

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
وكذا تقرير الفحص المحدود

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "  
القوائم المالية الدورية المجمععة عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

الفهرس

صفحة

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

### 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 ٢٠٢٥ وكذا القوائم الدورية المجموعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة 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، وتتنحصر 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 والمزدي 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 نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

#### الإستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجموعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

#### مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً

تم إعداد القوائم المالية المجموعة دون الأخذ في الأعتبار القوائم المالية لشركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات لعدم إعتادها في تاريخ اعداد القوائم.



سجل مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة  
المالية رقم (٢٥٨)  
م.م.م (٨١٧٣)

مصطفى شوقي FORVIS MAZARS

تحريراً في ١٤ أغسطس ٢٠٢٥

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى الدورية المجمعة

فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

| ٢٠٢٤/١٢/٣١    | ٢٠٢٥/٦/٣٠     | إيضاح | الأصول   |
|---------------|---------------|-------|--|
|               |               |       | <u>الأصول الغير متداولة</u>                          |
| ٨٢ ٣٢١ ٤٤٦    | ٨٢ ٠٣٩ ٣٢٥    | (٤)   | أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ                      |
| ١ ٦٦٧ ٢٤١     | ١ ٣٩٩ ٢٢٥     | (٥)   | حق استخدام الأصول                                    |
| --            | --            | (٦)   | إستثمارات فى شركات شقيقة                             |
| --            | --            | (٧)   | إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| ٨٢ ٩٨٨ ٦٨٧    | ٨٤ ٤٣٨ ٥٥٠    |       | مجموع الأصول الغير متداولة                           |
|               |               |       | <u>الأصول المتداولة</u>                              |
| ٤٥ ٥٥١ ٩٦٤    | ٤٧ ٨١٦ ٠٠٤    | (٨)   | أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة                           |
| ٢١ ٨٦٨ ٢٥٣    | ٢٠ ٠٢٠ ٨٦٩    | (٩)   | عملاء وأوراق قبض                                     |
| ١٣ ٠٩٦ ٣٥٩    | ١٣ ٣٣٦ ٣٥٩    | (٢٦)  | المستحق من الأطراف ذات العلاقة                       |
| ٢ ٧٤٧ ٧٢٧     | ٣ ٣٣٠ ٢٠٨     | (١٠)  | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                             |
| ١ ٥٠٨ ٧٧٧     | ١ ٥١٨ ٨٣٢     | (١١)  | أصول ضريبية  |
| ٢٤ ٩٧٩ ٤٠٨    | ١٣ ٦٦٢ ١٣٠    | (١٢)  | نقدية بالخزينة ولدى البنوك                           |
| ١٠٩ ٧٥٢ ٤٨٨   | ٩٩ ٦٨٤ ٤٠٢    |       | مجموع الأصول المتداولة                               |
| ١٩٣ ٧٤١ ١٧٥   | ١٨٤ ١٢٢ ٩٥٢   |       | إجمالى الأصول  |
|               |               |       | <u>حقوق الملكية والإلتزامات</u>                      |
|               |               |       | <u>حقوق الملكية</u>                                  |
| ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥   | ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥   | (١٣)  | رأس المال المنفوع                                    |
| ١٢ ١٧٢ ٣٥٨    | ١٢ ١٧٢ ٣٥٨    | (١٤)  | احتياطيات  |
| (١٣٨ ٤٦٩ ١٤٢) | (١٤٨ ٣٥٠ ٥٣٧) |       | خسائر مرحلة  |
| ١١٥ ٦٢٤ ٨٥١   | ١٠٥ ٧٤٣ ٤٥٦   |       | حقوق ملكية الشركة القابضة                            |
| ١٢٣ ٤١٢       | ١٢١ ٦٦٩       | (١٥)  | الحقوق الغير مسيطرة                                  |
| ١١٥ ٧٤٨ ٢٦٣   | ١٠٥ ٨٦٥ ١٢٥   |       | إجمالى حقوق الملكية                                  |
|               |               |       | <u>الإلتزامات الغير متداولة</u>                      |
| ١ ٠٣٨ ٠٥٧     | ٨٠٨ ٢٤٦       | (٥)   | أقساط عقود الإيجار المستحقة طويلة الأجل              |
| ٢ ٧٢٠ ٥٨١     | ٢ ٦٧٨ ١٠٧     |       | إلتزامات ضريبية مزجلة                                |
| ٣ ٧٥٨ ٦٣٨     | ٣ ٤٨٦ ٣٥٣     |       | إجمالى الإلتزامات الغير متداولة                      |
|               |               |       | <u>الإلتزامات المتداولة</u>                          |
| ٩ ٥٧٢ ٢٧٣     | ٨ ٩٤٨ ٤٦٦     | (١٦)  | المقاولون والموردون وأوراق الدفع                     |
| ٢٦ ٢٧٦ ٠٨١    | ٢٦ ٢٧٦ ٠٨٤    | (١٧)  | عملاء أرصدة دائنة                                    |
| ١٦ ٣٥٣ ٢٦٩    | ١٧ ٣٢٧ ٢٩٠    | (١٨)  | دائنون وأرصدة دائنة أخرى                             |
| ٤٨٠ ٣٧٢       | ٤٨٨ ٢٤٥       | (٥)   | أقساط عقود الإيجار المستحقة خلال ١٢ شهر              |
| ١١ ٢١٥ ٤٦٩    | ١٣ ٧٤١ ٤٦٨    | (٢٦)  | المستحق لأطراف ذات علاقة                             |
| ١ ٨٩٤ ٢٤٥     | ١ ٦٥٦ ١٠٠     | (١٩)  | إلتزامات ضريبية                                      |
| ٨ ٤٤٢ ٥٦٥     | ٦ ٣٣٣ ٨٢١     | (٢٠)  | مخصصات   |
| ٧٤ ٢٣٤ ٢٧٤    | ٧٤ ٧٧١ ٤٧٤    |       | مجموع الإلتزامات المتداولة                           |
| ١٩٣ ٧٤١ ١٧٥   | ١٨٤ ١٢٢ ٩٥٢   |       | إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات                      |

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها -  
- تقرير الفحص المحدود.

الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم  
المدير المالى

الأستاذ/ محمد أحمد عباس  
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

الأستاذ/ خليفة بطي المهيري  
رئيس مجلس الإدارة

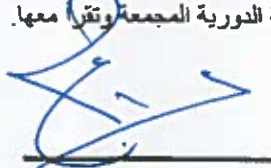
شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى  
 " شركة مساهمة مصرية "  
 قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) الدورية المجمعة  
 عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

| الفترة المالية<br>من ٢٠٢٤/٤/١<br>حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٤/١/١<br>حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٥/٤/١<br>حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٥/١/١<br>حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠ | إيضاح |  |
|--|--|--|--|-------|--|
| ٢ ١٠٦ ٢٩٨                                      | ٣ ٧٨٠ ٤٢٩                                      | ٦ ٧١ ٠٥٣                                       | ١ ٥٠٣ ٥٠٩                                      | (٢١)  | إيرادات النشاط                                   |
| (٦٩٩ ٢٠٩)                                      | (١ ٢٤٦ ٦٢٣)                                    | (١ ٤٤٤ ٠٠٤)                                    | (٣ ١٦٣ ٢٦٠)                                    |       | نادى مينا جاردن سيتى                             |
| (٥٠٧ ٥١٩)                                      | (١ ٠٣٣ ٨١٧)                                    | (٤٩ ٢٢٠)                                       | (٩٨ ٠٧٩)                                       | (٢٢)  | تكاليف النشاط                                    |
| (٦٨٦ ٠٥٨)                                      | (١ ٢٦٦ ٤٩١)                                    | (٧٥٤ ٦٢٥)                                      | (١ ٤٧٩ ٠٤٦)                                    | (٤)   | إهلاك أصول ثابتة                                 |
| ٢١٣ ٦١٢  | ٢٣ ٤٩٨   | (١ ٥٧٦ ٧٩٦)                                    | (٣ ٢٢٦ ٩٧١)                                    |       | مجمول الربح                                      |
| (٢٥٥ ٥٧٣)                                      | (٤٩٥ ٠٠١)                                      | (١٥٨ ٥٢٠)                                      | (٣٥٣ ٢٧٨)                                      | (٢٣)  | مصروفات بيعية وتسويقية                           |
| (٤ ٤٨٤ ٥٢١)                                    | (٩ ٧٢٠ ٢٦٣)                                    | (٣ ٦٧٣ ٢٥٩)                                    | (٧ ٥٤١ ٨٣٦)                                    | (٢٤)  | مصروفات عمومية وإدارية                           |
| (٩ ٤٣١)  | (١٨ ٩٦١)                                       | (٨٩ ٢٠٩)                                       | (١٧٢ ٤٥٦)                                      | (٤)   | إهلاك أصول ثابتة                                 |
| (٢٦١ ٢٨٦)                                      | (٥٢٢ ٥٧٣)                                      | (١٣٤ ٧٤٨)                                      | (٢٦٨ ٠١٦)                                      | (٥)   | إستهلاك حق الإستخدام                             |
| ٤٢ ٠٠٠   | ٤٢ ٠٠٠   | -  | -  |       | رد اضمحلال في قيمة العملاء                       |
| ١٤٣ ٧٠٣  | ٢٣٢ ٢٠٥  | ٢٨ ٠٠٠   | ٢٣٨ ٨٧٧  | (٢٥)  | إيرادات متنوعة                                   |
| (٦٨٥ ٢٥٨)                                      | (٦٨٥ ٢٥٨)                                      | (٦٣ ٧٩٩)                                       | (٨٤ ٥٣٩)                                       | (٩)   | الخسائر الائتمانية المتوقعة للعملاء وأوراق القبض |
| ١ ١٢٣ ٧٤٥                                      | ٢ ٢٩٥ ٧٨٩                                      | ٦٤٨ ٤٥٠  | ١ ٦١١ ١٨٥                                      |       | فوائد بنكية دائنة                                |
| (٦٤ ١٥٦)                                       | (١١٤ ٠٣٩)                                      | (٦٣ ٣٧٠)                                       | (١١٨ ٤٠٢)                                      |       | فوائد تمويلية                                    |
| ٢٠٢  | ٣ ٤٠٤  | (١١٦)  | (١٧١)  |       | فروق تقييم عملة                                  |
| (٤ ٢٣٦ ٩٦٣)                                    | (٨ ٧٤٩ ٢٩٩)                                    | (٥ ٠٨٣ ٤٦٧)                                    | (٩ ٩٢٥ ٦١٢)                                    |       | صافي خسارة الفترة قبل الضرائب                    |
| ٢٣ ٢٩٨   | ٢٩ ٢٧٤   | ١٦ ٣٥١   | ٤٢ ٤٧٤   |       | الضريبة المزملة                                  |
| ٢٣ ٢٩٨   | ٢٩ ٢٧٤   | ١٦ ٣٥١   | ٤٢ ٤٧٤   |       | ضريبة الدخل عن الفترة                            |
| (٤ ٢١٣ ٥٦٥)                                    | (٨ ٧١٩ ٩٢٥)                                    | (٥ ٠٦٧ ١١٦)                                    | (٩ ٨٨٣ ١٣٨)                                    |       | صافي خسارة الفترة بعد الضرائب                    |
| (٤ ٢١٥ ١٩٣)                                    | (٨ ٧١٩ ٧٣١)                                    | (٥ ٠٦٥ ٦١٩)                                    | (٩ ٨٨١ ٣٩٥)                                    |       | يوزع كالتالى:                                    |
| ١ ٦٢٨  | (١٩٤)  | (١ ٤٩٧)  | (١ ٧٤٣)  | (١٥)  | نصيب مساهمى الشركة القابضة                       |
| (٤ ٢١٣ ٥٦٥)                                    | (٨ ٧١٩ ٩٢٥)                                    | (٥ ٠٦٧ ١١٦)                                    | (٩ ٨٨٣ ١٣٨)                                    |       | نصيب الحقوق الخير مسيطرة                         |
|  | (٠,٠٤)   |  | (٠,٠٤)   | (٢٧)  | صافي خسارة الفترة                                |
|  |  |  |  |       | نصيب المسهم في 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 للإستثمار السياحي والعقارى  
 " شركة مساهمة مصرية "  
 قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة  
 عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

| الفترة المالية<br>من ٢٠٢٤/٤/١<br>حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٤/١/١<br>حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٥/٤/١<br>حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٥/١/١<br>حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠ |                                 |
|--|--|--|--|---------------------------------|
| (٤ ٢١٣ ٥٦٥)                                    | (٨ ٧١٩ ٩٢٥)                                    | (٥ ٠٦٧ ١١٦)                                    | (٩ ٨٨٣ ١٣٨)                                    | صافي خسارة الفترة               |
| -  | -  | -  | -  | بنود متعلقة بالدخل الشامل الأخر |
| (٤ ٢١٣ ٥٦٥)                                    | (٨ ٧١٩ ٩٢٥)                                    | (٥ ٠٦٧ ١١٦)                                    | (٩ ٨٨٣ ١٣٨)                                    | إجمالى الدخل الشامل عن الفترة   |

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة ميناء الإستثمار السياحي والقطري  
 " شركة مساهمة مصرية " م  
 قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة  
 عن الفترة المالية  
 من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

| الإجمالي  | الحقوق غير<br>المسيطرة | حقوق ملكية<br>الشركة القابضة | خسائر مرحلة | احتياطي<br>رأسالي | احتياطي عام | احتياطي قانوني | رأس المال | الرصيد في أول يناير ٢٠٢٥<br>المحول من الدخل الشامل |
|-----------|------------------------|------------------------------|-------------|-------------------|-------------|----------------|-----------|--|
| ١١٥٧٤٨٦٦٣ | ١٢٣٤١٢                 | ١١٥٦٢٤٨٥١                    | (١٣٨٤٦٩١٤٢) | ٣٠٠٥٣٢            | ٩٨٥٩٧٨      | ١٠٨٨٥٨٤٨       | ٢٤١٩٢١٦٣٥ | ٢٠٢٤   |
| (٩٨٨٢١٣٨) | (١٧٤٣)                 | (٩٨٨١٣٩٥)                    | (٩٨٨١٣٩٥)   | --                | --          | --             | --        | المحول من الدخل الشامل                             |
| ١٠٥٨٦٥١٢٥ | ١٢١٦٦٩                 | ١٠٥٧٤٣٤٥٦                    | (١٤٨٣٥٠٥٣٧) | ٣٠٠٥٣٢            | ٩٨٥٩٧٨      | ١٠٨٨٥٨٤٨       | ٢٤١٩٢١٦٣٥ | الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥                            |
| ١٤١٤٣٦٢٩٢ | ١٢٦٧٧٥                 | ١٤١٣٠٩٥١٧                    | (١١٢٧٨٤٤٧٦) | ٣٠٠٥٣٢            | ٩٨٥٩٧٨      | ١٠٨٨٥٨٤٨       | ٢٤١٩٢١٦٣٥ | الرصيد في أول يناير ٢٠٢٤                           |
| (٨٧١٩٩٢٥) | (١٩٤)                  | (٨٧١٩٧٣١)                    | (٨٧١٩٧٣١)   | --                | --          | --             | --        | المحول من الدخل الشامل                             |
| ١٣٢٧١٦٦٦٧ | ١٢٦٥٨١                 | ١٣٢٥٨٩٧٨٦                    | (١٢١٥٠٤٢٠٧) | ٣٠٠٥٣٢            | ٩٨٥٩٧٨      | ١٠٨٨٥٨٤٨       | ٢٤١٩٢١٦٣٥ | الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤                            |

- الإيضاحات المرتبطة للتوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

(المبلغ مدرجة بالجنيه المصرى)

| ٢٠٢٤/٦/٣٠   | ٢٠٢٥/٦/٣٠    | إيضاح |  |
|-------------|--------------|-------|--|
| (٨ ٧٤٩ ٢٩٩) | (٩ ٩٢٥ ٦١٢)  |       | <b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>         |
| ١ ٣٨٥ ٤٥٢   | ١ ٦٥١ ٥٠٢    | (٤)   | الخصائر الائتمانية المتوقعة للعملاء وأوراق القبض |
| ٥٢٢ ٥٧٣     | ٢٦٨ ٠١٦      | (٥)   | تعديلات لتسوية صافي الخسارة من أنشطة التشغيل     |
| (٢ ٣٩٥ ٧٨٩) | (١ ٦١١ ١٨٥)  |       | إهلاك أصول ثابتة                                 |
| (٣ ٤٠٤)     | ١٧١          |       | استهلاك حق استخدام                               |
| ١١٤ ٠٣٩     | ١١٨ ٤٠٢      |       | فوائد بنكية دائنة                                |
| ٦٨٥ ٢٥٨     | ٨٤ ٥٣٩       | (٩)   | فروق تقييم عملة                                  |
| (٨ ٤٤١ ١٧٠) | (٩ ٤١٤ ١٦٧)  |       | مصرفات تمويلية                                   |
| (١ ٠٣١ ٦٩٧) | (٢ ٢٦٤ ٠٤٠)  | (٨)   | مصرف في الانخفاض في أوراق قبض                    |
| ٤ ٨٥١ ٢٢٤   | ١ ٧١٢ ٨٤٥    | (٩)   | التغير في الأعمال تحت التنفيذ                    |
| (٣٨٠ ٠٠٠)   | (٢٤٠ ٠٠٠)    | (٢٦)  | التغير في العملاء وأوراق القبض                   |
| (٢٥٩ ٣٤٠)   | (٥٨٢ ٤٨١)    | (١٠)  | التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة         |
| (١٧٩)       | (١٠ ٠٥٥)     | (١١)  | التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى       |
| ٢ ٦٦٣ ٧٤٣   | (٦٢٣ ٨٠٧)    | (١٦)  | التغير في الأصول الضريبية                        |
| (٤٧٤ ٥٦٠)   | -            | (١٧)  | التغير في المقاولون والموردون وأوراق الدفع       |
| ٣٢١ ٢٢٤     | ٩٧٤ ٠٢٤      | (١٨)  | التغير في عملاء أرصدة دائنة                      |
| (١٩٤ ٨٠٥)   | ٢ ٥٢٥ ٩٩٩    | (٢٦)  | التغير في الدائنون الأرصدة الدائنة الأخرى        |
| ٣٨٢ ١٢٧     | (٢٢٨ ١٤٥)    | (١٩)  | التغير في المستحق للأطراف ذات العلاقة            |
| (٢ ٥٦٣ ٤٣٣) | (٨ ١٠٩ ٨٢٧)  |       | التغير في التزامات ضريبية                        |
| (١١٤ ٠٣٩)   | -            |       | التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل                |
| (٧٠٠ ٠٠٠)   | (٢ ١٠٨ ٧٤٤)  | (٢٠)  | فوائد مدفوعة                                     |
| (٣ ٣٧٧ ٤٧٢) | (١٠ ٢١٨ ٥٧١) |       | إستخدام مخصصات                                   |
| ٢ ٣٩٥ ٧٨٩   | ١ ٦١١ ١٨٥    |       | صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل           |
| (٥٦٤ ٩٤٦)   | (٣٤٠ ٣٤٠)    |       | <b>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار</b>       |
| (٧ ٩٠١ ٣١١) | (٢ ٣٦٩ ٣٨١)  | (٤)   | فوائد بنكية دائنة مقبوضة                         |
| (٦ ٠٧٠ ٤٦٨) | (١ ٠٩٨ ٥٣٦)  |       | المفوع في التزامات مقابل حق الاستخدام            |
| (٩ ٤٤٧ ٩٤٠) | (١١ ٣١٧ ١٠٧) |       | مدفوعات في شراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ  |
| ٣ ٤٠٤       | (١٧١)        |       | صافي التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار         |
| ٣٦ ٦١١ ٠٨١  | ٢٤ ٩٧٩ ٤٠٨   | (١٢)  | صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة  |
| ٢٧ ١٦٦ ٥٤٥  | ١٣ ٦٦٤ ١٣٠   | (١٢)  | فروق تقييم عملة                                  |
|             |              |       | النقدية وما في حكمها أول الفترة                  |
|             |              |       | النقدية وما في حكمها آخر الفترة                  |

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

فهرس الإيضاحات

| <u>صفحة</u> | <u>البيان</u>  | <u>الإيضاح</u> |
|-------------|--|----------------|
| ٨           | نشأة وغرض شركات المجموعة                             | .١             |
| ٩           | أسس إعداد القوائم المالية المجمعة                    | .٢             |
| ١٠          | السياسات المحاسبية المتبعة                           | .٣             |
| ١٧          | أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ                      | .٤             |
| ١٨          | أصول حق إستخدام                                      | .٥             |
| ١٩          | إستثمارات فى شركات شقيقة                             | .٦             |
| ٢٠          | إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر | .٧             |
| ٢١          | أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة                           | .٨             |
| ٢٢          | عملاء وأوراق قبض                                     | .٩             |
| ٢٢          | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                             | .١٠            |
| ٢٣          | أصول ضريبية  | .١١            |
| ٢٣          | نقدية بالخرزينة ولدى البنوك                          | .١٢            |
| ٢٣          | رأس المال المدفوع                                    | .١٣            |
| ٢٤          | احتياطات   | .١٤            |
| ٢٤          | الحقوق غير المسيطرة                                  | .١٥            |
| ٢٤          | المقاولون والموردون وأوراق الدفع                     | .١٦            |
| ٢٤          | عملاء أرسدة دائنة                                    | .١٧            |
| ٢٤          | داننون وأرسدة داننه أخرى                             | .١٨            |
| ٢٥          | إلتزامات ضريبية                                      | .١٩            |
| ٢٥          | المخصصات   | .٢٠            |
| ٢٥          | إيرادات النشاط                                       | .٢١            |
| ٢٥          | تكاليف النشاط  | .٢٢            |
| ٢٦          | مصروفات بيعية وتسويقية                               | .٢٣            |
| ٢٦          | مصروفات عمومية وإدارية                               | .٢٤            |
| ٢٦          | إيرادات متنوعة                                       | .٢٥            |
| ٢٧          | المعاملات مع الأطراف نوى العلاقة                     | .٢٦            |
| ٢٨          | نصيب السهم الأساسى / المخفض من الخسائر:              | .٢٧            |
| ٢٨          | القيمة العادلة للأدوات المالية                       | .٢٨            |
| ٢٨          | إدارة مخاطر  | .٢٩            |
| ٢٨          | خطر الإنتمان   | .٣٠            |
| ٢٨          | خطر السيولة  | .٣١            |
| ٢٩          | الموقف الضريبي                                       | .٣٢            |
| ٣٤          | أحداث هامة   | .٣٣            |

## ١. نشأة وغرض شركات المجموعة

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

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

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

تأسست شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) (شركة ذات مسئولية محدودة) فى جمهورية مصر العربية فى ٩ ديسمبر ١٩٩٥ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض القيام بأعمال المقاولات الزراعية واللاندسكيب والتوريدات وأعمال الحفر وتنسيق الحدائق والتوكيلات التجارية والتصدير والإستيراد وتجارة البذور والتقوى، 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) 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 ابتداءً 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 ابتداءً من أول أبريل ٢٠١١.

### و. شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحي (شركة تابعة)

تأسست شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحي (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ١٢ يناير ٢٠٠٩ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض شراء الأراضى وتقسيمها وكذا إدارة المشروعات وإقامة القرى السياحية قامت إدارة الشركة بتقديم طلب بوقف النشاط ابتداءً من أول مايو ٢٠١١ من المستشار الضريبي 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 مشابه 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. صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٨٣ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية والصادرة بقرار وزير الإستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ وفيما يلى أهم التعديلات معايير كلاً من :
  - معيار الأصول الثابتة وإهلاكها رقم (١٠).
  - معيار الأصول غير الملموسة رقم (٢٣).
  - معيار الأستثمار العقارى رقم (٣٤).
  - معيار الزراعة رقم (٣٥).
  - قد تم إلغاء معيار المحاسبة رقم (٣٧) عقود التأمين وأضافة معيار جديد رقم (٥٠) عقود التأمين.
- وقد صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية يستبدل بالمعايير أرقام (١٣) اثار التغيرات في أسعار صرف العملات الاجنبية و (١٧) القوائم المالية المستقلة و (٣٤) " الإستثمار العقارى" من معايير المحاسبة المصرية المشار اليها، بالمعايير المرافقة لهذا القرار - يضاف الى معايير المحاسبة المصرية المشار اليها تفسير محاسبة مصرى رقم (٢) " شهادات خفض الانبعاثات الكربونية المرافق لهذا القرار.
٤. يتطلب إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وافتراضات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والافصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية ، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال السنة، وعلى الرغم من ان تلك التقديرات والافتراضات تعد في ضوء 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 السياحي والعقارى وكافة الشركات التابعة لها - والتي تسيطر عليها - والمتمثلة فى الأتى:

| نسبة السيطرة   | نسبة السيطرة خلال الفترة | الكيان القانونى | الشركة  |
|----------------|--------------------------|-----------------|---|
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |                          |                 |   |
| %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 المجمعفة وفقاً للأسس الآتفة

- جمع القوائم المالية للشركة القابضة والشركات التابعة بجمع البنود المتشابهة من الأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات باستخدام طرفة 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 قفاس كل من المقابل المدفوع و صافى قفم الأصول المقتناة القابلة للتحفد عند عملية الإقتناء بالقيمة العادلة، ويتم إجراء اختبارات الإضمحلال للشهرة الناتجة من عملية الإقتناء بأى أرباح ناتجة من عملية الشراء ويتم الأعتراف بها فى قائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم قفاس المقابل المادى المحتمل بالقيمة العادلة فى تاريخ الإقتناء وفى حالة ان الإلتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعرفف اءاة حقوق الملكية يتم تبويفه ضمن حقوق الملكية ولا يتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية ، بخلاف ماسبق ففان أى مقابل مادى محتمل أفر يتم إعادة قفاسة بالقيمة العادلة فى تاريخ إءاء القوائم المالية مع الأعتراف 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 إءاء القوائم المالية المجمعفة وإظهارها فى بند مستقل بالقوائم المالية المجمعفة بعد حقوق الملكية.
- عند زفافة نصفب الحقوق غير المسيطرة فى خسائر الشركات التابعة بما فزفد عن حقوق ملكفهم فى تلك الشركات يتم تحميلها على حقوق الأغفبة.
- عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة ففنها تستبعد الأصول والإلتزامات والحقوق غير المسيطرة وبنود الدخل الشامل الأفر الخاصة بها مع الإعتراف بأى أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.

٣. الفساسات المحاسبفة المتبعة

ب. عملة التعامل والعرض

فتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البفنة الاقتصادية التى تزاوول بها المنشأة أنشطتها الرفسفة وهى الفنفه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالمعاملات الأجنفبة فى الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الفنفه المصرى طبفئاً لأسعار الصرف السارفة فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

ج. التقفرات المحاسبفة

فطلب إءاء القوائم المالية طبفئاً لمعافر المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقفرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطفبق فساسات محاسبفة لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، اضمحلال الأصول، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأءوات المالية)، وبناءً على ذلك ففان تلك التقفرات والافتراضات الموضوعفة فى ضوء أفضل البفانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قفم الإيرادات والتكالف المرتبطة بتلك التقفرات وعلى قفم الأصول والإلتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقفرات الموضوعفة فى تاريخ إءاء القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات المالية التالففة، وذلك دون الإخلال بمدى تعبفر القوائم المالية عن حقفة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدفة للفترة الجارفة.

د. التغير فى الفساسات المحاسبفة

وفتمثل فى التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطفبقها عند إءاء القوائم المالية، وذلك بالتحول من فساسة محاسبفة مقبولة إلى فساسة محاسبفة أفرى مقبولة، وفى إطار معافر المحاسبة المصرية، ففان ففكون التطفبق التطفوعى للفساسة الجفدفة له الأثر الإفجابى على مدى تعبفر نتائج تطفبق تلك الفساسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما فترتب عليه من أثار على حقفة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات أثار ذلك التفففر فى الفساسات بأثر رجعى وإثبات تلك الأثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وءنت).

هـ. المعاملات والأرصدة

فتم ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات ذات الطفبعة النقدفة بالمعاملات الأجنفبة فى تاريخ إءاء القوائم المالية طبفئاً لأسعار الصرف السانءة فى نطاق السوق الحرة للنفء الأجنفبى فى ذلك التاريخ على أن يتم إءراج نتفج إعادة القفاس بقائمة الدخل.

#### هـ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاك الأصل عندما يكون متاحاً للاستخدام أي عندما يصبح الأصل قابلاً للتشغيل الفعلى بالطريقة 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 الية | ٥٠      | مباني وتجهيزات     |
| ٤       | الات ومعدات | ٤       | وسائل نقل وانتقال  |
| ٤       | عدد وأدوات  | ٣       | أثاث ومهمات مكتبية |
| ٤       | برامج       | ٤       | لوحات إعلانية      |

وتتوقف رسمة 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 الاقتناء 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 صافى القيمة الدفترية يتم إهلاكها على العمر الإنتاجى المتبقى بعد تعديله.

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الاضمحلال لاصفاى قيمة الأصول على العمر الإنتاجى المتبقى على أن يتم إعادة احتساب قيمة الإهلاك فى 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 التى تحدث لاستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند الاقتناء كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والنفقات المحاسبية.  
يتم إثبات كافة التكاليف التى تتحملها الشركة فى إنشاء الأصول الثابتة فى بناء مشروعات تحت التنفيذ وعند انتهاء استكمال الأصل يصبح جاهزاً للاستخدام فى 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، فى حالة البيع يتم تخفيض ثمن البيع بصافى القيمة الدفترية للأصل الثابت وقت الاستبعاد.

#### و. الاستثمارات

##### - إستثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات ترتيبات مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس بإتباع أسلوب حقوق الملكية عند إعداد القوائم المالية المجمعة و ذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أى توزيعات محصلة أو معلنة.

**د. استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل**

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الإقتران، 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) المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل.

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

**ز. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة**

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

**ح. وحدات تامة جاهزة للبيع**

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

**ط. المخزون**

يقاس قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل ويتم الإثبات الأولى للمخزون بالتكلفة وتتضمن تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء وتكاليف التشكيل والتكاليف الأخرى التى تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة، ويتم تسعير المنصرف من المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المتحرك على أن يتم إعادة قياس وتقييم المخزون فى نهاية السنة المالية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل مع تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بالانخفاض فى 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 فى نهاية السنة عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة العملاء وأوراق القبض والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض فى القيمة.

**ك. المخصصات**

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

#### ل. الإحتياطيات

##### الإحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجنب 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 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.

#### م. 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 بينود 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 إلتزامات 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 مبلغ ثابتة أو مبالغ متغيرة أو كليهما. تؤثر طبيعة وتوقيت ومبلغ المقابل المتعهد به من قبل العميل على تقدير سعر المعاملة.

**توزيع سعر المعاملة على إلتزامات الأداء فى العقد:** الهدف من توزيع سعر المعاملة هو أن تقوم المنشأة بتوزيع سعر المعاملة على كل إلتزام أداء (أو سلعة أو خدمة مميزة بذاتها) بمبلغ يعكس المقابل الذى تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل لتحقيق الهدف من التوزيع، تقوم المنشأة بتوزيع سعر المعاملة على كل إلتزام أداء يتم تحديده فى العقد على أساس سعر بيع نسبى مستقل. إذا كان سعر البيع غير ملحوظ تقوم المنشأة بتقديره فى بعض الأحيان يتضمن سعر المعاملة خصماً أو مبلغاً متغيراً من المقابل يتعلّق بالكامل بجزء من العقد تحدد المتطلبات عند تخصيص المنشأة الخصم أو المقابل المتغير لواحد أو أكثر و لكن ليس كل إلتزامات الأداء (أو السلع المميزة أو الخدمات) فى العقد.

#### إيرادات التنمية العقارية

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

#### إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إنشاء وتسويق الوحدات السكنية طبقاً لنسبة الإتمام عندما يكون من المحتمل أن تحقق المنشأة 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.

#### 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 و التسويق و تقديم الخدمات فى تاريخ تقديم الخدمة للعميل.

#### ز. الإضمحلال فى 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 النقدى التعاقدى للأصل المالى.

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

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

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

#### الإضمحلال فى الأصول المالية

يتم إثبات مخصص خسارة مقابل الخسائر الإئتمانية المتوقعة من الأصل المالى، حيث يتم قياس خسارة الإضمحلال للأصل المالى بمبلغ مساو للخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الإئتمانية لذلك الأصل قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف 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.

#### الأصول غير المالية

##### الإضمحلل في قيمة الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الأصول الضريبية المؤجلة 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 القترات 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 واحتسابات التنبؤات، والتي يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة توليد نقد تابعة للشركة حيث يتم تخصيص الأصل الفردي تغطى 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.

#### ج. قائمة التدفقات النقدية

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

#### ط. عقود التأجير لدى المستأجر

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

بعد تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس أصل "حق الإستخدام" بتطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل "حق الإستخدام" بالتكلفة مطروحاً منها أي مجمع إستهلاك وأي مجمع خسائر إضمحلال في القيمة ومعدلة بأي إعادة قياس الإلتزام عقد التأجير عن طريق زيادة المبلغ الدفترى ليعكس الفائدة على الإلتزام 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 المصرى "الأصول الثابتة وإهلاكها" في إستهلاك أصل "حق الإستخدام"

في حالة ما إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل محل العقد في نهاية مدة عقد التأجير أو إذا كانت تكلفة الأصل "حق الإستخدام" تعكس أن المستأجر سيمارس خيار الشراء، فيجب إستهلاك أصل "حق الإستخدام" من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد. وفيما عدا ذلك يجب إستهلاك الأصل "حق الإستخدام" من تاريخ بداية عقد التأجير إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل "حق الإستخدام" أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب.

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

#### 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 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 الاقتناء فى 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 فى نهاية السنة المالية - بالقيمة السوقية، وذلك من واقع أسعار الإقتال ببورصة الأوراق المالية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها فى ذلك التاريخ لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

##### سوق غير نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء فى 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 فى 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.

#### ك. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :

تمثل الأطراف ذات العلاقة فى 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 دانفة:

الفوائد الدانفة يتم الاعتراف بها على أساس نسبة زمنية أخذًا فى 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 اقتصادية مستقبلية.

#### س. الدخل الشامل الأخر

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

#### ع. إجمالي الدخل الشامل

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



شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
المبلغ المدرجة بالجنيه المصرى

٥. أصول حق إستخدام

تتمثل أصول حق الأستخدام بالصفى فى القيمة الإيجارية للمباني الإدارية للشركة مقابل التزامات حق الأستخدام وقد بلغ صفى أصول حق الأستخدام فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ كما يلى:

| ٢٠٢٤/١٢/٣١  | ٢٠٢٥/٦/٣٠   |                             |
|-------------|-------------|-----------------------------|
| ٥ ١٩٣ ٤٧٩   | ٢ ٧٠٢ ٣٧٠   | التكلفة اول الفترة          |
| (٢ ٤٩١ ١٠٩) | --          | استبعادات اصول حق الأستخدام |
| ٢ ٧٠٢ ٣٧٠   | ٢ ٧٠٢ ٣٧٠   | التكلفة آخر الفترة          |
| ٩٥٤ ٧٧٣     | ١ ٠٣٥ ١٢٩   | مجمع الإستهلاك أول الفترة   |
| ٨٢٧ ٦٨٩     | ٢٦٨ ٠١٦     | إستهلاك الفترة              |
| (٧٤٧ ٣٣٣)   | --          | مجمع استهلاك الاستبعادات    |
| (١ ٠٣٥ ١٢٩) | (١ ٣٠٣ ١٤٥) | مجمع الإستهلاك آخر الفترة   |
| ١ ٦٦٧ ٢٤١   | ١ ٣٩٩ ٢٢٥   | الصفى                       |

الالتزامات مقابل عقود الإيجار

| ٢٠٢٤/١٢/٣١  | ٢٠٢٥/٦/٣٠ |   |
|-------------|-----------|---|
| ٤ ٠٨٥ ٢٦٧   | ١ ٥١٨ ٤٢٩ | رصيد إلتزامات مقابل عقود الإيجار أول الفترة |
| (١ ٠٣٢ ٤٩٩) | --        | استبعاد التزاتم عقود الإيجار                |
| ٢٠٨ ٤٨٨     | ١١٨ ٤٠٢   | فوائد مقابل عقود الإيجار عن الفترة          |
| (١ ٧٤٢ ٨٢٧) | (٣٤٠ ٣٤٠) | بخصم:                                       |
| ١ ٥١٨ ٤٢٩   | ١ ٢٩٦ ٤٩١ | المسدد خلال الفترة                          |
|             |           | إلتزامات مقابل عقود الإيجار آخر المدة       |
| ٤٨٠ ٣٧٢     | ٤٨٨ ٢٤٥   | أقساط مستحقة خلال الفترة                    |
| ١ ٠٣٨ ٠٥٧   | ٨٠٨ ٢٤٦   | أقساط طويلة الأجل                           |

\* تم خلال العام الماضى أستبعاد أحد المقرات الإدارية بتكلفة أجمالية ٢ ٤٩١ ١٠٩ جنية مصري يخص مجمع الأملاك مبلغ ٧٤٧ ٣٣٣ جنية مصري كما تم أستبعاد الألتزامات الخاصة بعقود الأيجار بمبلغ ١ ٠٣٢ ٤٩٩ جنية مصري .

شركة ميناء الاستثمار السياحي والمقري (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
المبلغ المدرجة بالجنيه المصري

١. إستثمارات في شركات شقيقة

| ٢٠٢٤/١٧/٣١ | ٢٠٢٥/١/٣٠ | مجمع الاستثمارات | تكلفة الأقتناء | نسبة المساهمة | إسم الشركة                              |
|------------|-----------|------------------|----------------|---------------|---|
| --         | --        | --               | ٩ ٣٧٥ ٠٠٠      | %٥٠           | * نبع الصراء للتنمية السياحية والمقارية |
| --         | --        | (٣ ٨٨٩ ٠٠٧)      | ٣ ٨٨٩ ٠٠٧      | %٣٥           | ** مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات    |
| --         | --        |                  | (٣ ٨٨٩ ٠٠٧)    |               |   |

- جميع الإستثمارات أعلاه غير مقيدة بورصة الأوراق المالية  
تتمثل البيانات المالية المحصورة للشركات الشقيقة كما يلي:

| ٢٠٢٤/١٧/٣١          |                   | ٢٠٢٥/١/٣٠     |                     | اسم الشركة        |                                       |
|---------------------|-------------------|---------------|---------------------|-------------------|---------------------------------------|
| إجمالي حقوق الملكية | إجمالي الالتزامات | إجمالي الأصول | إجمالي حقوق الملكية | إجمالي الالتزامات | إجمالي الأصول                         |
| (٧٠ ١٨١ ٠٥)         | ١٢ ٩٩٥ ٣٣٠        | ٥ ٩٧٦ ٧٢٥     | (٧٥١٨ ٢٤٤)          | ١٣ ٤٥٠ ٨٣٦        | ٥ ٩٣٢ ٥٩٢                             |
|                     |                   |               |                     |                   | نبع الصراء للتنمية السياحية والمقارية |

\* تمتلك شركة نبع الصراء للتنمية السياحية والمقارية قطعة أرض مخصصة للاستصلاح والزراعة بموجب عقد بيع من محافظة البحيرة وتقوم إدارة الشركة بعمل قياس بورري للقيمة التقديرية للمشروع للتأكد من عدم وجود مؤشرات للأضرار.  
\*\* تم صدور قرار بالتخطيط على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات والتي تساهم الشركة فيها نسبة ٣٥٪ من أسهم رأس المال وتم الإحاطة بإمئنان إدارة و تسير الأعمال من قبل لجنة التخطيط (المحافظة المقارية) ممثلة عن الدولة ، وحيث لم يتم موافاة الشركة بأي بيانات مالية فقد تم الموافقة على إضمحلال رصيد الإستثمار بالكامل.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
البيانات المدرجة بالجنيه المصري

٧. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

| ٢٠٢٤/١٢/٣١ | ٢٠٢٥/١/٣٠ | مجموع الاضمحلال | تكلفة الاقضاء | 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                    |
| --         | --        | (٦٥٠٩٣)         | ٦٥٠٩٣         | %٠,١          | تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد   |
| --         | --        | (٢ ٦٩٠)         | ٢ ٦٩٠         | %١٠           | شركة وزر للتنمية السياحية                  |
| --         | --        | (١٠٠٣٠٨٤٩)      | ١٠٠٣٠٨٤٩      |               |  |

\* تم اعتبار الاستثمار في شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر نظراً لعدم تعيول الشركة في مجلس إدارتها، وقد قامت إدارة الشركة بتكوين مجمع اضمحلال مبلغ ٤ ٩٦١ ١١٧ جنيه مصري 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 سودائى 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 ميناء الإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
المبلغ المدرجة بالجنيه المصرى

٨. أعمال تحت التنفيذ بالتحفلة

| ٢٠٢٤/١٢/٣١ |              | ٢٠٢٥/١/٣٠  |           |
|------------|--------------|------------|-----------|
| إجمالي     | تكاليف وأخرى | إجمالي     | أراضي     |
| ٩٤٥ ٨٦٥    | —            | ٩٤٥ ٨٦٥    | ٩٤٥ ٨٦٥   |
| ٣٩ ٧٥١ ٢٤٢ | ٣٦ ٤٠٢ ٦٨٨   | ٤٢ ٠١٥ ٦٨٢ | ٣ ٢٤٨ ٥٥٤ |
| ٩٨٦ ٠٥٨    | ٨٠٧ ٣٦٢      | ٩٨٦ ٠٥٨    | ١٧٨ ٦٩٦   |
| ٣ ٨٦٨ ٧٩٩  | ١ ٣٦٤ ٠٥٣    | ٣ ٨٦٨ ٧٩٩  | ٢ ٥٠٤ ٧٤٦ |
| ٤٥٥٥١ ٩٦٤  | ٣٨٥٧٤ ١٠٣    | ٤٧ ٨١٦ ٠٠٤ | ٦ ٩٧٧ ٨٦١ |

المناطق التخارية  
مبنى ميناء بلازا  
قرية ميناء - ٣ - تركواز  
قرية ميناء - ٤ - مرحلة ثلاثة

\* وقت الشركة عقد مشترك بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة الرثينا للتنمية العقارية لإنشاء وتشييد عدد ٢ مبنى على مساحة ٣ الاف متر مربع ضمن الارض المملوكة للشركة (ميناء بلازا) في مقابل حصول شركة الرثينا على المبنى الثاني المقام على مساحة ١,٨ الف متر مربع الذي يمثل ٦٠٪ من اجمالي المساحة البنائية والارض الخاصة بالمشروع بالإضافة الى حصة ٦٠٪ من البروم المقام عليه المشروع و ٤٠٪ من باقى المساحة للشركة، ويتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الأرضي بمساحة ١٢٥٣ متر للمبنى المملوك للشركة بمبلغ ٢٢ مليون جنيه ويتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة من قبل جهز مدينة السادس من أكتوبر - إدارة المشروعات - بإيقاف الأعمال المتعلقة وجرى اتخاذ الإجراءات من قبل الشركة لاستمرار الأعمال.

وبناءً على قرار الجمعية العامة العادية للشركة والمعقده بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠٢٤ بالموافقة على الرض المقدم من شركة كونكريت بلس للتخطيط العمرانى لإنشاء مشروع تجارى متعدد الأغراض بنظام الشراكة من إيرادات المشروع بنسبة ٣٦٪ لصالح الشركة و ٦٤٪ لصالح شركة كونكريت بلس للتخطيط العمرانى على أن تتحمل شركة كونكريت بلس كافة أعمال التنفيذ والتمويل الكامل للمشروع وإدارة عمليات البيع والتسويق.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. عملاء وأوراق قبض

| ٢٠٢٤/١٢/٣١  | ٢٠٢٥/٦/٣٠   | العملاء                          |
|-------------|-------------|----------------------------------|
| ١٣ ٦٢٠ ٤٠٠  | ١٣ ٦٢٠ ٤٠٠  | عملاء وحدات مبيعة                |
| ٢ ٠١٢ ٩١٩   | ٢ ٠١٢ ٩١٩   | عملاء                            |
| ٣٦ ٦٧٣      | ٣٦ ٦٧٣      | عملاء تعليقات                    |
| (١ ٤٨٦ ٠٧٢) | (١ ٤٨٦ ٠٧٢) | مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة |
| ١٤ ١٨٣ ٩٢٠  | ١٤ ١٨٣ ٩٢٠  | إجمالي العملاء                   |
|             |             | أوراق القبض                      |
| ١٢ ٤٠١ ٦٧٦  | ١٠ ٨٢٠ ٣١٨  | أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)        |
| ١ ٠٩٢ ٣٥٥   | ٩١٠ ٨٦٨     | أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)       |
| (٥ ٨٠٩ ٦٩٨) | (٥ ٨٩٤ ٢٣٧) | مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة |
| ٧ ٦٨٤ ٣٢٣   | ٥ ٨٣٦ ٩٤٩   |                                  |
| ٢١ ٨٦٨ ٢٥٣  | ٢٠ ٠٢٠ ٨٦٩  | 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 |            |
|------------|-------------|-----------------|---------------|----------------------------|------------|
| ١١ ٧٣١ ١٨٦ | ٧٥٣ ٥١٢     | ٩٢٧ ٢٨١         | ٨٤٢ ٠٥٠       | ٩ ٢٠٨ ٣٤٣                  | ٢٠٢٥-٦-٣٠  |
| ١٣ ٤٩٤ ٠٣١ | ١ ٠٩٢ ٣٥٥   | ٢ ٠٦٦ ٥٢٣       | ١ ١٧٢ ٤٨١     | ٩ ١٦٢ ٦٧٢                  | ٢٠٢٤-١٢-٣١ |

\* 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                 | ٢٠٢٥-٦-٣٠  |
| ١٣ ٦٢٠ ٤٠٠ | ١٣ ٦٠٠ ٠٠٠  | --              | --            | ٢٠ ٤٠٠                 | ٢٠٢٤-١٢-٣١ |

١٠. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

| ٢٠٢٤/١٢/٣١  | ٢٠٢٥/٦/٣٠   | تأمينات لدى الغير             |
|-------------|-------------|-------------------------------|
| ١ ٤٣٠ ٤٤٧   | ١ ٤٣٠ ٤٤٧   | شركة مينا بلازا               |
| ١ ٣٣١ ٣٠٥   | ١ ٣٣١ ٣٠٥   | مقاولون وموردون - أرصدة مدينة |
| ٨١٦ ٦٨٩     | ٥٠٧ ٢٧٧     | جاري نادي مينا جاردن سيتي     |
| ٦٨٠ ٨٩١     | ١ ٠١١ ٨٦٣   | عهد نقدية                     |
| ٢٩ ٥٩٧      | ٣٣٠ ٠٦٦     | مصرفات مدفوعة مقدماً          |
| ٢١٦ ١٥٥     | ٤٥٧ ٣٤٢     | مدينون آخرون                  |
| ٣ ٠٢٤       | ٢٢ ٢٨٩      |                               |
| ٤ ٥٠٨ ١٠٨   | ٥ ٠٩٠ ٥٨٩   |                               |
| (١ ٧٦٠ ٣٨١) | (١ ٧٦٠ ٣٨١) |                               |
| ٢ ٧٤٧ ٧٢٧   | ٣ ٣٣٠ ٢٠٨   |                               |

\* إضمحلال الأرصدة المدينة

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

#### ١١. أصول ضريبية

| ٢٠٢٤/١٢/٣١ | ٢٠٢٥/٦/٣٠ |                      |
|------------|-----------|----------------------|
| ١ ٣١١ ١٥٢  | ١ ٣١١ ٣٣٢ | ضرائب الخصم والتخصيل |
| ١٩٧ ٦٢٥    | ٢٠٧ ٥٠٠   | ضرائب القيمة المضافة |
| ١ ٥٠٨ ٧٧٧  | ١ ٥١٨ ٨٣٢ |                      |

#### ١٢. نقدية بالخزينة ولدى البنوك

| ٢٠٢٤/١٢/٣١ | ٢٠٢٥/٦/٣٠  |                   |
|------------|------------|-------------------|
| ٢٤ ٨٢٤ ٢٧٠ | ١٣ ٣٦٢ ٦١١ | بنوك حسابات جارية |
| ٥١ ١٩٨     | ٥٤ ٢٦٦     | بنوك ودائع لأجل   |
| ١٠٣ ٩٤٠    | ٢٤٥ ٢٥٣    | نقدية بالخزينة    |
| ٢٤ ٩٧٩ ٤٠٨ | ١٣ ٦٦٢ ١٣٠ |                   |

#### 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 ٦٣٥ ٩٢١ ٢٤١ سهم قيمة كل سهم ١ جنيه وقد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٦٨ ٧٥٥ ٩٥١ سهم بنسبة ٢٨,٤٣٪، وفيما يلي هيكل ملكية الشركة:

| نسبة الملكية | عدد الأسهم  | المساهم  |
|--------------|-------------|--|
| %٢٥,٦٨       | ٦٢ ١٤١ ٨١٤  | جى تى ان الشرق الأوسط للخدمات المالية دي آى اف سي المحدودة شركة لمار القابضة |
| %١٦,٤٩       | ٣٩ ٨٩٧ ٤٤٨  | Osool investments LLC FZ المتوكل على الله جمعة                               |
| %١٠,٥٤       | ٢٥ ٥١٢ ٩٠٧  | مجموعة عارف الإستثمارية أصول للاستثمارات                                     |
| %٧,١٦        | ١٧ ٣٣٤ ٧٩٤  | سيف أيمن محمد صبري عبد الجيد مساهمون آخرون                                   |
| %٥,٦٢        | ١٣ ٦٠٧ ٦١٦  |  |
| %٥,٢٤        | ١٢ ٦٨١ ٤٩٤  |  |
| %            | ١٢ ١٠٢ ٦٦٢  |  |
| %٢٤,٢٧       | ٥٨ ٦٤٣ ٢٠٠  |  |
| %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 جنيه لتصبح ١ جنيه لكل سهم وبناءً عليه يصبح عدد الأسهم ١٥٠ مليون سهم بدلاً من ٧٥ مليون سهم. كما تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصدر من ١٥٠ مليون سهم الي ٣٠٠ مليون سهم بقيمة اسمية ١ جنيه عن طريق دعوة المساهمين القدامى في الزيادة كمرحلة أولى وكذا الاكتتاب في مرحلة ثانية في أسهم الزيادة التي لم يتم تغطيتها في المرحلة الاولى.

- وبناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢١ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٩١ ٩٢١ ٦٣٥ جنيه مصرى ليصبح ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ جنيه مصرى موزعاً على ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ سهم بقيمة اسمية ١ جنيه مصرى لكل سهم، وقد تم سداد تلك الزيادة بالكامل بناءً على شهادة بنك قطر الوطني الأهلي بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢١ بخلاف مبلغ ١ ٨٣٨ ٤٣٢,٧ جنيه بواقع ٢ قرش كمصرفات الأصدار والمرخص له بتلقي الأكتتاب، وتم الموافقة بتلك الزيادة من قبل كلاً من الهيئة العامة للإستثمار 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

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

#### ١٤. احتياطات

| ٢٠٢٤/١٢/٣١ | ٢٠٢٥/٦/٣٠  |
|------------|------------|
| ٩٨٥ ٩٧٨    | ٩٨٥ ٩٧٨    |
| ١٠ ٨٨٥ ٨٤٨ | ١٠ ٨٨٥ ٨٤٨ |
| ٢٠٠ ٥٢٢    | ٢٠٠ ٥٢٢    |
| ١٢ ١٧٢ ٣٥٨ | ١٢ ١٧٢ ٣٥٨ |

احتياطي عام  
احتياطي قانونى  
احتياطي رأسمالى

#### ١٥. الحقوق غير المبسطة

| ٢٠٢٤/١٢/٣١ | حركة العام | ٢٠٢٥/٦/٣٠ |
|------------|------------|-----------|
| ١١٠ ٣٥٥    | (١١٥)      | ١١٠ ٢٤٠   |
| ٨ ٩٩٦      | (١ ٦٢١)    | ٧ ٣٧٥     |
| ٤٠ ٦١      | (٧)        | ٤٠ ٥٤     |
| ١٢٣ ٤١٢    | (١ ٧٤٣)    | ١٢١ ٦٦٩   |

المصرية لإدارة المشروعات والتسويق  
مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية  
مينا للتنمية والاستثمارات السياحية

#### ١٦. المقاولون والموردون وأوراق الدفع

| ٢٠٢٤/١٢/٣١ | ٢٠٢٥/٦/٣٠ |
|------------|-----------|
| --         | ٤٨٥ ٢٥٩   |
| ٨ ٤٠٩ ٩٤٥  | ٨ ٤٦٣ ٢٠٧ |
| ١ ١٦٢ ٣٢٨  | --        |
| ٩ ٥٧٢ ٢٧٣  | ٨ ٩٤٨ ٤٦٦ |

أوراق دفع  
مقاولون وموردون  
تأمين ضمان أعمال

#### ١٧. عملاء أرصدة دائنة

| ٢٠٢٤/١٢/٣١ | ٢٠٢٥/٦/٣٠  |
|------------|------------|
| ٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠ | ٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠ |
| ١٠ ٧٠ ٥٢١  | ١٠ ٧٠ ٥٢٤  |
| ٢٦ ٢٧٦ ٠٨١ | ٢٦ ٢٧٦ ٠٨٤ |

\* عملاء وحدات مبيعة  
عملاء دفعت مقدمة وحجز

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

#### ١٨. دائنون وأرصدة دائنه أخرى

| ٢٠٢٤/١٢/٣١ | ٢٠٢٥/٦/٣٠  |
|------------|------------|
| ٣ ٢٢٠ ١٤٢  | ٣ ٢٢٠ ١٤٢  |
| ٥ ١٢٦ ٤٤٢  | ٥ ١٢٦ ٤٤٢  |
| ١٠ ٠٠٠     | ١ ١٧٢ ٣٢٨  |
| ٤٠ ٠٠٠     | ٤٠ ٠٠٠     |
| ٥ ٢٢٥ ٤٤١  | ٥ ٢٢٥ ٤٤١  |
| ١ ٣٤١ ٧١٧  | ١ ١٦٦ ٥٠١  |
| ٤٠ ١٢٩     | ١٧ ٥٢٨     |
| ١ ٣٤٩ ٣٩٨  | ١ ٣٥٨ ٩٠٨  |
| ١٦ ٣٥٢ ٢٦٩ | ١٧ ٣٢٧ ٢٩٠ |

ودائع صيغة ملاك وحدات المشروعات  
شركة كونكورد للتنمية العقارية  
تأمينات للغير  
عدادات كهرباء / مياه  
\* جمعية شل  
مصرفات مستحقة  
المساهمة التكافلية - التأمين الصحى الشامل  
دائنون آخرون

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٩. التزامات ضريبية

| ٢٠٢٤/١٢/٣١ | ٢٠٢٥/٦/٣٠ |                |
|------------|-----------|----------------|
| ٣٦٨ ٤٨٤    | ٢٨٩ ٤٥٥   | ضرائب كسب عمل  |
| ١ ٤١٣ ٨٥٣  | ١ ٢٩٠ ١٦٧ | مصلحة الضرائب  |
| ١١١ ٩٠٨    | ٧٦ ٤٧٨    | ضرائب خصم منبع |
| ١ ٨٩٤ ٢٤٥  | ١ ٦٥٦ ١٠٠ |                |

٢٠. المخصصات

| ٢٠٢٥/٦/٣٠ | المستطلم    | تدعيم المخصص | ٢٠٢٤/١٢/٣١ |                         |
|-----------|-------------|--------------|------------|-------------------------|
| ٦ ٣٣٣ ٨٢١ | (٢ ١٠٨ ٧٤٤) | --           | ٨ ٤٤٢ ٥٦٥  | * مخصص تعويضات ومطالبات |
| ٦ ٣٣٣ ٨٢١ | (٢ ١٠٨ ٧٤٤) | --           | ٨ ٤٤٢ ٥٦٥  |                         |

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

٢١. إيرادات النشاط

| الفترة المالية<br>من ٢٠٢٤/٤/١<br>حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٤/١/١<br>حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٥/٤/١<br>حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٥/١/١<br>حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠ |                                   |
|--|--|--|--|-----------------------------------|
| ١ ٥٧٦ ٩٢٣                                      | ٢ ٥٢٦ ٠٤٢                                      | --   | --   | إيرادات التنمية العقارية - تركواز |
| ٥٢٩ ٤٧٥  | ١ ٢٥٤ ٣٨٧                                      | ٦٧١ ٠٥٣  | ١ ٥٠٣ ٥٠٩                                      | إيرادات إدارة وتسويق              |
| ٢ ١٠٦ ٣٩٨                                      | ٣ ٧٨٠ ٤٢٩                                      | ٦٧١ ٠٥٣  | ١ ٥٠٣ ٥٠٩                                      |                                   |

٢٢. تكاليف النشاط

| الفترة المالية<br>من ٢٠٢٤/٤/١<br>حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٤/١/١<br>حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٥/٤/١<br>حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٥/١/١<br>حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠ |                                  |
|--|--|--|--|----------------------------------|
| ٤٤٦ ٢٣٠  | ٩١١ ٧٢٢  | --   | --   | تكاليف التنمية العقارية - تركواز |
| ٦١ ١٨٩   | ١٢٢ ٠٩٥  | ٤٩ ٢٢٠   | ٩٨ ٠٧٩   | تكاليف إدارة وتسويق              |
| ٥٠٧ ٥١٩  | ١ ٠٣٣ ٨١٧                                      | ٤٩ ٢٢٠   | ٩٨ ٠٧٩   |                                  |

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من اجور وما فى حكمها عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ فيما يلى:

| الفترة المالية<br>من ٢٠٢٤/٤/١<br>حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٤/١/١<br>حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٥/٤/١<br>حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٥/١/١<br>حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠ |                      |
|--|--|--|--|----------------------|
| ٤٤٦ ٢٣٠  | ٩١١ ٧٢٢  | --   | --   | تكاليف انشائية وأخرى |
| ٦١ ١٨٩   | ١٢٢ ٠٩٥  | ٤٩ ٢٢٠   | ٩٨ ٠٧٩   | اجور وما فى حكمها    |
| ٥٠٧ ٥١٩  | ١ ٠٣٣ ٨١٧                                      | ٤٩ ٢٢٠   | ٩٨ ٠٧٩   |                      |

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٣. مصروفات بيعية وتسويقية

| الفترة المالية<br>من ٢٠٢٤/٤/١<br>حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٤/١/١<br>حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٥/٤/١<br>حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٥/١/١<br>حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠ |                   |
|--|--|--|--|-------------------|
| ١٤٤.٠١٦  | ٢٦٩.٣٣٦  | ١٠٤.٣١٨  | ٢٢١.٥٦٥  | أجور وما فى حكمها |
| ١١١.٥٥٧  | ٢٢٥.٦٦٥  | ٥٤.٢٠٢   | ١٣١.٧١٣  | أخرى              |
| ٢٥٥.٥٧٣  | ٤٩٥.٠٠١  | ١٥٨.٥٢٠  | ٣٥٣.٢٧٨  |                   |

٢٤. مصروفات عمومية وإدارية

| الفترة المالية<br>من ٢٠٢٤/٤/١<br>حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٤/١/١<br>حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٥/٤/١<br>حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٥/١/١<br>حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠ |   |
|--|--|--|--|---|
| ١.٣٢٦.٥٨٦                                      | ٢.٦٤٦.١٩٧                                      | ١.٣٠٥.٠٧٨                                      | ٢.٦٨١.٨٨٣                                      | أجور ومكافآت و حوافز                      |
| ٦١١.٢٤٤  | ١.٢١١.٢٤٤                                      | ٦٣٤.٣٦١  | ١.٢٦٨.٧٢١                                      | مرتبات الإدارة التنفيذية                  |
| ٣٩.٠٠٠   | ٩٣.٠٠٠   | ٧٤.٠٠٠   | ١١٣.٠٠٠  | بدلات أعضاء مجلس الإدارة                  |
| ١.٦٩٤.٠٨٢                                      | ٢.٩٣٧.٦٠٧                                      | ٥٩٥.٦٢٣  | ١.٣١٧.٦٦٤                                      | مصروفات اتعاب مهنية وخدمات استشارية       |
| ٨١.٤٣٠   | ٤٨٧.٥٤٤  | ١٧٣.١٢٥  | ٥٢٦.٤٥٧  | رسوم واشتراكات                            |
| ١٣٢.٦٨٠  | ٢٦١.٩٧٨  | ١٣٧.٣٥٦  | ٢٩٤.٦١٥  | مصروفات سيارات                            |
| ٤٣.٨٠٧   | ٨١.٩٢٩   | ٧٤.٧٧٥   | ١١١.٢٧٤  | سفر وانتقال                               |
| ١.٠٧.٧٧١                                       | ١٥٥.٩٣٦  | ٧١.٨١٧   | ١٥٣.٨٢٦  | ضيافة واستقبال                            |
| ٥٣.٧٠٠   | ٧٣.١٢٠   | ٦٠.٩٦٤   | ١١٠.٦٠٨  | صيانة                                     |
| ٩.٦٣٨  | ٢١.٤٩٥   | ١٤.٥٦٨   | ٢٧.٥٦٢   | إتصالات                                   |
| ١٧.٧١٨   | ٣٥.٠٨٦   | ١١.١٤٩   | ٢٢.١٨٥   | المساهمة التكافلية - التأمين الصحى الشامل |
| ٣٦٦.٨٦٥  | ١.٧١٥.٢٢٧                                      | ٥٢٠.٥٤٣  | ٩١٤.٠٤١  | مصروفات أخرى                              |
| ٤.٤٨٤.٥٢١                                      | ٩.٧٢٠.٣٦٣                                      | ٣.٦٧٣.٣٥٩                                      | ٧.٥٤١.٨٣٦                                      |   |

٢٥. إيرادات متنوعة

| الفترة المالية<br>من ٢٠٢٤/٤/١<br>حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٤/١/١<br>حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٥/٤/١<br>حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٥/١/١<br>حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠ |                     |
|--|--|--|--|---------------------|
| ٣.٠٠٠  | ٩٣.٨٤٦   | ٣.٠٠٠  | ١٠٢.٦٣٠  | ايرادات إيجارات     |
| ٢٣.٣١١   | ٣٨.٤٣٢   | ٥.٠٠٠  | ١٢.٩٠٥   | ايرادات عدادات      |
| ١١٧.٣٩٢  | ١٩٩.٩٢٧  | ٢٠.٠٠٠   | ١٢٣.٣٤٢  | ايرادات متنوعة أخرى |
| ١٤٣.٧٠٣  | ٣٣٢.٢٠٥  | ٢٨.٠٠٠   | ٢٣٨.٨٧٧  |                     |

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

#### ٢٦. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

تتعلق المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة في معاملات في شركات التي يمتلكون فيها حصص تطهيم نفوذ جو هوى أو سيطرة عليها وتلخص هذه المعاملات في عمليات مقاولات واستشارات فنية، وفيما يلي بيان بقيمة حجم وطبيعة المعاملات التي تمت مع تلك الأطراف خلال السنة وكذلك الأرصدة المتعلقة بها والمرجحة ضمن الأصول والالتزامات في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ كما يلي :

| ٢٠٢٤/٢/٣١  | ٢٠٢٥/١/٣٠  | حجم المعاملات خلال العام | نوع العلاقة          | المستحق من الأطراف ذات العلاقة         |
|------------|------------|--------------------------|----------------------|--|
| مدين       | مدين       | مدين                     | مدين                 | أ. عملاء                               |
| ١٥٩٧ ٦٧١   | ١٥٩٧ ٦٧١   | --                       | ٣٥% ملكية مباشرة     | شركة مجموعة فلوريان للتنمية والانشاءات |
| ١٥٩٧ ٦٧١   | ١٥٩٧ ٦٧١   | --                       | أعمال بيع وإدارة     | شركة مجموعة فلوريان للتنمية والانشاءات |
| ١٢ ٦٣١.٥١  | ١٢ ٦٣١.٥١  | --                       | أراضى                | ب. مدينون أرصدة قصيرة الأجل            |
| ٦٤٧٠.٠٠٠   | ٦٧١٠.٠٠٠   | --                       | أراضى                | شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد      |
| ١٩١١,٦.٥١  | ١٩٣٤٦.٥١   | ٢٤٠.٠٠٠                  | ٥٠% ملكية مباشرة     | شركة بيع العمرا للتنمية السياحية       |
| (٧٦٠,٧٣٦٣) | (٧٦٠,٧٣٦٣) | --                       | تحت حيازة رئيس المال | مجمع امسحلال فلوريان والنيل الأزرق     |
| ١٣.٠٩١ ٣٥٩ | ١٣ ٣٣٦ ٣٥٩ | --                       | شركة شقيقة           |  |
| ٢٠٢٤/٢/٣١  | ٢٠٢٥/١/٣٠  |                          |                      |  |
| دائنين     | دائنين     |                          |                      |  |
| ١١ ٢١٥ ٤٦٩ | ١٣ ٧٤١ ٤٦٨ | ١ ٢٢٦.٠٠٠                | ١٠٠.٠٠٠              | المستحق للأطراف ذات العلاقة            |
| ١١ ٢١٥ ٤٦٩ | ١٣ ٧٤١ ٤٦٨ | --                       | --                   | دائنين أرصدة قصيرة الأجل               |
|            |            |                          |                      | شركة مجموعة الطرف                      |

- لا يوجد مخصصات مكنية للأرصدة القائمة.  
\* يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد على المبالغ المدفوعة من تحت حساب شراء الأراضي في دولة السودان ونظرًا للأوضاع السياسية الحالية بدولة السودان تقوم الشركة بدراسة الخيارات المتاحة لتسوية تلك الأرصدة.

شركة مينا للإستثمار السيلحي والفقاري (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

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

| ٢٠٢٤/٦/٣٠   | ٢٠٢٥/٦/٣٠   |                                  |
|-------------|-------------|----------------------------------|
| (٨ ٧١٩ ٧٣١) | (٩ ٨٨١ ٣٩٥) | صافي خسارة الفترة                |
| --          | --          | بخصم:                            |
| --          | --          | نصيب العاملين في الأرباح         |
| (٨ ٧١٩ ٧٣١) | (٩ ٨٨١ ٣٩٥) | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة        |
| ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ | ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ | النصيب الأساسي للأسهم في الخسائر |
|             |             | عدد الأسهم                       |
| (٠,٠٠٤)     | (٠,٠٠٤)     | نصيب السهم في الخسائر            |

## ٢٨. القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة نقدية بالخزينة ولدى البنوك والملاء وأوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الأجل والمستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الإلتزامات المالية أرصدة التسهيلات الإئتمانية المقاولون والموردون و أوراق الدفع وبعض الدائنين والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل، وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة والتي تعبر عن صافي القيمة الدفترية للأدوات المالية تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في 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 الأثر السلبية المحتملة منها المخاطر على الأداء المالي للشركة.

## ٣٠. خطر الائتمان

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

## ٣١. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في المخاطر التي تتعرض لها الشركة من صعوبات في توفير الأموال اللازمة للوفاء بالإلتباطات المتعلقة بالأدوات المالية مما ينتج عن عدم القدرة على بيع الأصل المالي بسرعة وبقيمة تقرب من قيمتها العادلة وللحد من هذه المخاطر ونظراً لطبيعة الأنشطة الرئيسية للشركة فإن الإدارة تهدف إلى الاحتفاظ بالمرونة في التمويل من خلال التدفقات النقدية من أنشطة الشركة والاحتفاظ بحدود للتسهيلات الإئتمانية المتاحة ويُلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الإلتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

| ٢٠٢٤/١٢/٣١ |           |           |            | ٢٠٢٥/٦/٣٠  |           |           |            |                          |
|------------|-----------|-----------|------------|------------|-----------|-----------|------------|--------------------------|
| الايضاح    | من ١ شهر  | من ٣ أشهر | من ١٢ شهر  | الايضاح    | من ١ شهر  | من ٣ أشهر | من ١٢ شهر  | البنود                   |
| ١ ١٦٦ ٣٣٨  | --        | ١ ١٦٦ ٣٣٨ | --         | ١ ١٦٦ ٣٣٨  | --        | ١ ١٦٦ ٣٣٨ | --         | تأمين لاسم               |
| --         | --        | --        | --         | ١٨٥ ٣٥٩    | --        | ١٨٥ ٣٥٩   | --         | أوراق الدفع              |
| ٨ ٣٦٠ ٧٢٥  | ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ | ٣ ٢٥٦ ١٩٨ | ٢ ١٠١ ٥٧٧  | ٨ ٤٨١ ٤٣٠  | ١ ٦٤٦ ٣٢٤ | ٤ ٥٠٩ ٨٦٥ | ٢ ٣٦٦ ٦٣١  | مقاولين وموردين          |
| ١ ١٨٨ ٧٧٢  | --        | ١٧٣ ٥٧٢   | ٥١٥ ٣٠٠    | ١ ١٧١ ٤٩٤  | --        | ١٧٣ ٥٧٢   | ١٩٧ ٩٢٢    | مصرفية مستحقة            |
| ١٦ ١٠٣ ٣١٤ | ٥ ٢٢٥ ٤٨١ | ٩١٧ ٣٠٧   | ٩ ٩٣٠ ٣٦٦  | ١٥ ٨١٠ ٧١٦ | ٥ ٢٢٥ ٤٨١ | ٩١٧ ٣٠٧   | ٩ ٦٦٧ ٩٦٨  | أرصدة دائمة لمري         |
| ٢٦ ٨٤٤ ٩٣٩ | ٨ ٢٣٥ ٤٨١ | ٦٠٣١ ١٠٥  | ١٢ ٥٥٠ ٠٩٣ | ٢٧ ١٤٢ ٢٢٧ | ٦ ٨٧١ ٧٧٥ | ٧ ٧٧٨ ٣٣١ | ١٢ ٤٩٦ ١٤١ | أصالي الإلتزامات المالية |

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
المبلغ المدرجة بالجنيه المصرى

### ٣٢. الموقف الضريبي

#### 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 ارباح 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 بالاتفاق بإنهاء منازعة من مكتب السيد / وزير المالية، تم سداد المبالغ المستحقة وفقاً لقرار لجنة إنهاء المنازعات الضريبية حتى تتمكن الشركة من الأستفادة بقانون التجاوز رقم ١٥٣ لسنة ٢٠٢٢ ، وجاري أستصدار نموذج ٩ حجز من مأمورية ضرائب الشركات المساهمة .

##### السنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٦

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

##### السنوات ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤

تم فحص الشركة تقديرياً وتم إحالة الخلاف للجان الطعن الضريبي وقد تم صدور القرار من اللجنة بتاريخ ٢٠٢٤/٨/١٢ بإعادة الملف للمأمورية لانتهاء النزاع صلحاً.

##### السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٢

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

##### السنوات ٢٠٢٣/٢٠٢٤

الشركة منتظمة فى تقديم الإقرارات الضريبية وسداد الضريبة المستحقة من واقع تلك الإقرارات فى 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 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 وتم الإنتهاء من اعمال الفحص الفعلي وجاري سداد الفروق الضريبة المستحقة.

##### السنوات ٢٠٢٣/٢٠٢٤

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.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠٢٤

لم يتم إخطار الشركة بأي إخطارات للفحص من قبل المأموريه.

د. ضريبة القيمة المضافة:

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

السنوات من ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٤

تم الفحص السنوات واستصدار نموذج ١٥ ض ق م وسداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.

السنوات من ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٤

لم يتم إخطار الشركة بأي إخطارات للفحص من قبل المأموريه.

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 أنه 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 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 فى غير صالح الشركة وتم إحالة الملف الى محكمة استئناف الاسكندرية وتم تعديل الربط واستصدار نموذج ٩ أ حجز بالفروق المستحقة على الشركة.

السنوات ٢٠٠٤/٢٠٠٥

تم فحص الشركة عن هذه السنوات واخطرت الشركة بنموذج (١٨٠١٩) وتم الطعن بالميعاد وتم إحالة الملف للجان فض المنازعات

السنوات ٢٠٠٨/٢٠٠٥

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

السنوات ٢٠١٠/٢٠٠٩

تم الفحص التقديرى لهذه السنوات، وتم إستصدار قرار بإعادة الفحص التقديرى لهذه السنوات، ولم تقم الشركة بإنهاء 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 علانية بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٨ تمت الموافقة على قرار تصفية الشركة.

شركة مينا للإستثمار السياحي والقطاري (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

**ثانياً: الضريبة على المرتبات وما في حكمها**

**المسنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٣**

تم فحص الشركة عن هذه السنوات

عام ٢٠٠٤

تم الفحص التقديرى لعام ٢٠٠٤، وتم استصدار قرار باعادة الفحص التقديرى لهذا العام، ولم تتخذ الشركة اجراءات الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة.

**المسنوات ٢٠١٣/٢٠٠٥**

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

**المسنوات ٢٠٢٢/٢٠١٤**

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

**ثالثاً: ضريبة الدمغة**

**المسنوات 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 سبتي سنتر:**

**أ - الضريبة على الأشخاص الاعتبارية**

**الفترة من بداية النشاط فى ٢٠٠٤/٨/١٨ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١**

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

لم يتم فحص الشركة من بداية حتى تاريخه.

**ب - الضريبة على المرتبات وما في حكمها**

لم يتم اخطار الشركة بأى نماذج فحص عن تلك الفترة.

**ج- ضريبة الدمغة**

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

**د - ضرائب المبيعات**

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

**هـ - ضريبة الخصم من المنبع**

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والقطري (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
المبلغ المدرجة بالجنه المصري

**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 بأي نماذج فحص حتى تاريخه.

**ب. الضريبة على المرتبات ومافي 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 السيلحية:**

**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 عن تلك الفترة.

**السنوات ٢٠١٠**

- تم الربط لعدم الطعن بموجب إخطار الشركة بنموذج ٣٦ سداد بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢١ وتم الطعن الاعتراض 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 الاعتراض 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) ضريبية - تقديريا عن تلك السنوات، وتم الطعن عليه في الميعاد القانوني وجاري استصدار قرار بإعادة الفحص، وتجهيز كافة البيانات والتحليلات والمستندات اللازمة للفحص.

السنوات من ٢٠١٧ وحتى عام ٢٠٢١

- تم إخطار الشركة بنماذج (٤) ، (٣/٤) فحص عن تلك الفترة.
- السنوات ٢٠٢٢-٢٠٢٤
- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج عن تلك الفترة.

ج. 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 القانونية المحددة.
- السنوات من ٢٠٠٥ - ٢٠١٠
- تم الربط لعدم الطعن بموجب إخطار الشركة بنموذج ٤٢ سداد، وتم الاعتراض عليه فى الموعد القانونى.

السنوات ٢٠١١ - ٢٠١٨

- تم إخطار الشركة بنموذج ٣٨ مرتبات - تقديراً عن تلك السنوات، وتم الاعتراض عليه فى الموعد القانونى.
- تم استصدار قرار باعادة الفحص الدفترى للحسابات المالية للشركة من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢٢، وتقديم كافة البيانات والتحليلات والمستندات اللازمة للفحص للمأمورية المختصة ، وجارى استصدار النتيجة النهائية بالفروق الضريبية الواجبة السداد.

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 ٢٠٢٤
- 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 فى المواعيد القانونية وتم انتهاء إجراءات الفحص والتسوية عن هذه الفترة.
- السنوات من ٢٠٢٣ الى ٢٠٢٤
- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

و. ضريبة الخصم والتحصيل

- الشركة ملتزمة بخصم وتوريد ضريبة الخصم تحت حساب الضريبة على النموذج ٤١ فى المواعيد القانونية طبقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.
- السنوات من بداية النشاط وحتى ٢٠٢٤
- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

ي. الضريبة على العقارات المبنية

- تم الربط والسداد بموجب قرار لجنة الطعن حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.  
- تم اخطار الشركة بنماذج (٣) عقارية عن السنوات من ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٥ ، وجاري الطعن عليها في الميعاد المحدد قانونا.

٣٣. أحداث هامة

قانون نظام التأمين الصحى الشامل

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

دراسة قيم الأصول

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