

شركة مجموعة عامر القايزة (عامر جروب)  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية الدورية المجمع  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢  
وتقرير الفحص المحدود عليها

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

القوائم المالية الدورية المجمعة  
عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

المحتويات

الصفحة	
٢	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣	قائمة المركز المالي الدورية المجمعة
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
٥	قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
٧	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
٤٧-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

## تقرير الفحص المحدود

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي الدوري المجمع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

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

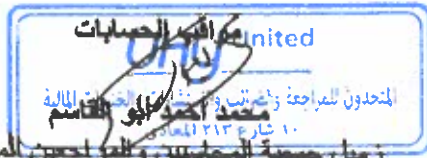
### الاستنتاج

في ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المجمع لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

### فترة لفت انتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً، كما هو موضح تفصيلاً بإيضاح ٣٩ فقد وافق مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧/١٠/٢٠٢٢ على مشروع التقسيم للشركة بإتباع أسلوب التقسيم الأفقي وذلك في ضوء تقرير اللجنة المشكلة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة - قطاع الأداء الاقتصادي والصادر بتاريخ ٢٢ أكتوبر ٢٠٢٢.

القاهرة في: ٧ نوفمبر ٢٠٢٢



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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

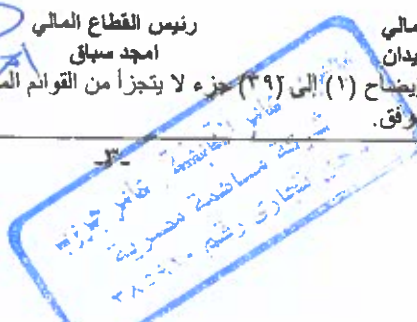
٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	إيضاح	
			الأصول
			أصول غير متداولة
١,٠٥٩,٥٣٨,٩٢٨	١,٠٢٢,٣٨٥,٢٤٨	(٣)	أصول ثابتة
٥٥,٦٢٥,٤٦٧	٤٢,٤٠٨,١٢٦	(٤)	أصول حق الانتفاع
٢٩٠,٩٧٣,٩٩٥	٣٢٧,٧١٧,٠٤٥	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٤٧٦,٩٤٢,٦٠٨	٤٦٩,٨٤٠,٣٠٠	(٦)	استثمارات عقارية
٩٠٧,٦٢٤	١,٢٥٨,١٨٦	(٧)	أصول غير ملموسة
٥,٠٠١,٩٧٠	٥,٠٠١,٩٧٠	(٨)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١,٣٧٠,٠٦٤,٣١٠	١,٥٣٢,١٦٢,٣٩٤	(٩)	ودائع مقيدة مستحقة لمالكي الوحدات
٤٥,٣٥٤,٧٧٨	٤٤,٣٠٥,٧٨٤	(١٢)	أوراق قبض
٣,٣٠٤,٤٠٩,٦٨٠	٣,٤٤٥,٠٧٩,٠٥٣		إجمالي الأصول غير متداولة
			أصول متداولة
			أعمال تحت التنفيذ
٤,٠٩٠,٥٠٥,٥٦٨	٤,٧٣٥,٧٩٩,٨٩٤	(١٠)	مخزون
٣٤,٣٨٤,٥٨٧	٤٤,٩٣٩,٩٩٢	(١١)	عملاء وأوراق قبض
٤٩٨,٤٥٦,٠٦٦	٣٩٤,١٥١,٧٢٧	(١٢)	مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٤٠٢,٠١٩,٧١٣	٤١٥,٧٢١,٧٦٧	(١٣)	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٢٧,٩٥٦,٣١٥	٤,٣٠٥,٠٧٨	(٢٨)	تقديرة بالصندوق ولدى البنوك
٤٠٧,٧٤٥,٥٩٤	٥٨١,٨١٦,٤٣٠	(١٤)	إجمالي الأصول المتداولة
٥,٥٦١,٠٦٧,٨٤٣	٦,١٧٦,٧٣٤,٨٨٣		إجمالي الأصول
٨,٨٦٥,٤٧٧,٥٢٣	٩,٦٢١,٨١٣,٩٣٦		حقوق الملكية
			رأس المال المصدر والمدفوع
١,٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢	٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	(٢١)	أسهم خزينة
(١١٤,٤٤٩,٧٩٩)	-	(٣٢)	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
١٦٤,٢٧٧,١٨٣	١٩٣,٤٠٦,٤٥٢	(٢٩)	احتياطي قانوني
٦٥,١٤٢,٦٨٠	٦٥,١٤٢,٦٨٠		احتياطي عام - علاوة إصدار
١٢,٠٥٥,٨٥٩	١٢,٠٥٥,٨٥٩		احتياطيات الأخرى
٨,٤٦١,١١٣	٨,٤٦١,١١٣		أرباح مرحلة
٤٠٧,٠٧٠,٦٣٧	٣٩٩,٧٧١,٣٨١		إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
١,٥٤٥,٦٥٧,٤٩٥	١,٥٨١,٢٢٧,٣٢٥		حقوق الحصص غير المسيطرة
١٠٢,٢٨١,٢٢٢	١٣٠,٥٧٩,٧٠٦		إجمالي حقوق الملكية
١,٦٤٧,٩٣٨,٧١٧	١,٧١٢,٢٠٧,٠٣١		التزامات غير متداولة
			التزام عقود تأجير - طويلة الاجل
٦٨,٩٦٩,٤٩٧	٥٣,٧٣٨,٥١٩	(٤)	ودائع مقيدة مستحقة لمالكي الوحدات
١,٣٧٠,٠٦٤,٣١٠	١,٥٣٢,١٦٢,٣٩٤	(٩)	داننو شراء أراضي
٢١٦,٠٤٨,٦٤٤	١٩٣,٥٧٢,٦٥٠	(١٧)	قروض
٥٥٣,١٣٩,٩٣٥	٧٤٠,٩٢٢,٣١١	(٢٢)	التزامات ضريبية مؤجلة
١٩,٠٦٥,٥٥٦	٢,٦٠٨,٨٠٦	(٢٣)	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٢,٢٢٧,٢٨٧,٩٤٢	٢,٥٢٣,٠٠٤,٦٨٠		التزامات متداولة
			التزام عقود تأجير - قصيرة الاجل
١٢,٠١٤,٢٦٢	١٢,٣٣٤,٧٨٩	(٤)	مخصصات
٦,٠٠١,٢٠٠	٦,٠٠١,٢٠٠	(١٥)	تسهيلات ائتمانية
١٤٢,٥٧٦,٢٣٧	٢٨٨,٢٠٨,٨٧٢	(١٦)	داننو شراء أراضي
٢٨٧,٩٦٥,٣٧٧	٢٦٩,٥٢٥,٧٧٤	(١٧)	عملاء دفعات مقدمة
٢,٥٢٢,٦١٠,٧٩٧	٢,٩٩٨,٥٣٦,٥٦٨	(١٨)	موردون وأوراق دفع
٥٠٢,٥٢٥,٤٦٦	٤٥٣,٦٢٣,٨١٥	(١٩)	مصرفات مستحقة وأرصدة داننة أخرى
١,٠٨٥,٤٨٢,٣١٩	١,١٢٧,٩٠١,٢٧٩	(٢٠)	قروض
٢٨٤,٧١٨,٦٠٥	٢٠٢,٠٤٦,٧٧٢	(٢٢)	ضرائب الدخل مستحقة
٦١,٩٣٤,٣٩٧	٢٥,٥٤٠,٧٥٤	(٢٣)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٨٤,٤٢٢,٢٠٤	٢,٨٨٢,٤٠٢	(٢٨)	إجمالي الالتزامات المتداولة
٤,٩٩٠,٢٥٠,٨٦٤	٥,٣٨٦,٦٠٢,٢٢٥		إجمالي الالتزامات
٧,٢١٧,٥٣٨,٨٠٦	٧,٩٠٩,٦٠٦,٩٠٥		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات
٨,٨٦٥,٤٧٧,٥٢٣	٩,٦٢١,٨١٣,٩٣٦		

العضو المنتدب  
حسنى هانى

رئيس القطاع المالي  
امجد سبأق

المدير المالي  
محمد بريدان

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.  
- تقرير الفحص المحدود مرفق.



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

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة

عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	إيضاح
جنيه مصري ٣٦٣,٢٨٥,٧٧٠ (٢٣٣,٥٨٢,٠٩٣)	جنيه مصري ٣٣٨,٧٦٧,٢٠٠ (١٧٧,٧٧٢,٨٩٦)	جنيه مصري ١,٦٢٠,٧٢٨,٩٤١ (٨٦٤,٤٨٠,٠٥٤)	جنيه مصري ١,٣١٠,٨٢٩,١٧٨ (٧٢٨,٩٦٥,٤٠٠)	إيرادات
١٢٩,٧٠٣,٦٧٧ (٨٧,٤٣٦,٦٧٧)	١٦٠,٩٩٤,٣٠٤ (١٠٣,١٢٠,١٠٧)	٧٥٦,٢٤٨,٨٨٧ (١٨٦,٦٨٣,١٨٨)	٥٨١,٨٦٣,٧٧٨ (٢٨٣,٤٦٨,٦٦٦)	تكلفة الإيرادات
(٦٨,٨٦٣,٧١٥)	(٩٤,٣٧٠,٦١١)	(٢١٦,٢٣٧,٦١٧)	(٢٦٤,٦٢٦,٥٠٠)	مجموع الأرباح
١٢٤,٨٢١,٣٥٠ (٤٨,٤٢٩,٢٥٢)	١٠١,٨٣٠,٧٧٣ (٥٤,٩٢٤,٤٧٨)	٢٤٥,٨٦٠,٧٤٠ (١١٨,٩٨٧,١٤٣)	٢٢٠,٦٨٦,١٠٥ (١٢١,٥٣٣,٩٥٧)	(٢٤) مصروفات بيعية وتسويقية
٤٩,٧٩٥,٣٨٣	١٠,٤٠٩,٨٨١	٤٨٠,٢٠١,٦٧٩	١٣٢,٩٢٠,٧٦٠	(٢٥) مصروفات عمومية وإدارية
(٣٠,٢٠٩,٠٠٠) (٧٢٥,٦١٤)	(٣٤,٧٣٩,١٥٥) ٨,٥١٥,٤٢٢ (١,٧٧٥,١٥٤)	(٢١٩,٥٥٥,٩٨٩) (٣,٢٧٣,٧٤٥)	(٨٩,٧٩٩,١١٣) ١٠,٠٥٤,٧٣٨ (١,٩٦٢,٠٩٦)	(٢٦) إيرادات أخرى
-	٧٤٠,٨٦٩	-	(٣,٦١٦,٢٤١)	(٢٧) مصروفات تشغيل أخرى
١٨,٨٦٠,٧٦٩ (٦,٩٦٢,١٩٤)	(١٦,٨٤٨,١٣٧) ٤,٥٧٣,٠٤٠	٢٥٧,٣٧١,٩٤٥ (٦٩,٤٤٩,٦٧٦)	٤٧,٥٩٨,٠٤٨ (١٢,٤٥٩,٠٠٣)	أرباح التشغيل
١١,٨٩٨,٥٧٥	(١٢,٢٧٥,٠٩٧)	١٨٧,٩٢٢,٢٦٩	٣٥,١٣٩,٠٤٥	(٢٣) الأرباح / (الخسائر) قبل ضرائب الدخل
١١,١٣٩,٠٠٧ ٧٥٩,٥٦٨	(٥,٤٦٨,٦٠٧) (٦,٨٠٦,٤٩٠)	٩٥,٥٦٥,١٨١ ٩٢,٣٥٧,٠٨٨	٦,٨٤٠,٥٦١ ٢٨,٢٩٨,٤٨٤	ضريبة الدخل
١١,٨٩٨,٥٧٥	(١٢,٢٧٥,٠٩٧)	١٨٧,٩٢٢,٢٦٩	٣٥,١٣٩,٠٤٥	أرباح / (خسائر) الفترة
٠,٠١	(٠,٠١)	٠,٠٩	٠,٠١	يتم توزيعه على النحو التالي:
				مساهمي الشركة القابضة
				حقوق الحصص غير المسيطرة
				نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر)
				لمساهمي الشركة القابضة (٣١)

العضو المنتدب  
حسنى هانى

رئيس القطاع المالي  
امجد سجاد

المدير المالي  
محمد بريهان



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

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري (٢٢,٠٠٤,٦٠٢)	جنيه مصري (٤,٣٠٤,٤٦٢)	جنيه مصري ١٨٧,٩٢٢,٢٦٩	جنيه مصري ٣٥,١٣٩,٠٤٥
١٧١,٣١١	(٤٥١,٠٤٤)	٤,٦٦١,٥٥٤	٢٩,١٢٩,٢٦٩
(٢١,٨٣٣,٢٩١)	(٤,٧٥٥,٥٠٦)	١٩٢,٥٨٣,٨٢٣	٦٤,٢٦٨,٣١٤
(١٠,١٠٠,٦٩٨)	(١٦,٠٢٢,٠٩٩)	١٠٠,٢٢٦,٧٣٥	٣٥,٩٦٩,٨٣٠
(١١,٧٣٢,٥٩٣)	١١,٢٦٦,٥٩٣	٩٢,٣٥٧,٠٨٨	٢٨,٢٩٨,٤٨٤
(٢١,٨٣٣,٢٩١)	(٤,٧٥٥,٥٠٦)	١٩٢,٥٨٣,٨٢٣	٦٤,٢٦٨,٣١٤

أرباح / (خسائر) الفترة  
فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات  
الاجنبية

إجمالي الدخل الشامل

يتم توزيعه على النحو التالي:

مساهمي الشركة القابضة

حقوق الحصص غير المسيطرة

شركة مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الإجمالي	حقوق المصنوع غير المسيطره	حقوق المساهمين الشركة القابضة	أسم خزينة	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية	أرباح مرحلة	احتياطات اخرى	احتياطي عام - علاوة أسدان	احتياطي قفزي	رأس المال	
٢٩,١٢٩,٢٦٩	-	٢٩,١٢٩,٢٦٩	-	٢٩,١٢٩,٢٦٩	-	-	-	-	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
١,٧١٢,٢٠٧,٠٣١	١٣٠,٥٧٩,٧٠٦	١,٥٨١,٦٢٧,٣٢٥	-	١٩٣,٤٠٦,٤٥٢	٣٩٩,٧٧١,٣٨١	٨,٤٦١,١١٣	١٢,٠٥٥,٨٥٩	٦٥,١٤٢,٦٨٠	٩,٠٢,٧٨٩,٨٤٠	٢٠٢٢
١,٧٣٣,٧٩٦,٣٧٠	٦٠,٦٥٨,٣٨٥	١,٦٧٣,١٣٢,٩٨٥	-	١٥٩,٨١٣,٢٩٨	٤٢٦,٢٦٣,٣٧١	٨,٤٦١,١١٣	١٢,٠٥٥,٨٥٩	٦٣,٤٤٠,٥٢٢	١,٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢	٢٠٢١
(٤٣,٨٥٦,٤٩٩)	(٣٢,٥٣١,٦٠٦)	(١١,٣٢٤,٨٩٣)	-	-	(١١,٣٢٤,٨٩٣)	-	-	-	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
١٨٧,٩٢٢,٢٦٩	٩٢,٣٥٧,٠٨٨	٩٥,٥٦٥,١٨١	-	-	٩٥,٥٦٥,١٨١	-	-	-	-	توزيعات أرباح عامين
٤,٦٦١,٥٥٤	-	٤,٦٦١,٥٥٤	-	٤,٦٦١,٥٥٤	-	-	-	-	-	وأعضاء مجلس الإدارة
-	-	-	-	-	(١,٧٠٢,١٥٨)	-	-	١,٧٠٢,١٥٨	-	أرباح الفترة
١,٨٨٢,٥١٩,٦٩٤	١٢٠,٤٨٣,٨٦٧	١,٧٦٢,٠٣٥,٨٢٧	-	١٦٤,٤٧٤,٨٥٢	٥٠٨,٨٠١,٥٠١	٨,٤٦١,١١٣	١٢,٠٥٥,٨٥٩	٦٥,١٤٢,٦٨٠	١,٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	محول إلى احتياطي قفزي
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

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

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	إيضاح	
٢٥٧,٣٧١,٩٤٥	٤٧,٥٩٨,٠٤٨		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٥٣,٢٢٥,٤٧١	٥٣,٨٢٥,٩٩٤	(٣)	صافي الربح قبل الضرائب
١٠,٧٤٤,٥٧٣	١٠,١٩٧,٣٨٦	(٤)	إهلاك الأصول الثابتة
٧,٦٢٨,٧٥٢	٩,٢٩٠,٣٠٦	(٦)	إهلاك أصول حق الانتفاع
٣٤٥,٧٠٠	٣٩٩,٢٤٤	(٧)	إهلاك استثمار عقاري
٢١٩,٥٥٥,٩٨٩	٨٩,٧٩٩,١١٣		استهلاك أصول غير ملموسة
-	١,٩٦٢,٠٩٦		مصروفات تمويلية
٢٧٥,٠٢٧	(٣,٩٠٩,٣١٩)		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٥٤٩,١٤٧,٤٥٧	٢٠٩,١٦٢,٨٦٨		أرباح / (خسائر) بيع أصول ثابتة
(١٥٦,٦٤٢,٥٩٢)	(٦٤٥,٢٩٤,٣٢٦)	(١٠)	ربح التشغيل قبل التغيير في رأس المال العامل
(٨,٨١٢,٠٢٠)	(١٠,٥٥٥,٤٠٥)	(١١)	التغيير في الأعمال تحت التنفيذ
٤٧,٤٧٣,٣٠٦	١٠٥,٢٨٧,١٢٢	(١٢)	التغيير في المخزون
١٤,٥٣٠,٠٤٧	(١٣,٥٩٥,١٣٨)	(١٣)	التغيير في العملاء وأوراق القبض
٥٥٥,٧٧٠	١٢٣,٦٥١,٢٣٧	(٢٨)	التغيير في المصروفات المدفوعة مقدما والأرصدة المدينة الأخرى
١٠٦,٢٢٧,٧٤٨	٤٧٥,٩٢٥,٧٧١	(١٨)	التغيير في مستحق من أطراف ذات علاقة
(٥١,٠٢٩,٤٧٨)	(٤٨,٩٠١,٦٥١)	(١٩)	التغيير في عملاء دفعات مقدمة
٤,٢٠٢,٢٢٦	(٨١,٥٣٩,٨٠٢)	(٢٨)	التغيير في الموردين وأوراق الدفع
١٩,٠٧١,٢١٢	٤٢,٤١٨,٩٦٠	(٢٠)	التغيير في مستحق إلى أطراف ذات علاقة
(٨٠,٢٦٦,٤٣٦)	(٤٠,٩١٥,٥٩٧)	(١٧)	التغيير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
(٣٢,٣٦٥,٧٥٠)	(٥٧,٤٨٢,٤٢٩)		التغيير في دانتو شراء أراضي
٤١٢,٠٩٥,٤٩٠	٥٨,١٦١,٦١٠		ضرائب دخل مدفوعة
(٣٢,٣٣٥,٢٤٤)	(١٦,٥٤٥,٤٧٥)	(٤)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
١٦٩,١٠٠	٤,٠٤٠,٤٦٦		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٤٤,٨٧٠,١٨٩)	(١٥٣,١٤١,٥٢٩)	(٥)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٢٦٤,٠٥٢)	١١٣,٩٥٢,٤٩٥	(٥)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٧٧,٣٠٠,٣٨٥)	(٧٤٩,٨٠٦)	(٧)	مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
(١٥,٢١٩,٧٦٧)	(١٢,٩٠٢,٨١٠)	(٤)	استبعايدات مشروعات تحت التنفيذ
(٤٣,٨٥٦,٤٩٩)	-		مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
١١٥,٠٥٠,٧٨١	١٤٥,٦٣٢,٦٣٥	(١٦)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
١٥١,٢٣٧,٨٩٦	٤٢٢,٣٠٩,٠٥٣	(٢٢)	التغيير في التزامات عقود الإيجار
(١٦٢,٩٣٤,٢٧٤)	(٣١٧,١٩٨,٥١٠)	(٢٢)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٢١٢,٩٦٣,٤٧٦)	(٨٥,٤٠٠,٥٧٩)		مقبوضات من تسهيلات ائتمانية
(١٦٨,٦٨٥,٣٣٩)	١٥٢,٤٣٩,٧٨٩		مقبوضات من قروض
١٦٦,١٠٩,٧٦٦	١٥٨,١٥٧,٥٥٠		مدفوعات سداد قروض
٤,٦٦١,٥٥٤	١٧,٩١٦,٠٨٢		تكلفة التمويل
٤٥٥,١١٨,٢٩٢	٤٠٧,٧٤٥,٥٩٤		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
-	(٢,٠٠٢,٧٩٦)		النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
٦٢٥,٨٨٩,٦١٢	٥٨١,٨١٦,٤٣٠	(١٤)	تأثير التغيير في أسعار صرف العملات على أرصدة النقدية وما في حكمها بالعملات الأجنبية
			النقدية وما في حكمها - أول الفترة
			مخصص خسائر ائتمانية متوقعة للنقدية بالصندوق ولدى البنوك
			النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### ١- نبذة عن الشركة

تأسست شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة" أو "الشركة الأم") 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 الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بموجب اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢٢.

وفقاً لقرار الهيئة الرقابة المالية الصادر بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٥ بخصوص مشروع التقسيم للقوائم المالية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فإن الشركات الناتجة عن عملية التقسيم هي:

١ - شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) - الشركة القاسمة (شركة مساهمة مصرية) قانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بنفس الغرض الحالي للشركة وهو الاشتراك في تأسيس الشركات والمساهمة في رأس مالها وتتكون من مجموعة شركات يبلغ عددها ١٩ شركة تابعة وتتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (التسويق العقاري، استثمار عقاري، خدمات، مطاعم، مولات، تجارة، فنادق، طيران، سياحة، إدارة أصول).

٢ - شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" - الشركة المنقسمة (شركة مساهمة مصرية) تم تأسيس شركة مساهمة مصرية قانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وغرضها هو الاشتراك في تأسيس الشركات والمساهمة في رأس مالها تتكون من مجموعة شركات يبلغ عددها ١١ شركات تابعة وتتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (تطوير واستثمار عقاري، تعليم، تسويق، إدارة مشاريع).

على ان 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.

وبالتالي فإنه تم 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 لتصبح عشرون قرشاً بدلاً من ثلاثون قرشاً، وإصدار اسهم الشركة المنقسمة بنفس عدد السهم وبقية اسمية تعبر عن الفرق بين القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة قبل التقسيم والقيمة الاسمية للسهم بعد التقسيم (أي بقية عشرة قروش للسهم) وذلك في ضوء ما يخص الشركة المنقسمة من صافي الأصول، بحيث يكون لكل مساهم في شركة مجموعة عامر 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 (مجموعة بورتو القابضة) يساوي القيمة الاسمية لسهم مجموعة عامر القابضة قبل التقسيم، دون أي تعديل في القيم الدفترية لبند القوائم المالية، ودون إجراء أي إعادة تقييم لأي بند من بنود القوائم المالية.

بيان	مجموعة عامر القابضة (قبل الانقسام)	مجموعة عامر القابضة (بعد الانقسام) (الشركة القاسمة)	مجموعة بورتو القابضة (الشركة المنقسمة)
رأس المال	١,٣٦٧,٨٦٣,٣٩٢	٩١١,٩٠٨,٩٢٨	٤٥٥,٩٥٤,٤٦٤
عدد الأسهم	٤٥٥٩٥٤٤٦٤٤	٤٥٥٩٥٤٤٦٤٤	٤٥٥٩٥٤٤٦٤٤
القيمة الاسمية للسهم	٠,٣	٠,٢	٠,١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### أسس التقسيم

وفقاً لخطة التقسيم والتقارير الصادر من اللجنة المشكلة من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار تم اجراء التقسيم بصورة افقيه عن طريق تقسيم أصول والتزامات وحقوق الملكية لشركة مجموعة عامر القابضة إلى شركة مجموعة عامر القابضة - الشركة القاسمة (شركة مساهمة مصرية) وشركة مجموعة بورتو (شركة مساهمة مصرية) - الشركة المنقسمة بالقيمة الدفترية في تاريخ التقسيم مع مراعاة انه لم يتم اجراء أي اعادة تقييم لأي بند من بنود القوائم المالية المتخذة اساسا لعملية التقسيم. وعلى ذلك فإن التقسيم لكل بند من بنود الأصول والالتزامات والايرادات والمصروفات سوف تسجل طبقاً لقيمتها الدفترية في دفاتر شركة مجموعة عامر القابضة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

وتم 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 (مجموعة بورتو القابضة) يساوي القيمة الاسمية لسهم مجموعة عامر القابضة قبل التقسيم، دون أي تعديل في القيم الدفترية لبنود القوائم المالية، ودون اجراء أي اعادة تقييم لأي بند من بنود القوائم المالية وجارى استكمال الإجراءات القانونية لأنفاذ التقرير الصادر من اللجنة المشكلة من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار.

تمت الموافقة من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٨ أغسطس ٢٠١٥ علي إصدار اسهم رأس مال المصدر لشركة مجموعة بورتو القابضة (الشركة المنقسمة) الناشئة عن انقسام شركة مجموعة عامر جروب - عامر جروب بمبلغ ٤٥٥,٩٥٤,٤٦٤ جنيه مصري لعدد ٤٥٥٩٥٤٤٦٤٤ سهم بقيمة اسمية ١٠ قرش للسهم مسدد بالكامل وذلك بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية لشركة مجموعة عامر القابضة - عامر جروب المنعقدة بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٥. وبالإشارة الي موافقة لجنة تأسيس وترخيص الشركات المشكلة بالهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٥ سبتمبر ٢٠١٥ والمعتمد محضرها من السيد الأستاذ رئيس الهيئة علي منح الترخيص لشركة مجموعة بورتو القابضة (بورتو جروب) لمزاولة نشاط الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراقاً مالية في زيادة رؤوس أموالها طبقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولانحته التنفيذية وتعديلاته والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما وعلي ذلك فقد تم قيد الشركة بالسجل المعد لذلك بالهيئة تحت رقم (٧١٧). وبالإشارة الي قرار لجنة القيد بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠ أكتوبر ٢٠١٥ والتي قررت قيد أسهم شركة مجموعة بورتو القابضة الناشئة عن انقسام شركة مجموعة عامر القابضة - عامر جروب في جداول قيد الأوراق المالية المصرية اعتباراً من ٢٠ أكتوبر ٢٠١٥ وذلك تنفيذاً للمادة ٦ والمادة ٢٤ من قواعد قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية.

الأساس المستخدم في تقسيم وتخصيص الأصول والالتزامات بين الشركة القاسمة - شركة مجموعة عامر القابضة - والشركة المنقسمة - شركة بورتو القابضة - هو تخصيص الأصول والالتزامات 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة للشركة هي كما يلي:

الشركة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	حصة الملكية ديسمبر	٢٠٢١	٢٠٢٠
شركة تروبيكانا للمشروعات (ش.م.م)	مطاعم	مصر	%٩٩,٩٧	%٩٩,٩٧	%٩٩,٩٧
شركة تروبيكانا للصناعات الغذائية (ش.م.م)	صناعات غذائية	مصر	%٩٩,٧٣	%٩٩,٧٣	%٩٩,٧٣
شركة دلمار للتنمية السياحية (ش.م.م)	سياحة	مصر	%٩٩,٩٦	%٩٩,٩٦	%٩٩,٩٦
شركة نيو تروبيكانا للمنشآت السياحية (ش.م.م)	سياحة	مصر	%٩٩,٨٧	%٩٩,٨٧	%٩٩,٨٧
شركة تروبي (٢) للتنمية السياحية (ش.م.م)	سياحة	مصر	%٩٩,٩٩	%٩٩,٩٩	%٩٩,٩٩
شركة بورتو أير (ش.م.م)	طيران جوي	مصر	%٩٨,٥٠	%٩٨,٥٠	%٩٨,٥٠
شركة بورتو هوم (ش.م.م)	تجارة	مصر	%٩٨,٥٠	%٩٨,٥٠	%٩٨,٥٠
شركة عامر للمقاولات (عامركو) (ش.م.م)	مقاولات	مصر	%٧٠	%٧٠	%٧٠
شركة توتال اف ام (ش.م.م)	خدمات	مصر	%٩٧	%٩٧	%٩٧
شركة عامر للمراكز التجارية (ش.م.م)	خدمات	مصر	%٩٧	%٩٧	%٩٧
شركة بورتو للفنادق (ش.م.م)*	تسويق	مصر	%٩٧	%٩٧	%٩٧
شركة بورتو هولدايز للتنمية السياحية (ش.م.م)	استثمار عقارى	مصر	%٤٤	%٤٤	%٤٤
شركة عامر رايه المحدودة (ش.ذ.م.م)	مطاعم	السعودية	%٩٥	%٩٥	%٩٥
شركة جراجات مصر (ش.م.م)	خدمات	مصر	%٩٩,٦٠	%٩٩,٦٠	%٩٩,٦٠
شركة بورتو للاستثمار الرياضى (ش.م.م)	خدمات	مصر	%٩٩	%٩٩	%٩٩
شركة تشيليز ايجيبت للتنمية السياحية (ش.م.م)*	مطاعم	مصر	%٩٩,٩٠	%٩٩,٩٠	%٩٩,٩٠
شركة عامر للخدمات وإدارة المشروعات (ش.م.م)	خدمات	مصر	%٩٨	%٩٨	%٩٨
شركة عامر للطاقة والبنية التحتية	خدمات	مصر	%٩٩,٩٠	%٩٩,٩٠	%٩٩,٩٠
شركة بورتو انترناشونال انفستمنت	استثمار عقارى	القابضة ارات	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
شركة ادارة المطاعم الجديدة (ش.م.م)	مطاعم	مصر	%٨٠	%٨٠	%٨٠
شركة عامر للتنمية السياحية (ش.م.م)	استثمار عقارى	مصر	%٦٠	%٦٠	%٦٠

- ووفقاً لما هو وارد تفصيلاً بإيضاح ٣٩ فقد وافق مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧/١٠/٢٠٢٢ على تقرير اللجنة المشكلة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة - قطاع الأداء الاقتصادي والصادر بتاريخ ٢٢/١٠/٢٠٢٢.

## 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.

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 الحصة غير المسيطرة. يتم الاعتراف بالزيادة في تكلفة الاستحواذ عن نصيب المجموعة في القيمة العادلة لصادف الأصول كشهرة. إذا كانت تكلفة الاستحواذ تقل عن القيمة العادلة لصادف الأصول فيتم تسجيل الفرق مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة (تابع)

٢-٢ أسس التجميع (تابع)

الشركات التابعة (تابع)

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 للمجموعة خلال الفترة التي تعد عنها القوائم المالية.

ج- يتم تحديد حقوق الحصص غير المسيطرة في صافي أصول الشركات التابعة للمجموعة 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 التغيير 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.

فيما 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 بإذا ما كانت الشركة قد نقلت للمشتري المخاطر والعوائد الهامة الناشئة عن ملكية الوحدات العقارية.

#### 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 تعترزم 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 يُعترزم بيعها ضمن سياق النشاط المعتاد.

أما العقار بغرض التطوير (الأعمال تحت التنفيذ) هو عقار يُحتفظ به لبيعه ضمن سياق النشاط المعتاد. وتعد هذه العقارات بشكل رئيسي العقارات التي تقوم الشركة بتطويرها وتعترزم بيعها قبل أو عند الانتهاء من بناءها.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### ٣-٢ الأحكام والتقديرية المحاسبية الهامة (تابع)

**التزامات التأجير التشغيلي - الشركة بصفتها 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.

#### التقديرية

**تقدير صافي القيمة البيعية لعقارات بغرض التطوير**  
يتم قياس العقارات بغرض التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل.  
يتم تحديد صافي القيمة البيعية للعقار المكتمل بالرجوع إلى ظروف السوق وأسعاره في تاريخ القوائم المالية المجمعة وتحدده الشركة استناداً إلى معاملات مشابهة.  
يتم تحديد صافي القيمة البيعية 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 وبوضع 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 تقديرية معقولة، واضعة 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 ومصحة 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.

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### الاعتراف بالإيرادات

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

- إيرادات بيع العقار المكتمل  
يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقار عندما تنتقل مخاطر ومنافع 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 بالصفى 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 للقيمة 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 القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

ويتم قياس القروض والاقتراض بفوائد بعد الاعتراف الأولي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال. وتُدْرَج 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.

### تكلفة الاقتراض

يتم رسمة 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 تتفقها الشركة لاقتراض الأموال.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### ٤-٢ الأحكام والتقدير المحاسبية الهامة (تابع)

#### 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 البيعية أيهما أقل. تشمل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ على تكلفة الأراضي، البنية التحتية، الإنشاءات والمصروفات الأخرى ذات العلاقة مثل الأتعاب 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 بضرريبة 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 بضرريبة 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 الضريبية 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	
٥٠	مباني
١٠	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 كبنء 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.

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 موبوءة بكفروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. عند الاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.

بعد الاعتراف الأولى، 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 المترجمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المترجمة 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 الأولى 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 مخصص 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 أو القيمة 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.



٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

**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 اضمحلت. ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحلت 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 الاضمحلال 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 البيعية أيهما أقل. يتم قياس التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح.

صافي القيمة البيعية 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 البيعية وجميع خسائر المخزون ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الدخل في السنة التي حدث فيها الانخفاض أو الخسارة.

**الأصول غير الملموسة**

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة المكتناة 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 بناء 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 وأرصدة دائنة أخرى**

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكمي نتيجة لحدث سابق، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجياً 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:

- (أ) يتم ترجمة الأصول والالتزامات لكل ميزانية يتم عرضها بسعر الإقبال في تاريخ الميزانية.
- (ب) 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.
- (ج) 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.

وُقاس 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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة (تابع)

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 وتقل 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:

- 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 الإفصاحات 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.

العمليات 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 وتحتسب 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 المجددة للمنفعة الاقتصادية مستبعدة. لا يتم الاعتراف بالأصل المحتمل في القوائم المالية المجمعة ولكن يتم الإفصاح عنه عندما يكون التدفق الداخل للمنفعة الاقتصادية متوقعاً.

القطاعات التشغيلية

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 الإحق لها كالآتي:

- أصول مالية مقاسة 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.

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 الأخر فقط في حال استوفت الشرطين التاليين ولم تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يكون هدفه 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

#### الأدوات المالية - تابع

يجب على المنشأة أن تبوب 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 مُصدر 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 مُصدر 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 المُجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).
- المقابل المحتمل الذي تم الاعتراف به من قبل المنشأة المستحوذة ضمن تجميع 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 رجعة 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 ادائها 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 الأطراف ذوي العلاقة" وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي.

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
اوراق قبض	التكلفة المستهلكة
النقدية بالصندوق ولدي البنوك	التكلفة المستهلكة
التزامات عقد ايجار	التكلفة المستهلكة
المستحق الى أطراف ذات علاقة	التكلفة المستهلكة
موردين	التكلفة المستهلكة
مصرفوات مستحقه 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

#### الأدوات المالية - تابع

#### 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 كالتالي:

بنود القوائم المالية	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم "٤٧"
عملاء وأوراق قبض	٩١٠,٠٠٣
مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	٤٦٤,٧٦٣
النقدية بالصندوق ولدى البنوك	٤,٩١٤,٨٨٤

#### 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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### 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 الأولى 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 الاحكام 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

معيار المحاسبة المصري ٤٩: 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 ستتكبدها 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.

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 الى 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 الى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الانتفاع أو نهاية مدة عقد الإيجار أيهما أقرب.

- اختارت الشركة عدم تطبيق متطلبات المعيار على العقود قصيرة الاجل 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 حالياً 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 نموذجاً مكون من خمس خطوات قائم على المبادئ المحاسبية بشأن الاعتراف بالإيراد عند انتقال السيطرة على البضاعة الى 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.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

الإيراد من العقود مع العملاء - معيار المحاسبة المصري (٤٨) - تابع  
يلزم المعيار المنشآت أن تمارس تقديراً محاسبياً، أخذة 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

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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣- الأصول الثابتة - بالصافي

التكلفة	اراضي	مباني	مركبات	معدات	سيارات	تلفريك	ملاعب الجولف	اثاث	حاسب الي	الإجمالي
في ١ يناير ٢٠٢٢	٦٨,٣٢٣,٤٩٥	٨٠٨,٨٣٧,١٣٤	٢٩,٧٩٢,٠١٨	٤٨,٦٣٢,٠٨٢	٢٧,٢٤١,٦٢٠	٤٢,٥١٩,٨٠٣	٦٨,٩٤٥,٨٥٢	٣١٦,٨٢٨,٧٥٨	٥٧,٩٤٨,٤٦٦	١,٢٧٥,٧٩١,٢٧٣
اصفاقات خلال الفترة	-	٨٨١,٤٩٠	١٤٣,٨٢١	٥٨٧,٧٤٤	٥٨٦,٠٢٠	-	-	٧,١٣٩,٨٥١	٢,١٥٣,٩٠٧	١٦,٥٤٥,٤٧٥
نحت التقييد (ايضاح ٥)	-	-	-	-	-	-	-	٢١٥,٢٤٧	-	٢٥٧,٩٨٦
استيعادات خلال الفترة	-	-	-	-	-	-	-	(٥٧٥,٦٩٠)	(٤٨,٣٥٥)	(١,٢٢٩,٤٧٢)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٦٨,٣٢٣,٤٩٥	٨٠٩,٧١٨,٦٢٤	٢٩,٩٣٥,٨٣٩	٤٩,٢١٩,٨٢٦	٢٧,٦٠٩,٠٨٧	٤٢,٥١٩,٨٠٣	٦٨,٩٤٥,٨٥٢	٣٢٣,٦٠٨,١٦٦	٦٠,٥٤١,١١٨	١,٢٩١,٣٦٥,٢٢٢
مجموع الإهلاك	-	-	-	-	(٣٨٦,٨٧٤)	-	-	(٥٧٥,٦٩٠)	(٤٨,٣٥٥)	(١,٢٢٩,٤٧٢)
في ١ يناير ٢٠٢٢	-	(١٠٣,٠٧١,٧٦٧)	(٢٢,٦١٧,٣٩٨)	(٤١,٦١٧,٨١٣)	(٢١,٤٨٢,٠٤٥)	(٢١,٥٥٠,١٣٢)	(١٣,٧٨٩,١٧٠)	(٢٠١,٧١٥,٦١٦)	(٤٣,٩٢٦,٥٢٤)	(٦١٦,٢٥٢,٣٤٥)
إهلاك الفترة	-	(١٢,١٥٢,٧٠٦)	(٢,٠٨٦,٥٥١)	(٢,٠٢٢,٥٩٤)	(١,٨٧٨,٨٢٧)	(٢٩,١١٧)	(١,٠٣٤,٦٨٨)	(١٨,٧٨٣,٧٨٦)	(٤,٧٧٢,٥٧٢)	(٥٣,٨٢٥,٩٩٤)
إهلاك الاستيعادات	-	-	-	-	٢١٨,٥٥٣	-	-	٤٥٠,٩٢٧	٤٨,٠٢٨	١,٠٩٨,٣٢٥
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	-	(١١٥,٢٢٤,٤٧٣)	(٢٤,٧٠٣,٩٤٩)	(٤٣,٦٣٩,٤٠٧)	(٢٣,١٤٢,٣١٩)	(٢١,٥٥٧,٢٤٩)	(١٤,٨٢٣,٣٥٨)	(٢٢٠,٠٤٨,٤٧٥)	(٤٧,٩٥٦,٠٦٨)	(٦٢٨,٩٨٠,٠١٤)
صافي القيمة المتبقية	٦٨,٣٢٣,٤٩٥	٦٩٤,٤٩٤,١٥١	٥,٢٢١,٨٩٠	٥,٥٨٢,٤١٩	٤,٤٦٦,٧٦٨	٢٠,٩٦٢,٥٥٤	٥٤,١٢٢,٤٩٤	١٠٣,٥٥٩,٦٩١	١٢,٠٩٧,٩٥٠	١,٠٢٢,٣٨٥,٢٤٨
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٦٨,٣٢٣,٤٩٥	٦٩٤,٤٩٤,١٥١	٥,٢٢١,٨٩٠	٥,٥٨٢,٤١٩	٤,٤٦٦,٧٦٨	٢٠,٩٦٢,٥٥٤	٥٤,١٢٢,٤٩٤	١٠٣,٥٥٩,٦٩١	١٢,٠٩٧,٩٥٠	١,٠٢٢,٣٨٥,٢٤٨

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

جنيه مصري

٦,٥٧٠,٦٧٩

١٤,٢٦٢,٣٤١

٥,١٨١,٦٠٠

٢٩,١١٧

٢٤,٣٢٩,٠٠٧

١,٠٣٤,١٨٨

٢,٤١٩,٠٦٢

٥٣,٨٢٥,٩٩٤

تكلفة المبيعات

مصروفات صومية وإدارية (ايضاح ٢٥)

أعمال تحت التنفيذ

مصروفات التشغيل الأخرى - إهلاك تلفريك (ايضاح ٢٧)

مصروفات التشغيل الأخرى - تكاليف تشغيل محلات (ايضاح ٢٧)

مصروفات التشغيل الأخرى - إهلاك ملاعب الجولف (ايضاح ٢٧)

عملاء اتحاد مشاطلين

الإجمالي

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣- الأصول الثابتة - بالصافي (تابع)

الإجمالي	حساب الي	أثاث	ملاعب الجولف	تظريك	سيارات	معدات	الات	مرآكب عقدة	مباني	أراضى	التكاليف
جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	في ١ يناير ٢٠٢١
١,٦٣٤,٤٧٨,٣٣٧	٥٢,٩٤٧,٠٤٤	٢٩٥,٩٧٣,٧٢٠	٦٨,٩٤٥,٨٥٢	٤٢,٥١٩,٨٠٣	٢٦,٢٧٥,٢٢٤	٤٦,٥٧٥,٨١٣	١٩٨,٣٨٩,٨٧٨	٢٩,٧٧٣,٢٠٨	٨٠٤,٧١٤,٣٠٠	٦٨,٣٦٣,٤٩٥	٢٠٢١ يناير
٤١١,٦٣١,٣٣٩	٤,٩٩٣,٠٩٩	٢١,٩٤١,٣٧٧	-	-	١,٠٤٠,٩٤١	٢,٠٥٦,٢٦٩	٨,٣٦٣,٣٣٥	١٨,٨١٠	٣,٢١٧,٥٠٨	-	اضافات خلال العام
٩١٧,٥٧٢	١١,١٠٠	٤٥,١٤٦	-	-	-	-	٦,٠٠٠	-	٩٠,٥٢٦	-	تمت التقييم (إبضاع ٥)
(١,٢٨٥,٩٧٥)	(٢,٧٧٧)	(١,١٣١,٤٥٥)	-	-	(٧٤,٥٤٥)	-	(٧٧,١٦٨)	-	-	-	استبعادات خلال العام
١,٦٧٥,٧٩١,٢٧٣	٥٧,٩٤٨,٤٦٦	٣٦٦,٨٢٨,٧٥٨	٦٨,٩٤٥,٨٥٢	٤٢,٥١٩,٨٠٣	٧٧,٢٤١,٦٢٠	٤٨,٦٣٢,٠٨٢	٢٠٦,٦٨٢,٠٤٥	٢٩,٧٩٢,٠١٨	٨٠٨,٨٣٧,١٣٤	٦٨,٣٦٣,٤٩٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(٥٤٦,٢٧٩,٤٢٠)	(٣٧,٠٠٨,٤١٣)	(١٧٧,٧١٨,٨٤٨)	(١٢,٤١٠,٢٥٣)	(١٢,٤١٢,٧٧٦)	(١٩,٢٣٣,٥٥٠)	(٣٩,٠٨٤,٤٧٢)	(١١٢,٥٢٣,٢٦١)	(١٩,٩١٧,٥٠٦)	(٨٦,٩٢٠,٣٤١)	-	في ١ يناير ٢٠٢١
(٧,٠٨١٤,٧٧٣)	(١,٢٢٥,٨٨٦)	(٢٤,٧١٧,٨٤٠)	(١,٣٧٨,٩١٧)	(٨٧,٣٥٦)	(٣,٣٣٣,٤٠٠)	(٢,٥٩٢,٣٤١)	(١٤,١٣٨,٠٧٥)	(٢,١٩٩,٨٩٧)	(١٦,١٥١,٤٢٦)	-	بإهلاك العام
٨٤١,٨٤٨	٢,٧٧٥	٧٢١,٠٧٢	-	-	٧٤,٥٤٥	-	٤٣,٤٥١	-	-	-	إهلاك الاستبعادات
(١١٦,٢٥٢,٣٤٥)	(٤٣,٢٣١,٥٢٤)	(٢٠١,٧١٥,٦١٢)	(١٣,٧٨٩,١٧٠)	(٤١,٥٥٠,١٣٢)	(٢١,٤٨٢,٠٤٥)	(٤١,١٧٢,٨١٣)	(١٢٧,١١٧,٨٨٠)	(٢٢,٦١٧,٣٩٨)	(١٠٣,٠٧١,٧١٧)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١,٠٥٩,٥٣٨,٩٢٨	١٤,٧١٦,٩٤٢	١١٥,١١٣,١٤٢	٥٥,١٥٦,٦٨٢	٩٦٩,٦٧١	٥٧,٥٩,٥٧٥	١,٩٥٥,٢٦٩	٧٩,٥٦٤,١٦٥	٧,١٧٤,٦٢٠	٧٠٥,٧٦٥,٣٦٧	٦٨,٣٦٣,٤٩٥	صافي القيمة التقديرية
											في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٤- عقود الإيجار

بلغت قيمة إجمالي أصول حق الانتفاع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤٢,٤٠٨,١٢٦ كما بلغ إجمالي التزامات عقود الإيجار في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٦٦,٠٧٣,٣٠٨ جنيه مصري، متمثلاً في التزامات الإيجار قصيرة الأجل بمبلغ ١٢,٣٣٤,٧٨٩ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، والتزامات الإيجار طويلة الأجل بمبلغ ٥٣,٧٣٨,٥١٩ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، وتتمثل أرصدة أصول حق الانتفاع والتزامات الإيجار في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
التزامات ايجار جنيه مصري ٨٠,٩٨٣,٧٥٩	أصول حق انتفاع (مباني) جنيه مصري ٥٥,٦٢٥,٤٦٧	رصيد ١ يناير ٢٠٢٢
-	(١٠,١٩٧,٣٨٦)	مصروفات الإهلاك
٤,٣٩٨,٥٣٤	-	مصروفات تمويلية
(٥,٤٠٢,٢٣٤)	(٣,٠١٩,٩٥٥)	استبعايدات خلال الفترة
(١٣,٩٠٦,٧٥١)	-	مدفوعات خلال الفترة
<u>٦٦,٠٧٣,٣٠٨</u>	<u>٤٢,٤٠٨,١٢٦</u>	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
التزامات ايجار جنيه مصري -	أصول حق انتفاع (مباني) جنيه مصري -	رصيد ١ يناير ٢٠٢١
٧٩,٣٥٩,١٣٥	٥٧,٠٨٢,٠٨١	أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري - ٤٩ على عقود الإيجار التشغيلي
٧٩,٣٥٩,١٣٥	٥٧,٠٨٢,٠٨١	رصيد ١ يناير ٢٠٢١ (المعدل)
١٢,٢٩١,١٤٢	١٢,٢٩١,١٤٢	إضافات
-	(١٣,٧٤٧,٧٥٦)	مصروفات الإهلاك
٨,٦٠٤,٩١٤	-	مصروفات تمويلية
(١٩,٢٧١,٤٣٢)	-	مدفوعات خلال العام
<u>٨٠,٩٨٣,٧٥٩</u>	<u>٥٥,٦٢٥,٤٦٧</u>	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	في ١ يناير
١٨٧,٩٥١,٨٨١	٢٩٠,٩٧٣,٩٩٥	إضافات خلال الفترة/العام
١٩١,٦٨١,٢٨٩	١٥٣,١٤١,٥٢٩	المحول إلى أصول ثابتة (إيضاح ٣)
(٩٦٧,٥٧٢)	(٢٥٧,٩٨٦)	المحول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٦)
-	(٢,١٨٧,٩٩٨)	استبعايدات خلال الفترة/العام (محول لتكلفة مبيعات)
(٨٧,٦٩١,٦٠٣)	(١١٣,٩٥٢,٤٩٥)	صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة/العام
<u>٢٩٠,٩٧٣,٩٩٥</u>	<u>٣٢٧,٧١٧,٠٤٥</u>	

يتم تحليل مشروعات تحت التنفيذ كالآتي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	طبيعة المشروع	اسم الشركة
جنيه مصري	جنيه مصري	وحدات سكنية ومفروشات	بورتو للفنادق
١٤٥,٠٦٩,١٤٧	١٤٤,٨٨١,٩٧٧	وحدات سكنية وفنادق	عامر للتنمية السياحية
١١٧,٢٨٥,٥٩٣	١٢٩,٣٠٥,٥٧٠	وحدات سكنية وفنادق	شركة دلمار السياحية
٢٨,٦١٩,٢٥٥	٥٠,٩٧٨,١١٦	وحدات سكنية وفنادق	شركة تروبي ٢ للتنمية السياحية
-	٢,٤٨١,٠٩٥	وحدات سكنية وفنادق	شركة تروبيكانا للمشروعات السياحية
-	٧٠,٢٨٧	مطاعم	
<u>٢٩٠,٩٧٣,٩٩٥</u>	<u>٣٢٧,٧١٧,٠٤٥</u>		

شركة مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢- أصول استثمار عقاري - بالصفائي

الإجمالي	وحدات تالدي الإجازات	مباني ادارية مؤجرة	ارض مول السقنة وبور سعيد	مدرسة بورسعيد جنبيه مصري	مول بورتو مطروح	مول بورتو بور سعيد	مول الحواف جنبيه مصري	بورتو السقنة مول	مارينا مول جنبيه مصري	التكلفة
٥٥٥,٦١٩,٢٤٧	٧٤,١٤٧,٠٧٢	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠١٥,٦٣٥	٨٥,٨٨٠,٤٢٢	٩,٩٨٧,٨١٣	٢٤,٧١٦,٤٧٥	١٦,٥٩٦,٩٨٤	٢٣١,٣٥٧,١٠٠	١٤,٩١٧,٧٤٦	٢٠٢٢ في ايلول محول من المشروعات
٢,١٨٧,٩٩٨	-	-	-	٢,١٧١,٨٧٣	-	-	-	١٦,١٢٥	-	٢٠٢٢ في ٣٠ سبتمبر
٥٥٧,٨٠٧,٢٤٥	٧٤,١٤٧,٠٧٢	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠١٥,٦٣٥	٨٨,٠٥٢,٢٩٥	٩,٩٨٧,٨١٣	٢٤,٧١٦,٤٧٥	١٦,٥٩٦,٩٨٤	٢٣١,٣٧٣,٢٢٥	١٤,٩١٧,٧٤٦	٢٠٢٢ في ٣٠ سبتمبر
(٧٨,٦٧٦,٦٣٩)	(١٧,٢٣٦,٢٢٥)	(٤,٨٧٥,٠٠٠)	-	(١,٧٧٧,٦٠٩)	(١,٤١٧,١٦٧)	(١,٠٩٩,٧٦٦)	(٤,١٥٠,٩٢٢)	(٤٢,٣٨٤,٧٩٨)	(٥,٧٩٥,١٥٢)	٢٠٢٢ في ١ يناير إهلاك الفترة
(٩,٣٩٠,٣٠٦)	(٢,٤٢١,٢٣٣)	(١,١٧٥,٠٠٠)	-	(١,٤٠٤,٦٩٠)	(١,٤٩٩,٨١٦)	(٣٧٠,٧٤٧)	(٢٤٨,٩٥٥)	(٣٣,٣٤٦,٠٩٩)	(٢٢٣,٧٦٦)	(إيضاح ٢٧)
(٨٧,٩١٦,٩٤٥)	(١٩,٦٥٧,٤٥٨)	(٦,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٣,١٢٢,٢٩٩)	(١,٥٦٦,٩٨٣)	(١,٤٤٧,٥١٣)	(٤,٣٩٩,٨٧٧)	(٤٥,٧٣٠,٨٩٧)	(٦,٠١٨,٩١٨)	٢٠٢٢ في ٣٠ سبتمبر
٤٦٩,٨٤٠,٣٠٠	٥٤,٤٨٩,٦١٤	٦٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠١٥,٦٣٥	٨٤,٩٢٩,٩٩٦	٨,٤٢٠,٨٣٠	٢٣,٢٤٥,٩٦٢	١٢,١٩٧,١٠٧	١٨٥,٢٤٢,٣٢٨	٨,٨٩٨,٨٢٨	٢٠٢٢ في ٣٠ سبتمبر
الإجمالي	وحدات تالدي الإجازات	مباني ادارية مؤجرة	ارض مول السقنة وبور سعيد	مدرسة بورسعيد جنبيه مصري	مول بورتو مطروح	مول بورتو بور سعيد	مول الحواف جنبيه مصري	بورتو السقنة مول	مارينا مول جنبيه مصري	التكلفة
٥٥٥,٦١٩,٢٤٧	٧٤,١٤٧,٠٧٢	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠١٥,٦٣٥	٨٥,٨٨٠,٤٢٢	٩,٩٨٧,٨١٣	٢٤,٧١٦,٤٧٥	١٦,٥٩٦,٩٨٤	٢٣١,٣٥٧,١٠٠	١٤,٩١٧,٧٤٦	٢٠٢١ في ايلول
٥٥٥,٦١٩,٢٤٧	٧٤,١٤٧,٠٧٢	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠١٥,٦٣٥	٨٥,٨٨٠,٤٢٢	٩,٩٨٧,٨١٣	٢٤,٧١٦,٤٧٥	١٦,٥٩٦,٩٨٤	٢٣١,٣٥٧,١٠٠	١٤,٩١٧,٧٤٦	٢٠٢١ في ٣١ ديسمبر
(١٨٠,٠٢٤,٥٦٤)	(١٥,٧٥٣,٢٨٤)	(٣,٣٧٥,٠٠٠)	-	-	(١,٢١٧,٤١١)	(٦٠٥,٤٣٦)	(٣,٨١٨,٩٨٢)	(٣٧,٧٥٧,٦٥٤)	(٥,٤٩٦,٧٩٧)	٢٠٢١ في ايلول إهلاك العام
(١٠,٦٥٢,٠٧٥)	(١,٤٨٢,٩٤١)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	-	(١,٧٧٧,٦٠٩)	(١,٩٩٩,٧٥٦)	(٤٩٤,٣٣٠)	(٣٣١,٩٤٠)	(٤,٦٢٧,١٤٤)	(٢٩٨,٣٥٥)	(إيضاح ٢٧)
(٧٨,٦٧٦,٦٣٩)	(١٧,٢٣٦,٢٢٥)	(٤,٨٧٥,٠٠٠)	-	(١,٧٧٧,٦٠٩)	(١,٤١٧,١٦٧)	(١,٠٩٩,٧٦٦)	(٤,١٥٠,٩٢٢)	(٤٢,٣٨٤,٧٩٨)	(٥,٧٩٥,١٥٢)	٢٠٢١ في ٣١ ديسمبر
٤٧٦,٩٤٢,٦٠٨	٥٦,٩١٠,٨٤٧	٧٠,١٢٥,٠٠٠	٢٣,٠١٥,٦٣٥	٨٤,١٦٢,٨١٣	٨,٥٧٠,٦٤٦	٢٣,٦١٦,٧٠٩	١٢,٤٤٦,٠٦٢	١٨٨,٩٧٢,٣٠٢	٩,١٢٢,٥٩٤	٢٠٢١ في ٣١ ديسمبر

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٧- أصول غير ملموسة - بالصافي

التكلفة	برامج ونظم الحاسب الآلي جنيه مصري	رسوم الامتياز مطاعم تشيلز جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
في ١ يناير ٢٠٢٢	١٢,٣٩٤,١١٦	٣,٢٥٧,٧٣٣	١٥,٦٥١,٨٤٩
الإضافات خلال الفترة	٧٤٩,٨٠٦	-	٧٤٩,٨٠٦
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	١٣,١٤٣,٩٢٢	٣,٢٥٧,٧٣٣	١٦,٤٠١,٦٥٥
مجمع الاستهلاك			
في ١ يناير ٢٠٢٢	(١٢,٢٦٧,٤٠٢)	(٢,٤٧٦,٨٢٣)	(١٤,٧٤٤,٢٢٥)
استهلاك الفترة (إيضاح ٢٥)	(١٦١,٤٥٧)	(٢٣٧,٧٨٧)	(٣٩٩,٢٤٤)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	(١٢,٤٢٨,٨٥٩)	(٢,٧١٤,٦١٠)	(١٥,١٤٣,٤٦٩)
صافي القيمة الدفترية	٧١٥,٠٦٣	٥٤٣,١٢٣	١,٢٥٨,١٨٦
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢			

التكلفة	برامج ونظم الحاسب الآلي جنيه مصري	رسوم الامتياز مطاعم تشيلز جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
في ١ يناير ٢٠٢١	١٢,٣٩٤,١١٦	٢,٩٩٣,٦٨١	١٥,٣٨٧,٧٩٧
الإضافات خلال العام	-	٢٦٤,٠٥٢	٢٦٤,٠٥٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٢,٣٩٤,١١٦	٣,٢٥٧,٧٣٣	١٥,٦٥١,٨٤٩
مجمع الاستهلاك			
في ١ يناير ٢٠٢١	(١٢,١١١,١١٤)	(٢,١٨٠,٥٨٤)	(١٤,٢٩١,٦٩٨)
استهلاك العام (إيضاح ٢٦)	(١٥٦,٢٨٨)	(٢٩٦,٢٣٩)	(٤٥٢,٥٢٧)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	(١٢,٢٦٧,٤٠٢)	(٢,٤٧٦,٨٢٣)	(١٤,٧٤٤,٢٢٥)
صافي القيمة الدفترية	١٢٦,٧١٤	٧٨٠,٩١٠	٩٠٧,٦٢٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١			

٨- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

نسبة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	المساهمة	شركة
%١٢,٤٨	٤,٩٩٥,٠٠٠	٤,٩٩٥,٠٠٠	جنيه مصري	شركة العلمين للتعليم والتنمية
%٠,٠٥	١,٣٦٠	١,٣٦٠	جنيه مصري	شركة بورتو أكتوبر
%٠,٠٥	١,٠٠٠	١,٠٠٠	جنيه مصري	شركة بورتو نيو كايرو
%٠,٠٥	١,٠٠٠	١,٠٠٠	جنيه مصري	شركة ديليز للتسويق العقاري
%٠,٠٥	١,٣٦٠	١,٣٦٠	جنيه مصري	شركة بورتو أكتوبر
%٠,٠٥	١,٠٠٠	١,٠٠٠	جنيه مصري	شركة بورتو نيو كايرو
%٠,٠٥	١,٠٠٠	١,٠٠٠	جنيه مصري	شركة ديليز للتسويق العقاري
%٠,١٠	٢٥٠	٢٥٠	جنيه مصري	شركة عامر للتعليم
	٥,٠٠١,٩٧٠	٥,٠٠١,٩٧٠		

٩- ودائع مقيّدة 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. وبلغت رصيد هذه الودائع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٢٢,٣٩٤,١٦٢,٥٣٢,١ 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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٠- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل حركة أعمال تحت التنفيذ عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ على النحو التالي:

الإجمالي	مصرفات التشغيل وأخرى	تكاليف الاقتراض	تكاليف الإنشاءات	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
١,٠٨١,١٥٧,٧٤٤	٥٩١,٦٨١,١١١	١١,٣٩٠,٤٩٨	٤٤٨,٨٦١,٨٧٢	٢٩,٢٢٤,٢٦٣	إضافات خلال الفترة
٦,٦٨٥,٩٩٤	-	-	-	٦,٦٨٥,٩٩٤	فروق القيمة الحالية للأقساط على الأرض
(٤٤٢,٥٤٩,٤١٢)	(٣٦٩,٦٠٢,٤٠٧)	(٥٧٧,٩٦٧)	(٥٧,٠٧٦,٠٤٩)	(١٥,٢٩٢,٩٨٩)	المحول إلى تكلفة إيرادات
٤,٧٣٥,٧٩٩,٨٩٤	٥١٥,٥١٢,٥٥٧	٤٠,٢٦٨,٩٧٩	٢,٦٦٢,٩١٥,٤٧١	١,٥١٧,١٠٢,٨٨٧	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
الإجمالي	مصرفات التشغيل وأخرى	تكاليف الاقتراض	تكاليف الإنشاءات	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 للأقساط على الأرض
(٦٤٦,٨٧١,٤٨٦)	(٢٥,٩٦٠,٠٧٤)	(٤٧٠,٩٤٢)	(٥٧٣,٠٥٠,٦٣٤)	(٤٧,٣٨٩,٨٣٦)	المحول إلى تكلفة إيرادات
٤,٠٩٠,٥٠٥,٥٦٨	٢٩٣,٤٣٣,٨٥٣	٢٩,٤٥٦,٤٤٨	٢,٢٧١,١٢٩,٦٤٨	١,٤٩٦,٤٨٥,٦١٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

يتم تحليل رصيد أعمال تحت التنفيذ كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨٠,٩٠٣	٤٥٢,١٩٨	بورتو السخنة
٣٤٥,٣٢٦,٦٠٩	٣٧١,١٢٤,٥٠٠	جولف بورتو السخنة
٩٧,٣٠٩,٢٢٧	١٠٣,٨٢٥,٩١١	مشروع ساوث بيتش
١٣,٧٩٣,٧٤٤	٨٥٨,٨٤٥	بورتو مارينا
٢٤٨,٩٤٧,٥٤٠	٤١٢,١٨٢,٢٩٩	جولف بورتو مارينا
٧٨,٨٢٤,٩٢٠	٩٤,٠٣٩,٦٧٤	مشروع امتداد المول
٣٣,٠٣٩,٣٠٦	٢٧,٦١٣,٩١٧	بورتو ريزيدانس
١,١٣٦,٥٧٩,٢٢٠	١,٢٨٠,٥٩٩,٧٨٢	مشروع بورتو سعيد
١٨٨,٥٥٥,٢٩٣	١٩٩,٩٤٠,٨١٦	مشروع بورتو مطروح
١٠٦,٥٨٥,٨٨٢	١٦٠,٠٧٥,٢١٠	مشروع العالمين (جراولة)
٥٥,٥٤٤,٣٨٥	١٠٣,٢٤٦,٢٠٧	مشروع العاصمة الإدارية الجديدة
٢٥٦,٣٣٣,١٠٩	٢٢٦,٠٣٣,٣٢٧	الأراضي المطورة
٢٨٤,٣٧٤,٦١٥	٢٧٢,٠٢٥,٧٥١	بورتو شرم الشيخ
١٢,٢٥٣,٥٥٩	١١,٤٩١,٩٣٢	مشروع التجمع الخامس
٧٧٤,٨٣٥,٠٧٣	٩٧٩,٣٥٨,٨٨٢	مشروع بورتو هليوبوليس
١٢,٧٩٩,١٧٦	٣٥,٦٤٦,٩٤١	مشروع العالمين - كروز
٤٤٥,١٠٣,٠٠٧	٤٥٧,٢٨٣,٧٠٢	مشروع بورتو المنيا
٤,٠٩٠,٥٠٥,٥٦٨	٤,٧٣٥,٧٩٩,٨٩٤	

١١- مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥,٥٩٥,٩٩١	٢٣,٧٢٧,٣٨٥	مواد ومهمات
١,٩٦٨,٦٤٨	٢,٣٨٧,٥٢٩	إنتاج تحت التشغيل
٩٣٠,٧٠٧	٩٧٨,٨٧٣	أثاث بغرض البيع
٤,٨٨٤,٥٢٢	٥,٣٦٢,٠٢٢	مشروبات وأغذية
١١,٠٠٤,٧١٩	١٢,٤٨٤,١٨٣	معدات ومستلزمات هندسية
٣٤,٣٨٤,٥٨٧	٤٤,٩٣٩,٩٩٢	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٢- عملاء وأوراق قبض (بالصافي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٩٦,٣٥٤,٢٥٣	١٣١,٤٣٢,١٦٧
٢٩٥,٣٣١,٦٨٩	٣٧٥,٣٤٩,٦٥٣
(٨٤٣,٧٨٧)	(٩١٠,٠٠٣)
(٤٧,٠٣١,٣١١)	(٦٧,٤١٤,٣١١)
٥٤٣,٨١٠,٨٤٤	٤٣٨,٤٥٧,٥٠٦

عملاء

أوراق قبض

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

فروق القيمة الحالية

يتمثل رصيد العملاء وأوراق القبض فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٥,٣٥٤,٧٧٨	٤٤,٣٠٥,٧٨٤
٤٩٨,٤٥٦,٠٦٦	٣٩٤,١٥١,٧٢٢
٥٤٣,٨١٠,٨٤٤	٤٣٨,٤٥٧,٥٠٦

أوراق قبض - طويلة الاجل

أوراق قبض - قصيرة الاجل

١٣- مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣٣,٥٧٦,٩٤٣	١٥٢,٨٦٦,٢٦٣
٦٥,٢٤٠,٧٢٨	٦٦,٢٣٩,٨٨٠
٨,٤٣٤,٤٣٩	١٩,٩٩٣,٢٤٢
٤٢,٨١٨,٢٢٧	٣١,٩٦٥,٠٧٧
٥٦,٩٨٣,٩٢٥	٥٥,٠٠٢,١٦٠
٤,٩٢٨,٥٢٨	١,٣٤٨,٦٢٩
٢,٣٥٤,٢٠٠	٢,٣٥٤,٢٠٠
١٨,٤١٦,٤٦٩	-
٢٦,٥٢١,٦٧٣	٤٢,٥١٨,١٧٧
٤٣,٣١٦,٢٦٠	٤٣,٨٩٨,٩٠٢
(٥٧١,٦٧٩)	(٤٦٤,٧٦٣)
٤٠٢,٠١٩,٧١٣	٤١٥,٧٢١,٧٦٧

موردين ومقاولين دفعات مقدمة

المستحق من اتحاد ملاك

مصلحة الضرائب

تأمينات لدى الغير

مصروفات مدفوعة مقدما

فوائد قروض

خطابات ضمان

أرصدة مدينة مستحقات علامة تجارية بورتو

أرصدة مدينة أخرى

أرصدة مدينة مطوري أراضي

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

١٤- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
١٨٢,٩١٠,٧٢٠	١٧٩,٦٣٧,٨٢٢
٢٢٢,٣١٦,٢٢٣	٣٩٤,٢١٢,٩٤٦
٥,٤٣٠,٧٣٩	١٢,٨٨٠,٥٤٦
(٢,٩١٢,٠٨٨)	(٤,٩١٤,٨٨٤)
٤٠٧,٧٤٥,٥٩٤	٥٨١,٨١٦,٤٣٠

ودائع لأجل

بنوك حسابات جارية

نقدية بالصندوق

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

تتمثل أرصدة البنوك والنقدية بالعملات الآتية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٨١٢,٣٢٠	٢,٩٩٥,٠٩٢
١٨٢,٨٠٠,٤٥٧	١٩٥,٠٥٨,٨٢٣
٢١٥,٢٣١	٤٢١,١٢٥
٤,٦٥٩,٧١٠	٣٩,٩١٥
٢١٧,٠٤٠,٠٤٢	٣٨٦,٥٠٣,٩٣٥
١,١٠٢,٦٣٩	١,٦٩٩,٣٩٩
١,٠٢٧,٢٨٣	١٣,٠٢٥
(٢,٩١٢,٠٨٨)	(٤,٩١٤,٨٨٤)
٤٠٧,٧٤٥,٥٩٤	٥٨١,٨١٦,٤٣٠

درهم اماراتي

دولار أمريكي

يورو

دينار كويتي

جنيه مصري

ريال سعودي

جنيه استرليني

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٥- مخصصات

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	المستخدم خلال الفترة جنيه مصري	المكون خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ جنيه مصري	
٦,٠٠١,٢٠٠	-	-	٦,٠٠١,٢٠٠	مخصص مطالبات
٦,٠٠١,٢٠٠	-	-	٦,٠٠١,٢٠٠	
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	المستخدم خلال العام جنيه مصري	المكون خلال العام جنيه مصري	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ جنيه مصري	
٦,٠٠١,٢٠٠	-	-	٦,٠٠١,٢٠٠	مخصص مطالبات
٦,٠٠١,٢٠٠	-	-	٦,٠٠١,٢٠٠	

- يمثل 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 ائتمانية

- بلغت التسهيلات الائتمانية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٨٨,٢٠٨,٨٧٢ جنيه مصري مقابل مبلغ ١٤٢,٥٧٦,٢٣٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وهذه التسهيلات ممنوحة لشركات دلمار.

١٧- داننو شراء أراضي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	
١٤,٧٦٠,٠٠٠	٢٧,٦٣٢,٨٥٥	خلال الفترة / العام
١٥٢,٦٢٤,٤١٢	١٠٩,٧٢٤,٢٠٠	مشروع بورتو وجولف مارينا ٢&١
٧٠,٤٥١,٤٧٠	١٠٤,٧٧٢,٣٨٥	مشروع بورتو سعيد
٣١,٦٨٩,٨٩٢	٣٣,٦٨٩,٨٩٣	مشروع بورتو المنيا
-	١٢,١٤٦,٠٤٤	مشروع جنوة
٢٦٩,٥٢٥,٧٧٤	٢٨٧,٩٦٥,٣٧٧	مشروع العالمين (جروالة)
١٠٠,٢٩٣,٨٥٩	٥٤,٦٦٩,٥٤٥	أكثر من عام
١٤٤,٩٦٠,٤١٦	١٧٣,٣٨٥,٤٩٠	مشروع بورتو سعيد
-	٣٦,٤٣٨,١٣١	مشروع بورتو المنيا
٢٤٥,٢٥٤,٢٧٥	٢٦٤,٤٩٣,١٦٦	مشروع العالمين (جروالة)
(٥١,٦٨١,٦٢٥)	(٤٨,٤٤٤,٥٢٢)	فوائد القيمة الحالية للأقساط
١٩٣,٥٧٢,٦٥٠	٢١٦,٠٤٨,٦٤٤	

١٨- عملاء دفعات مقدمة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	
٢,٥٢٢,٦١٠,٧٩٧	٢,١٨٤,٠٣١,٤٤٦	رصيد أول الفترة / العام
١,٤٩١,٢٤١,١١٨	١,٧٨٥,٣٣٥,١٤٦	يضاف المبالغ المحصلة خلال الفترة / العام
(١,٠١٥,٣١٥,٣٤٧)	(١,٤٤٦,٧٥٥,٧٩٥)	يخصم وحدات مسلمة / عضويات تم استخدامها
٢,٩٩٨,٥٣٦,٥٦٨	٢,٥٢٢,٦١٠,٧٩٧	رصيد آخر الفترة / العام

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٨- عملاء دفعات مقدمة - تابع

يتم تحليله على مستوى المشروعات على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	مشروع بورتو سعيد
١,٤٠٧,٢٩٦,١٣٠	١,٣٩٨,٢١٢,٩٣٦	مشروع مارينا
٨,١٣١,٦٩٣	٢١,٠٩٦,٩١٦	مشروع جولف مارينا
٢٥٦,٦٨٢,٣٣٥	٤٣٠,١٢٠,٨٦٤	نادى اجازات بورتو
٨٨,٩١٠,٧١٦	١٠٥,٤٦٨,٢٨٥	مشروع بورتو ريزينس
٤,٨٥٧,٨٤٦	١,٢٣٠,٦٦٢	مشروع بورتو وجولف السخنة وساوث بيتش
٢٤١,٤٣٤,١٣٦	٢٦١,٩٠٦,٠٧٣	مشروع بورتو وندر
٢,٥٤٦,٥٥٥	٢,١٥٠,٠٠٠	مشروع المنيا
٧٥,٠٦٣,٩٦٨	١٣٩,١٣٥,٤٩٦	مشروع بورتو مطروح
١٠١,٢٥٧,٦٨٨	١٢٠,٩٣٦,٩٨٤	مشروع برنامج بورتو أربع سباعات
٧,٣٢٧,٧٨٠	٧,٠١٣,٦٢٣	مشروع التجمع الخامس
٦,٨٢٤,٨٠١	١٣,٠٤٢,١٥٦	مشروع بورتو شارم
٦٨,٥٥٦,٢٥٦	٨,٢٠٣,٢١٩	مشروع برنامج الملكية الجزئية
١٢,٦٩٤,٠٧١	١٤,٧٠٦,٤٩٦	مشروعات أخرى
٧,٩١٥,٩٣٢	٨,٦٤٤,٣٤٨	مشروع برنامج بورتو موونز
١,٥٣٨,٦٥٩	٤,١٧٦,٢٠٠	مشروع بورتو الثورة
١٩٥,٣٦٦,٣٥٠	٢٨٢,٨٤٨,٦٩٣	مشروع العاصمة الجديدة
٩,٧٧٠,٧٧٢	١٠٢,٣٩٩,٠٣٩	مشروع العالمين
٢٦,٤٣٥,١٠٩	٧٧,٢٤٤,٥٧٨	
<u>٢,٥٢٢,٦١٠,٧٩٧</u>	<u>٢,٩٩٨,٥٣٦,٥٦٨</u>	

١٩- موردين وأوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردين ومقاولون
٤١٦,٨٩٥,٣٩٥	٢٢٤,٢٥٣,٧٩٧	أوراق دفع قصيرة الاجل
٨٥,٦٣٠,٠٧١	٢٢٩,٣٧٠,٠١٨	
<u>٥٠٢,٥٢٥,٤٦٦</u>	<u>٤٥٣,٦٢٣,٨١٥</u>	

٢٠- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
١١٠,٧٩٨,٢٣١	١٣٥,٩٨٣,٤٨١	عملاء - دفعات مقدمة
١٧,٤٢١,٧٧١	٣٢,٣٨٩,٦٧٤	تأمينات الغير ضمان أعمال
١٥١,٢٩٩,٨٧٣	١٤٣,٣١١,٢٥٩	تأمينات المقاولون
١٥٣,٢٩٤,٧٩٢	١٣١,٥٦٧,٧٨٩	دائنون متنوعون
١٢,٥٧٣,٧٦٠	٣٥,٩٧٢,٠٩٦	ايرادات مؤجل
٤٢١,٩١٦,٧٠١	٤٧٨,٥٨٦,٤٨١	مصلحة الضرائب
٥٦,٦٨١,٣١٠	١٠٤,٨٠٤,٣٠٣	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٣,١١٨,٧٥٧	٢,٦٣٩,٩٩٨	أرصدة دائنة أخرى أراضي
٩٣,٤٧١,٦١٧	٩٧٩,١٨١	دائنو توزيعات- العاملين والمساهمين
٢٢,٧٥٨,٢١٣	-	أرصدة دائنة أخرى
٤٢,١٤٧,٢٩٤	٦١,٦٦٧,٠١٧	
<u>١,٠٨٥,٤٨٢,٣١٩</u>	<u>١,١٢٧,٩٠١,٢٧٩</u>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### ٢١- رأس المال

وفقا لمخرجات عملية التقسيم الأفقي وعلى التقرير الصادر من اللجنة المشكلة من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار على القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فإن الشركات الناتجة عن عملية التقسيم وإعادة الهيكلة هي:

١- شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) - الشركة القاسمة (شركة مساهمة مصرية) قانون 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 عقاري، خدمات، مطاعم، مولات، تجارة، فنادق، طيران، سياحة، إدارة أصول).

٢- شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" - الشركة المنقسمة (شركة مساهمة مصرية) سيتم تأسيس شركة مساهمة مصرية قانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وغرضها هو الاشتراك في تأسيس الشركات والمساهمة في رأس مالها وتتكون من مجموعة شركات يبلغ عددها ٨ شركات تابعة وتتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (تطوير واستثمار عقاري، تعليم، تسويق، إدارة مشاريع).

وقد تم الموافقة من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٨ أغسطس ٢٠١٥ على إصدار أسهم رأس مال المصدر لشركة مجموعة بورتو القابضة - الشركة المنقسمة " بورتو جروب " وذلك بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية لشركة مجموعة عامر القابضة - الشركة القاسمة " عامر جروب " المنعقدة بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٥.

وبناء على اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ١١ مارس ٢٠١٨ تم الموافقة والتصديق بالأجماع على زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٩١,١٩٠,٨٩٣ جنيه مصري ليصبح رأس مال الشركة ١,٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢ جنيه مصري (فقط مليار وثلاثة ملايين وتسعة وتسعون ألف ومائة واثنان وعشرون جنيه مصري)، مقسم على عدد ٥٠١,٥٤٩,٩١١ سهم عادي (فقط خمسة مليار وخمسة عشر مليون وأربعمائة وتسعة وتسعون ألف ومائة وعشرة سهم) بقيمة اسمية ٠,٢ جنيه مصري للسهم (عشرون قرشاً) عن طريق إصدار أسهم زيادة مجانية بواقع سهم لكل عشرة أسهم أصلية وبتاريخ ١١ سبتمبر ٢٠١٨ تم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة.

بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٨ وافقت الجمعية العامة الغير عادية على تعديل القيمة الاسمية للسهم من خلال تجميع عدد ٥ أسهم من اسهم الشركة ليصبحوا سهم واحدا ليصبح رأس مال الشركة المصدر ١,٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢ موزع على عدد ١,٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢ سهم قيمة السهم الواحد ١٠٠ قرش وزيادة رأس المال المرخص به من ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهها الي ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهها ولقد تم التأشير في السجل التجاري بذلك التعديل بتاريخ ٢٥ سبتمبر ٢٠١٨ وبتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠١٨ قامت الشركة بتقديم مستندات قيد الزيادة وتعديل القيمة الاسمية للسهم الي إدارة البورصة المصرية ولقد تم اعتماد التعديل والعمل به بداية من جلسة التداول بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠١٨

وبناء 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 اسهمها بمبلغ ١١٤,٤٤٩,٧٩٩ جنيه مصري ٢٠١٦ ويتعين على ادارة الشركة التصرف في هذه الاسهم وفقا لأحكام المادة ٤٨ من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وبتاريخ 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 اسمية قدرها ١٠٠ قرش للسهم بإجمالي قيمة ١٠٠,٣٠٩,٩٨٢ جنيه مصري وبتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٢ تم التأشير بالسجل التجاري بذلك التخفيض.

ويتمثل هيكل المساهمين فيما يلي:

عدد الأسهم	النسبة	القيمة	المساهم
٤٤٠,١٩٨,٣٦٦	٤٨,٧٦%	٤٤٠,١٩٨,٣٦٦	PORTO CONSULTANCY
٥٥,٧١٣,٨٧٦	٦,١٧%	٥٥,٧١٣,٨٧٦	شركة عامر وقف ليميتد
١٨,٥١٥,٦١٨	٢,٠٥%	١٨,٥١٥,٦١٨	ليميتد شركة الوقف المصري
٣٦٢,١٨٣,٩٢٨	٤٠,١٢%	٣٦٢,١٨٣,٩٢٨	التداول الحر
٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	١٠٠%	٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٢- القروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	أقل من عام	أكثر من عام
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٨٤,٧١٨,٦٠٥	٢٠٢,٠٤٦,٧٧٢		
٥٥٣,١٣٩,٩٣٥	٧٤٠,٩٢٢,٣١١		
٨٣٧,٨٥٨,٥٤٠	٩٤٢,٩٦٩,٠٨٣		
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٨٩,٣٩٥,٢٩٨	-	مرابحة إسلامية ١	
١٥١,٧٨٦,٧٩٨	١١٥,٣٢٣,٩٣٦	مرابحة إسلامية ٢	
٥٤,٦٤٠,٠٧٣	٤٣,٤٦٣,٦٩٤	مرابحة إسلامية ٣	
١٩,٧٩١,٠٦٥	١٠,٧٥٤,٦٧٧	مرابحة إسلامية ٤	
٧٣,١٥٣,٧٨٣	٨١,٦٢٣,٨٥١	قرض ١	
٢٩,١٠١,٧٤٩	١٤,٠٤٠,١١٤	قرض ٢	
١٠,٨٦٧,٦٧٣	٦,٩٠٠,٥١٥	قرض ٣	
١٥٨,٢٣٤,٤٤٧	٢٢٧,٥٧٣,٦٥٠	قرض ٤	
٣,١٥٨,٥٠٢	١,٣٣٤,٩٩٢	قرض ٥	
٦٨,٢٦٠,٣٥٩	١٧٥,٨٦٨,٨٥٨	قرض ٦	
٣١,٢٢٦,٥٧٣	٢٣,٨٣٠,٨٠٦	قرض ٧	
١٤٨,٢٤٢,٢٢٠	١٣٤,٢٣٩,٥٩٠	قرض ٨	
-	١٠٨,٠١٤,٤٠٠	قرض ٩	
٨٣٧,٨٥٨,٥٤٠	٩٤٢,٩٦٩,٠٨٣		

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 محي الدين ابو العز بمتوسط فائدة ١٣٪ سنويا تسدد على أقساط 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 شبرا وذلك بمتوسط فائدة ١٦٪ سنويا هذا ويتم سداد تلك المربحات على أقساط 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 شبرا وذلك بمتوسط فائدة ١٣,٥٪ سنويا هذا ويتم سداد تلك المربحات على أقساط 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 شبرا وذلك في ٥ / 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 أقساط شهرية تنتهي في جريل 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 شبرا 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 وقدره ١٤,٢٥٪.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### ٢٢- القروض - تابع

#### قرض ٤

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

#### قرض ٥

يتمثل هذا المبلغ في قرض دوار حصلت عليه شركة العامر للمقارلات - عامركو (شركة تابعة) بقيمة ٢٠ مليون جنيه وهذا المبلغ هو أول سحب من قيمة القرض المذكور والممنوح من البنك الاهلي المتحد بضمان 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 الاهلي المتحد بحد اقصى ٥٠ مليون جنيه مصري، وبلغ الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى ٦٦,٢٩٨,٨٦٩ جنيه مصري.

#### قرض ٧

في أبريل 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 أكتوبر ٢٠٢١ تم حصول شركة عامر للتنمية السياحية على عقد تمويل من البنك الاهلي القطري بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بفائدة ١٪ واحد في المائة سنويا فوق سعر الاقراض المعلن بالبنك المركزي (الكوريڊور).

#### 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 (الكوريڊور).

### ٢٣- ضرائب الدخل

تتمثل ضريبة الدخل في الآتي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل الجارية
(٧٢,٣٧٦,٧١٤)	(٢١,٠٨٨,٧٨٦)	ضريبة الدخل المؤجلة
٢,٩٢٧,٠٣٨	٨,٦٢٩,٧٨٣	مصروف ضريبة الدخل
(٦٩,٤٤٩,٦٧٦)	(١٢,٤٥٩,٠٠٣)	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	قائمة المركز المالي
جنيه مصري	جنيه مصري	إهلاك أصول ثابتة
(٤٠٠,١٠١,٥٦٣)	(٣٥٠,١٥٧,٥٤٠)	الخسائر الضريبية المرحلة
٣١٥,٣٦٥,٧٥٩	٣٣٨,٥٦٢,٨٤٦	صافي ضريبة الدخل المؤجلة التي يشنأ عنها (التزام)
(٨٤,٧٣٥,٨٠٤)	(١١,٥٩٤,٦٩٤)	الضريبة المؤجلة (التزام)
(١٩,٠٦٥,٥٥٦)	(٢,٦٠٨,٨٠٦)	قائمة الأرباح أو الخسائر
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	إهلاك أصول ثابتة
جنيه مصري	جنيه مصري	الخسائر الضريبية المرحلة
(٣٤,٨٨٠,٩٢١)	٤٩,٩٤٤,٠٢٣	صافي ضريبة الدخل المؤجلة التي يشنأ عنها (التزام)
٤٧,٨٨٩,٩٧٧	(١١,٥٨٩,٤٣١)	الضريبة المؤجلة
١٣,٠٠٩,٠٥٦	٣٨,٣٥٤,٥٩٢	
٢,٩٢٧,٠٣٨	٨,٦٢٩,٧٨٣	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٤- مصروفات بيعية وتسويقية

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	مرتبات وما في حكمها
١٥,٤١٥,٨٩٣	١٤,٠٠٨,٨٩٥	٣٩,٤١٤,٧٢٢	٤١,٤٤٢,٧٧٧	مصاريف سفر وانتقالات
١,٣٩١,٦٣٨	١,٨٦٠,٥٣٢	٣,١٣٨,٥٩٥	٣,٩٧١,٣٢٥	دعاية وإعلان
٩,٠٥٩,٥٣٥	٢٥,٩١٠,٧٨٦	٢١,٤٠٤,٦٧٨	٧٢,٠١٣,٢٢٧	رسوم ورخص ودمغة
١,٢٨٣,٠٩٠	٦٦٢,٥٦٦	٣,٨٩٠,١٠٧	٣,١٤٢,٨٧٦	عمولة مبيعات
٣٨,٠٢٧,٧١٢	٣٩,٢٣٤,٠١٧	٧٠,٨١٣,٨١٠	١١٣,٠٤٢,٨١١	إيجارات وتجهيز معارض بيع
١٥,٥٧٢,٨٠١	١٢,٨٨٣,٥٢٦	٣٢,٧٥٨,٠٤٢	٢٩,١٦٢,٦٥٨	أتعاب استشارات
-	٢٩٢,٩١٥	-	١,٢٠٤,٨٠٧	مستلزمات مكتبية
٨٦,٦٠٧	١,٨١٥,٢٣٤	٦٦١,١٩١	٢,٧٤٣,٢٢٧	تليفون وفاكس
٥٩٨,٤٦٩	٢,٠١٠,١٨١	١,٩٨٦,٥٥٧	٤,٤١٢,٤٩٧	الترفيه والضيافة
٣,٤٥٩,٠٧٢	٣,٩٤٧,٥٤٧	٦,٧٨٩,٩٩٥	٧,٦١٦,٩٤٢	ادوات مكتبية
٤٦٥,٤٢٥	٤٩٣,٩٠٨	٨٥٩,٩٩٨	٩٨٠,٨٢٨	أخرى
٢,٠٧٦,٤٣٥	(١,٤٧٤,٤٣٩)	٤,٩٦٥,٤٩٣	٣,٧٣٤,٦٩١	
٨٧,٤٣٦,٦٧٧	١٠٣,١٢٠,١٠٧	١٨٦,٦٨٣,١٨٨	٢٨٣,٤٦٨,٦٦٦	

٢٥- مصروفات عمومية وإدارية

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	مرتبات
٢٨,٨٥٥,٠٠٦	٤٧,٩٣٠,١٦٥	١٠٤,٥٦٧,٤٨٦	١٣٩,٧١٥,٤٤٥	مصاريف سفر ورحلات عمل
٦,٥٨٩	٤,١٥٠	١٦,٢٢٧	١٠٩,٥٥٣	عقود توظيف عمالة
١١٦,١٦١	-	٢٧٧,٣١٣	-	إيجارات
١,٥٣٧,٨٨٩	٢,٦٠٩,٩٨٠	٤,٧٣٥,٦٩٦	٥,٥٢٠,٧٤٦	رسم التأمين الشامل
٧٤٦,٤٧١	١,٢١٨,١٦٧	٤,٥١١,٠٥٠	٣,٩٠٣,٠٥٦	بدلات اعضاء مجلس الإدارة
١١٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٣٩٠,٠٠٠	٥٢٠,٠٠٠	رسوم البورصة
٣,٠٠٠	٣٨,٦٨٠	٩٩٠,٧٨٥	١,٠٨٠,٧٥٤	تبرعات
-	-	١,١٥٥,٩٩٦	٣٠٥,٠٠٠	إهلاكات (إيضاح ٧,٤٤٣)
٥,٦٣٤,٧٩٣	٥,٤٥٤,٠٩٣	١٦,٨٦١,٣٣٦	١٦,٦٠٣,٠٥١	نقل وانتقالات وتأجير سيارات
٢,٨٣٤,٩٤٧	٣,٠٦٠,٥٦١	٧,٩٦٣,٦٥٣	٨,٩١٠,٦٥٥	علاقات عامة
١,٤٤٧,٣٦٤	٩٠٤,٤٠٢	٥,١٧٥,٧٣٤	٧,٢٥٠,٨٨٠	مصاريف مكتبية
١٠٧,٠٨٥	١٥٤,٥٥١	٤٢٢,٩٠٦	١,٠٦٧,٢٤٩	اتعاب استشارية
١,٧٢١,٥٩٥	٢,٦٧٧,٢٩١	٥,١٦٢,٧٤٧	٧,١١٤,٠٩١	خسائر رأسمالية
-	-	٢٨٤,٣٩٦	-	ضرائب عقارية
٢٣,٠٤٦	٢٠,٤٠٠	٧١,٥٢٤	٥١٩,٤٢١	تليفون وفاكس
١,٠٢٤,٨٤٢	١,٠٦٠,٥٤٤	٢,٨٨١,٨٨٥	٢,٩٩٩,٤٨٧	رسوم ورخص وغرامات
٣,١٦١,٣٦٥	٥,٢٩٢,٧٠٦	١٣,٣٠٥,٦٥٧	١٧,٣٢٤,١٩٣	طباعة وادوات مكتبية
٤٤٧,٨٥٨	٩٤٥,٧٣٤	١,٥٥٠,٣٥٣	١,٢٨٣,٧٢٧	ضريبة قيمة مضافة مقابل الخدمة
٧٨١,٤٨٦	١,٠٠٥,٠٨٣	١,٠٧٢,٤٨٣	١,٣٣٣,٣٩٦	مصروفات وعقود نظافة
١٣٦,٣٩٧	٢٨٢,٣٤٣	٢٨١,٣٣١	٨٢٨,٠٤٧	صيانة
٦,٢٣٤,٤٩٨	٩,٤٧١,٤٤٤	١١,٢٨٢,٠٥٧	١٥,٦٦٤,١١١	مياه واناره وغاز
٩,٢١٨,٧٤١	٩,٢٧٩,٢٧٠	١٧,٨٤٥,٤٤٥	١٨,٦٩٢,٩٣١	تأمين
١,٦٤٨,٨٣٩	٢٣٦,٣٦٧	٨,٧٤١,٤٦١	٧,٢٦٩,٨٥٩	مصاريف حاسب الی
٣٢٠,٩٢٠	٥٩٨,١٨٠	٧١٥,٨٠٨	٩٢١,٢٩٦	مصروفات تأسيس واقتنحات
٤٩,٦٣٨	١٥٩,٧٠٢	٣٠١,٦٤٣	٤٥١,٣٧٤	عقود امن وحراسة
٤٦٩,٠٨٨	٤٨٨,٤٢٦	١,١١٦,٢١٦	١,١٩٢,٦٧٩	أخرى
٢,٢٢٦,٠٩٧	١,٤١٨,٣٧٢	٤,٥٥٦,٤٢٩	٤,٠٤٥,٤٩٩	
٦٨,٨٦٣,٧١٥	٩٤,٣٧٠,٦١١	٢١٦,٢٣٧,٦١٧	٢٦٤,٦٢٦,٥٠٠	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٦- إيرادات أخرى

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	فائض ١٢٪ خدمة من المطاعم
٩٦٩,٩٨٨	٩٢١,٥٦١	٢,٠٠٧,٤٨٦	٢,٠٩٣,١٥٠	إيرادات عقود رعاة
-	٥٧١,٨٦١	٥٠٠,٠٠٠	٥٧١,٨٦١	اتعاب إدارة - مطاعم
٤٣٦,٨٤٨	-	٥٨٦,١٠١	٨٩٧,٤٤٥	أرباح بيع أصول ثابتة
-	٢٩٨,٥٢٠	-	٣,٩٠٩,٣١٩	صافي نشاط كهرباء
٤,٢٤٣,١٥٠	٣,٣٣٧,٤٢٨	٤,٢٧٩,٣٧٣	٨,٧٧٠,٢٦٨	إيرادات الميناء
٢,٧٤٨,٥٥٧	٥,٨١١,٩٦٩	٤,٥٩٧,٠٥٣	٦,٩٧٧,٨٤٨	رسوم تجديد اشتراك عضويات
٤٢,٩٢٤	٥١,٥١٣	٣,٧٠٢,٢٩٨	١,٢٤٨,٢٨٤	إيرادات إيجار وتشغيل المراكز التجارية
٣٤,٠٨٠,٧٢٤	٢٦,٧٥٨,٦٠٨	٥٧,٥٢٨,٠٧٥	٥٦,٩٩٣,٤١٨	إيراد فسح والتنازل عن الوحدات
٢٦,١٣٢,٤٨٤	٢٢,٥٢٨,٠٤٤	٧٢,٥٣٢,٩٧٠	٥٧,٩٨٥,٩٧٧	إيرادات حق انتفاع
٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	٨٢٥,٠٠٠	٨٢٥,٠٠٠	إيرادات اجارات
٥,٠٤٠,٤١٠	٣,١٥٩,٩١٧	٧,٠٥٠,١٨١	٧,٤٨١,٤٧٠	إيرادات تشغيل تلفريك
٢,٠٣٦,٥٤٩	٢,٥٩٠,٢٤٦	٤,٥٨٥,٠٣٧	٥,١٥٣,٢٠٤	إيرادات تشغيل جراجات
٩٢٩,٨١٩	٨٣٩,٣٩٤	١,٩٦٢,٨٤٠	١,٨٢٩,٥٠٧	أرباح فندق ساوث بيتش
١٣,٥٣٧,٨٣٤	١٣,١٦١,٠٥٢	١٧,٤٩٥,٨٣٧	١٦,٧٨٠,٢٠١	إيرادات خدمات ومرافق
٩,١٨٧,٦٢٨	١٠,٧٤٥,٢٣٩	١٣,٥٩٨,٢٠٦	١٤,٦٤٣,٥٠٠	عمولة امتياز علامات تجارية
١,٢٨٩,٧٠٣	-	٧,٦٥٩,٦٢٣	٣,٥٢٢,٤٨٧	إيرادات أخرى
٢٣,٨٦٩,٧٣٢	١٠,٧٨٠,٤٢١	٤٦,٩٥٠,٦٦٠	٣١,٠٠٣,١٦٦	
١٢٤,٨٢١,٣٥٠	١٠١,٨٣٠,٧٧٣	٢٤٥,٨٦٠,٧٤٠	٢٢٠,٦٨٦,١٠٥	

٢٧- مصروفات تشغيل أخرى

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	مصاريف تشغيل المراكز التجارية (إيضاح ٣)
٧,٦٦٣,٠٥٥	١٣,٣٨٠,٥٧٤	١٨,١١٥,٩٠٤	٢٤,٣٢٩,٠٠٧	تلفريك
٩٥٧,٦٨٤	٨٣١,٥٩٣	٢,٤١٥,٥٧٧	٢,٢٦٢,٢٧٩	تكلفة الجراج
٤٥٨,٤٣٨	٥٠٤,٩١١	١,٢٣٠,٢٧٩	١,٣٥١,٥٨٩	خسارة ملاعب الجولف
٨٦٥,٦٥٣	-	٢,٤٢٨,١٩٠	١,٠١٧,١١٨	مصروفات تشغيل الميناء
١,٥٢٠,١٥٢	٣,١٥٧,٥١٦	٣,٥٦١,٢٩١	٥,٦٤٧,٥٩٣	إهلاك استثمارات عقارية (إيضاح ٦)
٢,٥٤٢,٩١٩	١٩,١٧٨,٣٢٤	٧,٦٢٨,٧٥٢	٩,٢٩٠,٣٠٦	تكاليف الصيانة
٤,٢١٥,٥١٤	-	١٧,٥٦٣,١٧٧	٤,٨٣١,٣٨٧	إهلاك - تلفريك (إيضاح ٣)
٥٨,٢٣٧	-	٨٧,٣٥٦	٢٩,١١٧	إهلاك - ملاعب الجولف (إيضاح ٣)
٣٤٤,٧٢٩	٣٤٤,٧٢٩	١,٠٣٤,١٨٨	١,٠٣٤,١٨٨	مصروفات تشغيل وحدات التايم شير
١٧,٥٢٦,٧٣٨	١٦,٢١٠,٥٢٠	٣٢,٧٨٢,٦٤٥	٣٤,٥٩١,٣٦٤	أخرى
١٢,٢٧٦,١٣٣	١,٣١٦,٣١١	٣٢,١٣٩,٧٨٤	٣٧,١٥٠,٠٠٩	
٤٨,٤٢٩,٢٥٢	٥٤,٩٢٤,٤٧٨	١١٨,٩٨٧,١٤٣	١٢١,٥٣٣,٩٥٧	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٨- مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	الشركة	طبيعة العلاقة
	جنيه مصري مستحق إلى	جنيه مصري مستحق من	جنيه مصري مستحق إلى	جنيه مصري مستحق من		
	-	٣٤,٠١٦	-	-	شركة بيلدر	شركات ذات علاقة
	-	٢,٩٩١,٢٩٦	-	-	العامر للتنمية العقارية	شركات ذات علاقة
	-	٤٤,٧٦٩	-	-	شركة العامر للإنشاءات	شركات ذات علاقة
	-	٧,٥٥١,٧٨١	-	-	شركة نيو تروبيكانا للقرى السياحية	شركات ذات علاقة
٢٣,٣٣٩,٥٤٣	-	-	-	٤,٢٥٠,١٢١	شركة دلمار العقارية	شركات ذات علاقة
٢,٧٦٤,٤١٦	-	-	-	-	شركة بورتو بيراميدز	شركات ذات علاقة
-	٧,٩٢١,٣٠٢	-	-	-	شركة بورتو ميدالترنين	شركات ذات علاقة
١٠,٣٠٣,٣٨٧	-	٢,٢٩٦,٩٦٣	-	-	شركة بورتو نيو كايرو	شركات ذات علاقة
١٨,٣٢٨,٥٣٨	-	٤٣٢,٢٨٨	-	-	شركة بورتو ٦ أكتوبر	شركات ذات علاقة
١٧,٣٦٦,٣٢٥	-	-	-	٥٤,٩٥٧	شركة بورتو للتطوير العقاري	شركات ذات علاقة
-	٥٩,١٧٠,٧٩١	-	-	-	بورتو انترناشونال	شركات ذات علاقة
١,٢٦٧,٧٢٥	-	١٥٣,١٥١	-	-	شركة العامر للاستيراد والتصدير	شركات ذات علاقة
٦٠٢,٣٤٥	-	-	-	-	الشركة الهندسية للاستثمار والتنمية	شركات ذات علاقة
-	١,٢٨٣,١٤١	-	-	-	شركة بورتو تورز	شركات ذات علاقة
-	٤٨,٠٢٧	-	-	-	بورتو سعيد	شركات ذات علاقة
٤٤٩,٩٢٥	-	-	-	-	بورتو للتنمية السياحية	شركات ذات علاقة
-	٥٣٥,٢٧٦	-	-	-	شركة قسطلي	شركات ذات علاقة
-	٤٨,٣٧٥,٩١٦	-	-	-	بورتو جروب	شركات ذات علاقة
<b>٨٤,٤٢٢,٢٠٤</b>	<b>١٢٧,٩٥٦,٣١٥</b>	<b>٢,٨٨٢,٤٠٢</b>	<b>٤,٣٠٥,٠٧٨</b>			

### المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	طبيعة المعاملة	اسم الشركة
٣٤,٠١٦	-	مدفوعات بالإئابة	شركة بيلدر
(٢,٩٩١,٢٩٦)	-	مدفوعات بالإئابة	العامر للتنمية العقارية
-	(٢٠,٣٠٢)	مصرفات	
(٤٤,٧٦٩)	-	مدفوعات بالإئابة	شركة العامر للإنشاءات
(٧,٥٥١,٧٨١)	٥٠٣,٢١٩	مدفوعات بالإئابة	شركة نيو تروبيكانا للقرى السياحية
٣٧,٥٨٩,٦٦٤	٢,٧٩٧,٤٨٢	تطوير عقاري	شركة دلمار العقارية
٢,٧٦٤,٤١٦	-	تطوير عقاري	شركة بورتو بيراميدز
(٧,٩٢١,٣٠٢)	-	تطوير عقاري	شركة بورتو ميدالترنين
٨,٠٠٦,٤٢٤	(١٠١,٠٧٨)	تطوير عقاري	شركة بورتو نيو كايرو
١٧,٨٩٦,٢٥٠	٥٠٠,١٤٩	تطوير عقاري	شركة بورتو ٦ أكتوبر
١٧,٤٢١,٢٨٢	(٢٤٧,٥٠١)	تطوير عقاري	شركة بورتو للتطوير العقاري
(٥٩,١٧٠,٧٩١)	(٢٦,٦٣٧)	مدفوعات بالإئابة	بورتو انترناشونال
١,١١٤,٥٧٤	-	مدفوعات بالإئابة	شركة العامر للاستيراد والتصدير
٦٠٢,٣٤٥	-	مدفوعات بالإئابة	الشركة الهندسية للاستثمار والتنمية
-	(٥٠,٠٩٦)	مصرفات	
(١,٢٨٣,١٤١)	(٣٠,٠٦٨)	مدفوعات بالإئابة	شركة بورتو تورز
(٤٨,٠٢٧)	-	تطوير عقاري	بورتو سعيد
٤٤٩,٩٢٥	-	تطوير عقاري	بورتو للتنمية السياحية
(٥٣٥,٢٧٦)	-	مدفوعات بالإئابة	شركة قسطلي
-	(٣٨٥,٦٠٦)	مصرفات	
-	٥٦,٦٠٤,٠٩٩	أتعاب استشارية	Advanced management
(٤٨,٣٧٥,٩١٦)	-	مدفوعات بالإئابة	بورتو جروب



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### ٢٩- ترجمة كيان أجنبي

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	شركة عامر رابية
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة بورتو انترناشونال جروب انفسمتمت
٦,٣٠٥,٨٢٨	٥,٥٨٥,٩٦٠	
١٨٧,١٠٠,٦٢٤	١٥٨,٦٩١,٢٢٣	
١٩٣,٤٠٦,٤٥٢	١٦٤,٢٧٧,١٨٣	

### ٣٠- 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣,٤٦٦,٣٥٨,٦٢٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢,٧٢٢,٨٦٩,٥٩٢ جنيه مصري). يتضمن هذا الرصيد مبلغ ٣١٦,٠٨٠,٤٨٣ 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 ٥٢,٦٧٣,٨٥٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٦٣,٦٧٣,٧٩٤ جنيه مصري) يمثل قيمة الشيكات المرتدة.

### ٣١- نصيب السهم في الأرباح لمساهمي الشركة القابضة

تم احتساب نصيب السهم في الأرباح عن طريق قسمة صافي الأرباح القابلة للتوزيع على مساهمي الشركة القابضة القابل للتوزيع على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة.

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	نصيب مساهمي الشركة القابضة من الأرباح / (الخصائر) حصة العاملين (افتراضي)
١١,١٣٩,٠٠٧	(٥,٤٦٨,٦٠٧)	٩٥,٥٦٥,١٨١	٦,٨٤٠,٥٩١	صافي الأرباح / (الخصائر) القابلة للتوزيع على مساهمي الشركة القابضة متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة للأرباح / (الخصائر) الأساسية والمخفضة نصيب السهم في أرباح / (خصائر) الفترة لمساهمي الشركة القابضة - الأساسي والمخفض
١,١١٣,٩٠١	(٥٤٦,٨١١)	(٩,٥٥٦,٥١٨)	(٦٨٤,٠٥٦)	
١٢,٢٥٢,٩٠٨	(٦,٠١٥,٤٦٨)	٨٦,٠٠٨,٦٦٣	٦,١٥٦,٥٠٥	
١,٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢	٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	١,٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢	٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	
٠,٠١	(٠,٠١)	٠,٠٩	٠,٠١	

### ٣٢- 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، وبتاريخ 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 اسمية 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، وبتاريخ 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 اسمية قدرها ١٠٠ قرش للسهم بإجمالي قيمة ١٠٠,٣٠٩,٩٨٢ جنيه مصري وبتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٢ تم التأشير بالسجل التجاري بذلك التخفيض.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### ٣٣- الموقف الضريبي للشركة القابضة المستقلة

أولاً: ضريبة شركات الأموال

الفترة حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١

تنتظم الشركة في تقديم الإقرارات 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

الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية.

ثانياً: ضريبة الأجور والمرتببات

تم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى ٢٠١٩/١٢/٣١ وتم الربط والسداد.

ثالثاً: ضريبة الدمغة

تم فحص الشركة حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ وتم السداد.

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 السداد

### ٣٤- الموقف القانوني

١-٣٤ بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠١٨ ورد خطاب من الهيئة العامة للرقابة المالية بعدم ممانعة الهيئة في إصدار وتحويل شهادات إيداع أجنبية لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م بما لا يجاوز ثلث أسهم راس المال المصدر والمدفوع للشركة.

٢-٣٤ 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 وحود بالمملكة المتحدة

- شركة جوناذا انترناشيونال ليمتد

- شركة كيروود انفستمنت كومباني ليمتد

- السيد / محمد على وحود

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 المدعيين (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 المدعيين بدفع مبلغ: ٣٠,٤٧٦,٠٩٧,٧٥ دولار أمريكي قيمة الإنشاءات التي أقامتها (عامر) واستولى عليها المدعيين.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### ٣٤- الموقف القانوني - تابع

٣- كما ألزم الحكم المدعيين 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 الزام المدعي عليهم (مجموعة عامر القابضة وشركة عامر سوريا) بان يقوموا بسداد ٩٤,٦٤٠,٠٠٠ دولار أمريكي للمدعين (انترادوس واخرون) وبذلك يكون حكم التحكيم المذكور بعد إجراء المقاصة بين مختلف المبالغ المقضي بها للأطراف باستحقاق مجموعة عامر القابضة وشركة عامر سوريا لمبلغ ٣٩,٩١٦,٠٩٨ دولار أمريكي فقط (فقط تسعة وثلاثون مليون وتسعمائة وستة عشر ألف وثمانية وتسعون دولار أمريكي لا غير)

٤- كما ألزم الحكم المدعيين 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 المدعيين 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 لإتفاق المشاركة ولبينات الحساب الذي يحدده المدعى عليهما.

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 والافصاح عن تقرير تحديد الحقوق الاقتصادية الصادر من المستشار المالي المستقل (شركة الأعمال والاستشارات المالية عن الأوراق المالية) على شاشات البورصة ووفقاً 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.

### ٣٥- 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 تتكبدها 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 المتتوعون والأرصدة المدينة الأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة، وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك أرصدها لدى البنوك.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### ٣٥- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية - تابع

#### 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. وتعرض الشركة لخطر الائتمان فيما يتعلق بتلك الأقساط المستحقة. ولكن الملكية القانونية للوحدات لا تنتقل إلى المشتري الا عقب تسديد جميع الأقساط. إضافة إلى ذلك، تتابع الشركة الأقساط المستحقة بشكل مستمر وبالتالي فان 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 بخفض 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.

#### 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### ٣٦- 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.

### ٣٧- 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 ألزم 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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣٨- القطاعات التشغيلية

المجموعة منظمة إلى ست قطاعات أعمال رئيسية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢:

- استثمار عقاري
- مطاعم
- فنادق
- مولات
- بورسو للفنادق (بورسو فيكشين)
- 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 منفصل.

إجمالي	أخرى	بورسو للفنادق (بورسو فيكشين)	مولات	استثمار عقاري	مطاعم	فنادق
جنيه مصري ١,٣٤٥,٩٧٠,١٧٩ (٣٥,١٤١,٠٠١)	جنيه مصري ٩١,١٢٤,٧٠٤ (٣٥,١٤١,٠٠١)	جنيه مصري ١٤٢,٩٤٩,٨٣٦	جنيه مصري -	جنيه مصري ٨٤٦,٧٨٦,٥٩٢	جنيه مصري ١٣٤,٤٦٤,٤٢٢	جنيه مصري ١٣٠,٦٤٤,٦٢٥
١,٣١٠,٨٢٩,١٧٨ (٧٢٨,٩٦٥,٤٠٠)	٥٥,٩٨٣,٧٠٣ (٢٩,١٦٢,٠٢٥)	١٤٢,٩٤٩,٨٣٦ (٧٠,٣٧٣,٨١٢)	-	٨٤٦,٧٨٦,٥٩٢ (٤٤٢,٦١٢,٣٠٥)	١٣٤,٤٦٤,٤٢٢ (١٢٩,٠٩٢,١٧٦)	١٣٠,٦٤٤,٦٢٥ (٥٧,٧٢٥,٠٣٢)
٥٨١,٨٦٣,٧٧٨ (٢٨٣,٤٦٨,٦٦٦)	٢٦,٨٢١,٦٧٨ (٤٥,٧٦٢)	٧٢,٥٧٥,٩٧٤ (٨٧,٧٩٣,٤٤٦)	-	٤٠٤,١٧٤,٢٨٧ (١٩٠,٥٣٨,٢٧٠)	٥,٣٧٢,٢٤٦ (٢,٨٨١,٨٥٤)	٧٢,٩١٩,٥٩٣ (٢٠,٣٠٩,٣٣٤)
(٢٦٤,٦٢٦,٥٠٠) ٢٢٠,٦٨٦,١٠٥ (١٢١,٥٣٣,٩٥٧)	(٤٩,٠٩٠,٣٨١) (٣٦,٣٩٨,٣٣٦) (١٠,٦٥١,٧٧٣)	(٢٥,٢٠٣,٩٠٦) ٤٦,٩٦٠,٣٠٥ -	(٦٠٤,٩٣٩) ٥٧,٧٥٢,٩٣٠ (٣٦,١٣٩,٦١٩)	(١٢٥,٠٢١,٣٢٤) ٩١,٨٨٣,٦٤٥ (٧,٥٥٦,٦٢٥)	(١٣,٩٦٠,١١٩) ١٣,٤٤٤,١٨٤ (٥,٨٩٠,٠٨٠)	(٥٠,٧٤٥,٩٣١) ٤٧,٠٤٢,٣٧٧ (٦١,٢٥٥,٨٦٠)
١٣٢,٩٢٠,٧٦٠ (٨٩,٧٩٩,١١٣)	(٦٩,٣٦٤,٤٧٤) ٨,٥١٣,٨٥٨	٦,٥٣٨,٩٢٧ (٨,١٦٤,٣٩٢)	٢١,٠٠٨,٣٧٢ ١٢٤,٠٦١	١٧٢,٩٤١,٧١٣ (٨٢,٥٢٦,٠١١)	(٣,٩١٥,٦٢٣) (٧,٦١٨,٦٤٦)	٥,٧١١,٨٤٥ (٨٧,٩٨٣)
١٠,٠٥٤,٧٣٨ (١,٩٦٢,٠٩٦)	٨,٥٤٠,٥٤٢ (٤٣٤,٤٥٥)	-	-	١,٥١٤,١٩٦ (١,٦٦٨,٢٦٦)	-	-
(٣,٦١٦,٢٤١) (١٢,٤٥٩,٠٠٣)	(٣,٦١٦,٢٤١) (٥٦,٣٦٠,٧٧٠)	٩٦,١٨٣ -	-	-	٤٤,٤١٢ -	-
٤٧,٥٩٨,٠٤٨ (١٢,٤٥٩,٠٠٣)	٤٧,٥٩٨,٠٤٨ (١٢,٤٥٩,٠٠٣)	(١,٥٣٩,٢٨٢)	٢١,١٣٢,٤٣٣	٩٠,٢٢١,٦٢٢	(١١,٤٨٩,٨٥٧)	٥,٦٢٣,٨٦٢
٢٥,١٣٩,٠٤٥	٢٥,١٣٩,٠٤٥	-	-	-	-	-

إجمالي الإيرادات  
إيرادات قطاعية متباعدة  
الإيرادات  
تكلفة الإيرادات  
مجموع الربح  
مصروفات بيعية وتسويقية  
مصروفات عمومية وإدارية  
إيرادات أخرى  
مصروفات التشغيل الأخرى  
أرباح / (خسائر) التشغيل  
مصروفات تمويلية وبنكية  
فروق تقييم عملات أجنبية  
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة  
مصروفات خصم أوراق قبض  
صافي الربح / (الخسارة) قبل الضرائب  
ضرائب الدخل  
صافي الربح بعد الضرائب

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣٨ - القطاعات التشغيلية (تابع)

نتائج التقارير التشغيلية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١:

إجمالي	أخرى	بورس قناق (بورس فيكتشين)	مولات	استثمار عقارى	مطاعم	قناق
جنيه مصري ١,٦٢٤,٠٧٨,٤٧٨ (٣,٣٤٩,٥٣٧)	جنيه مصري ٧٤,٥٥٩,٠٥٣ (٣,٣٤٩,٥٣٧)	جنيه مصري ١٢٥,٧٤٩,١٨٥	-	جنيه مصري ١,١٩٢,٤٣٧,٨٢٩	جنيه مصري ١٢٦,٠٩٣,٨٠٥	جنيه مصري ١٠٥,٢٣٨,٦٠٦
١,٦٢٠,٧٢٨,٩٤١ (٨١٤,٤٨٠,٠٥٤)	٧١,٢٠٩,٥١٦ (٤٩,٧٩٧,٢٤٤)	١٢٥,٧٤٩,١٨٥ (٥٩,٨٤٣,٣٢٢)	-	١,١٩٢,٤٣٧,٨٢٩ (٥٩٥,٥٤٨,٩٨٩)	١٢٦,٠٩٣,٨٠٥ (١١٥,٨٦٨,٣٤٨)	١٠٥,٢٣٨,٦٠٦ (٤٣,٤٢٢,١٥١)
٧٥٦,٢٤٨,٨٨٧	٢١,٤١٢,٢٧٢	٦٥,٩٠٥,٨٦٣	-	٥٩٦,٨٨٨,٨٤٠	١٠,٢٢٥,٤٥٧	٦١,٨١٦,٤٥٥
(١٨٦,٦٨٣,١٨٨)	(٣,١٦٩,٣٧١)	(٨٧,٦٤٨,٧٧٤)	-	(٩١,٩٩٣,٣٦٠)	(١,٩٢٥,٦١١)	(١,٩٤٦,١٦٧)
(٢١٦,٢٣٧,٦١٧)	(٤١,٦٠٤,٧٥٥)	(٢٠,٩٦٩,٤٣٩)	(٢٥,٠٣٣)	(٩٨,١٤٥,٨٠٨)	(١٠,٥٨١,٤٠٥)	(٤٤,٩١١,١٧٧)
٢٤٥,٨٦٠,٧٤٠	٢٦,٢٨٩,١١٧	٧٩,٧٧٥,٣٩٩	٥٧,٥٢٨,٠٧٥	٤٨,٩٣٢,٩٨٨	٩,٤٥٨,٤٥٨	٢٣,٨٧٦,٧٠٣
(١١٨,٩٨٧,١٤٣)	(٦,٦٨٢,٧٦٤)	(٣٢,٧٨٢,٦٤٥)	(٢٤,٦١٩,٦٥٤)	(٢١,٨٠٧,٨٦٤)	(٥,٧٤٩,٦٧٧)	(٢٧,٣٤٤,٥٤٤)
٤٨٠,٢٠١,٦٧٩	(٣,٧٥٥,٤٠١)	٤,٣٨٠,٤٠٤	٣٢,٨٨٣,٣٨٨	٤٣٣,٨٧٤,٧٩٦	١,٤٢٧,٢٢٣	١١,٤٩١,٢٧٠
(٢١٩,٥٥٥,٩٨٩)	١١,١٧٩,٧٥٣	(٩,٧٠٩,٠١٩)	١٢,٣٣٤	(٢١٥,١٣٨,٨٢٧)	(٥,٨٨٩,٩٦٣)	(٦٠,٢٦٧)
(٣,٢٧٣,٧٤٥)	(٣,٢٠٥,٠٢٨)	-	(٢٢٠)	(٦٨,٤٨٧)	-	-
٢٥٧,٣٧١,٩٤٥	٤,٣١٩,٣٢٤	(٥,٤٢٨,٦١٥)	٣٢,٩٤٥,٤٩٢	٢١٨,٦٦٧,٤٨٢	(٤,٤٦٢,٧٤١)	١١,٤٣٦,٠٠٣
(٦٩,٤٤٩,٦٧٦)						
١٨٧,٩٢٢,٢٦٩						

إجمالي الإيرادات  
إيرادات قطاعية متبادلة  
إيرادات  
تكلفة الإيرادات  
مجموع الربح  
مصر وقت بيعية وتسويقية  
مصر وقت عمومية وإدارية  
إيرادات أخرى  
مصر وقت التشغيل الأخرى  
أرباح / (خسائر) التشغيل  
مصر وقت تمويلية وبنكية  
فروق تقييم صلات أجنبية  
صافي الربح / (الخسارة) قبل الضرائب  
ضرائب الدخل  
صافي الربح بعد الضرائب

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### ٣٩- أحداث هامة

#### أ- رفع سعر الفائدة

بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢، قررت لجنة السياسة النقدية في اجتماعها الاستثنائي رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٣,٢٥٪ و ١٤,٢٥٪ و ١٣,٧٥٪ على الترتيب. كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٣,٧٥٪. وقد تم انخفاض قيمة الجنيه المصري مرة أخرى أمام الدولار الأمريكي بنسبة تعدت ٢٠٪ لتكون إجمالي نسبة انخفاض الجنيه مقابل الدولار من بداية العام نسبة تعدت ٥٠٪ مما قد يكون له أثر على القوائم المالية المستقبلية.

#### ب- تأثير الانقسام على قائمة المركز المالي

وافق مجلس إدارة الشركة بجلسته بتاريخ ٢٧/١٠/٢٠٢٢ على مشروع التقسيم التفصيلي للشركة بإتباع أسلوب التقسيم الأفقي عن طريق تقسيم أصول والتزامات وحقوق الملكية بالقيمة السوقية والدفترية طبقاً للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، مع بقاء ذات المساهمين بنفس نسب الملكية وعدد الأسهم دون تعديل في الشركة القاسمة والشركة المنقسمة في ضوء تقرير اللجنة المشكلة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة - قطاع الأداء الاقتصادي والصادر بتاريخ ٢٢ أكتوبر ٢٠٢٢.

ولقد وافق مجلس الإدارة بالإجماع على تقسيم الشركة لشركتان هي شركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) ويخفض رأسمالها المصدر عن طريق تخفيض القيمة الاسمية لأسهمها وتظل محتفظة بغرضها وبالتراخيص الصادرة لها من الهيئة العامة للرقابة المالية وغرضها الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراق مالية أو في زيادة رؤوس أموال وترخيص نشاط امناء الحفظ. بينما ينتج عن التقسيم تأسيس شركة جديدة وهي شركة ايه كابيتال القابضة:

شركة ايه كابيتال القابضة (شركة منقسمة) ويتم تأسيسها كشركة مساهمة مصرية قانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وغرضها هو الاشتراك في تأسيس الشركات والمساهمة في رأس مالها تتكون من مجموعة شركات يبلغ عددها ٥ شركات تابعة وتتنوع انشطة هذه الشركات في مجالات (مولات، تجارة، فنادق، سياحة- تعليم، تسويق، إدارة أصول)

وفيما يلي بيان بالأرصدة المحولة الى الشركات المنقسمة في تاريخ الانقسام:

المنقسمة مجموعة ايه كابيتال القابضة ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	القاسمة مجموعة عامر القابضة ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	التسويات الناتجة عن تقرير اللجنة الاقتصادي (٥١٤,٤١٦)	(الشركة القاسمة) (قبل الانقسام) ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	أصول غير متداولة
-	٣١,٨٦٢,٧٨٠	-	٣١,٨٦٢,٧٨٠	أصول ثابتة
-	٢٢,٩٤٧,٣٢٠	-	٢٢,٩٤٧,٣٢٠	أصول أخرى - حق الانقاع
٣٠٥,٩٨٢,٧١٨	٦٦٦,٤١٨,٩٢٩	(٩٢,٨٠٣,٤١٥)	١,٠٦٥,٢٠٥,٠٦٢	استثمارات في شركات تابعة
٢٧,٥٢٩,٨٥٦	١٦,٣٥٨,٩٠٠	-	٤٣,٨٨٨,٧٥٦	أوراق قبض تحت التحصيل - طويلة الاجل
-	-	(٥١٤,٤١٦)	٥١٤,٤١٦	أصول ضريبية مؤجلة
٣٣٣,٥١٢,٥٧٤	٧٣٧,٥٨٧,٩٢٩	(٩٣,٣١٧,٨٣١)	١,١٦٤,٤١٨,٣٣٤	مجموع الأصول غير المتداولة
-	-	(٢٥,٨٧٤,٠١٥)	٢٥,٨٧٤,٠١٥	أصول المتداولة
-	٣١٣,٨٧٥	(٢,١٥٨,٢٧٥)	٢,٤٧٢,١٥٠	المستحق من أطراف ذات علاقة
١٩,٦٢٣,٠٦٢	٣٧,٠١٣,٤٤٤	-	٥٦,٦٣٦,٥٠٦	مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٣,٨٤٨,١١٢	٨,٩٧٨,٩٢٨	-	١٢,٨٢٧,٠٤٠	أوراق قبض تحت التحصيل
٢٣,٤٧١,١٧٤	٤٦,٣٠٦,٢٤٧	(٢٨,٠٣٢,٢٩٠)	٩٧,٨٠٩,٧١١	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
-	-	-	-	إجمالي الأصول المتداولة
-	٣٧,٩٤١,٦٩٠	-	٣٧,٩٤١,٦٩٠	التزامات غير متداولة
-	٤,٢٣٣,٥٤٥	٤,٢٣٣,٥٤٥	-	التزامات عقد التأجير - طويل الاجل
-	٤٢,١٧٥,٢٣٥	٤,٢٣٣,٥٤٥	٣٧,٩٤١,٦٩٠	التزامات ضريبية مؤجلة
-	-	-	-	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
-	١,٤١٦,٩٢٤	-	١,٤١٦,٩٢٤	التزامات متداولة
٤,٨٥٤,٤٢٨	-	-	٤,٨٥٤,٤٢٨	التزامات عقد التأجير - قصير الاجل
-	٣,٨٥٢,٣٤٠	-	٣,٨٥٢,٣٤٠	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
-	٣,٣١٠,٧٢٦	-	٣,٣١٠,٧٢٦	موردين
٤,٨٥٤,٤٢٨	٨,٥٧٩,٩٩٠	-	١٣,٤٣٤,٤١٨	أرصدة دائنة أخرى
٣٥٢,١٢٩,٣٢٠	٧٣٣,١٣٨,٩٥١	(١٢٥,٥٨٣,٦٦٦)	١,٢١٠,٨٥١,٩٣٧	إجمالي الالتزامات المتداولة
				صافي حقوق المساهمين