

شركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب "
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
وتقرير مراقب الحسابات عليها

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

القوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المحتويات

الصفحة	
٣	تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية المستقلة
٤	قائمة المركز المالي المستقلة
٥	قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المستقلة
٦	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٨-٧	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
٩	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٢٧-١٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

تقرير مراقب الحسابات

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

تقرير عن القوائم المالية المستقلة

راجعنا القوائم المالية المستقلة لشركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب " (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وكذا قوائم الدخل المستقلة (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل المستقلة والتغير في حقوق الملكية المستقلة والتدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المستقلة مسؤولة إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة 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 مستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة 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 المستقلة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المستقلة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المستقلة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المستقلة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المستقلة.

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

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المستقل لشركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب " في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وعن أدائها المالي المستقل وتدفعاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية و في ضوء القوانين و اللوائح المصرية ذات العلاقة.

كما هو موضح بإيضاح (٥)، لدى الشركة استثمارات في شركات تابعة وقامت بإعداد قوائم مالية مجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية. ولتفهم أشمل للمركز المالي للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وكذا أدائها المالي وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، فإن الأمر يتطلب الرجوع إلى القوائم المالية المجمعة.

تقرير عن المتطلبات القانونية و التنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون و نظام الشركة على وجوب إثباته فيها و قد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة في : ١٢ أبريل ٢٠١٩

مراقب الحسابات
A Member of
Ernst & Young Global
عمر و محمد الشعيني
زميل جمعية المحاسبين & المراقبين المصريين
زميل جمعية الضرائب المصرية
س. م. م (٩٣٦٥)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٣)

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

قائمة المركز المالي المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			اصول غير متداولة
			اصول ثابتة
١,٢٩١,٢٤٩	٧٨٩,٩٣٥	(٣)	استثمارات في شركات تابعة
٣٢٦,٦٢٨,٨٥٥	٣٢٩,١٢٦,٣٥٥	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
١,٨١٥,٩٣٧	١,٩٧٢,٣٢٤	(٤)	ضرائب دخل مؤجلة
٤,١٤١,٠٢٢	٤٠٦,٥٦٨	(١٥)	مجموع الأصول غير متداولة
<u>٣٣٣,٨٧٧,٠٦٣</u>	<u>٣٣٢,٢٩٥,١٨٢</u>		
			الأصول المتداولة
			المستحق من أطراف ذات علاقة
١,٣٠٨,١٠٢,٨١٤	١,٢٤٩,٤٦٨,٨٣٧	(١٧)	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١,٠٩٢,٩٩٣	٩٣٤,٨٧٦	(٦)	النقدية لدى البنوك
١,٤٨٣,٩٧٥	٥٩٩,٣٧٧	(٩)	مجموع الأصول المتداولة
<u>١,٣١٠,٦٧٩,٧٨٢</u>	<u>١,٢٥١,٠٠٣,٠٩٠</u>		اجمالي الأصول
<u>١,٦٤٤,٥٥٦,٨٤٥</u>	<u>١,٥٨٣,٢٩٨,٢٧٢</u>		
			حقوق الملكية والالتزامات
			رأس المال المصدر والمدفوع
٦٠١,٨٥٩,٨٩٣	٦٠١,٨٥٩,٨٩٣	(١٠)	احتياطي قانوني
٢٧,٢٣٢,١٦٥	٢٧,٢٣٢,١٦٥	(١١-أ)	احتياطي عام
٢,٨٨٧,٧١٩	٢,٨٨٧,٧١٩	(١١-ب)	احتياطيات أخرى
١,٩١٠,٥٠٤	١,٩١٠,٥٠٤	(١١-ج)	ارباح مرحلة
٦٤,٤٨٢,١٥٢	١٣٦,٦٢٦,٣٩٧		مجموع حقوق الملكية
<u>٦٩٨,٣٧٢,٤٣٣</u>	<u>٧٧٠,٥١٦,٦٧٨</u>		
			الالتزامات المتداولة
			المستحق الى أطراف ذات علاقة
٩٤١,٧١٩,٩٨٨	٨٠٨,٦٧٥,٨٧٤	(٧-ب)	موردين ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٤,٤٦٤,٤٢٤	٤,١٠٥,٧٢٠	(٨)	مجموع الالتزامات المتداولة
<u>٩٤٦,١٨٤,٤١٢</u>	<u>٨١٢,٧٨١,٥٩٤</u>		اجمالي حقوق الملكية والالتزامات
<u>١,٦٤٤,٥٥٦,٨٤٥</u>	<u>١,٥٨٣,٢٩٨,٢٧٢</u>		

رئيس مجلس الإدارة

محمد سيد عبد الرازق



رئيس القطاع المالي

رشدي محمد حسن

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (١٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.
- تقرير مراقب الحسابات مرفق .

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

قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٢,٨٦٣,٧٦٧)	٧٢,١٤٤,٢٤٥	(خسائر) / أرباح العام
-	-	الدخل الشامل الأخر
<u>(١٢,٨٦٣,٧٦٧)</u>	<u>٧٢,١٤٤,٢٤٥</u>	إجمالي الدخل الشامل

رئيس مجلس الإدارة

محمد سيد عبد الرازق

رئيس القطاع المالي

رشدي محمد حسن



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (١٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

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

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		توزيعات ارباح استثمارات مالية في شركات تابعة
-	٨٥,٠٠٠,١٩٨		مجموع الربح
-	٨٥,٠٠٠,١٩٨		
(١٨٢,٥٠٠)	(٦٣,٦٠٠)	(١٢)	مصروفات بيعيه وتسويقية
(١٥,٣٢٩,٤٥٣)	(٧,٦٢٥,٣٨٣)	(١٣)	مصروفات عمومية وإدارية
(٥٤٥,٠٠٠)	(٧٦٥,٠٠٠)		مكافآت اعضاء مجلس الادارة
(٣٨٩,٨٠٤)	(٥٠١,٣١٣)	(٣)	إهلاك الأصول الثابتة
١٤٨,٥٦٧	٣٢,٦٥٠	(١٤)	إيرادات تمويلية
١٠,٤٢٧	(١٩٨,٨٥٢)		(خسائر) / ارباح فروق تقييم عملات اجنبية
(١٦,٢٨٧,٧٦٣)	٧٥,٨٧٨,٧٠٠		أرباح / (خسائر) العام قبل ضرائب الدخل
٣,٤٢٣,٩٩٦	(٣,٧٣٤,٤٥٥)	(١٥)	الضريبة المؤجلة
(١٢,٨٦٣,٧٦٧)	٧٢,١٤٤,٢٤٥		(خسائر) / أرباح العام
(٠,٠١٣)	٠,٠٥٧	(١٧)	نصيب السهم في (الخسائر) / أرباح العام

رئيس مجلس الإدارة
محمد سيد عبد الرازق

رئيس القطاع المالي
رشدي محمد حسن



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (١٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

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

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

	الإجمالي	أرباح مرحلة	احتياطيات اخرى	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع
جنيه مصري	٦٩٨,٣٧٢,٤٣٣	جنيه مصري ٦٤,٤٨٢,١٥٢	جنيه مصري ١,٩١٠,٥٠٤	جنيه مصري ٢,٨٨٧,٧١٩	جنيه مصري ٢٧,٢٣٢,١٦٥	جنيه مصري ٦٠١,٨٥٩,٨٩٣
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
٧٢,١٤٤,٢٤٥	٧٢,١٤٤,٢٤٥	-	-	-	-	-
٧٧٠,٥١٦,٦٧٨	١٣٦,٦٢٦,٣٩٧	١,٩١٠,٥٠٤	٢,٨٨٧,٧١٩	٢٧,٢٣٢,١٦٥	٦٠١,٨٥٩,٨٩٣	

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
محول الى احتياطي قانوني
توزيعات ارباح
زيادة رأس المال
أرباح العام
الرصيد في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٩

	الإجمالي	خسائر مرحلة	احتياطيات اخرى	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع
جنيه مصري	٧٢٧,٨٨٧,١١٤	جنيه مصري ٢٠٣,١٦٤,٥٦٢	جنيه مصري ١,٩١٠,٥٠٤	جنيه مصري ٢,٨٨٧,٧١٩	جنيه مصري ١٨,٣٧٤,٤١٨	جنيه مصري ٥٠١,٥٤٩,٩١١
-	-	(٨,٨٥٧,٧٤٧)	-	-	٨,٨٥٧,٧٤٧	-
(١١٦,٩٦٠,٨٩٧)	(١١٦,٩٦٠,٨٩٧)	-	-	-	-	-
١٠٠,٣٠٩,٩٨٢	-	-	-	-	-	١٠٠,٣٠٩,٩٨٢
(١٢,٨٦٣,٧٦٦)	(١٢,٨٦٣,٧٦٦)	-	-	-	-	-
٦٩٨,٣٧٢,٤٣٣	٦٤,٤٨٢,١٥٢	١,٩١٠,٥٠٤	٢,٨٨٧,٧١٩	٢٧,٢٣٢,١٦٥	٦٠١,٨٥٩,٨٩٣	

الرصيد في يناير ٢٠١٨
محول الى احتياطي قانوني
توزيعات ارباح
زيادة رأس المال
خسائر العام
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (١٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة .

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

قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨ ديسمبر ٣١ جنيه مصري	٢٠١٩ ديسمبر ٣١ جنيه مصري	إيضاح	
(١٦,٢٨٧,٧٦٣)	٧٥,٨٧٨,٧٠٠		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣٨٩,٨٠٥	٥٠١,٣١٣ (٣)		الأرباح قبل ضرائب الدخل
(١٠,٤٢٧)	(١٩٨,٨٥٢)		أهلاك الأصول الثابتة
(١٥,٩٠٨,٣٨٥)	٧٦,١٨١,١٦١		فروق تقييم عملات اجنبية
١٥١,٠٧٥,٠٨٠	٥٨,٦٣٣,٩٧٧ (١٧)		أرباح التشغيل قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
(٤٢١,٥٣٠)	١٥٨,١١٧ (٦)		التغيير في المستحق من أطراف ذات علاقة
(٨٥,١٠٢,١١٢)	(١٣٣,٠٤٤,١١٤) (ب٧)		التغيير في مصروفات مدفوعة مقدماً والإرصدة المدينة الأخرى
٦٩٥,٥١٢	(٣٥٨,٧٠٤) (٨)		التغيير في المستحق الى أطراف ذات علاقة
(٨٣٧,١٣٩)	-		التغيير في موردون, مصروفات مستحقة و الأرصدة الدائنة الأخرى
٤٩,٥٠١,٤٢٦	١,٥٧٠,٤٣٧		ضرائب دخل مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٥٩٠,٤٦٥)	- (٣)		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
-	(١٥٦,٣٨٧) (٤)		(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
(٣١,٩٦٥,٠٠٠)	(٢,٤٩٧,٥٠٠) (٥)		(مدفوعات) لمشروعات تحت التنفيذ
(٣٢,٥٥٥,٤٦٥)	(٢,٦٥٣,٨٨٧)		(مدفوعات) لشراء استثمارات في شركات تابعة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(١٦,٦٥٠,٩١٥)	-		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٦,٦٥٠,٩١٥)	-		توزيعات أرباح مدفوعة
٢٩٥,٠٤٦	(١,٠٨٣,٤٥٠)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
١,١٧٨,٥٠٢	١,٤٨٣,٩٧٥		صافي التغيير في النقدية وما في حكمها
١٠,٤٢٧	١٩٨,٨٥٢		النقدية وما في حكمها - أول العام
١,٤٨٣,٩٧٥	٥٩٩,٣٧٧ (٩)		أثر التغيير في أسعار الصرف
			النقدية وما في حكمها - آخر العام



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (١٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١ - نشأة الشركة :

شركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب " (الشركة المنقسمة شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام قانون رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولانحته التنفيذية وقيدت الشركة بالسجل التجاري رقم ٤٠٢٤٢٩ في ٣٠ أغسطس ٢٠١٥ سجل تجارى القاهرة مقر الشركة ٨٤ الملتقى العربي مساكن شيراتون مدينة نصر القاهرة. مدة الشركة ٢٥ سنة تبدأ من تاريخ التأسيس وتعد الفترة المالية الممتدة منذ ذلك التاريخ وحتى ٣١ ديسمبر هي اول سنة مالية للشركة.

تم اعتماد القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بموجب اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ ابريل ٢٠١٩

وفقاً لاقتراح مجلس إدارة شركة مجموعة عامر القابضة شركة مساهمة مصرية و التقرير الصادر من اللجنة المشكلة من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار بشأن مشروع التقسيم فإن الشركات الناتجة عن عملية التقسيم هي :

١ - شركة مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) شركة مساهمة مصرية قانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بنفس الغرض الحالي للشركة وهو الاشتراك في تأسيس الشركات والمساهمة في رأس مالها وتتكون من مجموعة شركات يبلغ عددها ١٦ شركة تابعة وتتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (التسويق العقاري ، استثمار عقاري ، خدمات ، مطاعم ، مولات ، تجارة ، فنادق ، طيران ، سياحة ، إدارة أصول) .

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

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

وبالتالي فإنه تم تنفيذ التقسيم بإصدار اسهم الشركة القاسمة بنفس عدد الأسهم قبل التقسيم مع تعديل القيمة الاسمية للسهم وذلك في ضوء ما يخصها من صافى اصول الشركة لتصبح عشرون قرشا بدلا من ثلاثون قرشا، واصدار اسهم الشركة المنقسمة بنفس عدد السهم وبقية اسمية تعبر عن الفرق بين القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة قبل التقسيم والقيمة الاسمية للسهم بعد التقسيم (أي بقية عشرة قروش للسهم) وذلك في ضوء ما يخص الشركة المنقسمة من 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 .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

أسس التقسيم

وفقاً لخطة التقسيم تم اجراء التقسيم بصورة افقيه عن طريق تقسيم اصول والتزامات وحقوق الملكية لشركة مجموعة عامر القابضة إلى شركة مجموعة عامر القابضة - الشركة القاسمة (شركة مساهمة مصرية) وشركة مجموعة بورتو القابضة (شركة مساهمة مصرية) - الشركة المنقسمة بالقيمة الدفترية في تاريخ التقسيم مع مراعاة انه لن يتم اجراء أي اعادة تقييم لأي بند من بنود القوائم المالية المتخذة اساساً لعملية التقسيم. وعلى ذلك فإن التقسيمات التالية لكل بند من بنود الأصول والالتزامات والايادات والمصروفات سوف تسجل طبقاً لقيمتها الدفترية في دفاتر شركة مجموعة عامر القابضة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ .

وتم تنفيذ التقسيم بإصدار اسهم الشركة القاسمة بنفس عدد الأسهم قبل التقسيم مع تعديل القيمة الاسمية للسهم وذلك في ضوء ما يخصها من صافي اصول 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 صافي الأصول، بحيث يكون لكل مساهم في شركة مجموعة عامر في تاريخ تنفيذ التقسيم نفس عدد الأسهم في الشركة القاسمة والشركة المنقسمة، على ان يكون مجموع القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة) والشركة المنقسمة (مجموعة بورتو القابضة) يساوي القيمة الاسمية لسهم مجموعة عامر القابضة قبل التقسيم، دون أي تعديل في القيم الدفترية لبنود القوائم المالية ، و دون اجراء أي اعادة تقييم لأي بند من بنود القوائم المالية .

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

٣- معايير أصدرت ولم تطبق بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات التي تم إصدارها، ولكن لا تزال غير سارية، حتى تاريخ إصدار القوائم المالية المستقلة للشركة المعدلة. تنوي الشركة تطبيق هذه المعايير، إذا كانت تنطبق، عندما تصبح سارية.

١. معيير المحاسبة المصري ٤٧: الأدوات المالية:-

معيير المحاسبة المصري ٤٧ "الأدوات المالية" والذي حل محل معيير المحاسبة المصري ٢٦ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. تم إصدار معيير المحاسبة المصري ٤٧ في أبريل ٢٠١٩ ويبدأ تطبيق المعيار في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ في مصر، 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 لمعيير المحاسبة المصري ٤٧.

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 معيير المحاسبة المصري ٢٦. وهو ينطبق على الأصول المالية

٣- معايير أصدرت ولم تطبق بعد (تابع)

المصنفة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أصول العقود بموجب معيار المحاسبة المصري ٤٨: الإيراد من العقود مع العملاء، والإيجار مستحق التحصيل، وارتباطات القروض وبعض عقود الضمان المالي.

يتطلب المعيار الجديد أيضًا إيضاحات 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. ومع ذلك، قامت الشركة بإجراء تقييم أولي للآثار المحتملة لتطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٧ على أساس مركزها المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

من خلال تقييمها المبدئي، لا تعتقد الشركة أن متطلبات التصنيف الجديدة، إذا تم تطبيقها في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، 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 جوهريًا بالنسبة للأصول التي تدخل في نطاق اضمحلال القيمة في معيار المحاسبة المصري ٤٧.

٢. معيار المحاسبة المصري ٤٨: الإيراد من العقود مع العملاء: -

صدر المعيار المصري رقم ٤٨ في أبريل ٢٠١٩، ويبدأ سريانه اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠، ويضع المعيار نموذجًا من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيراد من العقود مع العملاء. يضع المعيار المصري رقم ٤٨ إطارًا شاملًا 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 ١١ "الإيراد" ومعيار المحاسبة المصري رقم ٨ "عقود الإنشاء". بموجب معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨، 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 للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر. اختارت الشركة عدم التطبيق المبكر للمعيار. وتنوي الشركة تطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب باستخدام الأثر الرجعي المعدل. خلال عام ٢٠١٩، قامت الشركة بإجراء التقييم الأولي لأثر تطبيق لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨.

٣. معيار المحاسبة المصري ٤٩: الإيجار

تم إصدار معيار المحاسبة المصري ٤٩ في أبريل ٢٠١٩ ويبدأ تاريخ سريانه هو ١ يناير ٢٠٢٠. سيحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصري ٢٠ "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"

يتطلب معيار المحاسبة المصري ٤٩ الآن من المستأجرين الاعتراف بالتزامات الإيجار التي تعكس مدفوعات الإيجار المستقبلية و "حق انتفاع" لتقريبًا جميع عقود الإيجار. هناك إعفاء اختياري لبعض عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة.

التاريخ الإلزامي لتطبيق المعيار هو ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. اختارت الشركة عدم التطبيق المبكر لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩.

تقوم الشركة حاليًا بتقييم تأثير تطبيق المعايير والتعديلات المذكورة أعلاه.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

١-٢ 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 .

التوافق مع معايير المحاسبة

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

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

٣-٢ ترجمة العملات الأجنبية

- تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للشركة.

- يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة

- يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ قائمة المركز المالي، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل.

- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولي.

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

٤-٢ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة عند تحققها والوفاء بشروط الاعتراف بها ، تكلفة الجزء المستبدل من المباني والمعدات . وبالمثل ، عند إجراء فحص شامل يتم الاعتراف بتكاليفه في حالة الوفاء بشروط الاعتراف بالقيمة الدفترية للمباني والمعدات كإحلال. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تحققها.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في مكانه وفي حالته التي يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي :

٤	أجهزة حاسب آلي وبرامج
٣ - ١	تجهيزات مبنى بورتو جروب
١٠ - ٥	آلات ومعدات
١٠ - ٥	مهمات ومعدات مكتبية
١٠ - ٥	أثاث وديكور ومفروشات
١٠ - ٥	أجهزة تكييف
٥ - ٣	عدد وأدوات

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر في عام التي تم فيها استبعاد الأصل .

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية .

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل . عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر . يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط اذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الاصل الاستردادية منذ اثبات اخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية لأصل ، نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة، القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة . ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الأرباح أو الخسائر .

الاستثمارات

٥-٢

أ-الاستثمارات المقيمة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها سيطرة ، ويفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها ما يزيد نصف حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء ، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة ، ويجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة

الاستثمارات في الشركات الشقيقة

هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما انها ليست حصة في مشروع مشترك ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر او غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠% او اكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح ان تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء وذلك وفقا للفقرة ج من البند ١٣ من معيار المحاسبة المصري رقم ١٨ حيث يتم اعداد قوائم مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال في عام التي حدث فيها بما لا تتعدى القيمة الدفترية السابق تخفيضها ما لم يتم الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة

٦-٢ العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالقيمة الأصلية للفاتورة ناقصاً خسائر الاضمحلال . يتم قياس خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة . ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر . وتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال في عام التي حدث فيها .

٧-٢ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكومي نتيجة لحدث ماضي، 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 كل ميزانية وتحديدها لإظهار أفضل تقدير حالي . وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإدفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام .

في حالة استخدام الخصم ، تم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن التكاليف التمويلية .

٨-٢ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة ، يجنب ٥% من صافي أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر . ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة .

٩-٢ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .

ضرائب الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترة السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب .

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة باتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بقائمة المركز المالي (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 إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة ، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس عام أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية .

١٠-٢ إثبات الإيراد

- يتم الاعتراف بإيرادات الاستثمارات في الشركات التابعة في حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات الأرباح للشركات المستثمر فيها والمحققة بعد تاريخ الاقتناء وذلك اعتباراً من تاريخ صدور قرار التوزيع بالجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والتي اعتمدت توزيعات تلك الأرباح .

- يتم إثبات دخل الفوائد الخاصة بالأدوات المالية المدرة للفائدة بقائمة الأرباح أو الخسائر بطريقة العائد الفعلي وذلك فيما عدا الأدوات المالية المصنفة كمقتناه لأغراض التجارة أو المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر .

شركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب " (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١١-٢ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل، المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر في عام المالية التي تحققت فيها تلك المصاريف .

١٢-٢ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة 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 التعامل مع الاطراف ذات العلاقة بنفس الشروط والاسس التي يتم بها التعامل مع الغير .

١٣-٢ التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافترضاات تؤثر على قيم الأصول ، الالتزامات ، الإيرادات والمصروفات خلال السنوات المالية ، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات .

١٤-٢ اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الاصول المالية قد اضمحل . ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الاصول المالية قد اضمحل إذا ، وإذا فقط كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الاولي بالأصل واثر على التدفقات النقدية المقدره لأصل مالي أو مجموعة من الاصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه .

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية ، تقوم الشركة بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد اضمحل . عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر .

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية لأصل ، نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة

عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة . ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الأرباح أو الخسائر .

١٥-٢ أسهم خزينة

تدرج أسهم الخزينة (أسهم الشركة) بتكلفة اقتنائها وتظهر تكلفة أسهم الخزينة مخصومة من حقوق الملكية بقائمة المركز المالي وتثبت الأرباح أو (الخسائر) الناتجة عن التصرف في أسهم الخزينة ضمن حقوق الملكية بقائمة المركز المالي .

شركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب " (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٦-٢ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة .

١٧-٢ 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 الستة أشهر وتخضع البنوك أرصدة دائنة.

١٨-٢ 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 (١٠ سنوات) من تاريخ بدء التشغيل.

٣ - المصادر الرئيسية للتقديرات والأحكام غير المؤكدة

الأحكام

لا يوجد أمراً يتطلب من الإدارة حكماً مؤثراً خلال الفترة من ١ يناير ٢٠١٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

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، فإن 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 المستقلة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣- أصول ثابتة

الإجمالي	عدد وأدوات	أجهزة تكييف	أثاث وديكور ومفروشات	مهمات ومعدات مكتبية	آلات ومعدات	تجهيزات مبنى بورتو جروب	أجهزة حاسب اللي وبرامج وشبكات	التكلفة في ١ يناير ٢٠١٩ إضافات ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري ٢,٤٠٧,٦٦٨	جنيه مصري ١٥٥,١٣٠	جنيه مصري ٦,٠٠٠	جنيه مصري ٩٢,٧١٧	جنيه مصري ٥٣١,٩٢٢	جنيه مصري ٤٣١,٨٥٠	جنيه مصري ٨٣,٥٠٩	جنيه مصري ١,١٠٦,٥٤٠	
٢,٤٠٧,٦٦٨	١٥٥,١٣٠	٦,٠٠٠	٩٢,٧١٧	٥٣١,٩٢٢	٤٣١,٨٥٠	٨٣,٥٠٩	١,١٠٦,٥٤٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(١,١١٦,٤٢٠)	(٩٠,٤٩٣)	(٣,٧٥٠)	(٩٢,٧١٧)	(٦٩,٧٣٥)	(١٦٩,١١٠)	(٧٥,٠٥٣)	(٦٦٥,٥٦٢)	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٩
(٥٠١,٣١٣)	(٣١,٠٢٦)	(١,٥٠٠)	-	(١٢٧,٤٣١)	(٥٦,٣٧٠)	(٨,٣٥١)	(٢٧٦,٦٣٥)	اهلاك العام ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(١,٦١٧,٧٣٣)	(١٢١,٥١٩)	(٥,٢٥٠)	(٩٢,٧١٧)	(١٩٧,١٦٦)	(٢٢٥,٤٨٠)	(٣٣,٤٠٤)	(٩٤٢,١٩٧)	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٧٨٩,٩٣٥	٣٣,٦١١	٧٥٠	-	٣٣٤,٧٥٦	٢٠٦,٣٧٠	٥٠,١٠٥	١٦٤,٣٤٣	

شركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب " (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الثورية المستقلة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣- أصول ثابتة

الاجمالي	عدد وأدوات	أجهزة تكييف	أثاث وديكور ومفروشات	مهمات ومعدات مكتبية	آلات ومعدات	تجهيزات مبنى بورتو جروب	أجهزة حاسب التي وبرامج وشبكات	التكلفة في ١ يناير ٢٠١٨ إضافات ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٨١٧,٢٠٣	١٥٥,١٣٠	٦,٠٠٠	٩٢,٧١٧	١٣٦,٥٢٢	٤٣٦,٨٥٠	٨٣,٥٠٩	٩١١,٤٧٥	٢٠١٨
٥٩٠,٤٦٥	-	-	-	٣٩٥,٤٠٠	-	-	١٩٥,٠٦٥	٢٠١٨
٢,٤٠٧,٦٦٨	١٥٥,١٣٠	٦,٠٠٠	٩٢,٧١٧	٥٣١,٩٢٢	٤٣٦,٨٥٠	٨٣,٥٠٩	١,١٠٦,٥٤٠	٢٠١٨
(٧٢٦,٦١٥)	(٥٩,٤٦٧)	(٢,٢٥٠)	(٩٢,٧١٧)	(٤١,١٥٤)	(١١٢,٧٤٠)	(١٦,٧٠٢)	(٤٠١,٥٨٥)	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٨
(٣٨٩,٨٠٤)	(٣١,٠٢٦)	(١,٥٠٠)	-	(٢٨,٥٨٠)	(٥٦,٣٧٠)	(٨,٣٥١)	(٢٦٣,٩٧٧)	إهلاك العام
(١,١١٦,٤١٩)	(٩٠,٤٩٣)	(٣,٧٥٠)	(٩٢,٧١٧)	(٦٩,٧٣٤)	(١٦٩,١١٠)	(٢٥,٠٥٣)	(٦٦٥,٥٦٢)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١,٢٩١,٢٤٩	٦٤,٦٣٧	٢,٢٥٠	-	٤٦٢,١٨٨	٢٦٢,٧٤٠	٥٨,٤٥٦	٤٤٠,٩٧٨	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١,٩٧٢,٣٢٤ جنيه مصري وهذا يتمثل في قيمة ما تم تنفيذه من برنامج حاسب الى ونظم حسابات مجمع للشركات المجموعة.

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	الإضافات خلال العام	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	برنامج حسابات المجموعة
جنية مصري ١,٩٧٢,٣٢٤	جنية مصري ١٥٦,٣٨٧	جنية مصري ١,٨١٥,٩٣٧	
<u>١,٩٧٢,٣٢٤</u>	<u>١٥٦,٣٨٧</u>	<u>١,٨١٥,٩٣٧</u>	

٥- استثمارات في شركات تابعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري ٢٤,٤٦١,٩٩٠	جنيه مصري ٢٤,٤٦١,٩٩٠	شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م
٣٤,٦٢٢,٠٥٢	٣٤,٦٢٢,٠٥٢	شركة العالمين للتعليم والتنمية ش.م.م
٣,٣١٣,٦١٣	٣,٣١٣,٦١٣	شركة بورتو بيرميدز للتنمية العقارية ش.م.م
٢٣٧,٠٣٤,٢٤١	٢٣٧,٠٣٤,٢٤١	شركة بورتو مديترينين للاستثمار والمشروعات
١,٤٩٨,٥٠٠	١,٤٩٨,٥٠٠	شركة بورتو نيو كايرو ش.م.م
١,٩٩٨,٠٠٠	١,٩٩٨,٠٠٠	شركة ديلز للتسويق ش.م.م
١,٤٠٠,٠٠٠	١,٤٠٠,٠٠٠	شركة بورتو سعيد
٣٩,٣٣٠	٣٩,٣٣٠	شركة بورتو أنترناشونال
٩,٧٥٠,٠٠٠	٩,٧٥٠,٠٠٠	شركة بورتو للتطوير العقاري
٢٣,٦٢٩	٢٣,٦٢٩	شركة بورتو جلوبال أنفيستمينت ليمتد
١٢,٤٨٧,٥٠٠	١٢,٤٨٧,٥٠٠	شركة بورتو للتنمية السياحية (ش.م.م)
-	٢,٤٩٧,٥٠٠	شركة بورتو اسيوط للتنمية السياحية (ش.م.م)
<u>٣٢٦,٦٢٨,٨٥٥</u>	<u>٣٢٩,١٢٦,٣٥٥</u>	

نسبة المساهمة

نسبة المساهمة ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	النشاط الرئيسي	الشركة
٤٨,٩٢٤%	استثمار عقاري	شركة دلمار للتنمية العقارية (ش.م.م)
٦٩,٢٩٧%	تعليم	شركة العالمين للتعليم والتنمية (ش.م.م)
٩٩,٩٠٠%	استثمار عقاري	شركة عامر سوريا (ش.م.م)
٥٥,٤٤٦%	استثمار عقاري	شركة بورتو بيراميدز للتنمية العقارية (ش.م.م)
١٠٠,٠٠٠%	خدمات	شركة بورتو مديترينين إنفيستمنت
٧٩,١٢٩%	استثمار عقاري	شركة ديلز للتسويق (ش.م.م)
٧٩,١٢٩%	استثمار عقاري	شركة بورتو نيو كايرو (ش.م.م)
٧٩,١٢٩%	استثمار عقاري	شركة بورتو ٦ أكتوبر (ش.م.م)
٣٤,١٤٦%	استثمار عقاري	شركة بورتو سعيد (ش.م.م)
٩٥,٠٠٠%	استثمار عقاري	شركة بورتو أنترناشونال هولدينج ليمتد
٤٨,٧٥٠%	استثمار عقاري	شركة بورتو للتطوير العقاري
٩٩,٠٠٠%	استثمار عقاري	شركة بورتو جلوبال أنفيستمينت ليمتد
٩٩,٩٠٠%	استثمار عقاري	شركة بورتو للتنمية السياحية (ش.م.م)

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٥- استثمارات في شركات تابعة (تابع)

بناء على التقرير الصادر من اللجنة المشكلة من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار.

- تم إعادة حساب الاستثمار في الشركات التابعة عن طريق اجمالي حقوق الملكية وتم اعتماد القيمة الأقل طبقا لقواعد الحيطة والحذر وهو ما نتج عنه تخفيض الاستثمارات بمبلغ ٨٥٦,١٣٨,٢١ جنية من الاستثمار في الشركات التابعة وتم تخفيض ذلك المبلغ من الاحتياطيات وهو ما يمكن توضيحه بالتالي:

الفرق	بعد	قبل	
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
-	٤,٩٨٤,٤٩٢	٤,٩٨٤,٤٩٢	شركة دلمار للتنمية العقارية (ش.م.م)
٣٧٢,٩٤٩	١٧,١٢٤,٥٥١	١٧,٤٩٧,٥٠٠	شركة المعلمين للتعليم والتنمية (ش.م.م)
١٨٦,٣٨٧	١٦٣,٦١٣	٣٥٠,٠٠٠	شركة بورتو بيرميذز للتنمية العقارية (ش.م.م)
٣٧٣,٣٨٥	-	٣٧٣,٣٨٥	شركة عامر سوريا (ش.م.م)
١٨,٤٢٥,٩١٧	٢٣٧,٠٣٤,٢٤٠	٢٥٥,٤٦٠,١٥٧	شركة بورتو ميدال ترانير للاستثمار والمشروعات
٤٩٩,٥٠٠	-	٤٩٩,٥٠٠	شركة بورتو نيو كايرو (ش.م.م)
-	٤٩٩,٥٠٠	٤٩٩,٥٠٠	شركة ديلز للتسويق (ش.م.م)
١,٩٩٨,٠٠٠	-	١,٩٩٨,٠٠٠	شركة بورتو اكتوبر (ش.م.م)
-	٣٩٧,٥٠٠	٣٩٧,٥٠٠	شركة بورتو سعيد (ش.م.م)
-	٢,٤٣٧,٥٠٠	٢,٤٣٧,٥٠٠	بورتو للتطوير العقاري
-	٣٩,٣٣٠	٣٩,٣٣٠	شركة بورتو انترناشونال هولدينج ليمتد
<u>٢١,٨٥٦,١٣٨</u>	<u>٢٦٢,٦٨٠,٧٢٦</u>	<u>٢٨٤,٥٣٦,٨٦٤</u>	

٦- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مدفوعة مقدماً
١٣,٦٨٠	٢٣,٩٤٠	عهد للموظفين
٢٢٩,٤٥٤	١٥١,٥٣٨	سلف للموظفين
٦٢,٠٠٠	٢٨,٣٣١	موردين ومقاولين دفعات مقدمة
٣١١,٩١٥	٢٧٨,٥٦٧	أرصدة مدينة أخرى
٤٧٥,٩٤٤	٤٥٢,٤٩٩	
<u>١,٠٩٢,٩٩٣</u>	<u>٩٣٤,٨٧٥</u>	
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرصدة تستحق خلال ١٢ شهر
١,٠٩٢,٩٩٣	٩٣٤,٨٧٥	أرصدة تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
-	-	
<u>١,٠٩٢,٩٩٣</u>	<u>٩٣٤,٨٧٥</u>	

شركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب " (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٧ - مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

٧ - أ مستحق من أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة عامر سوريا ش.م.م - شركة تابعة
٢٤٠,٧١٨	٢٠٠,٢٦٨	شركة بورتو مديترينين للاستثمار والتنمية - شركة تابعة
٥٦,٩٠٢,٦١٨	٥٨,٢٣١,٧٠٨	شركة بورتو سعيد ش.م.م - شركة تابعة
٧,٧٤٨,٢٥١	١٢,٦٠٩,٠٨٧	شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م - شركة تابعة
٨٥٥,٨٩٩,٧٨٦	٥٧٤,٥٠٧,١٦٠	شركة بورتو أنترناشونال - شركة تابعة
١٩٧,٠٥٤,٧١٩	٢٤٨,٧٧٨,٣٥٣	شركة بورتو جلوبال أنفيسمينت ليمتد - شركة تابعة
٧,٧٦٨,٣١٦	٧,٨٠٣,٦٢٢	الشركة الهندسية للاستثمار والتنمية العقارية
٤٤٧,٠٢٠	٦٤٩,٠٢٠	شركة ادارة المطاعم الجديدة
٢٤,٥٠٠	٢٢,٥٠٥	بورتو للتنمية السياحية ش.م.م - شركة تابعة
٣٧,٨٩٠,٤٣٨	٨٢,٦٨٦,٨٨٤	شركة بورتو نيو كايرو ش.م.م - شركة تابعة
١٣٣,٦٢٣,٥٢٩	٢٢١,٥٠٦,٣٥٣	شركة بورتو أسويط للتنمية العقارية ش.م.م - شركة تابعة
١٠,٥٠٢,٩١٩	٤٢,٤٧٣,٨٧٧	
١,٣٠٨,١٠٢,٨١٤	١,٢٤٩,٤٦٨,٨٣٧	

٧ - ب مستحق إلى أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة تروبيكانا للمشروعات السياحية ش.م.م
٨,٥٣٣	٨,١٩٥	شركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م
٤,٨٧٠	١٨,١٨١	شركة تروبي تو للتنمية السياحية ش.م.م
٣٥,٩٥٤	٣٥,٩٥٤	شركة العامر للمقاولات - عامركو ش.م.م
٤٠,٧٠٠	٤٠,٧٠٠	شركة عامر جروب القابضة ش.م.م
٣٦,٧٢٣,٥٠٩	٤٤,٤٧٨,٥٤٣	شركة العالمين للتعليم والتنمية ش.م.م - شركة تابعة
٤١,٥٠٧,٥٣٠	٤٣,٩٣٤,٧٨٩	شركة بورتو أكتوبر ش.م.م - شركة تابعة
٨٥٤,٢٥٩,٨٣٦	٦٤٣,٩٢١,٧٩٢	شركة بورتو للتطوير العقاري ش.م.م - شركة تابعة
-	١٢,٨٩٤,٣٩٣	شركة بورتو بيراميدز للتنمية العقارية ش.م.م - شركة تابعة
٩,١٢٩,٠٥٦	٦٣,٣٤٣,٣٢٧	
٩٤١,٧١٩,٩٨٨	٨٠٨,٦٧٥,٨٧٤	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٨ - موردون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردون
١,٢١٢,٤٢٣	١,٦١٥,٩٩٠	أوراق دفع
٢٧٠,٤٣٥	١,٠٤٣,٨٢٠	مستحق الى مصلحة الضرائب
٧٨٠,٣٥٠	١٦٦,٣٧٥	مصروفات مستحقة
١,٢٩٨,١٨٤	١,٠٨٠,٩٢٦	هيئة التأمينات الاجتماعية
٣٣,٤١٢	٤٦,١٤٩	ارصدة دائنة أخرى
٥١٠,٩١٦	٥١١,١٦٤	
٤,١٠٥,٧٢٠	٤,٤٦٤,٤٢٤	

٩ - نقدية لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	أ - جنيه مصري
٣٦١,٥٨٢	١,٤٨٣,٩٧٥	حسابات جارية
٣٦١,٥٨٢	١,٤٨٣,٩٧٥	
٢٣٧,٧٩٥	-	ب - عملة أجنبية
٢٣٧,٧٩٥		حسابات جارية
٥٩٩,٣٧٧	١,٤٨٣,٩٧٥	

١٠ - رأس المال

ووفقا 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 :

١ - شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) - الشركة القاسمة (شركة مساهمة مصرية) قانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بنفس الغرض الحالي للشركة وهو الاشتراك في تأسيس الشركات والمساهمة في رأس مالها وتتكون من مجموعة شركات يبلغ عددها ١٦ شركة تابعة وتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (التسويق العقاري ، استثمار عقاري ، خدمات ، مطاعم ، مولات ، تجارة ، فنادق ، طيران ، سياحة ، إدارة أصول) .

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٠- رأس المال (تابع)

رأس مال شركة بورتو القابضة " بورتو جروب " (الشركة المنقسمة) ٤٥٥,٩٥٤,٤٦٤ جنيه مصري (فقط اربعمئة خمسة وخمسون مليون وتسعمائة أربعة وخمسون الف وأربعمئة اربعة وستون جنيه مصري) ، مقسم على عدد ٤٥٥٩٥٤٤٦٤٤ سهم عادي (فقط اربعة مليار وخمسمائة تسعة وخمسون مليون وخمسمائة اربعة وأربعون الف وستمئة اربعة واربعين سهم) ، بقيمة اسمية ٠,١ جنيه مصري للسهم (عشرة قروش) .

٣- زيادة رأس المال بناء على الجمعية العامة الغير العادية والمنعقدة بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١٩ زيادة رأس مال الشركة بمبلغ وقدره ١٠٠,٣٠٩,٩٨٢ جنيه مصري عن طريق اصدار اسهم مجانية ممولة من الارباح الظاهرة بالقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ليكون رأس مال الشركة المصدر و المدفوع بمبلغ ٦٠١,٨٥٩,٨٩٣,٢٠ جنيه مصري (فقط ستمائة وواحد مليون وثمانمائة وتسعة وخمسون الفا وثمانمائة وثلاثة وتسعون جنيها مصريا وعشرون قرشا) ومقسمه على عدد ٦,٠١٨,٥٩٨,٩٣٢ سهم عادي (فقط ستة مليار وثمانية عشر مليوناً وخمسمائة وثمانية وتسعون الف وتسعمائة واثنان وثلاثون) سهما ، بقيمة اسمية ٠,١ جنيه مصري للسهم (عشرة قروش).

٤- في ١٣ اغسطس ٢٠١٨ تم تعديل قيمة رأس المال المرخص به وذلك قيمة الاسمية للسهم لتصبح ٠,٦٠ جنيه للسهم (فقط ستون قرش) بذلك يصبح عدد الاسهم بعد دمج الاسهم ١,٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢ سهم عادي (فقط وقدره مليار وثلاثة مليون وتسعة وتسعون الف وثمانمائة واثنان وعشرون) سهم .

القيمة	عدد الأسهم	نسبة	
١,٣٢٣,٨٧٩,٦٠	٢,٢٠٦,٤٦٦	٠,٢٢%	LANTESS INTERNATIONAL LIMITED
٤٠,٨٥٢,٩١٢,٢٠	٦٨,٠٨٨,١٨٧	٦,٧٩%	الاستاذ/ محمد الامين رجب احمد جمعة
٣١,٧٦٦,٢٤٠,٤٠	٥٢,٩٤٣,٧٣٤	٥,٢٨%	SOL GLOBAL HOLDING LIMITED
١٨,٤٠٣,٩٩٨,٦٠	٣٠,٦٧٣,٣٣١	٣,٠٦%	AMER WAKF LTD
١١,١٠٩,٣٧٠,٨٠	١٨,٥١٥,٦١٨	١,٨٥%	EGYPTIAN WAKF LIMITED
٢٩٧,٠٠	٤٩٥	٠,٠٠%	الاستاذ/ محمد سيد محمد عبد الرازق
١,٢٨٢,١٩٧,٦٠	٢,١٣٦,٩٩٦	٠,٢١%	شركة فينبي
٤٩٧,١٢٠,٩٩٧,٠٠	٨٢٨,٥٣٤,٩٩٥	٨٢,٦٠%	أخرون
٦٠١,٨٥٩,٨٩٣,٠٠	١,٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢	١٠٠%	

١١- الاحتياطات

أ. الاحتياطي القانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٧,٢٣٢,١٦٥ جنيه مصري والذي يتمثل فيما يتم تجنيبه من صافي ارباح العام القابلة للتوزيع بنسبة ٥ % من تلك الأرباح.

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول العام
١٨,٣٧٤,٤١٨	١٨,٣٧٤,٤١٨	المحول خلال العام
٨,٨٥٧,٧٤٧	٨,٨٥٧,٧٤٧	
٢٧,٢٣٢,١٦٥	٢٧,٢٣٢,١٦٥	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ب. احتياطي عام و احتياطيات الأخرى

نتيجة هذه الأرصدة نتيجة قرار التقسيم وقد تم اجراء التقسيم بصورة افقيه عن طريق تقسيم اصول والتزامات وحقوق الملكية لشركة مجموعة عامر القابضة - الشركة القاسمة (شركة مساهمة مصرية) وشركة مجموعة بورتو القابضة (شركة مساهمة مصرية) الشركة المنقسمة.

١٢- مصروفات بيعيه وتسويقية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
١٥١,٠٠٠	٦٣,٦٠٠
٣١,٥٠٠	-
١٨٢,٥٠٠	٦٣,٦٠٠

مصاريف دعاية و اعلان
رسوم و اشتراكات

١٣- مصروفات عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
١١,٠٤٩,٨٦٠	٥,٠٧٩,١٧٥
٢٥,٠٠٠	-
١,٠٧٥,٩٢٤	٦٩٠,٢٥٠
٥٠٨,٤٧٣	١٤٢,٩٥٧
٨٨٠,٢٧١	٤٢٢,٣٣٦
١٠٤,٥٣٥	٧١,٨٠٣
٤٤٤,٤٥٠	١١٢,٨٦٥
١٢٩,٠٤٣	٢١,٢٥٥
٢١٠,١٠٥	٤٣٥,١٠٥
٥١,٢١٩	٢١,١٦١
٨٤٨,١٦٧	٦١٠,٩٧٨
-	١٢,٠٦٥
٢,١٥٩	٥,٤٣٣
٢٤٧	-
١٥,٣٢٩,٤٥٣	٧,٦٢٥,٣٨٣

الأجور والمرتببات
تبرعات
مصاريف استشارات فنية
مصاريف تراخيص
ضيافة واستقبال و هدايا
تليفون و فاكس
انتقالات
ادوات كتابيه
ايجارات
صيانة
مصاريف بورصة
مصروفات اقامة
مصروفات بنكيه اخرى
هيئة التأمين الصحي التامين الشامل

١٤- إيرادات تمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
١٤٨,٥٦٧	٣٢,٦٥٠
١٤٨,٥٦٧	٣٢,٦٥٠

فوائد دائنة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٥ - الضريبة والضريبة المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
-	-
(٣,٤٢٣,٩٩٦)	٣,٧٣٤,٤٥٥
(٣,٤٢٣,٩٩٦)	٣,٧٣٤,٤٥٥

ضرائب الدخل الحالية

ضرائب الدخل المؤجلة

تسوية السعر الفعلي لضريبة الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
(١٦,٢٨٧,٧٦٢)	(٩,١٢١,٤٩٧)
(١٦,٢٨٧,٧٦٢)	(٩,١٢١,٤٩٧)
(٣,٦٦,٤٧٤٦)	(٢,٠٥٢,٣٣٧)
(١,٠٧٠,٠٠٠)	(٢٥,٧١٩,٠٧٣)
(١٥,٢١٧,٧٦٢)	١٦,٥٩٧,٥٧٦
(٣,٤٢٣,٩٩٦)	٣,٧٣٤,٤٥٥

الأرباح قبل ضرائب الدخل

صافي الربح قبل ضريبة الدخل

ضريبة الدخل على أساس سعر الضريبة المطبق ٢٢,٥%

المصروفات غير قابلة للخصم

وعاء الضريبة على أساس السعر الفعلي

ضريبة الدخل على أساس السعر الفعلي للضريبة

قائمة المركز المالي

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٢٤٢,٦٢٣	١,٨٠٦,٩٦٧
١٦,١٥٧,٩٢٠	-
١٨,٤٠٤,٥٤٣	١,٨٠٦,٩٦٧
٤,١٤١,٠٢٢	٤,٠٦,٥٦٨

فرق قيمة الأصول المحاسبية والضريبة ٢٢,٥%

الخسائر الضريبة المؤجلة

صافي ضريبة الدخل المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)

صافي الأصول (الالتزامات) الضريبة المؤجلة

قائمة الأرباح او الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
(٩٤٠,١٥٨)	(٤٣٩,٦٥٦)
١٦,١٥٧,٩٢٠	(١٦,١٥٧,٩٢٠)
١٥,٢١٧,٧٦٢	(١٦,٥٩٧,٥٧٦)
٣,٤٢٣,٩٩٦	(٣,٧٣٤,٤٥٥)

فرق قيمة الأصول المحاسبية والضريبة ٢٢,٥%

الخسائر الضريبة المؤجلة

صافي ضريبة الدخل المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)

صافي الأصول (الالتزامات) الضريبة المؤجلة

الموقف الضريبي ١٦-

ضريبة شركات الأموال

الفترة من بداية النشاط حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ الشركة منتظمة تقديم الإقرارات الضريبة في المواعيد القانونية ولم يتم أخطار الشركة بالفحص حتى تاريخه.

ضريبة الأجور والمرتببات

تم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى ٢٠١٥/١٢/٣١ وجارى السداد.

السنوات ٢٠١٩/٢٠١٦ الشركة منتظمة فى استقطاع الضريبة وتوريدها.

ضريبة الدمغة

تم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى ٢٠١٦/١٢/٣١ وتم الربط والسداد.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٧- نصيب السهم في (الخسائر)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري (١٢,٨٦٣,٧٦٦)	جنيه مصري ٧٢,١٤٤,٢٤٥	(خسائر) أرباح العام
-	٣,٦٠٧,٢١٢	احتياطي قانوني
-	٥,٠٧٩,١٧٦	نصيب العاملين من الأرباح
(١٢,٨٦٣,٧٦٦)	٦٣,٤٥٧,٨٥٧	صافي الأرباح القابلة للتوزيع
-	٧,٨٠١,٨٨٧	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ١٠% من صافي الربح القابل للتوزيع
(١٢,٨٦٣,٧٦٦)	٥٥,٦٥٥,٩٧٠	أرباح (الخسائر) القابلة للتوزيع على المساهمين
٩٥٢,٩٤٤,٨٣١	١,٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠,٠١٣)	٠,٠٥٥	نصيب السهم من (خسائر) العام (جنيه / سهم)

١٨- الأدوات 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 والدائنين.

لا تختلف القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية اختلاف جوهرى 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 الأجنبية الناتجة من التعامل بالعملات الأجنبية.

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:

١٨ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

- طبيعة المناخ الاقتصادي الإقليمي والمحلي.
- الطبيعة الدورية لسوق الاستثمار العقاري.
- زيادة العرض وقلة الطلب على العقارات.
- التغيير في أسعار الفائدة ومعدلات التضخم والحد من التمويل المتاح.
- القوانين الحكومية والقواعد والأنظمة خاصة المتعلقة بالتمويل، والضرائب والتأمين.
- الكوارث الطبيعية التي قد تدمر العقارات.

ان أي تغيير سلبي في عنصر أو 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.

مخاطر أسعار الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر التغيير في قيمة الأدوات المالية نتيجة التقلبات الناشئة من التغيير 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.

١٩ - أحداث لاحقة

لاحقاً لتاريخ إعداد القوائم المالية وقبل تاريخ الإصدار، حدثت بعض الأحداث الجوهرية العالمية والتي شملت جمهورية مصر العربية حيث حدث تفشي لفيروس كورونا في وقت قريب قبل نهاية عام ٢٠١٩ وقد أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه يمكن وصف تفشي الفيروس بأنه وباء عالمي، وقد أدخلت الحكومة تدابير مختلفة لمكافحة تفشي المرض، بما في ذلك قيود السفر والحجر الصحي وإغلاق الأعمال وأماكن أخرى ولا تزال هذه الاستجابات الحكومية وأثارها المقابلة تتطور والتي من المتوقع أنها سوف تؤثر على المناخ الاقتصادي والذي بالتبعية يمكن أن يعرض الشركة لأخطار مختلفة متضمنة انخفاض جوهري للإيرادات، وتقييم / اضمحلال الأصول ومخاطر أخرى.

هذه الأحداث لم تؤثر على القوائم المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، ولكنها قد تؤثر على القوائم المالية للفترة المالية المستقبلية. وإن كان من الصعب تحديد مقدار هذا التأثير في الوقت الحالي، فإن هذا التأثير سوف يظهر في القوائم المالية المستقبلية. ويختلف حجم التأثير وفقاً للمدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء تلك الأحداث وتأثيرها.