

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المجمعة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المحتويات

الصفحة	
٣-٢	تقرير مراقب الحسابات
٤	قائمة المركز المالي المجمعة
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
٦	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٧	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
٨	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٩ - ٤٩	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية المجمعة

إلى السادة/ مساهمي شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية) والتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولة إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية 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 اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المجمعة.

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

تمت مراجعة القوائم المالية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بواسطة مراقب حسابات آخر والذي أصدر تقريراً غير متحفظ بتاريخ ١ مارس ٢٠٢٢.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المجمع لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة لغت انتباه

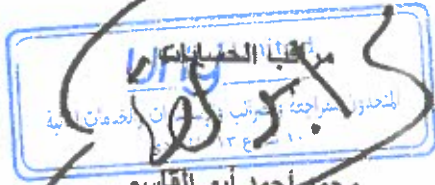
كما هو موضح تفصيلا بإيضاح (٤١) من القوائم المالية المجمعة، فقد وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية) على تقسيم شركة مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية) (عامر جروب) بالقيمة الدفترية إلى شركتين شركة مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية) (عامر جروب) (الشركة القاسمة) وشركة مجموعة إيه كابيتال القابضة (شركة مساهمة مصرية) (الشركة المنقسمة)، بحيث يكون لكل مساهم في شركة مجموعة عامر القابضة نفس عدد الأسهم في الشركة القاسمة والشركة المنقسمة مع تعديل القيمة الاسمية للسهم.

ويوضح ايضاح رقم (٤١) من القوائم المالية المجمعة أثر الانقسام على المركز المالي لشركة مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية) (عامر جروب) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وقد تم تأسيس شركة إيه كابيتال القابضة (شركة مساهمة مصرية) (الشركة المنقسمة) وتم استخراج السجل التجاري بتاريخ ١٨ يناير ٢٠٢٣.

وحيث أنه تم تعديل رأس مال الشركة القاسمة وتأسيس الشركة المنقسمة خلال شهر يناير ٢٠٢٣، فقد تم عرض القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية) تشمل إجمالي الأصول قبل الانقسام على أن يتم عرض قوائم مالية منفصلة للشركة القاسمة والشركة المنقسمة خلال عام ٢٠٢٣.

وقد تم عرض الإيرادات والمصروفات للشركات التابعة للشركة المنقسمة (شركة إيه كابيتال القابضة) ضمن العمليات غير المستمرة بقائمة الأرباح أو الخسائر (إيضاح ٤٢).

القاهرة في: ١٢ مارس ٢٠٢٣



محمد أحمد أبو القاسم

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

س. م. رقم (١٧٥٥٣)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)

المتحدون للمراجعة والضرائب

UHY – United

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		أصول غير متداولة
١,٠٥٩,٥٣٨,٩٢٨	١,٠٧٤,٠٥٢,٣٦٩	(٣)	أصول ثابتة
٥٥,٦٢٥,٤٦٧	٣٧,٤٢٨,٢٦٨	(٤)	أصول حق الانتفاع
٢٩٠,٩٧٣,٩٩٥	٢٤٨,٦٤٩,٧٦٤	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٤٧٦,٩٤٢,٦٠٨	٤٦٨,٤٩٤,١٥٨	(٦)	استثمارات عقارية
٩٠٧,٦٢٤	١,٠٩٠,٣٩٢	(٧)	أصول غير ملموسة
٥,٠٠١,٩٧٠	٥,٠٠١,٩٧٠	(٨)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٤٥,٣٥٤,٧٧٨	٣٧,٤٥١,٨٥٦		أوراق قبض
١,٣٧٠,٠٦٤,٣١٠	١,٥٧٥,٥٨٤,٥٠٠	(٩)	ودائع مقيدة مستحقة لمالكي الوحدات
-	٣٠,٤٣٠,٧٩٦	(٢٣)	أصول ضريبة مؤجلة
٣,٣٠٤,٤٠٩,٦٨٠	٣,٤٧٨,١٨٤,٠٧٣		إجمالي الأصول غير متداولة
			أصول متداولة
٤,٠٩٠,٥٠٥,٥٦٨	٥,٠٦٥,٩٤٤,٦٤٨	(١٠)	أعمال تحت التنفيذ
٣٤,٣٨٤,٥٨٧	٤١,٩٣٠,٦٤٦	(١١)	مخزون
٤٩٨,٤٥٦,٠٦٦	٤٨٢,٥٦٠,١٦٢	(١٢)	عملاء واوراق قبض
٤٠٢,٠١٩,٧١٣	٤٣٢,٠٣٩,٧٦٥	(١٣)	مصرفوات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
١٢٧,٩٥٦,٣١٥	٤,٣١٥,٥٨٤	(٢٩)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٤٠٧,٧٤٥,٥٩٤	٤٦٨,٤١٠,٧٤٧	(١٤)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٥,٥٦١,٠٦٧,٨٤٣	٦,٤٩٥,٢٠١,٥٥٢		إجمالي الأصول المتداولة
٨,٨٦٥,٤٧٧,٥٢٣	٩,٩٧٣,٣٨٥,٦٢٥		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١,٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢	٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	(٢١)	رأس المال المصدر والمدفوع
١٦٤,٢٧٧,١٨٣	٢٤٥,٠٩٣,٧١٧	(٣٠)	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
٦٥,١٤٢,٦٨٠	٦٥,١٤٢,٦٨٠		احتياطي قانوني
١٢,٠٥٥,٨٥٩	١٢,٠٥٥,٨٥٩		احتياطي عام- علاوة اصدار
٨,٤٦١,١١٣	٨,٤٦١,١١٣		احتياطيات الأخرى
٤٠٧,٠٧٠,٦٣٧	١٩٨,٤٨٠,٨٨٤		أرباح مرحلة
(١١٤,٤٤٩,٧٩٩)	-	(٣٣)	يخصم: أسهم خزينة
١,٥٤٥,٦٥٧,٤٩٥	١,٤٣٢,٠٢٤,٠٩٣		إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
١٠٢,٢٨١,٢٢١	١٦١,٤٤٢,٢٤١		حقوق الحصص غير المسيطرة
١,٦٤٧,٩٣٨,٧١٦	١,٥٩٣,٤٦٦,٣٣٤		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
٦٨,٩٦٩,٤٩٧	٥١,٢٣٥,٧٦١	(٤)	التزام عقود تأجير- طويلة الاجل
٢١٦,٠٤٨,٦٤٤	١٧٨,٧٩٤,٥٤٣	(١٧)	دائنو شراء أراضي
٥٥٣,١٣٩,٩٣٥	٦٩٤,٢٢٠,٨٨٤	(٢٢)	قروض
١٩,٠٦٥,٥٥٦	-	(٢٣)	التزامات ضريبة مؤجلة
١,٣٧٠,٠٦٤,٣١٠	١,٥٧٥,٥٨٤,٥٠٠	(٢٤)	ودائع مقيدة مستحقة لمالكي الوحدات
٢,٢٢٧,٢٨٧,٩٤٢	٢,٤٩٩,٨٣٥,٦٨٨		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
١٢,٠١٤,٢٦٢	٨,٤٨٠,٠٧٣	(٤)	التزام عقود تأجير- قصيرة الاجل
٦,٠٠١,٢٠٠	٦,٠٠١,٢٠٠	(١٥)	مخصصات
١٤٢,٥٧٦,٢٣٧	٣١٥,٥٢٨,٣٧٢	(١٦)	تسهيلات ائتمانية
٢٨٧,٩٦٥,٣٧٧	٢٣٠,٣٧٣,٤٥٨	(١٧)	دائنو شراء أراضي
٢,٥٢٢,٦١٠,٧٩٧	٣,٢٩١,٧٤٥,٥٢٥	(١٨)	عملاء دفعات مقدما
٥٠٢,٥٢٥,٤٦٦	٦٠٨,٠٧٨,٧٠٧	(١٩)	موردون واوراق دفع
١,٠٨٥,٤٨٢,٣٢٠	١,٠٧٩,٥٠٨,٨٩٩	(٢٠)	مصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٨٤,٧١٨,٦٠٥	٣٣٠,٠١٥,٢٤١	(٢٢)	قروض
٦١,٩٣٤,٣٩٧	٧,٤٥٩,٢٢٥	(٢٣)	ضرائب الدخل مستحقة
٨٤,٤٢٢,٢٠٤	٢,٨٩٢,٩٠٣	(٢٩)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٤,٩٩٠,٢٥٠,٨٦٥	٥,٨٨٠,٠٨٣,٦٠٣		إجمالي الالتزامات المتداولة
٧,٢١٧,٥٣٨,٨٠٧	٨,٣٧٩,٩١٩,٢٩١		إجمالي الالتزامات
٨,٨٦٥,٤٧٧,٥٢٣	٩,٩٧٣,٣٨٥,٦٢٥		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

العضو المنتدب

حسنى هاني

Hosny

المدير المالي

محمد بريدان

- الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.
- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	إيضاح	العمليات المستمرة
١,٣٧٥,٩٢٢,٢٧٣	٨٧٠,٤٨١,٩٠٤		الإيرادات
(٧٨٠,٧٤٩,١٨٤)	(٥٤٦,٠٠٨,٠٢٣)		تكاليف الإيرادات
٥٩٥,١٧٣,٠٨٩	٣٢٤,٤٧٣,٨٨١		مجموع الأرباح
(١٠٥,٦١٧,٠٩٠)	(١٧٥,٤٤٧,٢٩٢)	(٢٥)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١٨٠,٣٨٨,٨٤٨)	(١٩١,٩٨٠,٠٩٩)	(٢٦)	مصروفات عمومية وإدارية
٨٨,٦٨١,٤٢١	٨٨,٥٧٦,٩٣٥	(٢٧)	إيرادات أخرى
(٧٥,٠٣٥,٧٣٤)	(٦٤,٥٦٣,٨٠٧)	(٢٨)	مصروفات تشغيل أخرى
٣٢٢,٨١٢,٨٣٨	(١٨,٩٤٠,٣٨٢)		(خسائر) / أرباح التشغيل
١٦,٣٣١,٧٧٤	٥,٦٤٩,٠٢٩		إيرادات فوائد
(١٧٢,٨٣٣,٤٠٦)	(٩٨,٨٩٩,٦٤٩)		مصروفات تمويلية وبنكية
(١٥٥,٨٤٥)	١,٣٣٦,١٩٥		فروق تقييم عملات اجنبيه
٩٨٠,٨٢٦	(١٣,٨٢٢)		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(١٤,٣٦٧,٠٢٦)	(٦,٨٢٢,١٧١)		مصروفات خصم اوراق قبض
١٥٢,٧٦٩,١٦١	(١١٧,٦٩٠,٨٠٠)		(الخسائر) / الأرباح قبل ضرائب الدخل
(٤٨,٣٩١,٧٥٦)	١٥,٨١٣,٣٧٥	(٢٣)	ضريبة الدخل
١٠٤,٣٧٧,٤٠٥	(١٠١,٨٧٧,٤٢٥)		(خسائر) / أرباح العام من العمليات المستمرة
(٢١,١٦٤,١٣٦)	(٩٣,٢٩٠,٢١٥)	(٤٢)	(خسائر) العام من العمليات غير المستمرة
٨٣,٢١٣,٢٦٩	(١٩٥,١٦٧,٦٤٠)		(خسائر) / أرباح العام
			يتم توزيعه على النحو التالي:
٨,٤٤٨,٤٥٧	(١٩٤,٣٢٨,٦٦١)		مساهمي الشركة القابضة
٧٤,٧٦٤,٨١٢	(٨٣٨,٩٧٩)		حقوق الحصص غير المسيطرة
٨٣,٢١٣,٢٦٩	(١٩٥,١٦٧,٦٤٠)		
٠,٠١	(٠,٢٢)	(٣٢)	نصيب السهم في (الخسائر) / الأرباح لمساهمي الشركة القابضة

العضو المنتدب
حسنى هانى

رئيس القطاع المالي
امجد سباق

المدير المالي
محمد بريدان



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٣,٢١٣,٢٦٩	(١٩٥,١٦٧,٦٤٠)	(خسائر) / أرباح العام
٤,٤٦٣,٨٨٥	٨٠,٨١٦,٥٣٤	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
٨٧,٦٧٧,١٥٤	(١١٤,٣٥١,١٠٦)	إجمالي الدخل الشامل عن العام
		يتم توزيعه على النحو التالي:
١٢,٩١٢,٣٤٢	(١١٣,٥١٢,١٢٧)	مساهمي الشركة القابضة
٧٤,٧٦٤,٨١٢	(٨٣٨,٩٧٩)	حقوق الحصص غير المسيطرة
٨٧,٦٧٧,١٥٤	(١١٤,٣٥١,١٠٦)	

شركة مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الإجمالي	حقوق الحصص غير المسيطرة	حقوق المساهمين	أسهم خزينة	فروق العملة	أرباح مرحلة	احتياطات الخرى	احتياطي عام- علاوة إصدار	احتياطي قانوني	رأس المال	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٦٤٧,٩٣٨,٧١٦	١٠٢,٢٨١,٢٢١	١,٥٤٥,٦٥٧,٤٩٥	(١١٤,٤٤٩,٧٩٩)	١٦٤,٢٧٧,١٨٣	٤٠٧,٠٧٠,٦٣٧	٨,٤٦١,١١٣	١٢,٠٥٥,٨٥٩	٦٥,١٤٢,٦٨٠	١,٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
(١٩٥,١٦٧,٦٤١)	(٨٣٨,٩٨٠)	(١٩٤,٣٢٨,٦١١)	-	-	(١٩٤,٣٢٨,٦١١)	-	-	-	(١٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢)	إعدام أسهم الخزينة
(١٢١,٢٧٥)	-	(١٢١,٢٧٥)	-	-	(١٤,١٣٩,٨١٧)	-	-	-	-	تسويات على حقوق الأقلية
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	(١٢١,٢٧٥)	-	-	-	-	تسويات على حقوق الأقلية
٨٠,٨١٦,٥٣٤	-	٨٠,٨١٦,٥٣٤	-	٨٠,٨١٦,٥٣٤	-	-	-	-	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة المطبات الأجنبية
١,٥٩٣,٤٤٩,٣٣٤	١٢١,٤٤٢,٢٤١	١,٤٣٢,٠٢٤,٠٩٣	-	٢٤٥,٠٩٣,٧١٧	١٩٨,٤٨٠,٨٨٤	٨,٤٦١,١١٣	١٢,٠٥٥,٨٥٩	٦٥,١٤٢,٦٨٠	٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١,٧٢٠,٥٤٠,٠٩٨	٦٠,٠٤٨,٠١٥	١,٦٦٠,٤٩٢,٠٨٣	-	١٥٩,٨١٣,٢٩٨	٤١٣,٦٢١,٤٦٩	٨,٤٦١,١١٣	١٢,٠٥٥,٨٥٩	٦٣,٤٤٠,٥٢٢	١,٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
(٤٥,٨٢٨,٧٣٧)	(٣٢,٥٣١,٦٠٦)	(١٣,٢٩٧,١٣١)	-	-	(١٣,٢٩٧,١٣١)	-	-	-	-	توزيعات أرباح عاملين و أعضاء مجلس الإدارة
٨٣,٢١٣,٢٦٩	٧٤,٧٦٤,٨١٢	٨,٤٤٨,٤٥٧	-	-	٨,٤٤٨,٤٥٧	-	-	-	-	أرباح العام
٤,٤٦٣,٨٨٥	-	٤,٤٦٣,٨٨٥	-	٤,٤٦٣,٨٨٥	-	-	-	-	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
(١١٤,٤٤٩,٧٩٩)	-	(١١٤,٤٤٩,٧٩٩)	-	-	(١,٧٠٦,١٥٨)	-	-	-	-	محول إلى احتياطي قانوني إعدام أسهم الخزينة
١,٦٤٧,٩٣٨,٧١٦	١٠٢,٢٨١,٢٢١	١,٥٤٥,٦٥٧,٤٩٥	(١١٤,٤٤٩,٧٩٩)	١٦٤,٢٧٧,١٨٣	٤٠٧,٠٧٠,٦٣٧	٨,٤٦١,١١٣	١٢,٠٥٥,٨٥٩	٦٥,١٤٢,٦٨٠	١,٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

- الإيضاحات المرتبطة من إيضاح (١) إلى (٤٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري		
١٢٧,٧٢٧,٥٠٨	(٢٣٧,٢٠٤,٧٦٧)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٧٠,٨١٤,٧٧٢	٧١,٦٤٣,٠٣١	(٣)	صافي (خسائر) / أرباح العام قبل الضرائب شامل العمليات غير المستمرة
١٣,٧٤٧,٧٥٦	١٤,٠٦٤,٩١٢	(٤)	إهلاك الأصول الثابتة
١٠,٦٥٢,٠٧٥	١٠,٦٣٦,٤٤٨	(٦)	استهلاك أصول حق الانتفاع
٤٥٢,٥٢٧	٥٦٧,٠٣٦	(٧)	إهلاك استثمار العقاري
(٢٢,٧١٦,٠٢٥)	(١٧,٢٨٥,١٩٨)		استهلاك أصول غير ملموسة
٢٦٦,٤٠٩,٠٢٥	١٤٩,٢١٧,٨٧٣		إيرادات فوائد دائنة
-	٢٣,٩٢٣		مصروفات تمويلية
٢١٥,٠٢٧	-		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٤٦٧,٣٠٢,٦٦٦	(٨,٣٣٦,٧٤٢)		أرباح بيع أصول ثابتة
(٣٨٢,٤٤٢,٤٧٢)	(٩٧٥,٤٣٩,٠٨٠)	(١٠)	(خسائر) / أرباح التشغيل قبل التغيير في رأس المال العامل
(٤,٠٦٣,١٩٧)	(٧,٥٤٦,٠٥٩)	(١١)	التغيير في الأعمال تحت التنفيذ
٦٢,٣١٢,٢٥٥	٢٣,٨٣٠,٢٣٤	(١٢)	التغيير في المخزون
(٦٧,٥٧٠)	١٢٣,٦٤٠,٧٣١	(٢٩)	التغيير في العملاء وأوراق القبض
٨٠,٤٣٥,٣٢٢	(٢٩,٩٢٩,٩٥٤)	(١٣)	التغيير في مستحق من أطراف ذات علاقة
(٦٤,٩٩٤,٢٨٧)	(٩٤,٨٤٦,٠٢٠)	(١٧)	التغيير في المصروفات المدفوعة مقدما والأرصدة المدينة الأخرى
٣٣٨,٥٧٩,٣٥١	٧٦٩,١٣٤,٧٢٨	(١٨)	التغيير في دائنو شراء أراضي
(٥٠,٩٢٩,٣٧٦)	١٠٥,٥٥٣,٢٤١	(١٩)	التغيير في عملاء دفعات مقدمة
(٦٢,٠٠٤,٦٥٨)	(٥,٩٧٣,٤٢١)	(٢٠)	التغيير في الموردين وأوراق الدفع
٢,٨٩٨,٩٥٦	(٨١,٥٢٩,٣٠١)	(٢٩)	التغيير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
(٣٢,٢٢٨,٠٨٨)	(٦١,٩٣٤,٣٩٧)		التغيير في مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣٥٤,٧٩٨,٩٠٢	(٢٤٣,٣٧٦,٠٤٠)		ضرائب دخل مدفوعة
(٤١,٦٣١,٣٣٩)	(٣٢,٢٦٤,٢٥٦)	(٣)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
٢٢٩,١٠٠	١٣١,١٢٤		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١٠٣,٩٨٩,٦٨٦)	(١٣,٨٨٧,١٠٩)	(٥)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٢٦٤,٠٥٢)	(٧٤٩,٨٠٤)	(٧)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
(١٤٥,٦٥٥,٩٧٧)	(٤٦,٧٧٠,٠٤٥)		مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
(٤٥,٨٢٨,٧٣٧)	-		مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
(١١٤,٤٤٩,٧٩٩)	-	(٣٣)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
٣٦٠,٠٣٥,٥٥٥	٦٨٢,٤١٠,٤٣٣		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٢٤٣,٤٥٧,٤٤٢)	(٤٩٦,٠٣٢,٨٤٨)		توزيعات أرباح مدفوعة
٤٥,٦٨٥,٣٤٧	١٧٢,٩٥٢,١٣٥		مدفوعات من شراء أسهم خزينة
-	٦٠,٠٠٠,٠٠٠		مقبوضات من قروض
(٢٤٣,٦٩٣,٠٠٠)	(١٤٥,٩٣٤,٣٣٥)		مدفوعات سداد قروض
(١٩,٢٧١,٤٣٢)	١٧,٢٨٥,١٩٨		مقبوضات من تسهيلات ائتمانية
(٢٦٠,٩٧٩,٥٠٨)	٢٧٠,١٤٠,١٣٣		التغيير في حقوق الأقلية
(٥١,٨٢٦,٥٨٣)	(٢٠,٠٠٥,٩٥٢)		تكلفة التمويل
٤٥٥,١١٨,٢٩٢	٤٠٧,٧٤٥,٥٩٤	(١٤)	مدفوعات عقود الإيجار
٤,٤٦٣,٨٨٥	٨٠,٨١٦,٥٣٤		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
-	(١٤٥,٤٢٩)		صافي التغيير في النقدية وما في حكمها - خلال العام
٤٠٧,٧٤٥,٥٩٤	٤٦٨,٤١٠,٧٤٧	(١٤)	النقدية وما في حكمها - أول العام
			ترجمه كيان أجنبي
			مخصص خسائر ائتمانية متوقعة - بالنقدية بالصندوق ولدى البنوك
			النقدية وما في حكمها - آخر العام

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١- نبذة عن الشركة

تأسست شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) - شركة مساهمة مصرية - في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٧ طبقاً لأحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ والقانون ٨ لسنة ١٩٩٧.

تم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم ٣٨٥٩١٠ بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٧.

يتمثل غرض الشركة في الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراقاً مالية أو في زيادة رؤوس أموالها.

تم اعتماد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بموجب اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ مارس ٢٠٢٣.

الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة للشركة هي كما يلي:

الشركة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	حصص الملكية	
			ديسمبر ٢٠٢١	ديسمبر ٢٠٢٢
شركة تروبيكانا للمشروعات (ش.م.م)	مطاعم	مصر	٪٩٩,٩٧	٪٩٩,٩٧
شركة تروبيكانا للصناعات الغذائية (ش.م.م)	صناعات غذائية	مصر	٪٩٩,٧٣	٪٩٩,٧٣
شركة لدمار للتنمية السياحية (ش.م.م)	سياحة	مصر	٪٩٩,٩٦	٪٩٩,٩٦
شركة نيو تروبيكانا للمنشآت السياحية (ش.م.م)	سياحة	مصر	٪٩٩,٨٧	٪٩٩,٨٧
شركة تروبي (٢) للتنمية السياحية (ش.م.م)	سياحة	مصر	٪٩٩,٩٩	٪٩٩,٩٩
شركة بورتو أير (ش.م.م)	طيران جوى	مصر	٪٩٨,٥٠	٪٩٨,٥٠
شركة بورتو هوم (ش.م.م)	تجارة	مصر	٪٩٨,٥٠	٪٩٨,٥٠
شركة عامر للمقاولات (عامركو) (ش.م.م)	مقاولات	مصر	٪٧٠	٪٧٠
شركة توتال اف ام (ش.م.م)	خدمات	مصر	٪٩٧	٪٩٧
شركة عامر للمراكز التجارية (ش.م.م)	خدمات	مصر	٪٩٧	٪٩٧
شركة بورتو للفنادق (ش.م.م)	تسويق	مصر	٪٩٧	٪٩٧
شركة بورتو هوليدايي للتنمية السياحية (ش.م.م)	استثمار عقاري	مصر	٪٤٤	٪٤٤
شركة عامر رايه المحدودة (ش.ذ.م.م)	مطاعم	السعودية	٪٩٥	٪٩٥
شركة جراجات مصر (ش.م.م)	خدمات	مصر	٪٩٩,٦٠	٪٩٩,٦٠
شركة بورتو للاستثمار الرياضي (ش.م.م)	خدمات	مصر	٪٩٩	٪٩٩
شركة تشيليز أجيبب للتنمية السياحية (ش.م.م)	مطاعم	مصر	٪٩٩,٩٠	٪٩٩,٩٠
شركة عامر للخدمات وإدارة المشروعات (ش.م.م)	خدمات	مصر	٪٩٨	٪٩٨
شركة عامر للطاقة والبنية التحتية	خدمات	مصر	٪٩٩,٩٠	٪٩٩,٩٠
شركة بورتو انترناشونال انفيستمنت	استثمار عقاري	القابضة ارت	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة ادارة المطاعم الجديدة (ش.م.م)	مطاعم	مصر	٪٨٠	٪٨٠
شركة عامر للتنمية السياحية (ش.م.م)	استثمار عقاري	مصر	٪٦٠	٪٦٠

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية.
- تم إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للمجموعة.

التوافق مع معايير المحاسبة

تم إعداد القوائم المالية المجمعة للمجموعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

٢-٢ أسس التجميع

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي شركات تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها عندما تتعرض إلى -أو يحق لها -عوائد متغيرة من خلال مساهمتها في الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها. يتم الأخذ في الاعتبار وجود وتأثير حق التصويت المحتمل القابل للممارسة حالياً أو حق التحويل عند تقييم ما إذا كان للمجموعة سيطرة على شركة أخرى. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم نقل السيطرة إلى المجموعة، ويتم إنهاء التجميع عند انتهاء تلك السيطرة.

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٢-٢ أسس التجميع - تابع

الشركات التابعة - تابع

تطبق المحاسبة عن تجميع الأعمال طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) فقط عندما يتم الاستحواذ على "الأعمال". يتم استخدام طريقة الاستحواذ للمحاسبة عن تجميع الأعمال عند الاستحواذ على الشركات التابعة بواسطة المجموعة. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على إنها القيمة العادلة للأصول والالتزامات وحقوق الملكية والالتزامات المحتملة في تاريخ الاستحواذ. يتم تحديد قيمة الأصول والالتزامات والالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة بصرف النظر عن نسبة حقوق الحصص غير المسيطرة. يتم الاعتراف بالزيادة في تكلفة الاستحواذ عن نصيب المجموعة في القيمة العادلة لصادفي الأصول كشهرة. إذا كانت تكلفة الاستحواذ تقل عن القيمة العادلة لصادفي الأصول فيتم تسجيل الفرق مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم معالجة المعاملات مع الحصص غير المسيطرة التي لا تؤدي إلى فقد الشركة القابضة للسيطرة باعتبارها معاملات مع أصحاب حقوق ملكية المجموعة.

تتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية المجمعة:

أ - يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة القابضة في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق الملكية في كل شركة تابعة.

ب - يتم تحديد حقوق الحصص غير المسيطرة في صافي ربح أو خسارة الشركات التابعة المجموعة خلال العام التي تعد عنها القوائم المالية.

ج - يتم تحديد حقوق الحصص غير المسيطرة في صافي أصول الشركات التابعة المجموعة وتعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة القابضة وتتكون حقوق الحصص غير المسيطرة في صافي الأصول من:

(١) مبلغ حقوق الحصص غير المسيطرة في تاريخ التجميع الأصلي.

(٢) نصيب الحصص غير المسيطرة في التغير في حقوق الملكية من تاريخ التجميع.

د - يتم الاستبعاد الكامل للأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة.

- تعد القوائم المالية للشركة القابضة وكذا القوائم المالية للشركات التابعة التي تستخدم في إعداد القوائم المالية المجمعة في نفس التاريخ.

- يتم إعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة وللأحداث التي تتم في نفس الظروف.

- تعرض الحصص غير المسيطرة في المركز المالي المجمع ضمن حقوق الملكية في بند منفصل عن حقوق ملكية مساهمي الشركة القابضة. كما يعرض نصيب الحصص غير المسيطرة في ربح أو خسارة المجموعة بشكل منفصل.

٣-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

- يتطلب إعداد هذه القوائم المالية المجمعة قيام الإدارة بعمل أحكام وتقديرات تؤثر على قيم الإيرادات، والمصروفات، والأصول، والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية المجمعة وما يصاحبها من إفصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية المجمعة. وقد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

- ويجري مراجعة التقديرات وما يصاحبها من افتراضات بشكل مستمر. ويتم الاعتراف بالتعديلات التي تطرأ على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يجري خلالها مراجعة التقديرات. وفيما يلي الأحكام والتقديرات الرئيسية التي تؤثر تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية المجمعة للشركة:

الاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع الوحدات العقارية

عند اتخاذ حكمها، تضع الإدارة في الاعتبار المتطلبات التفصيلية للاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع الوحدات العقارية على النحو المبين في المعيار المحاسبي المصري رقم (١١) الإيراد، لا سيما فيما يتعلق فاذا ما كانت الشركة قد نقلت للمشتري المخاطر والعوائد الهامة الناشئة عن ملكية الوحدات العقارية.

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٣-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

تصنيف العقارات

تحدد الشركة إذا ما كانت العقار مصنف كاستثمار عقاري أو عقار بغرض التطوير (أعمال تحت التنفيذ): يتكون الاستثمار العقاري من الأراضي والمباني غير المشغولة بواسطة الشركة والتي لا تعتزم الشركة استخدامها في عملياتها أو بيعها ضمن سياق النشاط المعتاد ولكن يحتفظ به بشكل رئيسي لتوليد إيراد إيجار أو ارتفاع في القيمة. معظم هذه الأراضي والمباني يتم تأجيرها للمستأجرين ولا يُعتزم بيعها ضمن سياق النشاط المعتاد. أما العقار بغرض التطوير (الأعمال تحت التنفيذ) هو عقار يُحتفظ به ليبيعه ضمن سياق النشاط المعتاد. وتعد هذه العقارات بشكل رئيسي العقارات التي تقوم الشركة بتطويرها وتعتزم بيعها قبل أو عند الانتهاء من بناءها.

التزامات التأجير التشغيلي - الشركة بصفقتها مؤجر

دخلت الشركة في عقود إيجار لاستثماراتها العقارية. وحددت الشركة بناءً على تقييم شروط وأحكام التعاقد ان معايير الإيجار التمويلي لم تتوافر وتقوم الشركة بالمحاسبة عن تلك العقود كعقود تأجير تشغيلي.

التقديرات

تقدير صافي القيمة البيعة لعقارات بغرض التطوير

يتم قياس العقارات بغرض التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة البيعة، أيهما أقل. يتم تحديد صافي القيمة البيعة للعقار المكتمل بالرجوع إلى ظروف السوق وأسعاره في تاريخ القوائم المالية المجمعة وتحدده الشركة استناداً إلى معاملات مشابهة.

يتم تحديد صافي القيمة البيعة للعقار تحت الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية المجمعة لعقار مكتمل مماثل ناقص التكلفة التقديرية لاستكمال الإنشاء.

اضمحلال قيمة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم تقدير المبلغ القابل للتحويل من العملاء والأرصدة المدينة الأخرى عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد متوقعاً. بالنسبة للمبالغ الجوهرية بشكل فردي، يجري التقدير على أساس فردي. أما المبالغ التي لا تعد جوهرية بشكل فردي، ولكنها تعدت تاريخ استحقاقها، فيجري تقييمها إجمالياً ويوضع لها مخصص وفقاً للمدة الزمنية التي انقضت منذ تاريخ استحقاقها استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

العمر الإنتاجي للأصول الثابتة والاستثمارات العقارية

تحدد إدارة الشركة العمر الإنتاجي المقدر للأصول الثابتة والاستثمارات العقارية بغرض حساب الإهلاك. ويحدد هذا التقدير عقب النظر في العمر الإنتاجي المتوقع للأصل أو الإهلاك المادي للأصول. وتراجع الإدارة بشكل دوري العمر الإنتاجي المقدر وطريقة الإهلاك من أجل ضمان أن طريقة ومدة الإهلاك تتسق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية الناشئة عن هذه الأصول

الضرائب

تخضع الشركة لضريبة الدخل المفروضة في مصر. ويتحتم اتخاذ أحكام هامة من أجل تحديد إجمالي مخصصات الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة. ولقد وضعت الشركة المخصصات، استناداً إلى تقديرات معقولة، واطاعة في الاعتبار العواقب المحتملة لعمليات الفحص التي تجريها السلطات الضريبية في مصر. ويستند مبلغ هذا المخصص إلى عوامل عدة منها الخبرة بالفحوصات الضريبية السابقة والتفسيرات المختلفة للوائح الضريبية من قبل الشركة ومصصلحة الضرائب. وقد تنشأ مثل هذه الاختلافات في التفسير في مواضيع عدة وفقاً للظروف السائدة في مصر في ذلك الحين.

ويجري الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عندما يكون من المتوقع أن يقابلها أرباح خاضعة للضريبة يمكن استخدام هذه الأصول الضريبية لتغطيتها. ويتحتم أن تحدد أحكام الإدارة الجوهرية مبلغ

الأصول الضريبية المؤجلة التي يمكن الاعتراف بها، وذلك استناداً إلى التوقيت المحتمل ومستوى الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة إلى جانب استراتيجيات التخطيط الضريبي المستقبلية.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هناك مؤشرات على اضمحلال قيمة الأصول غير المالية في كل فترة من فترات إعداد القوائم المالية المجمعة. ويجري اختبار الأصول غير المالية لتقييم اضمحلال القيمة عندما تكون هناك مؤشرات على أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد.

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم أو المستحق. يتم تخفيض الإيرادات بناء على المردودات المقدرة من العملاء، الخصومات والبنود الأخرى المماثلة. قبل الاعتراف بالإيراد يجب استيفاء ضوابط الاعتراف التالية:

- إيرادات بيع العقار المكتمل

يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقار عندما تنتقل مخاطر ومناقص الملكية من الشركة للعملاء. وذلك عند تسليم الوحدات للعملاء تسليمًا فعلياً أو حكماً.

- إيرادات الفنادق

يتم الاعتراف بإيرادات الإقامة، الاغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات العلاقة بالصافي بعد خصم الخصومات والضرائب عند تقديم الخدمات.

- بيع البضائع والوحدات

يتم الاعتراف بإيرادات المبيعات والوحدات عند تحقق الشروط التالية مجتمعة:

- أن يتم تحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية المبيعات إلى المشتري.
- عدم الاحتفاظ بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية، أو الرقابة الفعالة على السلع المباعة.
- أن يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق.
- أن يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للبيع إلى الشركة.
- إمكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستحملها الشركة فيما يتعلق بعملية البيع بشكل دقيق.

- تقديم الخدمات

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج من بيع حقوق الاستخدام للوحدات الفندقية بنظام المشاركة في الوقت عند تقديمها للعملاء في أول استخدام للخدمة بالكامل.

- تقديم خدمات الفنادق والمطاعم

يتم الاعتراف بإيراد الفنادق والمطاعم عند تقديم الخدمات.

- توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بها حين يكون لحاملي الأسهم الحق في تحصيل مبالغ هذه التوزيعات. (شريطة أن يكون من المتوقع أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة، وأن يتم قياس مبلغ العائد بشكل موثوق).

- إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، ويُدْرَج إيراد الفوائد بقائمة الأرباح أو الخسائر. معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً للتساوي تماماً القيمة الدفترية لأصل مالي أو التزام مالي.

- إيراد الإيجار

تتم المحاسبة عن إيراد الإيجار بقائمة الدخل طبقاً لعقد الإيجار.

الاقتراض

يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها. ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية، فيتم عرض رصيد القروض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

ويتم قياس القروض والاقتراض بفوائد بعد الاعتراف الأولي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال. وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الالتزامات بالإضافة إلى عملية الاستهلاك. بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الأرباح أو الخسائر. ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الحصول على الاقتراض والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال. ويُدْرَج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه، كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها. وتتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

أعمال تحت التنفيذ

يتم تبويب أعمال تحت التنفيذ والتي تكون تحت الإنشاء أو جاهزة للبيع كأعمال تحت التنفيذ ويتم إثبات الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة أو صافي القيمة البيعة أيهما أقل.

تشتمل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ على تكلفة الأراضي، البنية التحتية، الإنشاءات والمصروفات الأخرى ذات العلاقة مثل الاتعاب المهنية والاستشارية والتكاليف الهندسية التي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لجعل الأصول جاهزة للاستخدام قيد التنفيذ. يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف التي ستحدث عند بيع الوحدة.

تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بالإنشاءات يتم رسملتها على تكلفة الأعمال.

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية الانتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية.

يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع والأصول الضريبية المرحلة غير المستخدمة وأيضاً الخسائر الضريبية غير المستخدمة للحد الذي يكون فيه من المحتمل بان يتوفر الربح الخاضع للضريبة والذي في مقابله يمكن استخدام الفروقات القابلة للاستقطاع وأصول الضريبة المرحلة غير المستخدمة والخسائر الضريبية غير المستخدمة.

يتم مراجعة القيمة الحالية للأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية ويتم تخفيضها للحد الذي يكون فيه ليس من المحتمل بان يتوفر ربح خاضع للضريبة كاف ومتاح لاستخدام الأصل الضريبي المؤجل بشكل كلي أو جزئي.

الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك وأي اضمحلال في قيمة الأصل. ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

سنوات	مباني
٥٠	مراكب عائمة
١٠	آلات
٢	معدات
١٥-٥	سيارات
١٠	تلفريك
٥٠	ملاعب جولف
١٦-١٠	اثاث
١٠-٤	حاسب آلي

يتم احتساب النفقات المتكبدة لاستبدال أي من مكونات الأصول الثابتة كبند منفصل ويتم رسملته، كما يتم شطب المبالغ المدرجة لأي جزء مستبدل. يتم رسملة النفقات الأخرى اللاحقة فقط عند زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالآلات والمعدات. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل كمصروفات. لا يتم إهلاك الأراضي والمشروعات تحت التنفيذ. في تاريخ الاكتمال يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ كأصول ثابتة أو كاستثمارات عقارية بناء على نية الاستخدام.

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

الاستثمارات المتاحة للبيع

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

عند الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.

بعد الاعتراف الأولي، يتم 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 ما لم يتم الاعتراف بخسارة اضمحلال بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي ليس لها سعر مسجل في البورصة في سوق نشط ولا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها، يتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة.

في حالة تعذر قياس القيمة العادلة لاستثمارات في حقوق ملكية بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة.

الاستثمارات العقارية

يتم قياس الاستثمارات والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما أولاً بالتكلفة، تتضمن التكلفة ثمن الشراء وأي نفقات مباشرة متعلقة بها. بعد الاعتراف الأولي تظهر الاستثمارات بالتكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك وأي اضمحلال في القيمة.

العملاء

تثبت أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الأصلية للفاتورة بعد خصم أية مخصصات للمبالغ غير المحصلة. يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عند وجود شك في تحصيل تلك المديونية. يتم شطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك أية فرصة لتحصيلها.

أوراق القبض

تثبت أوراق القبض بالقيمة العادلة ويتم قياسها بصورة دورية باستخدام التكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية مخصوم منها مخصصات الاضمحلال.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد اضمحل. في حالة وجود أحد المؤشرات، أو عندما يكون اختبار اضمحلال القيمة السنوي للأصل مطلوباً، تقوم الشركة بتقدير القيمة الاستردادية. القيمة الاستردادية لأصل أو وحدة توليد النقد (الوحدة المنتجة للنقد) هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الاستخدامية أيهما أعلى والتي يتم تحديدها للأصول الفردية، إلا إذا لم يولد الأصل تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير عن تلك من الأصول أو مجموعة الأصول الأخرى. وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الاستردادية، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية. وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً، فقط إذا، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضحلت. ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضحلت إذا، وإذا فقط، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه. بالنسبة للأصول المالية المثبتة بالتكلفة يمثل اضمحلال في القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة على أساس العائد الحالي السائد في السوق لأصل مشابه.

بالنسبة للأصول المثبتة بالتكلفة المستهلكة يمثل الانخفاض في القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلي للأصل. تتمثل الأصول المالية للشركة في العملاء وأوراق القبض والنقدية بالصندوق ولدى البنوك.

المخزون

يتكون المخزون من أغذية ومشروبات، أدوات، مواد خام، إنتاج تحت التشغيل، أثاث ووحدات متاحة للبيع ويتم تقييمه على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعة أيهما أقل. يتم قياس التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح.

صافي القيمة البيعة هي سعر البيع التقديري في سياق النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام والتكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع.

تشمل تكلفة الإنتاج تحت التشغيل تكلفة المواد المباشرة، العمالة المباشرة ونصيب من التكاليف الصناعية غير المباشرة ولا تشمل تكاليف الاقتراض.

يتم الاعتراف بالانخفاض في قيمة المخزون إلى صافي القيمة البيعة وجميع خسائر المخزون ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الدخل في السنة التي حدث فيها الانخفاض أو الخسارة.

الأصول غير الملموسة

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة المتناه بشكل منفرد أولاً بالتكلفة. بعد الاعتراف الأولي يتم إثبات الأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.

لا يتم رسمة الأصول غير الملموسة المتولدة داخلياً كأصل ويتم الاعتراف بالمصروفات ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر في العام التي أنفقت فيها المصروفات.

يتم تحديد العمر الافتراضي للأصول غير الملموسة كمحددة العمر أو غير محددة العمر.

يتم استهلاك الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على العمر الاقتصادي للأصل، ويتم إجراء اختبار قياس للاضمحلال عندما يكون هناك مؤشر على اضمحلال الأصل. يتم مراجعة فترة الاستهلاك وطريقة الاستهلاك للأصل غير الملموس بعمر محدد في نهاية كل سنة مالية على الأقل.

وتتمثل الأصول الغير ملموسة في رسوم الحصول على امتياز مطاعم تشيليز وكذلك تكلفة شراء وتطبيق برامج ونظم الحاسب الآلي (الساب)، حيث يتم استهلاك حقوق الامتياز للمطاعم بطريقة القسط الثابت بناءً على شروط التعاقد (١٠ سنوات) من تاريخ بدء التشغيل. في حين يتم استهلاك نظم وبرامج الحاسب الآلي على مدار العمر المتوقع للاستفادة منها والبالغ من ٤-١٠

النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر وتخضع البنوك الدائنة.

مصروفات مستحقة ومدفوعات أخرى

يتم إثبات المبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة. سواء التي تم استلام فواتيرها من المورد أم لا.

داننو شراء أراضي

يتم إثبات داننو شراء أراضي بالقيمة العادلة على أن يتم إعادة قياس تلك الالتزامات في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام طريقة التكلفة المستهلكة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكومي نتيجة لحدث سابق، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ المركز المالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

وفي حالة استخدام الخصم (القيمة الحالية)، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن التكاليف التمويلية.

ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملات يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ الميزانية، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية بالعملة الأجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى.

يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية بالعملة الأجنبية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة.

يتم ترجمة القوائم المالية للشركات التابعة التي تعد قوائمها بعملة أجنبية إلى عملة التعامل للشركة القابضة وهي الجنيه المصري كما يلي:

- يتم ترجمة الأصول والالتزامات لكل ميزانية يتم عرضها بسعر الإقفال في تاريخ الميزانية.
- يتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات لكل قائمة الأرباح أو الخسائر يتم عرضها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملات أو باستخدام متوسط سعر الصرف عندما يكون ذلك عملياً أكثر.
- يتم إثبات جميع فروق التغير في أسعار الصرف كبند مستقل ضمن حقوق الملكية كفروق ترجمة عملة أجنبية.

توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح لمساهمي المجموعة كالتزام على المجموعة ويظهر ضمن القوائم المالية الدورية في السنة التي تم الموافقة فيها على توزيع الأرباح.

قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن الحصول عليه من بيع أصل أو الذي يمكن دفعه لنقل/تحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكثر فائدة (السوق الأكثر نفعاً) للأصل أو للالتزام.

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية. ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأفضل وأعلى استخدام أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأفضل وأعلى استخدام.

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار السوقية المعلنة. وتقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

أما بالنسبة للأصول غير المدرجة في سوق نشط، فتحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن تسلسل القيمة العادلة بناء على أقل مستوى والذي يعد جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل وذلك كما يلي:

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

قياس القيمة العادلة - تابع

- المستوى الأول: قياس القيمة العادلة باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.
 - المستوى الثاني: قياس القيمة العادلة باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
 - المستوى الثالث: قياس القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها (بيانات لا يمكن ملاحظتها).
- وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات قد حدثت بين المستويات الثلاث لتسلسل القيمة العادلة عن إعادة تقييم التصنيف في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة.
- ولأغراض إيضاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استناداً إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة القابضة والشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضاً الشركات المسيطر عليها أو خاضعة 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.

التأمينات الاجتماعية

تقدم الشركة مساهمات للهيئة لفترة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

الالتزامات المحتملة والأصول المحتملة

لا يتم إثبات الالتزامات المحتملة في الميزانية. يتم الإفصاح عنها إلا إذا كانت إمكانية التدفق الخارج للمصادر المجسدة للمنفعة الاقتصادية مستبعدة. لا يتم الاعتراف بالأصل المحتمل في القوائم المالية المجمعة ولكن يتم الإفصاح عنه عندما يكون التدفق الداخل للمنفعة الاقتصادية متوقفاً.

الأدوات المالية

أ. الاعتراف الأولي

يجب على المنشأة أن تعترف بأصل مالي أو التزام مالي في قائمة المركز المالي فقط عندما تصبح المنشأة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصل المالي أو الالتزام المالي عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة وذلك بالنسبة للأصول والالتزامات المالية التي يتم تصنيفها كأصول مالية أو التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

بالنسبة للأصول المالية التي يتم تصنيفها كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والأصول المالية بالتكلفة المستهلكة يتم قياسها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة.

بالنسبة للالتزامات المالية التي يتم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة يتم قياسها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف المعاملة.

ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية

يحتوي معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" على ثلاث فئات أساسية للأصول المالية على أساس القياس الأخر لها كالآتي:

• أصول مالية مقيسة بالتكلفة المستهلكة

• أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

• أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويعتمد تصنيف الأصول المالية بشكل عام بموجب معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" على نموذج الأعمال الذي بموجبه يتم إدارة الأصل المالي وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

يتم تصنيف الأصول المالية على أنها مصنفة: بالتكلفة المستهلكة، أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

الأدوات المالية - تابع

ويتم تصنيف الأصول المالية طبقاً لنموذج الأعمال الذي تدار به تلك الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية. يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

• يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية.
• ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر فقط في حال استوفت الشرطين التاليين ولم تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

• يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يكون هدفاً قد تحقق من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية

• ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

يجب أن يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما لم يتم قياسه بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.

يمكن للمنشأة أن تخصص بشكل غير قابل للإلغاء أصلاً مالياً على أنه يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف.

يجب على المنشأة أن تتوب جميع الالتزامات المالية على أنها يتم قياسها - لاحقاً بالتكلفة المستهلكة، باستثناء ما يلي:

• الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يجب أن يتم قياس مثل هذه الالتزامات، بما في ذلك المشتقات التي تمثل التزامات، لاحقاً بالقيمة العادلة.

• الالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الدفاتر أو عندما ينطبق منهج التدخل المستمر. بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية على قياس مثل تلك الالتزامات المالية.

• عقود الضمان المالي. بعد الاعتراف الأولي، يجب على مصدر مثل ذلك العقد بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين التاليين أكبر:

أ. مبلغ خسارة الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به - بشكل أولي مطروحاً منه حينما يكون مناسباً، المبلغ المجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).

الارتباطات بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من سعر السوق. يجب على مصدر مثل ذلك الارتباط بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين أكبر:

أ. مبلغ خسارة الاضمحلال الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به - بشكل أولي مطروحاً منه، حينما يكون مناسباً، المبلغ المجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).

• المقابل المحتمل الذي تم الاعتراف به من قبل المنشأة المستحوذة ضمن جميع أعمال ينطبق عليه معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩). يجب أن يتم القياس اللاحق لمثل هذا المقابل المحتمل بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات ضمن الأرباح أو الخسائر.

يمكن للمنشأة، عند الاعتراف الأولي أن تخصص بشكل لا رجعه فيه التزاماً مالياً على أن يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما يكون ذلك مسموحاً بموجب معايير المحاسبة المصرية أو عندما ينتج عن القيام بذلك معلومات أكثر ملاءمة إما بسبب أنه:

أ. يزيل أو يقلص - بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - أحياناً - على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي كان سينشأ خلاف ذلك عن قياس الأصول أو الالتزامات أو الاعتراف بالمكاسب والخسائر منها على أسس مختلفة.

ب. كان هناك مجموعة من الالتزامات المالية أو من الأصول المالية والالتزامات المالية يتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة وفقاً لاستراتيجية موثقة لإدارة المخاطر أو للاستثمار، ويتم داخلياً تقديم معلومات بشأن المجموعة على ذلك الأساس إلى أعضاء الإدارة العليا للمنشأة (كما هو معرف في معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الافصاح عن الاطراف ذوي العلاقة" وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي).

ب. كان هناك مجموعة من الالتزامات المالية أو من الأصول المالية والالتزامات المالية يتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة وفقاً لاستراتيجية موثقة لإدارة المخاطر أو للاستثمار، ويتم داخلياً تقديم معلومات بشأن المجموعة على ذلك الأساس إلى أعضاء الإدارة العليا للمنشأة (كما هو معرف في معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الافصاح عن الاطراف ذوي العلاقة" وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي).

ب. كان هناك مجموعة من الالتزامات المالية أو من الأصول المالية والالتزامات المالية يتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة وفقاً لاستراتيجية موثقة لإدارة المخاطر أو للاستثمار، ويتم داخلياً تقديم معلومات بشأن المجموعة على ذلك الأساس إلى أعضاء الإدارة العليا للمنشأة (كما هو معرف في معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الافصاح عن الاطراف ذوي العلاقة" وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي).

ب. كان هناك مجموعة من الالتزامات المالية أو من الأصول المالية والالتزامات المالية يتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة وفقاً لاستراتيجية موثقة لإدارة المخاطر أو للاستثمار، ويتم داخلياً تقديم معلومات بشأن المجموعة على ذلك الأساس إلى أعضاء الإدارة العليا للمنشأة (كما هو معرف في معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الافصاح عن الاطراف ذوي العلاقة" وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي).

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

الأدوات المالية - تابع

تصنيف الأصول المالية والالتزامات المالية للشركة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية"

بنود القوائم المالية	التصنيف وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم "٤٧"
المستحق من أطراف ذات علاقة	التكلفة المستهلكة
مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى	التكلفة المستهلكة
أوراق قبض	التكلفة المستهلكة
النقدية بالصندوق ولدى البنوك	التكلفة المستهلكة
التزامات عقد إيجار	التكلفة المستهلكة
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	التكلفة المستهلكة
موردين	التكلفة المستهلكة
مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	التكلفة المستهلكة

الأصول المالية والالتزامات المالية - إعادة التصنيف. يتم إعادة تصنيف الأدوات المالية فقط عندما يتغير نموذج الأعمال الخاص بإدارة المحفظة ككل.

ج. انخفاض قيمة الأصول المالية

يتم تطبيق نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة وأصول العقود واستثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ولكن ليس على استثمارات حقوق الملكية.

تقوم الشركة بتقويم كافة المعلومات المتاحة، بما في ذلك القائمة على أساس مستقبلي، بشأن خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بالأصول المدرجة بالتكلفة المستهلكة.

يعتمد نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" على ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان. ولتقويم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، فيتم مقارنة مخاطر الإخفاق في السداد كما في تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة مع مخاطر الإخفاق في السداد كما في تاريخ الإثبات الأولي بناء على كافة المعلومات المتاحة، والمعلومات المستقبلية المعقولة الداعمة.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية ومبالغ مستحقة من طرف ذو علاقة والنقدية وما في حكمها فقط تقوم الشركة بإدراج خسائر الائتمان المتوقعة بناء على المنهجية المبسطة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).

إن المنهجية المبسطة لإثبات الخسائر المتوقعة لا تتطلب من الشركة تتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وبدلاً من ذلك، تقوم الشركة بإثبات مخصص خسارة بناء على خسائر الائتمان المتوقعة الدائمة بتاريخ إعداد كل قوائم مالية مستقلة.

قد يتضمن دليل الانخفاض في القيمة مؤشرات تدل على أن المدين أو مجموعة من المدينين يواجهون صعوبات مالية هامة، أو إخفاق أو تأخير في سداد الأرباح أو المبلغ الأصلي، أو احتمالية الإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى، وحيث تشير البيانات القابلة للملاحظة إلى وجود نقص قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، مثل التغيرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية التي ترتبط بالإخفاق في السداد. تتم مراجعة الذمم المدينة التجارية بشكل نوعي على أساس كل حالة على حدة لتحديد ما إذا كانت هناك حاجة إلى شطبها.

تقوم الشركة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة من خلال الأخذ بعين الاعتبار مخاطر الإخفاق في السداد خلال فترة العقد وتتضمن معلومات مستقبلية في قياسها

وقد بلغ رصيد الخسائر الائتمانية المتوقعة (مخصص الديون المشكوك في تحصيلها) في تاريخ المركز المالي للأصول المالية وفقاً لمعيار المحاسبة رقم ٤٧ الأدوات المالية كالاتي:

بنود القوائم المالية	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم "٤٧"
عملاء وأوراق قبض	(٨١٢,٣٧٩)
مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	(٤٨١,٥٨١)
النقدية بالصندوق ولدى البنوك	(٣,٠٥٧,٥١٧)

استبعاد أصل مالي أو التزام مالي من الدفاتر

يجب على المنشأة أن تستبعد أصل مالي من الدفاتر عندما فقط تنقضي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم المنشأة بتحويل الأصل المالي.

يجب على المنشأة أن تستبعد الالتزام المالي من الدفاتر (أو جزء من التزام مالي) من قائمة المركز المالي عندما فقط يتم تسويته - أي عندما يتم سداد الالتزام المحدد في العقد أو الغاؤه أو انقضاؤه.

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

معيار المحاسبة المصري ٤٩: الإيجار

حل معيار المحاسبة المصري (٤٩) محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) - القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي.

المستأجر: يقدم معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير " نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق الانتفاع بالأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الأخذ في الاعتبار أنه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. وهناك إعفاءات اختيارية لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير للأصول ذات القيمة المنخفضة.

المؤجر: يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.

- الإيجار التمويلي: يجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.

- الإيجار التشغيلي: يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.

قامت الشركة بتطبيق السياسة المحاسبية الواردة أدناه بأثر رجعي مع الاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق الأولي بتعديل رصيد الأرباح المرحلة في ١ يناير ٢٠٢١ دون تعديل في البيانات المالية المقارنة. تم الإفصاح عن أثر تطبيق هذا المعيار في إيضاح (٤).

قامت الشركة بتطبيق الأحكام الانتقالية التالية:

• الشركة كمستأجر:

الإيجار التمويلي

الشركة ليس لديها أي عقود تأجير تمويلي كمؤجر.

الإيجار التشغيلي

- الاعتراف بالتزام عقد التأجير في تاريخ التطبيق الأولي (١ يناير ٢٠٢١) لعقود التأجير التي ينطبق عليها تعريف عقود التأجير التشغيلي وقياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية مخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ التطبيق الأولي. والاعتراف بأصل "حق الانتفاع" في تاريخ التطبيق الأولي (١ يناير ٢٠٢١) لعقود التأجير التي ينطبق عليها تعريف عقود التأجير التشغيلي بالمبلغ الدفئري كما لو كان المعيار تم تطبيقه منذ تاريخ بداية عقد التأجير ولكن مخصوماً باستخدام معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ التطبيق الأولي.

- عدم اجراء أي تعديلات عند الانتقال لتطبيق المعيار وذلك لعقود التأجير التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة صغيرة.

كما استخدمت الشركة الوسائل العملية الآتية:

- تطبيق معدل خصم واحد على محفظة عقود إيجار ذات خصائص متشابهة بصورة معقولة.

- عدم تطبيق المتطلبات لعقود التأجير التي تنتهي مدة إيجارها خلال ١٢ شهر من تاريخ التطبيق الأولي.

• الشركة كمؤجر:

قامت الشركة بدراسة تصنيف كل عقد من عقود الإيجارات إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.

الشركة كمستأجر:

- التزام عقد الإيجار: تقوم الشركة في تاريخ بداية عقد الإيجار بقياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة وبخلاف ذلك باستخدام سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للشركة. ولاحقاً تقوم الشركة بزيادة المبلغ الدفئري للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار ويتم تخفيض المبلغ الدفئري ليعكس دفعات الإيجار.

- أصل حق الانتفاع:

يقاس أصل حق الانتفاع في تاريخ بداية عقد الإيجار بمبلغ القياس الأولي للالتزام عقد التأجير بالإضافة الي المصروفات المباشرة الأولية، الدفعات المقدمة المدفوعة للمؤجر، وتطرح حوافز الإيجار المستلمة من المؤجر (إن وجدت) وتضاف التكاليف التي ستكبدتها الشركة في تفكيك وإزالة الأصل وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار.

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

معيار المحاسبة المصري ٤٩: الإيجار - تابع

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار تقوم الشركة بقياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة مطروحا منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر اضمحلال في القيمة ومعدلة بأي إعادة قياس للالتزام عقد الإيجار.

يتم استهلاك أصل حق الانتفاع من تاريخ بداية عقد الإيجار وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل إذا كان عقد الإيجار يحول ملكية الأصل محل العقد إلى الشركة في نهاية مدة عقد الإيجار أو إذا كانت الشركة ستمارس خيار الشراء وفيما عدا ذلك تقوم الشركة باستهلاك أصل حق الانتفاع من تاريخ بداية عقد الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الانتفاع أو نهاية مدة عقد الإيجار أيهما أقرب.

- اختارت الشركة عدم تطبيق متطلبات المعيار على العقود قصيرة الأجل وعلى عقود التأجير التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة صغيرة.

الشركة كمؤجر:

تقوم الشركة بتصنيف كل عقد من عقود الإيجارات إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. يصنف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. ويتم تصنيف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تشغيلي إذا كان لا يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.

- **الإيجار التمويلي:** تقوم الشركة بالاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.

وتقوم الشركة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير لقياس صافي الاستثمار في عقد التأجير. تتكون دفعات الإيجار المدرجة في قياس صافي الاستثمار في عقد التأجير من الدفعات الناتجة عن حق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد التأجير التي لم تستلم في تاريخ بداية عقد التأجير.

تقوم الشركة بالاعتراف بدخل التمويل على مدى مدة عقد التأجير، على أساس نمط يعكس معدل عائد دوري ثابت لصافي استثمار المؤجر في عقد التأجير.

الإيجار التشغيلي:

- تقوم الشركة بالاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبير عن النمط الذي تتناقص فيه الاستفادة من استخدام الأصل محل العقد.

جميع عقود الشركة حاليا تم تصنيفها كإيجار تشغيلي.

الإيراد من العقود مع العملاء - معيار المحاسبة المصري (٤٨):

حل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) محل معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاءات" ومعيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيرادات" تم تطبيق المعيار في ١ يناير ٢٠٢١. واستحدث معيار الإيراد الجديد نمودجا مكون من خمس خطوات قائم على المبادئ المحاسبية بشأن الاعتراف بالإيراد عند انتقال السيطرة على البضاعة إلى أو تقديم الخدمات للعميل تتمثل الخمس خطوات هذه في الآتي:

(١) تحديد العقود المبرمة مع العملاء.

(٢) تحديد التزامات الأداء في العقد.

(٣) تحديد سعر المعاملة.

(٤) تخصيص سعر المعاملة.

(٥) الاعتراف بالإيراد عند استيفاء التزامات الأداء.

يلزم المعيار المنشآت أن تمارس تقديرا محاسبيا، أخذا في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات العلاقة عند تطبيق كل خطوة من النموذج على العقود المبرمة مع عملائها. كما يُحدّد المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على عقد والتكاليف التي تتعلق مباشرة بالوفاء بالعقد.

قامت الشركة بتطبيق السياسة المحاسبية الجديدة الموضحة أدناه وليس هناك أي أثر جوهري هام من تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" على الأرباح المرحلة في ١ يناير ٢٠٢١ وعلى طريقة إثبات إيرادات الشركة والتي تتمثل في:

- إيرادات تقديم الخدمات

- إيرادات الاستثمارات

- إيرادات تمويلية

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

الإيراد من العقود مع العملاء - معيار المحاسبة المصري (٤٨) - تابع

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء عندما يتم تحويل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. لا يتم الاعتراف بإيراد في حالة وجود شكوك بشأن استرداد المقابل المستحق.

- إيرادات تقديم الخدمات

يتم إثبات إيرادات النشاط عند تقديم الخدمة للعميل وإصدار الفاتورة وفقاً لشروط التعاقد إيرادات.

- الاستثمارات

يتم إثبات إيراد أرباح الأسهم عند وجود حق لاستلامها.

- إيرادات تمويلية

يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعال. هو المعدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية (أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً) لتساوى تماماً القيمة الدفترية لأصل مالي أو التزام مالي.

٥-٢ القطاعات التشغيلية

يتمثل قطاعات الأعمال الرئيسية للشركة في تطوير مشاريع عقارية وبيع الوحدات المطورة والفنادق والمولات وبورتو فيكشين وإدارة المطاعم والتجزئة وأخري.

شركة مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣- الأصول الثابتة - بالصافي

التكلفة	أرضي	مباني	مركب عامة	الات	معدات	سيارات	تلفريك	ملاعب الوولف	اثاث	حاسب الي	الإجمالي
في ١ يناير ٢٠٢٢	٦٨,٣٦٣,٤٩٥	٨٠,٨٨٣٧,١٣٤	٢٩,٧٩٢,٠١٨	٢٠,٦١٨٢,٠٤٥	٤٨,٦٣٢,٠٨٢	٢٧,٢٤١,٦٢٠	٤٢,٥١٩,٨٠٣	٦٨,٩٤٥,٨٥٢	٣١٦,٨٢٨,٧٥٨	٥٧,٩٤٨,٤٦٦	١,١٧٥,٧٩١,٢٧٣
إضافات خلال العام	-	٢,٦٨٨,٩٧٤	٧٩٧,٤٧١	٧,١٣٠,٨٠٢	١,٩٣٢,٢١٧	٥٨٦,٠٢٠	١,٩٤٥,٦٩٣	-	١١,٦٠١,٤٦٦	٥,٥٨١,٦١٣	٣٢,٦٤٤,٢٥٦
المحورل من مشروعات	-	٥٣,٦٤٢,٣٨٣	-	٨٤١,١٩٤	-	-	-	-	٢٩٢,٧٦٣	-	٥٤,٠٣٣,٣٤٠
تحت التقييم (إيضاح ٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٥٧٥,٦٦٧)	(٤٨,٣٥٥)	(١,٢٢٩,٤٤٦)
استيعادات خلال العام	٦٨,٣٦٣,٤٩٥	٨٦,٥١٧٢,٤٩١	٣٠,٥٨٩,٤٨٩	(٣٨٦,٨٧٤)	٥٠,٥٦٤,٣٤٩	٢٧,٦٠٩,٠٨٧	٤٤,٤٦٥,٤٩٦	٦٨,٩٤٥,٨٥٢	٣٢٨,١٤٧,٢٧٠	٦٣,٤٨١,٧٢٤	١,٧٦,٠٨٤٩,٤٢٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٦٨,٣٦٣,٤٩٥	٨٦,٥١٧٢,٤٩١	٣٠,٥٨٩,٤٨٩	(٣٨٦,٨٧٤)	٥٠,٥٦٤,٣٤٩	٢٧,٦٠٩,٠٨٧	٤٤,٤٦٥,٤٩٦	٦٨,٩٤٥,٨٥٢	٣٢٨,١٤٧,٢٧٠	٦٣,٤٨١,٧٢٤	١,٧٦,٠٨٤٩,٤٢٠
مجموع الأهلاك	-	-	-	-	-	-	-	-	(٥٧٥,٦٦٧)	(٤٨,٣٥٥)	(١,٢٢٩,٤٤٦)
في ١ يناير ٢٠٢٢	-	(١٠,٣٠٠,٧١,٧٦٧)	(٢٢,٦١٧,٣٩٨)	(١٢٧,١١٧,٨٨٠)	(٤١,٦٧٦,٨١٣)	(٢١,٤٤٨٢,٠٤٥)	(٤١,٥٥٠,١٣٢)	(١٣,٧٨٩,١٧٠)	(٢٠١,١٧١,٥٦١)	(٤٣,٢٣١,٥٢٤)	(٦١٦,٢٥٢,٣٤٥)
إهلاك العام	-	(١,٦٠١,٢١٧,٦٣٧)	(٢,٧٩٣,٢٦٨)	(١٤,٨٤٦,٩٨٩)	(٢,٦١٤,٠٠٤)	(٣,٤٨٨,٠٨٩)	(٤,٨٩,٩٠٥)	(١,٣٧٨,٩١٧)	(٢٤,٨٣٦,٩٩٠)	(٦,٣٣٣,٣٣٣)	(٧١,٦٤٣,٣٦١)
استيعادات خلال العام	-	-	-	٣٨,٠٨١٧	-	٢١٨,٥٥٣	-	-	٤٥,٩٢٧	٤٨,٠٢٨	١,٠٩٨,٣٢٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	-	(١١,٩٠١,٩٨٤,٤٠٤)	(٢٥,٤١٠,٦٦٦)	(١٤٦,٥٨٤,٠٥٢)	(٤٤,٢٩٠,٨١٧)	(٢٣,٧٥١,٥٨١)	(٤١,٦٩٩,٠٣٧)	(١٥,١٦٨,٠٨٧)	(٢٢٦,١٠١,٦٧٩)	(٤٩,٥٠١,٧٢٨)	(٦٨٦,٧٩٧,٠٥١)
صافي القيمة الدفترية	٦٨,٣٦٣,٤٩٥	٧٤,٥١٥,٨٨٨,٠٨٧	٥,١٧٨,٨٢٣	٧١,٩٢٦,١١٥	٦,٢٢٣,٥٣٢	٣,٨٥٧,٥٠٦	٢,٧٦٦,٤٥٩	٥٣,٧٧٧,٧٦٥	١٠٢,٠٤٥,٥٩١	١٣,٩٧٤,٩٩٦	١,٠٧٤,٠٥٢,٣٦٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٦٨,٣٦٣,٤٩٥	٧٤,٥١٥,٨٨٨,٠٨٧	٥,١٧٨,٨٢٣	٧١,٩٢٦,١١٥	٦,٢٢٣,٥٣٢	٣,٨٥٧,٥٠٦	٢,٧٦٦,٤٥٩	٥٣,٧٧٧,٧٦٥	١٠٢,٠٤٥,٥٩١	١٣,٩٧٤,٩٩٦	١,٠٧٤,٠٥٢,٣٦٩

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

جنيه مصري

٨,٧٥٧,٩٦٢
١٩,٧٥٨,٧٨١
٦,٠١١,٥٠٤
١٤٨,٩٠٥
٣٢,٢٦١,٢٥٤
١,٣٧٨,٩١٧
٣,٣٢٥,٧٠٨
٧١,٦٤٣,٠٣١

تكلفة المبيعات

مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٦)

أصالح تحت التنفيذ

مصروفات التشغيل الأخرى - إهلاك تلفريك (إيضاح ٢٨)

مصروفات التشغيل الأخرى - تكاليف تشغيل محلات

مصروفات التشغيل الأخرى - إهلاك ملاعب الجولف (إيضاح ٢٨)

علاء اتحاد شاعطين

شركة مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣- الأصول الثابتة - بالصفحي - تابع

التكلفة	أراضي جنيه مصري	مالي جنيه مصري	مراكب عامة جنيه مصري	الات جنيه مصري	معدات جنيه مصري	سيارات جنيه مصري	تفريك جنيه مصري	ملاعب الجولف جنيه مصري	الثاث جنيه مصري	حساب الي جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
٢٠٢١ يناير	٦٨,٣٢٣,٤٩٥	٨٠,٤١٧,٤٣٠	٢٩,٧٧٣,٢٠٨	١٩٨,٣٨٩,٨٧٨	٤١,٥٧٥,٨١٣	٢١,٢٧٥,٢٢٤	٢١,٩٤١,٣٧٧	٢٩٥,٩٧٣,٧٢٠	٥٢,٩٤٧,٠٤٤	١,٦٣٤,٤٧٨,٣٣٧	
إضافات خلال العام	-	٢,٢١٧,٥٠٨	١٨,٨١٠	٨,٣٢٢,٣٣٥	٢,٥٦٢,٦٦٩	١,٠٤٠,٩٤١	-	-	٢١,٩٤١,٣٧٧	٤,٩٩٣,٠٩٩	
تحت التنفيذ (إيضاح ٥)	-	٩٠٥,٣٢٦	-	٦,٠٠٠	-	-	-	-	٤٥,١٤٦	١١,١٠٠	
استيعادات خلال العام	-	-	-	(٧٧,١٦٨)	-	(٧٤,٥٤٥)	-	-	(١,١٣١,٤٨٥)	(٢,٧٧٧)	
٢٠٢١ ديسمبر	٦٨,٣٢٣,٤٩٥	٨٠,٨٨٧,١٣٤	٢٩,٧٩٢,٠١٨	٢٠٦,١٨٢,٠٤٥	٤٨,١٣٣,٠٨٢	٢٧,٣٤١,٦٢٠	٢١,٩٤١,٣٧٧	٢٨٩,٩٤٥,٨٥٢	٢١٦,٨١٨,٧٥٨	٥٧,٩٤٨,٤٦٦	(١,٣٨٥,٩٧٥)
مجموع الإهلاك	-	-	-	(٧٧,١٦٨)	-	(٧٤,٥٤٥)	-	-	(١,١٣١,٤٨٥)	(٢,٧٧٧)	(١,٣٨٥,٩٧٥)
في ١ يناير ٢٠٢١	-	(٨٦,٩٢٠,٣٤١)	(١٩,٩١٧,٥٠٦)	(١١٢,٥٢٣,٢٦١)	(٣٩,٠٨٤,٤٧٢)	(١٩,٢٣٣,٥٥٠)	(١٩,٤٢٢,٧٧٦)	(١٢,٤١٠,٣٥٢)	(١٧٧,٧١٨,٨٤٨)	(٣٧,٠٠٨,٤١٣)	(٥٤٦,٢٧٩,٤٢٠)
إهلاك العام	-	(١٦,١٥١,٤٢٦)	(٢,٦٩٩,٨٩٢)	(١٤٤,٣٨٠,٧٥٥)	(٢,٥٩٢,٣٤١)	(٢,٣٢٣,٠٤٠)	(٨٧,٣٥١)	(١,٣٧٨,٩١٧)	(٢٤,٧١٧,٨٤٠)	(٦,٢٢٥,٨٨٦)	(٧٠,٨١٤,٧٧٣)
استيعادات خلال العام	-	-	-	٤٢,٤٥٦	-	٧٤,٥٤٥	-	-	٧٢١,٠٧٢	٢,٧٧٥	٨٤١,٨٤٨
٢٠٢١ ديسمبر	-	(١٠٣,٠٧١,٧٦٧)	(٢٢,٦١٧,٣٩٨)	(١٢٧,١١٧,٨٨٠)	(٢,٥٩٢,٣٤١)	(٢,٣٢٣,٠٤٠)	(٢١,٤٤٨٢,٠٤٥)	(١٣,٧٨٩,١٧٠)	(٢٠١,٧١٥,٦١٦)	(٤٢,٢٣١,٥٢٤)	(٦١٦,٢٥٢,٣٤٥)
صافي القيمة الدفترية	٦٨,٣٢٣,٤٩٥	٧٠,٥٧٥,٣٦٧	٧,١٧٤,٦٢٠	٧٩,٥٦٤,١٦٥	٦,٩٥٥,٢٦٩	٥,٧٥٩,٥٧٥	٩٦٩,٦٧١	٥٥,١٥٦,٦٨٢	١١٥,١١٣,١٤٢	١٤,٧١٦,٩٤٢	١,٠٥٩,٥٣٨,٩٢٨

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

جنيه مصري

٩,١٦٤,٧٥١

١٨,٩٢٨,٠٩٢

٥,٧٨٢,٧٣٩

٨٧,٣٥٦

٣٢,٨٤٨,١٧١

١,٣٧٨,٩١٧

٢,٦٢٣,٧٤٧

٧٠,٨١٤,٧٧٣

تكافة المبيعات

مصرفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٦)

أعمال تحت التنفيذ

مصرفات التشغيل الأخرى - إهلاك تفريك (إيضاح ٢٨)

مصرفات التشغيل الأخرى - تكاليف تشغيل محلات

مصرفات التشغيل الأخرى - إهلاك ملاعب الجولف (إيضاح ٢٨)

عملاء اتحاد شاعلين

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤- أصول حق انتفاع - عقود الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
التزامات إيجار	أصول حق انتفاع (مباني)	رصيد ١ يناير ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري	إضافات
٨٠,٩٨٣,٧٥٩	٥٥,٦٢٥,٤٦٧	مصروفات الاستهلاك
١,٣١٣,١٥٢	٤٤٩,٦٥٨	مصروفات تمويلية
-	(١٤,٠٦٤,٩١٢)	استيعادات خلال العام
٥,٨٢٩,٤٥٣	-	مدفوعات خلال العام
(٧,٨٧٠,٠٨٠)	(٤,٥٨١,٩٤٥)	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(٢٠,٥٤٠,٤٥٠)	-	
<u>٥٩,٧١٥,٨٣٤</u>	<u>٣٧,٤٢٨,٢٦٨</u>	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
التزامات إيجار	أصول حق انتفاع (مباني)	رصيد ١ يناير ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري	أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري - ٤٩ على عقود الإيجار التشغيلي
-	-	رصيد ١ يناير ٢٠٢١ (المعدل)
٧٩,٣٥٩,١٣٥	٥٧,٠٨٢,٠٨١	إضافات
٧٩,٣٥٩,١٣٥	٥٧,٠٨٢,٠٨١	مصروفات الاستهلاك
١٢,٢٩١,١٤٢	١٢,٢٩١,١٤٢	مصروفات تمويلية
-	(١٣,٧٤٧,٧٥٦)	مدفوعات خلال العام
٨,٦٠٤,٩١٤	-	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(١٩,٢٧١,٤٣٢)	-	
<u>٨٠,٩٨٣,٧٥٩</u>	<u>٥٥,٦٢٥,٤٦٧</u>	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	التزام عقود تأجير - طويلة الاجل
٦٨,٩٦٩,٤٩٧	٥١,٢٣٥,٧٦١	التزام عقود تأجير - قصيرة الاجل
١٢,٠١٤,٢٦٢	٨,٤٨٠,٠٧٣	
<u>٨٠,٩٨٣,٧٥٩</u>	<u>٥٩,٧١٥,٨٣٤</u>	

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	في ١ يناير
١٨٧,٩٥١,٨٨١	٢٩٠,٩٧٣,٩٩٥	إضافات خلال العام
١٩١,٦٨١,٢٨٩	٢٠٥,٧٥٤,٠٣٩	المحول إلى أصول ثابتة (إيضاح ٣)
(٩٦٧,٥٧٢)	(٥٤,٠٢٣,٣٤٠)	المحول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٨)
-	(٢,١٨٨,٠٠٠)	استيعادات خلال العام (محول لتكلفة مبيعات)
(٨٧,٦٩١,٦٠٣)	(١٩١,٨٦٦,٩٣٠)	صافي القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
<u>٢٩٠,٩٧٣,٩٩٥</u>	<u>٢٤٨,٦٤٩,٧٦٤</u>	يتم تحليل مشروعات تحت التنفيذ كالاتي:
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	طبيعة المشروع
جنيه مصري	جنيه مصري	بورنتو للفنادق
١٤٥,٠٦٩,١٤٧	١٠٣,٦١١,٩١٥	وحدات سكنية ومفروشات
١١٧,٢٨٥,٥٩٣	١١٠,٤٤٤,٨٢٣	وحدات سكنية وفنادق
٢٨,٦١٩,٢٥٥	٣١,٥٠٠,٠٠٤	وحدات سكنية وفنادق
-	٢,٧٧٩,٣٥٠	وحدات سكنية وفنادق
-	١٨١,٣٧٤	مطاعم
-	١٣٢,٢٩٨	مطاعم
<u>٢٩٠,٩٧٣,٩٩٥</u>	<u>٢٤٨,٦٤٩,٧٦٤</u>	

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧- أصول غير ملموسة - بالصافي

الإجمالي	رسوم الامتياز مطاعم تشيلز جنيه مصري	برامج ونظم الحاسب الآلي جنيه مصري	التكلفة
١٥,٦٥١,٨٤٩	٣,٢٥٧,٧٣٣	١٢,٣٩٤,١١٦	في ١ يناير ٢٠٢٢
٧٤٩,٨٠٤	-	٧٤٩,٨٠٤	الإضافات خلال العام
١٦,٤٠١,٦٥٣	٣,٢٥٧,٧٣٣	١٣,١٤٣,٩٢٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(١٤,٧٤٤,٢٢٥)	(٢,٤٧٦,٨٢٣)	(١٢,٢٦٧,٤٠٢)	مجمع الاستهلاك
(٥٦٧,٠٣٦)	(٣١٧,٠٤٨)	(٢٤٩,٩٨٨)	في ١ يناير ٢٠٢٢
(١٥,٣١١,٢٦١)	(٢,٧٩٣,٨٧١)	(١٢,٥١٧,٣٩٠)	استهلاك العام (إيضاح ٢٦)
١,٠٩٠,٣٩٢	٤٦٣,٨٦٢	٦٢٦,٥٣٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
صافي القيمة الدفترية			في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
الإجمالي	رسوم الامتياز مطاعم تشيلز جنيه مصري	برامج ونظم الحاسب الآلي جنيه مصري	التكلفة
١٥,٣٨٧,٧٩٧	٢,٩٩٣,٦٨١	١٢,٣٩٤,١١٦	في ١ يناير ٢٠٢١
٢٦٤,٠٥٢	٢٦٤,٠٥٢	-	الإضافات خلال العام
١٥,٦٥١,٨٤٩	٣,٢٥٧,٧٣٣	١٢,٣٩٤,١١٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(١٤,٢٩١,٦٩٨)	(٢,١٨٠,٥٨٤)	(١٢,١١١,١١٤)	مجمع الاستهلاك
(٤٥٢,٥٢٧)	(٢٩٦,٢٣٩)	(١٥٦,٢٨٨)	في ١ يناير ٢٠٢١
(١٤,٧٤٤,٢٢٥)	(٢,٤٧٦,٨٢٣)	(١٢,٢٦٧,٤٠٢)	استهلاك العام (إيضاح ٢٦)
٩٠٧,٦٢٤	٧٨٠,٩١٠	١٢٦,٧١٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
صافي القيمة الدفترية			في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٨- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	نسبة المساهمة	
جنيه مصري	جنيه مصري		شركة المعلمين للتعليم والتنمية
٤,٩٩٥,٠٠٠	٤,٩٩٥,٠٠٠	٪١٢,٤٨	شركة بورتو أكتوبر
١,٣٦٠	١,٣٦٠	٪٠,٠٥	شركة بورتو نيو كايرو
١,٠٠٠	١,٠٠٠	٪٠,٠٥	شركة ديليز للتسويق العقاري
١,٣٦٠	١,٣٦٠	٪٠,٠٥	شركة بورتو أكتوبر
١,٠٠٠	١,٠٠٠	٪٠,٠٥	شركة بورتو نيو كايرو
١,٠٠٠	١,٠٠٠	٪٠,٠٥	شركة ديليز للتسويق العقاري
٢٥٠	٢٥٠	٪٠,١٠	شركة عامر للتعليم
٥,٠٠١,٩٧٠	٥,٠٠١,٩٧٠		

ترى إدارة الشركة أنه لا يوجد اختلاف جوهري بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة لهذه الاستثمارات.

٩- ودائع مقيدة مستحقة لمالكي الوحدات

تمثل في المبالغ المستلمة من مالكي الوحدات كضمان لتمويل أعمال الصيانة والأمن وغيرها من المصروفات الجارية المتعلقة بالمشاريع والتي تم استثمارها في ودائع لأجل بغرض تمويل إدارة المصاريف الخدمية ذات العلاقة بالوحدات المسلمة ولا تستطيع الشركة استخدامها في غير هذا الغرض (إيضاح ٢٤). وبلغت رصيد هذه الودائع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١,٥٧٥,٥٨٤,٥٠٠ جنيه مصري مقابل ١,٣٧٠,٠٦٤,٣١٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٠- أعمال تحت التنفيذ

الإجمالي	مصرفات التشغيل وأخرى	تكاليف الاقتراض	تكاليف الانشاءات	أراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٠٩٠,٥٠٥,٥٦٨	٢٩٣,٤٣٣,٨٥٣	٢٩,٤٥٦,٤٤٨	٢,٢٧١,١٢٩,٦٤٨	١,٤٩٦,٤٨٥,٦١٩	في ١ يناير ٢٠٢٢
١,٧٥١,٧٥١,٤٦٩	١٠٩,٤٩٣,٢٦٦	١٤,٢٣٠,٤٠٦	١,٣٩٧,٩٥٩,٣٣٠	٢٣٠,٠٦٨,٤٦٧	إضافات خلال العام
٤١,٣٧٦,٨٦٢	-	-	-	٤١,٣٧٦,٨٦٢	فروق القيمة الحالية
(٨١٧,٦٨٩,٢٥١)	(٢٤,٢٠٩,٧٤٧)	(٨٠٩,٦٠٩)	(٧٢٥,٢٥٣,٠٢١)	(٦٧,٤١٦,٨٧٤)	للأقساط على الارض
٥,٠٦٥,٩٤٤,٦٤٨	٣٧٨,٧١٧,٣٧٢	٤٢,٨٧٧,٢٤٥	٢,٩٤٣,٨٣٥,٩٥٧	١,٧٠٠,٥١٤,٠٧٤	المحول إلى تكلفة إيرادات
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

تتمثل حركة أعمال تحت التنفيذ للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ على النحو التالي:

الإجمالي	مصرفات التشغيل وأخرى	تكاليف الاقتراض	تكاليف الانشاءات	أراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٧٠٨,٠٦٣,٠٩٦	٢٢٩,٩٧٠,٥٩١	١٩,٩٧٧,١٢٥	٢,٠٠١,٥٥١,٤٦٦	١,٤٥٦,٥٦٣,٩١٤	في ١ يناير ٢٠٢١
٩٧٩,٨٣١,١١٧	٨٩,٤٢٣,٣٣٦	٩,٩٥٠,٢٦٥	٨٤٢,٦٢٨,٨١٦	٣٧,٨٢٨,٧٠٠	إضافات خلال العام
٤٩,٤٨٢,٨٤١	-	-	-	٤٩,٤٨٢,٨٤١	فروق القيمة الحالية
(٦٤٦,٨٧١,٤٨٦)	(٢٥,٩٦٠,٠٧٤)	(٤٧٠,٩٤٢)	(٥٧٣,٠٥٠,٦٣٤)	(٤٧,٣٨٩,٨٣٦)	للأقساط على الارض
٤,٠٩٠,٥٠٥,٥٦٨	٢٩٣,٤٣٣,٨٥٣	٢٩,٤٥٦,٤٤٨	٢,٢٧١,١٢٩,٦٤٨	١,٤٩٦,٤٨٥,٦١٩	المحول إلى تكلفة إيرادات
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

يتم تحليل رصيد أعمال تحت التنفيذ كما يلي: -

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨٠,٩٠٣	٤٠١,١٥٨	بورتو السخنة
٣٤٥,٣٣٦,٦٠٩	٣٩٥,٢٧٨,٦٦٨	جولف بورتو السخنة
٩٧,٣٠٩,٢٢٧	١٤٣,٨٩٧,٠٨٢	مشروع ساوث بيتش
١٣,٧٩٣,٧٤٤	٦,١٢٢,٩٩٠	بورتو مارينا
٢٤٨,٩٤٧,٥٤٠	٣٨٣,٦٥٦,٠٧٢	جولف بورتو مارينا
٧٨,٨٣٤,٩٢٠	١٠٧,٤١٠,٢٤٠	مشروع امتداد المول
٣٣,٠٣٩,٣٠٦	٢٧,٤٤٥,٠٠٠	بورتو ريزيدانس
١,١٣٦,٥٧٩,٢٢٠	١,٤٥٦,٠١٤,٠١٧	مشروع بورتو سعيد
١٨٨,٥٥٥,٢٩٣	٢٠٢,٧٥٢,٩٨٩	مشروع بورتو مطروح
١٠٦,٥٨٥,٨٨٢	٩٧,١٩٣,٩٥٨	مشروع العالمين (جراولة)
٥٥,٥٤٤,٣٨٥	١٢٠,٠١١,٤٤٧	مشروع العاصمة الإدارية الجديدة
٢٥٦,٣٣٣,١٠٩	٢٥٨,٧٣٣,٥٣٦	الأراضي المطورة
٢٨٤,٣٧٤,٦١٥	٢٥٤,٥٩٧,٢٩٧	بورتو شرم الشيخ
١٢,٢٥٣,٥٥٩	١١,٥٣٥,١٢٠	مشروع التجمع الخامس
٧٧٤,٨٣٥,٠٧٣	١,٠١٨,٨٨٦,٩٦٠	مشروع بورتو هليوبوليس
١٢,٧٩٩,١٧٦	٤٩,٩٩٠,٣٧٧	مشروع العالمين - كروز
٤٤٥,١٠٣,٠٠٧	٥٣٢,٠١٧,٧٣٧	مشروع بورتو المنيا
٤,٠٩٠,٥٠٥,٥٦٨	٥,٠٦٥,٩٤٤,٦٤٨	

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١١- مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	مواد ومهمات
١٥,٥٩٥,٩٩١	٢١,٦٨٠,٩٢١	إنتاج تحت التشغيل
١,٩٦٨,٦٤٨	٢,١٢٣,٣٥٦	أثاث بغرض البيع
٩٣٠,٧٠٧	-	مشروبات وأغذية
٤,٨٨٤,٥٢٢	١,٦٧٨,٣٦٦	معدات ومستلزمات هندسية
١١,٠٠٤,٧١٩	١٦,٤٤٨,٠٠٣	
٣٤,٣٨٤,٥٨٧	٤١,٩٣٠,٦٤٦	

١٢- عملاء وأوراق قبض (بالصافي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء
٢٩٦,٣٥٤,٢٥٣	٢٦٩,١٠٦,٠٦٠	اوراق قبض-قصيرة الاجل
٢٤٩,٩٧٦,٩١١	٢٩٨,٧٤١,٥١٤	
٥٤٦,٣٣١,١٦٤	٥٦٧,٨٤٧,٥٧٤	يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٨٤٣,٧٨٧)	(٨١٢,٣٧٩)	يخصم: فروق القيمة الحالية
(٤٧,٠٣١,٣١١)	(٨٤,٤٧٥,٠٣٣)	
٤٩٨,٤٥٦,٠٦٦	٤٨٢,٥٦٠,١٦٢	

١٣- مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردين ومقاولين دفعات مقدمة
١٣٣,٥٧٦,٩٤٣	١٢٦,٦٣٣,٨٩٢	المستحق من اتحاد ملاك
٦٥,٢٤٠,٧٢٨	٩٠,٠٥٥,٤١٣	مصلحة الضرائب
٨,٤٣٤,٤٣٩	٢٧,٩٠٦,١٦٠	تأمينات لدى الغير
٤٢,٨١٨,٢٢٧	١٦,٤١٦,٤٩٢	مصروفات مدفوعة مقدما
٥٦,٩٨٣,٩٢٥	٥٥,٥٣١,٣٨٢	فوائد قروض
٤,٩٢٨,٥٢٨	٩٨٢,٥١٤	خطابات ضمان
٢,٣٥٤,٢٠٠	٢,٣٥٤,٢٠٠	أرصدة مدينة مستحقات علامة تجارية بورتو
١٨,٤١٦,٤٦٩	-	أرصدة مدينة أخرى
٢٦,٥٢١,٦٧٣	٤٣,٩٥٤,٠٠١	أرصدة مدينة مطوري أراضي
٤٣,٣١٦,٢٦٠	٦٨,٦٨٧,٢٩٢	
٤٠٢,٥٩١,٣٩٢	٤٣٢,٥٢١,٣٤٦	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٥٧١,٦٧٩)	(٤٨١,٥٨١)	
٤٠٢,٠١٩,٧١٣	٤٣٢,٠٣٩,٧٦٥	

١٤- نقدية بالصندوق ولدي البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	ودائع لأجل
١٨٢,٩١٠,٧٢٠	٢١٧,٢٨٠,٧٢٣	بنوك حسابات جارية
٢٢٢,٣١٦,٢٢٣	٢٤٥,٩١٤,٩٥٧	نقدية بالصندوق
٥,٤٣٠,٧٣٩	٨,٢٧٢,٥٨٤	
٤١٠,٦٥٧,٦٨٢	٤٧١,٤٦٨,٢٦٤	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٢,٩١٢,٠٨٨)	(٣,٠٥٧,٥١٧)	
٤٠٧,٧٤٥,٥٩٤	٤٦٨,٤١٠,٧٤٧	

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٤- نقدية بالصندوق ولدي البنوك - تابع

تتمثل أرصدة البنوك والنقدية بالعملات الآتية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	درهم اماراتي
٣,٨١٢,٣٢٠	٢,٩٦٠,٢٠٣	دولار أمريكي
١٨٢,٨٠٠,٤٥٧	٢١٨,٣٤٢,٨١١	يورو
٢١٥,٢٣١	٨٨١,٦٧٧	دينار كويتي
٤,٦٥٩,٧١٠	٥٢,٦٢١	جنيه مصري
٢١٧,٠٤٠,٠٤٢	٢٤٦,٢٦٤,٨٦١	ريال سعودي
١,١٠٢,٦٣٩	٢,٩٥١,٠٢٨	جنيه إسترليني
١,٠٢٧,٢٨٣	١٥,٠٦٢	
(٢,٩١٢,٠٨٨)	(٣,٠٥٧,٥١٦)	يخصم: مخصص خسائر انتمائية متوقعة
٤٠٧,٧٤٥,٥٩٤	٤٦٨,٤١٠,٧٤٧	

١٥- مخصصات

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	المستخدم خلال العام	المكون خلال العام	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	مخصص مطالبات
٦,٠٠١,٢٠٠	-	-	٦,٠٠١,٢٠٠	
٦,٠٠١,٢٠٠	-	-	٦,٠٠١,٢٠٠	
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	المستخدم خلال العام	المكون خلال العام	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	مخصص مطالبات
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٠٠١,٢٠٠	-	-	٦,٠٠١,٢٠٠	
٦,٠٠١,٢٠٠	-	-	٦,٠٠١,٢٠٠	

تمثل قيمة مخصص مطالبات قيمة المخصص الضريبي المكون لتغطية فروق الفحص الضريبي للشركات الخاضعة للفحص الضريبي والذي يتم اقفاله بعد انتهاء عملية الفحص الضريبي للشركات الخاضعة لعملية الفحص.

١٦- تسهيلات انتمائية

بلغت التسهيلات الانتمائية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣١٥,٥٢٨,٣٧٢ جنيه مصري مقابل مبلغ ١٤٢,٥٧٦,٢٣٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وهذه التسهيلات ممنوحة لشركات دلمار للتنمية السياحية وتروبيكانا للمشروعات و عامر للتنمية السياحية وتروبي ٢، وبيانها كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	الشركة
جنيه مصري	جنيه مصري	دلمار للتنمية السياحية
٨٢,٤٩٨,٩١٦	-	تروبيكانا للمشروعات
٦٠,٠٧٧,٣٢١	٤٣,٥٠٣,٩٨٧	عامر للتنمية السياحية
-	١٨٩,٧٦٦,٦٥٨	تروبي ٢
-	٨٢,٢٥٧,٧٢٧	
١٤٢,٥٧٦,٢٣٧	٣١٥,٥٢٨,٣٧٢	

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٧- دائنو شراء أرضي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	
٢٧,٦٣٢,٨٥٥	١٤,٧٦٠,٠٠٠	خلال عام
١٠٩,٧٢٤,٢٠٠	٩٧,٧٦٢,٣١٢	مشروع بورتيو وجولف مارينا او١
١٠٤,٧٧٢,٣٨٥	٧٠,٢٧٥,٢٢٢	مشروع بورتيو سعيد
٣٣,٦٨٩,٨٩٣	٤٧,٥٧٥,٩٢٤	مشروع بورتيو المنيا
١٢,١٤٦,٠٤٤	-	مشروع جنوة
٢٨٧,٩٦٥,٣٧٧	٢٣٠,٣٧٣,٤٥٨	مشروع العالمين (جروالة)
٥٤,٦٦٩,٥٤٥	١٠٠,٢٩٣,٨٤٩	أكثر من عام
١٧٣,٣٨٥,٤٩٠	١١٧,٤٢٩,٢٨٩	مشروع بورتيو سعيد
-	٢١,٤٩٠,٨٢٩	مشروع بورتيو المنيا
٣٦,٤٣٨,١٣١	-	مشروع جنوة
٢٦٤,٤٩٣,١٦٦	٢٣٩,٢١٣,٩٦٧	مشروع العالمين (جروالة)
(٤٨,٤٤٤,٥٢٢)	(٦٠,٤١٩,٤٢٤)	فوائد القيمة الحالية للأقساط
٢١٦,٠٤٨,٦٤٤	١٧٨,٧٩٤,٥٤٣	

١٨- عملاء دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	
٢,١٨٤,٠٣١,٤٤٦	٢,٥٢٢,٦١٠,٧٩٧	رصيد اول العام
١,٧٨٥,٣٣٥,١٤٦	٢,٢٣١,٢٤٩,١٠٦	يضاف المبالغ المحصلة خلال العام
(١,٤٤٦,٧٥٥,٧٩٥)	(١,٤٦٢,١١٤,٣٧٨)	يخصم وحدات مسلمة / عضويات تم استخدامها
٢,٥٢٢,٦١٠,٧٩٧	٣,٢٩١,٧٤٥,٥٢٥	رصيد اخر العام

يتم تحليله على مستوى المشروعات على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	
١,٤٠٧,٢٩٦,١٣٠	١,٤٥٤,٧٦٨,٣٧٠	مشروع بورتيو سعيد
٨,١٣١,٦٩٣	٣١,٨٨٢,٩٦٣	مشروع مارينا
٢٥٦,٦٨٢,٣٣٥	٤٩٤,٢٧٩,٢٢٨	مشروع جولف مارينا
٨٨,٩١٠,٧١٦	١٠٩,٠٨٩,٦٤٧	نادي اجازات بورتيو
٤,٨٥٧,٨٤٦	-	مشروع بورتيو ريزيدنس
٢٤١,٤٣٤,١٣٦	٢٨٦,٣٨٠,٠٨٣	مشروع بورتيو وجولف السفينة وساوث بيتش
٢,٥٤٦,٥٥٥	-	مشروع بورتيو وندر
٧٥,٠٦٣,٩٦٨	٢٠٦,٦٦٣,٢٤٥	مشروع المنيا
١٠١,٢٥٧,٦٨٨	١٢٦,٥٣٢,٥١٠	مشروع بورتيو مطروح
٧,٣٢٧,٧٨٠	٥,٢٥٠,٣١١	مشروع برنامج بورتيو اربع سباعات
٦,٨٢٤,٨٠١	٢٨,٨٧٨,٥٣٩	مشروع التجمع الخامس
٦٨,٥٥٦,٢٥٦	٤,٣٧١,٢٠٩	مشروع بورتيو شارم
١٢,٦٩٤,٠٧١	٣,٣٢٧,٢١٥	مشروع برنامج الملكية الجزئية
٧,٩١٥,٩٣٢	١٠,٣٦٦,٣٩٠	مشروعات أخرى
١,٥٣٨,٦٥٩	٤٤٧,٩٦٩	مشروع برنامج بورتيو مونتز
١٩٥,٣٦٦,٣٥٠	٣٣٣,١٢١,٢٦٦	مشروع بورتيو الثورة
٩,٧٧٠,٧٧٢	١٢٧,١٠٨,٣٥٢	مشروع العاصمة الجديدة
٢٦,٤٣٥,١٠٩	٦٩,٢٧٨,٢٢٨	مشروع العالمين
٢,٥٢٢,٦١٠,٧٩٧	٣,٢٩١,٧٤٥,٥٢٥	

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٩- موردون وأوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	موردون ومقاولون اوراق دفع قصيرة الاجل
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤١٦,٨٩٥,٣٩٥	٣٧٩,٥٧٦,١٨٣	
٨٥,٦٣٠,٠٧١	٢٢٨,٥٠٢,٥٢٤	
<u>٥٠٢,٥٢٥,٤٦٦</u>	<u>٦٠٨,٠٧٨,٧٠٧</u>	

٢٠- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مصروفات مستحقة عملاء - دفعات مقدمة تأمينات الغير ضمان أعمال تأمينات المقاولون داننون متنوعون الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي أرصدة دائنة أخرى أراضي داننو توزيعات- العاملين والمساهمين إيرادات مؤجل مصلحة الضرائب أرصدة دائنة أخرى
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٠,٧٩٨,٢٣١	١١٣,٠٤٨,٣٥٤	
١٧,٤٢١,٧٧١	٤٤,٠٠٢,٠٤٠	
١٥١,٢٩٩,٨٧٣	١١٥,٥١٥,٠٠٩	
١٥٣,٢٩٤,٧٩٢	١٥٧,٩٦٤,٥٩٠	
١٢,٥٧٣,٧٦٠	١٨,٨٠٦,٩٣٠	
٣,١١٨,٧٥٧	٢,٥٠٠,٠٥٥	
٩٣,٤٧١,٦١٧	-	
٢٢,٧٥٨,٢١٣	-	
٤٢١,٩١٦,٧٠٢	٤٩١,٨٤٢,٤٤٨	
٥٦,٦٨١,٣١٠	٨٠,٦٩٧,٣٨٠	
٤٢,١٤٧,٢٩٤	٥٥,١٣٢,٠٩٣	
<u>١,٠٨٥,٤٨٢,٣٢٠</u>	<u>١,٠٧٩,٥٠٨,٨٩٩</u>	

٢١- رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المرخص به ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط ثلاث مليارات جنيه مصري)، كما بلغ رأس مال الشركة المصدر مبلغ ٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠ جنيه مصرياً (فقط تسعمائة واثان مليون وسبعمائة وتسعة وثمانون ألفاً وثمانمائة وأربعون جنيه مصرياً) موزعاً على ٩٠٢٧٨٩٨٤٠ سهماً (فقط تسعمائة واثان مليون وسبعمائة وتسعة وثمانون ألفاً وثمانمائة وأربعون سهماً) قيمة كل سهم ١٠٠ قرش (مائة قرش).

ويتمثل هيكل المساهمين فيما يلي:

عدد الأسهم	النسبة	القيمة	المساهم
٤٤٠,١٩٨,٣٦٦	٪٤٨,٧٦	٤٤٠,١٩٨,٣٦٦	PORTO CONSULTANCY
٥٥,٧١٣,٨٧٦	٪٦,١٧١	٥٥,٧١٣,٨٧٦	شركة عامر وقف ليميتد
١٩,٩٢٩,٦٦٨	٪٢,٢٠٨	١٩,٩٢٩,٦٦٨	هولدينج ليميتد شركة سول جلوبال
١٨,٥١٥,٦١٨	٪٢,٠٥١	١٨,٥١٥,٦١٨	ليميتد شركة الوقف المصري
٦,٢٣٧,٦٩٩	٪٠,٦٩١	٦,٢٣٧,٦٩٩	المحدودة شركة لانتيس الدولية
١٠,٦٨٥	٪٠,٠٠١	١٠,٦٨٥	ليميتد شركة فينبي إستيت
٣٦٢,١٨٣,٩٢٨	٪٤٠,١١٨	٣٦٢,١٨٣,٩٢٨	التداول الحر
<u>٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠</u>	<u>٪١٠٠</u>	<u>٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠</u>	الإجمالي

تم التأشير بالسجل التجاري بتعديل رأس مال الشركة برقم ٣٨٥٩١٠ بمكتب سجل تجاري القاهرة بتاريخ ٨ مارس ٢٠٢٣ (إيضاح ٤١).

٢٢- القروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	أقل من عام أكثر من عام
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨٤,٧١٨,٦٠٥	٣٣٠,٠١٥,٢٤١	
٥٥٣,١٣٩,٩٣٥	٦٩٤,٢٢٠,٨٨٤	
<u>٨٣٧,٨٥٨,٥٤٠</u>	<u>١,٠٢٤,٢٣٦,١٢٥</u>	

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٢- القروض - تابع

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	مرابحة إسلامية ١
٨٩,٣٩٥,٢٩٨	-	مرابحة إسلامية ٢
١٥١,٧٨٦,٧٩٨	١٠٦,٧٤٢,٢٣١	مرابحة إسلامية ٣
٥٤,٦٤٠,٠٧٣	٣٩,٧٣٨,٢٣٥	مرابحة إسلامية ٤
١٩,٧٩١,٠٦٥	٧,٧٤٢,٥٤٨	قرض ١
٧٣,١٥٣,٧٨٣	٤٦,٥٨٠,٨٠٥	قرض ٢
٢٩,١٠١,٧٤٩	١٣,٩٩٢,٣٤٥	قرض ٣
١٠,٨٦٧,٦٧٣	٤,٧٢٠,٠٩٥	قرض ٤
١٥٨,٢٣٤,٤٤٧	٢٢٧,٤٤٣,١٦١	قرض ٥
٣,١٥٨,٥٠٢	٩٣١,٨٧٠	قرض ٦
٦٨,٢٦٠,٣٥٩	١٦٥,٣٥١,٩٧٨	قرض ٧
٣١,٢٢٦,٥٧٣	٢١,٣٦٥,٥٥٠	قرض ٨
١٤٨,٢٤٢,٢٢٠	١١٩,٥٢٤,٨٧٢	قرض ٩
-	٢٧٠,١٠٢,٤٣٥	
٨٣٧,٨٥٨,٥٤٠	١,٠٢٤,٢٣٦,١٢٥	

مرابحة إسلامية ١

يتمثل هذا المبلغ في مجموعة من المربحات الإسلامية التي حصلت عليها شركة دلمار للتنمية السياحية (شركة تابعة) من بنك البركة - مصر فرع محى الدين ابو العز بمتوسط فائدة ١٣٪ سنويا تسدد على اقساط نصف سنوية. وتلك المربحات صادرة بضمان ايداع شيكات تحت التحصيل.

مرابحة إسلامية ٢

يتمثل هذا المبلغ في الرصيد المتبقي من مجموعة من المربحات الإسلامية التي حصلت عليها شركة تروبي ٢ للتنمية السياحية (شركة تابعة) من بنك البركة - مصر. فرع شبيرا وذلك بمتوسط فائدة ١٦٪ سنويا هذا ويتم سداد تلك المربحات على اقساط تتراوح ما بين ٢٤ - ٣٦ قسط شهري وتلك المربحات صادرة بضمان رهن تجاري من الدرجة الاولى وكذلك بضمان ايداع شيكات تحت التحصيل.

مرابحة إسلامية ٣

يتمثل هذا المبلغ في الرصيد المتبقي من مجموعة من المربحات الإسلامية التي حصلت عليها شركة دلمار للتنمية السياحية (شركة تابعة) من بنك البركة - مصر فرع شبيرا وذلك بمتوسط فائدة ١٣,٥٪ سنويا هذا ويتم سداد تلك المربحات على اقساط تتراوح ما بين ٣٦ - ٦٠ قسط شهري.

مرابحة إسلامية ٤

يتمثل هذا المبلغ في الرصيد المتبقي من المربحة الإسلامية التي حصلت عليها شركة بورتو للفنادق (شركة تابعة) من بنك البركة - مصر فرع شبيرا وذلك في ٥/١٦/٢٠١٦ بمعدل فائدة ٦,٩٣٪ سنويا تسدد على ٣٦ قسط شهري وتلك المربحة صادرة بضمان ودیعة.

قرض ١

يتمثل هذا المبلغ في الرصيد المتبقي من القروض التي حصلت عليها شركة توتال اف ام للإدارة والخدمات (شركة تابعة) من البنك الكويتي الوطني بمعدل فائدة ١٤,٢٥٪ سنويا ويتم سداد تلك القروض على اقساط شهرية تنتهي في ابريل ٢٠٢٣ بضمان سندات حكومية.

قرض ٢

يتمثل هذا المبلغ في الرصيد المتبقي من القروض التي حصلت عليها شركة بورتو للفنادق (شركة تابعة) من بنك قطر الوطني الأهلي شبيرا وذلك بمتوسط فائدة ٧,٢٪ سنويا تسدد على ٣٦ قسط شهري وذلك مقابل احتساب القيمة الحالية للحقوق المحالة منها لصالح بنك قطر الوطني الأهلي.

قرض ٣

يتمثل هذا المبلغ في قرض دوار حصلت عليه شركة تروبي ٢ للتنمية السياحية (شركة تابعة) بقيمة ٥٥ مليون جنيه وهذا المبلغ هو اول سحب من قيمة القرض المذكور والممنوح من البنك الاهلي المتحد بضمان شيكات تحت التحصيل بمتوسط فائدة سنوية وقدرة ١٤,٢٥٪.

قرض ٤

يتمثل هذا المبلغ في قرض دوار حصلت عليه شركة دلمار للتنمية السياحية (شركة تابعة) بقيمة ٧٥ مليون جنيه وهذا المبلغ هو اول سحب من قيمة القرض المذكور والممنوح من البنك الاهلي المتحد بضمان شيكات تحت التحصيل بمتوسط فائدة سنوية وقدرة ١٤,٢٥٪.

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٢- القروض - تابع

قرض ٥
يتمثل هذا المبلغ في قرض دوار حصلت عليه شركة العامر للمقاولات - عامركو (شركة تابعة) بقيمة ٢٠ مليون جنيه وهذا المبلغ هو اول سحب من قيمة القرض المذكور والممنوح من البنك الاهلي المتحد بضمن شيكات تحت التحصيل بمتوسط فائدة سنوية وقدرة ١٤,٢٥٪.

قرض ٦
في مايو ٢٠٢٠ تم حصول شركة عامر للتنمية السياحية على عقد تمويل من البنك الأهلي المتحد بحد اقصى ٥٠ مليون جنيه مصري، وبلغ الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى ٦٦,٢٩٨,٨٦٩ جنيه مصري.

قرض ٧
في ابريل ٢٠٢٠ تم حصول شركة تروبي تو للتنمية السياحية على عقد تمويل من شركة اتش دي بمبلغ ٦٧,٠٧٩,٠٠٠ جنيه مصري، وبلغ الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ٤١,٠٨٧,٥٩٦ جنيه مصري.

قرض ٨
في اكتوبر ٢٠٢١ تم حصول شركة عامر للتنمية السياحية على عقد تمويل من البنك الأهلي القطري بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بفائدة ١٪ واحد في المائة سنويا فوق سعر الاقراض المعلن بالبنك المركزي (الكريدر)

قرض ٩
في فبراير ٢٠٢٢ تم حصول شركة عامر للتنمية السياحية على عقد تمويل من بنك مصر بمبلغ ٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بفائدة ١,٥٪ واحد في المائة سنويا فوق سعر الاقراض المعلن بالبنك المركزي (الكريدر)

٢٣- ضرائب الدخل

تتمثل ضريبة الدخل في الآتي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري ٦١,٩٣٤,٣٩٧	جنيه مصري ٧,٤٥٩,٢٢٥	ضريبة الدخل الجارية
(١٧,٤٢٠,١٥٨)	(٤٩,٤٩٦,٣٥٢)	ضريبة الدخل المؤجلة
<u>٤٤,٥١٤,٢٣٩</u>	<u>(٤٢,٠٣٧,١٢٧)</u>	ضريبة الدخل
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري ٤٤,٥١٤,٢٣٩	جنيه مصري (١٥,٨١٣,٣٧٥)	ضريبة الدخل عن العمليات المستمرة
-	(٢٦,٢٢٣,٧٥٢)	ضريبة الدخل عن العمليات غير المستمرة
<u>٤٤,٥١٤,٢٣٩</u>	<u>(٤٢,٠٣٧,١٢٧)</u>	ضريبة الدخل

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري (٤٨,١٩٨,١١١)	جنيه مصري ٣٧,١٧٨,٠١٠	جنيه مصري (٤٠٠,١٠١,٥٦٣)	جنيه مصري (٣٦٢,٩٢٣,٥٥٣)	إهلاك أصول ثابتة
١٢٥,٦٢١,٠٣٦	١٨٢,٨٠٥,٧٧٧	٣١٥,٣٦٥,٧٥٩	٤٩٨,١٧١,٥٣٦	الخسائر الضريبية المرحلة
<u>٧٧,٤٢٢,٩٢٥</u>	<u>٢١٩,٩٨٣,٧٨٧</u>	<u>(٨٤,٧٣٥,٨٠٤)</u>	<u>١٣٥,٢٤٧,٩٨٣</u>	صافي ضريبة الدخل المؤجلة التي ينشأ عنها أصل (التزام)
١٧,٤٢٠,١٥٨	٤٩,٤٩٦,٣٥٢	(١٩,٠٦٥,٥٥٦)	٣٠,٤٣٠,٧٩٦	الضريبة المؤجلة

٢٤- ودائع مستحقة لمالكي الوحدات

تمثل في المبالغ المستلمة من مالكي الوحدات كضمان لتمويل أعمال الصيانة والأمن وغيرها من المصروفات الجارية المتعلقة بمشاريع المجموعة، والتي تم استثمارها في ودائع لأجل بغرض تمويل ادارة المصاريف الخدمية ذات العلاقة بالوحدات المسلمة ولا تستطيع الشركة استخدامها في غير هذا الغرض (إيضاح ٩). وبلغت رصيد هذه الودائع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١,٥٧٥,٥٨٤,٥٠٠ جنيه مصري مقابل ١,٣٧٠,٠٦٤,٣١٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٥- مصروفات بيعية وتسويقية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨,١٥٥,٤٨٨	٥١,٥٩١,٩٤٢	مرتبات وما في حكمها
٤,٩١٦,٥٨١	٥,١٦٥,١٨٠	مصاريف سفر وانتقالات
٣٨,٧٣٣,٢٩٥	٩٠,٧٩٠,٣٠٦	دعاية وإعلان
٦,٠٤٧,١٤٩	٣,٩٨٤,٠٦١	رسوم ورخص ودمغه
٩٩,٢٤٥,٩٩٧	١٧٥,٥٠٢,٢٠٢	عمولة مبيعات
٣٣,٤٨٦,٧٣١	٣٠,٣٠٤,٥٦٢	إيجارات وتجهيز معارض بيع
-	١,٤٧٢,٤٧٨	أتعاب استشارات
٣,٦٥٥,٥٣٦	٥,٠٦٧,٣٤٢	تليفون وفاكس
١٣,٨٣٥,٦٠١	١١,٠٢٤,٧٣٥	الترفيه والضيافة
٧٥٨,٠١٤	٢,٧٠٧,٦٧٤	مستلزمات مكتبية
١,١٨١,٨٩٠	١,٣٠١,٣٠٠	أدوات مكتبية
٥,١٧١,٦٥٥	٥,٥٥٢,٢٦٥	أخرى
٢٥٥,١٨٧,٩٣٧	٣٨٤,٤٦٤,٠٤٧	
(١٤٩,٥٧٠,٨٤٧)	(٢٠٩,٠١٦,٧٥٥)	عمليات غير مستمرة (إيضاح ٤٢)
١٠٥,٦١٧,٠٩٠	١٧٥,٤٤٧,٢٩٢	

٢٦- مصروفات عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٦,٥٤٢,٧٧١	١٥٨,٨٤٧,٠١٩	مرتبات وما في حكمها
١٦,٢٢٧	١٢٤,٤٠٣	مصاريف سفر ورحلات عمل
٢٩٧,١٢٧	-	عقود توظيف عمالة
٧,٣٧٨,٥٠٨	٩,٧٠٠,٨٤٤	إيجارات
٥,٠٤٧,٧٤٣	٥,٣٥٢,٠٠١	رسم التأمين الشامل
٥٣٠,٠٠٠	٦٤٠,٠٠٠	بدلات اعضاء مجلس الإدارة
١,١٩٠,٠٥٨	١,٦٢٦,٩٧١	رسوم البورصة
١,٠٧٧,٥٩٦	٣٢١,١١٨	تبرعات
٢٢,٥٢١,٦٩٢	٢٢,٤٦٩,٨١٠	إهلاك (إيضاح ٤٣,٤٠٣)
١١,٧٣٨,٢٢٢	١٠,٢٠٩,٢٣٥	نقل وانتقالات وتأجير سيارات
٥,٦٣٦,٦١٦	٨,٤٧٧,٠٦٠	علاقات عامة
٧٣٤,٦٢٠	٢,٤٨٦,٢٦٤	مصاريف مكتبية
٩,٥١٧,٠٨٥	١٢,٣١٦,٦٢٨	أتعاب استشارية
٢٨٤,٣٩٦	-	خسائر رأسمالية
١٥٣,١٢٤	٥٣٩,٨٢١	ضرائب عقارية
٤,٠٤٩,٥٨٦	٣,٩٧٠,٦٥٤	تليفون وفاكس
١٧,٧٢٦,٦٩٢	١٩,٣١٩,٠٨١	رسوم ورخص وغرامات
١,٨٨٢,٩٣٩	٦٨٣,٤٧٠	طباعة وأدوات مكتبية
١,١٤٠,١١٦	١,٤٢٠,٥٧٦	ضريبة قيمة مضافة مقابل الخدمة
٨٨٧,٤٩٥	٧١٤,٢٦٤	مصروفات وعقود نظافة
١٣,٠٦٥,٣٦٩	١٩,٤٩٧,٤٨٠	صيانة
٢٣,٧٢٩,٠٤٨	٢٣,٧٣١,٧٧٩	مياه واناره وغاز
١٨,٦٢٥,٨٧٩	١١,٠٦٩,٢٦٦	تأمين
٩١١,٣٨٥	١,٦٢٤,٥٠٢	مصاريف حاسب الي
٣٤٠,٧١٩	٧٢٣,٩٩٨	مصروفات تأسيس وافتتاحات
٢,٢٣٧,٣٥٥	١,٥٥٦,٣٢٨	عقود امن وحراسة
٦,٥٢٣,٤٨٠	٤,٠٥٣,٢٠٧	أخرى
٢٩٣,٧٨٥,٨٤٨	٣٢١,٤٧٥,٧٧٩	
(١١٣,٣٩٧,٠٠٠)	(١٢٩,٤٩٥,٦٨٠)	عمليات غير مستمرة (إيضاح ٤٢)
١٨٠,٣٨٨,٨٤٨	١٩١,٩٨٠,٠٩٩	

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٧- إيرادات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٨٠٢,٣٣٠	١,٤٦٢,٤٣٢	فائض ١٢ % خدمة من المطاعم
٦,٨٥٢,٥٠٠	١,٠٣٣,١٣١	إيرادات عقود رعاه
٨٩٢,٧٤٠	١,٠٠٩,٣٣٠	أتعاب ادارة مطاعم
٦٩,٣٦٨	-	أرباح بيع أصول ثابتته
-	٨,٣٧٩,٦٢٣	صافي نشاط كهرباء
٤,٧٩٦,٦٧٣	٧,٧٢٨,٦٥٣	إيرادات الميناء
١١,٥٩٢,٩٦٨	٨,٢٨٢,٣٨٢	رسوم تجديد اشتراك عضويات
٧٢,٣٤٦,١٥٧	٨٠,٣٩٦,٠٢٤	إيراد إيجار وتشغيل المراكز التجارية
٩٠,١١٣,٣٤٥	٧٥,٠٦٣,٨٤٦	إيراد فسخ والتنازل عن الوحدات
١,١٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠	إيرادات حق انتفاع
٧,٤٥٤,٦٢١	٨,٦٠٦,٦٠٧	إيرادات إيجارات
٥,٨٥٣,٣٧٥	٦,٠٣٤,١٢١	إيرادات تشغيل تليفريك
٢,٤١٠,٢٩٧	٢,٢٠٩,٤٥٢	إيرادات تشغيل جراجات
١٩,٥٢٩,١٨١	١٧,٥٤٨,٨٠٤	أرباح فندق ساوث بيتش
١٣,٥٦٣,١٢٣	١٦,٩٥٨,٩٨٢	إيرادات خدمات ومرافق
٩,٧١٠,٥٦٨	١,٠٠١,٥٣٧	عمولة امتياز علامات تجارية
٤٥,٤٠٩,٤٢١	٣٩,٧٢٨,٢٢٠	إيرادات أخرى
٢٩٣,٤٩٦,٦٦٧	٢٧٦,٥٤٣,١٤٤	
(٢٠٤,٨١٥,٢٤٦)	(١٨٧,٩٦٦,٢٠٧)	عمليات غير مستمرة (إيضاح ٤٢)
٨٨,٦٨١,٤٢١	٨٨,٥٧٦,٩٣٧	

٢٨- مصروفات تشغيل أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨,٣٣٨,١٣٥	٤٠,٦٨١,٥٥٦	مصاريف تشغيل المراكز التجارية
٢,٩٥٠,٤٦٣	٢,٥٧٢,٣١٨	تلفريك
١,٦١٥,٠٤٨	١,٧٩٢,٩١٠	تكلفة الجراج
٢,٠٨٤,٧١٥	-	خسارة الكهرباء
٣,٣٥٤,٢٩٢	٢,٩٧٧,٢٥٢	خسارة ملاعب الجولف
٤,٧٤١,٢٥٧	٧,٣١٩,٢٤٢	مصروفات تشغيل الميناء
١٠,٦٥٢,٠٧٥	١٠,٦٣٦,٤٤٨	إهلاك استثمارات عقارية (إيضاح (١))
٣٥,٧٣٧,٣٥٧	١٧,٥٢٦,٣٩٢	تكاليف الصيانة
٨٧,٣٥٦	١٤٨,٩٠٥	إهلاك تلفريك (إيضاح (٢))
١,٣٧٨,٩١٧	١,٣٧٨,٩١٧	إهلاك - ملاعب الجولف (إيضاح (٣))
٥١,٠٤٤,٧٨١	٤٤,٣٦٢,٤٧٨	مصروفات تشغيل وحدات التايم شير
٤٠,٤٢٠,٢٧٢	٤٧,١١٣,٠١٩	أخرى
١٨٢,٤٠٤,٦٦٨	١٧٦,٥٠٩,٤٣٧	
(١٠٧,٣٦٨,٩٣٤)	(١١١,٩٤٥,٦٣٢)	عمليات غير مستمرة (إيضاح ٤٢)
٧٥,٠٣٥,٧٣٤	٦٤,٥٦٣,٨٠٥	

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٩- مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	طبيعة العلاقة	الشركة
-	٣٤,٠١٦	-	-	شركات ذات علاقة	شركة بيلدر
-	٢,٩٩١,٢٩٦	-	-	شركات ذات علاقة	العامر للتنمية العقارية
-	٤٤,٧٦٩	-	-	شركات ذات علاقة	شركة العامر للإنشاءات
-	٧,٥٥١,٧٨١	-	-	شركات ذات علاقة	شركة نيو تروبيكانا للقرى السياحية
٣٣,٣٣٩,٥٤٣	-	-	٤,٢٥٠,١٢١	شركات ذات علاقة	شركة دلمار العقارية
٢,٧٦٤,٤١٦	-	-	-	شركات ذات علاقة	شركة بورتو بيراميدز
-	٧,٩٢١,٣٠٢	-	-	شركات ذات علاقة	شركة بورتو ميدالترينين
١٠,٣٠٣,٣٨٧	-	٢,٢٩٦,٩٦٣	-	شركات ذات علاقة	شركة بورتو نيو كايرو
١٨,٣٢٨,٥٣٨	-	٤٤٢,٧٨٩	-	شركات ذات علاقة	شركة بورتو ٦ أكتوبر
١٧,٣٦٦,٣٢٥	-	-	٦٥,٤٦٣	شركات ذات علاقة	شركة بورتو للتطوير العقاري
-	٥٩,١٧٠,٧٩١	-	-	شركات ذات علاقة	بورتو انترناشونال
١,٢٦٧,٧٢٥	-	١٥٣,١٥١	-	شركات ذات علاقة	شركة العامر للاستيراد والتصدير
٦٠٢,٣٤٥	-	-	-	شركات ذات علاقة	الشركة الهندسية للاستثمار والتنمية
-	١,٢٨٣,١٤١	-	-	شركات ذات علاقة	شركة بورتو تورز
-	٤٨,٠٢٧	-	-	شركات ذات علاقة	بورتو سعيد
٤٤٩,٩٢٥	-	-	-	شركات ذات علاقة	بورتو للتنمية السياحية
-	٥٣٥,٢٧٦	-	-	شركات ذات علاقة	شركة قسطل
-	٤٨,٣٧٥,٩١٦	-	-	شركات ذات علاقة	بورتو جروب
٨٤,٤٢٢,٢٠٤	١٢٧,٩٥٦,٣١٥	٢,٨٩٢,٩٠٣	٤,٣١٥,٥٨٤		

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كبار المساهمين، مديري الإدارات وموظفي الإدارة العليا، والكيانات التي عليها سيطرة أو سيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر أو مرتبطة بشكل كبير بواسطة هؤلاء الأطراف، وفيما يلي بيان بالتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

(أ) معاملات مع أطراف ذات علاقة

أتعاب استشارية جنية مصري	مصرفات جنية مصري	تطوير عقاري جنية مصري	مدفوعات بالإئابة جنية مصري	
-	(٢٠,٣٠٢)	-	-	العامر للتنمية العقارية
-	(٥٠,٠٩٦)	-	-	الشركة الهندسية للاستثمار
-	-	-	٥٠٣,٢١٩	شركة نيو تروبيكانا للقرى السياحية
-	-	(١٠١,٠٧٨)	-	بورتو نيو كايرو
-	-	(٢٤٧,٥٠١)	-	بورتو للتطوير العقاري
-	(٣٠,٠٦٨)	-	-	شركة بورتو تورز
-	-	-	(٢٦,٦٣٧)	بورتو انترناشونال
-	-	٥٠٠,١٤٩	-	بورتو ٦ أكتوبر
-	-	٢,٧٩٧,٤٨٢	-	دلمار للتنمية العقارية
-	(٣٨٥,٦٠٦)	-	-	شركة قسطل
٥٦,٦٠٤,٠٩٩	-	-	-	AMS Limited

٣٠- ترجمة كيان أجنبي

يتمثل في قيمة الفروق الناتجة عن ترجمة القوائم المالية الصادرة بالعملة الأجنبية إلى الجنيه المصري وبيانها كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	شركة عامر راية
جنيه مصري ٥,٥٨٥,٩٦٠	جنيه مصري ٧,٤١٣,٦١٤	شركة بورتو انترناشونال جروب انفسمنت
١٥٨,٦٩١,٢٢٣	٢٣٧,٦٨٠,١٠٣	
١٦٤,٢٧٧,١٨٣	٢٤٥,٠٩٣,٧١٧	

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١- الحسابات خارج بنود الميزانية

تقوم المجموعة باستلام شيكات مؤجلة من العملاء حاجزي العقارات كضمان لتسوية سعر البيع الكامل. ولا تقوم المجموعة بتسجيل هذه الشيكات في الميزانية حتى يتم تحصيل مقابلة، وبناءً عليه تدرج قيمة المتحصلات النقدية ضمن بنود دفعات مقدمة من العملاء. هذا وبلغت قيمة الشيكات المؤجلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣,٤٠٢,٤٥٩,٧١٤ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢,٧٢٢,٨٦٩,٥٩٢ جنيه مصري). يتضمن هذا الرصيد مبلغ ٣١٩,١٤٧,٢٩٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٠٧,٤٦٥,٠٠١ جنيه مصري) يمثل قيمة الشيكات الخاصة بودائع الصيانة المحتجزة لمالكي الوحدات لصيانة تلك الوحدات، كما يتضمن مبلغ ٥٣,٣٤٧,٩٥٥ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦٣,٦٧٣,٧٩٤ جنيه مصري) يمثل قيمة الشيكات المرتدة.

٣٢- نصيب السهم في (الخسائر) / الأرباح لمساهمي الشركة القابضة

تم احتساب نصيب السهم في (الخسائر) / الأرباح عن طريق قسمة صافي (الخسائر) / الأرباح القابلة للتوزيع على مساهمي الشركة القابضة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١٩٤,٣٢٨,٦٦١	٨,٤٤٨,٤٥٧	نصيب مساهمي الشركة القابضة من (الخسائر) / الأرباح
-	(٨٤٤,٨٤٦)	حصة العاملين (افتراضي)
١٩٤,٣٢٨,٦٦١	٧,٦٠٣,٦١١	صافي (الخسائر) / الأرباح القابلة للتوزيع على مساهمي الشركة القابضة
٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	٧٦٠,٣٦١,١٣٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام للأرباح الأساسية والمخفضة
(٠,٢٢)	٠,٠١	نصيب السهم في (خسائر) / أرباح العام لمساهمي الشركة القابضة - الأساسي والمخفض

٣٣- أسهم الخزينة

بناءً على موافقة مجلس إدارة شركة عامر القابضة (عامر جروب) خلال الجلسة المنعقدة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢١ قامت الشركة بشراء عدد ١٠٠,٣٠٩,٩٨٢ سهم من أسهمها بمبلغ ١١٤,٤٤٩,٧٩٩ جنيه مصري ٢٠١٦ ويتعين على إدارة الشركة التصرف في هذه الأسهم وفقاً لأحكام المادة ٤٨ من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٢٢ وافق مجلس إدارة الشركة بتقديم مقترح للجمعية العامة غير العادية بشأن تخفيض رأس المال مال الشركة المصدر والمدفوع من ١,٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢ جنيه مصري إلى ٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠ جنيه مصري عن طريق إعدام أسهم الخزينة وعددها ١٠٠,٣٠٩,٩٨٢ سهم بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ قرش للسهم بإجمالي قيمة ١٠٠,٣٠٩,٩٨٢ جنيه مصري وبناءً على موافقة مجلس إدارة شركة عامر القابضة (عامر جروب) خلال الجلسة المنعقدة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢١ قامت الشركة بشراء عدد ١٠٠,٣٠٩,٩٨٢ سهم من أسهمها بمبلغ ١١٤,٤٤٩,٧٩٩ جنيه مصري ٢٠١٦ ويتعين على إدارة الشركة التصرف في هذه الأسهم وفقاً لأحكام المادة ٤٨ من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٢ وافقت الجمعية العامة غير العادية علي مقترح مجلس الإدارة بشأن تخفيض رأس المال مال الشركة المصدر والمدفوع من ١,٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢ جنيه مصري إلى ٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠ جنيه مصري عن طريق إعدام أسهم الخزينة وعددها ١٠٠,٣٠٩,٩٨٢ سهم بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ قرش للسهم بإجمالي قيمة ١٠٠,٣٠٩,٩٨٢ جنيه مصري بتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٢ تم التأشير بالسجل التجاري بذلك التخفيض.

٣٤- الموقف الضريبي للشركة القابضة المستقلة

أولاً: الضريبة على شركات الأموال

الفترة حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١

تنتظم الشركة في تقديم الأقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية ولم تطلب ضمن عينة الفحص عن تلك الفترة.

السنوات ٢٠١٩/٢٠١٠

تم فحص الشركة عن تلك السنوات وتم الربط والسداد.

السنوات ٢٠٢١/٢٠٢٠

تنتظم الشركة في تقديم الأقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية.

ثانياً: الضريبة على الأجور والمرتببات

تم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ وتم الربط والسداد.

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٤- الموقف الضريبي للشركة القابضة المستقلة - تابع

ثالثاً: الضريبة على الدمغة

تم فحص الشركة حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ وتم الربط والسداد.

رابعاً: الضريبة على القيمة المضافة

نشاط الشركة غير مخاطب بتطبيق أحكام قانون الضريبة على القيمة المضافة رقم ٢٠١٦/٦٧.

خامساً: ضريبة الخصم والإضافة

تم فحص الشركة حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ وتم الربط والسداد.

٣٥- الموقف القانوني

١-٣٥ بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠١٨ ورد خطاب من الهيئة العامة للرقابة المالية بعدم ممانعة الهيئة في إصدار وتحويل شهادات إيداع اجنبية لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م بما لا يجاوز ثلث أسهم رأس المال المصدر والمدفوع للشركة.

٢-٣٥ صدر حكم التحكيم من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي في القضية التحكيمية رقم ٢٠١٤/٩٨٦ بين المدعين في الأصل، المدعى عليهم تقابلاً (المسمين في هذا التحكيم المدعين):

- شركة انترادوس للتطوير السياحي
 - مجموعة شركات وحوود بالمملكة المتحدة
 - شركة جوناذا إنترناشيونال ليمتد
 - شركة كيروود انفستمنت كومباني ليمتد
 - السيد / محمد على وحوود
 - والمدعى عليهم في الأصل، المدعين تقابلاً (المسمين في هذا التحكيم المدعى عليهم):
 - مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية)
 - شركة عامر سوريا
- وذلك بشأن الأخطاء الناشئة عن إقامة فندق بورتو فيلاج وبرجين من أبراج اتلانتيس وحائط حماية بحرية.

وانتهى حكم التحكيم إلى ما يلي:

- ١- قضى الحكم بإلزام المدعين (انترادوس وآخرين) برد مبلغ ١٠ ملايين دولار أمريكي إلى المدعى عليهما (عامر القابضة) و(عامر سوريا) وذلك قيمة القرض الذي حصلت عليه (انترادوس) من عامر عند التعاقد.
- ٢- قضى الحكم بإلزام المدعين بدفع مبلغ: ٣٠,٤٧٦,٠٩٧,٧٥ دولار أمريكي قيمة الإنشاءات التي أقامتها (عامر) واستولى عليها المدعين.
- ٣- كما ألزم الحكم المدعين ان يسددوا للمدعى عليهما مبلغ وقدره ٩٤,٠٨٠,٠٠٠ دولار أمريكي بعنوان تعويض عن الضرر المتمثل في الكسب الفائت الذي حاق بهما جراء الأخطاء التعاقدية وفسخ اتفاق المشاركة وكذلك إلزام المدعى عليهما (مجموعة عامر القابضة وشركة عامر سوريا) بان يقوموا بسداد ٩٤,٦٤٠,٠٠٠ دولار أمريكي للمدعين (انترادوس وآخرون) وبذلك يكون حكم التحكيم المذكور بعد إجراء المقاصة بين مختلف المبالغ المقضي بها للأطراف باستحقاق مجموعة عامر القابضة وشركة عامر سوريا لمبلغ ٣٩,٩١٦,٠٩٧ دولار أمريكي فقط (فقط تسعة وثلاثون مليون وتسعمائة وستة عشر ألف وسبعة وتسعون دولار أمريكي لا غير)
- ٤- كما ألزم الحكم المدعين ان يسددوا للمدعى عليهما الفوائد القانونية المستحقة على جميع المبالغ المذكورة أعلاه بنسبة ٥٪ سنوياً وذلك من تاريخ تقديم الرد على طلب التحكيم في ١١ أكتوبر ٢٠١٤ حتى تاريخ السداد الفعلي.
- ٥- أ. في منطوق الحكم ألزم المدعين بسداد المبالغ الموضحة سلفاً للمدعى عليهما.
ب. كما ألزم بسداد الفوائد للمدعى عليهما أي (عامر جروب) و(عامر سوريا).
ج. كما ألزم بتحويل تلك المبالغ المحكوم بها بالدولار القابضة ريكي إلى حساب المدعى عليهما في جمهورية مصر العربية وفقاً لاتفاق المشاركة وبيانات الحساب الذي تحدده المدعى عليهما.

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٥- الموقف القانوني - تابع

وتم التصديق على أوراق الحكم واعتمادها من وزارة الخارجية في جمهورية مصر العربية في ٥ يناير ٢٠٢٠ بعد اعتمادها من القنصلية المصرية في سوريا. وتم تسليم أوراق إعلان حكم التحكيم إلى إدارة التعاون الدولي بمكتب النائب العام.

٦- بتاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٢٠ تم النشر والافصح عن تقرير تحديد الحقوق الاقتصادية الصادر من المستشار المالي المستقل (شركة الأعمال والاستشارات المالية عن الأوراق المالية) على شاشات البورصة ووفقا للتقرير تم تحديد الحقوق الاقتصادية للحكم المشار إليه بنسبة ٢٩,١٪ لمجموعة عامر القابضة و٧٠,٩٪ لصالح مجموعة بورتو القابضة.

٧- تم تنفيذ امر وضع الصيغة التنفيذية الصادر بالحكم رقم ٣٦ لسنة ١٣٧ محكمة استئناف القاهرة على حكم التحكيم رقم ٩٨٦ لسنة ٢٠١٤ مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي.

٣٦- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

نظرة عامة

الشركة معرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدامها للأدوات المالية:

(أ) مخاطر الائتمان

(ب) مخاطر السوق

(ج) مخاطر السيولة

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها فيما يتعلق بقياس هذه المخاطر وإدارتها.

(أ) مخاطر الائتمان

خطر الائتمان هو خطر حدوث خسائر مالية تنكدها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من أرصدة العملاء وأوراق القبض والإيرادات المستحقة، المدينون المتنوعون والأرصدة المدينة الأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة، وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك أرصدها لدى البنوك.

أرصدة العملاء وأوراق القبض والإيرادات المستحقة

خطر الائتمان يتمثل في عدم قدرة العملاء على الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية، وتحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان عن طريق التعامل مع عملاء ذو سمعة ولديهم القدرة على الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية. أبرمت الشركة عقود بيع وحدات بالتقسيط. تم تحديد تلك الأقساط في عقود البيع. وتتعرض الشركة لخطر الائتمان فيما يتعلق بتلك الأقساط المستحقة. ولكن الملكية القانونية للوحدات لا تنتقل إلى المشتري إلا عقب تسديد جميع الأقساط. إضافة إلى ذلك، تتابع الشركة الأقساط المستحقة بشكل مستمر وبالتالي فإن تعرض الشركة لخطر الائتمان فيما يتعلق ببيع الوحدات ليس جوهرياً.

الأصول المالية الأخرى

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الأصول المالية الأخرى الخاصة بالشركة بالتكلفة المستهلكة، تتعرض المنشأة لخطر الائتمان نتيجة لتعثر الطرف المقابل عن السداد، والحد أقصى للتعرض لخطر الائتمان يعادل القيمة الدفترية لهذه الأصول.

أرصدة لدى البنوك

تقوم الشركة بتخفيض مخاطر الائتمان المتعلقة بأرصدة البنوك عن طريق التعامل مع البنوك جيدة السمعة. ويتولى القطاع المالي بالشركة بدعم من الشركة القابضة الأم إدارة مخاطر الائتمان الناشئة عن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية. وتحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان عن طريق إيداع أرصدة الشركة لدى بنوك دولية فقط أو بنوك محلية جيدة. ولا تتوقع الإدارة وفقاً للمعلومات التي تتوفر لدى الشركة عن المصارف والبنوك التي تتعامل معهم، أن يتعثر أي طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته.

المستحق من أطراف ذات العلاقة

يكون تعرض الأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة لخطر الائتمان منخفض ويكون الحد الأقصى المعرض للخطر هو القيمة الدفترية لهذه الأرصدة.

٣٦- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية - تابع

(ب) مخاطر السوق

خطر السوق هو خطر تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، مثل خطر سعر صرف العملات الأجنبية وخطر سعر الفائدة، وهي مخاطر من شأنها أن تؤثر على أرباح الشركة. وتتضمن الأدوات المالية التي تتأثر بخطر السوق القروض والتسهيلات ذات الفائدة والودائع. ويتمثل الهدف من إدارة خطر السوق في إدارة الخطر والسيطرة عليه ضمن حدود مقبولة وفي نفس الوقت تحقيق عوائد مجزية.

التعرض لخطر معدل الفائدة

خطر معدل الفائدة هو خطر تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في معدلات الفائدة بالسوق. ويتعلق تعرض الشركة لمخاطر التغير في معدلات الفائدة بالسوق بشكل رئيسي بالتزامات الشركة ذات معدل فائدة متغير. ويعاد تسعير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المتغير من فترة إلى أخرى لا تتعدى عام واحد.

(ج) مخاطر السيولة

يتم متابعة التدفقات النقدية ومتطلبات السيولة الخاصة بالشركة بواسطة إدارة الشركة. ويتلخص هدف الشركة في تحقيق توازن بين استمرارية التمويل وبين المرونة عن طريق اقتراض من البنوك. وتدير الشركة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطي كافي وعن طريق الحصول على تسهيلات أو القروض.

الشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة بما فيها مصروفات خدمة الالتزامات المالية.

٣٧- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الأصول المالية والالتزامات المالية. وتتضمن الأصول المالية للمجموعة أرصدة النقدية لدى البنوك، أرصدة العملاء وأوراق القبض والإيرادات المستحقة، والأرصدة المدينة أخرى، والمستحق من أطراف ذات علاقة. أما الالتزامات المالية الخاصة بالمجموعة فتشمل أرصدة الموردون والتسهيلات الائتمانية والأرصدة الدائنة الأخرى والمستحق إلى أطراف ذات العلاقة وضرائب الدخل المستحقة ودائنو توزيعات أرباح. ولا تختلف القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية جوهريا عن القيمة الدفترية الخاصة بها ما لم ينص على خلاف ذلك.

٣٨- المساهمة التكافلية (نظام التأمين الصحي الشامل)

بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ صدر القانون رقم ٢ لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون نظام التأمين الصحي الشامل ويعمل به من اليوم التالي لانقضاء ستة أشهر من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية وقد أُلزم هذا القانون أصحاب الأعمال بأداء مساهمة تكافلية بواقع (٠,٠٠٢٥) اثنين ونصف في الألف من جملة الإيرادات السنوية للمنشآت الفردية وللشركات أيا كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له، ولا تعد هذه المساهمة من التكاليف واجبة الخصم في تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل، وتتولى وزارة المالية تحصيل هذه المساهمة التكافلية وفقاً للتقرير المالي للمنشأة المقدم لمصلحة الضرائب.

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٩- الأقطاعات التشغيلية
المجموعة منظمة إلى ست قطاعات أعمال رئيسية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

- عقارات
 - مطاعم
 - فنادق
 - مولات
 - بورسو للفنادق (بورسو فيكيشن)
 - أخرى
- تتضمن الأنشطة التشغيلية الأخرى: المراكب السياحية، أنشطة استثمارية، تسويق، خدمات صيانة عقارية، لا يوجد نشاط من هذه الأنشطة يمكن أن يذكر في تقرير قطاعي منف
- نتائج التقرير التشغيلية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ -

إجمالي	أخرى	بورسو للفنادق (بورسو فيكيشن)	مولات	استثمار عقاري	مطاعم	فنادق	إجمالي الإيرادات
جنيه مصري ١,٨٧٩,٩٨١,٦٠٣	جنيه مصري ١,٠٧,٣٦١,٢٧٢	جنيه مصري ١٧٤,٧٥٢,٠٤١	-	جنيه مصري ١,٢٧٩,٩٧٩,٥٤٧	جنيه مصري ١٦٩,٦٧٦,٣٥٩	جنيه مصري ١٤٨,٢١٢,٣٨٤	إجمالي الإيرادات إيرادات تكاليف الإيرادات
(٦١٠,٠٩٤,٨٠٢)	-	-	-	(٦١٠,٠٩٤,٨٠٢)	-	-	إجمالي الإيرادات إيرادات تكاليف الإيرادات
١,٢٦٩,٨٨٦,٨٠١	١,٠٧,٣٦١,٢٧٢	١٧٤,٧٥٢,٠٤١	-	٦٦٩,٨٨٤,٧٤٥	١٦٩,٦٧٦,٣٥٩	١٤٨,٢١٢,٣٨٤	إجمالي الإيرادات إيرادات تكاليف الإيرادات
(٧٦٩,٢٢٦,٨٩٥)	(٦٧,٦١٣,٢٢٣)	(٨٢,٣٥٥,٥٥٥)	-	(٣٨١,٥٦٨,٨٤٤)	(١٦٧,٩٦٦,٤٥٩)	(٦٩,٧٢٢,٨١٤)	إجمالي الإيرادات إيرادات تكاليف الإيرادات
٥٠٠,٦٥٩,٩٠٦	٣٩,٧٤٨,٠٤٩	٩٢,٣٩٦,٤٨٦	-	٢٨٨,٣١٥,٩٠١	١,٧٠٩,٩٠٠	٧٨,٤٨٩,٥٧٠	مجموع الربح
(٣٨٤,٤٦٤,٠٤٧)	(٢٧٢,٦٩١)	(١١٢,٢٩٩,٦٩٦)	-	(٢٦٤,٧٠٣,٢١٢)	(٣,٨٢٤,٨٢٢)	(٢,٣٦٣,١٢٦)	مصرفات بيعية وتسويقية
(٣٢١,٤٧٥,٧٧٩)	(٦٨,٤٩٦,٩٧٢)	(٢٨,٢٧١,١٣٢)	(٧٨٦,٨٠٤)	(١٤٢,٨٢٠,٤٤١)	(١٧,٩٥٥,٣٢٠)	(١٢,١٤٥,١١٠)	مصرفات عمومية وإدارية
٢٧٦,٥٤٣,١٤٤	٢٤,٨٥٦,١٤٤	٥٩,٦٨٨,٢٧٢	٨١,٢٧٩,٢٧٢	٤٣٦,٠٠٨,٣٨٢	١٠,٠٠٩,٧١٩	٥٧,١٠١,٣٥٤	إيرادات أخرى
(١٧٦,٥٠٩,٤٣٩)	(١١,٢٠٨,٢٩٧)	٣٠	(٥٥,٠٤٦,١١٥)	(٢٢,٨٧٣,٣٣٨)	(٧,٩٩٩,٥٦٠)	(٧٩,٣٧٤,١٥٩)	مصرفات تشغيل أخرى
(١٠٥,٢٤٦,٦١٥)	(١٥,٣٧٣,٧٦٧)	١٠,٥١٣,٩٢٠	٢٥,٤٣٨,٣٥٤	(٩٨,٤٧٢,٧٠٨)	(١٨٠,٦٠٠,٨٨٣)	(٩,٢٩١,٩٧١)	(خصائل) / أرباح التشغيل
(١٣١,٩٣٢,٦٥٥)	٩,٩٧٠,٣٣٦	(٩,٧٣٨,٨٣٨)	١٦٩,٣٢٣	(١٢٢,٢٠١,٣٤٥)	(٩,٩٧١,٤٢٦)	(١٦,٠٧٣٥)	تكاليف التمويل
٦,٨٢٠,٣١٧	٤,١٤٦,٩٧٧	-	-	٤,٨٤٦,٧٤٧	(٢,٢١٥,٧١٦)	٤٢,٢٠٩	فروق تقييم عملات أجنبية
(٢٢,٩٢٣)	٥٣٥,٢٨٧	٦١,٥٥٦	-	(٦٥٨,٦٣٤)	٣٧,٨٦٨	-	مصرفات اضمحلال العملاء والبنوك
(٦,٨٢٢,١٧١)	(٦,٨٢٢,١٧١)	-	-	-	-	-	وأرصدة محبنة
(٢٣٧,٢٠٤,٧٦٧)	(٧,٥٤٣,٣٣٨)	٨٣٦,٦٨٨	٢٥,٦٠٧,٦٧٧	(٢١٦,٤٨٥,٩٤٠)	(٣٠٠,٢٠٩,٣٥٧)	(٩,٤١٠,٤٩٧)	مصرفات خصم أوراق قبض
٤٢,٣٧,١٢٧	-	-	-	-	-	-	صافي (الخسارة) / الربح قبل الضرائب
(١٩٥,١٦٧,٦٤٠)	-	-	-	-	-	-	صرائب الدخل
							صافي (الخسارة) بعد الضرائب

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٩- القطاعات التشغيلية - تابع نتائج التقارير التشغيلية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

إجمالي	أخرى	بورس الفائق (بورس فيكشين)	مولات	استثمار عقاري	مطاعم	فنادق	إجمالي الإيرادات
جنيه مصري ١,٧٨٨,٢٠٥,٧٢٩ (٤,١٩١,٢٣٨)	جنيه مصري ٨٧,٧٤٣,٤٩٧ (٤,١٩١,٢٣٨)	جنيه مصري ١٤١,٥١٧,٧١٤ -	-	جنيه مصري ١,٢٧٢,٦٨٣,٤٠٦ -	جنيه مصري ١٦٤,٩٤٢,٨٠٨ -	جنيه مصري ١٢١,٢٦٨,٣٠٤ -	إجمالي الإيرادات إيرادات قفطية متبادلة
١,٧٨٣,٥٠٩,٤٩١ (٩١٠,٩٤٨,٤٠٩)	٨٣,٠٤٧,٢٥٩ (٥٦,٢٠٨,٠١١)	١٤١,٥١٧,٧١٤ (٥٣,١٣٨,١٥٨)	-	١,٢٧٢,٦٨٣,٤٠٦ (٦٤٧,١٧١,٤٨٨)	١٦٤,٩٤٢,٨٠٨ (١٥١,٥٤٩,٨٣٥)	١٢١,٢٦٨,٣٠٤ (٥٢,٨٨٠,٤١٧)	تكلفة الإيرادات
٨٢٢,٥١١,٠٨٢ (٢٥٥,١٨٧,٩٣٧) (٢٩٣,٧٨٥,٨٤٨) ٢٩٣,٤٩٦,٦٦٧ (١٨٢,٤٠٤,٦٦٨)	٢٦,٨٣٩,٢٤٨ (٤,٥٨٨,٩٠٠) (٥٩,٣٦١,٦٩٣) ٢٣,٦٦١,٤٢٢ (٩,٠٤٢,٤٤٣)	٨٨,٤٢٩,٠٥٦ (١١١,٨٤١,١٠٥) (٢٣,٤٩٠,٩٧٤) ١٠٤,٠٤٤,٤٢٥ (٥١,٠٤٤,٧٨١)	- - (٨١٠,١٨٨) ٧٢,٣٤٦,١٥٧ (٣٧,٠٠٩,٨٠١)	١٢٥,٥١١,٩١٨ (١٣٤,٤٩١,٦٨٠) (١٣٩,٣٣٦,٤٣٧) ٥٥,٦٣٢,٢٧٩ (٤١,٤٩٦,٣٣٨)	١٣,٣٩٢,٩٧٣ (٢,٥٥٠,٦٤٢) (١٣,٤١٤,٧٥٢) ١٠,٤٤٤,٤٤٠ (٧,٥٦٣,٢٤٩)	٦٨,٣٨٧,٨٨٧ (١,٧١٥,٦١٠) (٥٧,٣٧١,٨٠٤) ٧٧,٨٦٧,٩٤٤ (٣٦,٢٤٨,١٥٦)	مجموع الربح مصروفات بيعية وتسويقية مصروفات عمومية وإدارية إيرادات أخرى مصروفات التشغيل الأخرى
٣٨٤,٦٧٩,٢٩٦ ٢٢,٧١٦,٠٢٥ (٢٦٦,٤٠٩,٠٢٥) (٢,٩٢٩,٧٩٤) ٤,٠٣٨,٠٣٢ (١٤,٣٦٧,٠٢٦)	(٢٢,٩٩٢,٣٦٦) ١٧,٤٤٥,٦٥٨ (٤,٥٣٦,١٦١) (٣,١٤٩,٦٤١) ٧٨٢,١٩٧ (١٤,٣٦٧,٠٢٦)	٦,٠٩٦,٦٢١ ٤٧٤,٠٥٣ (١٢,٦١٥,٨٩٤) -	٣٤,٥٢٦,١٦٨ ٢٤٨,١٥٧ (٣٩,٣٣١) (٢٢٧)	٣٦٥,٨١٩,٨٤٢ ٤,٤٣٩,٠٩٦ (٢٤١,١٦٠,٢٢٣) ٢٣٠,٠٧٤	٣٠٨,٧٧٠ ٤٣,١٠٢ (٧,٩٠٢,١١١) -	٩٢٠,٢٦١ ٦٥,٩٥٩ (١٥٥,٣٠٥) -	أرباح التشغيل إيرادات فوائد مصروفات تمويلية فروق تقييم عملات أجنبية مصروفات اضمحلال العملاء والبنوك وأرصدة مبنية مصروفات خضوع أوراق قبض ممنوعات خضوع أوراق قبض صافي الربح / الخسارة قبل الضرائب
١٢٧,٧٢٧,٥٠٨ (٤٤,٥١٤,٢٣٩)	(٢٦,٨١٧,٣٢٩)	(٥,٩٩٨,٤٥٢)	٣٤,٧٣٤,٨٤٦	١٣٢,٤٣٢,٥٣٠	(٧,٤٥٤,٩٩٢)	٨٣٠,٩١٥	صافي الربح / الخسارة بعد ضرائب الدخل صافي الربح / الخسارة الضرائب
٨٣,٢١٢,٢٦٩	-	-	-	-	-	-	

٤٠- أحداث هامة

أدى تباطؤ العديد من اقتصاديات الدول الكبرى في الفترة الماضية إلى مزيج من ارتفاع الأسعار العالمية للسلع الأساسية، واضطراب سلاسل الإمداد وارتفاع تكاليف الشحن، بالإضافة إلى تقلبات الأسواق المالية في الدول الناشئة، مما أدى إلى ضغوط تضخمية أثرت على اقتصاديات الكثير من الدول ومنها اقتصاد جمهورية مصر العربية، كما إن الحرب بين روسيا وأوكرانيا أدت إلى انخفاض تدفقات النقد الأجنبي من السياحة وكذلك من الاستثمار الأجنبي المباشر، وهو ما ترتب عليه ارتفاع الأسعار بصفة عامة. تلك الزيادة في الأسعار العالمية شكلت ضغطاً إضافياً على العملة المحلية (الجنيه المصري). مما استوجب تدخل البنك المركزي المصري برفع سعر الفائدة على الجنيه المصري وتحريك سعر الصرف خلال شهر مارس ٢٠٢٢ وشهر أكتوبر ٢٠٢٢، وقد نتج عن هذا التحريك انخفاض في قيمة الجنيه المصري مقابل الدولار الأمريكي خلال تلك العام بنسبة تجاوزت (٥٨٪)، مما ترتب عليه تأثر الشركات التي لديها أرصدة التزامات كبيرة بالعملة الأجنبية سواء قصيرة الأجل أو طويلة الأجل بخسائر كبيرة نتيجة إعادة ترجمة هذه الأرصدة وفقاً لسعر الصرف بعد تحريكه.

وقد انعكست تلك الخسائر بشكل كبير على نتائج أعمال تلك الشركات بقائمة الأرباح أو الخسائر، وأثرت على الأداء المالي لتلك الشركات، ومع صعوبة تحديد الأثار الكلية في الوقت الحالي وارتباط ذلك بالفترة الزمنية المتوقعة لانتهاء الأحداث الراهنة فإن الشركة ستراقب عن كثب مجمل الأثار الناتجة خلال الفترات المالية القادمة.

٤١- التقسيم

- بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠٢٢ انعقدت الجمعية العامة العادية للشركة واعتمدت المركز المالي عن الفترة المالية حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ وكذا القوائم المالية الافتراضية للشركة القاسمة والشركة المنقسمة.

- وبتاريخ ٢٤/١٠/٢٠٢٢ اصدرت اللجنة المشكلة بقطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة تحت رقم ١٠٨٤ تقرير للتحقق من صحة التقدير المبني لأصول والتزامات شركة مجموعة عامر القابضة بغرض الانقسام تقريرها بشأن تقييم شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) تنفيذاً لقرارات مجلس ادارة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) في ٢٧ / ١٠ / ٢٠٢٢ بشأن دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للحصول على موافقتها على تقرير التقييم الصادر من قطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة و المنتهى الى ان صافي حقوق المساهمين قبل التقسيم مبلغ ١٠٨٥٢٦٨٢٦٦ جنيه مصري (فقط مليار وخمسة وثمانون مليون ومائتان وثمانية وستون الف ومائتان وستة وستون جنيهاً مصرياً) كأساس للتقسيم عبارة عن ٧٣٣١٢٣٨٩٤٩ جنيه مصري تمثل حقوق المساهمين للشركة (القاسمة) و ٣٥٢١٢٩٣١٧ جنيه مصري حقوق المساهمين للشركة (المنقسمة) حيث تم إدخال التعديلات على المركز المالي في ٢٠٢٢/٦/٣٠ المتخذ أساساً للتقسيم بما في ذلك الحسابات التي تم على أساسها الفصل بين الشركة القاسمة والشركة المنقسمة.

- وبتاريخ ٩/١١/٢٠٢٢م صدرت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر تقرير افصاح مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) في ضوء قرارات مجلس ادارة الشركة في ٢٧/١٠/٢٠٢٢م بشأن دعوة الجمعية العامة غير العادية للحصول على موافقتها على تقرير التقييم الصادر من قطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة وكذلك مشروع التقسيم التفصيلي للشركة وتقرير مراقب الحسابات عليه باتباع اسلوب التقسيم الأفقي.

- وبتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠٢٢ وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة مجموعة عامر القابضة على تقسيم شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) بالقيمة الدفترية إلى شركتين، كما وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بالإجماع على اعتماد تقرير التحقق من حقوق والتزامات واصول شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) بغرض الانقسام والصادر من اللجنة المشكلة لهذا الغرض من الهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة والذي انتهى إلى أنه وفقاً للمركز المالي في ٢٠٢٢/٦/٣٠ فإن صافي حقوق الملكية لشركة مجموعة عامر القابضة "عامر جروب" شركة مساهمة مصرية بغرض تقسيم الشركة إلى شركتين الأولى شركة مجموعة عامر القابضة "عامر جروب" شركة قاسمة والثانية باسم شركة ايه كابيتال القابضة شركة منقسمة على ان يتم هذا التقسيم بالقيمة الدفترية على النحو التالي:

- شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م (القاسمة) خاضعة لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بنفس الغرض الحالي للشركة وهو الاشتراك في تأسيس الشركات والمساهمة في رأس مالها وتتكون من مجموعة شركات يبلغ عددها ١٦ شركة تابعة وتتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (التسويق العقاري، استثمار، خدمات، مطاعم، تجارة، إدارة أصول). وتبلغ صافي حقوق ملكيتها مبلغ: جم ٧٣٣,١٣٨,٩٤٩ (فقط سبعمائة وثلاثة وثلاثون مليون ومائة وثمانية وثلاثون ألف وتسعمائة وتسعة واربعون جنيهاً مصرياً لا غير).

شركة ايه كابيتال القابضة ش.م.م (المنقسمة) شركة مساهمة مصرية خاضعة لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وغرضها هو الاشتراك في تأسيس الشركات والمساهمة في رأس مالها وتتكون من مجموعة شركات يبلغ عددها ٥ شركات تابعة وتتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (إدارة مشاريع، فنادق ومولات، وسياحة، إدارة أصول تعليم، استثمار عقاري).

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤١ - التقسيم - تابع

على أن تكون الشركات الناتجة عن التقسيم مملوكة لنفس مساهمي شركة مجموعة عامر القابضة في تاريخ الانقسام وبذات نسب الملكية ونفس عدد الأسهم المملوكة لكل مساهم قبل تنفيذ عملية التقسيم وقيد وتداول الشركات الناتجة عن التقسيم بالبورصة المصرية. وتبلغ صافي حقوق ملكيتها مبلغ: جم ٣٥٢,١٢٩,٣١٧ (فقط ثلاثمائة واثنان وخمسون مليون ومائة وتسعة وعشرون الفا وثلاثمائة وسبعة عشر جنيهاً مصرياً لا غير).

وعليه:

- يصبح رأس المال المصدر لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م (الشركة القاسمة) مبلغ ٦٣١,٩٥٢,٨٨٨ جم (فقط ستمائة وواحد وثلاثون مليون وتسعمائة واثنان وخمسون الفا وثمانمائة وثمانون جنيهاً مصرياً لا غير) موزعا على عدد (٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠) سهم بقيمة اسمية للسهم ٧٠ قرش (سبعون قرشاً) واتخاذ القيمة الدفترية لحقوق الملكية التي وردت في القوائم المالية بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٣٠ م وفقاً للتعديلات الواردة في التقرير المعد بمعرفة الهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة بشأن تقييم الشركة كإجمالي لحقوق الملكية لمساهمي الشركة وتوزيع الفرق بين صافي حقوق الملكية المذكورة في تقرير الهيئة العامة للاستثمار ورأس المال المصدر على الاحتياطيات وفقاً لما تم عرضه في القوائم المالية الافتراضية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ م.
- يصبح رأس المال المصدر لشركة ايه كابيتال القابضة ش.م.م (الشركة المنقسمة) ٢٧٠,٨٣٦,٩٥٢ جنيه مصري (فقط مائتان وسبعون مليون وثمانمائة وستة وثلاثون الفا وتسعمائة واثنان وخمسون جنيهاً مصرياً لا غير) موزعا على عدد (٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠) سهم بقيمة اسمية للسهم ٣٠ قرش (ثلاثون قرشاً) وتوزيع الفرق بين صافي حقوق الملكية المذكورة في تقرير الهيئة العامة للاستثمار ورأس المال المصدر على الاحتياطيات وفقاً لما تم عرضه في القوائم المالية الافتراضية بمركز ٢٠٢٢/٦/٣٠.

الشركات التابعة لشركة مجموعة عامر القابضة بعد التقسيم هي كما يلي:

الشركة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	حصص الملكية
شركة تروبيكانا للمشروعات (ش.م.م)	مطاعم	مصر	٪٩٩,٩٧
شركة تروبيكانا للصناعات الغذائية (ش.م.م)	صناعات غذائية	مصر	٪٩٩,٧٣
شركة تروبي (٢) للتنمية السياحية (ش.م.م)	استثمار عقاري	مصر	٪٩٩,٩٩
شركة بورتو أير (ش.م.م)	طيران	مصر	٪٩٨,٥٠
شركة بورتو هوم (ش.م.م)	تجارة	مصر	٪٩٨,٥٠
شركة العامر للمقاولات (عامركو) (ش.م.م)	استثمار عقاري	مصر	٪٧٠
شركة توتال اف ام (ش.م.م)	خدمات	مصر	٪٩٧
شركة عامر للمراكز التجارية (ش.م.م)	مولات	مصر	٪٩٧
شركة عامر رايه المحدودة (ش.ذ.م.م)	مطاعم	السعودية	٪٩٥
شركة جراجات مصر (ش.م.م)	خدمات	مصر	٪٩٩,٦٠
شركة بورتو للاستثمار الرياضي (ش.م.م)	خدمات	مصر	٪٩٩
شركة تشيليز ايجيبت (ش.م.م)	فنادق	مصر	٪٩٩,٩٠
شركة عامر للخدمات وإدارة المشروعات (ش.م.م)	خدمات	مصر	٪٩٨
شركة عامر للطاقة والبنية التحتية (ش.م.م)	طاقة	مصر	٪٩٩,٩٠
شركة إدارة المطاعم الجديدة (ش.م.م)	مطاعم	مصر	٪٨٠
شركة عامر للتنمية السياحية	استثمار عقاري	مصر	٪٦٠

الشركات التابعة للشركة المنقسمة (ايه كابيتال القابضة) هي كما يلي:

الشركة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	حصص الملكية
شركة دلمار للتنمية السياحية (ش.م.م)	استثمار عقاري	مصر	٪٩٩,٩٦
شركة نيو تروبيكانا للمنشآت السياحية (ش.م.م)	سياحة	مصر	٪٩٩,٨٧
شركة بورتو للفنادق (ش.م.م)	تسويق	مصر	٪٩٧
شركة بورتو هولدايز للتنمية السياحية (ش.م.م)	خدمات	مصر	٪٤٤
شركة بورتو انترناشونال جروب انفسمنت	استثمار عقاري	الإمارات	٪١٠٠

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤١ - التقسيم - تابع

تم تقسيم العمل بين الشركة القاسمة والشركة المنقسمة وفقاً للآتي:

- ١- سوف تقوم الشركات التابعة لشركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) والتي تمتلك حالياً مجموعة من الأراضي باستكمال جميع مشاريعها العقارية ومزاولة باقي جميع أنشطتها بالمشاركة مع الشركات التابعة لشركة ايه كابيتال القابضة (المنقسمة) أو شركات أخرى خارج المجموعة، عن طريق عقود تطوير بين شركات شركة ايه كابيتال القابضة وشركات مجموعة عامر القابضة لتطوير مشاريعها وإدارة أنشطتها مقابل نسبة من المبيعات كإيراد للمجموعتين. كما ستقوم أيضاً الشركات التابعة لشركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة) بأعمال الاستثمار العقاري عن طريق إنشاء عقود تطوير مع الشركات التابعة لمجموعة عامر القابضة (القاسمة)، أو شركات أخرى خارج المجموعة لتطوير جميع القطاعات الخدمية (تسويق، استثمار عقاري، خدمات، مولات، تجارة، فنادق) مقابل نسبة من المبيعات كربح للمجموعتين وذلك بالنسبة للشركات التابعة لمجموعة عامر القابضة، بالإضافة إلى استخدام طرق مشاركة متنوعة وبالاستحواذ على أراضي بغرض التطوير العقاري السياحي المتكامل وفقاً لمنظومة شركات شركة ايه كابيتال القابضة مع شركات تابعة لمجموعة عامر القابضة أو أطراف أخرى خارج المجموعة، بما ينعكس بالإيجاب على حجم أعمال شركة ايه كابيتال القابضة.

طريقة ومنهجية التقسيم:

- وفقاً لخطة التقسيم تم إجراء التقسيم بصورة افقيه عن طريق تقسيم أصول والتزامات وحقوق الملكية لشركة مجموعة عامر القابضة إلى شركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) وشركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة) بالقيمة الدفترية في تاريخ التقسيم مع مراعاة انه لم يتم إجراء أي إعادة تقييم لأي بند من بنود القوائم المالية المتخذة أساساً لعملية التقسيم. وعلى ذلك فإنه سيتم تقسيم كل بند من بنود الأصول والتزامات والإيرادات والمصروفات طبقاً لقيمتها الدفترية في دفاتر شركة مجموعة عامر القابضة في ٢٠٢٢/٦/٣٠.
 - وسوف يتم تنفيذ التقسيم بإصدار اسهم الشركة القاسمة بنفس عدد الأسهم قبل التقسيم مع تعديل القيمة الاسمية للسهم وذلك في ضوء ما يخصها من صافي أصول الشركة، وإصدار اسهم الشركة المنقسمة بنفس عدد الأسهم وبقيمة اسمية تعبر عن الفرق بين القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة قبل التقسيم والقيمة الاسمية للسهم بعد التقسيم وذلك في ضوء ما يخص الشركة المنقسمة من صافي الأصول، بحيث يكون لكل مساهم في شركة مجموعة عامر القابضة في تاريخ تنفيذ التقسيم نفس عدد الأسهم في الشركة القاسمة والشركة المنقسمة، على ان يكون مجموع القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة) والشركة المنقسمة (شركة ايه كابيتال القابضة) يساوي القيمة الاسمية لسهم مجموعة عامر القابضة قبل التقسيم، دون أي تعديل في القيم الدفترية لبنود القوائم المالية، ودون إجراء أي إعادة تقييم لأي بند من بنود القوائم المالية.
 - الأساس المستخدم في تقسيم وتخصيص الأصول والتزامات بين الشركة القاسمة - شركة مجموعة عامر القابضة - والشركة المنقسمة - شركة ايه كابيتال القابضة - هو تخصيص الأصول والتزامات إلى كل شركة من الشركتين وفقاً لعلاقة هذه البنود بالشركات التابعة لكل منهما والتي يتم نقلها إلى الشركة المنقسمة أو ابقائها في الشركة القاسمة استناداً على طبيعة نشاط كل منهما.
- تم توزيع الالتزامات بحسب الشركات التابعة التي سيتم نقلها من الشركة القاسمة إلى الشركة المنقسمة على النحو التالي:
- المستحق إلى الشركات التابعة والشقيقة والمنصوص عليها في الملحق رقم ١ من مشروع التقسيم التفصيلي سوف يتم الاحتفاظ بها لدى شركة مجموعة عامر القابضة "الشركة القاسمة".
 - المستحق إلى الشركات التابعة والشقيقة والمنصوص عليها في الملحق رقم ٢ من مشروع التقسيم التفصيلي سوف يتم نقلها إلى شركة ايه كابيتال القابضة "الشركة المنقسمة".
 - الالتزامات الأخرى على الشركة القاسمة (أجور مستحقة - ضرائب.... إلخ) سيتم الاحتفاظ بها بالشركة القاسمة وفقاً لما هو ظاهر بالقوائم المالية لشركة مجموعة عامر القابضة في ٢٠٢٢/٦/٣٠.
- يبلغ رأس مال شركة مجموعة عامر القابضة وفقاً للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠ جنيه مصري (فقط تسعمائة واثنتان مليون وسبعمائة وتسعة وثمانون ألف وثمانمائة وأربعون جنيه مصري لا غير) مقسم على عدد ٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠ سهم عادى (فقط تسعمائة واثنتان مليون وسبعمائة وتسعة وثمانون ألف وثمانمائة وأربعون سهم)، بقيمة اسمية ١,٠٠ جنيه مصري للسهم (مائة قرشاً)، ولقد نتج عن عملية التقسيم ما يلي:

٤١ - التفسير - تابع

- راس مال شركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) ٦٣١,٩٥٢,٨٨٨ جنيه (فقط ستمائة وواحد وثلاثون مليون وتسعمائة واثنين وخمسون ألف وثمانمائة وثمانية وثمانون جنيه)، مقسم على عدد ٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠ سهم عادي (فقط تسعمائة واثنان مليون وسبعمائة وتسعة وثمانون ألف وثمانمائة وأربعون سهم)، بقيمة اسمية ٠,٧٠ جنيه للسهم (سبعون قرشاً).
 - راس مال شركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة) ٢٧٠,٨٣٦,٩٥٢ جنيه (فقط مائتان وسبعون مليون وثمانمائة وستة وثلاثون ألف وتسعمائة واثنين وخمسون جنيه)، مقسم على عدد ٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠ سهم عادي (فقط تسعمائة واثنان مليون وسبعمائة وتسعة وثمانون ألف وثمانمائة وأربعون سهم)، بقيمة اسمية ٠,٣٠ جنيه مصري للسهم (ثلاثون قرشاً).
 - وبالتالي فإنه سيتم تنفيذ التفسير بإصدار اسهم الشركة القاسمة بنفس عدد الأسهم قبل التفسير مع تعديل القيمة الاسمية للسهم وذلك في ضوء ما يخصها من صافي أصول الشركة لتصبح سبعون قرشاً بدلاً من مائة قرشاً، وإصدار اسهم الشركة المنقسمة بنفس عدد السهم وبقيمة اسمية تعبر عن الفرق بين القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة قبل التفسير والقيمة الاسمية للسهم بعد التفسير (أي بقيمة ثلاثون قرشاً للسهم) وذلك في ضوء ما يخص الشركة المنقسمة من صافي الأصول، بحيث يكون لكل مساهم في شركة مجموعة عامر القابضة في تاريخ تنفيذ التفسير نفس عدد الأسهم في الشركة القاسمة والشركة المنقسمة، على أن يكون مجموع القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة) والشركة المنقسمة (شركة ايه كابيتال القابضة) يساوي القيمة الاسمية لسهم مجموعة عامر القابضة قبل التفسير، دون أي تعديل في القيم الدفترية لبنود القوائم المالية، ودون إجراء أي إعادة تقييم لأي بند من بنود القوائم المالية.
 - حقوق المساهمين في الشركة القاسمة تساوي القيمة الإجمالية لصافي أصول شركة مجموعة عامر القابضة "الشركة القاسمة" والممثلة في نصيبها من رأس المال والاحتياطيات، والأرباح المرحلة وفقاً لحصتها في رأس المال بعد الانقسام، بالإضافة إلى أرباح العام/الفترة الناتجة عن شركاتها التابعة.
 - حقوق المساهمين في الشركة المنقسمة (شركة ايه كابيتال القابضة) تساوي القيمة الإجمالية لصافي أصول شركة ايه كابيتال القابضة "الشركة المنقسمة" والممثلة في نصيبها من رأس المال والاحتياطيات، والأرباح المرحلة وفقاً لحصتها في رأس المال بعد الانقسام، بالإضافة إلى أرباح العام/الفترة الناتجة عن شركاتها التابعة.
- موقف الشركات الناتجة عن التفسير من قيد البورصة:
- للمحافظة على حقوق حملة الأسهم سيتم استمرار قيد أسهم مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) بالبورصة المصرية كما سيتم قيد أسهم الشركة المنقسمة (شركة ايه كابيتال القابضة) في البورصة المصرية وذلك وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٢٤ لسنة ٢٠١٠ والمعدل بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٠٨ لسنة ٢٠١٤ وقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١ لسنة ٢٠١٤ بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية.
- الوضع الحالي لمشروع التفسير:
- هذا وقد تم قيد الشركة المنقسمة (ايه كابيتال القابضة) برقم ٤٣٥٤٤٧ بمكتب سجل تجاري القاهرة بتاريخ ١٨-١-٢٠٢٣ وجاري استكمال إجراءات قيد الشركة بالبورصة المصرية.

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤١ - التفسير - تابع

ووفقاً للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ سوف تكون القوائم المالية للشركة القاسمة والمنقسمة كالتالي:

المنقسمة ايه كابيتال ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	القاسمة عامر القابضة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	عامر القابضة الأساسية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	
-	٢٧,٧٠٨,٠٣٢	٢٧,٧٠٨,٠٣٢	أصول غير متداولة
-	٢١,٥٩٧,٤٧٨	٢١,٥٩٧,٤٧٨	أصول ثابتة
٣٠٥,٩٨٢,٧١٨	٧٥٦,٤١٨,٩٢٩	١,٠٦٢,٤٠١,٦٤٧	أصول أخرى - حق الانتفاع
٣٧,٤٥١,٨٥٥	-	٣٧,٤٥١,٨٥٥	استثمارات في شركات تابعة
-	٦١٤,٢٦٣	٦١٤,٢٦٣	أوراق قبض تحت التحصيل
٣٤٣,٤٣٤,٥٧٣	٨٠٦,٣٣٨,٧٠٢	١,١٤٩,٧٧٣,٢٧٥	أصول ضريبية موجلة
١,٢٢٠,٣٢٤	٨,٠١٤,٥٠٤	٩,٢٣٤,٨٢٨	مجموع الأصول غير متداولة
-	٢٦٢,٤٦٢	٢٦٢,٤٦٢	الأصول المتداولة
٤٦,٩٨٣,٦١٥	٩,١١٩,٦٧٦	٥٦,١٠٣,٢٩١	المستحق من أطراف ذات علاقة
١,٥٢٢,٧٨٨	٣,٥٥٣,١٧٢	٥٠,٧٥,٩٦٠	مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٤٩,٧٢٦,٧٢٧	٢٠,٩٤٩,٨١٤	٧٠,٦٧٦,٥٤١	أوراق قبض تحت التحصيل
٣٩٣,١٦١,٣٠٠	٨٢٧,٢٨٨,٥١٦	١,٢٢٠,٤٤٩,٨١٦	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
			إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
٣٤٢,٦٥٨,٣٩٨	٧٥٢,١٠٥,١٤٣	١,٠٩٤,٧٦٣,٥٤١	إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
-	٣٧,٠٧٦,٣٧٦	٣٧,٠٧٦,٣٧٦	التزامات غير متداولة
-	٣٧,٠٧٦,٣٧٦	٣٧,٠٧٦,٣٧٦	التزامات عقد التأجير - طويل الاجل
٥٠,٥٠٢,٩٠٢	٣٠,٦٠٣,٩٧٥	٨١,١٠٦,٨٧٧	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
-	١,٦٨٥,٩٢٥	١,٦٨٥,٩٢٥	الالتزامات المتداولة
-	٢,٦٨٤,٩٩٧	٢,٦٨٤,٩٩٧	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
-	٣,١٣٢,١٠٠	٣,١٣٢,١٠٠	التزامات عقد التأجير - قصير الاجل
٥٠,٥٠٢,٩٠٢	٣٨,١٠٦,٩٩٧	٨٨,٦٠٩,٨٩٩	موردين
٥٠,٥٠٢,٩٠٢	٧٥,١٨٣,٣٧٣	١٢٥,٦٨٦,٢٧٥	أرصدة دائنة أخرى
٣٩٣,١٦١,٣٠٠	٨٢٧,٢٨٨,٥١٦	١,٢٢٠,٤٤٩,٨١٦	إجمالي الالتزامات المتداولة
			إجمالي الالتزامات
			إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤٢- العمليات غير المستمرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	إيضاح	العمليات غير المستمرة
٤٠٧,٥٨٧,٢١٨	٣٩٩,٤٠٤,٨٩٧		الإيرادات
(١٨٠,١٩٩,٢٢٥)	(٢٢٣,٢١٨,٨٧٢)		تكلفة الإيرادات
٢٢٧,٣٨٧,٩٩٣	١٧٦,١٨٦,٠٢٥		مجمّل الأرباح
(١٤٩,٥٧٠,٨٤٧)	(٢٠٩,٠١٦,٧٥٤)	(٢٥)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١١٣,٣٩٧,٠٠٠)	(١٢٩,٤٩٥,٦٧٩)	(٢٦)	مصروفات عمومية وإدارية
٢٠٤,٨١٥,٢٤٦	١٨٧,٩٦٦,٢٠٧	(٢٧)	إيرادات أخرى
(١٠٧,٣٦٨,٩٣٤)	(١١١,٩٤٥,٦٣٢)	(٢٨)	مصروفات تشغيل أخرى
٦١,٨٦٦,٤٥٨	(٨٦,٣٠٥,٨٣)		(خسائر) / أرباح التشغيل
٦,٣٨٤,٢٥١	١١,٦٣٦,١٦٩		إيرادات فوائد
(٩٣,٥٧٥,٦١٩)	(٥٠,٣١٨,٢٢٤)		مصروفات تمويلية وبنكية
(٢,٧٧٣,٩٤٩)	٥,٤٨٤,٠٢٣٢		فروق تقييم عملات أجنبية
٣,٠٥٧,٢٠٦	(١٠,١٠١)		مخصص خسائر انتمانية متوقعة
(٢٥,٠٤١,٦٥٣)	(١١٩,٥١٣,٩٦٧)		(الخسائر) / الأرباح قبل ضرائب الدخل
٣,٨٧٧,٥١٧	٢٦,٢٢٣,٧٥٢	(٢٣)	ضريبة الدخل
(٢١,١٦٤,١٣٦)	(٩٣,٢٩٠,٢١٥)		(خسائر) / أرباح العام من العمليات غير المستمرة