

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

المحتويات

الصفحة	
٢	تقرير الفحص المحدود
٣	قائمة المركز المالي الدوري المجمع
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
٨ - ٤٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المجمعة المرفقة لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية) (الشركة القاسمة) في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وكذا القوائم الدورية المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسؤوليتنا 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 لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها" ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل 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 نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المجمع للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية الدورية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة لفت انتباه

كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٣٤) فقد وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية) بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠٢٢ على اعتماد التقرير النهائي المعتمد والصادر من هيئة الأداء الاقتصادي بتقسيم شركة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية) إلى شركتين لنفس ذات المساهمين، لتتقسم إلى شركة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية) (شركة قاسمة)، وشركة ايه كابيتال القابضة (شركة مساهمة مصرية) (شركة منقسمة). وخلال الفترة، تم الانتهاء إجراءات التقسيم وتأسيس الشركة المنقسمة شركة ايه كابيتال القابضة (شركة مساهمة مصرية).

تم إعادة عرض أرقام المقارنة بقائمة الأرباح أو الخسائر بعد خصم العمليات الغير مستمرة الناتجة عن عملية تقسيم شركة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية).

القاهرة في: ٢٩ مايو ٢٠٢٣

مراقب الحسابات

محمد أحمد أبو القاسم

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

س. م. م. (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 الدوري المجمع

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٣ جنيه مصري	إيضاح	الأصول
١,٠٧٤,٠٥٢,٣٦٩	٧٢١,٤٧١,٩٨٢	(٣)	أصول غير متداولة
٤٦٨,٤٩٤,١٥٨	١٥٣,٧٨١,٥٥٩	(٤)	أصول ثابتة
٣٧,٤٢٨,٢٦٨	٧,٧٦١,٩٠٩	(٥)	استثمارات عقارية
١,٠٩٠,٣٩٢	١,١٣٣,٤١٥	(٦)	أصول حق الانتفاع
٢٤٨,٦٤٩,٧٦٤	١٢٣,٩٣٦,٦٥٤	(٧)	أصول غير ملموسة
٥,٠٠١,٩٧١	٣,٣٦١	(٨)	مشروعات تحت التنفيذ
١,٥٧٥,٥٨٤,٥٠٠	٨٠٢,٤٥٤,٩٧٩	(٩)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣٧,٤٥١,٨٥٥	٣٢,٥٠٥,٤٨٥	(١٢)	ودائع مقيدة مستحقة لمالكي الوحدات
٣٠,٤٣٠,٧٩٦	-	(٢٥)	أوراق قبض
٣,٤٧٨,١٨٤,٠٧٢	١,٨٤٣,٠٤٩,٣٤٤		أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالي الأصول غير متداولة
			أصول متداولة
٥,٠٦٥,٩٤٤,٦٤٨	٣,٩٢٦,٤٢٩,٥٦٩	(١٠)	أعمال تحت التنفيذ
٤١,٩٣٠,٦٤٦	٢٣,٤٦٠,٥٩٩	(١١)	مخزون
٤٨٢,٥٦٠,١٦٢	٢٣٦,٦٢١,٢٦٩	(١٢)	عملاء وأوراق قبض
٤٣٢,٠٣٩,٧٦٥	٥٥٤,٦٧٣,٣٩٩	(١٣)	مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٤,٣١٥,٥٨٤	٨,٩٩٣,٧٤١	(١٤)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٤٦٨,٤١٠,٧٤٧	١٦٢,١١٣,٠٠٤	(١٥)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٦,٤٩٥,٢٠١,٥٥٢	٤,٩١٢,٢٩١,٥٨١		إجمالي الأصول المتداولة
٩,٩٧٣,٣٨٥,٦٢٥	٦,٧٥٥,٣٤٠,٩٢٥		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	٦٣١,٩٥٢,٨٨٨	(٢٢)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٤٥,٠٩٣,٧١٧	٧,٤١٣,٦١٤	(٣٠)	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
٦٥,١٤٢,٦٨٠	٤٥,٥٩٩,٨٧٦		احتياطي قانوني
١٢,٠٥٥,٨٥٩	٨,٤٣٩,١٠١		احتياطي عام- علاوة اصدار
٨,٤٦١,١١٣	٥,٩٢٢,٧٧٩		احتياطيات الأخرى
١٩٨,٤٨٠,٨٨٤	١٦٣,٦١٥,٣٨٣		أرباح مرحلة
١,٤٣٢,٠٢٤,٠٩٣	٨٦٢,٩٤٣,٦٤١		إجمالي حقوق الملكية الخاصة بساهمي الشركة الأم
١٦١,٤٤٢,٢٤١	١٧٢,٦٤٥,١٤٨		حقوق الحصص غير المسيطرة
١,٥٩٣,٤٦٦,٣٣٤	١,٠٣٥,٥٨٨,٧٨٩		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
٥١,٢٣٥,٧٦١	٧,٤١٤,٩٨١	(٣)	التزام عقود تأجير- طويلة الاجل
١٧٨,٧٩٤,٥٤٣	١٦٣,٧١١,٢٨٤	(١٨)	دائنو شراء أراضي
٦٩٤,٢٢٠,٨٨٤	٥٥٧,٤٦٥,٠٥٨	(٢٣)	قروض
-	١١,١٣١,٥٦٨	(٢٤)	التزامات ضريبية مؤجلة
١,٥٧٥,٥٨٤,٥٠٠	٨٠٢,٤٥٤,٩٧٩	(٢٥)	ودائع مقيدة مستحقة لمالكي الوحدات
٢,٤٩٩,٨٣٥,٦٨٨	١,٥٤٢,١٧٧,٨٧٠		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
٨,٤٨٠,٠٧٢	٣,٦٣٣,٩٢٦	(٣)	التزام عقود تأجير- قصيرة الاجل
٢,٨٩٢,٩٠٣	٧٧,٤٦٧,٧١٧	(١٤)	مستحق الى أطراف ذات علاقة
٦,٠٠١,٢٠٠	٢,٠٠١,٢٠٠	(١٦)	مخصصات
٣١٥,٥٢٨,٣٧٢	٣١٣,٢٤٦,٥٣٠	(١٧)	تسهيلات ائتمانية
٢٣٠,٣٧٢,٤٥٨	١٧١,٨٣٩,٠٢٧	(١٨)	دائنو شراء أراضي
٣,٢٩١,٧٤٥,٥٢٥	٢,٣٦٤,٣٣٠,٩٥١	(١٩)	عملاء دفعات مقدمة
٦٠٨,٠٧٨,٧٠٧	٢٥٨,١٦٢,٢١٣	(٢٠)	موردون وأوراق دفع
١,٠٧٩,٥٠٨,٨٩٩	٧٢٩,٦٩٢,٧٢١	(٢١)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣٣٠,٠١٥,٢٤١	٢٤٠,٦٨٧,١٥٥	(٢٣)	قروض
٧,٤٥٩,٢٢٥	١٦,٥١٢,٨٢٦	(٢٤)	ضرائب الدخل مستحقة
٥,٨٨٠,٠٨٢,٦٠٣	٤,١٧٧,٥٧٤,٢٦٦		إجمالي الالتزامات المتداولة
٨,٣٧٩,٩١٩,٢٩١	٥,٧١٩,٧٥٢,١٣٦		إجمالي الالتزامات
٩,٩٧٣,٣٨٥,٦٢٥	٦,٧٥٥,٣٤٠,٩٢٥		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

العضو المنتدب

جسني هاني

Ho

رئيس القطاع المالي

احمد سباق

مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)
شركة مساهمة مصرية

لا ينجز من القوائم المالية الدورية المجمعة
٣٨٥٩١٠ رشم

المدير المالي

محمد بريدان

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

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

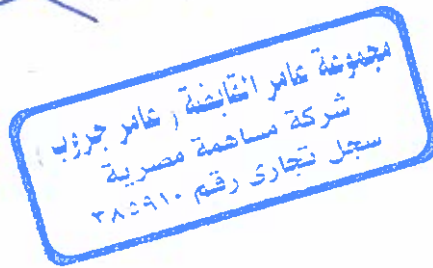
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	إيضاح	العمليات المستمرة
جنيه مصري	جنيه مصري		إيرادات
٣٧٧,٩١٠,٢٦٩	٣٩٠,٤٣٧,٦١٣		تكاليف الإيرادات
(٢٦٠,٨٢٥,١٦٦)	(٢١٧,٨٨٥,٢١٠)		مجموع الأرباح
١١٧,٠٨٥,١٠٣	١٧٢,٥٥٢,٤٠٣		مصروفات بيعية وتسويقية
(٣٥,٣٨٣,٤٩٨)	(٤٩,١٧٩,٨١٧)	(٢٦)	مصروفات عمومية وإدارية
(٥٥,٧٤٢,٨٤٥)	(٥٦,٥٣٦,٨٧٠)	(٢٧)	فوائد دائنة
٢٦,٤٥٥,٠٣٩	٢٧,٦٤٠,٦٤٤	(٢٨)	مصروفات تشغيل أخرى
(١٤,٤٩٢,٩٩٨)	(١١,٧٨٥,٧٣٠)	(٢٩)	أرباح التشغيل
٣٧,٩٢٠,٨٠١	٨٢,٦٩٠,٦٣٠		إيرادات فوائد
	٩٩٠,٥٣٣		مصروفات تمويلية وبنكية
(١٢,٤٢٠,٨٢٦)	(٤٢,٦٣٣,٦٧٠)		فروق تقييم عملات أجنبية
٢٢١,٦٦٤	٨٨,٧٥٧		أرباح رأسمالية
-	١٧,١٦٤,٨٢٥	(٥)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(١,٩٨٧,٠٣٥)	٢٤٣,٣٥٠		مصروفات خصم أوراق قبض
(٢,٩٦٠,٩٣٤)	١,٥٧٣,١٩٠		الأرباح قبل ضرائب الدخل
٢٠,٧٧٣,٦٧٠	٦٠,١١٧,٦١٥		ضريبة الدخل
(١١,١١١,١١٦)	(١٨,٧٠٢,٧٣٧)	(٢٤)	أرباح الفترة من العمليات المستمرة
٩,٦٦٢,٥٥٤	٤١,٤١٤,٨٧٨		أرباح الفترة من العمليات غير المستمرة
٢٩,٧٨٠,٩٥٤	-	(٤٢)	أرباح الفترة
٣٩,٤٤٣,٥٠٨	٤١,٤١٤,٨٧٨		الربح يتم توزيعه على النحو التالي
			مساهمي الشركة القابضة
٢٢,٤١١,٦١٦	٢٧,٨١١,٨٦٥		حقوق الحصص غير المسيطرة
١٧,٠٣١,٨٩٢	١٣,٦٠٣,٠١٣		
٣٩,٤٤٣,٥٠٨	٤١,٤١٤,٨٧٨		
٠,٠٤	٠,٠٤	(٣٢)	نصيب السهم في الأرباح لمساهمي الشركة القابضة

العضو المنتدب
حسنى هانى

رئيس القطاع المالي
امجد سباق

المدير المالي
محمد بريدان



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

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

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة

عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٩,٤٤٣,٥٠٨	٤١,٤١٤,٨٧٨
٢٩,٥٨٠,٣١٣	(٢٣٧,٦٨٠,١٠٣)
<u>٦٩,٠٢٣,٨٢١</u>	<u>(١٩٦,٢٦٥,٢٢٥)</u>
٥١,٩٩١,٩٢٩	(٢٠٩,٨٦٨,٢٣٨)
١٧,٠٣١,٨٩٢	١٣,٦٠٣,٠١٣
<u>٦٩,٠٢٣,٨٢١</u>	<u>(١٩٦,٢٦٥,٢٢٥)</u>

أرباح الفترة

فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية

إجمالي الدخل الشامل

يتم توزيعه على النحو التالي:

مساهمي الشركة القابضة

حقوق الحصص غير المسيطرة

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

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي علم علاوة إصدار	احتياطيات اخرى	ارباح مرحلة	فروق العملة الأتاحة عن ترجمة العملات الاجنبية	اسهم خزينة جنبه مصري	حقوق المساهمين الشركة القابضة	حقوق الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	٦٥,١٤٢,٦٨٠	١٢,٠٥٥,٨٥٩	٨,٤١١,١١٣	١٩٨,٤٨٠,٨٨٤	٢٤٥,٠٩٣,٧١٧	-	١,٤٣٢,٠٢٤,٠٩٣	١٦١,٤٤٢,٢٤١	١,٥٩٣,٤٦٦,٣٣٤	٢٠٢٢ في ١ يناير الرصيد في ١ يناير تسويات ناتج عملية الانقسام ٢٠٢٢
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٢٧٠,٨٣٦,٩٥١	(١٩,٥٤٢,٨٠٤)	(٣,٦١٦,٧٥٨)	(٢,٥٣٨,٢٤٤)	(٢٧,٦٧٧,٣١٧)	(٢٣٧,٦٨٠,١٠٣)	-	(٥٩٦,٨٩٢,٣١٨)	(٢,٤٠٠,١٠٥)	(٥٩٩,٢٩٢,٤٢٣)	٢٠٢٢ في ١ يناير الرصيد في ١ يناير تسويات ناتج عملية الانقسام ٢٠٢٢
أرباح الفترة	٦٣١,٩٥٢,٨٨٨	٤٥,٥٩٩,٨٧٦	٨,٤٢٩,١٠١	٥,٩٢٢,٧٧٩	١٣٥,٨٠٣,٥١٧	٧,٤١٣,٦١٤	-	٨٣٥,١٣١,٧٧٥	١٥٩,٠٤٢,١٣٦	٩٩٤,١٧٣,٩١١	٢٠٢٢ في ١ يناير الرصيد في ١ يناير تسويات ناتج عملية الانقسام ٢٠٢٢
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٦٣١,٩٥٢,٨٨٨	٤٥,٥٩٩,٨٧٦	٨,٤٢٩,١٠١	٥,٩٢٢,٧٧٩	١٣٥,٨٠٣,٥١٧	٧,٤١٣,٦١٤	-	٨٣٥,١٣١,٧٧٥	١٥٩,٠٤٢,١٣٦	٩٩٤,١٧٣,٩١١	٢٠٢٢ في ٣١ مارس الرصيد في ٣١ مارس تسويات ناتج عملية الانقسام ٢٠٢٢
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣	١,٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢	٦٥,١٤٢,٦٨٠	١٢,٠٥٥,٨٥٩	٨,٤١١,١١٣	٤٢٩,٤٨٢,٢٥٣	١٩٣,٨٥٧,٤٩٦	(١١٤,٤٤٩,٧٩٩)	١,٥٩٧,٦٤٩,٤٢٤	١١٩,٣١٣,١١٤	١,٧١٦,٩٦٢,٥٣٨	٢٠٢٣ في ٣١ مارس الرصيد في ٣١ مارس تسويات ناتج عملية الانقسام ٢٠٢٣

تسويات على حقوق الملكية اثر انقسام الشركة افقياً الى شركتين، شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (الشركة القاسمة) وشركة ايه كابتال القابضة (الشركة المتقسمة)، ويمثل المبلغ اعلاه نصيب شركة ايه كابتال القابضة في صافي الأصول من عملية الانقسام، ويوضح ايضاح ٣٤ من القوائم المالية الدورية المجمعة تفاصيل عملية الانقسام.

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

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

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٦٠,٤٥٧,٣٢٩	٦٠,١١٧,٦١٥		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٨,٠٥٤,٤٦٧	١٢,٦٧٣,٥٨٢	(٣)	صافي الربح قبل الضرائب
٢,٦٦٣,٠١٧	٨٥٦,٨٠١	(٤)	اهلاك الأصول الثابتة
٣,٤١١,٧٢٢	١,٣٦١,٥٩١	(٥)	اهلاك استثمار العقاري
١٠٥,٣١١	١٢٣,١٧٨	(٦)	اهلاك أصول حق الانتفاع
-	(٩٩٠,٥٣٣)		استهلاك أصول غير ملموسة
٢٤,٥٤٥,١٩٢	٤٢,٦٣٣,٦٧٠		ايرادات فوائد دائنة
(٤٢٣,١٠٣)	(١٨٨,٧٧١)		مصروفات تمويلية
-	(١٧,١٦٤,٨٢٥)		أرباح / (خسائر) بيع أصول ثابتة
-	(٨٨,٧٥٧)		أرباح رأسمالية
١٠٨,٨١٣,٩٣٥	٩٩,٣٣٣,٥٥١		فروق تقييم عملات أجنبية
١١٨,٤٦٢,٨١١	(١٠,١٢٩,٥٣١)	(١٠)	ربح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
(٢,٥٢٩,٩٩٧)	٦,٤٧٦,٨١٩	(١١)	التغير في الأعمال تحت التنفيذ
(٢٤,٧٨٠,٨٨٣)	(٦٥,٩٨٢,٢٢٥)	(١٢)	التغير في المخزون
(٤٨,٩٨٠,٤٦٩)	١١٧,٤٢٣,٤٣٨	(١٣)	التغير في العملاء وأوراق القبض
٣,٨١٤	(٣,٦٤٤,٣٦١)	(١٤)	التغير في المصروفات المدفوعة مقدما والأرصدة المدينة الأخرى
(١٢٢,٧٤٠,٤٠٨)	(١٤٥,٩١٤,٣٨٨)	(١٩)	التغير في مستحق من أطراف ذات علاقة
٢١,١٨٦,٢٠٧	(٥٥,٢٩٩,٢٥٠)	(٢٠)	التغير في عملاء دفعات مقدمة
(١٨٦,٥٧٨)	(٢,٢٥٩,١٦٢)	(١٤)	التغير في الموردين وأوراق الدفع
٥,٨٧٨,١٨٠	(٢٨٢,٤٣٧,٥٧٢)	(٢١)	التغير في مستحق الى أطراف ذات علاقة
(٥٩,٩٩٧,٦٤٣)	١٠,٢٠٩,٠٦٣	(٢٤)	التغير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
(٢,١٣٥,٠٢٢)	-		التغير في دائن شراء أراضي
(٧,٠٠٦,٠٥٣)	(٣٣٢,٢٢٣,٦١٨)		ضرائب دخل مدفوعة
(٢,٥٧٦,٤٠٦)	(١,١٠٩,٨٣٤)	(٣)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
-	٦,٠٢١,٨١٠	(٦)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
-	(٧٧٠,٢١١)	(٦)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٢,٦٦١,٦١٨)	(١٠,٣٩٨,٨٠٨)	(٧)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
-	٢٩٩,٨٤٣,٢٤٠	(٧)	مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
-	-		مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
-	-		استيعادات استثمار عقاري
-	-		أثر عملية الانقسام
(٥,٢٣٨,٠٢٤)	٢٩٣,٥٨٦,١٩٧	(٨)	مدفوعات لشراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٢٢٩,٢٨٨,٣٤٣	٦٢,٨٣٢,٣٧٧	(٢٣)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(٦٧,٨٥٧,٩٦٩)	-	(٢٣)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٢٧,٨٢١,٩٥٠	(٢,٢٨١,٨٤٢)	(١٧)	مقبوضات من قروض
(٢٤,٥٤٥,١٩٢)	(٢٥,٦٠٧,٢٣١)	(١٧)	مدفوعات سداد قروض
(٣,٠٣٩,٦٧٦)	(١,٩٦٩,٨٧٥)	(٣)	مقبوضات من تسهيلات ائتمانية
١٦١,٦٦٧,٤٥٦	٣٢,٩٧٣,٤٣٠	(٣)	تكلفة التمويل
١٤٩,٤٢٣,٣٧٩	(٥,٦٦٣,٩٩١)		التغير في التزامات عقود الإيجار
٢٩,٥٨٠,٣١٣	-	(٣٠)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
-	٨٨,٧٥٧		النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
٤٠٧,٧٤٥,٥٩٤	١٦٧,٦٨٨,٢٣٨	(١٥)	ترجمه كيان أجنبي
٥٨٦,٧٤٩,٢٨٦	١٦٢,١١٣,٠٠٤	(١٥)	أثر التغير في أسعار الصرف
			النقدية وما في حكمها - أول الفترة
			النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢٣

١- نبذة عن الشركة

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

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

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

كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٣٤) فقد وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية) المنعقدة بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠٢٢ على تقسيم مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) بالقيمة الدفترية إلى شركتين، لتنقسم إلى شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية) (الشركة القاسمة) وشركة ايه كابيتال القابضة (شركة مساهمة مصرية) (الشركة المنقسمة).

تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ بموجب اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ مايو ٢٠٢٣.

الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة للشركة هي كما يلي:

الشركة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	حصص الملكية ديسمبر	٢٠٢٢	٢٠٢١
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 تروبي (٢) للتنمية السياحية (ش.م.م)	سياحة	مصر	%٩٩,٩٩	%٩٩,٩٩	%٩٩,٩٩
شركة بورتو أير (ش.م.م)	طيران جوى	مصر	%٩٨,٥٠	%٩٨,٥٠	%٩٨,٥٠
شركة بورتو هوم (ش.م.م)	تجارة	مصر	%٩٨,٥٠	%٩٨,٥٠	%٩٨,٥٠
شركة عامر للمقاولات (عامر كو) (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 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 الرياضي (ش.م.م)	خدمات	مصر	%٩٩	%٩٩	%٩٩
شركة تشيليز أحييت 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 ادارة المطاعم الجديدة (ش.م.م)	مطاعم	مصر	%٨٠	%٨٠	%٨٠
شركة عامر للتنمية السياحية (ش.م.م)	استثمار عقاري	مصر	%٦٠	%٦٠	%٦٠

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية.
- تم إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للمجموعة.
- يتمثل المركز المالي للشركة في صافي أصول مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) بعد التقسيم.

التوافق مع معايير المحاسبة

يتم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية. السياسات المحاسبية المطبقة هذه الفترة متفقة مع تلك السياسات التي طبقت في العام السابق.

كما هو موضح بإيضاح (٣٣) بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٨٣ لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية ولم يكن لهذه التعديلات أثر على القوائم المالية للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وتقوم إدارة الشركة بدراسة أثر تطبيق تلك التعديلات.

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.

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٢-٢ أسس التجميع - تابع

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

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

تتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية المجمعة:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٣-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

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

ويجري مراجعة التقديرات وما يصاحبها من افتراضات بشكل مستمر. ويتم الاعتراف بالتعديلات التي تطرأ على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يجري خلالها مراجعة التقديرات.

وفيما يلي الأحكام والتقديرات الرئيسية التي تؤثر تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية المجمعة للشركة:

الاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع الوحدات العقارية

عند اتخاذ حكمها، تضع الإدارة في الاعتبار المتطلبات التفصيلية للاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع الوحدات العقارية على النحو المبين في المعيار المحاسبي المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء.

تصنيف العقارات

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

التزامات التأجير التشغيلي - الشركة 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.

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع
٣-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة - تابع

التقديرات

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

العمر الإنتاجي للأصول الثابتة والاستثمارات العقارية

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

الضرائب

تخضع الشركة لضريبة الدخل المفروضة في مصر. ويتحتم اتخاذ أحكام هامة من أجل تحديد إجمالي مخصصات
الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة. ولقد وضعت الشركة المخصصات، استناداً إلى تقديرات معقولة، 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
ومصلحة 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

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 إلى أو تقديم الخدمات للعميل تتمثل الخمس خطوات هذه في الآتي:

(١) تحديد العقود المبرمة مع العملاء.

(٢) تحديد التزامات الأداء في العقد.

(٣) تحديد سعر المعاملة.

(٤) تخصيص سعر المعاملة.

(٥) الاعتراف بالإيراد عند استيفاء التزامات الأداء.

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

الاعتراف بالإيرادات - تابع

يلزم المعيار المنشأت 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.

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

- إيرادات بيع العقار المكتمل

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

- إيرادات الفنادق

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

- بيع البضائع والوحدات

يتم الاعتراف بإيرادات المبيعات والوحدات عند تحقق الشروط التالية مجتمعة:

- أن يتم تحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية المبيّعة إلى المشتري.

- عدم الاحتفاظ بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية، أو الرقابة الفعالة على السلع المباعة.

- أن يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق.

- أن يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للبيع إلى الشركة.

- إمكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستحملها الشركة فيما يتعلق بعملية البيع بشكل دقيق.

- تقديم الخدمات

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

- تقديم خدمات الفنادق والمطاعم

يتم الاعتراف بإيراد الفنادق والمطاعم عند تقديم الخدمات.

- توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بها حين يكون لحاملي الأسهم الحق في تحصيل مبالغ هذه التوزيعات.

(شريطة أن يكون من المتوقع أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة، وأن يتم قياس مبلغ العائد بشكل موثوق).

- إيرادات الفوائد

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

- إيراد الإيجار

تتم المحاسبة عن إيراد الإيجار بقائمة الدخل طبقاً لعقد الإيجار.

- ٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع
٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

الاقتراض

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

ويتم قياس القروض والاقتراض بفوائد بعد الاعتراف الأولي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال. وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الالتزامات بالإضافة إلى عملية الاستهلاك.

بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الأرباح أو الخسائر. ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الحصول على الاقتراض والأرباح أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال. ويترج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

تكلفة الاقتراض

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

أعمال تحت التنفيذ

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

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

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

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

يتم مراجعة القيمة الحالية للأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية ويتم تخفيضها للحد الذي يكون فيه ليس من المحتمل بان يتوفر ربح خاضع للضريبة كاف ومناخ 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 باتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

سنوات

٥٠

١٠

١٠

٢

١٥-٥

١٠

٥٠

١٦-١٠

١٠-٤

مباني

مراكب عائمة

الات

معدات

سيارات

تلفريك

ملاعب جولف

اثاث

حاسب الي

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

الأصول الثابتة - تابع

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

الاستثمارات المتاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبيوبة كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. عند الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.

بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل ما لم يتم الاعتراف بخسارة اضمحلال بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي ليس لها سعر مسجل في البورصة في سوق نشط ولا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها، يتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة. في حالة تعذر قياس القيمة العادلة للاستثمارات في حقوق الملكية 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 وأية نفقات مباشرة متعلقة بها. بعد الاعتراف الأولي تظهر الاستثمارات بالتكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك وأي اضمحلال في القيمة.

العملاء

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

أوراق القبض

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

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد اضمحل. في حالة وجود أحد المؤشرات، أو عندما يكون اختبار اضمحلال القيمة السنوي للأصل مطلوباً، تقوم الشركة بتقدير القيمة الاستردادية. القيمة الاستردادية لأصل أو وحدة توليد النقد (الوحدة المنتجة للنقد) هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة الاستخدامية أيهما اعلى 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 أخر 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.

- ٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع
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 اضمحلال في القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة على أساس العائد الحالي السائد في السوق لأصل مشابه. بالنسبة للأصول المثبتة بالتكلفة المستهلكة يمثل الانخفاض في القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلي للأصل. تتمثل الأصول المالية للشركة في العملاء وأوراق القبض والنقدية بالصندوق ولدى البنوك.

المخزون

يتكون المخزون من أغذية ومشروبات، أدوات، مواد خام، إنتاج تحت التشغيل، أثاث ووحدات متاحة للبيع ويتم تقييمه على أساس التكلفة أو صافي القيمة 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 الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الانخفاض أو الخسارة.

الأصول غير الملموسة

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

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 وتخصم البنوك الدائنة.

مصروفات مستحقة ومدفوعات أخرى

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

داننو شراء أراضي

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

المخصصات

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

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

ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

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

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

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

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

- (أ) يتم ترجمة الأصول والالتزامات لكل ميزانية يتم عرضها بسعر الإقفال 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 الفترة 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 بأكبر فائدة (السوق الأكثر نفعاً) للأصل أو للالتزام.

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

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

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

وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها 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 مستوي والذي يعد جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل وذلك كما يلي:

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

قياس القيمة العادلة - تابع

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

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة القابضة والشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضاً الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة.

التأمينات الاجتماعية

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

الالتزامات المحتملة والأصول المحتملة

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

القطاعات التشغيلية

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

معيار المحاسبة المصري ٤٩: الإيجار

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.

قامت الشركة بتطبيق الاحكام الانتقالية التالية:

• الشركة كمستأجر:

الإيجار التمويلي

الشركة ليس لديها أي عقود تأجير تمويلي كمؤجر.

- ٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع
٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع
معيار المحاسبة المصري ٤٩: الإيجار - تابع

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 مخصصة 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 الدفترى كما لو كان المعيار تم تطبيقه منذ تاريخ بداية عقد التأجير ولكن مخصصاً 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 الدفترى للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار ويتم تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار.
- أصل حق الانتفاع:

يقاس أصل حق الانتفاع في تاريخ بداية عقد الإيجار بمبلغ القياس الأولي للالتزام عقد التأجير بالإضافة الي المصروفات المباشرة الأولية، الدفعات المقدمة المدفوعة للمؤجر، وتطرح حوافز الإيجار المستلمة من المؤجر (إن وجدت) وتضاف التكاليف التي ستكبدها 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 إلى الشركة في نهاية مدة عقد الإيجار أو إذا كانت الشركة ستمارس خيار الشراء وفيما عدا ذلك تقوم الشركة باستهلاك أصل حق الانتفاع من تاريخ بداية عقد الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الانتفاع أو نهاية مدة عقد الإيجار أيهما أقرب.

- اختارت الشركة عدم تطبيق متطلبات المعيار على العقود قصيرة 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.

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

معيار المحاسبة المصري ٤٩: الإيجار - تابع

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.

معيار المحاسبة المصري (٤٧) 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 الآتي لها كالتالي:

• 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.

- ٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع
٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

معيار المحاسبة المصري (٤٧) 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 مصدر مثل ذلك العقد بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين التاليين أكبر:
 - أ. مبلغ خسارة الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
 - ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به - بشكل أولي مطروحاً منه حينما يكون مناسباً، المبلغ المجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).
- الارتباطات بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من سعر السوق. يجب على مصدر مثل ذلك الارتباط بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين أكبر:
 - أ. مبلغ خسارة الاضمحلال الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
 - ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به - بشكل أولي مطروحاً منه، حينما يكون مناسباً، المبلغ المجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).
- المقابل المحتمل الذي تم الاعتراف به من قبل المنشأة المستحوذة ضمن 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 أدائها على أساس القيمة العادلة وفقاً لاستراتيجية موثقة لإدارة المخاطر أو للاستثمار، ويتم داخلياً تقديم معلومات بشأن المجموعة على ذلك الأساس إلى أعضاء الإدارة العليا للمنشأة (كما هو معرف في معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح 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"
عملاء وأوراق قبض	التكلفة المستهلكة
مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	التكلفة المستهلكة
النقدية بالصندوق ولدى البنوك	التكلفة المستهلكة
المستحق من / إلى أطراف ذات علاقة	التكلفة المستهلكة
تسهيلات ائتمانية قصيره الاجل	التكلفة المستهلكة
موردون وأوراق دفع	التكلفة المستهلكة
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	التكلفة المستهلكة

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

معيار المحاسبة المصري (٤٧) 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.

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للتوائم المالية الدورية المجمعة
٣١ مارس ٢٠٢٣

٣- الأصول الثابتة - بالاصافي

التكلفة	جنيته مصري	مباقي	جنيته مصري	مراكب عائمة	جنيته مصري	الأثاث	جنيته مصري	معدات	جنيته مصري	سيارات	جنيته مصري	تلفريك	جنيته مصري	ملاعب الجولف	جنيته مصري	الأثاث	جنيته مصري	حساب الي	جنيته مصري	الإجمالي	جنيته مصري
٢٠٢٣	١٨٠,٣٢٣,٤٩٥	١٨٠,٣٢٣,٤٩٥	١٨٠,٣٢٣,٤٩٥	٣٠,٥٨٩,٤٨٩	٣٠,٥٨٩,٤٨٩	٢١٣,٥١٠,١٢٧	٢١٣,٥١٠,١٢٧	٥٠,٥٢٤,٣٤٩	٥٠,٥٢٤,٣٤٩	٢٧,٦٠٩,٠٨٧	٢٧,٦٠٩,٠٨٧	٤٤,٤٦٥,٤٩٦	٤٤,٤٦٥,٤٩٦	١٨,٩٤٥,٨٥٢	١٨,٩٤٥,٨٥٢	٣٢٨,١٤٧,٢٧٠	٣٢٨,١٤٧,٢٧٠	٢٣,٤٨١,٧٢٤	٢٣,٤٨١,٧٢٤	١,٧٦٠,٨٤٩,٤٢٠	١,٧٦٠,٨٤٩,٤٢٠
٢٠٢٢	(٤٤,٧٣٣,٦٣٠)	(٤٤,٧٣٣,٦٣٠)	(٤٤,٧٣٣,٦٣٠)	(٣٠,٥٨٩,٤٨٩)	(٣٠,٥٨٩,٤٨٩)	(٩١,٣٦٥,١١٤)	(٩١,٣٦٥,١١٤)	(٢٤,٢٥٣,٠٦٨)	(٢٤,٢٥٣,٠٦٨)	(٨,٨٦٣,٣٤٨)	(٨,٨٦٣,٣٤٨)	-	-	(١٨,٩٤٥,٨٥٢)	(١٨,٩٤٥,٨٥٢)	(١٤٣,٧٣٢,٧٦٣)	(١٤٣,٧٣٢,٧٦٣)	(٢٤,٢٥١,٤٠٧)	(٢٤,٢٥١,٤٠٧)	(٦٦٦,٧٤٧,١٤٢)	(٦٦٦,٧٤٧,١٤٢)
٢٠٢٣	٢٣,٢٢٩,٨٦٥	٢٣,٢٢٩,٨٦٥	٢٣,٢٢٩,٨٦٥	-	-	١٢٢,٢٤٥,٠٥٣	١٢٢,٢٤٥,٠٥٣	٣٥,٩٨٦	٣٥,٩٨٦	٣٥,٠٠٠	٣٥,٠٠٠	١٧١,٥٨٦	١٧١,٥٨٦	-	-	١٣١,٠١٢	١٣١,٠١٢	٤٣٣,٤٦٥	٤٣٣,٤٦٥	١,١٠٩,٨٣٤	١,١٠٩,٨٣٤
٢٠٢٣	-	-	-	-	-	٢٧٧,٣٢٥	٢٧٧,٣٢٥	(٩٧,٤٨٧)	(٩٧,٤٨٧)	(٢١٨,٥٥٩)	(٢١٨,٥٥٩)	-	-	-	-	(٥,٣٧٧,٣٦٦)	(٥,٣٧٧,٣٦٦)	(١,٢٠٧,٥٦٢)	(١,٢٠٧,٥٦٢)	(١٥٨,٧٠٤,٤٦٦)	(١٥٨,٧٠٤,٤٦٦)
٢٠٢٣	٢٣,٢٢٩,٨٦٥	٢٣,٢٢٩,٨٦٥	٢٣,٢٢٩,٨٦٥	-	-	١١٨,٧١١,٣٠٥	١١٨,٧١١,٣٠٥	٢١,١٤٩,٧٨٥	٢١,١٤٩,٧٨٥	١٨,٥٦٣,٧٨٢	١٨,٥٦٣,٧٨٢	٤٤,٦٣٧,٠٨٢	٤٤,٦٣٧,٠٨٢	-	-	١٧٩,١٦٨,٢٠٧	١٧٩,١٦٨,٢٠٧	٢٣,٣٨٦,٢٢٠	٢٣,٣٨٦,٢٢٠	١,٠٧٩,٤٠٤,٦٦٦	١,٠٧٩,٤٠٤,٦٦٦
٢٠٢٣	-	-	-	-	-	٢٥,٤١٠,٦٦٦	٢٥,٤١٠,٦٦٦	(٢٥,٤١٠,٦٦٦)	(٢٥,٤١٠,٦٦٦)	(٨,٠٨٧,٣٥٥)	(٨,٠٨٧,٣٥٥)	٤١,٦٩٩,٠٣٧	٤١,٦٩٩,٠٣٧	١٥,١٦٨,٠٨٧	١٥,١٦٨,٠٨٧	٢٢٦,١٠١,١٧٩	٢٢٦,١٠١,١٧٩	٤٩,٥٠٦,٧٢٨	٤٩,٥٠٦,٧٢٨	١٨٦,٧٩٧,٠٥١	١٨٦,٧٩٧,٠٥١
٢٠٢٣	-	-	-	-	-	(٤٨,٥٠٩,٦٣١)	(٤٨,٥٠٩,٦٣١)	١٢,٦٩٥,٣٠٦	١٢,٦٩٥,٣٠٦	(٢١,٧٩٧,٧٣٦)	(٢١,٧٩٧,٧٣٦)	-	-	(١٥,١٦٨,٠٨٧)	(١٥,١٦٨,٠٨٧)	(١١٤,٦٧٩,٩٩٦)	(١١٤,٦٧٩,٩٩٦)	(١٩,٠٢٠,٩٤٥)	(١٩,٠٢٠,٩٤٥)	(٣٣١,٥٦٣,٥٤٢)	(٣٣١,٥٦٣,٥٤٢)
٢٠٢٣	-	-	-	-	-	٣,١٧٥,٣٠٠	٣,١٧٥,٣٠٠	٣٠,٤٤٢,٠٤١	٣٠,٤٤٢,٠٤١	٣٠,٤٤٨,٥٨٨	٣٠,٤٤٨,٥٨٨	٧٧,٧٦١	٧٧,٧٦١	-	-	٤,٦١٤,٠٧٤	٤,٦١٤,٠٧٤	١,٠٠٦,٨٤٤	١,٠٠٦,٨٤٤	٣٥٠,٢٣٣,٥٠٩	٣٥٠,٢٣٣,٥٠٩
٢٠٢٣	-	-	-	-	-	٧٣,٩٥٠,٠٧٣	٧٣,٩٥٠,٠٧٣	(١,٤٤٧,٧٨٢)	(١,٤٤٧,٧٨٢)	(١٥٦,٨٩٠)	(١٥٦,٨٩٠)	-	-	-	-	(٤,١٤٤,٧٤٢)	(٤,١٤٤,٧٤٢)	(٤,٠٩٨,٩٠٤)	(٤,٠٩٨,٩٠٤)	(٩,١٧٤,٤٠٧)	(٩,١٧٤,٤٠٧)
٢٠٢٣	٢٣,٢٢٩,٨٦٥	٢٣,٢٢٩,٨٦٥	٢٣,٢٢٩,٨٦٥	-	-	٥٦١,١٠٩,٨٤٧	٥٦١,١٠٩,٨٤٧	٢٣,٨٢٧,٥٣٣	٢٣,٨٢٧,٥٣٣	١٥,٨١٦,٨١٤	١٥,٨١٦,٨١٤	٤١,١٧٦,٧٩٨	٤١,١٧٦,٧٩٨	-	-	١١١,٨٩١,٠١٥	١١١,٨٩١,٠١٥	٢٧,٣٩٣,٧٢٣	٢٧,٣٩٣,٧٢٣	٣٥٧,٩٣٢,٦٨٤	٣٥٧,٩٣٢,٦٨٤
٢٠٢٣	٢٣,٢٢٩,٨٦٥	٢٣,٢٢٩,٨٦٥	٢٣,٢٢٩,٨٦٥	-	-	٥٤,٤٢٩,٥٧٧	٥٤,٤٢٩,٥٧٧	٢٣,٤٢٢,٧٥٢	٢٣,٤٢٢,٧٥٢	٢,٧٥٠,٤٦٨	٢,٧٥٠,٤٦٨	٢,٨٦٠,٢٨٤	٢,٨٦٠,٢٨٤	-	-	٦٧,٧٧٧,١٩٢	٦٧,٧٧٧,١٩٢	٥,٩٩٢,٤٩٧	٥,٩٩٢,٤٩٧	٧١١,٤٧١,٩٨٢	٧١١,٤٧١,٩٨٢

* بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠٢٢ ولقمت الجمعية العامة غير العادية لشركة مجموعة عامر القابضة على تقسيم مجموعة عامر القابضة إلى شركتين: شركة مجموعة عامر القابضة (شركة قاسمة) وشركة كابييتال القابضة (شركة منقسمة)، وتم نقل الاستثمارات في بعض الشركات التابعة لشركة ايه كابييتال وعليه تم نقل الأرصدة التي تخص تلك الشركات التابعة (إيضاح ٣٤).

٣١ مارس ٢٠٢٣	جنيته مصري
تكاليف المبيعات	١,٠٥١,٤١٥
مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٧)	٤,١١٤,٨٥٢
أعمال تحت التنفيذ	١,١٢٥,٦٢٥
مصروفات التشغيل الأخرى - إهلاك تلفريك (إيضاح ٢٩)	٧٧,٧٦١
مصروفات التشغيل الأخرى - تكاليف تشغيل محلات	٥,٨٥٢,٤١٦
عملاء اتحاد شاعلين	٤٥١,٥١٣
الإجمالي	١٣,٦٧٣,٥٨٧

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٣- الأصول الثابتة - بالاصافي (تابع)

التكلفة	أراضي جنيه مصري	مباني جنيه مصري	مراكب عائمة جنيه مصري	الات جنيه مصري	معدات جنيه مصري	سيارات جنيه مصري	تظريك جنيه مصري	ملاعب الترفيه جنيه مصري	الات جنيه مصري	حطب الى جنيه مصري	الاجمالي جنيه مصري
٢٠٢٢ في ١ يناير	٢٨,٣٢٣,٤٩٥	٨٠٨,٨٣٧,١٣٤	٢٩,٧٩٢,٠١٨	٢٠٦,٦٨٢,٠٤٥	٤٨,٦٣٢,٠٨٢	٢٧,٣٤١,٦٢٠	٤٢,٥١٩,٨٠٣	٦٨,٩٤٥,٨٥٢	٣١٦,٨٧٨,٧٥٨	٥٧,٩٤٨,٤٦٦	١,٦٧٥,٧٩١,٢٧٣
إضافات خلال الفترة	-	٢,٦٨٨,٩٧٤	٧٩٧,٤٧١	٧,١٣٠,٨٠٢	١,٩٣٢,٢١٧	٥٨٦,٠٢٠	١١,٦٠١,٤١٦	-	١١,٦٠١,٤١٦	٥,٥٨١,٦١٣	٣٢,٣٦٤,٢٥٦
المحورل من مشروعات	-	-	-	٨٤,١٩٤	-	-	-	-	٢٩٢,٧٦٣	-	٥٤,٠٢٣,٢٤٠
تحت التقييم (إصلاح ٧)	-	٥٣,٦٤٢,٣٨٣	-	-	-	-	-	-	-	-	(١,٢٢٩,٤٤٩)
استيعاقات خلال العام	-	-	-	(٣٨٦,٨٧٤)	-	(٢١٨,٥٥٣)	-	-	(٥٧٥,٦١٧)	(٤٨,٣٥٥)	(١,٢٢٩,٤٤٩)
٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر	٢٨,٣٢٣,٤٩٥	٨٦٥,١٧٣,٤٩٦	٣٠,٥٨٩,٤٨٩	٢١٣,٥١٠,١٦٧	٥٠,٥٦٤,٣٤٩	٢٧,٦٠٩,٠٨٧	٤٤,٤٦٥,٤٩٦	٦٨,٩٤٥,٨٥٢	٣٢٨,١٤٧,٣٧٠	٦٣,٤٨١,٧٢٤	١,٧٢٠,٨٤٩,٤٣٠
مجموع الأهلاك	-	(١٠٣,٠٧١,٧٢٧)	(٢٢,١١٧,٣٩٨)	(١٢٧,١١٧,٨٨٠)	(٤١,٦٧٦,٨١٣)	(٢١,٤٨٢,٠٤٥)	(٢١,٥٥٠,١٣٢)	(١٣,٧٨٩,١٧٠)	(٢٠١,١٧٥,٦١٦)	(٤٣,٢٣١,٥٢٤)	(١,١٤٣,٣٥٢,٣٤٥)
٢٠٢٢ في ١ يناير	-	(١٦١,٢١٢,١٣٧)	(٢,٧٩٣,٣٦٨)	(١٤,٨٤٦,٩٨٩)	(١,٦١٤,٠٠٤)	(٢,٤٨١,٨٠٩)	(١٤,٨٠٩,٠٥٠)	(١,٣٧٨,٩١٧)	(٢٤,٨٣٦,٩٩٠)	(١,٣٢٣,٢٣٦)	(٧١,٦٤٣,٠٣١)
إهلاك العام	-	(١١٩,٣٨٤,٤٠٤)	-	(٣٨,٨١٧)	-	(٢١٨,٥٥٣)	(٤٨,٠٧٨)	-	(٤٥,٠٩٢٧)	(٤٨,٠٧٨)	(١,٠٩٨,٣٢٥)
استيعاقات خلال العام	-	(١١٩,٣٨٤,٤٠٤)	(٢٥,٤١٠,٦٦٦)	(١٤١,٥٨٤,٠٥١)	(٤٤,٢٩٠,٨١٧)	(٢٣,٧٥١,٥٨١)	(٢٢٦,٦١٠,١٦٧٩)	(١٥,١٦٨,٠٨٧)	(٣٢٦,١٠١,٦٧٩)	(٤٩,٥٠١,٧٣٨)	(٦٨٦,٧٩٧,٠٥١)
٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر	-	(٢٨٠,٥٩٦,٥٤١)	(٢٧,٢٠٤,٠٣٤)	(١٥٦,٤٣١,٠٤٠)	(١٥,٩٢٨,٠١١)	(٢٤,٢٣٢,٦٤٠)	(١٥٦,٤٢٦,٠٣٧)	(١٥,١٦٨,٠٨٧)	(١٠٢,٠٤٥,٥٩١)	(٩٢,٥٣٢,٩٦٦)	(١,٠٧٤,٠٤١,٣٦٩)

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

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

الإيضاحات المتممة للتقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٤- أصول استثمار عقاري - بالصفحي

التعليق	مصرينا مول	بورجو السفينة مول	مول الجوف	مول بورجو بورسعيد	مول بورجو مطروح	مدرسة بورسعيد	ارض مول السفينة و بورسعيد	مبنى ادارية موجرة	وحدات لتأجير الاجازات	اجمالي
في ٣١ يناير ٢٠٢٣	١٤,٩١٧,٧٤٦	٢٣١,٣٥٧,١٠٠	١٦,٥٩٦,٩٨٤	٢٤,٧١٦,٤٧٥	٩,٩٨٧,٨١٣	٨٨٠,٥٢٢,٢٩٥	٢٣,٠١٥,١٣٥	٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٤,١٤٧,٠٧٢	٥٥٧,٧٩١,١٢٠
تسميات عملية الأقسام	(١٤,٩١٧,٧٤٦)	(١٦,٤,٧١٦,٩١٣)	(١٦,٥٩٦,٩٨٤)	-	٩,٩٨٧,٨١٣	(٨٨,٠٥٢,٢٩٥)	٢٨,٢٣٨,٩٦٥	-	٢١٦,٤٥٨,٣٣٦	(٤٤,٥٩٦,١٣٧)
رصيد اول المدة المعدل	-	٦١,٦٤٠,١٨٧	-	٢٤,٧١٦,٤٧٥	٩,٩٨٧,٨١٣	-	٥١,٢٤٤,٦٠٠	٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٠,٦٠٥,٤٠٨	٥١٣,١٩٤,٤٨٣
الاستيعادات خلال الفترة	-	٦١,٦٤٠,١٨٧	-	٢٤,٧١٦,٤٧٥	٩,٩٨٧,٨١٣	-	(٤٨,١٩٤,٥٩٢)	-	(٢٩,٠٦٠,٤٠٨)	(٣٣٨,٨٠٠,٠٠٠)
في ٣١ مارس ٢٠٢٣	-	١٠٠,٩٣٠,٠١٦	٤,٤٤٨,٨٦٢	(١,٥٩٤,٠٩٦)	(١,٦١٦,٩٢٥)	(٣,٦٦٨,١٨٤)	-	(٦,٣٧٥,٠٠٠)	(١,٨٧٩,١٢٦)	(٨٩,٣١٣,٠٨٧)
في ٣١ مارس ٢٠٢٣	-	٣٦,٥٩٣,٢٤٤	٤,٤٤٨,٨٦٢	(١,٥٩٤,٠٩٦)	(١,٦١٦,٩٢٥)	٣,٦٦٨,١٨٤	-	(١,٣٧٥,٠٠٠)	(٢,٠٣٧,٥٩٤)	٣٠,٦٠٠,٠٠٠
في ٣١ مارس ٢٠٢٣	-	(٣٠٨,٢٨٠)	-	(١٢٣,٥٨٢)	(٤٩,٩٢٩)	-	-	(٣٧٥,٠٠٠)	-	(٥٨,٧١٢,٨٨٣)
في ٣١ مارس ٢٠٢٣	-	(١٠,٤٧٨,٦٣٨)	-	(١,٧١٧,٦٧٨)	(١,٦٦٦,٨١٤)	-	-	٣٨,٩٥٦,٧٦٠	-	٣٨,٩٥٦,٧٦٠
في ٣١ مارس ٢٠٢٣	-	٥١,١٦١,٨٠٥	-	٢٢,٩٩٨,٧٩٧	٨,٣٢٠,٩٤٤	-	٢,٠٥٥,٠٠٨	١٨,٢٥٠,٠٠٠	-	١٥٣,٧٨١,٥٥٩

*بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠٢٢ وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة مجموعة عامر القابضة على تقسيم مجموعة عامر القابضة إلى شركتين: شركة مجموعة عامر القابضة (شركة قاسمة) وشركة ايه كينيتال القابضة (شركة منقسمة)، وتم نقل الاستثمارات في بعض الشركات التابعة لشركة ايه كينيتال وعليه تم نقل الأرصدة التي تخص تلك الشركات التابعة (إيضاح ٣٤).

شركة مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للتوائم المالية الدورية المجمعة
٣١ مارس ٢٠٢٣
٤- أصول استثمار عقاري- بالصفافي (تابع)

الإجمالي	وحدات تادى الإجازات	مباني إدارية مؤجرة	أرض مول السخنة وبورسعيد	مدرسة بورسعيد	مول بورتو مطروح	مول بورتو بورسعيد	مول الجراف	بورتو السخنة مول	مارينا مول	التكلفة
٥٥٥,٦١٩,٢٤٧	٧٤,١٤٧,٠٧٢	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٢,٠١٥,٦٣٥	٨٥,٨٨٠,٤٢٢	٩,٩٨٧,٨١٣	٢٤,٧١٦,٤٧٥	١٦,٥٩٦,٩٨٤	٢٣١,٣٥٧,١٠٠	١٤,٩١٧,٧٤٦	٢٠٢٢ في ١ يناير محول من المشروعات (إيضاح ٧)
٢,١٨٧,٩٩٨	-	-	-	٢,١٧١,٨٧٢	-	١٦,١٢٥	-	-	-	٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر الإهلاك
٥٥٧,٨٠٧,٢٤٥	٧٤,١٤٧,٠٧٢	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٢,٠١٥,٦٣٥	٨٨,٠٥٢,٢٩٥	٩,٩٨٧,٨١٣	٢٤,٧١٦,٤٧٥	١٦,٥٩٦,٩٨٤	٢٣١,٣٧٣,٢٢٥	١٤,٩١٧,٧٤٦	٢٠٢٢ في ١ يناير
(٧٨,٢٧٦,٦٣٩)	(١٧,٢٣٦,٢٢٥)	(٤,٨٧٥,٠٠٠)	-	(١,٧١٧,٦٠٩)	(١,٤١٧,١٦٧)	(١,٠٩٩,٧٦٦)	(٤,١٥٠,٩٢٢)	(٤٢,٣٨٤,٧٩٨)	(٥,٧٩٥,١٥٢)	٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر إهلاك العلم
(١٠,٦٣٦,٤٤٨)	(١,٤٨٢,٩٤١)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	-	(١,٩٥٠,٥٧٥)	(١٩٩,٧٥٨)	(٤٩٤,٢٣٠)	(٣٣١,٩٤٠)	(٤,٣٧٨,٥٥٠)	(٢٩٨,٣٥٤)	٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر القيمة الدفترية في صفافي
(٨٩,٣١٣,٠٨٧)	(١٨,٧١٩,١٦٦)	(٦,٣٧٥,٠٠٠)	-	(٣,٦٦٨,١٨٤)	(١,٦١٦,٩٢٥)	(١,٥٩٤,٠٩٦)	(٤,٤٨٢,٨٦٢)	(٤٦,٧٦٣,٣٤٨)	(٦,٠٩٣,٥٠٦)	٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر
٤٦٨,٤٩٤,١٥٨	٥٥,٤٢٧,٩٠٦	٦٨,٦٢٥,٠٠٠	٢٢,٠١٥,٦٣٥	٨٤,٣٨٤,١١١	٨,٣٧٠,٨٨٨	٢٢,١٢٢,٣٧٩	١٢,١١٤,١٢٢	١٨٤,٦٠٩,٨٧٧	٨,٨٢٤,٢٤٠	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٥- أصول حق انتفاع - عقود الايجار

بلغ قيمة إجمالي التزامات عقود الايجار في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١١,٠٤٨,٩٠٧ جنيه مصري متمثلاً في التزامات الايجار قصيرة الاجل بمبلغ ٣,٦٣٣,٩٢٦ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٣، والتزامات الايجار طويلة الاجل بمبلغ ٧,٤١٤,٩٨١ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٣.

التزامات ايجار	اصول حق انتفاع (مباني) جنيه مصري	رصيد ١ يناير ٢٠٢٣ أثر عملية الانقسام استهلاك الفترة مصرفات تمويلية استبعادات خلال الفترة مدفوعات خلال الفترة رصيد ٣١ مارس ٢٠٢٣
جنيه مصري ٥٩,٧١٥,٨٣٤ (٨,٢٦٤,٨٩٣)	جنيه مصري ٣٧,٤٢٨,٢٦٨ (٦,٧٠٧,٢٩٢) (١,٣٦١,٥٩١)	
٣٣٠,١٤٣ (٣٨,٧٦٢,٣٠٢) (١,٩٦٩,٨٧٥)	- (٢١,٥٩٧,٤٧٦) -	
<u>١١,٠٤٨,٩٠٧</u>	<u>٧,٧٦١,٩٠٩</u>	
التزامات ايجار	اصول حق انتفاع (مباني) جنيه مصري	رصيد ١ يناير ٢٠٢٢ إضافات استهلاك العام مصرفات تمويلية استبعادات خلال العام مدفوعات خلال العام رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري ٨٠,٩٨٢,٧٥٩ ١,٣١٣,١٥٢	جنيه مصري ٥٥,٦٢٥,٤٦٧ ٤٤٩,٦٥٨ (١٤,٠٦٤,٩١٢)	
- ٥,٨٢٩,٤٥٣ (٧,٨٧٠,٠٨٠) (٢٠,٥٤٠,٤٥٠)	- (٤,٥٨١,٩٤٥) -	
<u>٥٩,٧١٥,٨٣٤</u>	<u>٣٧,٤٢٨,٢٦٨</u>	

تم استبعاد ايجار المقر الإداري للشركة وقد بلغت قيمة أصل حق الانتفاع في تاريخ الاستبعاد ٢١,٥٩٧,٤٧٨ جنيه مصري وبلغت قيمة التزام الايجار ٣٨,٧٦٢,٣٠٢ جنيه مصري مما نتج عنه أرباح رأسمالية بقيمة ١٧,١٦٤,٨٢٥ جنيه مصري.

٦- أصول غير ملموسة - بالصافي

الإجمالي جنيه مصري	رسوم الامتياز مطاعم تشيلز جنيه مصري	برامج ونظم الحاسب الألي جنيه مصري	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٣ تسويات عملية الانقسام رصيد اول المدة المعدل الإضافات خلال الفترة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مجموع الاستهلاك في ١ يناير ٢٠٢٣ تسويات عملية الانقسام رصيد اول المدة المعدل استهلاك الفترة (إيضاح ٢٧) في ٣١ مارس ٢٠٢٣ صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
١٦,٤٠١,٦٥٣ (٧٤٩,٨٠٦)	٣,٢٥٧,٧٣٣ -	١٣,١٤٣,٩٢٠ (٧٤٩,٨٠٦)	
<u>١٥,٦٥١,٨٤٧</u>	<u>٣,٢٥٧,٧٣٣</u>	<u>١٢,٣٩٤,١١٤</u>	
٧٧٠,٢١١	٧٧٠,٢١١	-	
<u>١٦,٤٢٢,٠٥٨</u>	<u>٤,٠٢٧,٩٤٤</u>	<u>١٢,٣٩٤,١١٤</u>	
(١٥,٣١١,٢٦١) ١٤٥,٧٩٦	(٢,٧٩٣,٨٧١) -	(١٢,٥١٧,٣٩٠) ١٤٥,٧٩٦	
<u>(١٥,١٦٥,٤٦٥)</u>	<u>(٢,٧٩٣,٨٧١)</u>	<u>(١٢,٣٧١,٥٩٤)</u>	
(١٢٣,١٧٨)	(١٠٠,٦٥٨)	(٢٢,٥٢٠)	
<u>(١٥,٢٨٨,٦٤٣)</u>	<u>(٢,٨٩٤,٥٢٩)</u>	<u>(١٢,٣٩٤,١١٤)</u>	
<u>١,١٣٣,٤١٥</u>	<u>١,١٣٣,٤١٥</u>	-	
الإجمالي جنيه مصري	رسوم الامتياز مطاعم تشيلز جنيه مصري	برامج ونظم الحاسب الألي جنيه مصري	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٢ الإضافات خلال العام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مجموع الاستهلاك في ١ يناير ٢٠٢٢ استهلاك الفترة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٥,٦٥١,٨٤٩ ٧٤٩,٨٠٤	٣,٢٥٧,٧٣٣ -	١٢,٣٩٤,١١٦ ٧٤٩,٨٠٤	
<u>١٦,٤٠١,٦٥٣</u>	<u>٣,٢٥٧,٧٣٣</u>	<u>١٣,١٤٣,٩٢٠</u>	
(١٤,٧٤٤,٢٢٥) (٥٦٧,٠٣٦)	(٢,٤٧٦,٨٢٣) (٣١٧,٠٤٨)	(١٢,٢٦٧,٤٠٢) (٢٤٩,٩٨٨)	
<u>(١٥,٣١١,٢٦١)</u>	<u>(٢,٧٩٣,٨٧١)</u>	<u>(١٢,٥١٧,٣٩٠)</u>	
<u>١,٠٩٠,٣٩٢</u>	<u>٤٦٣,٨٦٢</u>	<u>٦٢٦,٥٣٠</u>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٧- مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	في ١ يناير ٢٠٢٣
٢٩٠,٩٧٣,٩٩٥	٢٤٨,٦٤٩,٧٦٥	إضافات خلال الفترة / العام
٢٠٥,٧٥٤,٠٣٧	١٠,٣٩٨,٨٠٨	المحول إلى أصول ثابتة (إيضاح ٣)
(٥٤,٠٢٣,٣٤٠)	-	المحول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٤)
(٢,١٨٧,٩٩٨)	-	استبعادات خلال الفترة / العام (محول لتكلفة مبيعات)
(١٩١,٨٦٦,٩٣٠)	-	أثر عملية الانقسام
-	(١٣٥,١١١,٩١٩)	صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة
٢٤٨,٦٤٩,٧٦٤	١٢٣,٩٣٦,٦٥٤	

يتم تحليل مشروعات تحت التنفيذ كالآتي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	طبيعة المشروع	اسم الشركة
جنيه مصري	جنيه مصري	وحدات سكنية ومفروشات	بورتو للفنادق
١٠٣,٦١١,٩١٥	-	وحدات سكنية وفنادق	عامر للتنمية السياحية
١١٠,٤٤٤,٨٢٣	١١٨,٦٦٨,٨٣١	وحدات سكنية وفنادق	شركة دلمار السياحية
٣١,٥٠٠,٠٠٣	-	وحدات سكنية وفنادق	شركة تروبي ٢ للتنمية السياحية
٢,٧٧٩,٣٥١	٢,٨٤٧,٣٢١	مطاعم	شركة تروبيكانا للمشروعات السياحية
١٨١,٣٧٤	١٨١,٣٧٤	مطاعم	شركة تشيليز ايجيبت
١٣٢,٢٩٨	٢,٢٣٩,١٢٨		الإجمالي
٢٤٨,٦٤٩,٧٦٤	١٢٣,٩٣٦,٦٥٤		

٨- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	نسبة المساهمة	شركة
جنيه مصري	جنيه مصري	%١٢,٤٨	شركة العلمين للتعليم والتنمية
٤,٩٩٥,٠٠٠	-	%٠,٠٥	شركة بورتو أكتوبر
١,٣٦٠	١,٣٦١	%٠,٠٥	شركة بورتو نيو كايرو
١,٠٠٠	١,٠٠٠	%٠,٠٥	شركة ديليز للتسويق العقاري
١,٠٠٠	١,٠٠٠	%٠,٠٥	شركة بورتو أكتوبر
١,٣٦١	-	%٠,٠٥	شركة بورتو نيو كايرو
١,٠٠٠	-	%٠,٠٥	شركة ديليز للتسويق العقاري
١,٠٠٠	-	%٠,٠٥	شركة عامر للتعليم
٢٥٠	-	-	
٥,٠٠١,٩٧١	٣,٣٦١		

الاستثمارات المالية المتاحة للبيع في أوراق مالية ليس لها سعر سوقي وليس بالإمكان تحديد قيمتها العادلة بواقعية نظراً لطبيعة التدفقات النقدية المستقبلية الغير ممكن التنبؤ بها وعليه تم أدراجها بالتكلفة.

٩- ودائع مقيدة مستحقة لمالكي الوحدات

تمثل في المبالغ المستلمة من مالكي الوحدات كضمان لتمويل أعمال الصيانة والأمن وغيرها من المصرفيات الجارية المتعلقة بالمشاريع والتي تم استثمارها في ودائع لأجل بغرض تمويل ادارة المصاريف الخدمية ذات العلاقة بالوحدات المسلمة ولا تستطيع الشركة استخدامها في غير هذا الغرض (إيضاح ٢٥). وبلغت رصيد هذه الودائع في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٨٠٢,٤٥٤,٩٧٩ جنيه مصري مقابل ١,٥٧٥,٥٨٤,٥٠٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢٣

١٠- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل حركة أعمال تحت التنفيذ للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ على النحو التالي:

الإجمالي	مصرفات التشغيل	تكاليف الاقتراض	تكاليف الانشاءات	أراضي	في ١ يناير ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	تسويات عملية الانقسام
٥,٠٦٥,٩٤٤,٦٤٨	٣٧٨,٧١٧,٣٧٢	٤٢,٨٧٧,٢٤٥	٢,٩٤٣,٨٣٥,٩٥٧	١,٧٠٠,٥١٤,٠٧٤	رصيد أول العدة المعدل
(١,١٤٩,٦٤٤,٦١٠)	(١٠٩,٦١٧,٩٤٢)	-	(٢٥٩,٢٥١,٨٦٥)	(٧٨٠,٧٧٤,٨٠٣)	اضافات خلال الفترة
٣,٩١٦,٣٠٠,٠٣٨	٢٦٩,٠٩٩,٤٣٠	٤٢,٨٧٧,٢٤٥	٢,٦٨٤,٥٨٤,٠٩٢	٩١٩,٧٣٩,٢٧١	فروق القيمة الحالية
١٦٧,٤٠٧,٩١٣	٢٠,٩٦٤,٥٠٢	١٩,٤٧٦	١٢٤,٥٨٢,٨٣٩	٢١,٨٤١,٠٩٦	للاقساط على الارض
٢٠,٠٢٩,٧٨٩	-	-	-	٢٠,٠٢٩,٧٨٩	المحول إلى تكلفة إيرادات
(١٧٧,٣٠٨,١٧١)	(٥,٥٩٨,٣٧٢)	(٤٨,١٢٠)	(١٥٧,١٦١,٥٨٠)	(١٤,٥٠٠,٠٩٩)	في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٣,٩٢٦,٤٢٩,٥٦٩	٢٨٤,٤٦٥,٥٦٠	٤٢,٨٤٨,٦٠١	٢,٦٥٢,٠٠٥,٣٥١	٩٤٧,١١٠,٠٥٧	

تتمثل حركة أعمال تحت التنفيذ للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ على النحو التالي:

الإجمالي	مصرفات التشغيل	تكاليف الاقتراض	تكاليف الانشاءات	أراضي	في ١ يناير ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	اضافات خلال الفترة
٤,٠٩٠,٥٠٥,٥٦٨	٢٩٣,٤٣٣,٨٥٣	٢٩,٤٥٦,٤٤٨	٢,٢٧١,١٢٩,٦٤٨	١,٤٩٦,٤٨٥,٦١٩	فروق القيمة الحالية
١,٧٥١,٧٥١,٤٦٩	١٠٩,٤٩٣,٢٦٦	١٤,٢٣٠,٤٠٦	١,٣٩٧,٩٥٩,٣٣٠	٢٣٠,٠٦٨,٤٦٧	للاقساط على الارض
٤١,٢٧٦,٨٦٢	-	-	-	٤١,٢٧٦,٨٦٢	المحول إلى تكلفة إيرادات
(٨١٧,٦٨٩,٢٥١)	(٢٤,٢٠٩,٧٤٧)	(٨٠٩,٦٠٩)	(٧٢٥,٢٥٣,٠٢١)	(٦٧,٤١٦,٨٧٤)	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٥,٠٦٥,٩٤٤,٦٤٨	٣٧٨,٧١٧,٣٧٢	٤٢,٨٧٧,٢٤٥	٢,٩٤٣,٨٣٥,٩٥٧	١,٧٠٠,٥١٤,٠٧٤	

يتم تحليل رصيد أعمال تحت التنفيذ كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	بورتو السخنة
جنيه مصري	جنيه مصري	جولف بورتو السخنة
٤٠١,١٥٨	١,٣٣٩,٤٤٠	مشروع ساوث بيتش
٣٩٥,٢٧٨,٦٦٨	٤٠٩,٩٩٦,٣١٧	بورتو مارينا
١٤٣,٨٩٧,٠٨٢	٨٢,٢٥٥,٤٥٤	جولف بورتو مارينا
٦,١٢٢,٩٩٠	-	مشروع امتداد المول
٢٨٣,٦٥٦,٠٧٢	-	بورتو ريزيدانس
١٠٧,٤١٠,٢٤٠	-	مشروع بورتو سعيد
٢٧,٤٤٥,٠٠٠	٢٤,٠٠٠,٠٠٠	مشروع بورتو مطروح
١,٤٥٦,٠١٤,٠١٧	١,٣٣٣,٨٤٩,١٣١	مشروع العالمين (جراولة)
٢٠٢,٧٥٢,٩٨٩	١٩٩,١٢٩,٠٥٨	مشروع العاصمة الادارية الجديدة
٩٧,١٩٣,٩٥٨	٩٨,٧١٠	الأراضي المطورة
١٢٠,٠١١,٤٤٧	١٣٠,٦٤١,٥١١	بورتو شرم الشيخ
٢٥٨,٧٣٣,٥٣٦	١٧٠,٤٦٩,٤٣٩	مشروع التجمع الخامس
٢٥٤,٥٩٧,٢٩٧	٤٨٤,٢٦٩,٣٧٢	مشروع بورتو هليوبوليس
١١,٥٣٥,١٢٠	-	مشروع العالمين - كروز
١,٠١٨,٨٨٦,٩٦٠	٤٥٤,١٠١,٨٠٧	مشروع بورتو المنيا
٤٩,٩٩٠,٣٧٧	٦٧,١٧٤,٩٧٧	
٥٣٢,٠١٧,٧٣٧	٥٦٩,١٠٤,٣٥٣	
٥,٠٦٥,٩٤٤,٦٤٨	٣,٩٢٦,٤٢٩,٥٦٩	

١١- مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	مواد ومهمات
جنيه مصري	جنيه مصري	انتاج تحت التشغيل
٢١,٦٨٠,٩٢١	٩,١٢٣,٧٢٠	مشروبات واغذية
٢,١٢٣,٣٥٦	٢,٥٣٧,٦٤٥	معدات ومستلزمات هندسية
١,٦٧٨,٣٦٦	٢٤٥,٠٨٤	
١٦,٤٤٨,٠٠٣	١١,٥٥٤,١٥٠	
٤١,٩٣٠,٦٤٦	٢٣,٤٦٠,٥٩٩	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢٣

١٢- عملاء وأوراق قبض (بالصافي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء
٢٦٩,١٠٦,٠٦٠	١١٨,٨٤٦,٤١٥	أوراق قبض - قصيرة الاجل
٢٩٨,٧٤١,٥١٤	١٦٤,٥٠٩,٥٨٦	
٥٦٧,٨٤٧,٥٧٤	٢٨٣,٣٥٦,٠٠١	خسائر انتمانية متوقعة
(٨١٢,٣٧٩)	(٣٠٣,٥٣٤)	فروق القيمة الحالية
(٨٤,٤٧٥,٠٣٣)	(٤٦,٤٣١,١٩٨)	
٤٨٢,٥٦٠,١٦٢	٢٣٦,٦٢١,٢٦٩	
٣٧,٤٥١,٨٥٥	٣٢,٥٠٥,٤٨٥	أوراق قبض - طويلة الاجل

١٣- مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردين ومقاولين دفعات مقدمة
١٢٦,٦٣٣,٨٩٢	١٠٨,١٩٧,٨٠٧	المستحق من اتحاد ملاك
٩٠,٠٥٥,٤١٣	٦,٤١٥,٧٨٢	مصلحة الضرائب
٢٧,٩٠٦,١٦٠	٣,٥٩٩,٠٠٣	تأمينات لدى الغير
١٦,٤١٦,٤٩٢	١٣,٧٠٣,٢٨٥	مصروفات مدفوعة مقدما
٥٥,٥٣١,٣٨٢	٤٦,٩٩١,٨١٦	فوائد قروض
٩٨٢,٥١٤	-	خطابات ضمان
٢,٣٥٤,٢٠٠	-	أرصدة مدينة أخرى - أراضي
٤٣,٩٥٤,٠٠١	٣٤٩,٣٣٩,٩٧٩	أرصدة مدينة مطوري أراضي
٦٨,٦٨٧,٢٩٢	٢٦,٨٤٩,٣٧٠	
٤٣٢,٥٢١,٣٤٦	٥٥٥,٠٩٧,٠٤٢	مخصص خسائر انتمانية متوقعة
(٤٨١,٥٨١)	(٤٢٣,٦٤٣)	
٤٣٢,٠٣٩,٧٦٥	٥٥٤,٦٧٣,٣٩٩	

١٤- مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		٣١ مارس ٢٠٢٣		طبيعة العلاقة	الشركة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
مستحق الى	مستحق من	مستحق الى	مستحق من		
-	-	-	٤,٥٢٧,٦٦٣	شركات ذات علاقة	دلمار للتنمية السياحية شركة
-	-	٢,٠٠٦,٦٠٩	-	شركات ذات علاقة	شركة نيو تروبيكانا للمنشآت السياحية
-	-	٤٥٠,٨٧٩	-	شركات ذات علاقة	شركة بورتو للفنادق
-	-	١,٧٥٨,٥٩٦	-	شركات ذات علاقة	شركة بورتو هوليداييز
-	-	٣,٨٥١,٠٣٣	-	شركات ذات علاقة	شركة بورتو انترناشونال جروب انفستمنت
-	-	٢٦,٥١٨,١٥١	-	شركات ذات علاقة	شركة ايه كابيتال
-	٤,٢٥٠,١٢١	-	٤,٤١١,١٢١	شركات ذات علاقة	شركة دلمار العقارية
٢,٢٩٦,٩٦٣	-	٢,٢٩٦,٩٨٥	-	شركات ذات علاقة	شركة بورتو نيو كايرو
٤٤٢,٧٨٩	-	٤٣٢,٢٨٨	-	شركات ذات علاقة	شركة بورتو ٦ اكتوبر
-	٦٥,٤٦٣	-	٥٤,٩٥٧	شركات ذات علاقة	شركة بورتو للتطوير العقاري
١٥٣,١٥١	-	١٥٣,١٧٦	-	شركات ذات علاقة	شركة العامر للاستيراد والتصدير
٢,٨٩٢,٩٠٣	٤,٣١٥,٥٨٤	٧٧,٤٦٧,٧١٧	٨,٩٩٣,٧٤١		

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢٣

١٤ - مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة - تابع

المعاملات مع أطراف ذات علاقة خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣:

تطوير عقاري جنيه مصري	مدفوعات بالإتاوة جنيه مصري	شركة بيلدر العامر للتنمية العقارية شركة العامر للإنشاءات شركة نيو تروبيكانا للقرى السياحية شركة دلمار العقارية شركة بورتو بيراميدز شركة بورتو ميدالترنين شركة بورتو نيو كايرو شركة بورتو ٦ اكتوبر شركة بورتو للتطوير العقاري بورتو انترناشونال شركة العامر للاستيراد والتصدير الشركة الهندسية للاستثمار والتنمية شركة بورتو تورز بورتو سعيد بورتو للتنمية السياحية شركة قسطل بورتو جروب
-	(٣٤,٠١٦)	
-	(٢,٩٩١,٢٩٦)	
-	(٤٤,٧٦٩)	
-	(٧,٥٥١,٧٨١)	
٣٧,٥٨٩,٦٦٤	-	
٢,٧٦٤,٤١٦	-	
-	(٧,٩٢١,٣٠٢)	
٨,٠٠٦,٤٢٤	-	
١٧,٨٨٥,٧٤٩	-	
١٧,٤٣١,٧٨٨	-	
-	(٥٩,١٧٠,٧٩١)	
١,١١٤,٥٧٤	-	
٦٠٢,٣٤٥	-	
-	(١,٢٨٣,١٤١)	
(٤٨,٠٢٧)	-	
٤٤٩,٩٢٥	-	
-	(٥٣٥,٢٧٦)	
-	(٤٨,٣٧٥,٩١٦)	
<u>٨٥,٧٩٦,٨٥٨</u>	<u>(١٢٧,٩٠٨,٢٨٨)</u>	

معاملات مع أطراف ذات علاقة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

تطوير عقاري جنيه مصري	مدفوعات بالإتاوة جنيه مصري	شركة دلمار للتنمية السياحية شركة نيو تروبيكانا شركة بورتو للفناد شركة بورتو هولدايز شركة بورتو انترناشونال جروب انفسمنت شركة ايه كابيتال شركة دلمار العقارية شركة بورتو نيو كايرو شركة بورتو ٦ اكتوبر شركة بورتو للتطوير العقاري
٤,٥٢٧,٦٦٣	-	
(٢,٠٠٦,٦٠٩)	-	
(٤٥٠,٨٧٩)	-	
(١,٧٥٨,٥٩٦)	-	
(٣,٨٥١,٠٣٣)	-	
(٦٦,٥١٨,١٥١)	-	
-	١٦١,٠٠٠	
-	٢٢	
-	(١٠,٥٠١)	
-	(١٠,٥٠٦)	
<u>(٧٠,٠٥٧,٦٠٥)</u>	<u>١٤٠,٠١٥</u>	

١٥ - نقدية بالصندوق ولدي البنوك

٢٠٢٢ ديسمبر ٣١ جنيه مصري	٢٠٢٣ مارس ٣١ جنيه مصري	ودائع لأجل بنوك حسابات جارية نقدية بالصندوق خسائر ائتمانية متوقعة
٢١٧,٢٨٠,٧٢٣	٢,٠٠٠,٠٠٠	
٢٤٥,٩١٤,٩٥٧	١٥٦,٣٤٠,٨٦١	
٨,٢٧٢,٥٨٤	٥,٤٩٩,٥٧٢	
<u>٤٧١,٤٦٨,٢٦٤</u>	<u>١٦٣,٨٤٠,٤٣٣</u>	
(٣,٠٥٧,٥١٧)	(١,٧٢٧,٤٢٩)	
<u>٤٦٨,٤١٠,٧٤٧</u>	<u>١٦٢,١١٣,٠٠٤</u>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢٣

١٥- نقدية بالصندوق ولدي البنوك - تابع

تتمثل أرصدة البنوك والنقدية بالعملة الأجنبية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	درهم اماراتي
٢,٩٦٠,٢٠٣	-	دولار أمريكي
٢١٨,٣٤٢,٨١١	٩٨,٢٣٨,١٩٥	يورو
٨٨١,٦٧٧	٣٤٠,٥٨٥	دينار كويتي
٥٢,٦٢١	٥٢,٦٢١	جنيه مصري
٢٤٦,٢٦٤,٨٦١	٦٢,٩٩٩,٤٣٣	ريال سعودي
٢,٩٥١,٠٢٨	٢,٢٠٧,٧٢٨	جنية استرليني
١٥,٠٦٢	١,٨٧٠	
٤٧١,٤٦٨,٢٦٤	١٦٣,٨٤٠,٤٣٣	
(٣,٠٥٧,٥١٦)	(١,٧٢٧,٤٢٨)	خسائر ائتمانية متوقعة
٤٦٨,٤١٠,٧٤٧	١٦٢,١١٣,٠٠٤	

١٦- مخصصات

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	المستخدم خلال الفترة	أثر عملية التقسيم	المكون خلال الفترة	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	مخصص مطالبات
٢,٠٠١,٢٠٠	-	(٤,٠٠٠,٠٠٠)	-	٦,٠٠١,٢٠٠	
٢,٠٠١,٢٠٠	-	(٤,٠٠٠,٠٠٠)	-	٦,٠٠١,٢٠٠	
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	المستخدم خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	مخصص مطالبات
٦,٠٠١,٢٠٠	-	-	-	٦,٠٠١,٢٠٠	
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.

١٧- تسهيلات ائتمانية

بلغت التسهيلات الائتمانية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٣١٣,٢٤٦,٥٣٠ جنيه مصري مقابل مبلغ ٣١٥,٥٢٨,٣٧٢ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وهذه التسهيلات ممنوحة لتروبيكانا للمشروعات و عامر للتنمية السياحية وتروبي ٢ الشركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	تروبيكانا للمشروعات
٤٣,٥٠٣,٩٨٧	٤٠,٤٥١,٠٩٤	عامر للتنمية السياحية
١٨٩,٧٦٦,٦٥٨	١٩٠,٤١٨,٩٨٦	تروبي ٢
٨٢,٢٥٧,٧٢٧	٨٢,٣٧٦,٤٥٠	
٣١٥,٥٢٨,٣٧٢	٣١٣,٢٤٦,٥٣٠	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢٣

١٨- دائنو شراء أراضي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	خلال عام
١٤,٧٦٠,٠٠٠	-	مشروع بورتو وجولف مارينا ٢&١
٩٧,٧٦٢,٣١٢	٩٧,٧٦٢,٣١٢	مشروع بورتو سعيد
٧٠,٢٧٥,٢٢٢	٧٤,٠٧٦,٧١٥	مشروع بورتو المنيا
٤٧,٥٧٥,٩٢٤	-	مشروع جنوة
٢٣٠,٣٧٣,٤٥٨	١٧١,٨٣٩,٠٢٧	
		أكثر من عام
١٠٠,٢٩٣,٨٤٩	١٠٠,٢٩٣,٨٤٩	مشروع بورتو سعيد
١١٧,٤٢٩,٢٨٩	١١٧,٧٥٣,٩١٥	مشروع بورتو المنيا
٢١,٤٩٠,٨٢٩	-	مشروع جنوة
٢٣٩,٢١٣,٩٦٧	٢١٨,٠٤٧,٧٦٤	
(٦٠,٤١٩,٤٢٤)	(٥٤,٣٣٦,٤٨٠)	يخصم
١٧٨,٧٩٤,٥٤٣	١٦٣,٧١١,٢٨٤	فوائد القيمة الحالية للأقساط

١٩- عملاء دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	في ١ يناير ٢٠٢٣
٢,٥٢٢,٦١٠,٧٩٧	٣,٢٩١,٧٤٥,٥٢٦	تسويات عملية الانقسام
-	(٨٣٣,٨٨١,٦٠٩)	رصيد اول المدة المعدل
٢,٥٢٢,٦١٠,٧٩٧	٢,٤٥٧,٨٦٣,٩١٧	يضاف المبالغ المحصلة خلال الفترة / العام
٢,٢٣١,٢٤٩,١٠٦	٢٥٥,٩٥٥,٠١٤	يخصم وحدات مسلمة / عضويات تم استخدامها
(١,٤٦٢,١١٤,٣٧٨)	(٣٤٩,٤٨٧,٩٨٠)	رصيد اخر الفترة / العام
٣,٢٩١,٧٤٥,٥٢٥	٢,٣٦٤,٣٣٠,٩٥١	يتم تحليله على مستوى المشروعات على النحو التالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	مشروع بورتو سعيد
١,٤٥٤,٧٦٨,٣٧٠	١,٢٤١,٨٢٤,١٨٦	مشروع مارينا
٣١,٨٨٢,٩٦٣	-	مشروع جولف مارينا
٤٩٤,٢٧٩,٢٢٨	-	نادى اجازات بورتو
١٠٩,٠٨٩,٦٤٧	٢٠,٢٩٤,١٦٠	مشروع بورتو وجولف السخنة وساوث بيتش
٢٨٦,٣٨٠,٠٨٣	٢٥٩,٢٦٣,٤٧٤	مشروع المنيا
٢٠٦,٦٦٣,٢٤٥	٢٥٤,٣٧٦,٦٣١	مشروع بورتو مطروح
١٢٦,٥٣٢,٥١٠	١٢٩,٦٧٢,٨٣٨	مشروع برنامج بورتو أربع سبعات
٥,٢٥٠,٣١١	-	مشروع التجمع الخامس
٢٨,٨٧٨,٥٣٩	-	مشروع بورتو شارم
٤,٣٧١,٢٠٩	-	مشروع برنامج الملكية الجزئية
٣,٣٢٧,٢١٥	-	مشروعات اخرى
١٠,٣٦٦,٣٩٠	-	مشروع برنامج بورتو مودز
٤٤٧,٩٦٩	-	مشروع بورتو الثورة
٣٣٣,١٢١,٢٦٦	٢٧٥,٤٧١,١٥٢	مشروع العاصمة الجديدة
١٢٧,١٠٨,٣٥٢	١٤١,٥٦٦,٥٠٢	مشروع العالمين
٦٩,٢٧٨,٢٢٨	٤١,٨٦٢,٠٠٨	
٣,٢٩١,٧٤٥,٥٢٥	٢,٣٦٤,٣٣٠,٩٥١	

٢٠- موردون وأوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردون ومقاولون
٣٧٩,٥٧٦,١٨٣	٢١٢,١٤٩,٩١٣	أوراق دفع قصيرة الاجل
٢٢٨,٥٠٢,٥٢٤	٤٦,٠١٢,٣٠٠	
٦٠٨,٠٧٨,٧٠٧	٢٥٨,١٦٢,٢١٣	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٢١- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
١١٣,٠٤٨,٣٥٤	٣٥,١٧٧,٠٠٧	عملاء - دفعات مقدمة
٤٤,٠٠٢,٠٤٠	١٥,٣٠١,٢٥٦	تأمينات الغير ضمان أعمال
١١٥,٥١٥,٠٠٩	٨٢,٢١١,٣٤١	تأمينات المقاولون
١٥٧,٩٦٤,٥٩٠	٩٨,٨٤٨,٢٨٥	دائنون متنوعون
١٨,٨٠٦,٩٣٠	٢٢,٣٢٥,٢٩٦	ايرادات مؤجل
٢,٥٠٠,٠٥٥	١٣٩,٦٧٨,٨٣٩	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
-	٢,٩٥٤,٩٤٦	أرصدة دائنة أخرى أراضي
-	١٥٧,٤٣٠,٦١٠	دائنو توزيعات- العاملين والمساهمين
٤٩١,٨٤٢,٤٤٨	٩٩,٧٥٣	مصلحة الضرائب
٨٠,٦٩٧,٣٨٠	١٤٢,٩٤١,٦٧٢	أرصدة دائنة أخرى
٥٥,١٣٢,٠٩٣	٣٢,٧٢٣,٧١٦	
<u>١,٠٧٩,٥٠٨,٨٩٩</u>	<u>٧٢٩,٦٩٢,٧٢١</u>	

٢٢- رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المرخص به ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، كما بلغ رأس مال الشركة المصدر مبلغ ٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠ جنيهها مصرياً موزعاً على ٩٠٢٧٨٩٨٤٠ سهماً قيمة كل سهم ١٠٠ قرش.
 وبتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠٢٢ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تقسيم مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) بالقيمة الدفترية إلى شركتين، لتتقسم إلى شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية) (الشركة القاسمة) وشركة ايه كابيتال القابضة (شركة مساهمة مصرية) (الشركة المنقسمة).
 فبلغ رأس مال الشركة المرخص به ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، كما بلغ رأس مال الشركة المصدر مبلغ ٦٣١,٩٥٢,٨٨٨ جنيهها مصرياً موزعاً على ٩٠٢٧٨٩٨٤٠ سهماً قيمة كل سهم ٧٠ قرش (سبعون قرش).

ويتمثل هيكل المساهمين فيما يلي:

القيمة	النسبة	عدد الأسهم	المساهم
١٣,٩٥٠,٧٦٨	%٢,٢١	١٩,٩٢٩,٦٦٨	هولدينج ليميتد شركة سول جلوبال
٧,٤٨٠	%٠,٠٠١	١٠,٦٨٥	ليميتد شركة فيني إستيت
٤,٣٦٦,٣٨٩	%٠,٦٩	٦,٢٢٧,٦٩٩	المحدودة شركة لانتيس الدولية
٣٠٨,١٣٨,٨٥٥	%٤٨,٧٥٩	٤٤٠,١٩٨,٣٦٦	PORTO CONSULTANCY
٣٨,٩٩٩,٧١٣	%٦,١٧	٥٥,٧١٣,٨٧٦	شركة عامر وقف ليميتد
١٢,٩٦٠,٩٣٣	%٢,٠٥	١٨,٥١٥,٦١٨	ليميتد شركة الوقف المصري
٢٥٣,٥٢٨,٧٥٠	%٤٠,١٢	٣٦٢,١٨٣,٩٢٨	التداول الحر
<u>٦٣١,٩٥٢,٨٨٨</u>	<u>%١٠٠</u>	<u>٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠</u>	الإجمالي

٢٣- القروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	أقل من عام
٣٣٠,٠١٥,٢٤١	٢٤٠,٦٨٧,١٥٥	أكثر من عام
٦٩٤,٢٢٠,٨٨٤	٥٥٧,٤٦٥,٠٥٨	
<u>١,٠٢٤,٢٣٦,١٢٥</u>	<u>٧٩٨,١٥٢,٢١٣</u>	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	مرابحة اسلامية ١
١٠٦,٧٤٢,٢٣١	١٠٦,٧٤٢,٢٣١	مرابحة اسلامية ٢
٣٩,٧٣٨,٢٣٥	-	مرابحة اسلامية ٣
٧,٧٤٢,٥٤٨	-	قرض ١
٤٦,٥٨٠,٨٠٥	٤٠,٩٩١,١٠٩	قرض ٢
١٣,٩٩٢,٣٤٥	-	قرض ٣
٤,٧٢٠,٠٩٥	٤,١٥١,٢٢٠	قرض ٤
٢٢٧,٤٤٣,١٦١	-	قرض ٥
٩٣١,٨٧٠	٥٧٢,١١٣	قرض ٦
١٦٥,٣٥١,٩٧٨	١٥٣,٧٧٣,٦٨٠	قرض ٧
٢١,٣٦٥,٥٥٠	١٨,٩٠٠,٢٩٤	قرض ٨
١١٩,٥٢٤,٨٧٢	٩٩,٨٠٥,٦٢٥	قرض ٩
٢٧٠,١٠٢,٤٣٥	٣٧٣,٢١٥,٩٤١	
<u>١,٠٢٤,٢٣٦,١٢٥</u>	<u>٧٩٨,١٥٢,٢١٣</u>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٣- القروض - تابع

مرايحة اسلامية ١

يتمثل هذا المبلغ في الرصيد المتبقي من مجموعة من المراهجات 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 المراهجات على اقساط تتراوح ما بين ٢٤ - ٣٦ قسط شهري وتلك المراهجات صادرة بضمان رهن تجاري من الدرجة الاولى وكذلك بضمان ايداع شيكات تحت التحصيل.

مرايحة اسلامية ٢

يتمثل هذا المبلغ في الرصيد المتبقي من مجموعة من المراهجات 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 المراهجات على اقساط تتراوح ما بين ٣٦ - ٦٠ قسط شهري.

مرايحة اسلامية ٣

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

قرض ١

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

قرض ٢

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

قرض ٣

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

قرض ٤

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

قرض ٥

يتمثل هذا المبلغ في قرض دوار حصلت عليه شركة العامر للمقاولات - عامركو (شركة تابعة) بقيمة ٢٠ مليون جنيه وهذا المبلغ هو اول سحب من قيمة القرض المذكور والممنوح من البنك الاهلي المتحد 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 الى ٦٦,٢٩٨,٨٦٩ جنيه مصري.

قرض ٧

في ابريل ٢٠٢٠ تم حصول شركة تروبي ٢ للتنمية السياحية على عقد تمويل من شركة اتش دي بمبلغ ٦٧,٠٧٩,٠٠٠ جنيه مصري، وبلغ الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ٤١,٠٨٧,٥٩٦ جنيه مصري.

قرض ٨

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

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 (الكوريدور).

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٤- ضرائب الدخل

تتمثل ضريبة الدخل في الآتي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل الجارية
٧,٤٥٩,٢٢٥	١٢,٠٩١,٢٩٧	ضريبة الدخل المؤجلة
(٤٩,٤٩٦,٣٥٢)	٦,٦١١,٤٤٠	
(٤٢,٠٣٧,١٢٧)	١٨,٧٠٢,٧٣٧	

(أ) تسوية السعر الفعلي لضريبة الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	الأرباح / (الخسائر) قبل ضرائب الدخل
(٢٣٧,٢٠٤,٧٦٧)	٦٠,١١٧,٦١٥	ضريبة الدخل على أساس سعر الضريبة المطبق
(٥٣,٣٧١,٠٧٣)	١٣,٥٢٦,٤٦٣	المصروفات غير قابلة للخصم والفروق الدائمة الأخرى
(٥٠,٣٧٣,٠٩١)	(٢٣,٠٠٥,٦٦١)	وعاء الضريبة على أساس السعر الفعلي
(١٨٦,٨٣١,٦٧٦)	٨٣,١٢٣,٢٧٦	ضريبة الدخل على أساس السعر الفعلي للضريبة
(٤٢,٠٣٧,١٢٧)	١٨,٧٠٢,٧٣٧	

(ب) ضريبة الدخل المؤجلة

قائمة الأرباح والخسائر		قائمة المركز المالي		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	فرق قيمة الأصول الضريبية والمحاسبية
٣٧,١٧٨,٠١٠	٥٦,٢٠٧,٩٧٠	(٣٦٢,٩٢٣,٥٥٣)	(٢٠٨,٧٥٦,٧٨٣)	الخسائر الضريبية المؤجلة
١٨٢,٨٠٥,٧٧٧	(٨٥,٥٩٢,١٤٩)	٤٩٨,١٧١,٥٣٦	١٥٩,٢٨٣,١٤٧	صافي ضريبة الدخل المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)
٢١٩,٩٨٣,٧٨٧	(٢٩,٣٨٤,١٧٩)	١٣٥,٢٤٧,٩٨٣	(٤٩,٤٧٣,٦٣٦)	صافي (الالتزامات) الضريبية المؤجلة
٤٩,٤٩٦,٣٥٢	(٦,٦١١,٤٤٠)	٣٠,٤٣٠,٧٩٦	(١١,١٣١,٥٦٨)	

٢٥- ودائع مستحقة لمالكي الوحدات

تمثل في المبالغ المستلمة من مالكي الوحدات كضمان لتمويل أعمال الصيانة والأمن وغيرها من المصروفات الجارية المتعلقة بمشاريع المجموعة، والتي تم استثمارها في ودائع لأجل بغرض تمويل إدارة المصاريف الخدمية ذات العلاقة بالوحدات المسلمة ولا تستطيع الشركة استخدامها في غير هذا الغرض (إيضاح ٩). وبلغت رصيد هذه الودائع في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٨٠٢,٤٥٤,٩٧٩ جنيه مصري مقابل ١,٥٧٥,٥٨٤,٥٠٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢٦- مصروفات بيعية وتسويقية

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	أجور ومرتبوات
١٤,٠٣٥,٧٩٦	١١,٠٣٠,٧٣٤	مصاريف سفر وانتقالات
١,٣٣٦,١٩٤	١,٠٩٥,٨٦٨	دعاية وإعلان
٣٢,٣٣٥,٤٩١	٩,٨٢٩,٣٣٣	رسوم ورخص ودمغه
١,٤٣٩,٣٩٧	٨٣,٠٨٣	عمولة مبيعات
٣٢,١٢٧,٦١٨	٢١,١٤٧,٦٣٩	إيجارات وتجهيز معارض بيع
٨,٣٩٠,٦٧٨	٢,٥٢٣,٥٤٤	أتعاب استشارات
٧٨٦,٦٠٠	٩٩,١٨٠	مستلزمات مكتبية
٩٤٣,٣٥٠	٩,٥٣٥	تليفون وفاكس
٩٩٠,٤٨٦	١٥١,٨٤٩	الترفيه والضيافة
١,٨٤٩,٠٣٦	٢,٦٢٩,٩٧٣	أدوات مكتبية
١٧٣,٣٢٨	١٠١,٥٧٤	أخرى
٩١٧,٢٩١	٤٧٧,٥٠٥	
٩٥,٣٢٥,٢٦٥	٤٩,١٧٩,٨١٧	
(٥٩,٩٤١,٧٦٧)	-	العمليات غير المستمرة (إيضاح ٤٢)
٣٥,٣٨٣,٤٩٨	٤٩,١٧٩,٨١٧	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٧- مصروفات عمومية وإدارية

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	مرتبات
٤٧,٣٤٨,٦٠٣	٣٠,٧٦٢,٦٣٢	مصاريف سفر ورحلات عمل
-	١٢,٣٥٥	ايجارات
١,٤٧٧,٨٢٥	١,٧٧٧,٩٢١	رسم التأمين الشامل
١,٦٣٨,٥٩٩	١,٠٠٥,١٧٧	بدلات اعضاء مجلس الإدارة
٤٠٠,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠	رسوم البورصة
٥٥٩,٧٩١	٨٠٣,١٤٩	تبرعات
٣٠٥,٠٠٠	-	إهلاك أصول ثابتة
٥,٦٨٦,٨٨٥	٤,١١٤,٨٥٢	نقل وانتقالات وتأجير سيارات
٣,١٧٥,٦١٨	٢,٢٩١,٥٢٢	علاقات عامة
١,٢١٣,١٩٣	١,١٠٣,٨٨٨	مصاريف مكتبية
١٣٣,٢٢١	٤٩٢,٧٠١	اتعاب استشارية
٢,١١٩,٩٠٦	٥٥١,٢٩٤	ضرائب عقارية
٢٠,٤٠٠	-	تليفون وفاكس
٨٨٢,٩٨١	٦٠٤,١٤٣	رسوم ورخص وغرامات
٣,٦٢٦,٥١٨	٧,٢٥٦,٦٥٢	طباعة والوات مكتبية
٤٤٥,٨٠٤	-	ضريبة قيمة مضافة مقابل الخدمة
٢٧,٨٣٩	-	مصروفات عقود نظافة
٣٥٣,٤٣١	١٩,٧٢٣	صيانة
٢,٢٧١,٨٨٧	١,٦٢٣,٢٧١	مياه واناره وغاز
٣,٨٩٣,٦٣٨	١,٦٠١,٦٨٢	تأمين
٤,٢٢٧,٧١١	٧٦٧,٦٤٥	مصاريف حاسب الی
١٥٢,٥٨٠	١٠١,٨٦٥	مصروفات تأسيس واقتنحات
١٠٩,٠٧٢	-	عقود امن وحراسة
٧٧٧,٤٤٤	٥٨٤,١١٠	أخرى
٢,٠٢٨,٢٠٢	٨٨٢,٢٨٨	
٨٢,٨٧٧,١٤٨	٥٦,٥٣٦,٨٧٠	
(٢٧,١٣٤,٣٠٣)	-	العمليات غير المستمرة (إيضاح ٤٢)
٥٥,٧٤٢,٨٤٥	٥٦,٥٣٦,٨٧٠	

٢٨- إيرادات أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	فائض ١٢ % خدمة من المطاعم
٥٣٤,٥٦٥	٥١٣,٣٧٨	اتعاب ادارة مطاعم
٦٦٧,٠٦٠	٥٩٤,٢٧٢	أرباح بيع أصول ثابتة
٤٢٣,١٠٣	١٨٨,٧٧١	صافي نشاط كهرباء
١,٤٣٢,٣٣٢	٢,٠٥٠,٠٥٥	ايرادات الميناء
١٤٨,٢٦١	-	رسوم تجديد اشتراك عضويات
١,٠٥٣,٤٥٤	-	ايراد ايجار وتشغيل المراكز التجارية
٩,٤٦٥,٥٨٩	٣,٤٥٤,٠٢٧	ايراد فسخ والتنازل عن الوحدات
١١,٤٢٧,٢٤٥	٤,٢٩٣,٨٩٢	ايرادات حق انتفاع
٢٧٥,٠٠٠	١٢,٠٦٤,٩٧٩	ايرادات ايجارات
٢,٥٩٢,٩١١	١,٠٨١,٣٣٥	ايرادات تشغيل تليفريك
١,٠٨٠,٩٩٦	٩٩٥,٨٢٥	ايرادات تشغيل جراجات
٣٧٥,٤٠٢	٢٢٣,٦٩٦	ايرادات خدمات ومرافق
١,٠٦٣,٤٢٥	-	ايرادات اخرى
١١,٠٩٤,٠٦٣	٢,١٨٠,٤١٤	
٤١,٦٣٣,٤٠٦	٢٧,٦٤٠,٦٤٤	
(١٥,١٧٨,٣٦٧)	-	العمليات غير المستمرة (إيضاح ٤٢)
٢٦,٤٥٥,٠٣٩	٢٧,٦٤٠,٦٤٤	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٩- مصروفات تشغيل أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصاريف تشغيل المراكز التجارية
٥,٣٩٢,٢٨٩	٨٦٠,٥٢٧	تلفريك
٧١٦,٥٣٩	٨٢٩,٠٠٣	تكلفة الجراج
٤٠٩,٢٧٧	٣٤٦,٨٦٨	خسارة ملاعب الجولف
٥٥٧,٦٣١	-	مصروفات تشغيل الميناء
٥٨٧,٢٥٤	-	اهلاك استثمارات عقارية إيضاح (٤)
٢,٦٦٣,٠١٧	٨٥٦,٨٠١	تكاليف الصيانة
٧٣٢,٣٢٢	٣,٠٥٦,٦٢٢	اهلاك - تلفريك إيضاح (٣)
٢٩,١١٩	٧٧,٧٦٢	اهلاك - ملاعب الجولف
٣٤٤,٧٢٩	-	مصروفات تشغيل وحدات التايم شير
٦,٢٥١,٥٠٧	-	أخرى
٩,٨٦٥,٢١٢	٥,٧٥٨,١٤٧	
٢٧,٥٤٨,٨٩٦	١١,٧٨٥,٧٣٠	
(١٣,٠٥٥,٨٩٨)	-	العمليات غير المستمرة (إيضاح ٤٢)
١٤,٤٩٢,٩٩٨	١١,٧٨٥,٧٣٠	

٣٠- ترجمة كيان أجنبي

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة عامر رايه
٧,٤١٣,٦١٤	٧,٤١٣,٦١٤	شركة بورتو انترناشيونال جروب انفستمنت
٢٣٧,٦٨٠,١٠٣	-	
٢٤٥,٠٩٣,٧١٧	٧,٤١٣,٦١٤	

٣١- الحسابات خارج بنود الميزانية

تقوم المجموعة باستلام شيكات مؤجلة من العملاء حاجزي العقارات كضمان لتسوية سعر البيع الكامل. ولا تقوم المجموعة بتسجيل هذه الشيكات في الميزانية حتى يتم تحصيل مقابلة، وبناءً عليه تدرج قيمة المتحصلات النقدية ضمن بنود دفعات مقدمة من العملاء. هذا وبلغت قيمة الشيكات المؤجلة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢,٦٦٤,١٠٧,٤٣٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢,١٢٣,٨٤١,٦٨٢ جنيه مصري). يتضمن هذا الرصيد مبلغ ٢٤٣,٧٢٤,٤٣٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٣٨,٩٠٩,٠١٩ جنيه مصري) يمثل قيمة الشيكات الخاصة بودائع الصيانة المحتجزة لمالكي الوحدات لصيانة تلك الوحدات، كما يتضمن مبلغ ٤٦,٨٦٩,٧٢٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤٠,٨٩٥,٣٣٩ جنيه مصري) يمثل قيمة الشيكات المرتدة.

٣٢- 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.

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	نصيب مساهمي الشركة القابضة من الأرباح
٣٩,٤٤٣,٥٠٨	٤١,٤١٤,٨٧٨	حصة العاملين (افتراضي)
-	(٤,١٤١,٤٨٨)	صافي الأرباح القابلة للتوزيع على مساهمي الشركة القابضة
٣٩,٤٤٣,٥٠٨	٣٧,٢٧٣,٣٩٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة للأرباح الاساسية
٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	والمخفضة
٠,٠٤	٠,٠٤	نصيب السهم في أرباح الفترة لمساهمي الشركة القابضة -
		الاساسي والمخفض

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٣٣- أحداث هامة

إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية.

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة، وفيما يلي ملخص لاهم هذه التعديلات:

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته إلى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.	في حال استخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بتلك المعايير على إدارة الشركة دراسة إمكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية حال استخدام ذلك الخيار.	- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم لبعض معايير المحاسبة السارية، وفيما يلي بيان بتلك المعايير: • معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" • معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" • معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" • معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" • معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" ٢- تماثيا مع التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة" فقد تم تعديل الفقرات (٣)، (٦)، (٣٧) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" كما تم إضافة الفقرات ٢٢ (أ) و ٨٠ (ج) و ٨٠ (د) إلى نفس المعيار، وذلك فيما يتعلق بالنباتات المثمرة. -لا يلزم الشركة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨ (و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) للفترة الحالية، وهي فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لأول مرة معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالنباتات المثمرة. ولكن يجب الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨ (و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة. - قد تختار الشركة ان تقيس بندا من بنود النباتات المثمرة بقيمته العادلة في بداية أسبق فترة معروضة في القوائم المالية للفترة التي طبقت فيها الشركة لأول مرة التعديلات الواردة أعلاه وأن تستخدم تلك القيمة العادلة باعتبارها تكلفتها الافتراضية في ذلك التاريخ. ويجب إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الرصيد الافتتاحي بإضافته إلى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية أسبق فترة معروضة.	معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" معيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة"
تطبق التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة بشكل أولي بإضافته إلى رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.	في حال قيام الإدارة بتطبيق التعديلات التي تمت على الإدارة تقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية.	ولكن يجب الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨ (و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة. - قد تختار الشركة ان تقيس بندا من بنود النباتات المثمرة بقيمته العادلة في بداية أسبق فترة معروضة في القوائم المالية للفترة التي طبقت فيها الشركة لأول مرة التعديلات الواردة أعلاه وأن تستخدم تلك القيمة العادلة باعتبارها تكلفتها الافتراضية في ذلك التاريخ. ويجب إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الرصيد الافتتاحي بإضافته إلى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية أسبق فترة معروضة.	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٣٣- أحداث هامة - تابع

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار.	<p>- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية.</p> <p>٢- وقد ترتب على ذلك تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان بتلك المعايير:</p> <ul style="list-style-type: none"> • معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" • معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" • معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" • معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" • معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" • معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" • معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة" • معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" 	معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"
يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو المالية من تطبيق بعد ١ يوليو ٢٠٢٤، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة أسبق فيجب على الشركة الإفصاح تلك الحقيقة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق المعيار.	<p>- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام الشركة بتقديم المعلومات الملانمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدقيقاتها النقدية.</p> <p>٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ "عقود التأمين".</p> <p>٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى الي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل الي معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠).</p> <p>٤- تم إجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"، وهي كما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها". • ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة". • معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري". 	معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"

٣٤- التقسيم

- بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠٢٢ انعقدت الجمعية العامة العادية للشركة واعتمدت المركز المالي عن الفترة المالية حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠م وكذا القوائم المالية الافتراضية للشركة القاسمة والشركة المنقسمة.
- وبتاريخ ٢٤/١٠/٢٠٢٢ اصدرت اللجنة المشكلة بقطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة تحت رقم ١٠٨٤ تقريراً للتحقق من صحة التقدير المبني لأصول والتزامات شركة مجموعة عامر القابضة بغرض الانقسام تقريرها بشأن تقييم شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) تنفيذاً لقرارات مجلس ادارة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) في ٢٧ / ١٠ / ٢٠٢٢ بشأن دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للحصول على موافقتها على تقرير التقييم الصادر من قطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والمنتهى الى ان صافي حقوق المساهمين قبل التقسيم مبلغ ١٠٨٥٢٦٨٢٦٦ جنيه مصري (فقط مليار وخمسة وثمانون مليون وثمانان وثمانية وستون الف ومائتان وستة وستون جنيهاً مصرياً) كأساس للتقسيم عبارة عن ٧٣٣١٣٨٩٤٩ جنيه مصري تمثل حقوق المساهمين للشركة (القاسمة) و ٣٥٢١٢٩٣١٧ جنيه مصري حقوق المساهمين للشركة (المنقسمة) حيث تم إدخال التعديلات على المركز المالي في ٢٠٢٢/٦/٣٠ المتخذ أساساً للتقسيم بما في ذلك الحسابات التي تم على أساسها الفصل بين الشركة القاسمة والشركة المنقسمة.
- وبتاريخ ٩/١١/٢٠٢٢م صدرت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر تقرير افصاح مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) في ضوء قرارات مجلس ادارة الشركة في ٢٧/١٠/٢٠٢٢م بشأن دعوة الجمعية العامة غير العادية للحصول على موافقتها على تقرير التقييم الصادر من قطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وكذلك مشروع التقسيم التفصيلي للشركة وتقرير مراقب الحسابات عليه باتباع اسلوب التقسيم الأفقي.
- وبتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠٢٢ وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة مجموعة عامر القابضة على تقسيم شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) بالقيمة الدفترية إلى شركتين، كما وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بالإجماع على اعتماد تقرير التحقق من حقوق والتزامات وأصول شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) بغرض الانقسام والصادر من اللجنة المشكلة لهذا الغرض من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والذي انتهى إلى أنه وفقاً للمركز المالي في ٢٠٢٢/٦/٣٠ فإن صافي حقوق الملكية لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) شركة مساهمة مصرية بغرض تقسيم الشركة إلى شركتين الأولى شركة مجموعة عامر القابضة "عامر جروب" شركة قاسمة والثانية باسم شركة ايه كابييتال القابضة شركة منقسمة على ان يتم هذا التقسيم بالقيمة الدفترية على النحو التالي:
- شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م (القاسمة) خاضعة لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بنفس الغرض الحالي للشركة وهو الاشتراك في تأسيس الشركات والمساهمة في رأس مالها وتتكون من مجموعة شركات يبلغ عددها ١٦ شركة تابعة وتتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (التسويق العقاري، استثمار، خدمات، مطاعم، تجارة، إدارة أصول). وتبلغ صافي حقوق ملكيتها مبلغ: ٧٣٣,١٣٨,٩٤٩ (فقط سبعمائة وثلاثة وثلاثون مليون ومائة وثمانية وثلاثون ألف وتسعمائة وتسعة واربعون جنيهاً مصرياً لا غير).
- شركة ايه كابييتال القابضة ش.م.م (المنقسمة) شركة مساهمة مصرية خاضعة لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وغرضها هو الاشتراك في تأسيس الشركات والمساهمة في رأس مالها تتكون من مجموعة شركات يبلغ عددها ٥ شركات تابعة وتتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (إدارة مشاريع، فنادق ومولات، وسياحة، إدارة أصول تعليم، استثمار عقاري).
- على أن تكون الشركات الناتجة عن التقسيم مملوكة لنفس مساهمي شركة مجموعة عامر القابضة في تاريخ الانقسام وبذات نسب الملكية ونفس عدد الأسهم المملوكة لكل مساهم قبل تنفيذ عملية التقسيم وقيد وتداول الشركات الناتجة عن التقسيم بالبورصة المصرية. وتبلغ صافي حقوق ملكيتها مبلغ: ٣٥٢,١٢٩,٣١٧ (فقط ثلاثمائة واثنان وخمسون مليون ومائة وتسعة وعشرون الفا وثلاثمائة وسبعة عشر جنيهاً مصرياً لا غير).
- وعليه:
- يصبح رأس المال المصدر لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م (الشركة القاسمة) مبلغ ٦٣١,٩٥٢,٨٨٨ جم (فقط ستمائة وواحد وثلاثون مليون وتسعمائة واثنان وخمسون الفا وثمانمائة وثمانية وثمانون جنيهاً مصرياً لا غير) موزعاً على عدد (٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠) سهم بقيمة اسمية للسهم ٧٠ قرش (سبعون قرشاً) واتخاذ القيمة الدفترية لحقوق الملكية التي وردت في القوائم المالية بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٣٠م وفقاً للتعديلات الواردة في التقرير المعد بمعرفة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بشأن تقييم الشركة كاجمالي لحقوق الملكية لمساهمي الشركة وتوزيع الفرق بين صافي حقوق الملكية المذكورة في تقرير الهيئة العامة للاستثمار ورأس المال المصدر على الاحتياطات وفقاً لما تم عرضه في القوائم المالية الافتراضية في ٢٠٢٢/٦/٣٠م.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٣٤- التقسيم - تابع

- يصبح رأس المال المصدر لشركة ايه كابيتال القابضة ش.م.م (الشركة المنقسمة) ٢٧٠,٨٣٦,٩٥٢ جنيه مصري (فقط مائتان وسبعون مليون وثمانمائة وستة وثلاثون الفا وتسعمائة واثنان وخمسون جنيها مصريا لا غير) موزعا على عدد (٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠) سهم بقيمة اسمية للسهم ٣٠ قرش (ثلاثون قرشا) وتوزيع الفرق بين صافي حقوق الملكية المذكورة في تقرير الهيئة العامة للاستثمار ورأس المال المصدر على الاحتياطات وفقاً لما تم عرضه في القوائم المالية الافتراضية بمركز ٢٠٢٢/٦/٣٠.

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

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

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

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

تم تقسيم العمل بين الشركة القاسمة والشركة المنقسمة وفقاً للآتي:

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

٣٤- التقسيم - تابع

طريقة ومنهجية التقسيم:

• وفقاً لخطة التقسيم تم اجراء التقسيم بصورة افقيه عن طريق تقسيم أصول والتزامات وحقوق الملكية لشركة مجموعة عامر القابضة إلى شركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) وشركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة) بالقيمة الدفترية في تاريخ التقسيم مع مراعاة انه لم يتم اجراء أي إعادة تقييم لأي بند من بنود القوائم المالية المتخذة أساساً لعملية التقسيم. وعلى ذلك فإنه سيتم تقسيم كل بند من بنود الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات طبقاً لقيمتها الدفترية في دفاتر شركة مجموعة عامر القابضة في ٢٠٢٢/٦/٣٠.

• وسوف يتم تنفيذ التقسيم بإصدار اسهم الشركة القاسمة بنفس عدد الأسهم قبل التقسيم مع تعديل القيمة الاسمية للسهم وذلك في ضوء ما يخصها من صافي أصول الشركة، وإصدار اسهم الشركة المنقسمة بنفس عدد الأسهم وبقيمة اسمية تعبر عن الفرق بين القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة قبل التقسيم والقيمة الاسمية للسهم بعد التقسيم وذلك في ضوء ما يخص الشركة المنقسمة من صافي الأصول، بحيث يكون لكل مساهم في شركة مجموعة عامر القابضة في تاريخ تنفيذ التقسيم نفس عدد الأسهم في الشركة القاسمة والشركة المنقسمة، على ان يكون مجموع القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة) والشركة المنقسمة (شركة ايه كابيتال القابضة) يساوى القيمة الاسمية لسهم مجموعة عامر القابضة قبل التقسيم، دون أي تعديل في القيم الدفترية لبنود القوائم المالية، ودون اجراء أي إعادة تقييم لأي بند من بنود القوائم المالية.

• الأساس المستخدم في تقسيم وتخصيص الأصول والالتزامات بين الشركة القاسمة - شركة مجموعة عامر القابضة - والشركة المنقسمة - شركة ايه كابيتال 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.

تم توزيع الالتزامات بحسب الشركات التابعة التي تم نقلها من الشركة القاسمة إلى الشركة المنقسمة على النحو التالي:

- المستحق إلى الشركات التابعة والشقيقة والمنصوص عليها في الملحق رقم ١ من مشروع التقسيم التفصيلي سوف يتم الاحتفاظ بها لدى شركة مجموعة عامر القابضة "الشركة القاسمة".
- المستحق إلى الشركات التابعة والشقيقة والمنصوص عليها في الملحق رقم ٢ من مشروع التقسيم التفصيلي سوف يتم نقلها إلى شركة ايه كابيتال القابضة "الشركة المنقسمة".
- الالتزامات الأخرى على الشركة القاسمة (أجور مستحقة - ضرائب إلخ) سيتم الاحتفاظ بها بالشركة القاسمة وفقاً لما هو ظاهر بالقوائم المالية لشركة مجموعة عامر القابضة في ٢٠٢٢/٦/٣٠.
- يبلغ رأس مال شركة مجموعة عامر القابضة وفقاً للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠ جنيه مصري (فقط تسعمائة واثنان مليون وسبعمائة وتسعة وثمانون ألف وثمانمائة وأربعون جنيه مصري لا غير) مقسم على عدد ٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠ سهم عادي (فقط تسعمائة واثنان مليون وسبعمائة وتسعة وثمانون ألف وثمانمائة وأربعون سهم)، بقيمة اسمية ١,٠٠ جنيه مصري للسهم (مائة قرشاً)، ولقد نتج عن عملية التقسيم ما يلي:
- رأس مال شركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) ٦٣١,٩٥٢,٨٨٨ جنيه مصري (فقط ستمائة وواحد وثلاثون مليون وتسعمائة واثنين وخمسون ألف وثمانمائة وثمانية وثمانون جنيه مصري)، مقسم على عدد ٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠ سهم عادي (فقط تسعمائة واثنان مليون وسبعمائة وتسعة وثمانون ألف وثمانمائة وأربعون سهم)، بقيمة اسمية ٠,٧٠ جنيه للسهم (سبعون قرشاً).
- رأس مال شركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة) ٢٧٠,٨٣٦,٩٥٢ جنيه (فقط مائتان وسبعون مليون وثمانمائة وستة وثلاثون ألف وتسعمائة واثنين وخمسون جنيه)، مقسم على عدد ٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠ سهم عادي (فقط تسعمائة واثنان مليون وسبعمائة وتسعة وثمانون ألف وثمانمائة وأربعون سهم)، بقيمة اسمية ٠,٣٠ جنيه مصري للسهم (ثلاثون قرشاً). وبالتالي فإنه 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 سبعون قرشاً بدلاً من مائة قرشاً، وإصدار اسهم الشركة المنقسمة بنفس عدد السهم وبقيمة اسمية تعبر عن الفرق بين القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة قبل التقسيم والقيمة الاسمية للسهم بعد التقسيم (أي بقيمة ثلاثون قرشاً للسهم) وذلك في ضوء ما يخص الشركة المنقسمة من صافي الأصول، بحيث يكون لكل مساهم في شركة مجموعة عامر القابضة في تاريخ تنفيذ التقسيم نفس عدد الأسهم في الشركة القاسمة والشركة المنقسمة، على ان يكون مجموع القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة) والشركة المنقسمة (شركة ايه كابيتال القابضة) يساوى القيمة الاسمية لسهم مجموعة عامر القابضة قبل التقسيم، دون أي تعديل في القيم الدفترية لبنود القوائم المالية، ودون اجراء أي إعادة تقييم لأي بند من بنود القوائم المالية.
- حقوق المساهمين في الشركة القاسمة تساوي القيمة الإجمالية لصافي أصول شركة مجموعة عامر القابضة "الشركة القاسمة" والمثلة في نصيبها من رأس المال والاحتياطيات، والأرباح المرحلة وفقاً لحصتها في رأس المال بعد الانقسام، بالإضافة إلى أرباح الفترة الناتجة عن شركاتها التابعة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٣٤- التقسيم - تابع

- حقوق المساهمين في الشركة المنقسمة (شركة ايه كابيتال القابضة) تساوي القيمة الإجمالية لصافي أصول شركة ايه كابيتال القابضة "الشركة المنقسمة" والمثلة في نصيبها من رأس المال والاحتياطيات، والأرباح المرحلة وفقاً لحصتها في رأس المال بعد الانقسام، بالإضافة الى أرباح الفترة الناتجة مجلس عن شركاتها التابعة.

موقف الشركات الناتجة عن التقسيم من قيد البورصة:

للمحافظة على حقوق حملة الأسهم سيتم استمرار قيد أسهم مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) بالبورصة المصرية كما سيتم قيد أسهم الشركة المنقسمة (شركة ايه كابيتال القابضة) في البورصة المصرية وذلك وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٢٤ لسنة ٢٠١٠ والمعدل بقرار إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٠٨ لسنة ٢٠١٤ وقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١ لسنة ٢٠١٤ بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية

الوضع الحالي لمشروع التقسيم:

هذا وقد تم قيد الشركة المنقسمة (ايه كابيتال القابضة) برقم ٤٣٥٤٤٧ بمكتب سجل تجاري القاهرة بتاريخ ١٨-١-٢٠٢٣ وجاري استكمال إجراءات قيد الشركة بالبورصة المصرية. ووفقاً للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ تكون القوائم المالية للشركة القاسمة والمنقسمة كالتالي:

عامر القابضة الأساسية	القاسمة	المنقسمة	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧,٧٠٨,٠٣٢	٢٧,٧٠٨,٠٣٢	-	أصول غير متداولة
٢١,٥٩٧,٤٧٨	٢١,٥٩٧,٤٧٨	-	أصول ثابتة
١,٠٦٢,٤٠١,٦٤٧	٧٥٦,٤١٨,٩٢٩	٣٠٥,٩٨٢,٧١٨	أصول اخري - حق الانتفاع
٣٧,٤٥١,٨٥٥	-	٣٧,٤٥١,٨٥٥	استثمارات في شركات تابعة
٦١٤,٢٦٣	٦١٤,٢٦٣	-	أوراق قبض تحت التحصيل
١,١٤٩,٧٧٣,٢٧٥	٨٠٦,٣٣٨,٧٠٢	٣٤٣,٤٣٤,٥٧٣	أصول ضريبية مؤجلة
٩,٢٣٤,٨٢٨	٨,٠١٤,٥٠٤	١,٢٢٠,٣٢٤	إجمالي الأصول غير متداولة
٢٦٢,٤٦٢	٢٦٢,٤٦٢	-	الأصول المتداولة
٥٦,١٠٣,٢٩١	٩,١١٩,٦٧٦	٤٦,٩٨٣,٦١٥	المستحق من أطراف ذات علاقة
٥,٠٧٥,٩٦٠	٣,٥٥٣,١٧٢	١,٥٢٢,٧٨٨	مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٧٠,٦٧٦,٥٤١	٢٠,٩٤٩,٨١٤	٤٩,٧٢٦,٧٢٧	أوراق قبض تحت التحصيل
١,٢٢٠,٤٤٩,٨١٦	٨٢٧,٢٨٨,٥١٦	٣٩٣,١٦١,٣٠٠	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١,٠٩٤,٧٦٣,٥٣٨	٧٥٢,١٠٥,١٤٠	٣٤٢,٦٥٨,٣٩٨	إجمالي الأصول المتداولة
٣٧,٠٧٦,٣٧٧	٣٧,٠٧٦,٣٧٧	-	إجمالي حقوق الملكية
٣٧,٠٧٦,٣٧٧	٣٧,٠٧٦,٣٧٧	-	التزامات
٨١,١٠٦,٨٧٧	٣٠,٦٠٣,٩٧٥	٥٠,٥٠٢,٩٠٢	التزامات غير متداولة
١,٦٨٥,٩٢٥	١,٦٨٥,٩٢٥	-	التزامات عقد التأجير - طويل الاجل
٢,٦٨٤,٩٩٩	٢,٦٨٤,٩٩٩	-	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٣,١٣٢,١٠٠	٣,١٣٢,١٠٠	-	الالتزامات المتداولة
٨٨,٦٠٩,٩٠١	٣٨,١٠٦,٩٩٩	٥٠,٥٠٢,٩٠٢	المستحق الى أطراف ذات علاقة
١٢٥,٦٨٦,٢٧٨	٧٥,١٨٣,٣٧٦	٥٠,٥٠٢,٩٠٢	التزامات عقد التأجير - قصير الاجل
١,٢٢٠,٤٤٩,٨١٦	٨٢٧,٢٨٨,٥١٦	٣٩٣,١٦١,٣٠٠	موردين
			أرصدة دائنة أخرى
			إجمالي الالتزامات المتداولة
			إجمالي الالتزامات
			إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٣٥- أسهم الخزينة

بناء 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 إسمية قدرها ١٠٠ قرش للسهم بإجمالي قيمة ١٠٠,٣٠٩,٩٨٢ جنيه مصري 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 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 إسمية قدرها ١٠٠ قرش للسهم بإجمالي قيمة ١٠٠,٣٠٩,٩٨٢ جنيه مصري وبتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٢ تم التأشير بالسجل التجاري بذلك التخفيض.

٣٦- الموقف الضريبي للشركة القابضة المستقلة

أولاً: ضريبة شركات الأموال

الفترة حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١

الشركة منتظمة 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 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.

٣٧- الموقف القانوني

١-٣٧ بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠١٨ ورد خطاب من الهيئة العامة للرقابة المالية بعدم مانعة الهيئة في اصدار وتحويل شهادات ايداع اجنبية لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م بما لا يجاوز ثلث أسهم رأس المال المصدر والمدفوع للشركة.

٢-٣٧ 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 وعود بالمملكة المتحدة

- شركة جوناذا انترناشيونال ليمتد

- شركة كيروود انفسمنت كومباني ليمتد

- السيد / محمد علي وعود

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.

٣٧- الموقف القانوني - تابع

وانتهى حكم التحكيم الى ما يلي:

- ١- قضى الحكم بالزام 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 بالزام المدعيين بدفع مبلغ: ٣٠,٤٧٦,٠٩٧,٧٥ دولار أمريكي قيمة الإنشاءات التي أقامتها (عامر) واستولى عليها المدعيين.
- 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 المدعى عليهما (مجموعة عامر القابضة وشركة عامر سوريا) بان يقوموا بسداد ٩٤,٦٤٠,٠٠٠ دولار أمريكي للمدعيين (انترادوس وآخرون) وبذلك يكون حكم التحكيم المذكور بعد إجراء المقاصة بين مختلف المبالغ المقضي بها للأطراف باستحقاق مجموعة عامر القابضة وشركة عامر سوريا لمبلغ ٣٩,٩١٦,٠٩٧ دولار أمريكي فقط (فقط تسعة وثلاثون مليون وتسعمائة وستة عشر ألف وسبعة وتسعون دولار أمريكي لا غير)
- ٤- كما ألزم الحكم 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 الأمريكي إلى حساب المدعى عليهما في جمهورية مصر العربية وفقاً لاتفاق المشاركة وليبانات 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) علي شاشات البورصة ووفقاً للتقرير تم تحديد الحقوق الاقتصادية للحكم المشار اليه بنسبة ٢٩,١٪ لمجموعة عامر القابضة و٧٠,٩٪ لصالح مجموعة المطورون العرب القابضة (بورتو القابضة سابقاً).
- 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.

٣٨- 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 المتنوعون والأرصدة المدينة الأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة، وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك أرصدها لدى البنوك.

أرصدة العملاء وأوراق القبض والإيرادات المستحقة

خطر الائتمان يتمثل في عدم قدرة العملاء على الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية، وتحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان عن طريق التعامل مع عملاء ذو سمعة ولديهم القدرة على الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية.

أبرمت الشركة عقود بيع وحدات بالتقسيط. تم تحديد تلك الأقساط في عقود البيع. وتتعرض الشركة لخطر الائتمان فيما يتعلق بتلك الأقساط المستحقة. ولكن الملكية القانونية للوحدات لا تنتقل إلى المشتري الاعقب تسديد جميع الأقساط. إضافة إلى ذلك، تتابع الشركة الأقساط المستحقة بشكل مستمر وبالتالي فان تعرض الشركة لخطر الائتمان فيما يتعلق ببيع الوحدات ليس جوهرياً.

٣٨- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية - تابع

الأصول المالية الأخرى

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

أرصدة لدى البنوك

تقوم الشركة بتخفيض مخاطر الائتمان المتعلقة بأرصدة البنوك عن طريق التعامل مع البنوك جيدة السمعة. ويتولى القطاع المالي بالشركة بدعم من الشركة القابضة الأم إدارة مخاطر الائتمان الناشئة عن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية. وتحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان عن طريق إيداع أرصدة الشركة لدى بنوك دولية فقط أو بنوك محلية جيدة. ولا تتوقع الإدارة وفقا 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. ويخلص 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.

٣٩- 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 الموردين والتسهيلات الائتمانية والأرصدة الدائنة الأخرى والمستحق إلى أطراف ذات علاقة وضرائب الدخل المستحقة ودائنة توزيعات أرباح. ولا تختلف القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية جوهريا عن القيمة الدفترية الخاصة بها ما لم ينص على خلاف ذلك.

٤٠- 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 للتوائم المالية الدورية المجمعة
٣١ مارس ٢٠٢٣

٤١- القاطعات التشغيلية

المجموعة منظمة إلى ست قطاعات أعمال رئيسية في ٣١ مارس ٢٠٢٣:

- عقارات
- مطاعم
- فنادق
- مولات
- بورتو للفنادق (بورتو فيكيشن)
- أخرى

تتضمن الأنشطة التشغيلية الأخرى: المراكب السياحية، أنشطة استملاكية، تسويق، خدمات صيانة عقارية، لا يوجد نشاط من هذه الأنشطة يمكن أن يتكرر في تقرير قطاعي منفصل. نتائج التقارير التشغيلية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣:

	الإيرادات	كافة الإيرادات	مجموع الربح / الخسارة	مصروقات بيعية وتسويقية	مصروقات عمومية وإدارية	إيرادات أخرى	مصروقات التشغيل الأخرى	خصائص / أرباح التشغيل	تكلفة التمويل	فروق تقيم عملات أجنبية	مخصص خسائر التناحية متوقعة	مصروقات خصم أوراق قبض	صافي (الخسارة) / الربح قبل الضرائب	الضرائب	صرائب الدخل	صافي الربح بعد الضرائب
إجمالي																
جنيه مصري	٣٩٠,٤٣٧,٦١٣	٣,٧٨٨,٤٢٠	(٤٩,١٧٩,٨١٧)	(٥٦,٥٣٦,٨٧٠)	٤٤,٨٠٥,٤٦٩	(١١,٧٨٥,٧٣٠)	٩٩,٨٥٥,٤٥٥	(٤١,٦٤٣,١٣٧)	٨٨,٧٥٧	٢٤٣,٣٥٠	١,٥٧٣,١٩٠	٦٠,١١٧,٦١٥	(١٨,٧٠٢,٧٣٧)	٤١,٤١٤,٨٨١		
جنيه مصري	٣٩٠,٤٣٧,٦١٣	٣,٧٨٨,٤٢٠	(٤٩,١٧٩,٨١٧)	(٥٦,٥٣٦,٨٧٠)	٤٤,٨٠٥,٤٦٩	(١١,٧٨٥,٧٣٠)	٩٩,٨٥٥,٤٥٥	(٤١,٦٤٣,١٣٧)	٨٨,٧٥٧	٢٤٣,٣٥٠	١,٥٧٣,١٩٠	٦٠,١١٧,٦١٥	(١٨,٧٠٢,٧٣٧)	٤١,٤١٤,٨٨١		
أخرى																
جنيه مصري	٣,٧٨٨,٤٢٠	(٣٥٧,١٥٥)	(١١,١٩٨,٤١٣)	(١١,٠١٩,٣٥٤)	٧٠,٤١١,١٢٩	(٤٥١,٦٤٨)	١٠,٢٧٢,٩٧٩	٥١٦,٣٠٠	٤٨,٩١٢	١٤٢,٣٦٨	١,٥٧٣,١٩٠	١٢,٩٥٣,٧٤٩	-	-	-	
مولات																
جنيه مصري	-	-	-	(٥,١٧١)	٣,٤٥٤,٠٢٧	(١,١٨٦,٨٦٩)	٢,٢٦١,٩٨٧	١٢,١٢٧	-	-	-	٢,٢٧٤,١١٤	-	-	-	
استملاك عقاري																
جنيه مصري	٣٤٩,٤٨٧,٩٨١	(١٧٧,٣٠٨,١٧١)	(٤٦,٧٣١,٦٣١)	(٣٧,٩٨٤,٧٠٠)	١٧,٩٠٥,١٦٨	(٣,١٣٤,٣٨٢)	١٠,٢,٢٣٤,٢٦٥	(٤٠,٠٣٠,٤٤٩)	١٨٥,٨٧٣	٩٣,٦٣٣	-	٦٢,٤٨٣,٣٢٢	-	-	-	
مطاعم																
جنيه مصري	٣١,٨٤٢,٨٧٥	(٣٥,٠٤٢,٣١٢)	(٨٦٨,٨٩٥)	(٣,٤٤٤,٤٠٠)	١,٨١٥,٦٢٥	(١٧٣,٧٣٥)	(٥,٨٧٠,٨٤٧)	(٢,١٦٧,٢٩٣)	١٨٥,٨٧٣	٩٣,٦٣٣	-	(٨,١٧٦,٨١٤)	-	-	-	
فنادق																
جنيه مصري	٥,٨١٨,٣٢٧	(٥,١٧٧,٥٧٢)	(٣٨٠,٨٧٨)	(٤,٠٨٣,٢٤٥)	١,٢١٩,٥٢٠	(١,٨٣٩,٠٩٦)	(٩,٤٤٢,٩٣٤)	(٢,١٦٧,٢٩٣)	١٨٥,٨٧٣	٩٣,٦٣٣	-	(٩,٤١٦,٧٥٦)	-	-	-	

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للتوائم المالية الدورية المجمعة
٣١ مارس ٢٠٢٣

٤١ - الأقطاعات التشغيلية - تابع

إجمالي	أخرى	بورس فنانق (بورس فيكسيتين)	مولات	استثمار عقاري	مطاعم	فنانق
جنيه مصري ٦١٩,٣٥١,٤٥١	جنيه مصري ١١,٥٤٥,٣٤٦	جنيه مصري ٦٦,٠٢٢,٤٥٧	جنيه مصري -	جنيه مصري ٤٩٥,٠٠١,٤٩٣	جنيه مصري ٢٥,١٨٥,٥٥٧	جنيه مصري ١١,٥٩٦,٥٩٨
(١,٢٠١,٤٤٣)	(١,٢٠١,٤٤٣)	-	-	-	-	-
٦١٨,١٥٠,٠١٨	١٠,٣٤٣,٩١٣	٦٦,٠٢٢,٤٥٧	-	٤٩٥,٠٠١,٤٩٣	٢٥,١٨٥,٥٥٧	١١,٥٩٦,٥٩٨
(٣٦٣,٨٠٨,٤٣٣)	(٥,٤٧٨,٤٧٠)	(٣١,١٦١,٥٦١)	-	(٢٨٤,٢٣٣,٨٥٧)	(٣٤,٢٩٥,١١٦)	(٨,٦٣٩,٤٢٩)
٢٥٤,٣٤١,٥٨٥	٤,٨٦٥,٤٤٣	٣٤,٨٦٠,٨٩٦	-	٢١٠,٧٦٧,٦٣٦	٨٩٠,٤٤١	٢,٩٥٧,١٦٩
(٩٥,٣٢٥,٢٦٥)	(٦٩٩,٤٠٠)	(٧٧,٨٩٠,٦٦٧)	-	(٦٥,٣٦٠,٥٣٦)	(٩١٤,٩٠٤)	(٤٥٩,٧٦٣)
(٨٢,٨٧٧,١٤٨)	(١٨,٨٥٨,٠٨١)	(٦,٦٤٧,٤٣٠)	(٢٠١,٢٦٤)	(٤٢,٨٥١,٤١٩)	(٤,٠٨٨,١٣٨)	(١٠,٢٣٠,٨١٦)
٤١,٦٣٣,٤٠٦	٣,١٤٩,٠٤٥	١٢,٦١٥,٣٨٥	٩,٤٦٥,٥٨٩	١١,٣٨٤,٨٧٣	٣,٥٤٢,٧٣٠	١,٤٧٥,٨٣٤
(٢٧,٥٤٨,٨٩٦)	(١,٠٨٣,١٩٩)	(٦,٢٥١,٥٠٧)	(٧,٦٨٠,٣٠٦)	(١,٠٧٢,١٤٢)	(١,٥٧٨,٦٢٠)	(٩,٨٨٣,١٢٢)
٩٠,٣٢٣,٦٨٢	(١٢,٦٢٦,١٩٧)	٦,٦٨٦,٦٧٧	١,٥٨٤,٠١٩	١١٢,٨٦٨,٣٦٧	(٢,١٤٨,٤٩١)	(١٦,١٤٠,٦٩٨)
(٢٤,٥٤٥,١٩٢)	١,٢١٣,١٥٨	(٣,٥٤٢,٣٩١)	٥٧,١٧٦	(٢٠,٦٨٠,٧٣٨)	(١,٦١٧,٨٠٣)	٢٥,٤٠٦
(١٢٥,٤١١)	١٨,١٣٠	-	-	(١٤٦,٠٦١)	٢,٥٢٥	-
(٢,١٣٤,٨١٦)	(١,٤٢٩,٨٥٠)	٥٥,٩٩١	-	(٧٦٦,٤٠١)	٥,٤٤٤	-
(٢,٩٦٠,٩٣٤)	(٢,٩٦٠,٩٣٤)	-	-	-	-	-
٦٠,٤٥٧,٣٢٩	(١٥,٧٨٥,٦٨٨)	٢,٢٠٠,٢٧٧	١,٦٤١,١٩٥	٩١,٢٧٥,١٢٢	(٣,٧٥٨,٣٢٥)	(١٦,١١٥,٢٩٢)
(٢١,٠١٣,٨٢١)	-	-	-	-	-	-
٣٩,٤٤٣,٥٠٨	-	-	-	-	-	-

إجمالي الإيرادات
إيرادات قطاعاته متقابلة
الإيرادات
تكافة الإيرادات
مجمول الربح
مصروفات بيئية وتسويقية
مصروفات صورية وإدارية
إيرادات أخرى
مصروفات التشغيل الأخرى
(خصم) / أرباح التشغيل
تكافة التمويل
فروق تقييم عملات اجنبيهه
مخصص خصائر التملية متوقعة
مصروفات خصم أوراق قبض
صافي (الخسارة) / الربح قبل
الضرائب
ضرائب الدخل
صافي الربح بعد الضرائب

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢٣

٤٢- العمليات غير المستمرة

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		إيرادات
٢٤٠,٢٣٩,٧٤٩	-		تكلفة الإيرادات
(١٠٢,٩٨٣,٢٦٧)	-		مجمّل الأرباح
١٣٧,٢٥٦,٤٨٢	-		مصروفات بيعية وتسويقية
(٥٩,٩٤١,٧٦٧)	-	(٢٦)	مصروفات عمومية وإدارية
(٢٧,١٣٤,٣٠٣)	-	(٢٧)	إيرادات أخرى
١٥,١٧٨,٣٦٧	-	(٢٨)	مصروفات تشغيل أخرى
(١٣,٠٥٥,٨٩٨)	-	(٢٩)	أرباح التشغيل
٥٢,٣٠٢,٨٨١	-		مصروفات تمويلية وبنكية
(١٢,١٢٤,٣٦٦)	-		فروق تقييم عملات أجنبية
(٣٤٧,٠٧٥)	-		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(١٤٧,٧٨١)	-		الأرباح قبل ضرائب الدخل
٣٩,٦٨٣,٦٥٩	-		ضريبة الدخل
(٩,٩٠٢,٧٠٥)	-	(٢٤)	أرباح الفترة
٢٩,٧٨٠,٩٥٤	-		