مخصص تعويضات ومطالبات
٧ ٤١٢ ٢٢٠	(٣ ٣٧٩ ٩٨٢)	٢ ٧٠٠ ٠٠٠	٨ ٠٩٢ ٢٠٢	

* يتمثل 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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
٢ ٥١٠ ٧٨١	٨ ٠٦٥ ٠٧٨	إيرادات التنمية العقارية- تركواز
١ ٧١٤ ٩١٢	٢ ٦٠٠ ٠٠٠	إيرادات إدارة وتسويق المشروعات
٤ ٢٢٥ ٦٩٣	١٠ ٦٦٥ ٠٧٨	

٢٢. تكاليف النشاط

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
١ ٣٢٣ ٧٩٢	٤ ٠٠٨ ٠١٠	تكاليف التنمية العقارية -تركواز
١ ٤٩٣ ٥٠٠	٢٤٧ ٤٧٩	تكاليف إدارة وتسويق المشروعات
٢ ٨١٧ ٢٩٢	٤ ٢٥٥ ٤٨٩	

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
١ ٤٩٣ ٦٩٢	٤ ٠١٢ ٧٢٩	تكاليف انشائية وأخرى
١ ٣٢٣ ٦٠٠	٢٤٢ ٧٦٠	أجور وما في حكمها
٢ ٨١٧ ٢٩٢	٤ ٢٥٥ ٤٨٩	

٢٣. مصروفات بيعية وتسويقية

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
٢٨٣ ٩٩١	٨٦٢ ٧٩٦	أجور وما في حكمها
٣٤٠ ٦٥٩	٥٤٠ ١٥٠	أخرى
٦٢٤ ٦٥٠	١ ٤٠٢ ٩٤٦	

٢٤. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
٥.٢٨٢.٠٥	٦.٢٧٠.٧٢	أجور ومكافآت وحوافز
٢.٧٢٨.٠٠٠	٢.٦٩٤.٦٦٧	مكافآت ومرتببات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٩٩٨.٦٦٦	١.٢٤٩.٨٢٨	مصروفات اتعاب مهنية وخدمات استشارية
--	٢٠٠.٧٧٥	مصروفات تيركواز
٢١.٠٠٠	--	إيجار
٥٥٧.٦٤٥	٦.٠٦٠.٢٨	رسوم واشتراكات
٣١٤.٠٧٩	٥٠٥.٩١٦	مصروفات سيارات
١٤٧.٢٣٣	١٥٥.١٧٦	سفر وانتقال
٦٢.٣٨١	١٤٧.١٥٤	ضيافة واستقبال
١.٠٧٧.٩٣	٢٣٠.٨٨٨	صيانة
٣٦.٠٥٤	٤٥.١٢٦	إتصالات
٥٧.٨٤٩	٨٤.٦٩١	المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
١.٨٢٤.٩٠٩	١.٤٢٧.٢٤٠	مصروفات أخرى
<u>١١.٨٨٣.٨١٤</u>	<u>١٣.٣٧٤.٥٦١</u>	

٢٥. إيرادات متنوعة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
١٦٤.٤٦٠	١٧٩.٧٠٦	إيرادات إيجارات مباني
١٨٥.٢٨٨	٤٩.٤١١	إيرادات عدادات
٢٧٠.٠٠٠	٩٥٩.٥٨٠	إيرادات متنوعة أخرى
<u>٦١٩.٧٤٨</u>	<u>١.١٨٨.٦٩٧</u>	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢١. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة
تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة ذوى العلاقة فى معاملات مع الشركات التى يمتلكون فيها حصص تعطيتهم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها وتتلخص هذه المعاملات فى 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 فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ كما يلى :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	حجم التعاملات خلال العام	مدين	دائن	مدين	دائن	نوع العلاقة	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
١٥٩٧ ٦٧١	١٥٩٧ ٦٧١	--	١٥٩٧ ٦٧١	--	١٥٩٧ ٦٧١	--	شركة شقيقة	شركة مجموعة فلورينا للتنمية والانشاءات
١٥٩٧ ٦٧١	١٥٩٧ ٦٧١	--	١٥٩٧ ٦٧١	--	١٥٩٧ ٦٧١	--	شركة شقيقة	شركة مجموعة فلورينا للتنمية والانشاءات
١٢ ٦١٩ ٨٣٦	١٢ ٦٣٦ ٠٥١	--	١٢ ٦٣٦ ٠٥١	--	١٢ ٦١٩ ٨٣٦	--	شركة ذات علاقة	شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد
٥٠٨٥ ٠٠٠	٥٨٥٠ ٠٠٠	--	٥٨٥٠ ٠٠٠	--	٥٠٨٥ ٠٠٠	--	شركة شقيقة	شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية
١٧٧٠٤ ٨٣٦	١٨ ٤٨٦ ٠٥١	--	١٨ ٤٨٦ ٠٥١	--	١٧٧٠٤ ٨٣٦	--	شركة شقيقة	شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية
(٤ ٦٣٦ ٣٩٦)	(٥٢٠١ ٥٤٢)	--	(٥٢٠١ ٥٤٢)	--	(٤ ٦٣٦ ٣٩٦)	--	شركة شقيقة	شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية
١٤ ٦٧٦ ٣١١	١٤ ٨٨٢ ١٨٠	--	١٤ ٨٨٢ ١٨٠	--	١٤ ٦٧٦ ٣١١	--	شركة شقيقة	شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١							
دائى	دائى							
٤٦٥ ٠٠٠	١٠٦٣ ٤٩٨	٢٣٥٨ ٤٩٨	١٧٦٠ ٠٠٠				حساب جارى	حساب جارى
٤٦٥ ٠٠٠	١٠٦٣ ٤٩٨	٢٣٥٨ ٤٩٨	١٧٦٠ ٠٠٠				حساب جارى	حساب جارى
٤٦٥ ٠٠٠	١٠٦٣ ٤٩٨	٢٣٥٨ ٤٩٨	١٧٦٠ ٠٠٠				حساب جارى	حساب جارى
٤٦٥ ٠٠٠	١٠٦٣ ٤٩٨	٢٣٥٨ ٤٩٨	١٧٦٠ ٠٠٠				حساب جارى	حساب جارى

لا يوجد مخصصات مكونة للأرصدة القائمة.
* يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد على المبالغ المدفوعة من تحت حساب شراء اراضى فى دولة السودان ونظرا للاروضاع السياسية الحالية بدوله السودان تقوم الشركة بدراسة الخيارات المتاحة لتسوية تلك الأرصدة.

٢٧. نصيب السهم الأساسى / المخفض من الخسائر:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
(١٥ ٥٢٢ ٨١٤)	(٩ ٤٧٧ ٢٧٠)	صافي خسارة العام
--	--	يخصم:
--	--	نصيب العاملين فى الأرباح
(١٥ ٥٢٢ ٨١٤)	(٩ ٤٧٧ ٢٧٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	النصيب الأساسى للأسهم فى الخسائر
		متوسط عدد الأسهم
(٠,٠٦)	(٠,٠٣٩)	نصيب السهم فى 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 واوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الأجل و المستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الإلتزامات المالية أرصدة التسهيلات الإئتمانية المقاولون والموردون و أوراق الدفع و بعض الدائنون والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل، وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة و التي تعبر عن صافي القيمة الدفترية للأدوات المالية تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) فى تاريخ إعداد القوائم المالية.

٢٩. إدارة مخاطر

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

٣٠. خطر الائتمان

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

٣١. مراكز العملات الهامة

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	التغير فى سعر الصرف	الاثر على الأرباح قبل الضريبة	٢٠٢٣/١٢/٣١	التغير فى سعر الصرف	الاثر على الأرباح قبل الضريبة	العملة
١ ٠٧١ ٩٢٢	١٠٪ +	١ ٣٣٨ ٩٢٧	١ ٣٣٨ ٩٢٧	١٠٪ +	١ ٣٣٨ ٩٢٧	دولار أمريكي
(١ ٠٧١ ٩٢٢)	١٠٪ -	(١ ٣٣٨ ٩٢٧)	(١ ٣٣٨ ٩٢٧)	١٠٪ -	(١ ٣٣٨ ٩٢٧)	
٩ ٨٥٢	١٠٪ +	١١ ٩١٤	١١ ٩١٤	١٠٪ +	١١ ٩١٤	جنيه سودانى
(٩ ٨٥٢)	١٠٪ -	(١١ ٩١٤)	(١١ ٩١٤)	١٠٪ -	(١١ ٩١٤)	

٣٢. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة فى المخاطر التى تتعرض لها الشركة من صعوبات فى توفير الأموال اللازمة للوفاء بالارتباطات المتعلقة بالأدوات المالية مما ينتج عن عدم القدرة على بيع الأصل المالى بسرعة وبقيمة تقرب من قيمتها العادلة ولحد من هذه المخاطر ونظراً لطبيعة الأنشطة الرئيسية للشركة فإن الإدارة تهدف إلى الاحتفاظ بالمرونة فى التمويل من خلال التدفقات النقدية من أنشطة الشركة والاحتفاظ بحدود للتسهيلات الإئتمانية المتاحة ويلخص الجدول ادناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

البنود	٢٠٢٣/١٢/٣١			٢٠٢٢/١٢/٣١			
	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
تأمين للغير	-	-	٩٧ ٥٨٤	٢٣٧ ٦٦٤	-	-	-
أوراق الدفع	-	-	-	-	-	-	-
مقاولين وموردين	٦٩٥ ١٩٣	٢ ١٣٦ ٨٥٨	٤٧٨ ٩٨٩	٢ ٨٣٢ ٠٥١	-	-	٢ ٥٧٣ ٩٤١
مصرفيات مستحقة	٢١٢ ٣٢٢	٦٧٣ ٥٧٢	٢٨٣ ٨٣٢	٨٨٩ ٨٩٤	-	-	٩٦١ ٩٠٤
أرصنة دائنة أخرى	٩ ٩٠٤ ٤٨٣	٩٤٠ ٦٧٢	١ ٠٦٩ ٢٧١	١٦ ٠٧٠ ٥٩٦	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١٧ ٢٩٩ ٣٩٠
اجملى الالتزامات المالية	١٠ ٨١٥ ٩٩٨	٣ ٩٨٨ ٧٦٧	١١ ٧٦١ ٧٣٩	٢٠ ٠٣٠ ٢٠٦	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٢٠ ٩٣٢ ٨١٩

٣٣. 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 فى يونيو ١٩٨٧ حتى عام ١٩٩٨ وتمت التسوية مع مصلحة الضرائب عن تلك السنوات.

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤

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

أ. ضريبة أرباح الاشخاص 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 بأحالة الملف إلى لجان الطعن الضريبي و التي قامت بإصدار قرارها بأعتماد نسب صافي ربح أقل من الأقرارات الضريبية المقدمة من الشركة عن تلك السنوات وتم رفع دعوي من قبل مصلحة الضرائب وجاري انهاء الخلاف بالمحكمة المختصة.

السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠

تم 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 الشركات المساهمة.

السنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢

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

السنوات ٢٠١٣ و ٢٠١٤

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

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦

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

* السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٢

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

ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها :السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٥

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

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩

تم فحص الشركة تقديرياً من قبل مصلحة الضرائب وتم أستصدار نموذج (٣٨) مرتبات وتم الاعتراض عليها وجاري أستصدار قرار بأعادة الفحص الفعلي من قبل اللجان الداخلية.

* السنوات ٢٠٢٠ وحتى ٢٠٢٣

لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج للفحص من قبل المأمورية

ج. ضريبة الدمغة :السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١١

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

السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠٢٠

لم يتم إخطار الشركة بأى إخطارات للفحص من قبل المأمورية.

د. ضريبة المبيعات والضريبة المضافة :

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

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

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

هـ. 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 بأية نماذج من قبل مأمورية الضرائب العقارية.

ثانياً - شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) :

تأسست الشركة فى ٩ ديسمبر ١٩٩٥ وفقاً لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بمدينة ٦ أكتوبر وفيما يلى الموقف الضريبى المعد بمعرفة إدارة الشركة:

أولاً: الضريبة على الأشخاص الاعتباريةالسنوات 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 فى غير صالح الشركة وتم إحالة الملف الى محكمة استئناف الاسكندرية وتم تعديل الربط وأستصدار نموذج ٩ أ حجز بالفروق المستحقة على الشركة.

السنوات ٢٠٠٤/٢٠٠٠

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

السنوات ٢٠٠٨/٢٠٠٥

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

السنوات ٢٠١٠/٢٠٠٩

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

السنوات ٢٠٢٢/٢٠١١

تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى 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 حكمهاالسنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٣

تم فحص الشركة عن هذه السنوات

عام ٢٠٠٤

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

السنوات ٢٠١٣/٢٠٠٥

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

السنوات ٢٠٢٢/٢٠١٤

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

ثالثاً: ضريبة الدمغةالسنوات من بداية النشاط حتى ٢٠٠٦/٧/٣١

تم فحص الشركة عن هذه السنوات وتم الربط والسداد

السنة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١

لم يتم فحص الشركة عن هذه السنوات

ثالثاً - شركة مينا سيتى سنتر:أ - الضريبة على الأشخاص الاعتباريةالفترة من بداية النشاط فى ٢٠٠٤/٨/١٨ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١

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

ب - الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج فحص عن تلك الفترة.

ج- ضريبة الدمغة

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

د - ضرائب المبيعات

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

هـ - ضريبة الخصم من المنبع

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

رابعاً - الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق

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

أ. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية**الفترة من بداية النشاط حتى ٢٠٢١/١٢/٣١**

- الشركة تتمتع باعفاء 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 بأى نماذج فحص حتى تاريخه.

ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

ج. ضرائب الدمغة

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

د. ضرائب المبيعات / القيمة المضافة

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

هـ. ضريبة الخصم من المنبع

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

خامساً - شركة مينا للمنتجات السياحية:**و. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية****السنوات من بداية النشاط وحتى عام ٢٠٠٩**

- لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج عن تلك السنوات.

السنوات ٢٠١٠

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

السنوات من ٢٠١١ وحتى عام ٢٠١٤

- لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج عن تلك السنوات.

السنوات من ٢٠١٥ وحتى عام ٢٠١٦

- تم إخطار الشركة بنماذج (١٩) ضرائب تقديريا 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 اخطار 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 فى حكمها

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

السنوات من ٢٠٠٥ – ٢٠١٠

- تم الربط لعدم الطعن بموجب اخطار الشركة بنموذج ٤٢ سداد ، وتم الإعتراض عليه فى الموعد القانوني، وجاري استصدار قرار بإعادة الفحص ، وتجهيز كافة البيانات والتحليلات والمستندات اللازمة للفحص.

السنوات ٢٠١١ – ٢٠١٨

- تم اخطار الشركة بنموذج ٣٨ مرتبات – تقديرياً عن تلك السنوات بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠٢١ ، وتم الطعن عليه فى الموعد القانوني، وجاري استصدار قرار بإعادة الفحص ، وتجهيز كافة البيانات والتحليلات والمستندات اللازمة للفحص.

السنوات ٢٠١٩ – ٢٠٢٢

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

ز. 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 ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠٢٢

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

ح. ضريبة المبيعات والقيمة المضافةالسنوات 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 فى 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 وحتى ٢٠٢٢
- لم يتم إخطار الشركة بأي 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 بأي نماذج فحص عن السنوات.

ى. ضريبة شركات الاموال

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

سادساً - شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية

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

أولاً : ضريبة الدخل على أرباح الأشخاص الاعتبارية

- الفترة من بداية النشاط فى ٢٠٠٩/١/١١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١
- الشركة ملتزمة باعداد 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 فى حكمها

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة

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

٣٤. أحداث هامةقانون نظام التأمين الصحى الشامل

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