



شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المجمعة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
وتقرير مراقب الحسابات عليها

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

القوائم المالية المجمعة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المحتويات

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

تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية المجمعة

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

المقدمة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وكذا القوائم المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولة إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملانمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملانمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

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

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

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

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المجمع لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة توجيه انتباه

كما هو موضح تفصيلا بإيضاح (٣٣) من القوائم المالية المجمعة، فقد وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية) علي تقسيم شركة مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية) (عامر جروب) بالقيمة الدفترية إلى شركتين شركة مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية) (عامر جروب) (الشركة القاسمة) وشركة مجموعة إيه كابيتال القابضة (شركة مساهمة مصرية) (الشركة المنقسمة)، بحيث يكون لكل مساهم في شركة مجموعة عامر القابضة نفس عدد الأسهم في الشركة القاسمة والشركة المنقسمة مع تعديل القيمة الأسمية للسهم.

ويوضح ايضاح رقم (٣٣) من القوائم المالية المجمعة أثر الانقسام على المركز المالي لشركة مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية) (عامر جروب) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وقد تم تأسيس شركة إيه كابيتال القابضة (شركة مساهمة مصرية) (الشركة المنقسمة) وتم استخراج السجل التجاري بتاريخ ١٨ يناير ٢٠٢٣.

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

وقد تم عرض الإيرادات والمصروفات للشركات التابعة للشركة المنقسمة (شركة إيه كابيتال القابضة) في السنة المقارنة ضمن العمليات غير المستمرة بقائمة الأرباح أو الخسائر (إيضاح ٤١).

القاهرة في: ٢٦ فبراير ٢٠٢٤

مراقب الحسابات

محمد أحمد أبو القاسم

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

س. م. رقم (١٧٥٥٣)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)

المتحدون للمراجعة والضرائب

UHY – United



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

قائمة المركز المالي المجموع
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	إيضاح	الأصول
١,٠٧٤,٠٥٢,٣٦٩	٦٧٥,٦٩٦,٩٠٣	(٣)	أصول غير متداولة
٤٦٨,٤٩٤,١٥٨	٢٧١,٥٧٤,٠٧٩	(٤)	أصول ثابتة
٣٧,٤٢٨,٢٦٨	٣,٦٨٤,٨٤٧	(٥)	استثمارات عقارية
١,٠٩٠,٣٩٢	١,٠٥٤,٩١٨	(٦)	أصول حق الانتفاع
٢٤٨,٦٤٩,٧٦٤	٨٧,١١٠,٥٠٢	(٧)	أصول غير ملموسة
٥,٠٠١,٩٧١	٣,٣٦١	(٨)	مشروعات تحت التنفيذ
١,٥٧٥,٥٨٤,٥٠٠	٩٢٦,٧٨٦,٩٣٣	(٩)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣٧,٤٥١,٨٥٥	٣٥,٤٨٨,٢١٧	(١٢)	ودائع مقيدة مستحقة لمالكي الوحدات
٣٠,٤٣٠,٧٩٦	-	(٢٤)	أوراق قبض
٣,٤٧٨,١٨٤,٠٧٣	٢,٠٠١,٣٩٩,٧٦٠		أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالي الأصول غير متداولة
			أصول متداولة
٥,٠٦٥,٩٤٤,٦٤٨	٣,٧٤٦,٩١٧,٥٧٠	(١٠)	أعمال تحت التنفيذ
٤١,٩٣٠,٦٤٦	٢٤,٧٢٠,٩٢٨	(١١)	مخزون
٤٨٢,٥٦٠,١٦٢	١٩٤,٩٩٤,٨٤٩	(١٢)	عملاء وأوراق قبض
٤٣٢,٠٣٩,٧٦٥	٥١٠,٦٩٨,٨١٢	(١٣)	مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٤,٣١٥,٥٨٤	٦,٠٨٧,٥٠٥	(١٤)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٤٦٨,٤١٠,٧٤٧	٢٦٥,١١٠,٣٤٤	(١٥)	نقدية بالصدوق ولدى البنوك
٦,٤٩٥,٢٠١,٥٥٢	٤,٧٤٨,٥٣٠,٠٠٨		إجمالي الأصول المتداولة
٩,٩٧٣,٣٨٥,٦٢٥	٦,٧٤٩,٩٢٩,٧٦٨		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	٦٣١,٩٥٢,٨٨٨	(٢٢)	رأس المال المصدر والمنفوع
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
٢٤٥,٠٩٣,٧١٧	٨,٢٤٩,٤٤٤	(٢٩)	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
١٩٨,٤٨٠,٨٨٤	١٨٠,٣٩٥,٨٠٥		أرباح مرحلة
١,٤٣٢,٠٢٤,٠٩٣	٨٨٠,٥٥٩,٨٩٣		إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
١٦١,٤٤٢,٢٤١	١٦٠,٧٩٩,٩٧٤		حقوق الحصص غير المسيطرة
١,٥٩٣,٤٦٦,٣٣٤	١,٠٤١,٣٥٩,٨٦٧		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
٥١,٢٣٥,٧٦١	٢٠٢,١٢٣	(٥)	التزام عقود تأجير- طويلة الاجل
١,٥٧٥,٥٨٤,٥٠٠	٩٢٦,٧٨٦,٩٣٣	(٩)	ودائع مقيدة مستحقة لمالكي الوحدات
١٧٨,٧٩٤,٥٤٣	١٠١,٥٥٥,٠٣٠	(١٨)	دائنو شراء أراضي
٦٩٤,٢٢٠,٨٨٤	٤٤١,٨٦٦,٦٦٩	(٢٣)	قروض
-	٢١,٧٧٧,١٧٥	(٢٤)	التزامات ضريبية مؤجلة
٢,٤٩٩,٨٣٥,٦٨٨	١,٤٩٢,١٨٧,٩٣٠		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
٨,٤٨٠,٠٧٣	٥,٦٩٢,٢٩٥	(٥)	التزام عقود تأجير- قصيرة الاجل
٢,٨٩٢,٩٠٣	٣٧,٠٥٩,٤١٨	(١٤)	مستحق الي أطراف ذات علاقة
٦,٠٠١,٢٠٠	٢,٠٠١,٢٠٠	(١٦)	مخصصات
٣١٥,٥٢٨,٣٧٢	٣٦٣,٥٦٠,٦٧٩	(١٧)	تسهيلات انتمانية
٢٣٠,٣٧٣,٤٥٨	١٩٥,١٤٩,٦٩٦	(١٨)	دائنو شراء أراضي
٣,٢٩١,٧٤٥,٥٢٥	٢,٥٨٥,٦٨٣,٦٦٦	(١٩)	عملاء دفعات مقدمة
٦٠٨,٠٧٨,٧٠٧	١٨٧,٩٦٦,٧٥٢	(٢٠)	موردون وأوراق دفع
١,٠٧٩,٥٠٨,٨٩٩	٥٥٤,٩٩٦,٤٩٤	(٢١)	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣٣٠,٠١٥,٢٤١	٢٨٤,٢٧١,٧٧١	(٢٣)	قروض
٧,٤٥٩,٢٢٥	-	(٢٤)	ضرائب الدخل مستحقة
٥,٨٨٠,٠٨٣,٦٠٣	٤,٢١٦,٣٨١,٩٧١		إجمالي الالتزامات المتداولة
٨,٣٧٩,٩١٩,٢٩١	٥,٧٠٨,٥٦٩,٩٠١		إجمالي الالتزامات
٩,٩٧٣,٣٨٥,٦٢٥	٦,٧٤٩,٩٢٩,٧٦٨		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

العضو المنتدب

امجد سباق

رئيس القطاع المالي

بسام حافظ

المدير المالي

محمود عرابي

الإيضاحات المرفقة مع هذا الإيضاح (١) إلى (٤١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.
تقرير من قبل المحاسبين المرفق.

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

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		إيرادات
٨٧٠,٤٨١,٩٠٤	١,٢٣٢,٦٢٢,٥١٥		تكلفة الإيرادات
(٥٤٦,٠٠٨,٠٢٣)	(٦٥١,٢٠٧,٠٧٧)		مجموع الأرباح
٣٢٤,٤٧٣,٨٨١	٥٨١,٤١٥,٤٣٨		مصروفات بيعية وتسويقية
(١٧٥,٤٤٧,٢٩٢)	(٢٢٨,٤٣١,٢٨٧)	(٢٥)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٩١,٩٨٠,٠٩٩)	(١٩٩,٠٣٢,٨٠٥)	(٢٦)	إيرادات أخرى
٨٨,٥٧٦,٩٣٥	١٢٦,٣٤٩,٥١٦	(٢٧)	مصروفات تشغيل أخرى
(٦٤,٥٦٣,٨٠٧)	(٦٥,٠٩٩,٥٤٣)	(٢٨)	أرباح / (خسائر) التشغيل
(١٨,٩٤٠,٣٨٢)	٢١٥,٢٠١,٣١٩		إيرادات فوائد
٥,٦٤٩,٠٢٩	٤,١٠٩,١٥٩		مصروفات تمويلية وبنكية
(٩٨,٨٩٩,٦٤٩)	(١٦٩,٠٩٥,٠٢٥)		فروق تقييم عملات أجنبية
١,٣٣٦,١٩٥	(٨٨٣,٤٣٠)		نتائج استبعاد عقود ايجار
-	١٧,١٦٤,٨٢٥	(٥)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(١٣,٨٢٢)	(٢,٤٨٦,٠٥٦)		فروق القيمة الحالية لأوراق القبض
(٦,٨٢٢,١٧١)	٣,٢٥٥,٤٩٦		الأرباح / (الخسائر) قبل ضرائب الدخل
(١١٧,٦٩٠,٨٠٠)	٦٧,٢٦٦,٢٨٨		ضريبة الدخل
١٥,٨١٣,٣٧٥	(٢١,٣٥٠,٣٤٠)	(٢٤)	أرباح / (خسائر) العام من العمليات المستمرة
(١٠١,٨٧٧,٤٢٥)	٤٥,٩١٥,٩٤٨		(خسائر) العام من العمليات غير المستمرة
(٩٣,٢٩٠,٢١٥)	-	(٤١)	أرباح / (خسائر) العام
(١٩٥,١٦٧,٦٤٠)	٤٥,٩١٥,٩٤٨		يتم توزيعه على النحو التالي:
(١٩٤,٣٢٨,٦٦١)	٤٤,٠٩٢,٩٦٥		مساهمي الشركة القابضة
(٨٣٨,٩٧٩)	١,٨٢٢,٩٨٣		حقوق الحصص غير المسيطرة
(١٩٥,١٦٧,٦٤٠)	٤٥,٩١٥,٩٤٨		
(٠,٢٢)	٠,٠٦	(٣١)	نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر) لمساهمي الشركة القابضة

العضو المنتدب
امجد سباق



رئيس القطاع المالي
بسام حافظ



المدير المالي
محمود عرابي



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

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

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
(١٩٥,١٦٧,٦٤٠)	٤٥,٩١٥,٩٤٨
٨٠,٨١٦,٥٣٤	٨٧٩,٨٢١
<u>(١١٤,٣٥١,١٠٦)</u>	<u>٤٦,٧٩٥,٧٦٩</u>
(١١٣,٥١٢,١٢٧)	٤٤,٩٢٨,٧٩٥
(٨٣٨,٩٧٩)	١,٨٦٦,٩٧٤
<u>(١١٤,٣٥١,١٠٦)</u>	<u>٤٦,٧٩٥,٧٦٩</u>

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

إجمالي الدخل الشامل

يتم توزيعه على النحو التالي:

مساهمي الشركة القابضة

حقوق الحصص غير المسيطرة

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

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الإجمالي	حقوق المحصن غير المسيطرة	حقوق المساهمين الشركة القابضة	أرباح مرحلة	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية	أسهم خزينة	احتياطيات أخرى	احتياطي عام - علاوة اصدار	احتياطي قانوني	رأس المال	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	٢٠٢٣
١,٥٩٣,٤٦٦,٣٣٤	١٦١,٤٤٢,٢٤١	١,٤٣٢,٠٢٤,٠٩٣	١٩٨,٤٨٠,٨٨٤	٢٤٥,٠٩٣,٧١٧	-	٨,٤٦١,١١٣	١٢,٠٥٥,٨٥٩	٦٥,١٤٢,٦٨٠	٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
(٥٩٨,٩٠٢,٢٣٢)	(٢,٥٠٩,٢٤١)	(٥٩٢,٣٩٢,٩٩٥)	(٦٢,١٧٨,٠٤٤)	(٢٣٧,٦٨٠,١٠٣)	-	(٢,٥٢٨,٣٤٤)	(٢,٦١٦,٧٥٨)	(١٩,٥٤٢,٨٠٤)	(٢٧٠,٨٣٦,٩٥٢)	تسويات نتائج عملية الانقسام* الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
٩٩٤,٥٦٤,٠٩٨	١٥٨,٩٣٣,٠٠٠	٨٣٥,٦٣١,٠٩٨	١٣٦,٣٠٢,٨٤٠	٧,٤١٣,٦١٤	-	٥,٩٢٢,٧٧٩	٨,٤٢٩,١٠١	٤٥,٥٩٩,٨٧٦	٦٣١,٩٥٢,٨٨٨	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
٨٧٩,٨٧١	٤٢,٩٩١	٨٣٥,٨٣٠	-	٨٣٥,٨٣٠	-	-	-	-	-	٢٠٢٣
٤٥,٩١٥,٩٤٨	١,٨٢٢,٩٨٣	٤٤,٠٩٢,٩٦٥	٤٤,٠٩٢,٩٦٥	-	-	-	-	-	-	٢٠٢٣
١,٠٤١,٣٥٩,٨٢٧	١٢٠,٧٩٩,٩٧٤	٨٨٠,٥٥٩,٨٩٣	١٨٠,٣٥٥,٨٠٥	٨,٢٤٩,٤٤٤	-	٥,٩٢٢,٧٧٩	٨,٤٣٩,١٠١	٤٥,٥٩٩,٨٧٦	٦٣١,٩٥٢,٨٨٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١,٦٤٧,٩٣٨,٧١٦	١٠٢,٢٨١,٢٢١	١,٥٤٥,٦٥٧,٤٩٥	٤٠٧,٠٧٠,٦٣٧	١٦٤,٢٧٧,١٨٣	(١١٤,٤٤٩,٧٩٩)	٨,٤٦١,١١٣	١٢,٠٥٥,٨٥٩	٦٥,١٤٢,٦٨٠	١,٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢	٢٠٢٢
(١٩٥,١٦٧,٦٤١)	(٨٣٨,٩٨٠)	(١٩٤,٣٢٨,٦٦١)	(١٩٤,٣٢٨,٦٦١)	-	-	-	-	-	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
(١٢١,٢٧٥)	-	(١٢١,٢٧٥)	(١٤,١٣٩,٨١٧)	-	١١٤,٤٤٩,٧٩٩	-	-	-	(١٠٠,٣٠٩,٩٨٢)	أرباح العام
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(١٢١,٢٧٥)	-	-	-	-	-	-	إعداد أسهم الخزينة
٨٠,٨١٦,٥٣٤	-	٨٠,٨١٦,٥٣٤	-	٨٠,٨١٦,٥٣٤	-	-	-	-	-	تسويات على الأرباح المرحلة
١,٥٩٣,٤٦٦,٣٣٤	١٦١,٤٤٢,٢٤١	١,٤٣٢,٠٢٤,٠٩٣	١٩٨,٤٨٠,٨٨٤	٢٤٥,٠٩٣,٧١٧	-	٨,٤٦١,١١٣	١٢,٠٥٥,٨٥٩	٦٥,١٤٢,٦٨٠	٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	تسويات على حقوق الألفية

*تسويات على حقوق الملكية اثر انقسام الشركة اقلها إلى شركتين، شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (الشركة القابضة) وشركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة)، وبمطابق المبلغ اعلان نصيب شركة ايه كابيتال القابضة في صافي الاصول من عملية الانقسام، ويوضح إيضاح ٣٣ من القوائم المالية المجمعة تفاصيل عملية الانقسام.

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

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

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	إيضاح
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤٧,٥٩٨,٠٤٨	٦٧,٢٦٦,٢٨٨	صافي الربح قبل الضرائب
٥٣,٨٢٥,٩٩٤	٤٩,٣٨٠,١٩٥	(٣) إهلاك الأصول الثابتة
٩,٢٩٠,٣٠٦	٥,٠٦٠,٧٤٢	(٤) إهلاك استثمار عقاري
١٠,١٩٧,٣٨٦	٥,٤٣٨,٦٥١	(٥) استهلاك أصول حق الانتفاع
٣٩٩,٢٤٤	٦١٠,٢٦٦	(٦) استهلاك أصول غير ملموسة
٨٩,٧٩٩,١١٣	١٦٩,٠٩٥,٠٢٥	مصروفات تمويلية
١,٩٦٢,٠٩٦	٢,٤٨٦,٠٥٦	مخصص خسائر انتمانية متوقعة
٦,٨٢٢,١٧١	(٣,٢٥٥,٤٩٦)	فروق القيمة الحالية لأوراق القبض
-	٨٨٣,٤٣٠	فروق تقييم عملات أجنبية
(٣,٩٠٩,٣١٩)	(٦,٥٢٣,٣٤٢)	أرباح بيع أصول ثابتة
-	(١٧,١٦٤,٨٢٥)	نتائج استبعاد عقود إيجار
٢١٥,٩٨٥,٠٣٩	٢٧٣,٢٧٦,٩٩٠	ربح التشغيل قبل التغيير في رأس المال العامل
(٦٤٥,٢٩٤,٣٢٦)	١٦٩,٣٨٢,٤٦٨	(١٠) التغيير في الأعمال تحت التنفيذ
(١٠,٥٥٥,٤٠٥)	٥,٢١٦,٤٨٨	(١١) التغيير في المخزون
٩٨,٤٦٤,٩٥١	(٢٤,٠٤٧,٨٢٦)	(١٢) التغيير في العملاء وأوراق القبض
(١٣,٥٩٥,١٣٨)	١٦١,٥٩٥,٨٠٠	(١٣) التغيير في المصروفات المدفوعة مقدما والأرصدة المدينة الأخرى
١٢٣,٦٥١,٢٣٧	(٧٣٨,١٢٥)	(١٤) التغيير في مستحق من أطراف ذات علاقة
(٨١,٥٣٩,٨٠٢)	(٤٢,٦٦٧,٤٦١)	(١٤) التغيير في مستحق إلى أطراف ذات علاقة
(٤٠,٩١٥,٥٩٧)	(٢٨,٦٣٦,٥٢٢)	(١٨) التغيير في دائن شراء أراضي
٤٧٥,٩٢٥,٧٧١	٣٨٧,٣٤٦,٥٤٧	(١٩) التغيير في عملاء دفعات مقدمة
(٤٨,٩٠١,٦٥١)	(١٢٥,٤٩٤,٧١٠)	(٢٠) التغيير في الموردين وأوراق الدفع
٤٢,٤١٨,٩٦٠	(٤٥٧,١٣٣,٨٠٢)	(٢١) التغيير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
(٥٧,٤٨٢,٤٢٩)	(٣,٨٣٨,٢٩٣)	ضرائب دخل مدفوعة
٥٨,١٦١,٦١٠	٣١٤,٢٦١,٥٥٤	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
(١٦,٥٤٥,٤٧٥)	(١٠,٧٧٩,١٠١)	(٣) التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٤,٠٤٠,٤٦٦	٣١,٢٥٩,١٠٣	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
-	(٨٢,٦٦٩,٦٩٤)	(٤) متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٧٤٩,٨٠٦)	(١,١٧٨,٨٠٢)	(٦) مدفوعات لشراء أصول استثمار عقاري
(١٥٣,١٤١,٥٢٩)	(١٣,٠٨٠,٨٠٥)	(٧) مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
١١٣,٩٥٢,٤٩٥	١٦,٣٧٤	(٧) مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
(٥٢,٤٤٣,٨٤٩)	(٧٦,٤٣٢,٩٢٥)	استبعادات مشروعات تحت التنفيذ
(١٢,٩٠٢,٨١٠)	(٧,٨٤٢,٧٧٨)	(٥) صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
١٤٥,٦٣٢,٦٣٥	٤٨,٠٣٢,٣٠٧	(١٧) التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٤٢٢,٣٠٩,٠٥٣	-	(٢٣) مدفوعات التزامات عقود الإيجار
(٣١٧,١٩٨,٥١٠)	(٩,١٨١,٣٩٦)	(٢٣) مقبوضات من تسهيلات انتمانية
(٨٥,٤٠٠,٥٧٩)	(١٦٨,٠٤٦,٤٦٥)	(٢٣) مقبوضات من قروض
١٥٢,٤٣٩,٧٨٩	(١٣٧,٠٣٨,٣٣٢)	مدفوعات سداد قروض
١٥٨,١٥٧,٥٥٠	١٠٠,٧٩٠,٢٩٧	تكلفة التمويل
١٧,٩١٦,٠٨٢	(٨٨٣,٤٣٠)	صافي التغيير في النقدية وما في حكمها - خلال العام
٤٠٧,٧٤٥,٥٩٤	١٦٧,٦٨٨,٢٣٨	تأثير التغيير في أسعار صرف العملات على أرصدة النقدية وما في حكمها بالعملات الأجنبية
(٢,٠٠٢,٧٩٦)	(٢,٤٨٤,٧٦١)	النقدية وما في حكمها - أول العام
٥٨١,٨١٦,٤٣٠	٢٦٥,١١٠,٣٤٤	(١٥) مخصص خسائر انتمانية متوقعة للنقدية بالصندوق ولدى البنوك
		النقدية وما في حكمها - آخر العام

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بموجب اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠٢٤.

الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة للشركة هي كما يلي:

الشركة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	حصص الملكية
شركة تروبيكانا للمشروعات (ش.م.م)	مطاعم	مصر	٪٩٩,٩٧
شركة تروبيكانا للصناعات الغذائية (ش.م.م)	صناعات غذائية	مصر	٪٩٩,٧٣
شركة تروبي (٢) للتنمية السياحية (ش.م.م)	استثمار عقاري	مصر	٪٩٩,٩٩
شركة بورتو أير (ش.م.م)	طيران	مصر	٪٩٨,٥٠
شركة بورتو هوم (ش.م.م)	تجارة	مصر	٪٩٨,٥٠
شركة العامر للمقاولات (عامركو) (ش.م.م)	استثمار عقاري	مصر	٪٧٠
شركة توتال اف ام (ش.م.م)	خدمات	مصر	٪٩٧
شركة عامر للمراكز التجارية (ش.م.م)	مولات	مصر	٪٩٧
شركة عامر رايه المحدودة (ش.ذ.م.م)	مطاعم	السعودية	٪٩٥
شركة جراجات مصر (ش.م.م)	خدمات	مصر	٪٩٩,٩٠
شركة بورتو للاستثمار الرياضي (ش.م.م)	خدمات	مصر	٪٩٩,٥
شركة كاجوال دايننج للتنمية السياحية (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 تشليز ايجيبت للتنمية السياحية الى (كاجوال دايننج للتنمية السياحية) 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 (٣٢) 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 ديسمبر ٢٠٢٣ وتقوم إدارة الشركة بدراسة أثر تطبيق تلك التعديلات.

٢-٢ أسس التجميع

الشركات التابعة

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٢-٢ أسس التجميع - تابع

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

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

تتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية المجمعة:

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

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

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

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

(٢) نصيب الحصص غير المسيطرة في 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.

٢-٣ الأحكام والتفديرات المحاسبية الهامة

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

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

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

الاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع الوحدات العقارية

عند اتخاذ حكمها، تضع الإدارة في الاعتبار المتطلبات التفصيلية للاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع الوحدات العقارية على النحو المبين في المعيار المحاسبي المصري رقم (٤٨)، لا سيما فيما يتعلق بإذا ما كانت الشركة قد نقلت للمشتري المخاطر والعوائد الهامة الناشئة عن ملكية الوحدات العقارية.

تصنيف العقارات

تحدد الشركة إذا ما كانت العقار مصنف كاستثمار عقاري أو عقار بغرض التطوير (أعمال تحت التنفيذ): يتكون الاستثمار العقاري من الأراضي والمباني غير المشغولة بواسطة الشركة والتي لا تعتمزم 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 يُعتمزم 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 وتعتمزم بيعها قبل أو عند الانتهاء من بناءها.

الالتزامات التأجير التشغيلي - الشركة بصفتها مؤجر

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع
٣-٢ الأحكام والتقديرية 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.

الخسائر الانتمائية المتوقعة في قيمة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم تقدير المبلغ القابل للتحويل من العملاء والأرصدة المدينة الأخرى عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد
متوقفاً ويتم احتساب مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة وفقاً لمعيار الادوات المالية رقم (٤٧) ايضاح ٢-٤ ج.

العمر الإنتاجي للأصول الثابتة والاستثمارات العقارية

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

الضرائب

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

ويجري الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عندما يكون من المتوقع أن يقابلها أرباح خاضعة للضريبة يمكن
استخدام هذه الأصول الضريبية لتغطيتها. ويتحتم أن تحدد أحكام الإدارة الجوهرية مبلغ الأصول الضريبية
المؤجلة التي يمكن الاعتراف بها، وذلك استناداً إلى التوقيت المحتمل ومستوى الأرباح المستقبلية الخاضعة
للضريبة إلى جانب استراتيجيات التخطيط الضريبي المستقبلية.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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

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

(١) تحديد العقود المبرمة مع العملاء.

(٢) تحديد التزامات الأداء في العقد.

(٣) تحديد سعر المعاملة.

(٤) تخصيص سعر المعاملة.

(٥) الاعتراف بالإيراد عند استيفاء التزامات الأداء.

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

الاعتراف بالإيرادات - تابع

يلزم المعيار المنشآت أن تمارس تقديراً محاسبياً، آخذة 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 بالاصافي بعد خصم الخصومات والضرائب عند تقديم الخدمات.

- بيع البضائع والوحدات

يتم الاعتراف بإيرادات المبيعات والوحدات عند تحقق الشروط التالية مجتمعة:

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

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

- أن يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق.

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

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

- تقديم الخدمات

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

- تقديم خدمات الفنادق والمطاعم

يتم الاعتراف بإيراد الفنادق والمطاعم عند تقديم الخدمات.

- توزيعات الأرباح

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

- إيرادات الفوائد

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

- إيراد الإيجار

تتم المحاسبة عن إيراد الإيجار بقائمة الدخل طبقاً لعقد الإيجار.

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

الاقتراض

يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها. ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.
ويتم قياس القروض والاقتراض بفوائد بعد الاعتراف الأولي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال. وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الالتزامات بالإضافة إلى عملية الاستهلاك.
بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الأرباح أو الخسائر. ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الحصول على الاقتراض والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال. ويدرج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

تكلفة الاقتراض

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

أعمال تحت التنفيذ

يتم تبويب أعمال تحت التنفيذ والتي تكون تحت الإنشاء أو جاهزة للبيع كأعمال تحت التنفيذ ويتم إثبات الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
تشتمل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ على تكلفة الأراضي، البنية التحتية، الإنشاءات والمصروفات الأخرى ذات العلاقة مثل الأتعاب المهنية والاستشارية والتكاليف الهندسية التي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لجعل الأصول جاهزة للاستخدام قيد التنفيذ. يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف التي ستحدث عند بيع الوحدة.
تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بالإنشاءات يتم رسملتها على تكلفة الأعمال.

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.
ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة باتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام لأغراض الضريبة (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 باتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

الأصول الثابتة - تابع

يتم احتساب النفقات المتكبدة لاستبدال أي من مكونات الأصول الثابتة كبند منفصل ويتم رسملته، كما يتم شطب المبالغ المدرجة لأي جزء مستبدل. يتم رسملة النفقات الأخرى اللاحقة فقط عند زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالألات 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 بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل هي أصول مالية غير مشتقة. عند الاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المتعلقة بها مباشرة.

بعد القياس الأولى، يتم إعادة تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المحققة وغير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية.

جميع الاستثمارات في ادوات حقوق الملكية متضمنة الاستثمارات الغير مدرجة بالبورصة يجب قياسها بالقيمة العادلة، إلا انه وفي ظروف محدودة قد تكون التكلفة مؤشر مقبول للقيمة العادلة وتكون هذه هي الحالة في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة اوفي ظل وجود مدى واسع للقيم العادلة لنفس الاداة وفي هذه الحالة تكون التكلفة هي احسن التقديرات للقيمة العادلة.

الاستثمارات العقارية

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

العملاء

تثبت أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الأصلية للفاتورة بعد خصم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة ايضاح ٤-٢ ج.

أوراق القبض

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

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

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

المخزون

يتكون المخزون من أغذية ومشروبات، أدوات، مواد خام، إنتاج تحت التشغيل، أثاث ووحدات متاحة للبيع ويتم تقييمه على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. يتم قياس التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديري في سياق النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام والتكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع. تشمل تكلفة الإنتاج تحت التشغيل تكلفة المواد المباشرة، العمالة المباشرة ونصيب من التكاليف الصناعية غير المباشرة ولا تشمل تكاليف الاقتراض. يتم الاعتراف بالانخفاض في قيمة المخزون إلى صافي القيمة البيعية وجميع خسائر المخزون ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الانخفاض أو الخسارة.

الأصول غير الملموسة

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة المكتسبة بشكل منفرد أولاً بالتكلفة. بعد الاعتراف الأولي يتم إثبات الأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصوصاً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال. لا يتم رسمة الأصول غير الملموسة المتولدة داخلياً كأصل ويتم الاعتراف بالمصرفيات ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر في العام التي أنفقت فيها المصرفيات. 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 بالصدوق، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر وتخضع البنوك الدائنة.

مصرفيات 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.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكومي نتيجة لحدث سابق، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ المركز المالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام. وفي حالة استخدام الخصم (القيمة الحالية)، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن التكاليف التمويلية.

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

ترجمة المعاملات بالعملات 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 كبنود مستقلة ضمن حقوق الملكية كفروق ترجمة عملة أجنبية.

توزيعات الأرباح

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

قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن الحصول عليه من بيع أصل أو الذي يمكن دفعه لنقل/تحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكثر فائدة (السوق الأكثر نفعاً) للأصل أو للالتزام. وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية. ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأفضل وأعلى استخدام أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأفضل وأعلى استخدام.

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار السوقية المعلنة. وتقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر. أما بالنسبة للأصول غير المدرجة في سوق نشط، فتحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة. وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

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

- 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)

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

قياس القيمة العادلة - تابع

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 استنادا 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 أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة.

التأمينات الاجتماعية

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

الالتزامات المحتملة والأصول المحتملة

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

القطاعات التشغيلية

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

معيار المحاسبة المصري ٤٩: الإيجار

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

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

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

قامت الشركة بتطبيق السياسة المحاسبية الواردة أدناه بأثر رجعي مع الاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق الأولى بتعديل رصيد الأرباح المرحلة في ١ يناير ٢٠٢١ دون تعديل في البيانات المالية المقارنة.

قامت الشركة بتطبيق الاحكام الانتقالية التالية:

● الشركة كمستأجر:

الإيجار التمويلي

الشركة ليس لديها أي عقود تأجير تمويلي كمؤجر.

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

الإيجار التشغيلي

- الاعتراف بالتزام عقد التأجير في تاريخ التطبيق الأولي (١ يناير ٢٠٢١) لعقود التأجير التي ينطبق عليها تعريف عقود التأجير التشغيلي وقياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية مخصصة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ التطبيق الأولي. والاعتراف بأصل "حق الانتفاع" في تاريخ التطبيق الأولي (١ يناير ٢٠٢١) لعقود التأجير التي ينطبق عليها تعريف عقود التأجير التشغيلي بالمبلغ الدفترى كما لو كان المعيار تم تطبيقه منذ تاريخ بداية عقد التأجير ولكن مخصصاً باستخدام معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ التطبيق الأولي.
- عدم اجراء أي تعديلات عند الانتقال لتطبيق المعيار وذلك لعقود التأجير التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة صغيرة.

كما استخدمت الشركة الوسائل العملية الآتية:

- تطبيق معدل خصم واحد على محفظة عقود إيجار ذات خصائص متشابهة بصورة معقولة.
- عدم تطبيق المتطلبات لعقود التأجير التي تنتهي مدة إيجارها خلال ١٢ شهر من تاريخ التطبيق الأولي.

● الشركة كمؤجر:

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

● الشركة كمستأجر:

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

- أصل حق الانتفاع:

- يقاس أصل حق الانتفاع في تاريخ بداية عقد الإيجار بمبلغ القياس الأولي للالتزام عقد التأجير بالإضافة الي المصروفات المباشرة الأولية، الدفعات المقدمة المدفوعة للمؤجر، وتطرح حوافز الإيجار المستلمة من المؤجر (إن وجدت) وتضاف التكاليف التي 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 اعادة 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 المحفوظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.
- وتقوم الشركة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير لقياس صافي الاستثمار في عقد التأجير.
- تتكون دفعات الإيجار المدرجة في قياس صافي الاستثمار في عقد التأجير من الدفعات الناتجة عن حق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد التأجير التي لم تستلم في تاريخ بداية عقد التأجير.

٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

معيار المحاسبة المصري ٤٩: الإيجار - تابع

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

الإيجار التشغيلي:

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

جميع عقود الشركة حالياً تم تصنيفها كإيجار تشغيلي.

معيار المحاسبة المصري (٤٧) الأدوات المالية

أ. الاعتراف الأولي

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

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

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

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

ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية

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

- أصول مالية مقاسة بالتكلفة المستهلكة
 - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
 - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- ويعتمد تصنيف الأصول المالية بشكل عام بموجب معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" على نموذج الأعمال الذي بموجبه يتم إدارة الأصل المالي وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي. يتم تصنيف الأصول المالية على أنها مصنفة: بالتكلفة المستهلكة، أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- ويتم تصنيف الأصول المالية طبقاً لنموذج الأعمال الذي تدار به تلك الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية. يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

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

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

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

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

معيار المحاسبة المصري (٤٧) الأدوات المالية - تابع

- يجب على المنشأة أن تبوب جميع الالتزامات المالية على أنها يتم قياسها - لاحقاً بالتكلفة المستهلكة، باستثناء ما يلي:
- الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يجب أن يتم قياس مثل هذه الالتزامات، بما في ذلك المشتقات التي تمثل التزامات، لاحقاً بالقيمة العادلة.
 - الالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الدفاتر أو عندما ينطبق منهج التدخل المستمر. بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية على قياس مثل تلك الالتزامات المالية.
 - عقود الضمان المالي. بعد الاعتراف الأولي، يجب على مصدر مثل ذلك العقد بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين التاليين أكبر:
 - أ. مبلغ خسارة الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
 - ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به - بشكل أولي مطروحاً منه حينما يكون مناسباً، المبلغ المجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).
 - الارتباطات بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من سعر السوق. يجب على مصدر مثل ذلك الارتباط بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين أكبر:
 - أ. مبلغ خسارة الاضمحلال الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
 - ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به - بشكل أولي مطروحاً منه، حينما يكون مناسباً، المبلغ المجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).
 - المقابل المحتمل الذي تم الاعتراف به من قبل المنشأة المستحوذة ضمن تجميع أعمال ينطبق عليه معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩). يجب أن يتم القياس اللاحق لمثل هذا المقابل المحتمل بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات ضمن الأرباح أو الخسائر.
- يمكن للمنشأة، عند الاعتراف الأولي أن تخصص بشكل لا رجعة فيه التزاماً مالياً على أن يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما يكون ذلك مسموحاً بموجب معايير المحاسبة المصرية أو عندما ينتج عن القيام بذلك معلومات أكثر ملاءمة إما بسبب أنه:
- أ. يزيل أو يقلص بشكل جوهري- عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - أحياناً- على أنه " عدم اتساق محاسبي") والذي كان سينشأ خلاف ذلك عن قياس الأصول أو الالتزامات أو الاعتراف بالمكاسب والخسائر منها على أسس مختلفة.
 - ب. كان هناك مجموعة من الالتزامات المالية أو من الأصول المالية والالتزامات المالية يتم إدارتها وتقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة وفقاً لاستراتيجية موثقة لإدارة المخاطر أو للاستثمار، ويتم داخلياً تقديم معلومات بشأن المجموعة على ذلك الأساس إلى أعضاء الإدارة العليا للمنشأة (كما هو معرف في معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي.

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

بنود القوائم المالية	التصنيف وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم "٤٧"
عملاء وأوراق قبض	التكلفة المستهلكة
مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	التكلفة المستهلكة
النقدية بالصندوق ولدى البنوك	التكلفة المستهلكة
المستحق من / إلى أطراف ذات علاقة	التكلفة المستهلكة
تسهيلات ائتمانية قصيرة الأجل	التكلفة المستهلكة
موردون وأوراق دفع	التكلفة المستهلكة
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	التكلفة المستهلكة

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

- ٢- أسس إعداد القوائم المالية وأهم السياسات المطبقة - تابع
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 للقرانم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣- الأصول الثابتة - بالصافي

الإجمالي	حساب اللى	اثاث	ملاعب الولىف	تفرك	سارات	معدات	الات	مراك عاتمة	مبانى	اراضى	التكافؤ
١,٧٦,٨٤٩,٤٢٠	٦٣,٤٨١,٧٢٤	٣٣٨,١٤٧,٢٧٠	٦٨,٩٤٥,٨٥٢	٤٤,٤٦٥,٤٩٦	٢٧,٦٠٩,٠٨٧	٥٠,٥٦٤,٣٤٩	٢١٣,٥١٠,١٦٧	٣٠,٥٨٩,٤٨٩	٨٦٥,١٧٢,٤٩١	٦٨,٣٦٣,٤٩٥	٢٠٢٣ في ايلول تسويات عملىة الانقسام
(٦٦٦,٧٤٧,١٥٤)	(٢٤,٦٥١,٤٠٨)	(١٤٣,٧٣٢,٧٧٩)	(٦٨,٩٤٥,٨٥٢)	-	(٨,٨٦٣,٢٤٦)	(٢٤,٢٥٢,٦٩)	(٩١,٢٦٥,١١١)	(٣٠,٥٨٩,٤٨٩)	(٢٣٠,١١٢,٥٧٠)	(٤٤,٧٣٣,٦٣٠)	٢٠٢٣ رصدى اولى العدة المعمل اضافات خلال العام محول من مشروعات تحت التكميذ
١,٠٩٤,١٠٢,٢٦٦	٣٩,٢٣٠,٣١٦	١٨٤,٤١٤,٤٩١	-	٤٤,٤٦٥,٤٩٦	١٨,٧٤٥,٨٤١	٢٦,٣١١,٢٨٠	١٢٢,٢٤٥,٠٥٢	-	٦٣٥,٠٥٩,٩٢١	٢٣,٦٢٩,٨٦٥	استيعبات خلال العام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مجموع الاملاك في ايلول ٢٠٢٣ تسويات عملىة الانقسام رصدى اولى العدة المعمل املاك العام استيعبات خلال العام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ صافى القيمة التقريبة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١,٠٧٧,٩١,٠٠١	١,٢٤٨,٩٧٩	٦,٣٧٩,٦٥٣	-	١٧١,٥٨٦	١٨٣,٢٠٠	٢٣٥,٣٢٤	٢,١٦٠,٤٤٩	-	-	-	
١٦٥,٠٠٠	-	١٦٥,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	
(٥٦,٦١٣,١٠٠)	(٧,٧٤٣,٤٠٦)	(٢٤,١٧٢,٨٠٦)	-	-	(٢٧٠,٣١٧)	(٩٧,٤٨٢)	(١٤,٤٨١,٥٨٩)	-	(٩,٣٤٧,٥٠٠)	-	
١,٠٤٨,٤٢٣,٢٦٧	٣٢,٨٣٥,٨٨٩	١٦٦,١٨٦,٣٣٨	-	٤٤,٦٣٧,٨١٢	١٨,٦٥٨,٧٢٤	٢٦,٨٤٩,٠٣٢	١٠,٩٩٢,٩٦٦	-	٦٢٥,٧١٢,٤٢١	٢٣,٦٢٩,٨٦٥	٢٠٢٣ في ٣١ ديسمبر
(١٨٦,٧٩٧,٠٥١)	(٤٩,٥٠٦,٧٧٨)	(٢٢٦,١٠١,٦٧٩)	(١٥,١٦٨,٠٨٧)	(٤١,٦٩٩,٠٣٧)	(٢٣,٧٥١,٥٨١)	(٤٤,٣٩٠,٨١٧)	(١٤١,٥٨٤,٠٥٢)	(٢٥,٤١٠,٦٦٦)	(١١٩,٢٨٤,٤٠٤)	-	
٢٣١,٥٦٣,٥٤٣	١٩,٠٢٠,٩٤٥	١١٤,٦٧٩,٦٢٠	١٥,١٦٨,٠٨٧	-	٨,٠٨٧,٧٣٣	٢١,٤٢٢,٥٧٢	٧٩,٢٥٤,٢٨٩	٢٥,٤١٠,٦٦٦	٤٨٥,٥٠٩,٦٣١	-	
(٣٥٥,٢٣٣,٥٠٨)	(٣٠,٤٨٥,٧٨٣)	(١١٩,٤٢٢,٠٥٩)	-	(٤١,٦٩٩,٠٣٧)	(١٥,٦٢٣,٨٤٨)	(٢٢,٨٥٨,٢٤٥)	(٢٢,٣٢٩,٧٢٣)	-	(٧٠,٧٧٤,٧٧٣)	-	
(٤٩,٣٨٠,١٩٥)	(٣,٧٩٨,٣٥٢)	(١٧,٩٦٦,٤٢٠)	-	(٣٢٣,٩١٢)	(١,٢٦٧,٣٨٠)	(١,٦٧٦,١٩٩)	(١١,٦٩٣,٤٦٨)	-	(١٢,٦٥٤,٤٦٢)	-	
٣١,٨٧٧,٣٢٩	٥,٥٠٨,٨٣٢	١٦,٧٧٩,٤٨٣	-	-	٢٠,٣,٦٤٠	٩٦,٠٨٩	٨,١٥٣,٤٨٢	-	١,٦٣٥,٨١٣	-	
(٢٧٢,٧٣٦,٦٦٤)	(٢٨,٧٧٥,٢٠٤)	(١١٣,١٠٨,٩٩٦)	-	(٤٢,٠٢٢,٩٥٠)	(١٦,٧٢٧,٥٨٨)	(٢٤,٤٢٨,٣٥٥)	(٦٥,٨٦٩,٧٤٩)	-	(٨١,٧٩٣,٤٢٢)	-	
٢٧٥,٦٩٦,٩٠٣	٤,٠٦٠,٥٨٥	٥٣,٠٧٧,٣٤٢	-	٢,٦١٤,١٣٢	١,٩٣١,١٣٦	٢,٤١٠,٦٧٧	٤٤,٠٥٤,١٦٧	-	٥٤٣,٩١٨,٩٩٩	٢٣,٦٢٩,٨٦٥	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

جنيه مصري	٣,٧٩٧,٦١٣	تكافؤ المبيعات
١٥,٧٤٩,٦٤٨	٣,٦٩٣,٥١٨	مسرورات عمومية وادارية (ايضاح ٢٦)
٣٢٣,٩١٣	٢٣,٨٩٩,١٤٤	اعمال تحت التكميذ
١,٩١٦,٣٥٩	٤٩,٣٨٠,١٩٥	مسرورات التشغيل الاخرى - املاك تفرك (ايضاح ٢٨)
		مسرورات التشغيل الاخرى - تكاليف تشغيل محلات
		علاء احدات شاطئين
		الإجمالي

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

الإيضاحات المتممة للتقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣- الأصول الثابتة - بالصافي (تابع)

التكلفة	أراضي	مباني	مراكب عامة	الات	معدات	سيارات	تلفريك	ملاعب الجولف	إثاث	حساب المثل	الإجمالي
٢٠٢٢ في ١ يناير	١٨,٣٦٣,٤٩٥	٨٠٨,٨٣٧,١٣٤	٢٩,٧٩٢,٠١٨	٢٠٦,١٨٢,٠٤٥	٤٨,٦٣٢,٠٨٢	٢٧,٢٤١,٦٢٠	٤٢,٥١٩,٨٠٣	٦٨,٩٤٥,٨٥٢	٣١٦,٨٢٨,٧٥٨	٥٧,٩٤٨,٤٦٦	١,٦٧٥,٧٩١,٢٧٣
إضافات خلال العام	-	٢,٦٨٨,٩٧٤	٧٩٧,٤٧١	٧,١٢٠,٨٠٢	١,٩٣٢,٦٦٧	٥٨٦,٠٢٠	١,٩٤٥,٦٩٣	-	١١,٦٠١,٤٦٦	٥,٥٨١,٦١٣	٣٢,٢٦٤,٢٥٦
تحت التنفيذ (إيضاح ٧)	-	٥٣,٦٤٦,٣٨٣	-	٨٤,١٩٤	-	-	-	-	٢٩٢,٧٦٣	-	٥٤,٠٢٣,٣٤٠
استهلاكات خلال العام	-	-	-	(٣٨٦,٨٧٤)	(٢١٨,٥٥٣)	(٢١٨,٥٥٣)	(٢١٨,٥٥٣)	(٥٧٥,٦١٧)	(٤٨,٣٥٥)	(٤٨,٣٥٥)	(١,٢٢٩,٤٤٩)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٨,٣٦٣,٤٩٥	٨٦٥,١٧٢,٤٩١	٣٠,٥٨٩,٤٨٩	٢١٣,٥١٠,١٦٧	٥٠,٥١٤,٣٤٩	٢٧,٠٢٣,٠٨٧	٤٤,٤٤٥,٤٩٦	٦٨,٩٤٥,٨٥٢	٣٢٨,١٤٧,٢٧٠	٦٣,٤٤١,٧٢٤	١,٧٦٠,٨٤٩,٤٢٠
مجموع الإهلاك	-	-	-	(٣٨٦,٨٧٤)	(٢١٨,٥٥٣)	(٢١٨,٥٥٣)	(٢١٨,٥٥٣)	(٥٧٥,٦١٧)	(٤٨,٣٥٥)	(٤٨,٣٥٥)	(١,٢٢٩,٤٤٩)
في ١ يناير ٢٠٢٢	-	(١٠٣,٠٧١,٧٢٧)	(٢٢,٦١٧,٣٩٨)	(١٣٧,١١٧,٨٨٠)	(٤١,٦١٦,٨١٣)	(٣١,٤٨٢,٠٤٥)	(٣١,٥٥٠,١٣٣)	(١٣,٧٨٩,١٧٠)	(٢٠١,٧١٥,٦١٦)	(٤٣,٢٣١,٥٢٤)	(١,٦٧٥,٧٩١,٢٧٣)
إهلاك العام	-	(١٦,٣١٢,٦٣٧)	(٢,٧٩٣,٢٦٨)	(١٤,٨٤٦,٩٨٩)	(٢,٦١٤,٠٠٤)	(٣,٤٨٨,٠٨٩)	(١,٤٤٨,٩٠٥)	(١,٣٧٨,٩١٧)	(٢٤,٨٣٦,٩٩٠)	(٦,٣٢٣,٢٣٣)	(٧١,٦٤٣,٠٣١)
استهلاكات خلال العام	-	-	-	٣٨٠,٨١٧	-	٢١٨,٥٥٣	-	-	٤٥,٩٢٧	٤٨,٠٢٨	١,٠٩٨,٣٢٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	-	(١١٩,٣٨٤,٤٠٤)	(٢٥,٤١٠,٦٦٦)	(١٤١,٥٨٤,٠٥٢)	(٤٤,٣٩٠,٨١٧)	(٢٣,٧٥١,٥٨١)	(٤١,٦٩٩,٠٣٧)	(١٥,١٦٨,٠٨٧)	(٢٢٦,١٠١,٦٧٩)	(٤٩,٥٠٦,٧٢٨)	(١,٦٨٦,٧٩٧,٠٥١)
صافي القيمة الدفترية	١٨,٣٦٣,٤٩٥	٧٤٥,٨٨٨,٠٨٧	٥,١٧٨,٨٢٣	٧١,٩٢٦,١١٥	٦,٢٧٣,٥٣٢	٢,٨٥٧,٥٠٦	٢,٧٦٦,٤٥٩	٥٣,٧٧٧,٧٦٥	١٠٢,٠٤٥,٥٩١	١٣,٩٧٤,٩٩١	١,٠٧٤,٠٥٢,٣٦٩

٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

شركة مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤- أصول استثمار عقاري - بالصافي

الإجمالي	وحدات تاني الاجازات	مباني ادارية موزعة	ارض مول السكنية وبور سعيد	مدرسة بورسعيد	مول بورتو مطروح	مول بورتو بورسعيد	مول الحواف	تاني بورسعيد	بورقو السكنية مول	مارينا مول
٥٥٧,٨٠٧,٢٤٥	٧٤,١٤٧,٠٧٢	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,١٥,١٣٥	٨٨,٠٥٢,٢٩٥	٩,٩٨٧,٨١٣	٢٤,٧١٦,٤٧٥	١٦,٥٩١,٩٨٤	-	٢٣١,٣٧٣,٢٢٥	١٤,٩١٧,٧٤٩
(٤٤,١١٢,٧١١)	٢١٦,٤٥٨,٣٣٦	-	٢٨,٢١٢,٨٤١	(٨٨,٠٥٢,٢٩٥)	-	-	(١٦,٥٩٦,٩٨٤)	-	(١٦٩,٧١٦,٩١٣)	(١٤,٩١٧,٧٤٩)
٥١٣,١٩٤,٤٨٤	٢٩٠,٦٠٥,٤٠٨	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٥١,٢٢٨,٤٧١	-	٩,٩٨٧,٨١٣	٢٤,٧١٦,٤٧٥	-	-	٢١,٢٥٢,٣١٣	-
٣٩,٣٢٦,٧٧٤	-	-	-	-	-	-	-	٣٩,٣٢٦,٧٧٤	-	-
٨٢,٢١٩,٦٩٤	-	-	٤٠,٣١٩,٦٩٤	-	-	-	-	٤٢,٣٥٠,٠٠٠	-	-
(٣٣٨,٨٠٠,٠٠٠)	(٢٩٠,٦٠٥,٤٠٨)	-	(٤٨,١٩٤,٥٩٢)	-	-	-	-	-	-	-
٢٩٢,٣٩٠,٩٥٢	-	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٣,٣٥٣,٥٧٨	-	٩,٩٨٧,٨١٣	٢٤,٧١٦,٤٧٥	-	٨١,٢٧٦,٧٧٤	٩١,٦٥٩,٣١٢	-
(٨٩,٣١٣,٠٨٧)	(١٨,٧١٩,١٦٦)	(٦,٣٧٥,٠٠٠)	-	(٣,٦٦٨,١٨٤)	(١,٦١٦,٩٢٥)	(١,٥٩٤,٠٩٦)	(٤,٤٨٢,٨١٢)	-	(٤٦,٧٦٣,٣٤٨)	(٦,٠٩٣,٥٠٦)
٣,١٠٠,١٩٦	(٢,٢٣٧,٥٩٤)	-	-	٣,٦٦٨,١٨٤	-	-	٤,٤٨٢,٨١٢	-	٣٦,٥٩٣,٢٢٨	٦,٠٩٣,٥٠٦
(٥٨,٧١٢,٨٩١)	(٣٨,٩٥١,٧٦٠)	(٦,٣٧٥,٠٠٠)	-	-	(١,١١٦,٩٢٥)	(١,٥٩٤,٠٩٦)	-	-	(١٠,١٧٠,١١٠)	-
(٥,٠٦٠,٧٤٢)	-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	-	-	(١٩٩,٧٥٢)	(٤٩٤,٣٢٩)	-	(١,٦٣٣,٥٣٥)	(١,١٢٣,١٢٥)	-
٣٨,٩٥٦,٧٦٠	٣٨,٩٥٦,٧٦٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٢٤,٨١٦,٨٧٣)	-	(٧,٨٧٥,٠٠٠)	-	-	(١,٨١٦,٦٧٨)	(٢,٠٨٨,٤٢٥)	-	(١,٦٣٣,٥٣٥)	(١١,٤٠٣,٣٣٥)	-
٢٧١,٥٧٤,٠٧٩	-	٦٧,١٣٥,٠٠٠	٤٣,٣٥٣,٥٧٨	-	٨,١٧١,١٣٥	٢٢,٢٢٨,٠٥٠	-	٨٠,٠٤٣,٢٣٩	٥٠,٢٥٣,٠٧٧	-

التكافؤ

في ١ يناير ٢٠٢٣

تسويات عملية الانقسام

رصيد اول المدة المعدل

احصاءات من مشروعات

الاستثمارات خلال العام

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الاهلاك

في ١ يناير ٢٠٢٣

تسويات عملية الانقسام

رصيد اول المدة المعدل

الاهلاك (الضاح ٢٨)

الاستثمارات خلال العام

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

صافي القيمة العنقريه

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

صافي القيمة العنقريه

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

شركة مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتقارير المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤- أصول استثمار عقاري- بالصافي (تابع)

الإجمالي	وحدات تملك الإجازات	مباني إدارية مؤجرة	أرض مول السنة وورسعيد	مدرسة بورسعيد جنيه مصري	مول بورتر مطروح	مول بورتر بورسعيد	مول الجولف جنيه مصري	بورتر السنة مول جنيه مصري	مارينا مول جنيه مصري	التكلفة
٥٥٥,٦١٩,٢٤٧	٧٤,١٤٧,٠٧٢	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠١٥,٦٣٥	٨٥,٨٨٠,٤٢٢	٩,٩٨٧,٨١٣	٢٤,٧١٦,٤٧٥	١٦,٥٩٦,٩٨٤	٢٣١,٣٥٧,١٠٠	١٤,٩١٧,٧٤٦	٢٠٢٢ في ١ يناير محول من المشروعات (إيضاح ٧)
٢,١٨٧,٩٩٨	-	-	-	٢,١٧١,٨٧٣	-	-	-	١٦,١٢٥	-	٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر الإهلاك
٥٥٧,٨٠٧,٢٤٥	٧٤,١٤٧,٠٧٢	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠١٥,٦٣٥	٨٨,٠٥٢,٢٩٥	٩,٩٨٧,٨١٣	٢٤,٧١٦,٤٧٥	١٦,٥٩٦,٩٨٤	٢٣١,٣٧٣,٢٢٥	١٤,٩١٧,٧٤٦	٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر
(٧٨,٦٧٦,٦٣٩)	(١٧,٢٣٦,٢٢٥)	(٤,٨٧٥,٠٠٠)	-	(١,٧٧٧,٦٠٩)	(١,٤١٧,١٦٧)	(١,٠٩٩,٧٦٦)	(٤,١٥٠,٩٢٢)	(٤٢,٣٨٤,٧٩٨)	(٥,٧٥٥,١٥٦)	٢٠٢٢ في ١ يناير
(١٠,٦٣٦,٤٤٨)	(١,٤٨٢,٩٤١)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	-	(١,٩٥٠,٥٧٥)	(١٩٩,٧٥٨)	(٤٩٤,٣٣٠)	(٣٣١,٩٤٠)	(٤,٣٧٨,٥٥٠)	(٢٩٨,٣٥٤)	٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر
(٨٩,٣١٣,٠٨٧)	(١٨,٧١٩,١٦٦)	(٦,٣٧٥,٠٠٠)	-	(٣,٦٦٨,١٨٤)	(١,٦١٦,٩٢٥)	(١,٥٩٤,٠٩٦)	(٤,٤٨٢,٨٦٢)	(٤٦,٧٦٣,٣٤٨)	(٦,٠٥٣,٥٠٦)	٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر
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	٨,٨٢٤,٢٤٠	٢٠٢٢ في ٣١ ديسمبر

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥- عقود الايجار

بلغ قيمة إجمالي التزامات عقود الايجار في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٥,٨٩٤,٤١٨ جنيه مصري متمثلا في التزامات الايجار قصيرة الاجل بمبلغ ٥,٦٩٢,٢٩٥ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، والتزامات الايجار طويلة الاجل بمبلغ ٢٠٢,١٢٣ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

التزامات ايجار	أصول حق انتفاع (مباني)	رصيد ١ يناير ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري	أثر عملية الانقسام
٥٩,٧١٥,٨٣٤	٣٧,٤٢٨,٢٦٨	استهلاك العام
(٨,٢٦٤,٨٩٦)	(٦,٧٠٧,٢٩٢)	مصروفات تمويلية
-	(٥,٤٣٨,٦٥١)	استبعادات خلال العام
١,٠٤٨,٥٦٠	-	مدفوعات خلال العام
(٣٨,٧٦٢,٣٠٢)	(٢١,٥٩٧,٤٧٨)	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(٧,٨٤٢,٧٧٨)	-	
٥,٨٩٤,٤١٨	٣,٦٨٤,٨٤٧	

التزامات ايجار	أصول حق انتفاع (مباني)	رصيد ١ يناير ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري	إضافات
٨٠,٩٨٣,٧٥٩	٥٥,٦٢٥,٤٦٧	استهلاك العام
١,٣١٣,١٥٢	٤٤٩,٦٥٨	مصروفات تمويلية
-	(١٤,٠٦٤,٩١٢)	استبعادات خلال العام
٥,٨٢٩,٤٥٣	-	مدفوعات خلال العام
(٧,٨٧٠,٠٨٠)	(٤,٥٨١,٩٤٥)	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(٢٠,٥٤٠,٤٥٠)	-	
٥٩,٧١٥,٨٣٤	٣٧,٤٢٨,٢٦٨	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	مصروفات الاهلاك محلل ضمن:
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفه المبيعات
١١,٠٠٠,٤٦٤	٥,٠٠٠,٩٣٤	مصروفات عمومية وإدارية
٣,٠٦٤,٤٤٨	٤٣٧,٧١٧	
١٤,٠٦٤,٩١٢	٥,٤٣٨,٦٥١	

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

٦- أصول غير ملموسة - بالصافي

الإجمالي جنيه مصري	الامتياز مطاعم تشيليز جنيه مصري	برامج ونظم الحاسب الآلي جنيه مصري	التكلفة
١٦,٤٠١,٦٥٣	٣,٢٥٧,٧٣٣	١٣,١٤٣,٩٢٠	رصيد ١ يناير ٢٠٢٣
(٧٤٩,٨٠٦)	-	(٧٤٩,٨٠٦)	تسويات عملية الانقسام
١٥,٦٥١,٨٤٧	٣,٢٥٧,٧٣٣	١٢,٣٩٤,١١٤	رصيد اول المدة المعدل
١,١٧٨,٨٠٢	١,١٧٨,٨٠٢	-	الإضافات خلال العام
١٦,٨٣٠,٦٤٩	٤,٤٣٦,٥٣٥	١٢,٣٩٤,١١٤	في ٣١ ديسمبر 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
(٦١٠,٢٦٦)	(٥٨٧,٧٤٦)	(٢٢,٥٢٠)	رصيد اول المدة المعدل
(١٥,٧٧٥,٧٣١)	(٣,٣٨١,٦١٧)	(١٢,٣٩٤,١١٤)	استهلاك العام (ايضاح ٢٦)
١,٠٥٤,٩١٨	١,٠٥٤,٩١٨	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
			صافي القيمة الدفترية
			في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٦- أصول غير ملموسة - بالصافي - تابع

التكلفة	برامج ونظم الحاسب الآلى جنيه مصري	الامتياز مطاعم تشيلز جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
في ١ يناير ٢٠٢٢	١٢,٣٩٤,١١٦	٣,٢٥٧,٧٣٣	١٥,٦٥١,٨٤٩
الإضافات خلال العام	٧٤٩,٨٠٤	-	٧٤٩,٨٠٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٣,١٤٣,٩٢٠	٣,٢٥٧,٧٣٣	١٦,٤٠١,٦٥٣
مجمع الاستهلاك			
في ١ يناير ٢٠٢٢	(١٢,٢٦٧,٤٠٢)	(٢,٤٧٦,٨٢٣)	(١٤,٧٤٤,٢٢٥)
استهلاك العام	(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	٦٢٦,٥٣٠	٤٦٣,٨٦٢	١,٠٩٠,٣٩٢

٧- مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	الرصيد اول العام أثر عملية الانقسام اضافات خلال العام المحول إلى أصول ثابتة (إيضاح ٣) المحول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٤) استبعادات خلال العام (محول لتكلفة مبيعات) صافي القيمة الدفترية في نهاية العام
٢٩٠,٩٧٣,٩٩٥	٢٤٨,٦٤٩,٧٦٤	
-	(١٣٥,١١١,٩١٩)	
٢٠٥,٧٥٤,٠٣٩	١٣,٠٨٠,٨٠٥	
(٥٤,٠٢٣,٣٤٠)	(١٦٥,٠٠٠)	
(٢,١٨٨,٠٠٠)	(٣٩,٣٢٦,٧٧٤)	
(١٩١,٨٦٦,٩٣٠)	(١٦,٣٧٤)	
٢٤٨,٦٤٩,٧٦٤	٨٧,١١٠,٥٠٢	

يتم تحليل مشروعات تحت التنفيذ كالتالي:
اسم الشركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	طبيعة المشروع
١٠٣,٦١١,٩١٥	-	بورتلو للفنادق وحدات سكنية ومفروشات
١١٠,٤٤٤,٨٢٤	٨٠,٥٨٩,٥٢٩	عامر للتنمية السياحية
٣١,٥٠٠,٠٠٣	-	شركة دلمار السياحية
٢,٧٧٩,٣٥٠	٢,٧٢٨,٤٣٥	شركة تروبي ٢ للتنمية السياحية
١٨١,٣٧٤	-	شركة تروبيكانا للمشروعات السياحية
-	١,٠٢٣,٧٩١	عامركو
١٣٢,٢٩٨	٢,٦٤٩,٨٦١	كاجوال دايننج للتنمية السياحية
٢٤٨,٦٤٩,٧٦٤	٨٧,١١٠,٥٠٢	الإجمالي

٨- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	نسبة المساهمة	شركة العلمين للتعليم والتنمية
٤,٩٩٥,٠٠٠	-	%١٢,٤٨	شركة نيوم أكتوبر
٢,٧٢٠	١,٣٦١	%٠,٠٥	شركة نيوم نيو كايرو
٢,٠٠٠	١,٠٠٠	%٠,٠٥	شركة ديلز للتسويق العقاري
٢,٠٠٠	١,٠٠٠	%٠,٠٥	شركة عامر للتعليم
٢٥١	-	%٠,٠٥	
٥,٠٠١,٩٧١	٣,٣٦١		

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل في أوراق مالية ليس لها سعر سوقي وليس بالإمكان تحديد قيمتها العادلة بواقعية نظراً لطبيعة التدفقات النقدية المستقبلية الغير ممكن التنبؤ بها وعليه تم إدراجها بالتكلفة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٩٢٦,٧٨٦,٩٣٣ جنيه مصري مقابل ١,٥٧٥,٥٨٤,٥٠٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

١٠- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل حركة أعمال تحت التنفيذ للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ على النحو التالي:

الإجمالي جنيه مصري	مصرفات التشغيل جنيه مصري	تكاليف الاقتراض جنيه مصري	تكاليف الانشاءات جنيه مصري	أراضي جنيه مصري	في ايناير 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 العدة المعجل
٣,٩١٦,٣٠٠,٠٣٨	٢٦٩,٠٩٩,٤٣٠	٤٢,٨٧٧,٢٤٥	٢,٦٨٤,٥٨٤,٠٩٢	٩١٩,٧٣٩,٢٧١	اضافات خلال العام
٧٨٥,٣٧٦,٦٧٢	٨٢,٥٩٩,٢٢٣	٤٧,٢١٨,٧٩٦	٣٩٥,٢٢٩,٣٩٨	٢٦٠,٣٢٩,٢٥٥	فروق القيمة الحالية
٢٦,٥٩٥,١٧١	-	-	-	٢٦,٥٩٥,١٧١	للأقساط على الارض
(٥٢١,٨٣١,٧٣٩)	(٣٢٢,٨٨٢)	(٣٠,٥٧٤,٩٥٠)	(٤٥٠,٦١٤,٢١٣)	(٤٠,٣١٩,٦٩٤)	المحول الى شركات
(٤٥٩,٥٢٢,٥٧٢)	(١٥,٥٨٥,١١٢)	(٢٤٢,١٧٥)	(٤٠٩,٥٠٦,٣٢٩)	(٣٤,١٨٨,٩٥٦)	المحول إلى تكلفة إيرادات
٣,٧٤٦,٩١٧,٥٧٠	٣٣٥,٧٩٠,٦٥٩	٥٩,٢٧٨,٩١٦	٢,٢١٩,٦٩٢,٩٤٨	١,١٣٢,١٥٥,٠٤٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

الإجمالي جنيه مصري	مصرفات 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 العام
١,٧٥١,٧٥١,٤٦٩	١٠٩,٤٩٣,٢٦٦	١٤,٢٣٠,٤٠٦	١,٣٩٧,٩٥٩,٣٣٠	٢٣٠,٠٦٨,٤٦٧	فروق القيمة الحالية
٤١,٣٧٦,٨٦٢	-	-	-	٤١,٣٧٦,٨٦٢	للأقساط على الارض
(٨١٧,٦٨٩,٢٥١)	(٢٤,٢٠٩,٧٤٧)	(٨٠٩,٦٠٩)	(٧٢٥,٢٥٣,٠٢١)	(٦٧,٤١٦,٨٧٤)	المحول الى تكلفة إيرادات
٥,٠٦٥,٩٤٤,٦٤٨	٣٧٨,٧١٧,٣٧٢	٤٢,٨٧٧,٢٤٥	٢,٩٤٣,٨٣٥,٩٥٧	١,٧٠٠,٥١٤,٠٧٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

يتم تحليل رصيد أعمال تحت التنفيذ كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٤٠١,١٥٨	٥٥٨,٤٥١	بورتو السخنة
٣٩٥,٢٧٨,٦٦٨	٤٢٢,٩٤٨,٧٠٠	جولف بورتو السخنة
١٤٣,٨٩٧,٠٨٢	٨٢,٥٦٩,٤٧٢	مشروع ساوث بيتش
٦,١٢٢,٩٩٠	-	بورتو مارينا
٣٨٣,٦٥٦,٠٧٢	-	جولف بورتو مارينا
١٠٧,٤١٠,٢٤٠	-	مشروع امتداد المول
٢٧,٤٤٥,٠٠٠	-	بورتو ريزيدانس
١,٤٥٦,٠١٤,٠١٧	١,٠٢٥,٠٨٥,٠٥٠	مشروع بورتو سعيد
٢٠٢,٧٥٢,٩٨٩	١٩٣,٢٠٥,٢٣٤	مشروع بورتو مطروح
٩٧,١٩٣,٩٥٨	٧,٨٣٩,٨٨٦	مشروع العالمين (جراولة)
١٢٠,٠١١,٤٤٧	٣٢١,٣٢٣,٣٩٩	مشروع العاصمة الادارية الجديدة
٢٥٨,٧٣٣,٥٣٦	١٧٠,٢٥٨,٤٤٠	الأراضي المطورة
٢٥٤,٥٩٧,٢٩٧	-	بورتو شرم الشيخ
١١,٥٣٥,١٢٠	-	مشروع التجمع الخامس
١,٠١٨,٨٨٦,٩٦٠	-	مشروع بورتو هليوبوليس
٤٩,٩٩٠,٣٧٧	١٢٥,٦٤١,٢٧٥	مشروع العالمين - كروز
٥٣٢,٠١٧,٧٣٧	٧٦٠,٩٤٨,٩٢٣	مشروع بورتو المنيا
-	٦٣٦,٥٣٨,٧٤٠	مشروعات أخرى
٥,٠٦٥,٩٤٤,٦٤٨	٣,٧٤٦,٩١٧,٥٧٠	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١١- مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	مواد ومهمات
٢١,٦٨٠,٩٢١	٧,٤٦٠,٥٢٠	انتاج تحت التشغيل
٢,١٢٣,٣٥٦	٢,٠٣٥,٩٨٦	مشروبات واذنية
١,٦٧٨,٣٦٦	٩١,٠٨٧	معدات ومستلزمات هندسية
١٦,٤٤٨,٠٠٣	١٥,١٣٣,٣٣٥	
٤١,٩٣٠,٦٤٦	٢٤,٧٢٠,٩٢٨	

١٢- عملاء وأوراق قبض (بالصافي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء
٢٦٩,١٠٦,٠٦٠	٧٧,٠٢٩,١٤١	أوراق قبض - قصيرة الاجل
٢٩٨,٧٤١,٥١٤	١٦٦,٢٠٢,٣٢٣	
٥٦٧,٨٤٧,٥٧٤	٢٤٣,٢٣١,٤٦٤	خسائر ائتمانية متوقعة
(٨١٢,٣٧٩)	(٢٣٨,٧٥٩)	فروق القيمة الحالية
(٨٤,٤٧٥,٠٣٣)	(٤٧,٩٩٧,٨٥٦)	
٤٨٢,٥٦٠,١٦٢	١٩٤,٩٩٤,٨٤٩	
٥٨,٦٤١,٠٥٢	٥٢,١٥٣,١٠٨	أوراق قبض - طويلة الاجل
(٢١,١٨٩,١٩٧)	(١٦,٦٦٤,٨٩١)	فروق القيمة الحالية
٣٧,٤٥١,٨٥٥	٣٥,٤٨٨,٢١٧	

١٣- مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردين ومقاولين دفعات مقدمة
١٢٦,٦٣٣,٨٩٢	٩١,٤٣٥,٣٢٧	المستحق من اتحاد ملاك
٩٠,٠٥٥,٤١٣	١٠,٤٣٩,٧٨٤	مصلحة الضرائب
٢٧,٩٠٦,١٦٠	١٤,٨٧١,٦١٣	تأمينات لدى الغير
١٦,٤١٦,٤٩٢	١٨,٦٦٩,٧١٦	مصروفات مدفوعة مقدما
٥٥,٥٣١,٣٨٢	١٩,٧٨٠,٠٩٦	فوائد قروض
٩٨٢,٥١٤	-	خطابات ضمان
٢,٣٥٤,٢٠٠	-	أرصدة مدينة أخرى - أراضي
٤٣,٩٥٤,٠٠١	٣٠٧,٠١٦,٠٤٠	أرصدة مدينة مطوري أراضي
٦٨,٦٨٧,٢٩٢	٤٨,٩٣٢,١٢٤	
٤٣٢,٥٢١,٣٤٦	٥١١,١٤٤,٧٠٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٤٨١,٥٨١)	(٤٤٥,٨٨٨)	
٤٣٢,٠٣٩,٧٦٥	٥١٠,٦٩٨,٨١٢	

١٤- مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	طبيعة العلاقة	الشركة
جنيه مصري	جنيه مصري	شركات ذات علاقة	دلمار للتنمية السياحية شركة
مستحق الى	مستحق الى	شركات ذات علاقة	شركة نيو تروبيكانا للمنشآت السياحية
-	٤,١٧٢,٥٠٠	شركات ذات علاقة	شركة بورتو للفنادق
-	٢,١٦٨,٩٤٨	شركات ذات علاقة	شركة بورتو هولديز
-	-	شركات ذات علاقة	شركة بورتو انترناشونال جروب انفسمنت
-	٢,٠٦٣,٥١٩	شركات ذات علاقة	شركة ايه كابيتال
-	١,٢٠٦,٥٦٨	شركات ذات علاقة	شركة دلمار العقارية
-	٢٧,٤٤٧,٨٨٣	شركات ذات علاقة	شركة بورتو نيو كايرو
-	-	شركات ذات علاقة	شركة بورتو ٦ اكتوبر
٢,٢٩٦,٩٦٣	-	شركات ذات علاقة	شركة بورتو للتطوير العقاري
٤٤٢,٧٨٩	-	شركات ذات علاقة	شركة العامر للاستيراد والتصدير
-	٦٥,٤٦٣	شركات ذات علاقة	
١٥٣,١٥١	-	شركات ذات علاقة	
٢,٨٩٢,٩٠٣	٤,٣١٥,٥٨٤		
	٣٧,٠٥٩,٤١٨		
	٦,٠٨٧,٥٠٥		

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٤- مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة - تابع

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: المعاملات مع أطراف ذات علاقة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

تطوير عقاري جنيه مصري	مدفوعات بالإئابة جنيه مصري	
(٤,١٧٢,٥٠٠)	-	شركة دلمار للتنمية السياحية
٥٣٩,٨٢٤	-	شركة نيو تروبيكانا
(٤٠٦,١٤٧)	-	شركة بورتو للفنادق
(١,٤٠٩,٢٥٨)	-	شركة بورتو هوليداييز
(٣,٩٨٧,٩٣٢)	-	شركة بورتو انترناشونال جروب انفسمتمت
(٦٥,٩١٦,٤٥٩)	-	شركة ايه كابيتال
-	١٦١,٠٠٠	شركة دلمار العقارية
-	١٠,٥٠١	شركة بورتو ٦ اكتوبر
-	(١٠,٥٠١)	شركة بورتو للتطوير العقاري

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 للفنادق
(١,٧٥٨,٥٩٦)	-	شركة بورتو هوليداييز
(٣,٨٥١,٠٣٣)	-	شركة بورتو انترناشونال جروب انفسمتمت
(٦٦,٥١٨,١٥١)	-	شركة ايه كابيتال
-	١٦١,٠٠٠	شركة دلمار العقارية
-	٢٢	شركة بورتو نيو كايرو
-	(١٠,٥٠١)	شركة بورتو ٦ اكتوبر
-	(١٠,٥٠١)	شركة بورتو للتطوير العقاري

١٥- نقدية بالصندوق ولدي البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	ودائع لأجل
٢١٧,٢٨٠,٧٢٣	٥,٦٣٥,٨١٧	بنوك حسابات جارية
٢٤٥,٩١٤,٩٥٧	٢٥٧,١٠٤,٧٩٣	نقدية بالصندوق
٨,٢٧٢,٥٨٤	٦,٨٦٩,٠٩٠	
٤٧١,٤٦٨,٢٦٤	٢٦٩,٦٠٩,٧٠٠	خسائر انتمانية متوقعة
(٣,٠٥٧,٥١٧)	(٤,٤٩٩,٣٥٦)	
٤٦٨,٤١٠,٧٤٧	٢٦٥,١١٠,٣٤٤	

تتمثل أرصدة البنوك والنقدية بالعملات الاتية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	درهم اماراتي
٢,٩٦٠,٢٠٣	٦١,٧٠١	دولار أمريكي
٢١٨,٣٤٢,٨١١	٦,٧٢٠,٤١٢	يورو
٨٨١,٦٧٧	٤٩٥,٢٥٣	دينار كويتي
٥٢,٦٢١	٦٥,٤٨١	جنيه مصري
٢٤٦,٢٦٤,٨٦١	٢٥٩,٨٣١,٧٤٧	ريال سعودي
٢,٩٥١,٠٢٨	٢,٤٣٤,٧٦٤	جنية استرليني
١٥,٠٦٢	٣٤٢	
٤٧١,٤٦٨,٢٦٣	٢٦٩,٦٠٩,٧٠٠	خسائر انتمانية متوقعة
(٣,٠٥٧,٥١٦)	(٤,٤٩٩,٣٥٦)	
٤٦٨,٤١٠,٧٤٧	٢٦٥,١١٠,٣٤٤	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٦- مخصصات

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	المستخدم خلال العام جنيه مصري	أثر عملية التقسيم جنيه مصري	المكون خلال العام جنيه مصري	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ جنيه مصري	
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 جنيه مصري	المستخدم خلال العام جنيه مصري	مخصص انتفي الفرض منه جنيه مصري	المكون خلال العام جنيه مصري	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ جنيه مصري	
٦,٠٠١,٢٠٠	-	-	-	٦,٠٠١,٢٠٠	مخصص مطالبات
٦,٠٠١,٢٠٠	-	-	-	٦,٠٠١,٢٠٠	

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

١٧- تسهيلات ائتمانية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	
٤٣,٥٠٣,٩٨٧	٢٩,٩٤٠,٩١٤	تروبيكانا للمشروعات
١٨٩,٧٦٦,٦٥٨	٢٤٦,١٦٤,٣٢٦	عامر للتنمية السياحية
٨٢,٢٥٧,٧٢٧	٨٧,٤٥٥,٤٣٩	تروبي ٢
٣١٥,٥٢٨,٣٧٢	٣٦٦,٥٦٠,٦٧٩	

١٨- دائنو شراء أراضي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	
١٤,٧٦٠,٠٠٠	-	خلال عام
٩٧,٧٦٢,٣١٢	٦٢,٨٩١,٢٤٢	مشروع بورتو وجولف مارينا ٢&١
٧٠,٢٧٥,٢٢٢	١٣٢,٢٥٨,٤٥٤	مشروع بورتو سعيد
٤٧,٥٧٥,٩٢٤	-	مشروع بورتو المنيا
٢٣٠,٣٧٣,٤٥٨	١٩٥,١٤٩,٦٩٦	مشروع جنوة
١٠٠,٢٩٣,٨٤٩	٦٨,٣٨٢,٦٥٢	أكثر من عام
١١٧,٤٢٩,٢٨٩	٦٦,٩٩٦,٦٣١	مشروع بورتو سعيد
٢١,٤٩٠,٨٢٩	-	مشروع بورتو المنيا
٢٣٩,٢١٣,٩٦٧	١٣٥,٣٧٩,٢٨٣	مشروع جنوة
(٦٠,٤١٩,٤٢٤)	(٣٣,٨٢٤,٢٥٣)	يخصم
١٧٨,٧٩٤,٥٤٣	١٠١,٥٥٥,٠٣٠	فوائد القيمة الحالية للأقساط

١٩- عملاء دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	
٢,٥٢٢,٦١٠,٧٩٧	٣,٢٩١,٧٤٥,٥٢٦	في ١ يناير ٢٠٢٣
-	(١,٠٣٧,٢٥٢,٦٣٦)	تسويات عملية الانقسام
٢,٥٢٢,٦١٠,٧٩٧	٢,٢٥٤,٤٩٢,٨٩٠	رصيد اول المدة المعدل
٢,٢٣١,٢٤٩,١٠٦	١,٣١٥,٥٠٧,٦٠٠	بضائف المبالغ المحصلة خلال العام
(١,٤٦٢,١١٤,٣٧٨)	(٩٨٤,٣١٦,٨٢٤)	محول الى شركات
٣,٢٩١,٧٤٥,٥٢٥	٢,٥٨٥,٦٨٣,٦٦٦	يخصم وحدات مسلمة / عضويات تم استخدامها
		رصيد اخر العام

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٩- عملاء دفعات مقدمة - تابع

يتم تحليله على مستوى المشروعات على النحو التالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٤٥٤,٧٦٨,٣٧٠	١,١٥٣,٤٩٤,٩٥٤	مشروع بورتو سعيد
٣١,٨٨٢,٩٦٣	-	مشروع مارينا
٤٩٤,٢٧٩,٢٢٨	-	مشروع جولف مارينا
١٠٩,٠٨٩,٦٤٧	١٩,٠٩٠,٤٧٩	نادى اجازات بورتو
٢٨٦,٣٨٠,٠٨٣	٣٢٣,١٤٦,٢١٠	مشروع بورتو وجولف السخنة وسلاوت بيتش
٢٠٦,٦٦٣,٢٤٥	٤٤١,٩١٦,٦٦٦	مشروع المنيا
١٢٦,٥٣٢,٥١٠	١٥٨,٦٥١,٧٩٩	مشروع بورتو مطروح
٥,٢٥٠,٣١١	-	مشروع برنامج بورتو أربع سبعات
٢٨,٨٧٨,٥٣٩	-	مشروع التجمع الخامس
٤,٣٧١,٢٠٩	-	مشروع بورتو شارم
٣,٣٢٧,٢١٥	-	مشروع برنامج الملكية الجزئية
١٠,٣٦٦,٣٩٠	-	مشروعات أخرى
٤٤٧,٩٦٩	-	مشروع برنامج بورتو مودز
٣٣٣,١٢١,٢٦٦	-	مشروع بورتو الثورة
١٢٧,١٠٨,٣٥٢	٣٥١,٤٠٧,٢١٦	مشروع العاصمة الجديدة
٦٩,٢٧٨,٢٢٨	١٣٧,٩٧٦,٣٤٢	مشروع العالمين
<u>٣,٢٩١,٧٤٥,٥٢٥</u>	<u>٢,٥٨٥,٦٨٣,٦٦٦</u>	

٢٠- موردون وأوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧٩,٥٧٦,١٨٣	١٦٢,٥٨٣,٤٧٦	موردون ومقاولون
٢٢٨,٥٠٢,٥٢٤	٢٥,٣٨٣,٢٧٦	أوراق دفع قصيرة الاجل
<u>٦٠٨,٠٧٨,٧٠٧</u>	<u>١٨٧,٩٦٦,٧٥٢</u>	

٢١- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٣,٠٤٨,٣٥٤	٥٧,٩٢١,٦٨٦	مصروفات مستحقة
٤٤,٠٠٢,٠٤٠	٤٢,٦١٢,٧٣٩	عملاء - دفعات مقدمة
١١٥,٥١٥,٠٠٩	٧٥,٤١٢,٠٠٨	تأمينات الغير ضمان أعمال
١٥٧,٩٦٤,٥٩٠	٩٨,٠٨٨,٤٩٣	تأمينات المقاولون
١٨,٨٠٦,٩٣٠	٢٠,٥٧١,٧٠٤	دائنون متنوعون
٢,٥٠٠,٠٥٥	١٤٨,٠٠٣,٥٤٤	ايرادات مؤجل
-	٢,٤٠٤,١١٤	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
-	١٩,٦٥٧,٨٢٣	أرصدة دائنة أخرى - اراضى
٤٩١,٨٤٢,٤٤٨	٩٩,٧٥٧	دائنو توزيعات - العاملين والمساهمين
٨٠,٦٩٧,٣٨٠	٥٨,٩٢٦,١٧١	مصلحة الضرائب
٥٥,١٣٢,٠٩٣	٣١,٢٩٨,٤٥٥	أرصدة دائنة أخرى
<u>١,٠٧٩,٥٠٨,٨٩٩</u>	<u>٥٥٤,٩٩٦,٤٩٤</u>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر 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 فيني 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
٣٦٢,١٨٣,٩٢٨	%٤٠,١٢	٢٥٣,٥٢٨,٧٥٠	التداول الحر
٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	%١٠٠	٦٣١,٩٥٢,٨٨٨	الإجمالي

٢٣- القروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	اقل من عام	أكثر من عام
٢٨٤,٢٧١,٧٧١	٣٣٠,٠١٥,٢٤١		
٤٤١,٨٦٦,٦٦٩	٦٩٤,٢٢٠,٨٨٤		
٧٢٦,١٣٨,٤٤٠	١,٠٢٤,٢٣٦,١٢٥		
٨٥,٧٥٢,٣١٧	١٠٦,٧٤٢,٢٣١		مرابحة اسلامية ١
-	٣٩,٧٣٨,٢٣٥		مرابحة اسلامية ٢
-	٧,٧٤٢,٥٤٨		مرابحة اسلامية ٣
٢٤,٢٢٢,٠١٩	٤٦,٥٨٠,٨٠٥		قرض ١
-	١٣,٩٩٢,٣٤٥		قرض ٢
١,٨٦٩,٨٨١	٤,٧٢٠,٠٩٥		قرض ٣
-	٢٢٧,٤٤٣,١٦١		قرض ٤
-	٩٣١,٨٧٠		قرض ٥
١٢٥,٨٤٦,١٨٢	١٦٥,٣٥١,٩٧٨		قرض ٦
١١,٥٠٤,٥٢٦	٢١,٣٦٥,٥٥٠		قرض ٧
٦٠,٦٩٧,٧٤٠	١١٩,٥٢٤,٨٧٢		قرض ٨
٤١٦,٢٤٥,٧٧٥	٢٧٠,١٠٢,٤٣٥		قرض ٩
٧٢٦,١٣٨,٤٤٠	١,٠٢٤,٢٣٦,١٢٥		

مرابحة اسلامية ١

يتمثل هذا المبلغ في الرصيد المتبقي من مجموعة من المراجعات 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 المراجعات على أقساط تتراوح ما بين ٢٤ - ٣٦ قسط شهري وتلك المراجعات صادرة بضمان رهن تجاري من الدرجة الأولى وكذلك بضمان ايداع شبكات تحت التحصيل.

مرابحة اسلامية ٢

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٣- القروض - تابع

مراوحة اسلامية ٣

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

قرض ١

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

قرض ٢

يتمثل هذا المبلغ في الرصيد المتبقي من القروض التي حصلت عليها شركة بورتو للفنادق (شركة تابعة) من بنك قطر الوطني الأهلي 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 المعن 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 المعن بالبنك المركزي (الكوريدور)

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٤- ضرائب الدخل

تتمثل ضريبة الدخل في الآتي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل الجارية
٧,٤٥٩,٢٢٥	٤,٠٩٣,٢٩٢	ضريبة الدخل المؤجلة
(٤٩,٤٩٦,٣٥٢)	١٧,٢٥٧,٠٤٨	
(٤٢,٠٣٧,١٢٧)	٢١,٣٥٠,٣٤٠	

(أ) تسوية السعر الفعلي لضريبة الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	الأرباح / (الخسائر) قبل ضرائب الدخل
(٢٣٧,٢٠٤,٧٦٧)	٦٧,٢٦٦,٢٨٨	ضريبة الدخل على أساس سعر الضريبة المطبق
(٥٣,٣٧١,٠٧٣)	١٥,١٣٤,٩١٥	المصروفات غير قابلة للخصم والفروق الدائمة الأخرى
(٥٠,٣٧٣,٠٩١)	(٢٧,٦٢٤,١١٠)	وعاء الضريبة على أساس السعر الفعلي
(١٨٦,٨٣١,٦٧٦)	٩٤,٨٩٠,٣٩٨	ضريبة الدخل على أساس السعر الفعلي للضريبة
(٤٢,٠٣٧,١٢٧)	٢١,٣٥٠,٣٤٠	

(ب) ضريبة الدخل المؤجلة

قائمة الأرباح والخسائر		قائمة المركز المالي		
٣١ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	فرق قيمة الأصول الضريبية والمحاسبية
٣٧,١٧٨,٠١٠	٥٢,٦٩٢,٨٤٨	(٣٦٢,٩٢٣,٥٥٣)	(٢١٢,٢٧١,٩٠٣)	الخسائر الضريبية المرحلة
١٨٢,٨٠٥,٧٧٧	(١٢٩,٣٩٠,٨٣٧)	٤٩٨,١٧١,٥٣٦	١١٥,٤٨٤,٤٥٩	صافي ضريبة الدخل المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام / أصل)
٢١٩,٩٨٣,٧٨٧	(٧٦,٦٩٧,٩٨٩)	١٣٥,٢٤٧,٩٨٣	(٩٦,٧٨٧,٤٤٤)	صافي (الالتزامات / أصول) الضريبية المؤجلة
٤٩,٤٩٦,٣٥٢	(١٧,٢٥٧,٠٤٨)	٣٠,٤٣٠,٧٩٦	(٢١,٧٧٧,١٧٥)	

٢٥- مصروفات بيعية وتسويقية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	أجور ومرتببات
٥١,٥٩١,٩٤٢	٣٠,٣٩٤,٣٨٨	مصاريف سفر وانتقالات
٥,١٦٥,١٨٠	٤,٤٥١,٤٢٦	دعاية وإعلان
٩٠,٧٩٠,٣٠٦	٤٥,٨٥١,٧٩١	رسوم ورخص ودمغة
٣,٩٨٤,٠٦١	١,٨٨٧,٣٩٦	عمولة مبيعات
١٧٥,٥٠٢,٢٠٢	١١٣,٢٢٤,٨٥٢	إيجارات وتجهيز معارض بيع
٣٠,٣٠٤,٥٦٢	١٢,٨٧٨,٥٩٠	أتعاب استشارات
١,٤٧٢,٤٧٨	٣٤٣,١٠٠	مستلزمات مكتبية
٢,٧٠٧,٦٧٤	١٥١,٠٩٩	تليفون وفاكس
٥,٠٦٧,٣٤٢	٥,٥٨٣,٥٦٣	علاقات عامه واستقبال- الترفيه والضيافة
١١,٠٢٤,٧٣٥	٩,٣١٠,٧٠٢	أدوات مكتبية
١,٣٠١,٣٠٠	٢,٨٧٠,٠٤٥	أخرى
٥,٥٥٢,٢٦٥	١,٤٨٤,٣٣٥	
٣٨٤,٤٦٤,٠٤٧	٢٢٨,٤٣١,٢٨٧	
(٢٠٩,٠١٦,٧٥٥)	-	العمليات غير المستمرة (إيضاح ٤١)
١٧٥,٤٤٧,٢٩٢	٢٢٨,٤٣١,٢٨٧	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٦- مصروفات عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	مرتبات
١٥٨,٨٤٧,٠١٩	١٠١,٥٧١,٣١٩	مصاريف سفر ورحلات عمل
١٢٤,٤٠٣	٣,٠٠٥	ايجارات
٩,٧٠٠,٨٤٤	٩,١١٨,٤٣٣	رسم التأمين الشامل
٥,٣٥٢,٠٠١	٣,٥٣٣,٥٤١	بدلات اعضاء مجلس الإدارة
٦٤٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	رسوم البورصة
١,٦٢٦,٩٧١	١,٠٧٩,٤٩١	مصاريف بنكية
-	٢٣٧,٢٦٩	تبرعات
٣٢١,١١٨	-	إهلاك أصول ثابتة
٢٢,٤٦٩,٨١٠	١٥,٧٤٩,٦٤٨	نقل وانتقالات وتأجير سيارات
١٠,٢٠٩,٢٣٥	٥,٨٦٦,٥٣٤	علاقات عامة
٨,٤٧٧,٠٦٠	٢,٦٤٥,٢٧١	اهلاك أصول غير ملموسة
-	٦١٠,٢٦٧	اتعاب استشارية
١٢,٣١٦,٦٢٨	٥,٩١٣,١٧٣	ضرائب عقارية
٥٣٩,٨٢١	١٣٩,٧٦٣	تليفون وفاكس
٣,٩٧٠,٦٥٤	٣,٨٨٦,٢٠٦	رسوم ورخص وغرامات
١٩,٣١٩,٠٨١	١٨,٤٣٠,٩١٨	طباعة وادوات مكتبية
٣,١٦٩,٧٣٤	١,٧٤٩,٣٨٧	ضريبة القيمة المضافة مقابل الخدمة
١,٤٢٠,٥٧٦	-	مصروفات عقود نظافة
٧١٤,٢٦٤	٢٩,٨٠٦	صيانة
١٩,٤٩٧,٤٨٠	٩,٧٥٤,٥٢٢	مياه واناره وغاز
٢٣,٧٣١,٧٧٩	١١,١٣٩,٠٢٩	تأمين
١١,٠٦٩,٢٦٦	١,٧٣٥,٨٩٦	مصاريف حاسب الي
١,٦٢٤,٥٠٢	٧٠٤,٣٣١	اهلاك أصول حق انتفاع
-	٤٣٧,٧١٧	مصروفات تأسيس وافتتاحات
٧٢٣,٩٩٨	-	عقود امن وحراسة
١,٥٥٦,٣٢٨	٤٩٣,٣٠٨	أخرى
٤,٠٥٣,٢٠٧	٣,٧٠٣,٩٧١	
٣٢١,٤٧٥,٧٧٩	١٩٩,٠٣٢,٨٠٥	
(١٢٩,٤٩٥,٦٨٠)	-	العمليات غير المستمرة (ايضاح ٤١)
١٩١,٩٨٠,٠٩٩	١٩٩,٠٣٢,٨٠٥	

٢٧- إيرادات اخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	فائض ١٢٪ خدمة من المطاعم
١,٤٦٢,٤٣٢	٢,٢٠٩,٦٣٦	اتعاب إدارة - مطاعم
٣,٠٤٣,٩٩٨	٣,٦٢٨,٤١٨	أرباح بيع أصول ثابتة
-	٦,٥٢٣,٣٤٢	صافي نشاط كهرباء
٨,٣٧٩,٦٢٣	٣١,٣٥٩,١٦٨	ايراد ايجار وتشغيل المراكز التجارية
٩٦,٤٠٧,٠٥٩	٢٦,٧٥١,٠٨١	ايراد فسخ والتنازل عن الوحدات
٧٥,٠٦٣,٨٤٦	١٦,٥٨٦,٩٨٨	ايرادات حق انتفاع
١,١٠٠,٠٠٠	١٢,٠٦٤,٩٨٠	ايرادات ايجارات
٨,٦٠٦,٦٠٧	٣,٦٠٥,٩٢٨	ايرادات تشغيل تليفريك
٦,٠٣٤,١٢١	٦,٥١١,٣١٩	ايرادات تشغيل جراجات
٢,٢٠٩,٤٥٢	-	ايرادات فندق ساوث بيتش
١٧,٥٤٨,٨٠٤	-	ايرادات خدمات ومرافق
١٦,٩٥٨,٩٨٢	-	ايرادات اخرى
٣٩,٧٢٨,٢١٨	١٧,١٠٨,٦٥٦	
٢٧٦,٥٤٣,١٤٢	١٢٦,٣٤٩,٥١٦	
(١٨٧,٩٦٦,٢٠٧)	-	العمليات غير المستمرة (ايضاح ٤١)
٨٨,٥٧٦,٩٣٥	١٢٦,٣٤٩,٥١٦	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٨- مصروفات تشغيل أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠,٦٨١,٥٥٦	٥,٧٨٠,٢٥٠	مصاريف تشغيل المراكز التجارية
٢,٥٧٢,٣١٨	٢,٩٨٨,٥٢٠	تلفريك
١,٧٩٢,٩١٠	-	تكلفة الجراج
١٤٨,٩٠٥	٣٢٣,٩١٣	اهلاك - تلفريك ايضاح (٣)
-	٢٠,٩٠٩,٦٢٤	اهلاك - تشغيل محلات
٢,٩٧٧,٢٥٢	-	خسارة ملاعب الجولف
٧,٣١٩,٢٤٢	-	مصروفات تشغيل الميناء
١٠,٦٣٦,٤٤٨	٥,٠٦٠,٧٤٧	اهلاك استثمارات عقارية ايضاح (٤)
١,٣٧٨,٩١٧	-	اهلاك - ملاعب الجولف
٤٤,٣٦٢,٤٧٨	-	مصروفات تشغيل وحدات التيم شير
١٧,٥٢٦,٣٩٢	٢٢,٢٢٧,٠٤٢	تكاليف الصيانة
٤٧,١١٣,٠٢١	٧,٨٠٩,٤٤٧	أخرى
١٧٦,٥٠٩,٤٣٩	٦٥,٠٩٩,٥٤٣	
(١١١,٩٤٥,٦٣٢)	-	العمليات غير المستمرة (ايضاح ٤١)
٦٤,٥٦٣,٨٠٧	٦٥,٠٩٩,٥٤٣	

٢٩- ترجمة كيان أجنبي

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٤١٣,٦١٤	٨,٢٤٩,٤٤٤	شركة عامر رايه
٢٣٧,٦٨٠,١٠٣	-	شركة بورتو انترناشونال جروب انفستمنت
٢٤٥,٠٩٣,٧١٧	٨,٢٤٩,٤٤٤	

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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣,٩١١,٨١١,٤٢٤ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢,١٢٣,٨٤١,٦٨٢ جنيه مصري)، يتضمن هذا الرصيد مبلغ ٣٢٧,٥٤٥,٦٧٣ 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 ٤٨,١٦٨,٨٥٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤٠,٨٩٥,٣٣٩ جنيه مصري) يمثل قيمة الشيكات المرتدة.

٣١- نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر) 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 العام.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٩٤,٣٢٨,٦٦١)	٤٤,٠٩٢,٩٦٥	نصيب مساهمي الشركة القابضة من الأرباح / (الخسائر)
-	(٤,٤٠٩,٢٩٧)	حصة العاملين (افتراضي)
(١٩٤,٣٢٨,٦٦١)	٣٩,٦٨٣,٦٦٨	صافي الأرباح / (الخسائر) القابلة للتوزيع على مساهمي الشركة القابضة
٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠	٦٣١,٩٥٢,٨٨٨	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام للأرباح الاساسية والمخفضة
(٠,٢٢)	٠,٠٦	نصيب السهم في أرباح / (خسائر) العام لمساهمي الشركة القابضة - الاساسي والمخفض

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر 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 لاهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
تطبيق 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 (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. ٢- لا يلزم الشركة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨ (و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) للفترة الحالية، وهي فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لأول مرة معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالنباتات المثمرة. ولكن يجب الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨ (و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة. - قد تختار الشركة ان تقيس بندا من بنود النباتات المثمرة بقيمته العادلة في بداية أسبق فترة معروضة في القوائم المالية للفترة التي طبقت فيها الشركة لأول مرة التعديلات الواردة أعلاه وأن تستخدم تلك القيمة العادلة باعتبارها تكلفتها الافتراضية في ذلك التاريخ. ويجب إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الرصيد الافتتاحي بإضافته إلى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية أسبق فترة معروضة.	معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" معيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة"
تطبيق التعديلات 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 تقيّم الأثر المحتمل على القوائم المالية.		

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر 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 إكثانيه 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) "الاضمحلال 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) للمالية 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.	لا يوجد أثر على القوائم المالية للشركة.	- 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 وتدفقاتها 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 المجمعة

٣١ ديسمبر 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 الف 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 وتداول الشركات الناتجة عن التقسيم بالبورصة المصرية، وتبلغ صافي حقوق ملكيتها مبلغ: جم ٣٥٢,١٢٩,٣١٧ (فقط ثلاثمائة واثنان وخمسون مليون ومائة وتسعة وعشرون الفا وثلاثمائة وسبعة عشر جنيهاً مصرياً لا غير).
- وعليه:
- يصبح رأس المال المصدر لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م (الشركة القاسمة) مبلغ ٦٣١,٩٥٢,٨٨٨ جم (فقط ستمائة وواحد وثلاثون مليون وتسعمائة واثنان وخمسون الفا وثمانمائة 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 ٢٠٢٢/٦/٣٠ 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 ٢٠٢٢/٦/٣٠م.
- يصبح رأس المال المصدر لشركة ايه كابيتال القابضة ش.م.م (الشركة المنقسمة) ٢٧٠,٨٣٦,٩٥٢ جنيه مصري (فقط مائتان وسبعون مليون وثمانمائة وستة وثلاثون الفا وتسعمائة واثنان وخمسون جنيهاً مصرياً لا غير) موزعاً على عدد (٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠) سهم بقيمة اسمية للسهم ٣٠ قرش (ثلاثون قرشاً) وتوزيع الفرق بين صافي حقوق الملكية المذكورة في تقرير الهيئة العامة للاستثمار ورأس المال المصدر على الاحتياطيات وفقاً لما تم عرضه في القوائم المالية الافتراضية بمركز ٢٠٢٢/٦/٣٠.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٣ - التقسيم - تابع

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

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

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

الشركة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	حصص الملكية
شركة دلمار للتنمية السياحية (ش.م.م)	استثمار عقاري	مصر	٪٩٩,٩٦
شركة نيو تروبيكانا للمنشآت السياحية (ش.م.م)	سياحة	مصر	٪٩٩,٨٧
شركة بورتو للفنادق (ش.م.م)	تسويق	مصر	٪٩٧
شركة بورتو هولدايز للتنمية السياحية (ش.م.م)	خدمات	مصر	٪٤٤
شركة بورتو انترناشونال جروب انفستمنت	استثمار عقاري	الإمارات	٪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 أنشطتها بالمشاركة مع الشركات التابعة لشركة ايه كابيتال القابضة (المنقسمة) أو شركات أخرى خارج المجموعة، عن طريق عقود تطوير بين شركات شركة ايه كابيتال القابضة وشركات مجموعة عامر القابضة لتطوير مشاريعها وإدارة أنشطتها مقابل نسبة من المبيعات كإيراد للمجموعتين.

كما ستقوم أيضاً الشركات التابعة لشركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة) بأعمال الاستثمار العقاري عن طريق إنشاء عقود تطوير مع الشركات التابعة لمجموعة عامر القابضة (القاسمة)، أو شركات أخرى خارج المجموعة لتطوير جميع القطاعات الخدمية (تسويق، استثمار عقاري، خدمات، مولات، تجارة، فنادق) مقابل نسبة من المبيعات كربح للمجموعتين وذلك بالنسبة للشركات التابعة لمجموعة عامر القابضة، بالإضافة إلى استخدام طرق مشاركة متنوعة وبالأستحواذ على أراضي بغرض التطوير العقاري السياحي المتكامل وفقاً لمنظومة شركات شركة ايه كابيتال القابضة مع شركات تابعة لمجموعة عامر القابضة أو أطراف أخرى خارج المجموعة، بما ينعكس بالإيجاب على حجم أعمال شركة ايه كابيتال القابضة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٣- التقسيم - تابع

طريقة ومنهجية التقسيم:

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

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

• الأساس المستخدم في تقسيم وتخصيص الأصول والالتزامات بين الشركة القاسمة - شركة مجموعة عامر القابضة - والشركة المنقسمة - شركة ايه كابيتال القابضة - هو تخصيص الأصول والالتزامات إلى كل شركة من الشركتين وفقاً لعلاقة هذه البنود بالشركات التابعة لكل منهما والتي يتم نقلها إلى الشركة المنقسمة أو ابقائها في الشركة القاسمة استناداً على طبيعة نشاط كل منهما.

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

- المستحق إلى الشركات التابعة والشقيقة والمنصوص عليها في الملحق رقم ١ من مشروع التقسيم التفصيلي سوف يتم الاحتفاظ بها لدى شركة مجموعة عامر القابضة "الشركة القاسمة".

- المستحق إلى الشركات التابعة والشقيقة والمنصوص عليها في الملحق رقم ٢ من مشروع التقسيم التفصيلي سوف يتم نقلها إلى شركة ايه كابيتال القابضة "الشركة المنقسمة".

- الالتزامات الأخرى على الشركة القاسمة (أجور مستحقة - ضرائب ،،،، الخ) سيتم الاحتفاظ بها بالشركة القاسمة وفقاً لما هو ظاهر بالقوائم المالية لشركة مجموعة عامر القابضة في ٢٠٢٢/٦/٣٠.

يبلغ راس 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:

• راس 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).

• راس مال شركة ايه كابيتال القابضة (الشركة المنقسمة) ٢٧٠,٨٣٦,٩٥٢ جنيه (فقط مائتان وسبعون مليون وثمانمائة وستة وثلاثون ألف وتسعمائة واثنين وخمسون جنيه)، مقسم على عدد ٩٠٢,٧٨٩,٨٤٠ سهم عادي (فقط تسعمائة واثنان مليون وسبعمائة وتسعة وثمانون ألف وثمانمائة وأربعون سهم)، بقيمة اسمية ٠,٣٠ جنيه مصري للسهم (ثلاثون قرشاً).

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٣- التقسيم - تابع

- حقوق المساهمين في الشركة القاسمة تساوي القيمة الإجمالية لصادفي 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.
- حقوق المساهمين في الشركة المنقسمة (شركة ايه كابيتال القابضة) تساوي القيمة الإجمالية لصادفي 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 وتم قيد الشركة بالبورصة المصرية.

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر 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 اسمية 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 اسمية 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 ٢٠٠٩/١٢/٣١

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 ٢٠٢٢/٢٠٢٠

تم تقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية وفقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ثانياً: ضريبة الأجور والمرتببات

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة

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

رابعاً: الضريبة على القيمة المضافة

نشاط الشركة غير مخاطب بتطبيق أحكام قانون الضريبة على القيمة المضافة رقم ٢٧/٢٠١٦.

خامساً: ضريبة الخصم والإضافة

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

٣٦- الموقف القانوني

١-٣٦ بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠١٨ ورد خطاب من الهيئة العامة للرقابة المالية بعدم ممانعة الهيئة في اصدار وتحويل شهادات ايداع اجنبية لشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) ش.م.م بما لا يجاوز ثلث أسهم رأس المال المصدر والمدفوع للشركة.

٢-٣٦ 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 كيرود انفستمنت كومباني ليمتد

- السيد / محمد علي وحود

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

- مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية)،

- شركة عامر سوريا.

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

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 واخرون) وبذلك يكون حكم التحكيم المذكور بعد إجراء المقاصة بين مختلف المبالغ المقضى 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 وليينات الحساب الذي يحدده المدعي عليهما،
وتم التصديق على أوراق الحكم واعتمادها من وزارة الخارجية في جمهورية مصر العربية في ٥ يناير ٢٠٢٠ بعد اعتمادها من القنصلية المصرية في سوريا، وتم تسليم أوراق إعلان حكم التحكيم إلى إدارة التعاون الدولي بمكتب النائب العام.
- ٦- بتاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٢٠ تم النشر والافصاح عن تقرير تحديد الحقوق الاقتصادية الصادر من المستشار المالي المستقل (شركة الأعمال والاستشارات المالية عن الأوراق المالية) علي شاشات البورصة ووفقاً للتقرير تم تحديد الحقوق الاقتصادية للحكم المشار اليه بنسبة ٢٩,١٪ لمجموعة عامر القابضة و٧٠,٩٪ لصالح مجموعة المطورون العرب القابضة (بورتو القابضة سابقاً).
- ٧- تم تنفيذ امر وضع الصيغة التنفيذية الصادر بالحكم رقم ٣٦ لسنة ١٣٧ محكمة استئناف القاهرة على حكم التحكيم رقم ٩٨٦ لسنة ٢٠١٤ مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي.

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 وفقاً للمعلومات التي تتوفر لدى الشركة عن المصارف والبنوك التي تتعامل معهم، أن يتعثر أي طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته.

المستحق من أطراف ذات العلاقة

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

ب) مخاطر السوق

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

التعرض لخطر معدل الفائدة

خطر معدل الفائدة هو خطر تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في معدلات الفائدة بالسوق، ويتعلق تعرض الشركة لمخاطر التغير في معدلات الفائدة بالسوق بشكل رئيسي بالتزامات الشركة ذات معدل فائدة متغير.

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

ج) مخاطر السيولة

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

٣٨- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الأصول المالية والالتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية للمجموعة أرصدة نقدية 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 العلاقة وضرائب الدخل المستحقة ودائنو توزيعات أرباح ولا تختلف القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية جوهرياً عن القيمة الدفترية الخاصة بها ما لم ينص على خلاف ذلك.

٣٩- المساهمة التكافلية (نظام التأمين الصحي الشامل)

بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ صدر القانون رقم ٢ لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون نظام التأمين الصحي الشامل ويعمل به من اليوم التالي لانقضاء ستة أشهر من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية وقد ألزم هذا القانون أصحاب الأعمال بأداء مساهمة تكافلية بواقع (٠,٠٠٠,٢٥) اثنين ونصف في الألف من جملة الإيرادات السنوية للمنشآت الفردية وللشركات أيا كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له، ولا تعد هذه المساهمة من التكاليف واجبة الخصم في تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل، وتتولى وزارة المالية تحصيل هذه المساهمة التكافلية وفقاً للتقرير المالي للمنشأة المقدم لمصلحة الضرائب.

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

الإيضاحات المتممة للتقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤٠- القطاعات التشغيلية

المجموعة منظمة إلى خمس قطاعات أعمال رئيسية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

- استثمار عقاري
- مطاعم
- فنادق
- مولات
- أخرى

• تتضمن الأنشطة التشغيلية الأخرى: أنشطة استثمارية، تسويق، خدمات صيانة عقارية، لا يوجد نشاط من هذه الأنشطة يمكن أن يتكرر في تقرير قطاعي منفصل، نتائج التقارير التشغيلية عن العام المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

	اجمالي	اخرى	مولات	استثمار عقاري	مطاعم	فنادق	الايورات
جنيه مصري	١,٢٣٢,٦٢٢,٥١٥	١٧,١٧٢,٤١٨	-	٩٨٤,٣١٦,٨٢٤	١٧٢,١٥٠,٨١٨	٥٨,٩٨٢,٤٠٥	مجمول الربح
(٦٥١,٢٠٧,٠٧٧)	(١,٣٢٠,٥٩٧)	(١,٥٠٦,٧٦٩)	(٩,٦٢٣,٥٩١)	(٤٥٩,٥٧٢,٥٧٣)	(١٥٥,٥٧٦,٣٦٢)	(٣٤,٧٨٧,٥٤٥)	تكلفة الايرادات
٥٨١,٤١٥,٤٣٨	١٥,٨٥١,٨٢١	-	٥٢٤,٧٩٤,٢٥١	١٦,٥٧٤,٥٠٦	٢٤,١٩٤,٨٦٠	(٨٦٣,٩٥٨)	مصرفات بيعية وتسويقية
(٢٢٨,٤٣١,٢٨٧)	(٩٢٢,٣٧٩)	-	(٢٢٣,٣٤٥,٢٥٤)	(١١٤,٨٩٠,١٧٦)	(١٣,٤٩٧,٩٦٢)	(٣٠,٥٦٧,١٢٥)	مصرفات عمومية وادارية
(١٩٩,٠٣٢,٨٠٥)	(٤٠٠,٧٧,٥٤٢)	-	(٤٣,٦٦٠,٧٧٨	٤٣,٦٦٠,٧٧٨	١٠,٦١٩,٥٣٤	٦,٥١١,٣١٩	ايرادات اخرى
١٢٦,٣٤٩,٥١٦	٥٠,٤٤٦,٤٤١	١٥,١١١,٤٤٤	(٢٢,٩٣٤,٣٩٧)	(٤,٨١٩,٩٢٨)	(٢٦,٢١٤,٨٥٨)	(٢٦,٩٣٩,٧٦٢)	مصرفات التشغيل الاخرى
(٦٥,٠٩٩,٥٤٣)	(١,٥٠٦,٧٦٩)	(٩,٦٢٣,٥٩١)	(٢٢,٩٣٤,٣٩٧)	(٤,٨١٩,٩٢٨)	(٢٦,٢١٤,٨٥٨)	(٢٦,٩٣٩,٧٦٢)	(خسائر) / ارباح التشغيل
٢١٥,٢٠١,٣١٩	٢٣,٧٩١,٥٧٢	٥,٤٨٧,٨٥٣	٢٠٧,٢٨٥,٢٠٢	٥,٥٧٦,٤٥٤	(٢٦,٩٣٩,٧٦٢)	(٢٦,٩٣٩,٧٦٢)	ايرادات فوائد
٤,١٠٩,١٥٩	١,٩٧٥,٣٨٥	٦٣,٤٠٤	٢,٠٧٠,٣٧٠	-	-	-	تكلفة التمويل
(١٦٩,٠٩٥,٠٢٥)	(٣٥٥,٢٣١)	(٣,٢٦٠)	(١٦٠,٢٣٣,٣٣٢)	(٨,٣٣٣,٠١١)	(١٧٠,١٩١)	(١٧٠,١٩١)	فروق تقييم عملات اجنبية
(٨٨٣,٤٣٠)	(٣٧٨,٨٩٨)	-	٢٦٣,٩٧٦	(٧١٨,٥٠٨)	-	-	ارباح رأسمالية
١٧,١٦٤,٨٢٥	١٧,١٦٤,٨٢٥	-	-	-	-	-	مخصص خسائر انشائية متوقعة
(٢,٤٨٦,٥٠٦)	١٥٥,٩٩٣	-	(٢,٦٧٠,٠٦٠)	-	٧٨,٠١١	-	مصرفات خصم أوراق قبض
٢,٢٥٥,٤٩٦	٢,٢٥٥,٤٩٦	-	-	-	-	-	خسائر الدخل
٦٧,٢٦٦,٢٨٨	٤٥,٦٠٩,١٤٢	٥,٥٤٧,٩٩٧	٤٦,٧١٦,١٥٦	(٣,٤٩٧,٠٥٤)	(٢٧,١٠٩,٩٥٣)	(٢٧,١٠٩,٩٥٣)	صافي (الخسارة) / الربح قبل الضرائب
(٢١,٣٥٠,٣٤٠)	-	-	-	-	-	-	ضرائب الدخل
٤٥,٩١٥,٩٤٨	-	-	-	-	-	-	صافي الربح بعد الضرائب

شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤- القطاعات التشغيلية - تابع

نتائج التفويض التشغيلية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ :

إجمالي	اخرى	بورتر فليكشين (بورتر فيكشين)	مولات	استقل عقاري	مطاعم	فنادق
جنيه مصري ١,٨٧٩,٩٨١,٦٠٣ (١١٠,٠٩٤,٨٠٢)	جنيه مصري ١٠٧,٣٦١,٢٧٢	جنيه مصري ١٧٤,٧٥٢,٠٤١	جنيه مصري -	جنيه مصري ١,٢٧٩,٩٧٩,٥٤٧ (١١٠,٠٩٤,٨٠٢)	جنيه مصري ١٢٩,٦٧٦,٣٥٩	جنيه مصري ١٤٨,٢١٣,٣٨٤
١,٢٢٩,٨٨٦,٨٠١ (٧٦٩,٢٢٦,٨٩٥)	١٠٧,٣٦١,٢٧٢ (٦٧,٦١٣,٢٢٣)	١٧٤,٧٥٢,٠٤١ (٨٢,٣٥٥,٥٥٥)	- -	٦٦٩,٨٨٤,٧٤٥ (٣٨١,٥٦٨,٨٤٤)	١٦٩,٦٧٦,٣٥٩ (١٦٧,٩٦٦,٤٥٩)	١٤٨,٢١٣,٣٨٤ (٦٩,٧٢٢,٨١٤)
٥٠٠,٦٥٩,٩٠٦ (٣٨٤,٤٦٤,٠٤٧)	٣٩,٧٤٨,٠٤٩ (٢٧٢,٦٩١)	٩٢,٣٩٦,٤٨٦ (١١٣,٢٩٩,٦٩٦)	- -	٢٨٨,٣١٥,٩٠١ (٢٦٤,٧٠٣,٢١٢)	١,٧٠٩,٩٠٠ (٣,٨٢٤,٨٢٢)	٧٨,٤٨٩,٥٧٠ (٢,٣٦٣,٦٢١)
(٣٢١,٤٧٥,٧٧٩) ٢٧٦,٥٤٣,١٤٤	(٢٨,٤٩٦,٩٧٢) ٢٤,٨٥٦,١٤٤	(٢٨,٢٧١,١٣٢) ٥٩,٦٨٨,٢٧٢	(٧٨٦,٨٠٤) ٨١,٢٧٩,٢٧٣	(١٤٢,٨٢٠,٤٤١) ٤٣٦,٠٨,٣٨٢	(١٧,٩٥٥,٣٢٠) ١٠,٠٠٩,٧١٩	(١٣,١٤٥,١١٠) ٥٧,١٠١,٣٥٤
(١٧٦,٥٠٩,٤٣٩)	(١١,٢٠٨,٢٩٧)	٣٠	(٥٥,٠٥٤,١١٥)	(٢٢,٨٧٣,٣٣٨)	(٧,٩٩٩,٥٦٠)	(٧٩,٣٧٤,١٥٩)
(١٠٥,٢٤٦,٢١٥)	(١٥,٣٧٣,٧٦٧)	١٠,٥١٣,٩٦٠	٢٥,٤٣٨,٣٥٤	(٩٨,٤٧٢,٧٠٨)	(١٨,٠٦٠,٠٨٣)	(٩,٢٩١,٩٧١)
(١٣١,٩٣٢,٦٥٥)	٩,٩٧٠,٣٣٦	(٩,٧٣٨,٨٢٨)	١٦٩,٣٢٣	(١٢٢,٢٠١,٣٤٥)	(٩,٩٧١,٤٢٦)	(١٦٠,٧٣٥)
٦,٨٢٠,٢١٧ (٢٢,٩٢٣)	٤,١٤٦,٩٧٧ ٥٣٥,٢٨٧	- ٦١,٥٥٦	- -	٤,٨٤٦,٧٤٧ (٦٥٨,٦٣٤)	(٢,٢١٥,٧١٦) ٣٧,٨٦٨	٤٢,٢٠٩ -
(٢٣٧,٢٠٤,٧٦٧)	(٦,٨٢٢,١٧١)	-	-	-	-	-
(٤٢,٠٣٧,١٢٧)	(٧,٥٤٣,٣٣٨)	٨٣٦,٦٨٨	٢٥,٦٠٧,٦٧٧	(٢١٦,٤٨٥,٩٤٠)	(٣٠,٢٠٩,٣٥٧)	٩,٤١٠,٤٩٧
١٩٥,١٢٧,٦٤٠						

مصرفات خصم أوراق قبض
صافي الربح / (الخسارة) قبل الضرائب
ضرائب الدخل
صافي الربح بعد الضرائب

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤١- العمليات غير المستمرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩٩,٤٠٤,٨٩٧	-	إيرادات
(٢٢٣,٢١٨,٨٧٢)	-	تكلفة الإيرادات
١٧٦,١٨٦,٠٢٥	-	مجمّل الأرباح
(٢٠٩,٠١٦,٧٥٥)	(٢٥)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١٢٩,٤٩٥,٦٨٠)	(٢٦)	مصروفات عمومية وإدارية
١٨٧,٩٦٦,٢٠٧	(٢٧)	إيرادات أخرى
(١١١,٩٤٥,٦٣٢)	(٢٨)	مصروفات تشغيل أخرى
(٨٦,٣٠٥,٨٣٥)	-	(خسائر) التشغيل
١١,٦٣٦,١٧٠	-	إيرادات فوائد
(٥٠,٣١٨,٢٢٤)	-	مصروفات تمويلية وبنكية
٥,٤٨٤,٠٢٣	-	فروق تقييم عملات أجنبية
(١٠,١٠١)	-	مخصص خسائر انتمانية متوقعة
(١١٩,٥١٣,٩٦٧)	-	(الخسائر) قبل ضرائب الدخل
٢٦,٢٢٣,٧٥٢	(٢٤)	ضريبة الدخل
(٩٣,٢٩٠,٢١٥)	-	(خسائر) العام