

شركة مجموعة عامر القايسة (عامر جروب)  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية الدورية المظمة  
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
وتقرير الفحص المحدود عليها

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

القوائم المالية الدورية المجمعة  
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وكذا القوائم الدورية المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة 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، وتتنصر 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. ويقف 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 يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المجموع للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية الدورية المجمعة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

### فقرة لفت انتباه

تم إعادة عرض أرقام المقارنة بقائمة المركز المالي وقائمة الأرباح أو الخسائر بعد خصم العمليات الغير مستمرة الناتجة عن عملية تقسيم شركة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية) بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠٢٢ وفقاً للتقرير النهائي المعتمد والصادر من هيئة الأداء الاقتصادي إلى شركتين لنفس ذات المساهمين، لتتقسم إلى شركة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية) وشركة ايه كابييتال القابضة (شركة مساهمة مصرية).

القاهرة في: ١٤ أغسطس ٢٠٢٣

مراقب الحسابات

UHY United

المتحدون للمراجعة والضرائب والإستشارات والخدمات المالية

زميل جمعية المحاسبين والمرجعين 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	ايضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١,٠٧٤,٠٥٢,٣٦٩	٧٠٣,٣٤٧,١٥٠	(٣)	الأصول
٤٦٨,٤٩٤,١٥٨	١٥٢,٩٢٤,٧٥٠	(٤)	أصول غير متداولة
٣٧,٤٢٨,٢٦٨	٦,٤٠٠,٣٢٠	(٥)	أصول ثابتة
١,٠٩٠,٣٩٢	٩٨٩,٩٦٨	(٦)	استثمارات عقارية
٢٤٨,٦٤٩,٧٦٤	١٧٦,٨٨٦,٥٥٠	(٧)	أصول حق الانتفاع
٥,٠٠١,٩٧١	٣,٣٦١	(٨)	أصول غير ملموسة
١,٥٧٥,٥٨٤,٥٠٠	٨١٨,١٩٤,٠٥٠	(٩)	مشروعات تحت التنفيذ
٣٧,٤٥١,٨٥٥	٢٦,٦٢٣,٩٢٤	(١٢)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣٠,٤٣٠,٧٩٦	-	(٢٤)	ودائع مقيدة مستحقة لمالكي الوحدات
٣,٤٧٨,١٨٤,٠٧٣	١,٨٨٥,٣٧٠,٠٧٣		أوراق قبض
			أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالي الأصول غير متداولة
٥,٠٦٥,٩٤٤,٦٤٨	٣,٦٠٣,٦٤١,٠١٠	(١٠)	أصول متداولة
٤١,٩٣٠,٦٤٦	٢٩,٥٣٥,٤٦٥	(١١)	أعمال تحت التنفيذ
٤٨٢,٥٦٠,١٦٢	٢٦٧,٦٠٤,٨٧٩	(١٢)	مخزون
٤٣٢,٠٣٩,٧٦٥	٥٦٩,٢١٥,٠٥٧	(١٣)	عملاء وأوراق قبض
٤,٣١٥,٥٨٤	٨,٩٦٥,٢٢٨	(١٤)	مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٤٦٨,٤١٠,٧٤٧	١٧٥,٩٦١,٤١٢	(١٥)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٦,٤٩٥,٢٠١,٥٥٢	٤,٦٥٤,٩٢٣,٠٥١		تقديدا بالصندوق ولدى البنوك
٩,٩٧٣,٣٨٥,٦٢٥	٦,٥٤٠,٢٩٣,١٢٤		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	٦٣١,٩٥٢,٨٨٨	(٢٢)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٤٥,٠٩٣,٧١٧	٨,٦٨٤,٥٠١	(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	١٥٣,٨٣٥,٥٣٢		أرباح مرحلة
١,٤٣٢,٠٢٤,٠٩٣	٨٥٤,٤٣٤,٦٧٧		إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
١٦١,٤٤٢,٢٤١	١٦٧,٩٣٤,٦٢٥		حقوق الحصص غير المسيطرة
١,٥٩٣,٤٦٦,٣٣٤	١,٠٢٢,٣٦٩,٣٠٢		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
٥١,٢٣٥,٧٦١	٧,٢٨١,٨٦١	(٣)	التزام عقود تأجير - طويلة الاجل
١٧٨,٧٩٤,٥٤٣	١٠٢,٠٤٩,٤٣٤	(١٨)	دائنو شراء أراضي
٦٩٤,٢٢٠,٨٨٤	٥٣١,٤٠٠,٧٦٩	(٢٣)	قروض
-	١٠,٨٣٧,٨٠٥	(٢٤)	التزامات ضريبية مؤجلة
١,٥٧٥,٥٨٤,٥٠٠	٨١٨,١٩٤,٠٥٠	(٩)	ودائع مقيدة مستحقة لمالكي الوحدات
٢,٤٩٩,٨٣٥,٦٨٨	١,٤٦٩,٧٦٣,٩١٩		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
٨,٤٨٠,٠٧٣	٢,٠٨٢,٦٢٦	(٣)	التزام عقود تأجير - قصيرة الاجل
٢,٨٩٢,٩٠٣	٧٤,٦٠٤,٢١٦	(١٤)	مستحق الى أطراف ذات علاقة
٦,٠٠١,٢٠٠	٢,٠٠١,٢٠٠	(١٦)	مخصصات
٣١٥,٥٢٨,٣٧٢	٣٦٦,٠٤٥,٤٢٢	(١٧)	تسهيلات ائتمانية
٢٣٠,٣٧٢,٤٥٨	١٧٩,٤٧٧,٨٧٤	(١٨)	دائنو شراء أراضي
٣,٢٩١,٧٤٥,٥٢٥	٢,٢٨٧,١٠٤,١٧٢	(١٩)	عملاء دفعات مقدمة
٦٠٨,٠٧٨,٧٠٧	٢٥٩,٢٠١,٧٠٧	(٢٠)	موردون وأوراق دفع
١,٠٧٩,٥٠٨,٨٩٩	٥٨٢,٩٢٠,٩١٥	(٢١)	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣٣٠,١٥,٢٤١	٢٨٣,٨٣٣,٤٠١	(٢٣)	قروض
٧,٤٥٩,٢٢٥	١٠,٨٨٨,٣٧٠	(٢٤)	ضرائب الدخل مستحقة
٥,٨٨٠,٠٨٣,٦٠٣	٤,٠٤٨,١٥٩,٩٠٣		إجمالي الالتزامات المتداولة
٨,٣٧٩,٩١٩,٢٩١	٥,٥١٧,٩٢٣,٨٢٢		إجمالي الالتزامات
٩,٩٧٣,٣٨٥,٦٢٥	٦,٥٤٠,٢٩٣,١٢٤		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

سجل تجاري رقم ٣٨٥٩١٠  
شركة مساهمة مصرية  
مجموعة عامر القابضة - عامر جروب

العضو المنتدب  
حسنى هانى

رئيس القطاع المالي  
امجد سباق

المدير المالي  
عماد شامخ

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤١) 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	ايضاح	
٦١٦,٣٣٠,٦٠١	٦٥١,٨٢٧,٦٨٠		إيرادات
(٣٨٧,٦٢٢,٨٧٧)	(٣٧٣,٠٥٠,١٤٠)		تكلفة الإيرادات
٢٢٨,٧٠٧,٧٢٤	٢٧٨,٧٧٧,٥٤٠		مجموع الأرباح
(٧٢,٠٩٤,٤٦٣)	(٩٨,٠٦٨,٤٦٦)	(٢٥)	مصرفات بيعيه وتسويقية
(١٠٨,٣٤٤,٣٥١)	(١٠٣,٦٤٢,٥٠١)	(٢٦)	مصرفات عمومية وادارية
٥٣,٩٠٧,٠٧٩	٤٩,٩٥٧,٧٦٣	(٢٧)	ايرادات أخرى
(٣١,١٧٤,٤٧٣)	(٣٠,٤٤٩,٣٤٥)	(٢٨)	مصرفات تشغيل أخرى
٧١,٠٠١,٥١٦	٩٦,٥٧٤,٩٩١		أرباح التشغيل
٢,٠٧٢,٦٤٠	١,٥٨٩,٩٧٦		ايرادات فوائد
(٣٥,٣٢٧,٣٠٥)	(٧٤,٧٦٩,٦١٢)		مصرفات تمويلية وبنكية
١,٥٢٢,٩٢٥	٣,٢٧٨,٣٣٩		فروق تقييم عملات أجنبية
-	١٧,١٧٠,٢٦٩		أرباح رأسمالية
(٢٢٥,٤٨٨)	٢٣٩,١٧٤		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٤,٣٥٧,١١٠)	(٥٣٥,٨٢٦)		مصرفات خصم أوراق قبض
٣٤,٦٨٧,١٧٨	٤٣,٥٤٧,٣١١		الأرباح قبل ضرائب الدخل
(٩,٦٥٩,١١٠)	(١٦,٦٢٢,٨٠٨)	(٢٤)	ضريبة الدخل
٢٥,٠٢٨,٠٦٨	٢٦,٩٢٤,٥٠٣		أرباح الفترة من العمليات المستمرة
٢٢,٣٨٦,٠٧٤	-	(٤١)	أرباح الفترة من العمليات غير المستمرة
٤٧,٤١٤,١٤٢	٢٦,٩٢٤,٥٠٣		أرباح الفترة
١٢,٣٠٩,١٦٨	١٨,٠٣٢,٠١٥		الربح يتم توزيعه على النحو التالي
٣٥,١٠٤,٩٧٤	٨,٨٩٢,٤٨٨		مساهمي الشركة القابضة
٤٧,٤١٤,١٤٢	٢٦,٩٢٤,٥٠٣		حقوق الحصص غير المسيطرة
٠,٠١	٠,٠٢	(٣١)	نصيب السهم في الأرباح لمساهمي الشركة القابضة

العضو المنتدب  
حسنى هانى



رئيس القطاع المالي  
امجد سباق



المدير المالي  
عماد شامخ



مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)  
شركة مساهمة مصرية  
سجل تجاري رقم ٣٨٥٩١٠

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

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

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة

عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٧,٤١٤,١٤٢	٢٦,٩٢٤,٥٠٣
٣١,٩٥٠,٧٠٤	(٢٣٦,٤٠٩,٢١٦)
<u>٧٩,٣٦٤,٨٤٦</u>	<u>(٢٠٩,٤٨٤,٧١٣)</u>
٤٤,٢٥٩,٨٧٢	(٢١٨,٣٧٧,٢٠٠)
٣٥,١٠٤,٩٧٤	٨,٨٩٢,٤٨٧
<u>٧٩,٣٦٤,٨٤٦</u>	<u>(٢٠٩,٤٨٤,٧١٣)</u>

أرباح الفترة  
فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية

إجمالي الدخل الشامل

يتم توزيعه على النحو التالي:

مساهمي الشركة القايزة

حقوق الحصص غير المسيطرة

مجموعة عامر القايزة (عامر جروب)  
شركة مساهمة مصرية  
سجل تجاري رقم ٢٨٥٩١٠

-الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤١) 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام- علاوة إصدار	احتياطي اخرى	ارباح مرحلة	فروق العملة الناتجة عن ترجمة المعاملات الاجنبية	اسهم خزينة جنيه مصري	حقوق المساهمين الشركة القابضة	حقوق المحصن غير المسيطرة	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	٦٥١,٤٢,٦٨٠	١٢,٠٥٥,٨٥٩	جنيه مصري ٨,٤٦١,١١٣	جنيه مصري ١٩٨,٤٨٠,٨٨٤	جنيه مصري ٧٤٥,٠٩٣,٧١٧	-	جنيه مصري ١,٤٣٢,٠٢٤,٠٩٣	جنيه مصري ١٦١,٤٤٦,٢٤١	جنيه مصري ١,٥٩٣,٤٦٦,٣٣٤
تسويات ناتج عملية الانقسام*				(٢,٥٣٨,٣٣٤)	(٦٢,٦٧٧,٣٦٧)	(٢٣٦,٤٠٩,٦١٦)	-	(٥٩٥,٦٢١,٤٣١)	(٢,٤٠٠,١٠٤)	(٥٩٨,٠٢١,٥٣٥)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	٦٥١,٤٢,٦٨٠	١٢,٠٥٥,٨٥٩	٥,٩٢٢,٧٧٩	١٣٥,٨٠٣,٥١٧	٨,٦٨٤,٥٠١	-	٨٣٦,٤٠٢,٦٦٢	١٥٩,٠٤٢,١٣٧	٩٩٥,٤٤٤,٧٩٩
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	٦٥١,٤٢,٦٨٠	١٢,٠٥٥,٨٥٩	٨,٤٦١,١١٣	٤٠٧,٠٧٠,٦٢٧	١٦٤,٢٧٧,١٨٣	-	٨٥٤,٤٣٤,٦٧٧	١٢٧,٩٣٤,٦٢٥	١,٠٢٩,٣٢٩,٣٠٢
أرباح السهم الخزينة فروق العملة الناتجة عن ترجمة المعاملات الاجنبية				-	١٢,٣٠٩,١٦٨	-	-	٨٥٤,٤٣٤,٦٧٧	١٠٢,٣٨١,٢٢٢	١,٦٤٧,٩٣٨,٧١٧
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	٦٥١,٤٢,٦٨٠	١٢,٠٥٥,٨٥٩	٨,٤٦١,١١٣	٤٠٧,٠٧٠,٦٢٧	١٦٤,٢٧٧,١٨٣	١١٤,٤٤٩,٧٩٩	٨٥٤,٤٣٤,٦٧٧	٣٥١,٠٤,٩٧٤	١,٧٤٧,٩٣٨,٧١٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	٦٥١,٤٢,٦٨٠	١٢,٠٥٥,٨٥٩	٨,٤٦١,١١٣	٤٠٧,٠٧٠,٦٢٧	١٦٤,٢٧٧,١٨٣	-	٨٥٤,٤٣٤,٦٧٧	-	١,٧٤٧,٩٣٨,٧١٧
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	٦٥١,٤٢,٦٨٠	١٢,٠٥٥,٨٥٩	٨,٤٦١,١١٣	٤٠٧,٠٧٠,٦٢٧	١٦٤,٢٧٧,١٨٣	١١٤,٤٤٩,٧٩٩	٨٥٤,٤٣٤,٦٧٧	٣١,٩٥٠,٧٠٤	١,٧٧٧,٣٠٣,٥٦٣

\*تتمثل التسويات على حقوق الملكية في تأثير انقسام الشركة ابقيا إلى شركتين، شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (الشركة القابضة (الشركة المنقسمة)، ويقتل المبلغ أعلاه نصيب شركة ايه كابيتال القابضة في صافي الأصول من عملية الانقسام، ويوضح ايضاح ٢١ من القوائم المالية الدورية المجمعة تفاصيل عملية الانقسام.

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤١) 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	ايضاح
٦٤,٤٤٦,١٨٦	٤٣,٥٤٧,٣١١	
٣٦,٠٨٠,٩٢١	٢٥,١٢٥,٥٣٢	(٣)
٢٣١,٤٤٩	١,٧١٣,٦٠٦	(٤)
٥,٣٢٦,١١٥	٢,٧٢٣,١٧٨	(٥)
٦,٨١٤,٣٢٣	٢٦٦,٦٢٥	(٦)
٥٥,٠٥٩,٩٥٨	(١,٥٨٩,٩٧٦)	
-	٧٤,٧٦٩,٦١٢	
١١٤,٤٥٩	(١,٨٨٤,١٠٦)	
-	(١٧,١٧٠,٢٦٩)	
١٦٨,٠٧٣,٤١١	١٢٧,٥٠١,٥١٣	
(٣٢٨,٩٧٨,٩٦٤)	٢٦٠,١٥٩,٠٢٨	(١٠)
(١٢,٢٢١,٠٤١)	٤٠١,٩٥٣	(١١)
٣٠,٨٥٧,٣٦٥	(٩١,٠٨٤,٢٧٤)	(١٢)
(١٨,٦٤٧,٧١٤)	١٠٢,٨٨١,٨١٩	(١٣)
(٣٥,٨٣١,٥١٥)	(٤٣,٨١٣,٩٤٠)	(١٨)
١٠,٦٣٢,٤٦١	(٢٢٣,١٤١,١٦٧)	(١٩)
٥٥,٩٨١,٣٩٢	(٥٤,٢٥٩,٧٥٥)	(٢٠)
(٣١,٩٠٠,٥٢٩)	(٤٢٩,٢٠٩,٣٨١)	(٢١)
١٢٣,٥٥٤,٦٣٧	(٣,٦١٥,٨٤٨)	(١٤)
(٨١,٥٣٩,٧٩٥)	(٥,١٢٢,٦٦٣)	(١٤)
(٦١,٩٣٤,٣٩٨)	(٣,٨٣٨,٢٩٣)	
(١٨١,٩٥٤,٦٩٠)	(٣٦٣,١٤١,٠٠٩)	
(٨,٣٣٠,٢٠٥)	(٣,٩١٦,٦٩٩)	(٣)
-	١٦,٣٦١,٩٠٤	
-	٢٩٩,٨٤٣,٢٤٠	(٤)
(٧٤٩,٨٠٦)	(٧٧٠,٢١١)	(٦)
(٢٦,٣٣٤,٣١٠)	(١١,٠٣٠,٠٧٨)	(٧)
(٣٥,٤١٤,٣٢١)	١٦,٣٧٣	(٧)
(٨,٦٠٩,٥٣٦)	(٣,٩٣٩,٧٤٩)	(٥)
٧٤,١٠٥,١٩٩	٥٠,٥١٧,٠٥٠	(١٧)
٣٤٨,٥٥٧,١٢٠	١٨٧,١٨٣,٠٩٤	(٢٣)
(١٤٨,٩٨٧,٤٥٣)	(١٠٧,٢٦٨,٧٦١)	(٢٣)
(٥٥,٠٥٩,٩٥٨)	(٥٥,٥٨١,٩٨٢)	
٢١٠,٠٠٥,٣٧٢	٧٠,٩٠٩,٦٥٤	
(٧,٣٦٣,٦٣٩)	٨,٢٧٣,١٧٤	
٣١,٩٥٠,٧٠٤	-	(٢٩)
٤٠٧,٧٤٥,٥٩٤	١٦٧,٦٨٨,٢٣٨	(١٥)
٤٣٢,٣٣٢,٦٥٩	١٧٥,٩٦١,٤١٢	(١٥)

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافي الربح قبل الضرائب

إهلاكات الأصول الثابتة

إهلاك استثمار العقارى

استهلاك أصول حق الانتفاع

استهلاك أصول غير ملموسة

ايرادات فوائد دائنة

مصروفات تمويلية

أرباح (خسائر) بيع أصول ثابتة

أرباح رأسمالية

ربح التشغيل قبل التغيير في رأس المال العامل

التغيير في الاعمال تحت التنفيذ

التغيير في المخزون

التغيير في العملاء واوراق القبض

التغيير في المصروفات المدفوعة مقدما والارصدة المدينة الاخرى

التغيير في دائنو شراء اراضى

التغيير في عملاء دفعات مقدمة

التغيير في الموردين واوراق الدفع

التغيير في المصروفات المستحقة والارصدة الدائنة الاخرى

التغيير في مستحق من اطراف ذات علاقة

التغيير في مستحق الى اطراف ذات علاقة

ضرائب دخل مدفوعة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) انشطه التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء أصول ثابتة

مقبوضات من بيع أصول ثابتة

مقبوضات من بيع استثمار عقارى

مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة

مدفوعات لشراء مشروعات تحت التنفيذ

مقبوضات من بيع مشروعات تحت التنفيذ

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

مدفوعات التزامات عقود الإيجار

مقبوضات من تسهيلات ائتمانية

مقبوضات من قروض

مدفوعات سداد قروض

تكلفة التمويل

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل

النقدية وما في حكمها - خلال الفترة

ترجمه كيان اجنبي

النقدية وما في حكمها - أول الفترة

النقدية وما في حكمها - آخر الفترة



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو 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، لتتقسّم 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ بموجب اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ أغسطس 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 أجيبب 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

• تم تغيير الاسم من تشيليز اجيبب الى (كاجوال دايننج) في السجل التجارى بتاريخ ٢٠٢٣/١/١٨

### 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٢-٢ أسس التجميع - تابع

تطبق المحاسبة عن تجميع الأعمال طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) فقط عندما يتم الاستحواذ على "الأعمال". يتم استخدام طريقة الاستحواذ للمحاسبة عن تجميع الأعمال عند الاستحواذ على الشركات التابعة بواسطة المجموعة. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على إنها القيمة العادلة للأصول والالتزامات وحقوق الملكية والالتزامات المحتملة في تاريخ الاستحواذ. يتم تحديد قيمة الأصول والالتزامات والالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة بصرف النظر عن نسبة حقوق الحصص غير المسيطرة. يتم الاعتراف بالزيادة في تكلفة الاستحواذ عن نصيب المجموعة في القيمة العادلة 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 للمجموعة خلال العام التي تعد عنها القوائم المالية.

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

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

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

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

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

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

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

### ٣-٢ الأحكام والتقديرية المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية المجمعة قيام الإدارة بعمل أحكام وتقديرية 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 والتقديرية نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

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

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

#### الاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع الوحدات العقارية

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

#### تصنيف العقارات

تحدد الشركة إذا ما كانت العقار مصنّف كاستثمار عقاري أو عقار بغرض التطوير (أعمال تحت التنفيذ): يتكون الاستثمار العقاري من الأراضي والمباني غير المشغولة بواسطة الشركة والتي لا تعزم 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 يُعزم 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 وتعزم 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

- 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 للتحويل 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٤-٢ 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 تسليمًا فعلياً أو حكماً.

- إيرادات الفنادق

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

- بيع البضائع والوحدات

يتم الاعتراف بإيرادات المبيعات والوحدات عند تحقق الشروط التالية مجتمعة:

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

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

- أن يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق.

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

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

- تقديم الخدمات

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

- تقديم خدمات الفنادق والمطاعم

يتم الاعتراف بإيراد الفنادق والمطاعم عند تقديم الخدمات.

- توزيعات الأرباح

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

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

- إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، ويبرج 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

### الافتراض

يتم الاعتراف بالافتراض 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 والافتراض 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 الافتراض والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال. ويدرج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

### تكلفة الافتراض

يتم رسملة تكاليف الافتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه، كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تحميل تكاليف الافتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها. وتتمثل تكاليف الافتراض 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 بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

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

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

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

### الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك وأي اضمحلال في قيمة الأصل.

ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

سنوات

٥٠

١٠

١٠

٢

١٥-٥

١٠

٥٠

١٦-١٠

١٠-٤

مباني

مراكب عائمة

الآت

معدات

سيارات

تلفريك

ملاعب جولف

اثاث

حاسب الي

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

### الاستثمارات المتاحة للبيع

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

بعد الاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر 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 الأولى تظهر الاستثمارات بالتكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك وأي اضمحلال في القيمة.

### العملاء

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

### أوراق القبض

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

### اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

- 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، أنتاج 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 المقتناة بشكل منفرد أولاً بالتكلفة. بعد الاعتراف الأولي يتم إثبات الأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.

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

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

وتتمثل الأصول الغير ملموسة في رسوم الحصول على امتياز مطاعم تشيليز وكذلك تكلفة شراء وتطبيق برامج ونظم الحاسب الآلي (الساب)، حيث يتم استهلاك حقوق الامتياز للمطاعم بطريقة القسط الثابت بناء على شروط التعاقد (١٠ سنوات) من تاريخ بدء التشغيل. في حين يتم استهلاك نظم وبرامج الحاسب الآلي على مدار العمر المتوقع للاستفادة منها والبالغ من ٤-١٠ 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 حكومي نتيجة لحدث سابق، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجياً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ المركز المالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإلتفاق 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 اجنبية.

#### 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 بأكثر فائدة (السوق الأكثر نفعاً) للأصل أو للالتزام.

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.

ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأفضل وأعلى استخدام أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأفضل وأعلى استخدام.

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار السوقية المعلنة. وتُقدر 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، فتُحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

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

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



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

### الالتزامات المحتملة والأصول المحتملة

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

### القطاعات التشغيلية

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

### 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

- 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 مخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ التطبيق الأولي. والاعتراف بأصل "حق الانتفاع" في تاريخ التطبيق الأولي (١ يناير ٢٠٢١) لعقود التأجير التي ينطبق عليها تعريف عقود التأجير التشغيلي بالمبلغ 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 ستكبدتها الشركة في تفكيك وإزالة الأصل وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار.

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 المحقق 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 تسلم 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:

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

يمكن للمنشأة، عند الاعتراف الأولي أن تخصص بشكل لا 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 موقفة 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
مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	التكلفة المستهلكة
النقدية بالصندوق ولدى البنوك	التكلفة المستهلكة
المستحق من / إلى أطراف ذات علاقة	التكلفة المستهلكة
تسهيلات ائتمانية قصيرة الأجل	التكلفة المستهلكة
موردون وأوراق دفع	التكلفة المستهلكة
مصرفات 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  
٤-٢ 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 للتقارير المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣- الأصول الثابتة - بالصافي

التكلفة	أراضي	مبانى	مراكب عائمة	الات	معدات	سيارات	تفريك	ملاصع الجراف	اثاث	حاسب الى	الإجمالي
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٢٠٢٣	٦٨,٣٦٣,٤٩٥	٨٦٥,١٧٢,٤٩١	٣٠,٥٨٩,٤٨٩	٢١٣,٥١٠,١٢٧	٥٠,٥٦٤,٣٤٩	٢٧٦,٦٠٩,٠٨٧	٤٤,٤٦٥,٤٩٦	٦٨,٩٤٥,٨٥٢	٣٢٨,١٤٧,٢٧٠	٦٣,٤٨١,٧٣٤	١,١٧٦,٠٨٤,٤٢٠
٢٠٢٣	(٤٤,٧٣٣,١٣٠)	(٢٣٠,١١٢,٥٧١)	(٣٠,٥٨٩,٤٨٩)	(٩١,٢٦٥,١١٤)	(٢٤,٢٥٢,٦١٨)	(٨,٨٦٢,٢٤٨)	-	(٦٨,٩٤٥,٨٥٢)	(١٤٣,٧٣٢,٧٨١)	(٢٤,٢٥١,٤٠٧)	(٦٦٦,٧٤٧,١٦٠)
٢٠٢٣	٢٣,٦٣٠,٣٦٥	٦٣٥,٠٦٠,٩٢٠	-	١٢٢,٢٤٥,٠١٣	٢٦,٣١١,٧٣١	١٨٧,٧٤٥,٨٣٩	٤٤,٤٦٥,٤٩٦	-	١٨٤,٤١٤,٤٨٩	٣٩,٢٣٠,٣١٧	١,٠٠٩,٣٣٧,٢٦٠
٢٠٢٣	-	-	-	٩٤١,٥٠٠	٨٤,٨١٣	٣٥,٠٠٠	١٧١,٥٨٦	-	١,٨١٤,٧٨٨	٨٦٩,٠١٢	٢,٩١٦,٦٩٩
٢٠٢٣	-	-	-	-	-	-	-	-	١٢٥,٠٠٠	-	١٢٥,٠٠٠
٢٠٢٣	-	-	-	(١٣,٢٠٢,٢٦٢)	(٩٧,٤٨٧)	(٩٧,٤٨٧)	-	-	(١٩,٧٥٠,١٤٠)	(٧,١٦٨,٣٩٥)	(٤٠,٤٢٦,١٩٢)
٢٠٢٣	٢٣,٦٣٠,٣٦٥	٦٣٥,٠٦٠,٩٢٠	-	١٠٩,٩٨٢,٩٠١	٢٦,٢٤٨,١١٢	١٨٥,٨٨٣,٥٩٢	٤٤,٦٣٧,٠٨٢	-	١٢٦,٢٦٤,١٣٧	٣٢,٣١٢,٩٢٤	١,٠٥٧,٧١٧,٧٢٧
٢٠٢٣	-	-	-	(٢٥,٤١٠,٦٦٦)	(٤٤,٢٩١,٨١٧)	(٤٤,٢٩١,٨١٧)	(٤٤,٦٣٧,٠٨٢)	(١٥,١٦٨,٠٨٧)	(٢٢٦,١٠١,٦٧٩)	(٤٩,٥٠٦,٧٢٨)	(٦٨٦,٧٩٧,٠٥١)
٢٠٢٣	-	-	-	٢٥,٤١٠,٦٦٦	٢١,٤٣٢,٥٧١	٢١,٤٣٢,٥٧١	-	١٥,١٦٨,٠٨٧	١١٤,٦٧٩,٦٤٨	١٩,٠٢٠,٩٤٤	٣٢١,٥٦٢,٥٧٢
٢٠٢٣	-	-	-	(٥,٩٩٣,١٩٦)	(٨٤٢,٤٤٣)	(٨٤٢,٤٤٣)	(٤٤,٦٣٧,٠٨٢)	-	(٩,١٧٧,٣٣٨)	(٣٠,٤٨٥,٧٨٤)	(٣٥٥,٢٣٣,٤٧٩)
٢٠٢٣	-	-	-	٧,٣١٦,٩٨٣	٩٦,٠٨٩	٩٦,٠٨٩	(١٥٩,٨١٢)	-	(٩,١٧٧,٣٣٨)	(٣٠,٤٨٥,٧٨٤)	(٣٥٥,٢٣٣,٤٧٩)
٢٠٢٣	-	-	-	(٦١,٠٠٥,٩٧٥)	(١٢,٠٩٢,٤٧٨)	(١٢,٠٩٢,٤٧٨)	(٤٤,٦٣٧,٠٨٢)	-	(١٠٧,١٣٩,١٤٧)	(٢٧,٥٤٠,١٩٦)	(٣٥٤,٣٧٠,٦١٧)
٢٠٢٣	٢٣,٦٣٠,٣٦٥	٦٣٥,٠٦٠,٩٢٠	-	٤٨,٩٧٨,٣١٦	٢,٦٩٠,٠١٢	٢,٤٤٠,٤٤٨	٢,٧٧٨,٢٣٣	-	٥٩,٥٠٤,٩٩٠	٥,٣٩٠,٧٣٨	٧٠٣,٣٤٧,١٥٠

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

خليفة مصري

٢,٠٤٥,٠٩٧

٧,٥١٣,١٠٠

٢,٣٩٣,٤٨٥

١٥٩,٨١٢

١٢,١٠٦,٣٢٨

٩٠٧,٢١٠

٢٥,١٢٥,٥٣٢

تكلفة المبيعات

مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٦)

مصروفات التشغيل الأخرى - إهلاك تفريك (إيضاح ٢٨)

مصروفات التشغيل الأخرى - تكاليف تشغيل محلات (إيضاح ٢٨)

عملاء التحلة شاطئين

الإجمالي

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣- الأصول الثابتة - بالصافي (تابع)

التكلفة	أراضي	مباني	مركبات	الات	معدات	سيارات	تلفريك	ملاعب الجولف	أثاث	حاسب الي	الإجمالي
في ١ يناير ٢٠٢٢	١٨,٣٢٣,٤٩٥	٨٠٨,٨٣٧,١٣٤	٢٩,٧٩٣,٠١٨	٢٠٦,٦٨٢,٠٤٥	٤٨,٦٣٣,٠٨٢	٢٧,٢٤١,٦٢٠	٤٢,٥١٩,٨٠٣	٦٨,٩٤٥,٨٥٢	٣١٦,٨٢٨,٧٥٨	٥٧,٩٤٨,٤٦٦	١,٦٧٥,٧٩١,٢٧٣
إضافات خلال الفترة	-	٢,٦٨٨,٩٧٤	٧٩٧,٤٧١	٧,١٣٠,٨٠٣	١,٩٣٢,٢٦٧	٥٨٦,٠٢٠	١,٩٤٥,٦٩٣	-	١١,٦٠١,٤١٦	٥,٥٨١,٦١٣	٣٢,٢٤٣,٣٥٦
المحورل من مشروعات	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٩٢,٧٦٣	-	٥٤,٠٢٣,٣٤٠
تحت التقييم (إيضاح ٧)	-	٥٣,٦٤٦,٣٨٣	-	٨٤,١٩٤	-	-	-	-	(٥٧٥,٦١٧)	(٤٨,٣٥٥)	(١,٢٢٩,٤٤٩)
استبعادات خلال العام	-	-	-	(٣٨٦,٨٧٤)	-	(٢١٨,٥٥٣)	-	-	٣٢٨,١٤٧,٢٧٠	٦٣,٤٨١,٧٢٤	١,٧٧١,٠٨٤,٩٤٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٨,٣٢٣,٤٩٥	٨٦٥,١٧٢,٤٩١	٣٠,٥٨٩,٤٨٩	٢١٣,٥١١,١٦٧	٥٠,٥٦٤,٣٤٩	٢٧,٦٠٩,٠٨٧	٤٤,٤٦٥,٤٩٦	٦٨,٩٤٥,٨٥٢	٣٢٨,١٤٧,٢٧٠	١١٧,٩٤٠,١٧٤	١,٧٧١,٠٨٤,٩٤٢
مجموع الأهلاك	-	-	-	(٢٢,٦١٧,٨١٣)	(٤١,٦٧٢,٨١٣)	(٢١,٤٨٢,٠٤٥)	(٢١,٤٨٢,٠٤٥)	(١٣,٧٨٩,١٧٠)	(٢٠١,٧١٥,٦١٦)	(٤٣,٦٣١,٥٢٤)	(٦١٦,٢٥٢,٣٤٥)
في ١ يناير ٢٠٢٢	-	(٢,٧٩٣,٣١٨)	(٢,٧٩٣,٣١٨)	(١٤,٨٤٦,٩٨٩)	(٢,٦١٤,٠٠٤)	(٣,٤٨٨,٠٨٩)	(١,٤٨,٩٠٥)	(١,٣٧٨,٩١٧)	(٢٤,٨٣٦,٩٩٠)	(٦,٣٢٣,٢٣٢)	(٧١,٦٤٣,٣٦١)
إهلاك العام	-	(١٦,٢١٢,٦٣٧)	(١٦,٢١٢,٦٣٧)	(١٤,٨٤٦,٩٨٩)	(٢,٦١٤,٠٠٤)	(٣,٤٨٨,٠٨٩)	(١,٤٨,٩٠٥)	(١,٣٧٨,٩١٧)	(٢٤,٨٣٦,٩٩٠)	(٦,٣٢٣,٢٣٢)	(٧١,٦٤٣,٣٦١)
استبعادات خلال العام	-	-	-	(٣٨٠,٨١٧)	-	(٢١٨,٥٥٣)	-	-	(٤٥٠,٩٢٧)	(٤٨,٠٢٨)	(١,٠٩٨,٣٢٥)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	-	(١٦,٢١٢,٦٣٧)	(١٦,٢١٢,٦٣٧)	(١٤,٨٤٦,٩٨٩)	(٢,٦١٤,٠٠٤)	(٣,٤٨٨,٠٨٩)	(١,٤٨,٩٠٥)	(١,٣٧٨,٩١٧)	(٢٤,٨٣٦,٩٩٠)	(٦,٣٢٣,٢٣٢)	(٧١,٦٤٣,٣٦١)
صافي القيمة التقديرية	-	٨٤٨,٩٥٩,٨٥٤	٢٧,٧٩٦,١٧١	٢٠٦,٦٨٢,٠٤٥	٤٨,٦٣٣,٠٨٢	٢٧,٢٤١,٦٢٠	٤٢,٥١٩,٨٠٣	٦٨,٩٤٥,٨٥٢	٣١٦,٨٢٨,٧٥٨	٥٣,٦١٦,٩٤٢	١,٧٧١,٠٨٤,٩٤٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٨,٣٢٣,٤٩٥	٨٤٨,٩٥٩,٨٥٤	٢٧,٧٩٦,١٧١	٢٠٦,٦٨٢,٠٤٥	٤٨,٦٣٣,٠٨٢	٢٧,٢٤١,٦٢٠	٤٢,٥١٩,٨٠٣	٦٨,٩٤٥,٨٥٢	٣١٦,٨٢٨,٧٥٨	٥٣,٦١٦,٩٤٢	١,٧٧١,٠٨٤,٩٤٢

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٤- أصول استثمار عقاري - بالصافي

التكلفة	في ١ يناير ٢٠٢٣	رصيد اول المدة المعدل	الاستثمارات خلال الفترة	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	في ١ يناير ٢٠٢٣	تسويات عملية الانقسام	رصيد اول المدة المعدل	الاهلاك	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	صافي القيمة التقديرية في
الإيجالي	٥٥٧,٨٠٧,٢٤٥	٧٤,١٤٧,٠٧٢	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠١٥,٦٣٥	٨٨,٠٥٢,٢٩٥	٩,٩٨٧,٨١٣	٢٤,٧١٦,٤٧٥	١٦,٥٩٦,٩٨٤	٢٣١,٣٧٣,٢٢٥	١٤,٩١٧,٧٤٦
جنيه مصري	(٤٤,٦١٢,٧٦١)	٢١٦,٤٥٨,٣٣٦	-	٢٨,٢١٢,٨٤١	(٨٨,٠٥٢,٢٩٥)	٩,٩٨٧,٨١٣	٢٤,٧١٦,٤٧٥	(١٦,٥٩٦,٩٨٤)	(١٦٩,٧١٦,٩١٣)	(١٤,٩١٧,٧٤٦)
وحدات تاني الاجازات	٢٩٠,٦٠٥,٤٠٨	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٥١,٢٢٨,٤٧٢	-	٩,٩٨٧,٨١٣	٢٤,٧١٦,٤٧٥	-	٦١,٦٥٢,٣١٢	-
جنيه مصري	(٣٣٨,٨٠٠,٠٠٠)	(٢٩٠,٦٠٥,٤٠٨)	-	(٤٨,١٩٤,٥٩٢)	-	-	-	-	-	-
مبانى ادارية	(١,٣٧٥,٠٠٠)	(٦,٣٧٥,٠٠٠)	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	٩,٩٨٧,٨١٣	٢٤,٧١٦,٤٧٥	-	٦١,٦٥٢,٣١٢	-
مؤجرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جنيه مصري	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ارض مول	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المنطقة وبور سعيد	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جنيه مصري	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مدرسة بورسعيد	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جنيه مصري	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مول بورتر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مطروح	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جنيه مصري	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مول بورتر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بور سعيد	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جنيه مصري	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مول الجولف	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جنيه مصري	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بورتر المنطقة مول	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جنيه مصري	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مارينا مول	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جنيه مصري	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الإجمالي	(٨٩,٣١٣,٨٤٤)	(١٨,٧١٩,١٦٦)	(١,٣٧٥,٠٠٠)	-	(٣,٦٨٨,١٨٤)	(١,٦١٦,٩٢٧)	(١,٥٩٤,٠٩٦)	(٤,٤٨٢,٨٦٢)	(٤٦,٧٦٣,٣٤٨)	(٦,٠٩٣,٥٠١)
جنيه مصري	٣٠,٦٠٠,١٩٦	(٢٠,٢٣٧,٥٩٤)	(٦,٣٧٥,٠٠٠)	-	٣,٦٨٨,١٨٤	(١,٦١٦,٩٢٧)	(١,٥٩٤,٠٩٦)	٤,٤٨٢,٨٦٢	٣٦,٥٩٣,٢٣٨	٦,٠٩٣,٥٠١
مؤجرة	(١,٧١٣,٦٠٦)	-	(٧٥,٠٠,٠٠٠)	-	-	(٩٩,٨٧٨)	(٢٤٧,١٦٥)	-	(١١٦,٥٦٣)	-
جنيه مصري	٣٨,٩٥٦,٧٦٠	٣٨,٩٥٦,٧٦٠	-	-	-	-	-	-	-	-
جنيه مصري	(٢١,٤٦٩,٧٣٤)	-	(٧,١٢٥,٠٠٠)	-	-	(١,٧١٦,٨٠٠)	(١,٨٤١,٢٦١)	-	(١٠,٧٨٦,٦٧٣)	-
جنيه مصري	١٥٢,٩٢٤,٧٥٠	-	١٧,٨٧٥,٠٠٠	٣,٠٣٣,٨٨٤	-	٨,٢٧١,٠١٣	٢٢,٨٧٥,٢١٤	-	٥٠,٨٦٩,٦٣٩	-



شركة مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٤- أصول استثمار عقاري- بالصفافي (تابع)

الإجمالي	وحدات نادي الإجازات	مباني إدارية موجزة	أرض مول المنطقة وبور سعيد	مدرسة بورسعيد	مول بورثو مطروح	مول بورثو بورسعيد	مول الجوف	بورثو المنطقة مول	مارينا مول
٢,١٨٧,٩٩٨	-	-	-	٢,١٧١,٨٧٣	-	١٦,١٢٥	-	-	-
٥٥٧,٨٠٧,٢٤٥	٧٤,١٤٧,٠٧٢	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠١٥,٦٣٥	٨٨,٠٥٢,٢٩٥	٩,٩٨٧,٨١٣	٢٤,٧١٦,٤٧٥	١٦,٥٩٦,٩٨٤	٢٣١,٣٧٣,٢٢٥	١٤,٩١٧,٧٤٦
(٧٨,٦٧٦,٦٣٩)	(١٧,٢٣٦,٣٢٥)	(٤,٨٧٥,٠٠٠)	-	(١,٧١٧,٦٠٩)	(١,٤١٧,١٦٧)	(١,٠٩٩,٧٦٦)	(٤,١٥٠,٩٢٢)	(٤٢,٣٨٤,٧٩٨)	(٥,٧٩٥,١٥٢)
(١٠,٦٣٦,٤٤٨)	(١,٤٨٢,٩٤١)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	-	(١,٩٥٠,٥٧٥)	(١٩٩,٧٥٨)	(٤٩٤,٣٣٠)	(٣٣١,٩٤٠)	(٤,٣٧٨,٥٥٠)	(١٢٨,٣٥٤)
(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)
٤٦٨,٤٩٤,١٥٨	٥٥,٤٢٧,٩٠٦	٦٨,٦٢٥,٠٠٠	٢٣,٠١٥,٦٣٥	٨٤,٣٨٤,١١١	٨,٣٧٠,٨٨٨	٢٣,١٢٢,٣٧٩	١٢,١١٤,١٢٢	١٨٤,٦٠٩,٨٧٧	٨,٨٢٤,٣٤٠

التكلفة

في ١ يناير ٢٠٢٢

محول من المشروعات

(إيضاح ٧)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الإهلاك

في ١ يناير ٢٠٢٢

أهلاك العام

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

صافي القيمة الدفترية في

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٥- عقود الإيجار

بلغ قيمة إجمالي التزامات عقود الإيجار في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٩,٣٦٤,٤٨٧ جنيه مصري ممتثلاً في التزامات الإيجار قصيرة الأجل بمبلغ ٢,٠٨٢,٦٢٦ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، والتزامات الإيجار طويلة الأجل بمبلغ ٧,٢٨١,٨٦١ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

التزامات إيجار	أصول حق انتفاع (مباني) جنيه مصري	رصيد ١ يناير ٢٠٢٣
٥٩,٧١٥,٨٣٤	٣٧,٤٢٨,٢٦٨	أثر عملية الانقسام
(٨,٢٦٤,٨٩٦)	(٦,٧٠٧,٢٩٢)	استهلاك الفترة
-	(٢,٧٢٣,١٧٨)	مصروفات تمويلية
٦١٥,٦٠٠	-	استيعادات خلال الفترة
(٣٨,٧٦٢,٣٠٢)	(٢١,٥٩٧,٤٧٨)	مدفوعات خلال الفترة
(٣,٩٣٩,٧٤٩)	-	رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٩,٣٦٤,٤٨٧	٦,٤٠٠,٣٢٠	

التزامات إيجار	أصول حق انتفاع (مباني) جنيه مصري	رصيد ١ يناير ٢٠٢٢
٨٠,٩٨٣,٧٥٩	٥٥,٦٢٥,٤٦٧	إضافات
١,٣١٣,١٥٢	٤٤٩,٦٥٨	استهلاك العام
-	(١٤,٠٦٤,٩١٢)	مصروفات تمويلية
٥,٨٢٩,٤٥٣	-	استيعادات خلال العام
(٧,٨٧٠,٠٨٠)	(٤,٥٨١,٩٤٥)	مدفوعات خلال العام
(٢٠,٥٤٠,٤٥٠)	-	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٥٩,٧١٥,٨٣٤	٣٧,٤٢٨,٢٦٨	مصروفات الاهلاك محلل ضمن تكلفه المبيعات مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٦)
	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
	٢,٥٠٤,٣٢٠	
	٢١٨,٨٥٩	
	٢,٧٢٣,١٧٩	

٦- أصول غير ملموسة - بالصافي

الإجمالي جنيه مصري	الامتياز مطاعم تشيلز جنيه مصري	برامج ونظم الحاسب الآلي جنيه مصري	التكلفة
١٦,٤٠١,٦٥٣	٣,٢٥٧,٧٣٢	١٣,١٤٣,٩٢٠	رصيد ١ يناير ٢٠٢٣
(٧٤٩,٨٠٦)	-	(٧٤٩,٨٠٦)	تسويات عملية الانقسام
١٥,٦٥١,٨٤٧	٣,٢٥٧,٧٣٢	١٢,٣٩٤,١١٤	رصيد اول المدة المعدل
٧٧٠,٢١١	٧٧٠,٢١١	-	الإضافات خلال الفترة
١٦,٤٢٢,٠٥٨	٤,٠٢٧,٩٤٤	١٢,٣٩٤,١١٤	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(١٥,٣١١,٢٦١)	(٢,٧٩٣,٨٧١)	(١٢,٥١٧,٣٩٠)	مجمع الاستهلاك
١٤٥,٧٩٦	-	١٤٥,٧٩٦	رصيد ١ يناير ٢٠٢٣
(١٥,١٦٥,٤٦٥)	(٢,٧٩٣,٨٧١)	(١٢,٣٧١,٥٩٤)	تسويات عملية الانقسام
(٢٦٦,٦٢٥)	(٢٤٤,١٠٥)	(٢٢,٥٢٠)	رصيد اول المدة المعدل
(١٥,٤٣٢,٠٩٠)	(٣,٠٣٧,٩٧٦)	(١٢,٣٩٤,١١٤)	استهلاك الفترة (إيضاح ٢٦)
٩٨٩,٩٦٨	٩٨٩,٩٦٨	-	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
			صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٦- أصول غير ملموسة - بالصادفي - تابع

التكلفة	برامج ونظم الحاسب الآلى جنيه مصري	الامتياز مطاعم تشيلز جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
في ١ يناير ٢٠٢٢	١٢,٣٩٤,١١٦	٣,٢٥٧,٧٢٣	١٥,٦٥١,٨٤٩
الإضافات خلال العام	٧٤٩,٨٠٤	-	٧٤٩,٨٠٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٣,١٤٣,٩٢٠	٣,٢٥٧,٧٢٣	١٦,٤٠١,٦٥٣
مجمع الاستهلاك			
في ١ يناير ٢٠٢٢	(١٢,٢٦٧,٤٠٢)	(٢,٤٧٦,٨٢٣)	(١٤,٧٤٤,٢٢٥)
استهلاك الفترة	(٢٤٩,٩٨٨)	(٣١٧,٠٤٨)	(٥٦٧,٠٣٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	(١٢,٥١٧,٣٩٠)	(٢,٧٩٣,٨٧١)	(١٥,٣١١,٢٦١)
صافي القيمة الدفترية في			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٢٦,٥٣٠	٤٦٣,٨٦٢	١,٠٩٠,٣٩٢

٧- مشروعات تحت التنفيذ

التكلفة	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري
في ١ يناير ٢٠٢٣	٢٤٨,٦٤٩,٧٦٤	٢٩٠,٩٧٣,٩٩٥
اضافات خلال الفترة / العام	١١,٠٣٠,٠٧٨	٢٠٥,٧٥٤,٠٣٩
المحول إلى أصول ثابتة (إيضاح ٣)	(١٦٥,٠٠٠)	(٥٤,٠٢٣,٣٤٠)
المحول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٤)	-	(٢,١٨٨,٠٠٠)
المحول من أعمال تحت التنفيذ (إيضاح ١٠)	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	-
استبعادات خلال الفترة / العام (محول لتكلفة مبيعات)	(١٦,٣٧٣)	(١٩١,٨٦٦,٩٣٠)
أثر عملية الانقسام	(١٣٥,١١١,٩١٩)	-
صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / العام	١٧٦,٨٨٦,٥٥٠	٢٤٨,٦٤٩,٧٦٤

يتم تحليل مشروعات تحت التنفيذ كالاتي:

اسم الشركة	طبيعة المشروع	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري
بورنو للفنادق	وحدات سكنية ومفروشات	-	١٠٣,٦١١,٩١٥
عامر للتنمية السياحية	وحدات سكنية وفنادق	١١٩,٢٦٠,٩٢٣	١١٠,٤٤٤,٨٢٤
شركة دلمار السياحية	وحدات سكنية وفنادق	-	٣١,٥٠٠,٠٠٣
شركة تروبي ٢ للتنمية السياحية	وحدات سكنية وفنادق	٢,٧٢٨,٤٣٥	٢,٧٧٩,٣٥٠
شركة تروبيكانا للمشروعات السياحية	مطاعم	-	١٨١,٣٧٤
عامر كوكو	وحدات سكنية وفنادق	٥٢,٦٢٢,٠٦٢	-
شركة تشيلز ايجيبت	مطاعم	٢,٢٧٥,١٣٠	١٣٢,٢٩٨
الإجمالي		١٧٦,٨٨٦,٥٥٠	٢٤٨,٦٤٩,٧٦٤

\*\* تم تغيير الاسم من تشيلز ايجيبت الى (كاجوال دايننج للتنمية السياحية) في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢٣/١/١٨

٨- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

نسبة المساهمة	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	شركة
%١٢,٤٨	-	٤,٩٩٥,٠٠٠	شركة العلمين للتعليم والتنمية
%٠,٠٥	١,٣٦١	١,٣٦٠	شركة بورنو أكتوبر
%٠,٠٥	١,٠٠٠	١,٠٠٠	شركة بورنو نيو كايرو
%٠,٠٥	١,٠٠٠	١,٠٠٠	شركة ديليز للتسويق العقارى
%٠,٠٥	-	١,٣٦٠	شركة بورنو أكتوبر
%٠,٠٥	-	١,٠٠٠	شركة بورنو نيو كايرو
%٠,٠٥	-	١,٠٠٠	شركة ديليز للتسويق العقارى
-	-	٢٥١	شركة عامر للتعليم
	٣,٣٦١	٥,٠٠١,٩٧١	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٩- ودائع مقيدة مستحقة لمالكي الوحدات

تمثل في المبالغ المستلمة من مالكي الوحدات كضمان لتمويل أعمال الصيانة والأمن وغيرها من المصروفات الجارية المتعلقة بالمشاريع والتي تم استثمارها في ودائع لأجل بغرض تمويل ادارة المصاريف الخدمية ذات العلاقة بالوحدات المسلمة ولا تستطيع الشركة استخدامها في غير هذا الغرض. وبلغ رصيد هذه الودائع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٨١٨,١٩٤,٠٥٠ جنية مصري مقابل ١,٥٧٥,٥٨٤,٥٠٠ جنية مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

١٠- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل حركة أعمال تحت التنفيذ للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ على النحو التالي:

الإجمالي جنيه مصري	مصروفات التشغيل جنيه مصري	تكاليف الاقتراض جنيه مصري	تكاليف الانشاءات جنيه مصري	أراضي جنيه مصري	في ١ يناير ٢٠٢٣
٥,٠٦٥,٩٤٤,٦٤٨	٣٧٨,٧١٧,٣٧٢	٤٢,٨٧٧,٢٤٥	٢,٩٤٣,٨٣٥,٩٥٧	١,٧٠٠,٥١٤,٠٧٤	تسويات عملية الانقسام
(١,١٤٩,٦٤٤,٦١٠)	(١٠٩,٦١٧,٩٤٢)	-	(٢٥٩,٢٥١,٨٦٥)	(٧٨٠,٧٧٤,٨٠٣)	رصيد أول المدة المعدل
٣,٩١٦,٣٠٠,٠٣٨	٢٦٩,٠٩٩,٤٣٠	٤٢,٨٧٧,٢٤٥	٢,٦٨٤,٥٨٤,٠٩٢	٩١٩,٧٣٩,٢٧١	اضافات خلال الفترة
٤٤٤,٥٠٠,٤٨٣	٤٥,٠٠٤,٤٧٤	١٨,٣٣٩,٦٠٢	١٨٩,٧٣٦,٥٥٣	١٩١,٤١٩,٨٥٤	محول الى مشروعات تحت التنفيذ
(٥٢,٥٠٠,٠٠٠)	-	-	(٥٢,٥٠٠,٠٠٠)	-	فروق القيمة الحالية للأقساط على الارض المحول الى شركات المحول الى تكلفة إيرادات
١٨,٢٠٤,٥٦٥	-	-	-	١٨,٢٠٤,٥٦٥	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(٤٤٠,١٥٤,٩٦٥)	(٣٢٢,٨٨٢)	(٣٠,٥٧٤,٩٥٠)	(٤٠٩,٢٥٧,١٣٣)	(٢١,٦٦٠,٢٣٤)	
(٢٨٢,٧٠٩,١١١)	(٨,٨٨١,٦٦١)	(١٥٢,٣٣٦)	(٢٥٢,٠١٤,٨٨٠)	(٢١,٦٦٠,٢٣٤)	
٣,٦٠٣,٦٤١,٠١٠	٣٠٤,٨٩٩,٣٦١	٣٠,٤٨٩,٥٦١	٢,١٦٠,٥٤٨,٦٣٢	١,١٠٧,٧٠٣,٤٥٦	

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

الإجمالي جنيه مصري	مصروفات التشغيل جنيه مصري	تكاليف الاقتراض جنيه مصري	تكاليف الانشاءات جنيه مصري	أراضي جنيه مصري	في ١ يناير ٢٠٢٢
٤,٠٩٠,٥٠٥,٥٦٨	٢٩٣,٤٣٣,٨٥٣	٢٩,٤٥٦,٤٤٨	٢,٢٧١,١٢٩,٦٤٨	١,٤٩٦,٤٨٥,٦١٩	اضافات خلال الفترة
١,٧٥١,٧٥١,٤٦٩	١٠٩,٤٩٣,٢٦٦	١٤,٢٣٠,٤٠٦	١,٣٩٧,٩٥٩,٣٣٠	٢٣٠,٠٦٨,٤٦٧	فروق القيمة الحالية للأقساط على الارض المحول الى تكلفة إيرادات
٤١,٣٧٦,٨٦٢	-	-	-	٤١,٣٧٦,٨٦٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(٨١٧,٦٨٩,٢٥١)	(٢٤,٢٠٩,٧٤٧)	(٨٠٩,٦٠٩)	(٧٢٥,٢٥٣,٠٢١)	(٦٧,٤١٦,٨٧٤)	
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	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	بورتو السخنة
٤٠١,١٥٨	١,٧٧٦,٢٧٩	جولف بورتو السخنة
٣٩٥,٢٧٨,٦٦٨	٤١٠,١٦٩,٨٨١	مشروع ساوث بيتش
١٤٣,٨٩٧,٠٨٢	٨٢,٢٥٥,٤٥٤	بورتو مارينا
٦,١٢٢,٩٩٠	-	جولف بورتو مارينا
٣٨٣,٦٥٦,٠٧٢	-	مشروع امتداد المول
١٠٧,٤١٠,٢٤٠	-	بورتو ريزيدانس
٢٧,٤٤٥,٠٠٠	-	مشروع بورتو سعيد
١,٤٥٦,٠١٤,٠١٧	١,١٦٦,٩١٩,٩٧٨	مشروع بورتو مطروح
٢٠٢,٧٥٢,٩٨٩	١٤٦,٧٣٦,٢٤٢	مشروع العالمين (جراولة)
٩٧,١٩٣,٩٥٨	٩٨,٧١٠	مشروع العاصمة الادارية الجديدة
١٢٠,٠١١,٤٤٧	٢٩٣,٧٢٤,٧٣٢	الأراضي المطورة
٢٥٨,٧٣٣,٥٣٦	١٧٠,٤٧٣,٧٨٩	بورتو شرم الشيخ
٢٥٤,٥٩٧,٢٩٧	-	مشروع التجمع الخامس
١١,٥٣٥,١٢٠	-	مشروع بورتو هليوبوليس
١,٠١٨,٨٨٦,٩٦٠	-	مشروع العالمين - كروز
٤٩,٩٩٠,٣٧٧	٧١,٠١٣,٢١٥	مشروع بورتو المنيا
٥٣٢,٠١٧,٧٣٧	٦٢٤,٨١٠,١٢٢	مشروعات أخرى
-	٦٣٥,٦٦٢,٦٠٨	
٥,٠٦٥,٩٤٤,٦٤٨	٣,٦٠٣,٦٤١,٠١٠	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١١- مخزون

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	مواد ومهمات
١٣,٠٢٣,٨٦٧	٢١,٦٨٠,٩٢١	انتاج تحت التشغيل
٤,٩٠٩,٥٥٧	٢,١٢٣,٣٥٦	مشروبات واطعمة
٤٩١,٧٣٥	١,٦٧٨,٣٦٦	معدات ومستلزمات هندسية
١١,١١٠,٣٠٦	١٦,٤٤٨,٠٠٣	
٢٩,٥٣٥,٤٦٥	٤١,٩٣٠,٦٤٦	

١٢- عملاء وأوراق قبض (بالصافي)

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء
١٥١,٦٩٠,٦٦٧	٢٦٩,١٠٦,٠٦٠	أوراق قبض - قصيرة الاجل
١٧٧,٠٠٤,٤٤٨	٢٩٨,٧٤١,٥١٤	خسائر ائتمانية متوقعة
٣٢٨,٦٩٥,١١٥	٥٦٧,٨٤٧,٥٧٤	فروق القيمة الحالية
(٣٧١,٣٣٣)	(٨١٢,٣٧٩)	
(٦٠,٧١٨,٩٠٣)	(٨٤,٤٧٥,٠٣٣)	
٢٦٧,٦٠٤,٨٧٩	٤٨٢,٥٦٠,١٦٢	
٢٦,٦٢٣,٩٢٤	٣٧,٤٥١,٨٥٥	

١٣- مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردين ومقاولين دفعات مقدما
١١٢,٣٧٨,٣٠٥	١٢٦,٦٣٣,٨٩٢	المستحق من اتحاد ملاك
٣,١٥٥,٨١٨	٩٠,٠٥٥,٤١٣	مصلحة الضرائب
٢,٠٦٨,٣٩١	٢٧,٩٠٦,١٦٠	تأمينات لدى الغير
١٣,٩٩٦,٩٤٢	١٦,٤١٦,٤٩٢	مصروفات مدفوعة مقدما
٤٩,٧٩٧,٤٩١	٥٥,٥٣١,٣٨٢	فوائد قروض
-	٩٨٢,٥١٤	خطابات ضمان
-	٢,٣٥٤,٢٠٠	أرصدة مدينة أخرى - أراضي
٣٤٤,٨٣٤,٤٥٨	٤٣,٩٥٤,٠٠١	أرصدة مدينة مطوري أراضي
٤٣,٣٨٣,٣٠٧	٦٨,٦٨٧,٢٩٢	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٥٦٩,٦١٤,٧١٢	٤٣٢,٥٢١,٣٤٦	
(٣٩٩,٦٥٥)	(٤٨١,٥٨١)	
٥٦٩,٢١٥,٠٥٧	٤٣٢,٠٣٩,٧٦٥	

١٤- مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	طبيعة العلاقة	الشركة
جنيه مصري مستحق من	جنيه مصري مستحق الى	شركات ذات علاقة	دلمار للتنمية السياحية شركة
٣,٩٥٩,٣٢٦	-	شركات ذات علاقة	شركة نيو تروبيكانا للمنشآت السياحية
٥٣٩,٨٢٤	-	شركات ذات علاقة	شركة بورتو للفنادق
-	٤٠٦,١٤٧	شركات ذات علاقة	شركة بورتو هوليداييز
-	١,٤٠٩,٢٥٨	شركات ذات علاقة	شركة بورتو انترناشونال جروب انفسممنت
-	٣,٩٨٧,٩٣٢	شركات ذات علاقة	شركة ايه كابيتال
-	٦٥,٩١٦,٤٥٩	شركات ذات علاقة	شركة دلمار العقارية
-	٤,٢٥٠,١٢١	شركات ذات علاقة	شركة بورتو نيو كايرو
٤,٤١١,١٢١	-	شركات ذات علاقة	شركة بورتو ٦ اكتوبر
-	٢,٢٩٦,٩٨٥	شركات ذات علاقة	شركة بورتو للتطوير العقاري
-	٤٣٢,٢٨٨	شركات ذات علاقة	شركة العامر للاستيراد والتصدير
-	٥٤,٩٥٧	شركات ذات علاقة	الشركة الهندسية
-	١٥٣,١٥١	شركات ذات علاقة	
-	١,٩٩٦	شركات ذات علاقة	
٨,٩٦٥,٢٢٨	٧٤,٦٠٤,٢١٦		
٤,٣١٥,٥٨٤	٢,٨٩٢,٩٠٣		

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٤ - مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة - تابع

المعاملات مع أطراف ذات علاقة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣:

تطوير عقاري جنيه مصري	مدفوعات بالإئابة جنيه مصري	
٣,٩٥٩,٣٢٦	-	شركة دلمار للتنمية السياحية
٥٣٩,٨٢٤	-	شركة نيو تروبيكانا
(٤٠٦,١٤٧)	-	شركة بورتو للفناد
(١,٤٠٩,٢٥٨)	-	شركة بورتو هولدايز
(٣,٩٨٧,٩٣٢)	-	شركة بورتو انترناشونال جروب انفسمنت
(٦٥,٩١٦,٤٥٩)	-	شركة ايه كابيتال
-	١٦١,٠٠٠	شركة دلمار العقارية
-	(٢٢)	شركة بورتو نيو كايرو
-	١٠,٥٠١	شركة بورتو ٦ اكتوبر
-	(١٠,٥٠٦)	شركة بورتو للتطوير العقاري
(٦٧,٢٢٠,٦٤٦)	١٦٠,٩٧٣	

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

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

١٥ - نقدية بالصندوق ولدي البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	ودائع لأجل
٢١٧,٢٨٠,٧٢٣	٢,٠٠٠,٠٠٠	بنوك حسابات جارية
٢٤٥,٩١٤,٩٥٧	١٦٧,٤٧٥,٨٦٣	نقدية بالصندوق
٨,٢٧٢,٥٨٤	٨,١٦٧,٨٨٤	
٤٧١,٤٦٨,٢٦٤	١٧٧,٦٤٣,٧٤٧	خسائر ائتمانية متوقعة
(٣,٠٥٧,٥١٧)	(١,٦٨٢,٣٣٥)	
٤٦٨,٤١٠,٧٤٧	١٧٥,٩٦١,٤١٢	

تتمثل أرصدة البنوك والنقدية بالعملة الآتية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	درهم اماراتي
٢,٩٦٠,٢٠٣	١٦,١٥٦	دولار أمريكي
٢١٨,٣٤٢,٨١١	٣,٣٣٧,٥٣٦	يورو
٨٨١,٦٧٧	٣٤٠,٢٧١	دينار كويتي
٥٢,٦٢١	٥٢,٦٢١	جنيه مصري
٢٤٦,٢٦٤,٨٦١	١٧١,٦٦٥,١٠٨	ريال سعودي
٢,٩٥١,٠٢٨	٢,٢٣٠,٦٥٥	جنيه استرليني
١٥,٠٦٢	١,٤٠٠	
٤٧١,٤٦٨,٢٦٣	١٧٧,٦٤٣,٧٤٧	خسائر ائتمانية متوقعة
(٣,٠٥٧,٥١٦)	(١,٦٨٢,٣٣٥)	
٤٦٨,٤١٠,٧٤٧	١٧٥,٩٦١,٤١٢	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٦- مخصصات

الرصيد في ٣٠ يونيو 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	مخصصات
٢,٠٠١,٢٠٠	-	(٤,٠٠٠,٠٠٠)	-	٦,٠٠١,٢٠٠	مخصص مطالبات
٢,٠٠١,٢٠٠	-	(٤,٠٠٠,٠٠٠)	-	٦,٠٠١,٢٠٠	
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	المستخدم خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه	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 إقفاله بعد انتهاء عملية الفحص الضريبي للشركات الخاضعة لعملية الفحص.

١٧- تسهيلات ائتمانية

بلغت التسهيلات الائتمانية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٣٦٦,٠٤٥,٤٢٢ جنيه مصري مقابل مبلغ ٣١٥,٥٢٨,٣٧٢ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وهذه التسهيلات منوحة لتروبيكانا للمشروعات و عامر للتنمية السياحية وتروبي ٢.

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	تروبيكانا للمشروعات عامر للتنمية السياحية تروبي ٢
٣٧,٠٦٠,٥١٥	٤٣,٥٠٣,٩٨٧	
٢٤٦,٦٣٤,٤٢٥	١٨٩,٧٦٦,٦٥٨	
٨٢,٣٥٠,٤٨٢	٨٢,٢٥٧,٧٢٧	
٣٦٦,٠٤٥,٤٢٢	٣١٥,٥٢٨,٣٧٢	

١٨- داننو شراء أراضي

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	خلال عام مشروع بورتي وجولف مارينا ٢&١ مشروع بورتي سعيد مشروع بورتي المنيا مشروع جنوة
-	١٤,٧٦٠,٠٠٠	
٨٨,٧٤٩,٥٦٢	٩٧,٧٦٢,٣١٢	
٩٠,٧٢٨,٣١٢	٧٠,٢٧٥,٢٢٢	
-	٤٧,٥٧٥,٩٢٤	
١٧٩,٤٧٧,٨٧٤	٢٣٠,٣٧٣,٤٥٨	
أكثر من عام مشروع بورتي سعيد مشروع بورتي المنيا مشروع جنوة		
٥٢,٤٩٨,٣٠٧	١٠٠,٢٩٣,٨٤٩	
٩١,٧٦٥,٩٨٧	١١٧,٤٢٩,٢٨٩	
-	٢١,٤٩٠,٨٢٩	
١٤٤,٢٦٤,٢٩٤	٢٣٩,٢١٣,٩٦٧	
يخصم فوائد القيمة الحالية للأقساط		
(٤٢,٢١٤,٨٦٠)	(٦٠,٤١٩,٤٢٤)	
١٠٢,٠٤٩,٤٣٤	١٧٨,٧٩٤,٥٤٣	

١٩- عملاء دفعات مقدمة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	في ١ يناير ٢٠٢٣ تسويات عملية الانقسام رصيد اول المدة المعدل يضاف المبالغ المحصلة خلال الفترة / العام محول الى شركات يخصم وحدات مسلمة / عضويات تم استخدامها رصيد اخر الفترة / العام
٣,٢٩١,٧٤٥,٥٢٦	٢,٥٢٢,٦١٠,٧٩٧	
(٨٣٣,٨٨١,٦٠٩)	-	
٢,٤٥٧,٨٦٣,٩١٧	٢,٥٢٢,٦١٠,٧٩٧	
٥٨٠,٥٠٦,٨٨٨	٢,٢٣١,٢٤٩,١٠٦	
(٢٠٣,٣٧١,٠٢٨)	(١,٤٦٢,١١٤,٣٧٨)	
(٥٤٧,٨٩٥,٦٠٥)	(١,٤٦٢,١١٤,٣٧٨)	
٢,٢٨٧,١٠٤,١٧٢	٣,٢٩١,٧٤٥,٥٢٥	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٩- عملاء دفعات مقدمة - تابع

يتم تحليله على مستوى المشروعات على النحو التالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	مشروع بورتو سعيد
١,٤٥٤,٧٦٨,٣٧٠	١,٢٣٦,٠٤٧,٦٦٢	مشروع مارينا
٣١,٨٨٢,٩٦٣	-	مشروع جولف مارينا
٤٩٤,٢٧٩,٢٢٨	-	نادى اجازات بورتو
١٠٩,٠٨٩,٦٤٧	١٩,٦٠٤,٧٤٠	مشروع بورتو وجولف السخنة وساوث بيتش
٢٨٦,٣٨٠,٠٨٣	٢٥٨,٤٢٣,٥١٨	مشروع المنيا
٢٠٦,٦٦٣,٢٤٥	٢٨٥,٨٥٨,٨٤٨	مشروع بورتو مطروح
١٢٦,٥٣٢,٥١٠	١٣٣,١٦٤,٩٩٣	مشروع برنامج بورتو اربع 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	-	مشروع العاصمة الجديدة
١٢٧,١٠٨,٣٥٢	٣١٣,٨١٣,١١٦	مشروع العالمين
٦٩,٢٧٨,٢٢٨	٣٦,٩٨٩,٦٩٥	مشروعات اخرى
-	٣,٢٠١,٦٠٠	
٣,٢٩١,٧٤٥,٥٢٥	٢,٢٨٧,١٠٤,١٧٢	

٢٠- موردون وأوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردون ومقاولون
٣٧٩,٥٧٦,١٨٣	٢١٤,٢٢٤,٠٨٧	أوراق دفع قصيرة الاجل
٢٢٨,٥٠٢,٥٢٤	٤٤,٩٧٧,٦٢٠	
٦٠٨,٠٧٨,٧٠٧	٢٥٩,٢٠١,٧٠٧	

٢١- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
١١٣,٠٤٨,٣٥٤	٣٤,٥٤٥,٢٤٦	عملاء دفعات مقدمة
٤٤,٠٠٢,٠٤٠	١٤,٤٦٠,٨٨٨	تأمينات الغير ضمان أعمال
١١٥,٥١٥,٠٠٩	٧٦,٥٩٨,٤١٠	تأمينات المقاولون
١٥٧,٩٦٤,٥٩٠	٩٩,٧٤٤,٨٦١	داننون متنوعون
١٨,٨٠٦,٩٣٠	٢٥,٠٤٥,٤٨٩	ايرادات مؤجل
٢,٥٠٠,٠٥٥	١٤٠,٥٢٢,٢٣٤	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
-	٣,٣٦٤,٦٤٠	داننو توزيعات- العاملين والمساهمين
٤٩١,٨٤٢,٤٤٨	٩٩,٧٥٥	مصلحة الضرائب
٨٠,٦٩٧,٣٨٠	١٤٩,٥٨٢,٩٨٥	أرصدة دائنة أخرى
٥٥,١٣٢,٠٩٣	٣٨,٩٥٦,٤٠٧	
١,٠٧٩,٥٠٨,٨٩٩	٥٨٢,٩٢٠,٩١٥	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

### 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 جنيه مصرياً موزعاً على ٩٠٢٧٨٩٨٤٠ سهماً بقيمة 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، لتتقسّم 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 جنيه مصرياً موزعاً على ٩٠٢٧٨٩٨٤٠ سهماً بقيمة كل سهم ٧٠ قرش (سبعون قرش).

ويتمثل هيكل المساهمين فيما يلي:

عدد الأسهم	النسبة	القيمة	المساهم
١٩,٩٢٩,٦٦٨	%٢,٢١	١٣,٩٥٠,٧٦٨	هولدينج ليميتد شركة سول جلوبال
١٠,٦٨٥	%٠,٠٠١	٧,٤٨٠	ليميتد شركة فينبي إستيت
٦,٢٣٧,٦٩٩	%٠,٦٩	٤,٣٦٦,٣٨٩	المحدودة شركة لانتيس الدولية
٤٤٠,١٩٨,٣٦٦	%٤٨,٧٥٩	٣٠٨,١٣٨,٨٥٥	PORTO CONSULTANCY
٥٥,٧١٣,٨٧٦	%٦,١٧	٣٨,٩٩٩,٧١٣	شركة عامر وقف ليميتد
١٨,٥١٥,٦١٨	%٢,٠٥	١٢,٩٦٠,٩٣٣	ليميتد شركة الوقف المصري
٣٦٢,١٨٢,٩٢٨	%٤٠,١٢	٢٥٣,٥٢٨,٧٥٠	التداول الحر
٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	%١٠٠	٦٣١,٩٥٢,٨٨٨	الإجمالي

### ٢٣- القروض

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	أقل من عام	أكثر من عام
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٨٣,٨٣٣,٤٠١	٢٣٠,٠١٥,٢٤١		
٥٣١,٤٠٠,٧٦٩	٦٩٤,٢٢٠,٨٨٤		
٨١٥,٢٣٤,١٧٠	١,٠٢٤,٢٣٦,١٢٥		
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٠٦,٧٢٠,٢٢٣	١٠٦,٧٤٢,٢٣١	مرابحة اسلامية ١	
-	٣٩,٧٣٨,٢٣٥	مرابحة اسلامية ٢	
-	٧,٧٤٢,٥٤٨	مرابحة اسلامية ٣	
٣٥,٤٠١,٤١٢	٤٦,٥٨٠,٨٠٥	قرض ١	
-	١٣,٩٩٢,٣٤٥	قرض ٢	
٣,١٢٨,٤٣١	٤,٧٢٠,٠٩٥	قرض ٣	
-	٢٢٧,٤٤٣,١٦١	قرض ٤	
٤١٢,٨٤٥	٩٣١,٨٧٠	قرض ٥	
١٤٥,٣٧٧,٤٢١	١٦٥,٣٥١,٩٧٨	قرض ٦	
١٦,٤٣٥,٠٣٨	٢١,٣٦٥,٥٥٠	قرض ٧	
٩١,٢٣٥,٢٢٩	١١٩,٥٢٤,٨٧٢	قرض ٨	
٤١٦,٥٢٣,٥٧١	٢٧٠,١٠٢,٤٣٥	قرض ٩	
٨١٥,٢٣٤,١٧٠	١,٠٢٤,٢٣٦,١٢٥		

#### مرابحة اسلامية ١

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

#### مرابحة اسلامية ٢

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

#### مرابحة اسلامية ٣

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

### ٢٣- القروض - تابع

#### قرض ١

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

#### قرض ٢

يتمثل هذا المبلغ في الرصيد المتبقي من القروض التي حصلت شركة بورتو للفنادق (شركة تابعة) من بنك قطر الوطني الأهلي شبرا وذلك بمتوسط فائدة ٧,٢٪ سنويا تسدد على ٣٦ قسط شهري وذلك مقابل احتساب القيمة الحالية للحقوق المحالة منها لصالح بنك قطر الوطني 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 الأهلي 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 تو للتنمية السياحية على عقد تمويل من شركة اتش دي بمبلغ ٦٧,٠٧٩,٠٠٠ جنيه مصري، وبلغ الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ٤١,٠٨٧,٥٩٦ جنيه مصري.

#### قرض ٨

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٤ - ضرائب الدخل

تتمثل ضريبة الدخل في الآتي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	ضريبة الدخل الجارية
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل المؤجلة
١٠,٣٠٥,١٣٣	٧,٤٥٩,٢٢٥	
٦,٣١٧,٦٧٥	(٤٩,٤٩٦,٣٥٢)	
١٦,٦٢٢,٨٠٨	(٤٢,٠٣٧,١٢٧)	

(أ) تسوية السعر الفعلي لضريبة الدخل

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	الأرباح / (الخسائر) قبل ضرائب الدخل
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل على أساس سعر الضريبة المطبق
٤٣,٥٤٧,٣١١	(٢٣٧,٢٠٤,٧٦٧)	المصرفيات غير قابلة للخصم والفروق الدائمة الأخرى
٩,٧٩٨,١٤٥	(٥٣,٣٧١,٠٧٣)	وعاء الضريبة على أساس السعر الفعلي
(٣٠,٣٣١,٨٣٥)	(٥٠,٣٧٢,٠٩١)	ضريبة الدخل على أساس السعر الفعلي للضريبة
٧٣,٨٧٩,١٤٦	(١٨٦,٨٣١,٦٧٦)	
١٦,٦٢٢,٨٠٨	(٤٢,٠٣٧,١٢٧)	

(ب) ضريبة الدخل المؤجلة

قائمة المركز المالي		قائمة الأرباح والخسائر		فرق قيمة الأصول الضريبية والمحاسبية الخسائر الضريبية المرحلة صافي ضريبة الدخل المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام / أصل) صافي (الالتزامات / أصول) الضريبية المؤجلة
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢٠٩,٤٤١,١١٣)	(٣٦٢,٩٢٣,٥٥٣)	٥٥,٥٢٣,٦٣٨	٣٧,١٧٨,٠١٠	
١٦١,٢٧٣,١٠٠	٤٩٨,١٧١,٥٣٦	(٨٣,٦٠٢,١٩٦)	١٨٢,٨٠٥,٧٧٧	
(٤٨,١٦٨,٠١٣)	١٣٥,٢٤٧,٩٨٣	(٢٨,٠٧٨,٥٥٨)	٢١٩,٩٨٢,٧٨٧	
(١٠,٨٣٧,٨٠٣)	٣٠,٤٣٠,٧٩٦	(٦,٣١٧,٦٧٥)	٤٩,٤٩٦,٣٥٢	

٢٥ - مصروفات بيعه وتسويقية

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	أجور ومرتبات
جنيه مصري	جنيه مصري	مصاريف سفر وانتقالات
١٩,٠٤٦,٦٣٧	٧,٥٠٧,١٧٥	دعاية وإعلان
٢,٥٥٤,٧٧٦	٩٨٦,٧٥١	رسوم ورخص ودمغه
٢١,٩٠٨,٠١٠	١٧,٩٣٢,٤١٠	عمولة مبيعات
٥٩٧,١٩٩	٣٢٥,٧٥٤	إيجارات وتجهيز معارض بيع
٤١,٩٢٧,٤٦٧	٣٧,٧٧٢,٠٥٤	أتعاب استشارات
٦,٤٣٢,٧٨١	٣,٥٥٢,٨٧٨	مستلزمات مكتبية
٢٠٤,٦٤٤	١٢٥,٢٩٢	تليفون وفاكس
٥٨٩,٤٤٠	٧٦٠,٣٩٧	الترفيه والضيافة
٣,٩٦٥,٩٦٨	٢,٨١١,٠٢٤	أدوات مكتبية
٥٥,٩٥٧	٢٤,٣٩٧	أخرى
٢٥٦,٠١٨	١٨١,٦٨٤	
٥٢٩,٥٦٩	١١٢,٦٤٧	
٩٨,٠٦٨,٤٦٦	٧٢,٠٩٤,٤٦٣	
-	١٠٨,٢٥٤,٠٩٧	
٩٨,٠٦٨,٤٦٦	١٨٠,٣٤٨,٥٦٠	

العمليات غير المستمرة (إيضاح ٤١)

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٦- مصروفات عمومية وإدارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٥,٧٨٢,٢١٨	٥٥,٨١٢,٤٧١	مرتبات
١٠٥,٤٠٣	١٢,٣٥٥	مصاريف سفر ورحلات عمل
١,٧٨٤,٠٩٦	٣,٢٧٩,٧٤٦	ايجارات
١,٦٨٩,٤١٥	١,٧٢٣,٥٥٦	رسم التأمين الشامل
٤٦٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	بدلات اعضاء مجلس الإدارة
١,٠٤٢,٠٧٤	١,١٦٦,٠٠٩	رسوم البورصة
١٠٠,٥٥٤	١٠٥,٦٢٥	مصاريف بنكية
٣٠٥,٠٠٠	-	تبرعات
٩,٩٧٨,٠١٧	٧,٥١٣,٦٠٠	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٣)
٢,٧٢٨,٧٣٥	٣,٨٥٩,٦٦١	نقل وانتقالات وتأجير سيارات
٣,٤٧١,٣٢٧	٢,٢٩٥,٣٨٦	علاقات عامة
-	٢٦٦,٦٢٥	استهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٦)
٢,٦٧٨,٢٧١	١,٢٢٠,٣٦٤	اتعاب استثمارية
٤٤٣,٦٦٨	١,٨٧٥	ضرائب عقارية
١,٥٨٥,٥٧٠	١,٤١٧,٧٥٤	تليفون وفاكس
٦,٩٧٠,٨٧٣	١١,٩٢٣,٥٦١	رسوم ورخص و غرامات
٤٩٣,٨٢٢	٧٨٢,٨١٦	طباعة وادوات مكتبية
٣٤٥,٦٧١	٢٩,١٤٤	مصروفات و عقود نظافة
٤,٠٢٤,٧٧٠	٣,٦٦٣,٨٥٨	صيانة
٥,٩٠٦,٧٠٨	٣,٨١٢,٢٠٢	مياه واناره وغاز
٥,٩٩٠,٤٨٦	١,٠٢٧,٣٢٠	تأمين
٢٢٩,٤٤٥	١٧٢,٠٠٧	مصاريف حاسب الى
-	٢١٨,٨٥٩	استهلاك أصول حق انتفاع (إيضاح ٥)
٢٩١,٦٧٢	-	مصروفات تأسيس وافتتاحات
٧٠٤,٢٥٣	١,٧٢٠,٥٣٧	عقود امن وحراسة
١,٢٢٢,٢٩٣	١,٣٦٧,١٧٠	أخرى
١٠٨,٣٤٤,٣٥١	١٠٣,٦٤٢,٥٠١	
٦١,٩١١,٥٣٧	-	
١٧٠,٢٥٥,٨٨٨	١٠٣,٦٤٢,٥٠١	العمليات غير المستمرة (إيضاح ٤١)

٢٧- إيرادات اخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,١٧١,٥٨٩	١,٢٧٨,٦٤٦	فائض ١٢ % خدمة من المطاعم
١,٠٦١,٣٨٢	١,٤١٤,٣٤٣	اتعاب ادارة مطاعم
٣,٦١٠,٧٨٨	١,٨٨٤,١٠٦	أرباح بيع أصول ثابتة
٥,٤٣٢,٨٤٠	٧,١٥٧,١٣٦	صافي نشاط كهرباء
١٤,٢٠٩,١٢٢	٦,٧٧٧,٢٤٦	ايراد ايجار وتشغيل المراكز التجارية
٦,٦٨٤,٠٢٣	٨,٩٨١,٢٤٩	ايراد فسخ والتنازل عن الوحدات
-	١٢,٠٦٤,٩٧٩	ايرادات حق انتفاع
٣,٣٥٩,٨٩٨	١,٨٧٧,١٧٢	ايرادات ايجارات
٢,٥٦٢,٩٥٨	٢,٦٤٠,٧٤٠	ايرادات تشغيل تليفريك
٧٢٠,١٢٤	٧٦٠,٤٤٥	ايرادات تشغيل جراجات
١٥,٠٩٤,٣٥٥	٥,١٢١,٧٠١	ايرادات اخرى
٥٣,٩٠٧,٠٧٩	٤٩,٩٥٧,٧٦٣	
٦٤,٩٤٨,٢٥٤	-	
١١٨,٨٥٥,٣٣٣	٤٩,٩٥٧,٧٦٣	العمليات غير المستمرة (إيضاح ٤١)

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

### ٢٨- مصروفات تشغيل أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٥٧٧,٨٦٠	١,٦٢٣,٨٩٥	مصاريف تشغيل المراكز التجارية
١,٤٢٠,٦٨٦	١,٨٢٧,٣٣٠	تفريك
٦٠٤,٧٨٨	٧٠٣,٧٣٥	تكلفة الجراج
٤,٥٥٧,٤٩٩	١,٧١٣,٦٠٦	اهلاك استثمارات عقارية ايضاح (٤)
٤,٦٠٠,٣٠٥	٩,٣٧٠,٥٨٥	تكاليف الصيانة
٢٩,١٢٠	١٥٩,٨١٢	اهلاك - تفريك (ايضاح ٣)
-	١٢,١٠٦,٣٢٨	اهلاك - تشغيل محلات (ايضاح ٣)
١٤,٣٧٤,٢١٥	٢,٩٤٤,٠٥٤	أخرى
٣١,١٧٤,٤٧٣	٣٠,٤٤٩,٣٤٥	
٣٥,٤٣٥,٠٠٧	-	العمليات غير المستمرة (ايضاح ٤١)
٦٦,٦٠٩,٤٨٠	٣٠,٤٤٩,٣٤٥	

### ٢٩- ترجمة كيان أجنبي

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٤١٣,٦١٤	٨,٦٨٤,٥٠١	شركة عامر رايه
٢٣٧,٦٨٠,١٠٣	-	شركة بورتو انترناشونال جروب انفسمنت
٢٤٥,٠٩٣,٧١٧	٨,٦٨٤,٥٠١	

### ٣٠- الحسابات خارج بنود الميزانية

تقوم المجموعة باستلام شيكات مؤجلة من العملاء حاجزي العقارات كضمان لتسوية سعر البيع الكامل، ولا تقوم المجموعة بتسجيل هذه الشيكات في الميزانية حتى يتم تحصيل مقابلة، وبناءً عليه تدرج قيمة المتحصلات النقدية ضمن بنود دفعات مقدمة من العملاء، هذا وبلغت قيمة الشيكات المؤجلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢,٦٥٢,٦٩٣,٨١٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢,١٢٣,٨٤١,٦٨٢ جنيه مصري). يتضمن هذا الرصيد مبلغ ٢٤٧,١٦١,٧٧٢ 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 ٤٠,٦٥٦,٧١٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤٠,٨٩٥,٣٣٩ جنيه مصري) يمثل قيمة الشيكات المرتدة.

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

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢,٣٠٩,١٦٨	١٨,٠٣٢,٠١٥	صافي الأرباح القابلة للتوزيع على مساهمي الشركة القابضة
(١,٢٣٠,٩١٧)	(١,٨٠٣,٢٠١)	حصة العاملين (افتراضي)
١١,٠٧٨,٢٥١	١٦,٢٢٨,٨١٤	صافي الأرباح القابلة للتوزيع على مساهمي الشركة القابضة
٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة للأرباح الاساسية والمخفضة
٠,٠١	٠,٠٢	نصيب السهم في أرباح الفترة لمساهمي الشركة القابضة - الأساسي والمخفض

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣٢- 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- تماشياً 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 أن تقيس بنود النباتات المثمرة بقيمتها 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 للفتريات 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.	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 أن تقيس بنود النباتات المثمرة بقيمتها 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

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣٢- 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.	- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية. ٢- وقد ترتب على ذلك تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان بتلك المعايير: • 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) للفترات 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.	- 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 وتدفعاتها النقدية. ٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ "عقود التأمين". ٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى الي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل الي معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠). ٤- تم إجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) عقود التأمين"، وهي كما يلي: • 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"

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

### ٣٣- 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 تقرير للتحقق من صحة التقدير المبني لأصول والتزامات شركة مجموعة عامر القابضة بغرض الانقسام تقريرها بشأن تقييم شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) تنفيذاً لقرارات مجلس ادارة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) في ٢٧ / ١٠ / ٢٠٢٢ بشأن دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للحصول على موافقتها على تقرير التقييم الصادر من قطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والمنتهى الى ان صافي حقوق المساهمين قبل التقسيم مبلغ ١٠٨٥٢٦٨٢٦٦ جنيه مصري (فقط مليار وخمسة وثمانون مليون ومائتان وثمانية وستون ألف ومائتان وستة وستون جنيهاً مصرياً) كأساس للتقسيم عبارة عن ٧٣٣١٣٨٩٤٩ جنيه مصري تمثل حقوق المساهمين للشركة (القاسمة) و٣٥٢١٢٩٣١٧ 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 كابيتال القابضة شركة منقسمة على ان يتم هذا التقسيم بالقيمة الدفترية على النحو التالي:
- شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م (القاسمة) خاضعة لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بنفس الغرض الحالي للشركة وهو الاشتراك في تأسيس الشركات والمساهمة في رأس مالها وتتكون من مجموعة شركات يبلغ عددها ١٦ شركة تابعة وتتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (التسويق العقاري، استثمار، خدمات، مطاعم، تجارة، إدارة أصول). وتبلغ صافي حقوق ملكيتها مبلغ: جم ٧٣٣,١٣٨,٩٤٩ (فقط سبعمائة وثلاثة وثلاثون مليون ومائة وثمانية وثلاثون ألف وتسعمائة وتسعة واربعون جنيهاً مصرياً لا غير).
- شركة ايه كابيتال القابضة ش.م.م (المنقسمة) شركة مساهمة مصرية خاضعة لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وغرضها هو الاشتراك في تأسيس الشركات والمساهمة في رأس مالها وتتكون من مجموعة شركات يبلغ عددها ٥ شركات تابعة وتتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (إدارة مشاريع، فنادق ومولات، سياحة، 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 تداول الشركات الناتجة عن التقسيم بالبورصة المصرية. وتبلغ صافي حقوق ملكيتها مبلغ: جم ٣٥٢,١٢٩,٣١٧ (فقط ثلاثمائة واثنان وخمسون مليون ومائة وتسعة وعشرون ألفاً 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 ألفاً 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 كإجمالي لحقوق الملكية لمساهمي الشركة وتوزيع الفرق بين صافي حقوق الملكية المذكورة في تقرير الهيئة العامة للاستثمار ورأس المال المصدر على الاحتياطيات وفقاً لما تم عرضه في القوائم المالية الافتراضية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ م.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

### ٣٣- 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 (عامر كو) (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

• تم تغيير الاسم من تشيليز ايجيبت الى (كاجوال دايننج) في السجل التجارى بتاريخ ٢٠٢٣/١/١٨

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

الشركة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	حصص الملكية
شركة لمار 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 انفستمنت	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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

### ٣٣- التقسيم - تابع

#### طريقة ومنهجية التقسيم:

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

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

• الأساس المستخدم في تقسيم وتخصيص الأصول 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 إبقائها 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 اسم 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 اسم 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) يساوي القيمة الاسمية لسهم مجموعة عامر القابضة قبل التقسيم، دون أي تعديل في القيم الدفترية لبنود القوائم المالية، ودون إجراء أي إعادة تقييم لأي بند من بنود القوائم المالية.
- حقوق المساهمين في الشركة القاسمة تساوي القيمة الإجمالية لصافي أصول شركة مجموعة عامر القابضة "الشركة القاسمة" والممثلة في نصيبها من رأس المال والاحتياطيات، والأرباح المرحلة وفقاً لحصتها في رأس المال بعد الانقسام، بالإضافة إلى أرباح الفترة الناتجة عن شركاتها التابعة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

### ٣٣- التقسيم - تابع

- حقوق المساهمين في الشركة المنقسمة (شركة ايه كابيتال القابضة) تساوي القيمة الإجمالية لصافي أصول شركة ايه كابيتال القابضة "الشركة المنقسمة" والممثلة في نصيبها من رأس المال والاحتياطيات، والأرباح المرحلة وفقاً لحصتها في رأس المال بعد الانقسام، بالإضافة إلى أرباح 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. وفقاً للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ تكون القوائم المالية للشركة القاسمة والمنقسمة كالتالي:

عامر القابضة الأساسية	عامر القابضة القاسمة	المنقسمة ايه كابيتال
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري
٢٧,٧٠٨,٠٣٢	٢٧,٧٠٨,٠٣٢	-
٢١,٥٩٧,٤٧٨	٢١,٥٩٧,٤٧٨	-
١,٠٦٢,٤٠١,٦٤٧	٧٥٦,٤١٨,٩٢٩	٣٠٥,٩٨٢,٧١٨
٣٧,٤٥١,٨٥٥	-	٣٧,٤٥١,٨٥٥
٦١٤,٢٦٣	٦١٤,٢٦٣	-
١,١٤٩,٧٧٣,٢٧٥	٨٠٦,٣٣٨,٧٠٢	٣٤٢,٤٣٤,٥٧٢
٩,٢٣٤,٨٢٨	٨,٠١٤,٥٠٤	١,٢٢٠,٣٢٤
٢٦٢,٤٦٢	٢٦٢,٤٦٢	-
٥٦,١٠٣,٢٩١	٩,١١٩,٦٧٦	٤٦,٩٨٣,٦١٥
٥,٠٧٥,٩٦٠	٣,٥٥٣,١٧٢	١,٥٢٢,٧٨٨
٧٠,٦٧٦,٥٤١	٢٠,٩٤٩,٨١٤	٤٩,٧٢٦,٧٢٧
١,٢٢٠,٤٤٩,٨١٦	٨٢٧,٢٨٨,٥١٦	٣٩٣,١٦١,٣٠٠
١,٠٩٤,٧٦٣,٥٣٨	٧٥٢,١٠٥,١٤٠	٣٤٢,٦٥٨,٣٩٨
٣٧,٠٧٦,٣٧٧	٣٧,٠٧٦,٣٧٧	-
٣٧,٠٧٦,٣٧٧	٣٧,٠٧٦,٣٧٧	-
٨١,١٠٦,٨٧٧	٣٠,٦٠٣,٩٧٥	٥٠,٥٠٢,٩٠٢
١,٦٨٥,٩٢٥	١,٦٨٥,٩٢٥	-
٢,٦٨٤,٩٩٩	٢,٦٨٤,٩٩٩	-
٣,١٣٢,١٠٠	٣,١٣٢,١٠٠	-
٨٨,٦٠٩,٩٠١	٣٨,١٠٦,٩٩٩	٥٠,٥٠٢,٩٠٢
١٢٥,٦٨٦,٢٧٨	٧٥,١٨٣,٣٧٦	٥٠,٥٠٢,٩٠٢
١,٢٢٠,٤٤٩,٨١٦	٨٢٧,٢٨٨,٥١٦	٣٩٣,١٦١,٣٠٠

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

### ٣٤- 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 الاسهم 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 الاسهم 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.

### ٣٥- 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 والمرتبات

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.

### ٣٦- الموقف القانوني

١-٣٦ بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠١٨ ورد خطاب من الهيئة العامة للرقابة المالية بعدم ممانعة الهيئة في اصدار وتحويل شهادات

إيداع اجنبية لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م بما لا يجاوز ثلث أسهم راس المال المصدر والمدفوع للشركة.

٢-٣٦ صدر حكم التحكيم من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي في القضية التحكيمية رقم ٢٠١٤/٩٨٦ بين

المدعين في الأصل، المدعى عليهم تقابلاً (المسمين في هذا التحكيم المدعين):

- شركة انترادوس للتطوير السياحي

- مجموعة شركات وحود بالمملكة المتحدة

- شركة جوناذا انترناشيونال ليمتد

- شركة كيروود انفستمنت كومباني ليمتد

- السيد / محمد علي وحود

والمدعى عليهم في الأصل، المدعين تقابلاً (المسمين في هذا الت حکيم المدعى عليهم):

- مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية)،

- شركة عامر سوريا.

وذلك بشأن الأخطاء الناشئة عن إقامة فندق بورتو فيلاج وبرجين من أبراج اتلانتييس وحائط حماية بحرية.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

### ٣٦- الموقف القانوني - تابع

وانتهى حكم التحكيم الى ما يلي:

- ١- قضى الحكم بإلزام المدعيين (انترادوس وآخرين) برد مبلغ ١٠ ملايين دولار أمريكي إلى المدعى عليهما (عامر القابضة) و(عامر سوريا) وذلك قيمة القرض الذي حصلت عليه (انترادوس) من عامر عند التعاقد،
- ٢- قضى الحكم بإلزام المدعيين بدفع مبلغ: ٣٠,٤٧٦,٠٩٧,٧٥ دولار أمريكي قيمة الإنشاءات التي أقامتها (عامر) واستولى عليها المدعيين،
- 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 إلزام المدعي 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 وبيانات 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 المشاركة 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.

### ٣٧- 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 الا عقب تسديد جميع الأقساط، إضافة إلى ذلك، تتابع الشركة الأقساط المستحقة بشكل مستمر وبالتالي فان تعرض الشركة لخطر الائتمان فيما يتعلق ببيع الوحدات ليس جوهرياً.

٣٧- 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 التغيير في معدلات الفائدة بالسوق بشكل رئيسي بالتزامات الشركة ذات معدل فائدة متغير.

ويعاد تسعير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المتغير من فترة إلى أخرى لا تتعدى عام واحد.

ج) مخاطر السيولة

يتم متابعة التدفقات النقدية ومتطلبات السيولة الخاصة بالشركة بواسطة إدارة الشركة، ويتلخص هدف الشركة في تحقيق توازن بين استمرارية التمويل وبين المرونة عن طريق اقتراض من البنوك، وتدير الشركة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطي كافي وعن طريق الحصول على تسهيلات أو القروض، الشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة بما فيها مصروفات خدمة الالتزامات المالية.

٣٨- 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 ودائنو توزيعات أرباح، ولا تختلف القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية جوهريا عن القيمة الدفترية الخاصة بها ما لم ينص على خلاف ذلك.

٣٩- المساهمة التكافئية (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 تكافئية 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 التكافئية وفقاً للتقرير المالي للمنشأة المقدم لمصلحة الضرائب.

## شركة مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

### ٤٠- القطاعات التشغيلية

المجموعة منظمة إلى خمس قطاعات أعمال رئيسية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣:

- استثمار عقاري
- مطاعم
- فنادق
- مولات
- أخرى

تتضمن الأنشطة التشغيلية الأخرى: المراكب السياحية، أنشطة استثمارية، 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣:

	إجمالي	أخرى	مولات	استثمار عقاري	مطاعم	فنادق	الإيرادات
جنيه مصري	٢٥١,٨٢٧,٦٨٠	١٠٠,٨٢٧,٣٠٩	-	٥٤٧,٨٩٥,٦٠٧	٧٥٣,٠٧,٨٣٨	١٧,٧٨٦,٩٢٦	الإيرادات
(٣٧٣,٠٥٠,١٤٠)	(٩٢١,٩٦٥)	(٩٤٥,٦٢٢)	(٢,٥٨٧,٥٠٠)	(١٠,٣٢٤٢)	(١٠,٣٢٤٢)	(١٣,٣١٣,٣٩٩)	تكلفة الإيرادات
٢٧٨,٧٧٧,٥٤٠	٩,٩١٥,٣٤٤	-	٢١٥,١٨٦,٤٩٧	(٧٩٧,٨٧٨)	٤,٤٧٣,٥٢٧	٤,٤٧٣,٥٢٧	مجمول الربح / (الخسارة)
(٩٨,٠٦٨,٤٦٦)	(٣,٧١٠,٥٣٨)	-	(٩١,٧٦٦,٥٤٩)	(١,٩٨٣,٤٨٤)	(٦٠٧,٨٩٨)	(٦٠٧,٨٩٨)	مسرورات بيعه وتسويقه
(١٠٣,٦٤٢,٥٠١)	(٢١,٦١١,٠٢٧)	٧,٠٩٠,٣٠٠	(١٠,٣٢٤٢)	(٦,٥٨٤٦,٠٣٦)	(٩,٨٩١,٣٧١)	(٩,٨٩١,٣٧١)	مسرورات عمومية وإداريه
٦٧,١٢٨,٠٣٢	٢٦,٢٩٧,٦٣٣	-	٢٤,٣٢١,٩٥٧	٦,٠١٦,٩٥٧	٣,٤٠١,١٨٥	٣,٤٠١,١٨٥	إيرادات اخرى
(٣٠,٤٤٩,٣٤٥)	(٩٤٥,٦٢٢)	-	(٢,٥٨٧,٥٠٠)	(١٠,٣٢٤٢)	(١٤,٣٥٠,٤٠٣)	(١٤,٣٥٠,٤٠٣)	مسرورات التشغيل الاخرى
١١٣,٧٤٥,٣٦٠	٩,٩٤٥,٧٩٠	٤,٤٤٩٢,٤٥٨	١٢١,٥١٩,٥٧٠	(٥,٣٣٧,٥٩٨)	(١٦,٨٧٤,٩٦٠)	(١٦,٨٧٤,٩٦٠)	(خسائر) / أرباح التشغيل
(٧٣,١٧٩,٦٣٦)	٨٢٠,٧٠٤	٢٣,٠٩٥	(٦٩,٥٩١,٣٥٢)	(٤,٣٥٢,٤٤٣)	(٧٩,٦٤٠)	(٧٩,٦٤٠)	تكلفة التمويل
٣,٢٧٨,٣٣٩	٤٨,٩٠٨	-	٣,٧٧٢,٤٦٠	(٥٤٣,٠٢٩)	-	-	فروق تقييم عملات اجنبية
٢٣٩,١٧٤	٢٠٤,١٣٨	-	٢٨,٤٩٢	٦,٥٤٤	-	-	مخصص خسائر التأمينية متوقعة
(٥٣٥,٨٢٦)	(٥٣٥,٨٢٦)	-	-	-	-	-	مسرورات خصم أوراق قبض
٤٣,٥٤٧,٣١١	١٠,٤٨٣,٧١٤	٤,٥١٥,٥٥٣	٥٥,٧٢٩,١٧٠	(١٠,٣٢٤٢)	(١٦,٩٥٤,٦٠٠)	(١٦,٩٥٤,٦٠٠)	صافي (الخسارة) / الربح قبل الضرائب
(١٢,٦٢٢,٨٠٨)	-	-	-	-	-	-	ضرائب الدخل
٢١,٩٢٤,٥٠٣	-	-	-	-	-	-	صافي الربح بعد الضرائب

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

الإيضاحات المتممة للتوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٤٠ - القطاعات التشغيلية - تابع

إجمالي الإيرادات	إيرادات قطاعية متباينة	الإيرادات	تكلفة الإيرادات	محمل الربح (الضسارة)	مصرفات بيعية وتسويقية	مصرفات عمومية وإدارية	إيرادات أخرى	مصرفات التشغيل الأخرى	(خسائر) أرباح التشغيل	تكلفة التمويل	فروق تقييم عملات أجنبية	مصرفات خصم أوراق قبض	صافي (الضسارة) / الربح قبل الضرائب	ضرائب الدخل	صافي (الضسارة) / الربح بعد الضرائب
إجمالي	إيرادات	إيرادات	تكلفة الإيرادات	محمل الربح (الضسارة)	مصرفات بيعية وتسويقية	مصرفات عمومية وإدارية	إيرادات أخرى	مصرفات التشغيل الأخرى	(خسائر) أرباح التشغيل	تكلفة التمويل	فروق تقييم عملات أجنبية	مصرفات خصم أوراق قبض	صافي (الضسارة) / الربح قبل الضرائب	ضرائب الدخل	صافي (الضسارة) / الربح بعد الضرائب
١,٠٠٥,٩٩٩,٨١١	٣٥,٤٦٥,٨١٩	١١٩,٣١٩,٨٢٦	٧٢٨,٩٩٦,٣٤٣	٧٦,٧١٨,٢٢١	٣٣٧,٢٠٩,١٩١	٧٩,٧٥٩,٧٥٠	١١٩,٣١٩,٨٢٦	١٧,١٧٢,٤٣٧	٢٠٣,٢٩١,٠٧٣	١,٥٤٣,٨٣٠	١٧,١٧٢,٤١٠	١٠,٨٢١,٢٣٦	٤٧,٤١٤,١٤٣	٤٧,٤١٤,١٤٣	
(٣٣,٩٣٧,٨٣٣)	(٣٣,٩٣٧,٨٣٣)	-	(٣٩١,٧٨٧,١٥٢)	(٧٧,٠٧٦,٠٠٥)	(٣٥٧,٧٨٤)	(٨٣,٦٢٤,٤٥١)	(٨٦٣,٩١٧)	(٧٥,٦٠٥,٧٢٢)	(٤٧,٦٠٧,٥١٨)	(١٨٦,١٤١)	(٦,٣٩٣,٩٧٢)	(٧٥,٨٠٧,٧٩٥)	(١٧,٠٣٢,٠٤٣)	(١٧,٠٣٢,٠٤٣)	
٩٧٢,٠٦١,٩٧٨	١,٥٢٧,٩٨٦	١١٩,٣١٩,٨٢٦	٣٣٧,٢٠٩,١٩١	٣٥٧,٧٨٤	(١,٦٣٤,٣٧٢)	١٠٠,٩٢٧,٥٥٦	(١٩,١٧٢,٤٣٧)	١٠٠,٩٠٢,٦٦١	(٤٧,٦٠٧,٥١٨)	١,٥٤٣,٨٣٠	١٧,١٧٢,٤١٠	١٠,٨٢١,٢٣٦	٤٧,٤١٤,١٤٣	٤٧,٤١٤,١٤٣	
(٥٥١,١٩٢,٥٠٤)	٤,٦٣٢,٧٥٤	(٦٠,٩٤٨,٦٤٦)	(٣٩١,٧٨٧,١٥٢)	(٧٧,٠٧٦,٠٠٥)	(٣٥٧,٧٨٤)	(٨٣,٦٢٤,٤٥١)	(٨٦٣,٩١٧)	(٧٥,٦٠٥,٧٢٢)	(٤٧,٦٠٧,٥١٨)	(١٨٦,١٤١)	(٦,٣٩٣,٩٧٢)	(٧٥,٨٠٧,٧٩٥)	(١٧,٠٣٢,٠٤٣)	(١٧,٠٣٢,٠٤٣)	
٤٢٠,٨٦٩,٤٧٤	٦,١٦٠,٧٤٠	٥٨,٣٧١,١٨٠	٣٣٧,٢٠٩,١٩١	(١,٦٣٤,٣٧٢)	(١,٦٣٤,٣٧٢)	١٠٠,٩٢٧,٥٥٦	(٣٣,٩٣٧,٨٣٣)	١٠٠,٩٠٢,٦٦١	(٤٧,٦٠٧,٥١٨)	١,٥٤٣,٨٣٠	١٧,١٧٢,٤١٠	١٠,٨٢١,٢٣٦	٤٧,٤١٤,١٤٣	٤٧,٤١٤,١٤٣	
(١٨٠,٣٤٨,٥٥٩)	(٣٦,٤٦٢)	(٥٤,٧١٩,٩٠٩)	(١٢٢,٨٠٢,٠٣٨)	(١,٦٣٤,٣٧٢)	(١,٦٣٤,٣٧٢)	١٠٠,٩٢٧,٥٥٦	(٣٣,٩٣٧,٨٣٣)	١٠٠,٩٠٢,٦٦١	(٤٧,٦٠٧,٥١٨)	١,٥٤٣,٨٣٠	١٧,١٧٢,٤١٠	١٠,٨٢١,٢٣٦	٤٧,٤١٤,١٤٣	٤٧,٤١٤,١٤٣	
(١٧٠,٢٥٥,٨٨٨)	(٣٣,٩٥٨,٣١٢)	(١٦,٩٧٧,٨٠٧)	(٨٣,٦٢٤,٤٥١)	(١,٦٣٤,٣٧٢)	(١,٦٣٤,٣٧٢)	١٠٠,٩٢٧,٥٥٦	(٣٣,٩٣٧,٨٣٣)	١٠٠,٩٠٢,٦٦١	(٤٧,٦٠٧,٥١٨)	١,٥٤٣,٨٣٠	١٧,١٧٢,٤١٠	١٠,٨٢١,٢٣٦	٤٧,٤١٤,١٤٣	٤٧,٤١٤,١٤٣	
١١٨,٨٥٥,٣٣٢	(٤٦,٩٠٧,٧٢٦)	٣٠,٤٩٨,٩٤٦	٧٩,٧٥٩,٧٥٠	(٩,٣٤٥,١٠٨)	(٩,٣٤٥,١٠٨)	١٠٠,٩٢٧,٥٥٦	(١٩,١٧٢,٤٣٧)	١٠٠,٩٠٢,٦٦١	(٤٧,٦٠٧,٥١٨)	١,٥٤٣,٨٣٠	١٧,١٧٢,٤١٠	١٠,٨٢١,٢٣٦	٤٧,٤١٤,١٤٣	٤٧,٤١٤,١٤٣	
(٦٦,٦٠٩,٤٧٩)	(٨٦٣,٩١٧)	-	(٧,٢٥١,٣٧٩)	(٣,٢٢٠,٥٣٩)	(٣,٢٢٠,٥٣٩)	١٠٠,٩٢٧,٥٥٦	(١٩,١٧٢,٤٣٧)	١٠٠,٩٠٢,٦٦١	(٤٧,٦٠٧,٥١٨)	١,٥٤٣,٨٣٠	١٧,١٧٢,٤١٠	١٠,٨٢١,٢٣٦	٤٧,٤١٤,١٤٣	٤٧,٤١٤,١٤٣	
١٢٢,٥١٠,٨٨٠	(٧٥,٦٠٥,٧٢٢)	-	(٧,٢٥١,٣٧٩)	(٣,٢٢٠,٥٣٩)	(٣,٢٢٠,٥٣٩)	١٠٠,٩٢٧,٥٥٦	(١٩,١٧٢,٤٣٧)	١٠٠,٩٠٢,٦٦١	(٤٧,٦٠٧,٥١٨)	١,٥٤٣,٨٣٠	١٧,١٧٢,٤١٠	١٠,٨٢١,٢٣٦	٤٧,٤١٤,١٤٣	٤٧,٤١٤,١٤٣	
(٥٥,٠٥٩,٩٥٨)	٤,٢٠٩,٤٧٢	(٦,٣٩٣,٩٧٢)	٢٠٣,٢٩١,٠٧٣	(٣,٦٣٠,٢٤٧)	(٣,٦٣٠,٢٤٧)	١٠٠,٩٢٧,٥٥٦	(٧٥,٦٠٥,٧٢٢)	١٠٠,٩٠٢,٦٦١	(٤٧,٦٠٧,٥١٨)	١,٥٤٣,٨٣٠	١٧,١٧٢,٤١٠	١٠,٨٢١,٢٣٦	٤٧,٤١٤,١٤٣	٤٧,٤١٤,١٤٣	
١,٥٤٧,٦٧٦	٣,٨٤٦	-	(٤٧,٦٠٧,٥١٨)	(٣,٦٣٠,٢٤٧)	(٣,٦٣٠,٢٤٧)	١٠٠,٩٢٧,٥٥٦	(٧٥,٦٠٥,٧٢٢)	١٠٠,٩٠٢,٦٦١	(٤٧,٦٠٧,٥١٨)	١,٥٤٣,٨٣٠	١٧,١٧٢,٤١٠	١٠,٨٢١,٢٣٦	٤٧,٤١٤,١٤٣	٤٧,٤١٤,١٤٣	
(١٩٥,٣٠٧)	(٥٨,٢٨١)	٤٢,٧٨٨	(١٨٦,١٤١)	٦,٣٣٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(٤,٣٥٧,١١٠)	(٤,٣٥٧,١١٠)	-	(١٨٦,١٤١)	٦,٣٣٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
٦٤,٤٤٦,١٨٦	(٧٥,٨٠٧,٧٩٥)	١٠,٨٢١,٢٣٦	١٥٧,٠٤١,٢٤٤	(٨,٩٨٨,١١٧)	(٢٩,٦١٢,٧٢٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(١٧,٠٣٢,٠٤٣)	(١٧,٠٣٢,٠٤٣)	-	١٥٧,٠٤١,٢٤٤	(٨,٩٨٨,١١٧)	(٢٩,٦١٢,٧٢٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
٤٧,٤١٤,١٤٣	٤٧,٤١٤,١٤٣	-	١٥٧,٠٤١,٢٤٤	(٨,٩٨٨,١١٧)	(٢٩,٦١٢,٧٢٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٤١ - العمليات غير المستمرة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٣٥٥,٧٣١,٣٧٧	-		إيرادات
(١٦٣,٥٦٩,٦٢٧)	-		تكلفة الإيرادات
١٩٢,١٦١,٧٥٠	-		مجمّل الأرباح
(١٠٨,٢٥٤,٠٩٧)	-	(٢٥)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٦١,٩١١,٥٣٧)	-	(٢٦)	مصروفات عمومية وإدارية
٦٤,٩٤٨,٢٥٤	-	(٢٧)	إيرادات أخرى
(٣٥,٤٣٥,٠٠٧)	-	(٢٨)	مصروفات تشغيل أخرى
٥١,٥٠٩,٣٦٣	-		أرباح التشغيل
(٢١,٨٠٥,٢٩٣)	-		مصروفات تمويلية وبنكية
٢٤,٧٥١	-		فروق تقييم عملات أجنبية
٣٠,١٨٦	-		مخصص خسائر انتمانية متوقعة
٢٩,٧٥٧,٠٠٧	-		الأرباح قبل ضرائب الدخل
(٧,٣٧٢,٩٣٣)	-	(٢٤)	ضريبة الدخل
٢٢,٣٨٦,٠٧٤	-		أرباح الفترة