

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب"
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2021
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس 2021
المحتويات

الصفحة	
3-2	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة
4	قائمة المركز المالي الدورية المجمعة
5	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
6	قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة
7	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
8	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
37 – 9	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب "
(شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمعة المرفقة لشركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب " (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا قوائم الأرباح او الخسائر المجمعة والنخل الشامل المجمعة والتخير في حقوق الملكية المجمعة والتدفقات النقدية المجمعة المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

في ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب " (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠٢١ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة
في 31 مارس 2021

31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	إيضاح	
جنية مصري	جنية مصري		اصول غير متداولة
286,950,768	285,793,401	(4)	اصول ثابتة
11,847,442	13,224,553	(5)	مشروعات تحت التنفيذ
141,663,359	140,904,162	(6)	استثمارات عقارية
17,670	14,725		اصول غير ملموسة
301,934,307	301,934,307	(7)	مشروعات مشتركة خارجيه
307,729,085	322,964,271	(8)	ودائع مقبلة مستحقة لمالكي الوحدات
60,164,670	58,131,027	(19)	اصول ضريبية مؤجلة
<u>1,110,307,301</u>	<u>1,122,966,446</u>		إجمالي الاصول غير متداولة
			اصول متداولة
3,190,104,514	3,180,037,404	(9)	اصول تحت التنفيذ
838,120,974	846,836,832	(10)	علاء واوراق قبض
928,113,431	957,523,811	(11)	مصرفات مدفوعة مقدما وارصدة مدينة اخرى
113,778,382	89,728,880	(12)	تقديت بالمستحق وندى البنوك
<u>5,070,117,301</u>	<u>5,074,126,927</u>		إجمالي الاصول المتداولة
<u>6,180,424,602</u>	<u>6,197,093,373</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
702,169,875	702,169,875	(17)	رأس المال
38,080,290	37,554,607	(27)	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
30,839,378	30,839,378		احتياطي قانوني
2,887,719	2,887,719		احتياطي عام- علاوة اصدار
1,910,504	1,910,504		احتياطيات الاخرى
91,225,088	108,955,789		ارباح مرحلة
<u>867,112,854</u>	<u>884,317,872</u>		إجمالي حقوق الملكية لملاك الشركة الأم
17,218,150	18,342,136		حقوق الأقلية
<u>884,331,004</u>	<u>902,660,008</u>		إجمالي حقوق الملكية
			التزامات غير متداولة
322,136,916	277,485,838	(18)	تسهيلات ائتمانية
192,381,803	198,444,748	(13)	دائنو شراء أراضي
307,729,085	322,964,271	(8)	ودائع مقبلة مستحقة لمالكي الوحدات
232,708,627	216,905,295	(15)	اوراق دفع
<u>1,054,956,431</u>	<u>1,016,800,152</u>		إجمالي التزامات غير متداولة
			التزامات متداولة
20,000,000	20,000,000		مخصصات
148,192,396	158,644,385	(13)	دائنو شراء أراضي
2,397,795,229	2,257,591,655	(14)	علاء دفعات مقبلة
780,877,424	826,898,388	(15)	موردين واوراق دفع
315,769,050	366,146,995	(18)	تسهيلات ائتمانية وبنوك دائنة
11,152,576	19,200,018	(19)	ضرائب التخل
567,350,492	631,151,772	(16)	مصرفات مستحقة وارصدة دائنة اخرى
<u>4,241,137,167</u>	<u>4,278,633,213</u>		إجمالي الالتزامات المتداولة
<u>5,296,093,598</u>	<u>5,294,433,365</u>		إجمالي الالتزامات
<u>6,180,424,602</u>	<u>6,197,093,373</u>		إجمالي حقوق الملكية و الالتزامات

رئيس مجلس الإدارة

جمال فوزي محمد فتح الله

رئيس القطاع المالي

رشدي محمد حسن

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2021

٣١ مارس ٢٠٢٠ جنية مصري	٣١ مارس 2021 جنية مصري	إيضاح	
206,383,099	318,162,895		إيرادات
(145,897,505)	(233,735,804)		تكلفة الإيرادات
60,485,594	84,427,091		مجموع الأرباح
(38,477,947)	(32,460,058)	(20)	مصروفات بيعه وتسويقية
(27,063,263)	(26,117,982)	(21)	مصروفات عمومية وادارية
9,147,524	14,540,986	(22)	إيرادات اخرى
(17,526,318)	(10,152,560)	(23)	مصروفات تشغيل اخرى
(13,434,410)	30,237,477		ارباح (خسائر) التشغيل
1,244,192	205,848	(24)	إيرادات تمويلية
(8,452,190)	(1,509,708)	(25)	تكلفة التمويل
(20,642,408)	28,933,617		الأرباح (الخسائر) قبل ضرائب الدخل
4,297,987	(10,081,088)	(19)	ضريبة الدخل
(16,344,421)	18,852,529		أرباح (خسائر) الفترة
(15,508,083)	17,703,736		الربح (الخسارة) يتم توزيعهم على النحو التالي :
(836,338)	1,148,793		مساهمي الشركة الام
(16,344,421)	18,852,529		حقوق الاقلية

رئيس مجلس الإدارة
جمال فوزي محمد فتح الله

رئيس القطاع المالي
رشدي محمد حسن

PORTO
GROUP

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة
عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2021

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس 2021	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(16,344,421)	18,852,529	أرباح (خسائر) الفترة
10,364,340	(525,683)	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
<u>(5,980,081)</u>	<u>18,326,846</u>	الدخل الشامل الآخر
(5,143,743)	17,178,053	إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من
(836,338)	1,148,793	مالكي الشركة الام
<u>(5,980,081)</u>	<u>18,326,846</u>	حقوق الأقلية

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2021

الإجمالي	حقوق الحصص غير المسيطرة	حقوق المساهمين الشركة الأم	ارباح مرحلة	احتياطات أخرى	احتياطي عام	احتياطي قانوني	فروق العملة الناتجة من ترجمة كيان أجنبي	رأس المال	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
884,331,005	17,218,152	867,112,853	91,225,087	1,910,504	2,887,719	30,839,378	38,080,290	702,169,875	الرصيد في 1 يناير 2021
(525,683)	-	(525,683)	-	-	-	-	(525,683)	-	ترجمه كيان اجنبي
2,158	(24,808)	26,966	26,966	-	-	-	-	-	تسويات على حقوق الحصص غير المسيطرة
18,852,529	1,148,793	17,703,736	17,703,736	-	-	-	-	-	أرباح الفترة
902,660,009	18,342,137	884,317,872	108,955,789	1,910,504	2,887,719	30,839,378	37,554,607	702,169,875	الرصيد في 31 مارس 2021

عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2020

الإجمالي	حقوق الحصص غير المسيطرة	حقوق مساهمي الشركة الأم	أرباح مرحلة	احتياطات أخرى	احتياطي عام	احتياطي قانوني	فروق العملة الناتجة من ترجمة كيان أجنبي	رأس المال	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
863,159,511	13,962,696	849,196,815	183,039,960	1,910,504	2,887,719	27,232,165	32,266,574	601,859,893	الرصيد في 1 يناير 2020
10,364,340	-	10,364,340	-	-	-	-	10,364,340	-	ترجمة كيان اجنبي
(1,199)	20,353	(21,552)	(21,552)	-	-	-	-	-	تسويات على حقوق الحصص غير المسيطرة
(16,344,421)	(836,338)	(15,508,083)	(15,508,083)	-	-	-	-	-	أرباح الفترة
857,178,231	13,146,711	844,031,520	167,510,325	1,910,504	2,887,719	27,232,165	42,630,914	601,859,893	الرصيد في 31 مارس 2020

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (1) إلى (32) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة .

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2021

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس 2021	إيضاح
جنية مصري	جنية مصري	
(20,642,408)	28,933,617	
3,297,059	3,269,375	(4)
667,416	759,197	(6)
2,945	2,945	
(1,244,192)	(205,848)	(24)
8,452,190	1,509,708	(25)
36,000	-	(4)
1,833,000	-	(6)
110,731	-	(5)
(7,487,259)	34,268,994	
(48,623,206)	10,067,110	(9)
(22,370,976)	(8,715,858)	(10)
(429,111)	(29,410,380)	(11)
16,450,696	(140,203,574)	(14)
43,254,710	29,217,632	(15)
17,495,979	63,801,277	(16)
1,244,192	205,848	(24)
(336)	-	
(465,311)	(40,768,951)	
(1,699,705)	(2,112,008)	(4)
(72,230)	(1,377,111)	(5)
1,919	-	
(1,770,016)	(3,489,119)	
(19,294,590)	16,514,934	(13)
(8,452,190)	(1,509,708)	(25)
(1,199)	2,158	
10,364,340	(525,683)	(27)
14,692,372	5,726,867	(18)
(2,691,267)	20,208,568	
(4,926,594)	(24,049,502)	
69,350,110	113,778,382	
64,423,516	89,728,880	(12)

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (1) إلى (32) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

1 - نبذة عن الشركة

الكيان القانوني والنشاط

شركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب " (الشركة المنقسمة شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام قانون رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية وقيدت الشركة بالسجل التجاري رقم 402429 في 30 أغسطس 2015 سجل تجارى القاهرة مقر الشركة 101 الملتقى العربي مساكن شيراتون مدينة نصر القاهرة. مدة الشركة 25 سنة تبدأ من تاريخ التأسيس وتعد الفترة المالية الممتدة منذ ٣٠ أغسطس ٢٠١٥ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ هي اول سنة مالية للشركة. **غرض الشركة** هو الاشتراك في تأسيس كافة الشركات المساهمة و التوصية بالأسهم التي تصدر أوراقا مالية او في زيادة رؤوس أموالها مع مراعاة حكم المادة 127 من اللائحة التنفيذية و باقي احكام قانون سوق رأس المال ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات و غيرها التي تزاوّل أعمال شبيهه بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج كما يجوز لها أن تندمج في هذه الشركات أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا لأحكام القانون و لائحته التنفيذية في رأس مالها ويبلغ عدد الشركات التابعة 11 شركة تابعة وتتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (تطوير واستثمار عقاري، تعليم، تسويق، إدارة مشاريع). تم اعتماد القوائم المالية في 31 مارس 2021 بموجب اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ 11 مايو 2021.

وفقاً لموافقة هيئة الرقابة المالية بخصوص مشروع التقسيم فإن الشركات الناتجة عن عملية التقسيم هي :

- 1 - شركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) شركة مساهمة مصرية قانون 95 لسنة 1992 بنفس الغرض الحالي للشركة وهو الاشتراك في تأسيس الشركات والمساهمة في رأس مالها وتتكون من مجموعة شركات يبلغ عددها 16 شركة تابعة وتتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (التسويق العقاري ، استثمار عقاري ، خدمات ، مطاعم ، مولات ، تجارة ، فنادق ، طيران ، سياحة ، إدارة أصول) .
- 2 - شركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب " (الشركة المنقسمة) سيتم تأسيس شركة مساهمة مصرية قانون 95 لسنة 1992 وغرضها هو الاشتراك في تأسيس الشركات والمساهمة في رأس مالها تتكون من مجموعة شركات يبلغ عددها 8 شركات تابعة وتتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (تطوير واستثمار عقاري ، تعليم ، تسويق ، إدارة مشاريع) .

على ان تكون الشركات الناتجة عن التقسيم مملوكة لنفس مساهمي شركة مجموعة عامر القابضة في تاريخ الانقسام وبذات نسب الملكية ونفس عدد الأسهم المملوكة لكل مساهم قبل تنفيذ عملية التقسيم وقيد وتداول الشركات الناتجة عن التقسيم بالبورصة المصرية .

أسس التقسيم

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

1 - نبذة عن الشركة - (تابع)

أسس التقسيم - (تابع)

وتم تنفيذ التقسيم بإصدار اسهم الشركة القاسمة بنفس عدد الأسهم قبل التقسيم مع تعديل القيمة الاسمية للسهم وذلك في ضوء ما يخصها من صافى أصول الشركة ، واصدار 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 صافى الأصول، بحيث يكون لكل مساهم في شركة مجموعة عامر في تاريخ تنفيذ التقسيم نفس عدد الأسهم في الشركة القاسمة والشركة المنقسمة، على ان يكون مجموع القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة) والشركة المنقسمة (مجموعة بورتو القابضة) يساوى القيمة الاسمية لسهم مجموعة عامر القابضة قبل التقسيم، دون أي تعديل في القيم الدفترية لبنود القوائم المالية ، و دون اجراء أي اعادة تقييم لأى بند من بنود القوائم المالية و جرى استكمال الإجراءات القانونية لأنفاذ التقرير الصادر من اللجنة المشكلة من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار.

الأساس المستخدم في تقسيم وتخصيص الأصول والالتزامات بين الشركة القاسمة - شركة مجموعة عامر القابضة - والشركة المنقسمة - شركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب " هو تخصيص الأصول والالتزامات إلى كل شركة من الشركتين وفقا لعلاقة هذه البنود بالشركات التابعة لكل منهما والتي يتم نقلها الى الشركة المنقسمة أو ابقائها في الشركة القاسمة استنادا على طبيعة نشاط كل منهما.

الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة للشركة هي كما يلي :

حصص الملكية المدفوعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	الشركة
31 مارس 2021			
48,924% *	مصر	استثمار عقارى	شركة دلمار للتنمية العقارية (ش.م.م)
69.297%	مصر	تعليم	شركة العلمين للتعليم والتنمية (ش.م.م)
99.900%	سوريا	استثمار عقارى	شركة عامر سوريا (ش.ذ.م.م)
55.446%	مصر	استثمار عقارى	شركة بورتو بيراميدز للتنمية العقارية (ش.م.م)
100.000%	BVI	خدمات	شركة بورتو ميديترينيين انفيستمنت
79.129%	مصر	استثمار عقارى	شركة ديلز للتسويق(ش.م.م)
79.129%	مصر	استثمار عقارى	شركة بورتو نيو كايرو (ش.م.م)
70.322%	مصر	استثمار عقارى	شركة بورتو 6 اكتوبر (ش.م.م)
34.146% *	مصر	استثمار عقارى	شركة بورتو سعيد (ش.م.م)
95.348%	الامارات	استثمار عقارى	شركة بورتو انترناشونال هولدينج ليمتد
48.750% *	مصر	استثمار عقارى	شركة بورتو للتطوير العقارى
99.000%	الامارات	استثمار عقارى	شركة بورتو جلوبال انفيستمنت ليميتد
99.900%	مصر	استثمار عقارى	شركة بورتو للتنمية السياحية (ش.م.م)
99.900%	مصر	استثمار عقارى	شركة بورتو أسبوت للتنمية السياحية (ش.م.م)

* والجدير بالذكر ان الشركات التي نسبة مساهمة الشركة القابضة بها اقل من 50 % تمثل النسبة الباقية مساهمة غير مباشرة للشركة القابضة بها و بيانها كالتالى :-

1 - نبذة عن الشركة - (تابع)

أسس التقسيم - (تابع)

- أ. شركة بورتو للتطوير العقاري نسبة مساهمة الشركة القابضة 48.750 % وباقي المساهمة لشركة بورتو جلوبال أنفيسمينت ليمتد 51.000 % والتي نسبة مساهمة بورتو القابضة فيها 99,000 % .
- ب. شركة دلمار للتنمية العقارية نسبة مساهمة الشركة القابضة 48.924 % وباقي المساهمة لشركة بورتو للتطوير العقاري بسبة 51.050 % والتي نسبة مساهمة بورتو القابضة فيها 48.750 % .
- ج. شركة بورتو سعيد نسبة مساهمة الشركة القابضة 34.146 % وباقي المساهمة لشركة بورتو للتطوير العقاري بنسبة 51.220 % والتي نسبة مساهمة بورتو القابضة فيها 48.750 %

2 - معايير أصدرت جديدة

أصدرت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي القرار رقم 69 لسنة 2019 بتاريخ 18 مارس 2019 بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبه المصريه الصادره بقرار وزير الاستثمار رقم 110 لسنة 2015 والتي تتضمن بعض معايير المحاسبه الجديده وتعديلات علي بعض المعايير القائمه والتي تم نشرها بالجريده الرسميه بتاريخ 25 ابريل 2019 .

- قررت الهيئة العامة للرقابة المالية في بيانها الصادر بتاريخ 12 أبريل 2020 تأجيل تطبيق معايير المحاسبه المصريه الجديده والتعديلات المصاحبه لها الصادره بالقرار الوزاري رقم 69 لسنة 2019 علي القوائم الماليه الدوريه (الربع سنويه) التي ستصدر خلال عام 2020 علي أن تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات علي القوائم الماليه السنويه لهذه الشركات في نهاية الفتره الماليه المنتهيه في 31 ديسمبر 2020 وإدراج الأثر المجمع بالكامل بنهايه العام، مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في قوائمها الدوريه خلال عام 2020 عن هذه الحقيقه واثارها المحاسبية إن وجدت.

- - وبتاريخ 17 سبتمبر 2020، صدر قرار السيد الدكتور رئيس مجلس الوزراء رقم 1871 لسنة 2020 بتأجيل تطبيق كل من المعيار رقم (47) الأدوات المالية، والمعيار رقم (48) الإيراد من العقود مع العملاء، والمعيار رقم (49) عقود التأجير، للسنة الماليه التي تبدأ في 1 يناير 2021 .

- وجاري دراسة الأثر المحتمل علي القوائم الماليه للشركه فيما يخص المعايير الأخرى والتي تم تعديلها.

- وبتاريخ 9 مايو 2021 قررت اللجنة المشكله بالهيئة العامة للرقابه الماليه بالقرار رقم 173 بتأجيل إظهار التأثير المحاسبى لتطبيق المعيار رقم (47) الأدوات المالية على القوائم الماليه الدوريه حتى موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم الماليه السنويه فى نهاية العام 2021 مع إدراج الأثر المحاسبى المجمع للعام بالكامل بداية من أول يناير 2021 حتى 31 ديسمبر 2021 مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي عن ذلك .

2- معايير أصدرت جديدة - تابع

معياري المحاسبة المصري 47: الأدوات المالية:-

- معيار المحاسبة المصري 47 "الأدوات المالية" والذي حل محل معيار المحاسبة المصري 26 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. تم إصدار معيار المحاسبة المصري 47 في أبريل 2019 ويبدأ تطبيق المعيار في آخر عام 2021 طبقاً لقرار الهيئة العامة للرقابة المالية الصادر بتاريخ 9 مايو 2021 و الخاص بتأجيل تطبيق المعايير الجديدة ، مع امكانية التطبيق المبكر. باستثناء محاسبة التغطية، يجب التطبيق بأثر رجعي ولكن تعديل معلومات المقارنة ليس إلزامي. بالنسبة لمحاسبة التغطية، يتم تطبيق المتطلبات بشكل مستقبلي، مع بعض الاستثناءات المحدودة. اختارت الشركة عدم التطبيق المبكر لمعيار المحاسبة المصري 47.
- الأصول المالية للشركة تفي بشروط التصنيف إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- يتطلب نموذج الاضمحلال الجديد الاعتراف بمخصصات الاضمحلال في القيمة بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة بدلاً من الخسائر الائتمانية المتكبدة كما هو الحال في معيار المحاسبة المصري 26. وهو ينطبق على الأصول المالية
- المصنفة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أصول العقود بموجب معيار المحاسبة المصري 48: الإيراد من العقود مع العملاء، والإيجار مستحق التحصيل، وارتباطات القروض وبعض عقود الضمان المالي.
- يتطلب المعيار الجديد أيضاً ايضاحات أكثر وتغييرات في طريقة العرض. من المتوقع أن يغير ذلك طبيعة ومدى إفصاحات الشركة عن أدواتها المالية.
- يتطلب المعيار الجديد مراجعة الشركة للإجراءات المحاسبية والضوابط الداخلية المتعلقة بالأدوات المالية التي يتم إصدار التقارير بشأنها. لم يتم الانتهاء من هذه التغييرات بعد.
- من خلال تقييمها المبدئي، لا تعتقد الشركة أن متطلبات التصنيف الجديدة، إذا تم تطبيقها سيكون لها تأثير جوهري على حساب العملاء والأرصدة المدينة الأخرى والموردون والأرصدة الدائنة الأخرى والقروض والاستثمارات في أدوات الدين وحقوق الملكية التي تدار على أساس القيمة العادلة.
- تعتقد الشركة أن خسائر اضمحلال القيمة من المرجح أن تزداد ولكن ليس جوهرياً بالنسبة للأصول التي تدخل في نطاق اضمحلال القيمة في معيار المحاسبة المصري 47.

معياري المحاسبة المصري 48: الإيراد من العقود مع العملاء:-

- صدر المعيار المصري رقم 48 في أبريل 2019، ويبدأ سريانه اعتباراً من 1 يناير 2021، ويضع المعيار نموذجاً من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيراد من العقود مع العملاء. يضع المعيار المصري رقم 48 إطاراً شاملاً لتحديد ما إذا كان يجب الاعتراف بالإيراد، وبأي قيمة وتوقيت ذلك. يحل المعيار محل إرشادات الاعتراف بالإيراد الحالية، بما في ذلك معيار المحاسبة المصري رقم 11 "الإيراد" ومعيار المحاسبة المصري رقم 8 "عقود الانشاء". بموجب معيار المحاسبة المصري رقم 48، يتم الاعتراف بالإيراد بمبلغ يمثل المقابل الذي تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه في مقابل نقل السلع أو أداء الخدمات المتعهد بها إلى العميل.
- يجب تطبيق المعيار بأثر رجعي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2021.

2- معايير أصدرت جديدة - تابع

معياري المحاسبة المصري 49: الأيجار :-

- تم إصدار معيار المحاسبة المصري 49 في أبريل 2019 ويبدأ تاريخ سريانه هو 1 يناير 2021. سيحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصري 20 " القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي
- يتطلب معيار المحاسبة المصري 49 الآن من المستأجرين الاعتراف بالتزامات الأيجار التي تعكس مدفوعات الأيجار المستقبلية و "حق انتفاع" لتقريباً جميع عقود الأيجار. هناك إعفاء اختياري لبعض عقود الأيجار قصيرة الأجل وعقود الأيجار للأصول منخفضة القيمة.
- التاريخ الإلزامي لتطبيق المعيار هو 1 يناير 2021.
- و تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير تطبيق المعايير والتعديلات المذكورة أعلاه.

3 - التغييرات في السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية المطبقة هذه العام هي تلك المطبقة في العام السابق.

1-3 أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تم قياسها بالقيمة العادلة التوافق مع معايير المحاسبة تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

2-1 التوافق مع معايير المحاسبة

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

3-3 ملخص للسياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيراد

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

بيع البضائع والوحدات العقارية

يتم الاعتراف بإيرادات المبيعات والوحدات العقارية 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.

3-3 ملخص للسياسيات المحاسبية الهامة - (تابع)

تقديم الخدمات

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج من بيع حقوق الاستخدام للوحدات الفندقية بنظام المشاركة في الوقت على مدار مدة العقد الموقع بهذا الخصوص وذلك باتباع طريقة القسط الثابت.

تقديم خدمات الفنادق والمطاعم

يتم الاعتراف بإيراد الفنادق والمطاعم عند تقديم الخدمات.

إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح

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

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

أرباح الأسهم وإيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بأرباح الأسهم عندما يكون من حق المساهمين استلام مدفوعات. (بافتراض أنه من المتوقع تدفق منافع اقتصادية للمجموعة وقيمة الإيراد يمكن قياسها بدقة).

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة وأن مبلغ الإيراد يمكن قياسه بشكل موثوق. يتم احتساب إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام معدل الفائدة الفعلي المطبق وهو معدل الخصم المتوقع للإيرادات النقدية من خلال العمر المتوقع للأصول المالية لهذا الأصل إلى صافي القيمة الدفترية في الاعتراف الأولي.

إيراد الإيجار

تتم المحاسبة عن إيراد إيجار الاستثمارات العقارية باستخدام القسط الثابت على عمر عقد الإيجار.

تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بالاستحواذ أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه كجزء من تكلفة الأصل. يتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في العام التي تحققت فيها. تتمثل 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. يتم 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 وأتعاب رئيس مجلس الإدارة 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 الأصل.

3-3 ملخص للسياسيات المحاسبية الهامة - (تابع)

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

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

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

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

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

الأصول الثابتة

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

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

سنوات	آلات
10	معدات
2	سيارات
15-5	وسائل نقل
5	اثاث
16-10	حاسب آلي
10-4	

يتم احتساب النفقات المتكبدة لاستبدال أي من مكونات الأصول الثابتة كبند منفصل ويتم رسملته، كما يتم شطب المبالغ المدرجة لأي جزء مستبدل. يتم رسملة النفقات الأخرى اللاحقة فقط عند زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالآلات والمعدات. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل كمصروفات.

لا يتم إهلاك الأراضي والمشروعات تحت التنفيذ. في تاريخ الاكتمال يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ كأصول ثابتة أو كاستثمارات عقارية بناء على نية الاستخدام.

3-3 ملخص للسياسيات المحاسبية الهامة - (تابع)

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

لا تخضع الأصول غير المالية التي ليس لها عمر افتراضي مثل الشهرة للاستهلاك ويتم فحصها كل سنة للتأكد من عدم انخفاض قيمتها. يتم مراجعة الأصول الخاضعة للإهلاك

والاستهلاك للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير التغيرات في الظروف أو الأحداث إلى عدم إمكانية استرداد قيمتها الدفترية. في حالة انخفاض القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية تثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل. القيمة الاستردادية للأصل هي صافي قيمته البيعية ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية أيهما أكبر. صافي القيمة البيعية هي القيمة التي يتوقع تحقيقها من بيع الأصل في الظروف الطبيعية، والقيمة الاستخدامية هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة حدوثها من الأصل وسعر بيع الأصل عند الاستبعاد في آخر العمر الافتراضي. بغرض تقييم الاضمحلال، يتم تجميع الأصول إلى أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من غيرها من الأصول. (الوحدة المولدة للنقد).

بالنسبة للأصول الغير المالية غير الشهرة التي تكبدت خسائر اضمحلال في السابق يتم عمل تقدير لقيمة الاضمحلال عند كل تاريخ ميزانية لإمكانية رد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال.

اضمحلال قيمة الأصول المالية

يتم بتاريخ كل قائمة مركز مالي إجراء تقييم للتأكد من وجود دليل موضوعي على وجود اضمحلال في قيمة أصل مالي محدد. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل يتم إثبات خسارة الاضمحلال في قائمة الدخل. يحدد الاضمحلال في القيمة على النحو التالي:

بالنسبة للأصول المالية المثبتة بالتكلفة يمثل الاضمحلال في القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة على أساس العائد الحالي السائد في السوق لأصل مشابه.

بالنسبة للأصول المثبتة بالتكلفة المستهلكة يمثل الانخفاض في القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلي للأصل.

تتمثل الأصول المالية للشركة في العملاء وأوراق القبض والنقدية بالصندوق ولدى البنوك.

العملاء

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

3-3 ملخص للسياسيات المحاسبية الهامة – (تابع)

أوراق القبض

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

مصروفات مدفوعة مقدما

تثبت أرصدة المصروفات المدفوعة مقدما بالقيمة الدفترية بعد خصم أية خسائر اضمحلال.

الأصول غير الملموسة

يتم الاعتراف المبدئي بالأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال. يتم حساب الاستهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل. يتم مراجعة العمر الغير محدد المدة والاستهلاك في نهاية كل فترة مالية ويتم المحاسبة عن الاختلاف في التقدير مستقبلياً. حقوق الامتياز سيتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت بناء على شروط التعاقد (10 سنوات) من تاريخ بدء التشغيل.

النقدية وما في حكمها

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

مصروفات مستحقة ومدفوعات أخرى

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

ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية خلال العام على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. وفي تاريخ الميزانية يتم إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ، ويتم إدراج فروق العملة ضمن قائمة الدخل.

توزيعات الأرباح

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

4-3 المصادر الرئيسية للتقديرات والأحكام غير المؤكدة

الأحكام

لا يوجد أمراً يتطلب من الإدارة حكماً مؤثراً خلال الفترة من ايناير 2021 حتي 31 مارس 2021.

التقديرات غير المؤكدة

ضريبة الدخل

بعض شركات المجموعة تخضع لضريبة الدخل. التقديرات الهامة مطلوبة عند تحديد قيمة مخصص ضرائب الدخل. وهناك بعض المعالجات المحاسبية لتحديد الضرائب الغير مؤكدة. تقوم المجموعة بتحديد الضرائب المتوقعة بناء على التوقعات الخاصة بالضرائب المستحقة. عندما تكون النتيجة النهائية للضريبة في هذه الحالات مختلفة عن القيم التي تم تسجيلها في البداية، فان هذه الخلافات لن تؤثر على أحكام ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة في العام التي تم فيها.

العمر الافتراضي للأصول الثابتة

تقوم إدارة الشركة بتحديد العمر الافتراضي للأصول الثابتة لاحتساب معدلات الإهلاك. هذا التقدير يتم بعد النظر في العمر الإنتاجي المتوقع للأصل. تقوم الإدارة بمراجعة الأعمار المتبقية للأصول بطريقة سنوية وإعادة تقييم الإهلاك المستقبلي وذلك بناء على اعتقاد الإدارة الخاص باختلاف العمر الإنتاجي للأصول عن التوقعات السابقة.

أعمال تحت التنفيذ

يتم استحقاق التكلفة المتكبدة في نهاية كل عام للأعمال المنتهية والتي لم يصدر بها فواتير بناء على شهادة فنية للأعمال التي تم الانتهاء منها.

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في 31 مارس 2021

4 - أصول ثابتة

التكلفة	مباني جنية مصري	الات جنية مصري	معدات جنية مصري	سيارات جنية مصري	اثاث جنية مصري	حاسب الي جنية مصري	الإجمالي جنية مصري
في 1 يناير 2021	280,789,865	17,867,603	3,931,360	10,405,207	22,080,985	12,060,105	347,135,125
اضافات	-	-	22,115	1,135,500	950,893	3,500	2,112,008
استيعادات	-	-	-	-	-	-	-
في 31 مارس 2021	280,789,865	17,867,603	3,953,475	11,540,707	23,031,878	12,063,605	349,247,133
مجمع الاهلاك	(19,222,492)	(8,419,733)	(1,791,888)	(6,910,181)	(14,194,177)	(9,645,886)	(60,184,357)
الرصيد في 1 يناير 2021	(1,403,948)	(471,518)	(183,837)	(422,076)	(514,235)	(273,761)	(3,269,375)
اهلاك الفترة	(20,626,440)	(8,891,251)	(1,975,725)	(7,332,257)	(14,708,412)	(9,919,647)	(63,453,732)
في 31 مارس 2021	260,163,425	8,976,352	1,977,750	4,208,450	8,323,466	2,143,958	285,793,401
صافي القيمة الدفترية	261,567,373	9,447,870	2,139,472	3,495,026	7,886,808	2,414,219	286,950,768
في 31 مارس 2021							
في 31 ديسمبر 2020							

تم توزيع مصروف الإهلاك كالاتي :

31 مارس 2021

جنيه مصري

3,269,375

3,269,375

مصروفات عمومية وادارية (إيضاح 21)

الإجمالي

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في 31 مارس 2021

4 - أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي جنية مصري	حاسب الى جنية مصري	اثاث جنية مصري	سيارات جنية مصري	معدات جنية مصري	الات جنية مصري	مباني جنية مصري	التكلفة
340,901,858	10,527,937	18,916,588	10,095,207	2,880,895	17,691,366	280,789,865	في 1 يناير 2020
6,418,267	1,532,168	3,164,397	490,000	1,050,465	181,237	-	اضافات
(185,000)	-	-	(180,000)	-	(5,000)	-	استيعادات
<u>347,135,125</u>	<u>12,060,105</u>	<u>22,080,985</u>	<u>10,405,207</u>	<u>3,931,360</u>	<u>17,867,603</u>	<u>280,789,865</u>	في 31 ديسمبر 2020
(47,145,289)	(8,608,755)	(12,329,843)	(5,329,140)	(1,073,155)	(6,197,702)	(13,606,694)	الرصيد في 1 يناير 2020
(13,183,068)	(1,037,131)	(1,864,334)	(1,725,041)	(718,733)	(2,222,031)	(5,615,798)	اهلاك العام
144,000	-	-	144,000	-	-	-	استيعادات
<u>(60,184,357)</u>	<u>(9,645,886)</u>	<u>(14,194,177)</u>	<u>(6,910,181)</u>	<u>(1,791,888)</u>	<u>(8,419,733)</u>	<u>(19,222,492)</u>	في 31 ديسمبر 2020
<u>286,950,768</u>	<u>2,414,219</u>	<u>7,886,808</u>	<u>3,495,026</u>	<u>2,139,472</u>	<u>9,447,870</u>	<u>261,567,373</u>	صافي القيمة الدفترية
<u>293,756,569</u>	<u>1,919,182</u>	<u>6,586,745</u>	<u>4,766,067</u>	<u>1,807,740</u>	<u>11,493,664</u>	<u>267,183,171</u>	في 31 ديسمبر 2019

تم توزيع مصروف الإهلاك كالآتي :

31 ديسمبر 2020

جنيه مصري

13,153,794

29,274

13,183,068

مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح 21)

تكلفة المبيعات

الإجمالي

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في 31 مارس 2021

5 - مشروعات تحت التنفيذ

31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	التكلفة
جنية مصري	جنية مصري	في بداية الفترة/ العام
8,070,882	11,847,442	إضافات
3,776,560	1,377,111	
<u>11,847,442</u>	<u>13,224,553</u>	

يتم تحليل المشروعات تحت التنفيذ كما يلي

الشركة	دلمار العقارية	بورتو انترناشيونال	بورتو جروب	بورتو جروب	المشروع
الرصيد في 1 يناير 2021	ThemPark	بورتو المغرب	برامج كمبيوتر	المبنى الإداري	الإجمالي
إضافات	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
الرصيد في 31 مارس 2021	957,461	5,428,539	1,972,324	3,489,118	11,847,442
	-	87,289	-	1,289,822	1,377,111
	<u>957,461</u>	<u>5,515,828</u>	<u>1,972,324</u>	<u>4,778,940</u>	<u>13,224,553</u>
الرصيد في 1 يناير 2020	ThemPark	بورتو المغرب	برامج كمبيوتر	المبنى الإداري	الإجمالي
إضافات	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
الرصيد في 31 ديسمبر 2020	887,461	5,211,097	1,972,324	-	8,070,882
	70,000	217,442	-	3,489,118	3,776,560
	<u>957,461</u>	<u>5,428,539</u>	<u>1,972,324</u>	<u>3,489,118</u>	<u>11,847,442</u>

6 - استثمارات عقارية

بورتو كايرو مول	التكلفة
جنية مصري	في 1 يناير 2021
151,839,344	في 31 مارس 2021
<u>151,839,344</u>	الاهلاك
(10,175,985)	في 1 يناير 2021
(759,197)	الاهلاك
(10,935,182)	في 31 مارس 2021
<u>140,904,162</u>	صافي القيمة الدفترية في 31 مارس 2021

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في 31 مارس 2021

6 - استثمارات عقارية (تابع)

بورتو كايرو مول جنية مصري	التكلفة
154,959,344	في 1 يناير 2020
(3,120,000)	استبعادات
<u>151,839,344</u>	في 31 ديسمبر 2020
(7,288,504)	الاهلاك
(2,887,481)	في 1 يناير 2020
<u>(10,175,985)</u>	الاهلاك
<u>141,663,359</u>	في 31 ديسمبر 2020
	صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2020

7 - مشروعات مشتركة خارجيه

31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	بورتو طرطوس - سوريا (إيضاح 32)
جنيه مصري	جنيه مصري	
301,934,307	301,934,307	
<u>301,934,307</u>	<u>301,934,307</u>	

8 - ودائع مقيدة مستحقة لمالكي الوحدات

تمثل المبالغ المستلمة من مالكي الوحدات كضمان لتمويل أعمال الصيانة والأمن وغيرها من المصروفات الجارية المتعلقة بمشروع بورتو كايرو و بورتو أكتوبر و بورتو نيو كايرو و مشروعات أخرى، و قد بلغ رصيدها 322,964,271 جنية مصري في 31 مارس 2021 (307,729,085 جنية مصري في 31 ديسمبر 2020).

9 - أعمال تحت التنفيذ

الإجمالي	مصروفات التشغيل واخرى	تكاليف الانشاءات	مواد ومستلزمات بناء	أراضي	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
3,190,104,514	692,153,679	1,475,029,360	90,858,595	932,062,880	1 يناير 2021
223,668,695	34,641,087	140,973,280	6,249,525	41,804,803	اضافات
(233,735,804)	(48,922,564)	(106,666,754)	(6,836,723)	(71,309,763)	المحول الى تكلفة ايرادات
<u>3,180,037,404</u>	<u>677,872,201</u>	<u>1,509,335,886</u>	<u>90,271,397</u>	<u>902,557,920</u>	في 31 مارس 2021
الإجمالي	مصروفات التشغيل واخرى	تكاليف الانشاءات	مواد ومستلزمات بناء	أراضي	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
3,158,661,818	638,679,925	1,491,999,744	80,881,096	947,101,053	1 يناير 2020
657,972,042	180,762,089	330,553,553	22,808,066	123,848,334	اضافات
(7,573,641)	-	-	-	(7,573,641)	القيمة الحالية لدائني أراضي
(618,955,705)	(127,288,335)	(347,523,937)	(12,830,567)	(131,312,866)	المحول الى تكلفة ايرادات
<u>3,190,104,514</u>	<u>692,153,679</u>	<u>1,475,029,360</u>	<u>90,858,595</u>	<u>932,062,880</u>	في 31 ديسمبر 2020

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في 31 مارس 2021

9 - أعمال تحت التنفيذ - تابع

يتم تحليل رصيد أعمال تحت التنفيذ كما يلي :

31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
جنية مصري	جنية مصري	
2,849,333	2,849,333	جراج بورتو السخنة
154,250,000	154,250,000	المبنى الاجتماعي بورتو الجولف السخنة
59,400,000	59,400,000	بدروم بورتو ريز دانت مارينا
538,562,070	558,449,991	بورتو نيو كايرو
49,486,254	56,703,634	مشروع بورتو باي مطروح
2,255,085	2,255,084	مشروع جامعة العالمين
72,536,037	72,630,797	مول بورتو كايرو/بياتزا
8,560,110	8,560,110	فيلات مرحلة ثانية بورتو كايرو
431,292,423	437,544,477	بورتو أسيوط
8,956,498	8,956,498	المركز الطبي بورتو كايرو
757,099,878	729,918,172	بورتو 6 اكتوبر
63,371,016	68,332,590	وحدات جولف مارينا
1,203,031	1,252,349	مشروع ريزيدانت
126,535,301	146,716,099	مشروع جولف مارينا فيلاجيو
5,880,456	5,880,456	مشروع بورتو سعيد
92,773,180	77,124,725	مشروع بورتو الازهرام
54,690,726	64,239,741	مشروع بورتو سيتي
8,142,808	8,273,742	مشروع بورتو المغرب
436,212,091	445,338,213	مشروع بورتو الاردن
164,779,194	93,590,269	مشروع بورتو ايلند السخنة
147,989,521	174,491,622	مشروع بورتو لاجون مارينا
3,279,502	3,279,502	مشروعات أخرى
3,190,104,514	3,180,037,404	

10- عملاء واوراق قبض

31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
جنيه مصري	جنيه مصري	
334,756,495	347,045,619	أرصدة عملاء تستحق خلال 12 شهر
623,210,162	618,910,522	أرصدة عملاء خلال اكثر من 12 شهر
957,966,657	965,956,141	
(140,522,445)	(140,522,445)	خصم القيمة الحالية
817,444,212	825,433,696	
20,676,762	21,403,136	أرصدة عملاء أخرى - أطراف ذات علاقة
838,120,974	846,836,832	

أرصدة حل تاريخ استحقاقها ولم تضمحل قيمتها				أرصدة لم يحل تاريخ استحقاقها و لم تضمحل قيمتها	
أكثر من 90 يوم	بين 60 و 90 يوم	بين 30 و 60 يوم	أقل من 30 يوم	الإجمالي	
177,202,364	12,719,556	11,292,895	8,796,031	615,422,850	31 مارس 2021
175,766,307	12,549,054	11,216,416	7,370,712	610,541,723	31 ديسمبر 2020

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في 31 مارس 2021

11- مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
جنيه مصري	جنيه مصري	
216,939,682	211,079,512	موردين ومقاولين دفعات مقدمه
414,744,017	404,131,138	أرصدة مدينة أراضي
68,322,709	70,178,576	أرصدة مدينة وعملاء مول بورتو كايرو
14,421,917	15,539,131	مصلحة الضرائب
48,761,880	113,642,457	تأمينات لدى الغير
78,364,081	47,998,774	مصروفات مقدمه
86,559,145	94,954,223	أرصدة مدينة اخرى
<u>928,113,431</u>	<u>957,523,811</u>	

يتم تحليل مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى كما يلي :

31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
جنيه مصري	جنيه مصري	
365,305,705	434,616,717	أرصدة تستحق خلال 12 شهر
562,807,726	522,907,094	أرصدة تستحق خلال اكثر من 12 شهر
<u>928,113,431</u>	<u>957,523,811</u>	

12- نقدية بالصندوق ولدي البنوك

31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
جنيه مصري	جنيه مصري	
3,226,312	2,903,506	أ- جنيه مصري
86,640,458	70,913,073	نقدية بالصندوق
7,500,000	-	حسابات جارية
<u>97,366,770</u>	<u>73,816,579</u>	ودائع لأجل
16,411,612	15,912,301	ب - عملة أجنبية
113,778,382	89,728,880	حسابات جارية

تم رصد الأرصدة المحلية و تقييم العملات الأجنبية كما يلي :

31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
جنيه مصري	جنيه مصري	
97,366,770	73,816,579	جنيه مصري
3,276,290	3,006,837	درهم إماراتي
2,236,656	1,994,730	دولار أمريكي
1,034,879	860,186	دينار كويتي
51,650	12,891	ليرة سوري
902,922	2,030,327	دينار اردني
5,942,949	6,141,932	درهم مغربي
1,098,224	101,722	ريال سعودي
8,117	8,270	جنيه استرليني
1,859,925	1,755,406	يورو
<u>113,778,382</u>	<u>89,728,880</u>	

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في 31 مارس 2021

13- دائنو شراء أراضي

31 ديسمبر 2020 جنيه مصري	31 مارس 2021 جنيه مصري	أقل من عام
126,999,220	123,356,779	ارض بورتو أكتوبر - كوادكو
21,193,176	28,797,926	ارض بورتو نيوكايرو - كوادكو
-	6,489,680	ارض بورتو بيراميدز
<u>148,192,396</u>	<u>158,644,385</u>	
		بين سنة وخمس سنوات
93,921,237	100,562,881	ارض بورتو أكتوبر - كوادكو
28,492,175	27,177,409	ارض بورتو نيوكايرو - كوادكو
69,968,391	70,704,458	فرق ناتج اثبات الايراد
<u>192,381,803</u>	<u>198,444,748</u>	

14- عملاء دفعات مقدمة

31 ديسمبر 2020 جنيه مصري	31 مارس 2021 جنيه مصري	
6,632,168	5,636,939	مشروع بورتو كايرو
303,893,340	310,417,571	مشروع بورتو لا جونز
148,543	148,542	مشروع بورتو بوريفاج
180,200	-	مشروع بورتو مارينا ريزيدانت
47,693,311	57,924,276	مشروع بورتو سيتي
54,281,065	45,444,804	مشروع جولف مارينا باي
170,778,705	81,935,722	مشروع ايلاند السخنة
324,552	339,782	مشروع المركز الطبي
5,600,035	4,819,885	مول بورتو كايرو
64,257,407	69,252,492	مشروع باي مطروح
1,088,026,516	1,002,789,437	مشروع بورتو أكتوبر
49,140,122	58,886,251	مشروع بورتو نيو كايرو
263,665,147	249,845,020	مشروع بورتو بيراميدز
10,634,726	12,475,460	مشروع بورتو الاردن
272,068,140	286,063,509	مشروع جولف مارينا فيلاجيو
59,759,592	70,900,305	مشروع بورتو أسيوط
711,660	711,660	عملاء مشروعات أخرى
<u>2,397,795,229</u>	<u>2,257,591,655</u>	

يتم تحليل عملاء الدفعات المقدمة كما يلي :

31 ديسمبر 2020 جنيه مصري	31 مارس 2021 جنيه مصري	1 يناير 2021
2,518,098,109	2,397,795,229	يضاف: المبالغ المحصلة خلال الفترة/العام
788,400,352	177,959,321	يخصم: وحدات مسلمة خلال الفترة/العام
(908,703,232)	(318,162,895)	
<u>2,397,795,229</u>	<u>2,257,591,655</u>	31 مارس 2021

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في 31 مارس 2021

15- موردون وأوراق دفع

31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
جنيه مصري	جنيه مصري	أقل من عام
346,515,134	395,942,027	موردون ومقاولون
434,362,290	429,956,361	اوراق دفع قصيرة الاجل
<u>780,877,424</u>	<u>825,898,388</u>	
		أكثر من عام
232,708,627	216,905,295	اوراق دفع طويلة الاجل
<u>1,013,586,051</u>	<u>1,042,803,683</u>	

16- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
9,349,946	9,697,073	عملاء -دفعات مقدمة
21,723,660	22,818,290	إيرادات محصلة مقدما
10,216,960	19,676,426	تأمينات للغير
137,890,963	146,473,708	المساهمة التكافلية
228,113	288,867	فوائد ودائع الصيانة
32,160,620	34,461,744	دائنون متنوعون
14,641,261	22,883,983	إيرادات مؤجل
35,268,740	38,093,687	مصلحة الضرائب
126,651,797	143,834,488	رسوم التأمين الشامل
8,103,559	8,103,561	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي-المقاولون
87,679,893	92,626,164	دائنو توزيعات
17,495,869	17,495,869	دائنو نسب مشاركة مشروعات
50,658,066	45,800,701	أرصدة دائنة اخرى
15,281,045	28,897,211	
<u>567,350,492</u>	<u>631,151,772</u>	

17- رأس المال

وفقا لمخرجات عملية التقسيم الأفقي و التقرير الصادر من اللجنة المشكلة من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار فان الشركات الناتجة عن عملية التقسيم واعادة الهيكلة هي :

1- شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) - الشركة القاسمة (شركة مساهمة مصرية) قانون 95 لسنة 1992 بنفس الغرض الحالي للشركة وهو الاشتراك في تأسيس الشركات والمساهمة في رأس مالها وتتكون من مجموعة شركات يبلغ عددها 16 شركة تابعة وتتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (التسويق العقاري ، استثمار عقاري ، خدمات ، مطاعم ، مولات ، تجارة، فنادق ، طيران ، سياحة ، إدارة أصول) .

2- شركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب " - الشركة المنقسمة (شركة مساهمة مصرية) شركة مساهمة مصرية قانون 95 لسنة 1992 وغرضها هو الاشتراك في تأسيس الشركات والمساهمة في رأس مالها تتكون من مجموعة شركات يبلغ عددها 8 شركات تابعة و تتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (تطوير واستثمار عقاري ، تعليم ، تسويق ، إدارة مشاريع).

3- رأس مال شركة بورتو القابضة " بورتو جروب " (الشركة المنقسمة) 455,954,464 جنية مصري (فقط اربعمائة خمسة وخمسون مليون وتسعمائة أربعة وخمسون الف وأربعمائة اربعة وستون جنية مصري) ، مقسم على عدد 4559544644 سهم عادى (فقط اربعة مليار

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في 31 مارس 2021

17 - رأس المال - تابع

وخمسمائة تسعة وخمسون مليون وخمسمائة أربعة وأربعون ألف وستمائة أربعة واربعين سهم) ، بقيمة اسمية 0,1 جنية مصري للسهم (عشرة قروش) .

4- بتاريخ 11 مارس 2017 قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة زيادة رأس مال الشركة المصدر البالغ 455,954,464 جنية مصري ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 501,549,911 جنية مصري بزيادة قدرها 45,595,446 جنية مصري ليصبح عدد الأسهم 5015499110 سهم بقيمة اسمية عشرة قروش للسهم الواحد عن طريق توزيع اسهم زيادة مجانية ممولة من الأرباح المحققة بالقوائم المالية في 31 ديسمبر 2016 وتم التأشير بذلك في السجل التجارى للشركة بتاريخ 15 يونيو 2017.

5- بتاريخ 6 أبريل 2018 قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع البالغ 501,549,911 جنية مصري بمبلغ 100,309,982 جنية مصري ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 601,859,893 جنية مصري وبعده اسهم 6018598932 سهم بقيمة اسمية عشرة قروش للسهم الواحد عن طريق توزيع اسهم زيادة مجانية ممولة من الأرباح المرحلة عن العام المالى المنتهى فى 31 ديسمبر 2016 وجزء من الأرباح المحققة عن العام المالى المنتهى فى 31 ديسمبر 2017 وتم التأشير بذلك فى السجل التجارى للشركة بتاريخ 13 أغسطس 2018.

6- بتاريخ 26 يوليو 2018 قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة على زيادة قيمة رأس مال الشركة المرخص به من 1,500,000,000 جنية مصرى ليصبح 3,000,000,000 جنية مصرى وكذلك تعديل القيمة الاسمية للسهم من خلال تجميع عدد 6 أسهم ليصبحوا سهما واحدا لتصبح القيمة الاسمية للسهم 0.60 جنية (ستون قرش) بدلا من 0,10 جنية (عشرة قروش) للسهم بذلك يصبح عدد الاسهم بعد دمج الاسهم 1,003,099,822 سهم عادى سهم وتم التأشير بذلك فى السجل التجارى للشركة بتاريخ 13 أغسطس 2018.

7- بتاريخ 21 يونيو 2020 قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من 601,859,893 جنية مصري بمبلغ 100,309,982 جنية مصري ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 702,169,875 جنية مصري وبعده اسهم 1170283125 سهم بقيمة اسمية ستون قرشا للسهم الواحد عن طريق توزيع اسهم زيادة مجانية بواقع سهم واحد لكل سنة أسهم ممولة من الأرباح المرحلة عن العام المالى المنتهى فى 31 ديسمبر 2018 وجزء من الأرباح المحققة عن العام المالى المنتهى فى 31 ديسمبر 2019 وتم التأشير بذلك فى السجل التجارى بتاريخ 19 يوليو 2020.

31 مارس 2021
جنيه مصري

3,000,000,000

702,169,875

1,170,283,125

رأس المال المرخص به

رأس المال المصدر والمدفوع
عدد الأسهم

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في 31 مارس 2021

18- التسهيلات الائتمانية

31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
جنيه مصري	جنيه مصري	
315,769,050	366,146,995	أقل من عام
322,136,916	277,485,838	من سنة إلى خمس سنوات
<u>637,905,966</u>	<u>643,632,833</u>	

19- ضرائب الدخل

31 مارس 2020	31 مارس 2021	
جنيه مصري	جنيه مصري	
2,390,550	8,047,442	ضريبة الدخل الحالية
(6,688,537)	2,033,646	ضريبة الدخل المؤجلة
<u>(4,297,987)</u>	<u>10,081,088</u>	مصروف ضريبة الدخل

تسويات سعر ضريبة الدخل الفعلي

31 مارس 2020	31 مارس 2021	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(20,642,408)	28,933,617	صافي ارباح السنة قبل الضرائب
(3,728,868)	7,772,323	ضرائب الدخل وفق معدل الضرائب 22.5%
15,583,618	(15,871,216)	مصروفات غير قابلة للخصم و فروق دائمة أخرى
(36,226,026)	44,804,834	الوعاء الضريبي
<u>(4,297,987)</u>	<u>10,081,088</u>	ضريبة الدخل

تمثل المصروفات الغير القابلة للخصم والفروق الدائمة الأخرى المصروفات الغير مسموح بها والدخل المعفى من ضريبة الدخل.

قائمة الدخل	الميزانية	
31 مارس 2021	31 مارس 2021	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(2,166,042)	(52,732,026)	فرق قيمة الأصول المحاسبية والضريبية 25%
(6,872,383)	311,092,128	خسائر الضريبة المؤجلة
(9,038,425)	258,360,118	صافي ضرائب الدخل المؤجلة (التزام) أصل
<u>(2,033,646)</u>	<u>58,131,027</u>	الضريبة المؤجلة

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في 31 مارس 2021

20- مصروفات بيعيه وتسويقية

31 مارس 2020	31 مارس 2021	
جنية مصري	جنية مصري	
7,089,574	6,573,986	اجور ومرتببات ومزايا (وجبات علاج تدريبالخ)
345,330	907,377	انتقالات و تكاليف اقامة
8,805,455	13,425,399	دعاية و اعلان
1,135,580	2,528,640	رسوم وتراخيص ودمغه
10,586,136	2,957,573	عمولة مبيعات
9,296,036	3,506,165	مصروفات بيعيه تسويقية
-	2,240,931	اتعاب استشارات
70,154	125,707	مستلزمات مكتبية
382,697	13,022	تليفون وفاكس
287,723	42,226	الترفيه والضيافة
379,943	15,181	ادوات مكتبية
99,319	123,851	اخرى
38,477,947	32,460,058	

21- مصروفات عمومية وإدارية

31 مارس 2020	31 مارس 2021	
جنية مصري	جنية مصري	
12,405,465	13,971,600	اجور ومرتببات ومزايا (وجبات علاج تدريبالخ)
272,732	99,413	مصاريف سفر ورحلات عمل
803	6,618	مصاريف صيانة للأصول
2,408,345	2,090,582	مصروفات إدارية أخرى
110,000	115,000	مكافاة أعضاء مجلس الإدارة
492,837	105,846	رسوم البورصة
485,127	215,788	مصروفات متنوعة
20,000	-	تبرعات
4,099,664	4,031,517	اهلاك (ايضاح 6&4)
288,756	295,721	انتقالات
109,450	388,518	علاقات عامة
18,301	70,490	مصاريف مكتبية
1,699,838	1,722,386	اتعاب استشارية قضائية و قانونية
32,683	2,395	مصاريف بنكيه
170,733	98,152	تليفون وفاكس
533,596	529,042	رسوم ورخص وغرامات
77,674	38,971	طباعة وادوات مكتبية
15,000	-	ايجار تمويلي
867,113	513,513	عمولة تحصيل
243,232	810,047	صيانة
125,217	111,516	مياه واناره وغاز
2,577,061	893,850	تأمين
9,636	7,017	امن وحراسة
27,063,263	26,117,982	

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في 31 مارس 2021

22- إيرادات أخرى

31 مارس 2020	31 مارس 2021	
جنية مصري	جنية مصري	
917,291	410,798	إيرادات أخرى (شركات محمول و تكيفات و مياه و انارة....الخ)
-	1,104,971	إيراد تشغيل مول بورتو نيو كايرو
3,465,770	3,843,142	إيراد التنازل عن الوحدات
2,300,390	6,396,155	إيراد تشغيل مول بورتو كايرو
1,978,283	2,276,780	إيراد تشغيل الجراجات
468,190	509,140	إيراد تشغيل الميديكال
17,600	-	إيرادات تشغيل قسطلي
<u>9,147,524</u>	<u>14,540,986</u>	

23- مصروفات تشغيل أخرى

31 مارس 2020	31 مارس 2021	
جنية مصري	جنية مصري	
6,055,894	3,627,726	خسائر تشغيل بورتو كايرو مول
892,047	433,432	مصروفات تشغيل جراج السخنة
42,834	1,369,342	مصروفات تشغيل متنوعه
8,614,038	3,312,916	مصروفات تشغيل مول نيو كايرو
1,782,747	844,305	مصاريف تشغيل الميديكال
-	24,790	صيانة موقع بورتو نيو كايرو-مول بورتو كايرو
138,758	540,049	مصروفات تشغيل أخرى
<u>17,526,318</u>	<u>10,152,560</u>	

24- إيرادات تمويلية

31 مارس 2020	31 مارس 2021	
جنية مصري	جنية مصري	
772,921	194,684	فوائد من الودائع و الحسابات الجارية
471,271	11,164	صافي فروق تقييم العملة الأجنبية
<u>1,244,192</u>	<u>205,848</u>	

25 - مصروفات تمويلية

31 مارس 2020	31 مارس 2021	
جنية مصري	جنية مصري	
5,824,855	157,723	فوائد بنكية علي التسهيلات والقروض
1,955,000	1,125,161	مصروفات بنكية أخرى
672,335	226,824	صافي فروق تقييم العملة الأجنبية
<u>8,452,190</u>	<u>1,509,708</u>	

26- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في 31 مارس 2021

تم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين المجموعة والشركات التابعة والتي تمثل أطراف ذات علاقة. ولم يفسح عنها في هذا الإيضاح. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الأخرى كما يلي :

مستحق من (الى) أطراف ذات علاقة

31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
جنيه مصري	جنيه مصري	
20,676,755	21,403,129	شركات شقيقة (إيضاح 10)
7	7	مساهمين
<u>20,676,762</u>	<u>21,403,136</u>	

31 مارس 2021			
مصرفات تمويلية	الإجمالي	جنيه مصري	شركات شقيقة - مدين
أتعاب إدارة مشروعات	جنيه مصري	139,559,289	شركات شقيقة - دائن
جنيه مصري	118,156,160	7	أعضاء مجلس الإدارة والأفراد الرئيسيون بالشركة
-	-	7	31 ديسمبر 2020
7	-	7	شركات شقيقة - مدين
أتعاب إدارة مشروعات	مصرفات تمويلية	الإجمالي	شركات شقيقة - دائن
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	أعضاء مجلس الإدارة والأفراد الرئيسيون بالشركة
-	139,090,063	139,090,063	
-	118,413,308	118,413,308	
7	-	7	

27- ترجمة كيان أجنبي

يتمثل في قيمة الفروق الناتجة عن ترجمة القوائم المالية الصادرة بعملات بخلاف الجنية المصري عملة عرض القوائم المالية وبيانها كالتالي :

31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(1,531,232)	(1,624,991)	شركة عامر سوريا
(704,957)	(704,957)	شركة بورتو ميديترينيين
40,316,479	39,884,555	شركة بورتو انترناشونال
<u>38,080,290</u>	<u>37,554,607</u>	

28- 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 القوائم المالية حتى يتم تحصيل مقابلة، وبناءً عليه تدرج قيمة المتحصلات النقدية ضمن بنود دفعات مقدمة من العملاء . هذا وبلغت قيمة شيكات الضمان المقدمة من العملاء في 31 مارس 2021 كالتالي:

31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
جنية مصري	جنية مصري	
10,117,680	9,493,966	شركة بورتو نيو كايرو
591,657,285	552,808,196	شركة دلمار للتنمية العقارية
322,172,117	307,651,843	شركة بورتو أكتوبر
152,799,222	127,455,232	شركة بورتو بيراميدز
156,173,949	171,122,679	شركة بورتو للتنمية السياحية
122,470,663	119,294,477	شركة بورتو أسيوط
<u>1,355,390,916</u>	<u>1,287,826,393</u>	

29- الادوات المالية وإدارة المخاطر

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية. تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، والعملاء، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة بنوك سحب على المكشوف، القروض والدائون. لا تختلف القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية باختلاف جوهري عن قيمتها الاسمية.

إدارة المخاطر

تتعرض أنشطة المجموعة لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية، ومخاطر الأسعار، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر أسعار الفائدة. تقوم إدارة الشركة بإدارة المخاطر عن طريق قطاع الخزانة المركزية "للمجموعة" وتحت السياسات المعتمدة من مجلس الإدارة. يقوم قسم إدارة النقدية للمجموعة من خلال التعاون مع إدارات التشغيل بالمجموعة بتحديد وتقييم المخاطر المالية. يقوم مجلس إدارة المجموعة بتوفير السياسات والتقارير الخاصة بتغطية إدارة مخاطر المجموعة مثل مخاطر العملات الأجنبية. مخاطر أسعار الفائدة. مخاطر الائتمان وكيفية استخدام الأدوات المالية غير المشتقة وكيفية الاستثمار في فائض السيولة.

مخاطر السوق

مخاطر العملات الأجنبية

تباشر المجموعة أنشطتها محليا لذلك فهي غير معرضة لمخاطر العملة الاجنبية الناتجة من التعامل بالعملات الاجنبية.

مخاطر الاسعار

تتمثل مخاطر الأسعار في أسعار العقارات. هناك عوامل اقتصادية خارجة عن سيطرة الشركة تؤثر في الأداء الاقتصادي لنشاط الاستثمار العقاري ككل ومن أهم هذه المؤثرات:

- طبيعة المناخ الاقتصادي الإقليمي والمحلي.
 - الطبيعة الدورية لسوق الاستثمار العقاري.
 - زيادة العرض وقلة الطلب على العقارات.
 - التغير في سعر الفائدة ومعدلات التضخم والحد من التمويل المتاح.
 - القوانين الحكومية والقواعد والأنظمة خاصة المتعلقة بالتمويل، والضرائب والتأمين.
 - الكوارث الطبيعية التي قد تدمر العقارات.
- ان أي تغير سلبي في عنصر او أكثر من المؤثرات السابقة وفي أي من العوامل التالية سيؤثر بالسلب على نشاط ونتائج الأعمال والوضع المالي للمجموعة.

مخاطر الائتمان

تتجنب المجموعة مخاطر الائتمان حيث ان لدى المجموعة من السياسات ما يجعلها واثقة من ان العقود الموقعة مع عملاء لهم سمعة ائتمانية حسنة. تقتصر تعاملات المجموعة مع المؤسسات المالية عالية الكفاءة الائتمانية. كما ان المجموعة لديها من السياسات ما يجنبها التعرض لمخاطر الائتمان مع أي من المؤسسات المالية التي تتعامل معها. تقوم المجموعة ببيع منتجاتها الى عدد كبير من العملاء.

مخاطر السيولة

تقوم المجموعة بمتابعة مخاطر نقص السيولة باستخدام أداة لتخطيط السيولة باستمرار. هدف المجموعة هو الحفاظ على التوازن بين استمرارية ومرونة التمويل والشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصروفات الالتزامات المالية. ويلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية الخاصة بالشركة استنادا إلى الدفعات التعاقدية غير المخصومة:

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في 31 مارس 2021

مخاطر أسعار الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية نتيجة التقلبات الناشئة من التغير في أسعار الفائدة في السوق. الشركة معرضة لمخاطر سعر الفائدة على أصولها والتزاماتها، بما في ذلك الودائع البنكية والسحب على المكشوف والقروض.

إدارة رأس المال

الغرض الرئيسي من إدارة رأس مال للمجموعة هو التأكد من وجود معدلات رأس مال جيدة لدعم النشاط وتعظيم منافع حاملي الأسهم.

الالتزامات المالية

31 مارس 2021

الإجمالي	أكثر من 5 سنوات	من 1 إلى 5 سنوات	من 3 إلى 12 شهر	أقل من 3 أشهر	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
643,632,833	-	277,485,838	366,146,995	-	التسهيلات البنكية
146,473,708	-	-	146,473,708	-	تأمين ضمان أعمال
1,673,955,455	-	216,905,295	1,457,050,160	-	موردون ، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
19,200,018	-	-	19,200,018	-	ضريبة الدخل المستحقة
(21,403,136)	-	-	(21,403,136)	-	المستحق (من) / إلى أطراف ذات علاقة
357,089,133	-	198,444,748	158,644,385	-	دائنو شراء أراضي
2,818,948,011	-	692,835,881	2,126,112,130	-	إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة

الالتزامات المالية

31 ديسمبر 2020

الإجمالي	أكثر من 5 سنوات	من 1 إلى 5 سنوات	من 3 إلى 12 شهر	أقل من 3 أشهر	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
637,904,813	-	317,238,648	320,666,165	-	التسهيلات البنكية
137,890,963	-	-	137,890,963	-	تأمين ضمان أعمال
1,570,719,583	-	232,708,627	1,338,010,956	-	موردون ، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
11,152,576	-	-	11,152,576	-	ضريبة الدخل المستحقة
(20,676,755)	-	-	(20,676,755)	-	المستحق (من) / إلى أطراف ذات علاقة
340,574,199	-	192,381,803	148,192,396	-	دائنو شراء أراضي
2,677,565,379	-	742,329,078	1,935,236,301	-	إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في 31 مارس 2021

30- تقارير القطاعات التشغيلية

المجموعة منظمة إلى قطاعي أعمال رئيسية كما الاتي:

- عقارات - أخرى

تتضمن الأنشطة القطاعية الأخرى: أنشطة استثمارية، تسويق، تعليم، لا يوجد نشاط من هذه الأنشطة

يمكن أن يذكر في تقرير قطاعي منفصل .

نتائج تقارير القطاعات التشغيلية عن السنة المنتهية في 31 مارس 2021

إجمالي جنيه مصري	اخرى جنيه مصري	استثمار عقاري جنيه مصري	
318,162,895	-	318,162,895	إجمالي الإيرادات
(233,735,804)	-	(233,735,804)	تكلفة الإيرادات
84,427,091	-	84,427,091	مجمّل الربح
(32,460,058)	(205,746)	(32,254,312)	مصروفات بيعيه وتسويقيه
(26,117,982)	(5,692,326)	(20,425,656)	مصروفات عمومية واداريه
14,540,986	-	14,540,986	إيرادات أخرى
(10,152,560)	-	(10,152,560)	مصروفات التشغيل الأخرى
30,237,477	(5,898,072)	36,135,549	أرباح / (خسائر) التشغيل
205,848	20,193	185,655	إيرادات فوائد
(1,509,708)	(17,687)	(1,492,021)	تكلفة التمويل
28,933,617	(5,895,566)	34,829,183	صافي الربح / (الخسارة) قبل الضرائب
(10,081,088)	(15,769)	(10,065,319)	ضرائب الدخل
18,852,529	(5,911,335)	24,763,864	صافي الربح / (الخسارة) بعد الضرائب

نتائج تقارير القطاعات التشغيلية عن السنة المنتهية في 31 مارس 2020

إجمالي جنيه مصري	اخرى جنيه مصري	استثمار عقاري جنيه مصري	
206,383,099	-	206,383,099	إجمالي الإيرادات
(145,897,505)	-	(145,897,505)	تكلفة الإيرادات
60,485,594	-	60,485,594	مجمّل الربح
(38,477,947)	-	(38,477,947)	مصروفات بيعيه وتسويقيه
(27,063,263)	(2,728,513)	(24,334,750)	مصروفات عمومية واداريه
9,147,524	-	9,147,524	إيرادات أخرى
(17,526,318)	-	(17,526,318)	مصروفات التشغيل الأخرى
(13,434,410)	(2,728,513)	(10,705,897)	خسائر التشغيل
1,244,192	111,760	1,132,432	إيرادات فوائد
(8,452,190)	(94,120)	(8,358,070)	تكلفة التمويل
(20,642,408)	(2,710,873)	(17,931,535)	صافي الربح / (الخسارة) قبل الضرائب
4,297,987	(21,788)	4,319,775	ضرائب الدخل
(16,344,421)	(2,732,661)	(13,611,760)	صافي الربح / (الخسارة) بعد الضرائب

31- الارتباطات التعاقدية

- أبرمت المجموعة عقدا مع الشركة الكويتية الوطنية العقارية (ليست ذات علاقة) وذلك لتطوير وإقامة مشروع وحدات عقارية وسياحية (مشروع بوتو نيو كايرو) بالقاهرة الجديدة وبيع الوحدات المشيدة وفي المقابل سوف تتلقى 25% من قيمة الوحدات المباعة.
- أبرمت المجموعة عقدا مع شركة الكويت وادى النيل (كواديكو) وذلك لتطوير اراضى الشركة بمشروع بورتو 6 اكتوبر وبيع الوحدات المشيدة وذلك مقابل 25% من قيمة الوحدات المباعة لصالح شركة كواديكو .
- أبرمت المجموعة عقدا لتطوير اراضى مشروع بورتو بيراميدز بمحافظة الجيزة وفي المقابل فان المالك سوف يتلقى 19% من قيمة الوحدات المباعة.
- بتاريخ 12 مايو 2019 تم تخصيص قطع الأرض الكائنة بمدينة ناصر غرب أسيوط بمساحة اجمالية حوالي 77 فدان وفقا لموافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وقد تم سداد دفعة جدية حجز 10% من قيمة الأرض والمقدرة بمبلغ 24,740 مليون جنيه مصري بتاريخ 4 أبريل 2019 وتم استكمال نسبة 15 % بقيمة 16,104 مليون جنيه مصري بتاريخ 24 يوليو 2019 علي ان يتم سداد باقي قيمة الأرض علي اربع أقساط سنوية بعد مرور عامين من التعاقد كفترة سماح وفقا لقرار الهيئة في هذا الشأن .
- وقعت الشركة عقد خلال عام 2018 مع شركة المستقبل للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية) لاستغلال الأرض المملوكة لشركة المستقبل لتطويرها وإقامة مشروع بشركة بورتو للتنمية السياحية نظير عائد قدره 33 % من قيمة الوحدات المباعة بالمشروع وقد تم سداد مبلغ 50 مليون جنيه مصري دفعة مقدمه تحت الحساب ، وسيتم سداد باقي الحد الأدنى المضمون للشركة وفقا لبنود التعاقد .

عقود تعاقدية خاصة بشركة دلمار للتنمية العقارية

- وقعت الشركة عقد فى ديسمبر 2014 مع شركة تروبي تو للتنمية السياحية للقيام بأعمال التطوير العقارى لمشروع ارض بورتو ايلاند السخنة على ان تقوم شركة دلمار للتنمية العقارية بصفتها المطور بسداد نسبة 20% من المبيعات المحصلة عن مشروع بورتو ايلاند السخنة.
- وقعت الشركة عقد فى ديسمبر 2014 مع شركة دلمار للتنمية السياحية للقيام بأعمال التطوير العقارى لمشروع ارض بورتو لا جونز مارينا على ان تقوم شركة دلمار للتنمية العقارية بصفتها المطور بسداد نسبة 20% من المبيعات المحصلة عن مشروع بورتو لا جونز مارينا.
- وقعت الشركة عقد فى ديسمبر 2014 مع شركة العامر للمقاولات –عامركو للقيام بأعمال التطوير العقارى لمشروع ارض بورتو باي مطروح على ان تقوم شركة دلمار للتنمية العقارية بصفتها المطور بسداد نسبة 20% من المبيعات المحصلة عن مشروع بورتو باي مطروح.

32- أحداث هامة

أ) بالإشارة الى الإفصاح المنشور على شاشة البورصة المصرية بتاريخ 2020/06/15 بخصوص تكليف شركة الأعمال و الاستشارات المالية عن الأوراق المالية (فاكت) ش.م.م و المقيدة بسجل المستشارين الماليين لدى الهيئة العامة للرقابة المالية برقم 1729 كمستشار مالي مستقل لتحديد وقسمة الحقوق الاقتصادية بين شركة مجموعة بورتو القابضة (بورتو جروب) وشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) عن حكم التحكيم في القضية التحكيمية رقم 2014/ 986 الصادر لصالح المجموعة و مجموعة عامر القابضة والبالغ قيمتها (39.916.097,75) مبلغ تسعة وثلاثون مليون وتسعمائة وستة عشر ألف وسبعة وتسعون دولار أمريكي وخمسة وسبعون سنتاً) كتعويض وذلك بالإضافة الى 5% فوائد قانونية اعتباراً من 11 أكتوبر 2014 وحتى تاريخ السداد الفعلي.

نحيط سيادتكم علماً بأنه قد تم موافقتنا بنسخه من تقرير تحديد الحقوق الاقتصادية بين شركة مجموعة بورتو القابضة (بورتو جروب) وشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) سبتمبر 2020، و سيتم بتاريخ 2020/9/10 إرسال نسخة من هذا التقرير الى الهيئة العامة للرقابة المالية لإعمال شئونها. علماً بأن هذا التقرير قد انتهى الى ما يلي:-

مبلغ التعويض قيمته (39.916.097,75) مبلغ تسعة وثلاثون مليون وتسعمائة وستة عشر ألف وسبعة وتسعون دولار أمريكي وخمسة وسبعون سنتاً) يضاف اليه،

فوائد التعويض السنوي منذ تقديم طلب التحكيم في 2014/10/11 وحتى تاريخ السداد الفعلي (تم افتراض انه 31 أغسطس 2020 حيث ان هذا التاريخ غير معلوم ومرتببط بإمكانية التنفيذ ، ولذلك فهذا المبلغ قابل للتعديل) . يضاف اليه،

مصاريف القضية يضاف اليه،

مصاريف استمرارية شركة عامر سوريا يضاف اليه،

التكلفة الاستثمارية لمشروع بورتو طرطوس يضاف اليه،

رد أثر افصاحات القضية على رأس المال السوقي،

ليصبح قيمة التعويض الإجمالي مبلغ 51,683.031 دولار أمريكي (علماً بأن هذا المبلغ قابل للتغير في ضوء تاريخ التنفيذ الفعلي) تقسم كالتالي: -

شركة مجموعة بورتو القابضة مبلغ: 36,666,845 دولار أمريكي (70.9%).

شركة مجموعة عامر القابضة مبلغ: 15,016,186 دولار أمريكي (29.1%).

ب) - بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٨، أقامت شركة بورتو سعيد للتنمية السياحية (ش.م.م) دعوى تحكيمية ضد شركة تاور للاستثمار السياحي (ش.م.م) قيدت برقم ١٢٣٥ لسنة ٢٠١٨ بسجل قضايا مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي ("الدعوى التحكيمية").

- ومحل النزاع في هذه الدعوى التحكيمية هو عقد تطوير مشروع سياحي وفندقي وسكني وترفيهي مبرم بتاريخ ٢٢ أكتوبر ٢٠١٤، بين شركة تاور وشركة بورتو سعيد، وذلك بهدف تطوير قطعة الأرض محل العقد ومساحتها ١٠٢ فدان.

- تمثلت طلبات "شركة بورتو سعيد" في الدعوى التحكيمية، كما وردت في إخطار التحكيم، في طلب تنفيذ عقد التطوير تنفيذاً عينياً و احتياطياً بفسخة -مع التعويض في الحالتين.

- وفي المقابل، تمثلت طلبات شركة تاور، بعدم إختصاص هيئة التحكيم بنظر الدعوى التحكيمية لعدم وجود اتفاق تحكيم قائم ونافذ بين طرفي الدعوى، و احتياطياً : بطلان عقد التطوير موضوع النزاع الراهن وعدم نفاذه كونه معلق على شرط واقف هو موافقة الجمعية العامة لشركة تاور.

32- أحداث هامة - تابع

- تبادل أطراف الدعوى التحكيمية مذكراتهم وعقدت هيئة التحكيم جلسة المرافعة بحضور الأطراف، ثم أعلنت هيئة التحكيم قفل باب المرافعة بموجب محضر الجلسة المحرر بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠١٩.

- و بتاريخ ٥ نوفمبر ٢٠١٩، تقدمت شركة تاور بطلب إلى هيئة التحكيم لوقف الدعوى التحكيمية إلى حين الفصل في الدعوى رقم ٥٢١٨ لسنة ٢٠١٩ مدني كلي شمال القاهرة.

- وبتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٠، أصدرت هيئة التحكيم المشككة في الدعوى التحكيمية المذكورة حكما "بوقف الدعوى التحكيمية الماثلة تعليقا لحين الفصل في الدعوى ٥٢١٨ لسنة ٢٠١٩ مدني شمال القاهرة الابتدائية بحكم نهائي. تم تداول الجلسات في هذه الدعوى حتى جلسة ٧ فبراير ٢٠٢١، والتي قررت فيها المحكمة تأجيلها إلى جلسة ٢٨ فبراير ٢٠٢١ بناء على طلب "شركة تاور" لتقديم مستندات.

- وفي ذات الإطار، وبتاريخ ١١ مايو ٢٠٢٠، أقامت "شركة بورتو سعيد" بطلب بطلان قرار هيئة التحكيم المؤرخ ١٢ فبراير ٢٠٢٠ في الدعوى التحكيمية رقم ١٢٣٥ لسنة ٢٠١٨ مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي، والتي قيدت برقم ٣٥ لسنة ١٣٧ ق أمام محكمة استئناف القاهرة الدائرة الثالثة تجاري (الدائرة خمسين سابقا)، وبجلسة ٢٧ يناير ٢٠٢١ قضت المحكمة بعدم قبول الدعوى.

(ج) شهد العالم في نهاية شهر مارس من العام الماضي بداية تأثير فيروس كورونا على الأسواق المصرية والعالمية، وقد تم إعلان الدولة عن التدابير الاحترازية لمكافحة هذا الوباء، وذلك بفرض قيود على السفر والحجر الصحي وحظر التجوال وتعليق وتقليص العمل بكثير من الأنشطة الاقتصادية لقطاعات الدولة الخاصة منها والحكومية، وقد نتج عن ذلك تأثير على بعض أنشطة المجموعة وعلى النتائج المالية للشركات عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2021، ولكن يعتبر من أهم وأكثر القطاعات تأثرا هو نشاط قطاع الاستثمار العقاري نظرا للإجراءات والتدابير الاحترازية التي إتخذتها الدولة من حظر تجوال مما أدى إلى انخفاض إيرادات مبيعات الوحدات و حجم الانشاءات خلال العام و ترى الإدارة أن من الصعب التنبؤ بأثر جائحة كورونا خلال الفترات اللاحقة لتاريخ الميزانية.

(د) وبتاريخ 9 مايو 2021 قررت اللجنة المشككة بالهيئة العامة للرقابة المالية تأجيل إظهار التأثير المحاسبي لتطبيق المعيار رقم (47) الأدوات المالية على القوائم المالية الدورية حتى موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية السنوية في نهاية العام 2021 مع إدراج الأثر المحاسبي المجمع للعام بالكامل بداية من أول يناير 2021 حتى 31 ديسمبر 2021 مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي عن ذلك .