

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

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

القوائم المالية المجمعة  
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
المحتويات

---

الصفحة

٣	تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية المجمعة
٤	قائمة المركز المالي المجمعة
٥	قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المجمعة
٦	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٧-٨	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
٩	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
١٠ - ٤٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

## تقرير مراقب الحسابات

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

### تقرير عن القوائم المالية

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

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولة إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

### مسئولية مراقب الحسابات

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

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

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

## الراي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المجمع لشركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب " (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

## فقرة توجيه انتباه

ومع عدم اعتبار ذلك تحفظاً وكما هو مبين تفصيلاً في الإيضاح رقم ( ٣٣ ) المتعلق بالأرقام المقارنة للبيانات المالية والذي يوضح تصحيح الأخطاء المحاسبية وفقاً للمعيار رقم (٥) للسياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء .

القاهرة في : ١٢ ابريل ٢٠٢٠



عمر محمد الشيبينى  
رئيس مجلس إدارة  
زميل جمعية المحاسبين والمراقبين المصرية  
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 المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١ يناير ٢٠١٨ المعدلة جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ المعدلة جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	إيضاح
			أصول غير متداولة
٢٢٣,٤٧٢,٢٨٤	٢٨٩,٧٠٠,٧٣٠	٢٩٣,٧٥٦,٥٦٩	(٤) أصول ثابتة
٦,٩٧١,٢٨٣	٨,٠٣٢,٤٠٠	٨,٠٧٠,٨٨٢	(٥) مشروعات تحت التنفيذ
١٣٠,٣٨٠,٤٥٢	١٦٥,٣٦٨,٣١٢	١٤٧,٦٧٠,٨٤٠	(٦) أصول استثمار عقاري
-	-	٢٩,٤٥٠	أصول غير ملموسة
-	-	١,٩١٩	استثمارات في شركات شقيقة
٢٩٩,٩٨١,٥٠١	٣٠١,٣١٤,٨٤٩	٣٠١,٩٣٤,٣٠٧	(٧) مشروعات مشتركة خارجيه
٤٤,٨١١,٤٩٠	١٢١,٨١٣,٣٦١	٢٠٨,٣٤٥,٢٠٦	(٨) ودائع مقيدة مستحقة لمالكي الوحدات
٥٢,٨٢٣,٣٣٠	٥١,٠٦٩,٤٢٨	٤٧,٦١٢,١٢٦	(١٩) أصول ضريبية مؤجلة
<u>٧٥٨,٤٤١,٣٤٠</u>	<u>٩٣٧,٢٩٩,٠٨٠</u>	<u>١,٠٠٧,٤٢١,٢٩٩</u>	مجموع الأصول غير متداولة
			أصول متداولة
٢,٦٤٥,٥٠٩,٨١٩	٢,٨١٠,٣٥٤,٠٧٣	٣,١٥٨,٦٦١,٨١٨	(٩) أعمال تحت التنفيذ
٥٩٦,١٤٩,٤٠٦	٥٣٦,١١٧,٣١٣	٧٩٨,٦٧٤,٩٨٨	(١٠) عملاء وأوراق قبض
٨٨٦,٠٧٩,٢٨٩	٩٣٧,٨٠٧,٤١٩	٧٨٣,٢٨٧,٨٠٦	(١١) مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
١١٥,٤٥٧,٤٦٣	٨٨,٩٢٢,٧٤١	٦٩,٣٥٠,١١٠	(١٢) نقدية بالسندوق ولدى البنوك
<u>٤,٢٤٣,١٩٥,٩٧٧</u>	<u>٤,٣٧٣,٢٠١,٥٤٦</u>	<u>٤,٨٠٩,٩٧٤,٧٢٢</u>	مجموع الأصول المتداولة
<u>٥,٠٠١,٦٣٧,٣١٧</u>	<u>٥,٣١٠,٥٠٠,٦٢٦</u>	<u>٥,٨١٧,٣٩٦,٠٢١</u>	إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
٥٠١,٥٤٩,٩١١	٦٠١,٨٥٩,٨٩٣	٦٠١,٨٥٩,٨٩٣	(١٧) رأس المال
٧,١٤٢,٦٤٤	٦,١١٥,٥١٧	٣٢,٢٦٦,٥٧٤	(٢٧) فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
١٨,٣٧٤,٤١٨	٢٧,٢٣٢,١٦٥	٢٧,٢٣٢,١٦٥	احتياطي قانوني
٢,٨٨٧,٧١٩	٢,٨٨٧,٧١٩	٢,٨٨٧,٧١٩	احتياطي عام- علاوة إصدار
١,٩١٠,٥٠٤	١,٩١٠,٥٠٤	١,٩١٠,٥٠٤	احتياطيات الأخرى
١٠١,٤٨٤,٧١٣	١٠٦,٨٢٣,٣٩٥	١٨٣,٠٣٩,٩٦٢	أرباح مرحلة
<u>٦٣٣,٣٤٩,٩٠٩</u>	<u>٧٤٦,٨٢٩,١٩٣</u>	<u>٨٤٩,١٩٦,٨١٧</u>	مجموع حقوق الملكية لملاك الشركة الأم
(٢٨٨,١٢٨)	٢,١٣٦,٨٤٣	١٣,٩٦٢,٦٩٥	حقوق الحصص غير المسيطرة
<u>٦٣٣,٠٦١,٧٨١</u>	<u>٧٤٨,٩٦٦,٠٣٦</u>	<u>٨٦٣,١٥٩,٥١٢</u>	مجموع حقوق الملكية
			التزامات غير متداولة
٧٦,٤٨٤,١٨٣	٢١٥,٦٦٧,١٩٠	٣١٤,٤٧١,٨١٨	(١٨) تسهيلات ائتمانية طويلة الأجل
١٨٩,٦٢٣,٢٩٩	١٨٩,٩٧٨,٩٦٠	٢١٧,٩١٧,٨٣٤	(١٣) دائنو شراء أراضي
٤٤,٨١١,٤٩٠	١٢١,٨١٣,٣٦١	٢٠٨,٣٤٥,٢٠٦	(٨) ودائع مقيدة مستحقة لمالكي الوحدات
<u>٣١٠,٩١٨,٩٧٢</u>	<u>٥٢٧,٤٥٩,٥١١</u>	<u>٧٤٠,٧٣٤,٨٥٨</u>	مجموع التزامات غير متداولة
			التزامات متداولة
-	-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	مخصصات
١٣٣,٤١١,١٧٦	١٢٠,٣٠٨,٢٤٠	١٣٠,١١٣,٩٤٥	(١٣) دائنو شراء أرضي
٣,١٧٩,٤٧٦,٨٤٥	٢,٩٩١,١٩٨,٩٧٦	٢,٥١٨,٠٩٨,١٠٩	(١٤) عملاء دفعات مقدمة
٣٢٢,١٣١,١٤١	٤٦١,٠١٤,٤١٧	٨٤٦,٧٤٩,٠٤٤	(١٥) موردين وأوراق دفع
٥٩,٩١٣,٢٩٠	٨٤,٢٦٩,٦٣٨	١٨٢,٤٨٢,٧٢٠	(١٨) تسهيلات ائتمانية قصيرة الاجل
٧٤,١٤١,٨٠٣	١٦,٧٨٦,٧٦٠	٧,٨٤٧,٦٣٧	ضرائب الدخل
٢٨٨,٥٨٢,٣٠٨	٣٦٠,٤٩٧,٠٤٨	٥٠٨,٢١٠,١٩٦	(١٦) مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
<u>٤,٠٥٧,٦٥٦,٥٦٤</u>	<u>٤,٠٣٤,٠٧٥,٠٧٩</u>	<u>٤,٢١٣,٥٠١,٦٥١</u>	مجموع الالتزامات المتداولة
<u>٤,٣٦٨,٥٧٥,٥٣٦</u>	<u>٤,٥٦١,٥٣٤,٥١٠</u>	<u>٤,٩٥٤,٢٣٦,٥٠٩</u>	مجموع الالتزامات
<u>٥,٠٠١,٦٣٧,٣١٧</u>	<u>٥,٣١٠,٥٠٠,٦٢٦</u>	<u>٥,٨١٧,٣٩٦,٠٢١</u>	إجمالي حقوق الملكية و الالتزامات

رئيس مجلس الإدارة  
محمد سيد بد الرابي

رئيس القطاع المالي  
رشدي محمد حسن

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.  
- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

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

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ المعدلة	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١,٦١٤,١١٠,٦٥٠	١,٧٣٧,٩٦٧,٣٥٥		إيرادات
(١,١١١,٤٧٩,٧٥٣)	(١,٢٨٠,٢٣٢,٧٦٤)		تكلفة الإيرادات
٥٠٢,٦٣٠,٨٩٧	٤٥٧,٧٣٤,٥٩١		مجموع الربح
(١٦١,٠٨٩,٦٢٠)	(١٨٣,٣٨٥,١٩٤)	(٢٠)	مصروفات بيعيه وتسويقية
(١٢٤,٦٦٩,٤٩٤)	(١٢٢,٧٠٦,٠٨٧)	(٢١)	مصروفات عمومية وإدارية
-	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)		المكون من المخصصات
٦٠,٢٨٢,٩٤٦	٤٥,٩٩٦,٠٨٨	(٢٢)	إيرادات أخرى
(٥٥,٨٣٨,٩٦٦)	(٧٠,٨١٣,٩١٩)	(٢٣)	مصروفات تشغيل أخرى
٢٢١,٣١٥,٧٦٣	١٠٦,٨٢٥,٤٧٩		أرباح التشغيل
٩٥,٣٧٣,٥٤٩	٨٩,٧٤٥,٢٧٣	(٢٤)	إيرادات التمويل
(١٥٤,٥٨٩,٥٧٦)	(٥٤,٧٠٠,٤٠٢)	(٢٥)	مصروفات التمويل
-	٥٤,٣٧٢		أرباح رأسمالية
١٦٢,٠٩٩,٧٣٦	١٤١,٩٢٤,٧٢٢		الأرباح قبل ضرائب الدخل
(٢٨,٥١٧,٤٣٨)	(٢٥,٠٣٩,٤٠٩)	(١٩)	ضريبة الدخل
١٣٣,٥٨٢,٢٩٨	١١٦,٨٨٥,٣١٣		أرباح العام
١٣١,٥١٠,٩٢٠	١٠٤,٢٥١,١٠٢		الربح يتم توزيعه على النحو التالي
٢,٠٧١,٣٧٨	١٢,٦٣٤,٢١١		مساهمي الشركة الأم
١٣٣,٥٨٢,٢٩٨	١١٦,٨٨٥,٣١٣		حقوق الحصص غير المسيطرة

رئيس مجلس الإدارة  
محمد سيد محمد عبد الرازق

رئيس القطاع المالي

رشدي محمد حسن



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة

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

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

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ المعدلة جنيه مصري	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	
١٣٣,٥٨٢,٢٩٨	١١٦,٨٨٥,٣١٣	أرباح العام
(١,٠٢٧,١٢٧)	٢٦,١٥١,٠٥٧	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
<u>١٣٢,٥٥٥,١٢٧</u>	<u>١٤٣,٠٣٦,٣٧٠</u>	الدخل الشامل الآخر
١٣٠,٤٨٣,٧٩٤	١٣٠,٤٠٢,١٥٩	إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من
٢,٠٧١,٣٧٨	١٢,٦٣٤,٢١١	مالكي الشركة الأم
<u>١٣٢,٥٥٥,١٢٧</u>	<u>١٤٣,٠٣٦,٣٧٠</u>	حقوق الحصص غير المسيطرة

رئيس مجلس الإدارة  
محمد سيد محمد عبد الرازق

رئيس القطاع المالي

رشدي محمد حسن



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

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الإجمالي	حقوق الحصص غير المسيطرة	حقوق مساهمي الشركة الأم	فرق الصلة الناتجة من ترجمة كيان أجنبي	أرباح مرحلة	احتياطات أخرى	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
٧٤٨,٩٦٦,٠٣٦ (٢١,٢٠١,٠٢٩)	٢,١٣٦,٨٤٣ -	٧٤٦,٨٢٩,١٩٣ (٢١,٢٠١,٠٢٩)	٦,١١٥,٥١٧ -	١٠٦,٨٢٢,٣٩٥ (٢١,٢٠١,٠٢٩)	١,٩١٠,٥٠٤ -	٢,٨٨٧,٧١٩ -	٢٧,٢٣٢,١٦٥ -	٦٠١,٨٥٩,٨٩٣ -	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ توزيعات أرباح عاملين وأعضاء مجلس إدارة الشركة التابعة
(٦,٨٣٣,٥٠٦)	-	(٦,٨٣٣,٥٠٦)	-	(٦,٨٣٣,٥٠٦)	-	-	-	-	ضرائب على توزيعات الأرباح
١١٦,٨٨٥,٣١٣	١٢,٦٣٤,٢١١	١٠٤,٢٥١,١٠٢	-	١٠٤,٢٥١,١٠٢	-	-	-	-	أرباح العام
٢٦,١٥١,٠٥٧ (٨٠٨,٣٥٩)	- (٨٠٨,٣٥٩)	٢٦,١٥١,٠٥٧ -	٢٦,١٥١,٠٥٧ -	- -	- -	- -	- -	- -	ترجمة كيان أجنبي تسويات على حقوق الحصص غير المسيطرة
٨٦٣,١٥٩,٥١٢	١٣,٩٦٢,٦٩٥	٨٤٩,١٩٦,٨١٧	٣٢,٢٦٦,٥٧٤	١٨٣,٠٣٩,٩٦٢	١,٩١٠,٥٠٤	٢,٨٨٧,٧١٩	٢٧,٢٣٢,١٦٥	٦٠١,٨٥٩,٨٩٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩



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

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.  
 قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ المعدلة

الإجمالي	حقوق الحصص غير المسيطرة	حقوق مساهمي الشركة الأم	فروق العملة الناتجة من ترجمة كيان اجنبي	أرباح مرحلة	احتياطات أخرى	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
٦٣٣,٠٦١,٧٨١	(٢٨٨,١٢٨)	٦٣٣,٣٤٩,٩٠٩	٧,١٤٢,٦٤٤	٢٢١,٦٩٢,٠٧٣	١,٩١٠,٥٠٤	٢,٨٨٧,٧١٩	١٨,٣٧٤,٤١٨	٥٠١,٥٤٩,٩١١	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
(١٢٠,٣٦٦,٢٩٤)	١٥٨,٩٣٤	(١٢٠,٢٠٧,٣٦٠)	-	(١٢٠,٢٠٧,٣٦٠)	-	-	-	-	تسويات علي أرصدة أول المدة (إيضاح ٣٣)
٦٣٣,٠٦١,٧٨١	(٢٨٨,١٢٨)	٦٣٣,٣٤٩,٩٠٩	٧,١٤٢,٦٤٤	١٠١,٤٨٤,٧١٣	١,٩١٠,٥٠٤	٢,٨٨٧,٧١٩	١٨,٣٧٤,٤١٨	٥٠١,٥٤٩,٩١١	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ المعدل
(١٦,٦٥٠,٩١٦)	-	(١٦,٦٥٠,٩١٦)	-	(١٦,٦٥٠,٩١٦)	-	-	-	-	توزيعات أرباح
١٣٣,٥٨٢,٢٩٨	٢,٠٧١,٣٧٨	١٣١,٥١٠,٩٢٠	-	١٣١,٥١٠,٩٢٠	-	-	-	-	أرباح العام
(١٠,٢٧,١٢٧)	-	(١٠,٢٧,١٢٧)	(١٠,٢٧,١٢٧)	-	-	-	-	-	ترجمه كيان اجنبي
-	-	-	-	(٨,٨٥٧,٧٤٧)	-	-	٨,٨٥٧,٧٤٧	-	محول إلى احتياطي قانوني
-	-	-	-	(١٠٠,٣٠٩,٩٨٢)	-	-	-	١٠٠,٣٠٩,٩٨٢	الزيادة في رأس المال (إيضاح ١٧)
-	٣٥٣,٥٩٣	(٣٥٣,٥٩٣)	-	(٣٥٣,٥٩٣)	-	-	-	-	تسويات على حقوق الحصص غير المسيطرة
٧٤٨,٩٦٦,٣٦	٢,١٣٦,٨٤٣	٧٤٦,٨٢٩,١٩٣	٦,١١٥,٥١٧	١٠٦,٨٢٣,٢٩٥	١,٩١٠,٥٠٤	٢,٨٨٧,٧١٩	٢٧,٢٣٢,١٦٥	٦٠١,٨٥٩,٨٩٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

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

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١		
جنيه مصري	جنيه مصري		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٦٢,٠٩٩,٧٣٦	١٤١,٩٢٤,٧٢٢		صافي الربح قبل الضرائب
١٣,٥٠٩,٣١٩	١٢,٦٤٠,٩١٦	(٤)	إهلاك الأصول الثابتة
٢,٣٥٦,١٣٠	٢,٧٥٥,٠٣٧	(٦)	إهلاك استثمار عقارى
-	٥,٨٩٠		إهلاك أصول غير ملموسة
	٢٠,٠٠٠,٠٠٠		المكون من المخصصات
(٩٥,٣٧٣,٥٤٩)	(٨٩,٧٤٥,٢٧٣)	(٢٤)	إيرادات تمويلية
١٥٤,٥٨٩,٥٧٦	٥٤,٧٠٠,٤٠٢	(٢٥)	مصروفات تمويلية
(١٧٢,٣٢٤)	٢٢٤,٦٤٤	(٤)	أرباح (خسائر) بيع أصول ثابتة
٩,٠٧٤,٥٠٦	١٤,٩٤٢,٤٣٥	(٦)	استيعادات من الاستثمار العقارى
-	٥١٨,٠٠١	(٥)	استيعادات من مشروعات تحت التنفيذ
٢٤٦,٠٨٣,٣٩٤	١٥٧,٩٦٦,٧٧٤		ربح التشغيل قبل التغيير فى رأس المال العامل
(١٦٤,٨٤٤,٢٥٤)	(٣٤٨,٣٠٧,٧٤٥)	(٩)	التغيير فى الأعمال تحت التنفيذ
٨٥,٥٩٢,١٩٤	(٢٦٢,٥٥٧,٦٧٥)	(١٠)	التغيير فى العملاء وأوراق القبض
(٥١,٧٢٨,١٣٠)	١٥٤,٥١٩,٦١٣	(١١)	التغيير فى المصروفات المدفوعة مقدما والأرصدة المدينة الأخرى
(٢١٣,٨٣٧,٩٧٠)	(٤٧٣,١٠٠,٨١٧)	(١٤)	التغيير فى عملاء دفعات مقدمة
١٣٨,٨٨٣,٢٧٦	٣٨٥,٧٣٤,٦٢٧	(١٥)	التغيير فى الموردين وأوراق الدفع
٧١,٩١٤,٧٣٩	١٤٧,٧١٣,١٤٩	(١٦)	التغيير فى المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
٩٥,٣٧٣,٥٤٩	٨٩,٧٤٥,٢٧٣	(٢٤)	فوائد محصلة
(٨٤,١١٨,٥٧٩)	(٣٠,٥٢١,٢٣٠)		ضرائب دخل مدفوعة
١٢٣,٣١٨,٢١٩	(١٧٨,٨٠٨,٠٨١)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية المستخدمة فى أنشطة الاستثمار</u>
(٧٩,٥٦٤,٤٤١)	(١٦,٩٢١,٣٩٩)	(٤)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(١,٠٦١,١١٧)	(٥٥٦,٤٨٣)	(٥)	مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
(٤٦,٤١٨,٤٩٦)	-	(٦)	مدفوعات لشراء استثمارات عقارى
-	(٣٥,٣٤٠)		مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
-	(١,٩١٩)		مدفوعات لشراء استثمارات فى شركات شقيقة
(١,٣٣٢,٣٤٨)	(٦١٩,٤٥٨)	(٧)	مدفوعات تمويل مشروعات مشتركة خارجيه
(١٢٨,٣٧٧,٤٠٢)	(١٨,١٣٤,٥٩٩)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة فى أنشطة الاستثمار
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
(١٧,٠٠٤,٥٠٩)	(٢١,٢٠١,٠٢٨)		توزيعات أرباح مسددة
-	(٦,٨٣٣,٥٠٨)		تسويات ضريبية على توزيعات الأرباح
(١٢,٧٤٧,٢٧٥)	٣٧,٧٤٤,٥٧٩	(١٣)	مدفوعات سداد دائنات شراء أراضي
(١٥٤,٥٨٩,٥٧٦)	(٥٤,٧٠٠,٤٠٢)	(٢٥)	تكلفة التمويل
٣٥٣,٥٩٣	(٨٠٨,٣٥٩)		التغيير فى حقوق الحصص غير المسيطرة
(١,٠٢٧,١٢٧)	٢٦,١٥١,٠٥٧	(٢٧)	التغيير فى ترجمه كيان أجنبي
١٦٣,٥٣٩,٣٥٥	١٩٧,٠١٧,٧١٠	(١٨)	مدفوعات سداد قروض وتسهيلات بنكية
(٢١,٤٧٥,٥٣٩)	١٧٧,٣٧٠,٠٤٩		صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٢٦,٥٣٤,٧٢٢)	(١٩,٥٧٢,٦٣١)		صافي التغيير فى النقدية وما فى حكمها خلال العام
١١٥,٤٥٧,٤٦٣	٨٨,٩٢٢,٧٤١		النقدية وما فى حكمها أول العام
٨٨,٩٢٢,٧٤١	٦٩,٣٥٠,١١٠	(١٢)	النقدية وما فى حكمها آخر العام

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

١ - نبذة عن الشركة

الكيان القانوني والنشاط

شركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب " (الشركة المنقسمة شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام قانون رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وقيدت الشركة بالسجل التجاري رقم ٤٠٢٤٢٩ في ٣٠ أغسطس ٢٠١٥ سجل تجارى القاهرة مقر الشركة ١٠١ الملتقى العربي مساكن شيراتون مدينة نصر القاهرة. مدة الشركة ٢٥ سنة تبدأ من تاريخ التأسيس وتعد الفترة المالية الممتدة منذ ٣٠ أغسطس ٢٠١٥ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ هي أول 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 ١٢٧ من اللائحة التنفيذية و باقي احكام قانون سوق رأس المال ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات و غيرها التي تزاول 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 و يبلغ عدد الشركات التابعة ١١ شركة تابعة وتتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (تطوير واستثمار عقاري، تعليم، تسويق، إدارة مشاريع).

تم اعتماد القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بموجب اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٠.

وفقاً لموافقة هيئة الرقابة المالية بخصوص 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) سيتم تأسيس 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 أصول 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 بقيمة 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 .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

### ١ - نبذة عن الشركة – (تابع)

#### الكيان القانوني والنشاط – (تابع)

بيان	مجموعة عامر القابضة (قبل الانقسام)	مجموعة عامر القابضة (بعد الانقسام)	مجموعة بورتو القابضة (الشركة المنقسمة)
رأس المال	جنيه مصري ١,٣٦٧,٨٦٣,٣٩٢	جنيه مصري ٩١١,٩٠٨,٩٢٨	جنيه مصري ٤٥٥,٩٥٤,٤٦٤
عدد الأسهم	٤,٥٥٩,٥٤٤,٦٤٤	٤,٥٥٩,٥٤٤,٦٤٤	٤,٥٥٩,٥٤٤,٦٤٤
القيمة الاسمية للسهم	٠,٣	٠,٢	٠,١

#### أسس التقسيم

وفقاً لخطة التقسيم والتقرير الصادر من اللجنة المشكلة من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار تم إجراء التقسيم بصورة أفقية 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 أساساً 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.

وتم تنفيذ التقسيم بإصدار اسهم الشركة القاسمة بنفس عدد الأسهم قبل التقسيم مع تعديل القيمة الاسمية للسهم وذلك في ضوء ما يخصها من صافي أصول الشركة، وإصدار اسهم الشركة المنقسمة بنفس عدد الأسهم وبقيمة اسمية تعبر عن الفرق بين القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة قبل التقسيم والقيمة الاسمية للسهم بعد التقسيم وذلك في ضوء ما يخص الشركة المنقسمة من صافي الأصول، بحيث يكون لكل مساهم في شركة مجموعة عامر في تاريخ تنفيذ التقسيم نفس عدد الأسهم في الشركة القاسمة والشركة المنقسمة، على أن 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 إجراء أي إعادة تقييم لأي بند من بنود القوائم المالية و جاري 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 وفقاً لعلاقة هذه البنود بالشركات التابعة لكل منهما والتي يتم نقلها إلى الشركة المنقسمة أو إبقائها في الشركة القاسمة استناداً على طبيعة نشاط كل منهما.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

### ١. نبذة عن الشركة – (تابع)

الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة للشركة هي كما يلي :

حصص الملكية المدفوعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	الشركة
٣١ ديسمبر ٢٠١٩			
٤٨,٩٢٤%	مصر	استثمار عقاري	شركة دلمار للتنمية العقارية (ش.م.م)
٦٩,٢٩٧%	مصر	تعليم	شركة العلمين للتعليم والتنمية (ش.م.م)
٩٩,٩٠٠%	سوريا	استثمار عقارى	شركة عامر سوريا (ش.ذ.م)
٥٥,٤٤٦%	مصر	استثمار عقارى	شركة بورتو بيراميدز للتنمية العقارية (ش.م.م)
١٠٠,٠٠٠%	BVI	خدمات	شركة بورتو ميديتريينيين انفيستمنت
٧٩,١٢٩%	مصر	استثمار عقارى	شركة ديلز للتسويق (ش.م.م)
٧٩,١٢٩%	مصر	استثمار عقارى	شركة بورتو نيو كايرو (ش.م.م)
٧٩,١٢٩%	مصر	استثمار عقارى	شركة بورتو ٦ اكتوبر (ش.م.م)
٣٤,١٤٦%	مصر	استثمار عقارى	شركة بورتو سعيد (ش.م.م)
٩٥,٠٠٠%	الامارات	استثمار عقارى	شركة بورتو انترناشونال هولدينج ليمتد
٤٨,٧٥٠%	مصر	استثمار عقارى	شركة بورتو للتطوير العقارى
٩٩,٠٠٠%	الامارات	استثمار عقارى	شركة بورتو جلوبال انفيستمنت ليميتد
٩٩,٩٠٠%	مصر	استثمار عقارى	شركة بورتو للتنمية السياحية (ش.م.م)
٩٩,٩٠٠%	مصر	استثمار عقارى	شركة بورتو أسبوط للتنمية السياحية (ش.م.م)

### ٢. 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.

#### ١-٢ معيار المحاسبة المصري ٤٧ : الأدوات المالية: -

معيار المحاسبة المصري ٤٧ "الأدوات المالية" والذي حل محل معيار المحاسبة المصري ٢٦ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. تم إصدار معيار المحاسبة المصري ٤٧ في أبريل ٢٠١٩ ويبدأ تطبيق المعيار في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ في مصر، مع إمكانية 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 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 معيار المحاسبة المصري ٢٦. وهو ينطبق على الأصول المالية 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 إيضاحات الشركة عن أدواتها المالية.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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 للأثار 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 جوهرياً بالنسبة للأصول التي تدخل في نطاق اضمحلال القيمة في معيار المحاسبة المصري ٤٧.

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

صدر المعيار المصري رقم ٤٨ في أبريل ٢٠١٩، ويبدأ سريانه اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠، ويضع المعيار نموذجاً من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيراد من العقود مع العملاء. يضع المعيار المصري رقم ٤٨ 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 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. وتتوي الشركة تطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب باستخدام الأثر الرجعي المعدل. خلال عام ٢٠١٩، قامت الشركة بإجراء التقييم الأولي لأثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨.

### ٣-٢ معيار المحاسبة المصري ٤٩: الأيجار

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 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 ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. اختارت الشركة عدم التطبيق المبكر لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩.

تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير تطبيق المعايير والتعديلات المذكورة أعلاه.

### ٣ - التغييرات في السياسات المحاسبية

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

#### ١-٣ 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.

#### ٢-٣ 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.

#### ٣-٣ ملخص للسياسات المحاسبية الهامة

##### 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. (باقتراض 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.

#### 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
١٠	معدات
٢	سيارات
١٥-٥	وسائل نقل
٥	اثاث
١٦-١٠	حاسب آلي
١٠-٤	

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.

#### 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 المتوقع 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 للفاتورة بعد خصم أية مخصصات للمبالغ غير المحصلة. يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عند وجود شك في تحصيل تلك المديونية. يتم شطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك أية فرصة لتحصيلها.

٤-٣ 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.

**مصرفوات مدفوعة مقدما**

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

**الأصول غير الملموسة**

يتم الاعتراف المبذني 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.

**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.

**مصرفوات 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.

٥-٣ - 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 المجمعة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤ - أصول ثابتة

	الإجمالي جنيه مصري	حاسب اللى جنيه مصري	اثاث جنيه مصري	سيارات جنيه مصري	معدات جنيه مصري	الات جنيه مصري	مباني جنيه مصري
التكلفة							
في ١ يناير ٢٠١٩	٣٢٤,٣٦٨,١٩٩	٩,٨٣٢,١٧٦	١٥,٧١٢,٠٢٧	٩,٢٢٦,٩٨٧	١,٥٤٤,٠٥٢	٧,٢٦٣,٠٩٢	٢٨٠,٧٨٩,٨٦٥
إضافات	١٦,٩٢١,٣٩٩	٦٩٥,٧٦١	٣,٢٧١,٣٠١	١,١٨٩,٢٢٠	١,٣٣٦,٨٤٣	١,٠٤٢٨,٢٧٤	
استيعادات	(٣٨٧,٧٤٠)		(٢٦,٧٤٠)	(٣٢١,٠٠٠)			
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٤٠,٩٠١,٨٥٨	١٠,٥٢٧,٩٣٧	١٨,٩١٦,٥٨٨	١٠,٠٩٥,٢٠٧	٢,٨٨٠,٨٩٥	١٧,٦٩١,٣٦٦	٢٨٠,٧٨٩,٨٦٥
مجمع الإهلاك							
في ١ يناير ٢٠١٩	(٣٤,٦٦٧,٤٦٩)	(٧,٤٤٦,٨٨٣)	(٩,٦١٤,٤٩١)	(٣,٦٦٩,٣٨١)	(٧٤٧,٨٦٦)	(٥,١٩٧,٩٥١)	(٧,٩٩٠,٨٩٧)
الإهلاك	(١٢,٦٤٠,٩١٦)	(١,١٦١,٨٧٢)	(٢,٧٥٥,٣٩٨)	(١,٧٨٢,٨٠٩)	(٣٢٥,٢٨٩)	(٩٩٩,٧٥١)	(٥,٦١٥,٧٩٧)
استيعادات	١٦٣,٠٩٦		٤٠,٠٤٦	١٢٢,٠٥٠			
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	(٤٧,١٤٥,٢٨٩)	(٨,٦٠٨,٧٥٥)	(١٢,٣٢٩,٨٤٣)	(٥,٣٢٩,١٤٠)	(١,٠٧٣,١٥٥)	(٦,١٩٧,٧٠٢)	(١٣,٦٠٦,٦٩٤)
صافي القيمة البتريفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٩٣,٧٥٦,٥٦٩	١,٩١٩,١٨٢	٦,٥٨٦,٧٤٥	٤,٧٦٦,٠٦٧	١,٨٠٧,٧٤٠	١١,٤٩٣,٦٦٤	٢٦٧,١٨٣,١٧١

تم توزيع مصروف الإهلاك كالتالي :

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
١,١١٨,٠٨٩	٩٤٨,٢٣١
١٢,٣٩١,٢٣٠	١١,٦٩٢,٦٨٥
١٣,٥٠٩,٣١٩	١٢,٦٤٠,٩١٦

تكلفة المبيعات  
مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢١)  
الإجمالي

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤ - أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي	حاسب الى	اثاث	سيارات	معدات	الات	مباني
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٤٥,٦٩٠,٩٦٩	٨,٦٢٤,٧٤٨	١٣,٧٧٦,٧٩٠	٩,٣١٩,٨٨٠	١,٤٧٧,٣٨٢	٦,٧٠٢,٣٠٤	٢٠٥,٧٨٩,٨٦٥
٧٩,٥٦٤,٤٤١	١,٢٠٧,٤٢٨	١,٩٣٥,٢٣٧	٧٩٤,٣١٨	٦٦,٦٧٠	٥٦٠,٧٨٨	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	(٨٨٧,٢١١)	-	-	-
٣٢٤,٣٦٨,١٩٩	٩,٨٣٢,١٧٦	١٥,٧١٢,٠٢٧	٩,٢٢٦,٩٨٧	١,٥٤٤,٠٥٢	٧,٢٦٣,٠٩٢	٢٨٠,٧٨٩,٨٦٥
(٢٢,٢١٧,٦٨٥)	(٥,٢٢٢,٤١٧)	(٧,٠٣٨,٥٣٨)	(٢,٥٦٩,٤٣٣)	(٤٨٨,٣٨٣)	(٣,٠١٣,٨١٤)	(٢,٨٧٥,١٠٠)
(١٣,٥٠٩,٣١٩)	(٢,٢١٤,٤٦٦)	(٢,٥٧٥,٩٥٣)	(٢,١٥٩,٤٨٣)	(٢٥٩,٤٨٣)	(٢,١٨٤,١٣٧)	(٤,١١٥,٧٩٧)
١,٠٥٩,٥٣٥	-	-	١,٠٥٩,٥٣٥	-	-	-
(٣٤,٦٦٧,٤٦٩)	(٧,٤٤٦,٨٨٣)	(٩,٦١٤,٤٩١)	(٣,٦٦٩,٣٨١)	(٧٤٧,٨٦٦)	(٥,١٩٧,٩٥١)	(٧,٩٩٠,٨٩٧)
٢٨٩,٧٠٠,٧٣٠	٢,٣٨٥,٢٩٣	٦,٠٩٧,٥٣٦	٥,٥٥٧,٦٠٦	٧٩٦,١٨٦	٢,٠٦٥,١٤١	٢٧٢,٧٩٨,٩٦٨

التكلفة

في ١ يناير ٢٠١٨

إضافات

استيعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

مجموع الإهلاك

في ١ يناير ٢٠١٨

إهلاك العام

استيعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

توزيع مصروف الإهلاك كالاتي :

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٠٨١,١٧٥	١,١١٨,٠٨٩
٢٢٦,١٣,٢٨٢	١٢,٣٩١,٢٣٠
١٤,٣٦٣,٤٠١	١٣,٥٠٩,٣١٩

تكلفة المبيعات

مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢١)

الإجمالي

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٥ - مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	في ١ يناير ٢٠١٩
٦,٩٧١,٢٨٣	٨,٠٣٢,٤٠٠	المحول من الأعمال تحت التنفيذ (إيضاح ٩)
١,٠٦١,١١٧	-	إضافات
-	٥٥٦,٤٨٣	استبعادات
-	(٥١٨,٠٠١)	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
<u>٨,٠٣٢,٤٠٠</u>	<u>٨,٠٧٠,٨٨٢</u>	يتم تحليل المشروعات تحت التنفيذ كما يلي

الإجمالي	بورتو جروب	بورتو انترناشيونال	دلمار العقارية	الشركة
جنيه مصري	برامج كمبيوتر	بورتو المغرب	ThemPark	المشروع
٨,٠٣٢,٤٠٠	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	في ١ يناير ٢٠١٩
٥٥٦,٤٨٣	١,٨١٥,٩٣٧	٥,٣٢٩,٠٠٢	٨٨٧,٤٦١	إضافات
(٥١٨,٠٠١)	١٥٦,٣٨٧	٤٠٠,٠٩٦	-	استبعادات
<u>٨,٠٧٠,٨٨٢</u>	<u>١,٩٧٢,٣٢٤</u>	<u>٥,٢١١,٠٩٧</u>	<u>٨٨٧,٤٦١</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الإجمالي	بورتو جروب	بورتو انترناشيونال	دلمار العقارية	الشركة
جنيه مصري	برامج كمبيوتر	بورتو المغرب	ThemPark	المشروع
٦,٩٧١,٢٨٣	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
١,٠٦١,١١٧	١,٨١٥,٩٣٧	٤,٩٥٣,٧٦٢	٢٠١,٥٨٤	إضافات
-	-	٣٧٥,٢٤٠	٦٨٥,٨٧٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
<u>٨,٠٣٢,٤٠٠</u>	<u>١,٨١٥,٩٣٧</u>	<u>٥,٣٢٩,٠٠٢</u>	<u>٨٨٧,٤٦١</u>	

٦ - أصول استثمار عقارى

مول بورتو كايرو	التكلفة
جنيه مصري	في ١ يناير ٢٠١٩
١٦٩,٩٠١,٧٧٩	إضافات
-	استبعادات
(١٤,٩٤٢,٤٣٥)	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
<u>١٥٤,٩٥٩,٣٤٤</u>	الإهلاك
(٤,٥٣٣,٤٦٧)	في ١ يناير ٢٠١٩
(٢,٧٥٥,٠٣٧)	الإهلاك المحمل على السنة
(٧,٢٨٨,٥٠٤)	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
<u>١٤٧,٦٧٠,٨٤٠</u>	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٦ - أصول استثمار عقاري (تابع)

بورتو كايرو مول  
جنيه مصري

١٣٢,٥٥٧,٧٨٩

٤٦,٤١٨,٤٩٦

(٩,٠٧٤,٥٠٦)

١٦٩,٩٠١,٧٧٩

(٢,١٧٧,٣٣٧)

(٢,٣٥٦,١٣٠)

(٤,٥٣٣,٤٦٧)

١٦٥,٣٦٨,٣١٢

التكلفة

في ١ يناير ٢٠١٨

إضافات

استبعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الإهلاك

في ١ يناير ٢٠١٨

الإهلاك المحمل على السنة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٧ - مشروعات مشتركة خارجيه

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

جنيه مصري

٣٠١,٣١٤,٨٤٩

٣٠١,٣١٤,٨٤٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

جنيه مصري

٣٠١,٩٣٤,٣٠٧

٣٠١,٩٣٤,٣٠٧

بورتو طرطوس - سوريا

٨ - 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 اخرى.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٩ - أعمال تحت التنفيذ

الإجمالي	مصرفات التشغيل وأخرى	تكاليف الانشاءات	مواد ومستلزمات بناء	اراضى	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٨١٠,٣٥٤,٠٧٣	٦٠٩,١٨١,٢٦٠	١,٤٧٦,٧٦٩,١٨٢	٧٧,٢٦٧,٣٠٣	٦٤٧,١٣٦,٣٢٨	في ١ يناير ٢٠١٩
١,٦٣٧,٣٣٣,٦٣٥	٢٩٤,٥٨٨,٥٤٤	٦٤٣,٧٧٤,١٢٩	٤٠,٥٧٦,٢٧٩	٦٥٨,٣٩٤,٦٨٣	إضافات
(٨,٧٩٣,١٢٤)	-	-	-	(٨,٧٩٣,١٢٤)	القيمة الحالية لدائتي اراضى
(١,٢٨٠,٢٣٢,٧٦٦)	(٢٦٥,٠٨٩,٨٧٩)	(٦٢٨,٥٤٣,٥٦٧)	(٣٦,٩٦٢,٤٨٦)	(٣٤٩,٦٣٦,٨٣٤)	المحول الى تكلفة الإيرادات
٣,١٥٨,٦٦١,٨١٨	٦٣٨,٦٧٩,٩٢٥	١,٤٩١,٩٩٩,٧٤٤	٨٠,٨٨١,٠٩٦	٩٤٧,١٠١,٠٥٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
الإجمالي	مصرفات التشغيل وأخرى	تكاليف الانشاءات	مواد ومستلزمات بناء	اراضى	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٦٤٥,٥٠٩,٨١٩	٥٧٢,١٣٥,٠٧٦	١,٣٥٩,٧٣٠,٤٥٣	٧٩,٠٩٥,٨١٦	٦٣٤,٥٤٨,٤٧٤	الرصيد في اول المدة
١,٣٨٧,٤٣٦,٠١٥	٢٦٣,٤٥٧,٢٣٠	٧٨٨,٦٤٦,٩١٩	٤٧,٩٢٩,٨٠٧	٢٨٧,٤٠٢,٠٥٩	إضافات
(١٣,٣٠٥,٠١٢)	-	-	-	(١٣,٣٠٥,٠١٢)	القيمة الحالية لدائتي اراضى
(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٠,٣٥٦,١١١)	(٣٦,٢٩٥,٨١٤)	(٧,١٤٥,٨٢٣)	(١,٢٠٢,٢٥٢)	المحول الى الأصول الثابتة (إيضاح ٤)
(٢٠,٠١٧,٨١٠)	-	(١٨,٩٨٣,٢٤٧)	(١,٠٣٤,٥٦٣)	-	مصرفات أخرى (تشطيب الوحدات)
(١,١١٤,٢٦٨,٩٣٩)	(١٩٦,٠٥٤,٩٣٥)	(٦١٦,٣٢٩,١٢٩)	(٤١,٥٧٧,٩٣٤)	(٢٦٠,٣٠٦,٩٤١)	المحول الى تكلفة الإيرادات
٢,٨١٠,٣٥٤,٠٧٣	٦٠٩,١٨١,٢٦٠	١,٤٧٦,٧٦٩,١٨٢	٧٧,٢٦٧,٣٠٣	٦٤٧,١٣٦,٣٢٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

يتم تحليل رصيد أعمال تحت التنفيذ كما يلي :

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جراج بورتو السفينة
١٥٤,٢٥٠,٠٠٠	١٥٤,٢٥٠,٠٠٠	المبنى الاجتماعى بورتو الجولف السفينة
٥٩,٤٠٠,٠٠٠	٥٩,٤٠٠,٠٠٠	بدروم بورتو ريزيدانت مارينا
٣٣٣,١٠٩,٥٠٨	٥٦٧,٧٥٧,٠٦٢	بورتو نيو كايرو
٢٩,٦٢٧,٨٨٢	٨٣,١٢٥,٤٦٧	مشروع بورتو باي مطروح
٢,٢٥٥,٠٨٤	٢,٢٥٥,٠٨٥	مشروع جامعة العالمين
٥٥,١٥٤,٨١٥	٦٨,٢٢٩,٠٧١	مول بورتو كايرو/بياتزا
١٦,٢٤٠,٤١٢	١١,٠٢٩,٢٥٧	فيلات مرحلة ثانية بورتو كايرو
-	٣٩٥,٣٣٥,٤٨٦	بورتو أسبوط
٥,٠٨١,١٢٣	٥,٩٣٧,٢١٧	المركز الطبى بورتو كايرو
٧٧٨,٧٤٦	٧٧٨,٧٤٧	وحدات جولف مارينا وبورتو مارينا
٨٥٣,١٥٧,١٠٤	٧٣٠,٣٢٣,٨١٣	بورتو ٦ اكتوبر
١٢٥,١٧٩,٣٣٨	١٦٣,٢٥٩,٠٢٢	وحدات جولف مارينا
٨٩,٤٨٩,٤٠٠	١٠,٨٨٤,٥٤٠	مشروع ريزيدانت
٤٥,٩٧٨,٨٢٢	٨٠,٩١٨,٣١٢	مشروع جولف مارينا فيلاجيو
٥,٨٨٠,٤٥٦	٥,٨٨٠,٤٥٦	مشروع بورتو سعيد
٤٠٦,٦٩٨,٧٠٧	٨٩,٧٦٨,٩٣٦	مشروع بورتو الاهرام
-	٢٥,٨٥٦,٢٨٠	مشروع بورتو سيتي
٧,٩٩٣,٥٠٣	٧,٨١٦,١٤٦	مشروع بورتو المغرب
٣٨٢,٧٨٤,٧٤٨	٤٤٦,١٩٢,٤٠٠	مشروع بورتو الاردن
٣٨,٥٣٢,٨٨٦	١١٥,٠٩٨,٧٠٢	مشروع بورتو ايلند السفينة
١٩٧,١٧١,٦١٥	١٣١,١٧٩,١٧١	مشروع بورتو لاجون مارينا
١,٥٨٩,٩٢٤	١,٥٨٩,٩٢٧	مشروع سانتوريني
-	١,٦٨٩,٥٧٥	مشروعات أخرى
٢,٨١٠,٣٥٤,٠٧٣	٣,١٥٨,٦٦١,٨١٨	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٠- عملاء واوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥٥,٩٦٥,٦٩٧	١٩٣,٦١٤,٤٩٨	أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر
٤٦١,٥٨٣,٩٢٩	٧٥٦,٠٤١,٨٤١	أرصدة عملاء خلال أكثر من ١٢ شهر
٧١٧,٥٤٩,٦٢٦	٩٤٩,٦٥٦,٣٣٩	
(١٦٠,٥٣٥,٨٤٢)	(١٧٢,٠٣٦,١٣٨)	خصم القيمة الحالية
٥٥٧,٠١٣,٧٨٤	٧٧٧,٦٢٠,٢٠١	
(٢٠,٨٩٦,٤٧١)	٢١,٠٥٤,٧٨٧	أرصدة عملاء أخرى - أطراف ذات علاقة
٥٣٦,١١٧,٣١٣	٧٩٨,٦٧٤,٩٨٨	

أرصدة حل تاريخ استحقاقها ولم تضمحل قيمتها			أرصدة لم يحل تاريخ استحقاقها و لم تضمحل قيمتها		الإجمالي	
أكثر من ٩٠ يوم	بين ٦٠ و ٩٠ يوم	بين ٣٠ و ٦٠ يوم	أقل من ٣٠ يوم	و لم تضمحل قيمتها		
١٠٠,٢٣٥,٢٤٧	١٢,٧٦١,١٠٤	١٣,٨١٩,١٠٦	٣٠,٧١٩,٨٠٠	٦٢٠,٠٨٤,٩٤٤	٧٧٧,٦٢٠,٢٠١	٢٠١٩ ديسمبر
٥٧,٦٢٥,٣٣٥	٧,١٢٤,٤٦٨	٩,٤٤١,٩٨٣	٢٠,٢٠٦,٦٣٩	٤٦٢,٦١٥,٣٥٩	٥٥٧,٠١٣,٧٨٤	٢٠١٨ ديسمبر

١١- مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردين ومقاولين دفعات مقدمه
٢٨٢,١١٩,٤٣٧	٢٠٨,٨٦٩,٨٥٣	أرصدة مدينة اراضى
٤٩٢,٣٥٦,٣٥٥	٣٩٤,٦٣٣,٤٩١	أرصدة مدينة وعملاء مول بورتو كايرو
٤٠,٣١٣,٦٨٩	٤٧,٠٩٦,٥٨٢	مصلحة الضرائب
٣,٠٠٢,٤٣٥	٨,٨٠٠,٤٣٨	تأمينات لدى الغير
٣٠,٨٥٠,٨٦٣	٢١,٧١٤,٤٦٥	مصروفات مقدمه
٤٠,٢٦٢,٤١٦	٥٦,٣٢٧,٥٨١	أرصدة مدينة أخرى
٤٨,٩٠٢,٢٢٣	٤٢,٩٣٧,٥٩٨	
٩٣٧,٨٠٧,٤١٨	٧٨٠,٣٨٠,٠٠٨	

يتم تحليل مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرصدة تستحق خلال ١٢ شهر
٣٤٦,٩٢٩,١٧٣	٢٩٥,٧٤٩,٦٧٣	أرصدة تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
٥٩٠,٨٧٨,٢٤٥	٤٨٤,٦٣٠,٣٣٥	
٩٣٧,٨٠٧,٤١٨	٧٨٠,٣٨٠,٠٠٨	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٢ - نقدية بالصندوق ولدي البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	أ - جنيه مصري
٣,٤٠٢,٠٧٠	٣,٤٨٦,٣٦٤	نقدية بالصندوق
٦٧,٠٢٧,٣١٧	٤٢,٥١٦,٦٦١	حسابات جارية
٣,١٤٨,٤٥٨	٩,٧٩٣,٣٦٠	ودائع لأجل
<u>٧٣,٥٧٧,٨٤٥</u>	<u>٥٥,٧٩٦,٣٨٥</u>	
		ب - عملة أجنبية
١٥,٣٤٤,٨٩٦	١٣,٥٥٣,٧٢٥	حسابات جارية
<u>٨٨,٩٢٢,٧٤١</u>	<u>٦٩,٣٥٠,١١٠</u>	

تم رصد الأرصدة المحلية و تقييم العملات الأجنبية كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٧٣,٥٧٧,٨٤٥	٥٥,٧٩٦,٣٨٥	درهم إماراتي
١,٣٠٩,٦٢٤	١,٨٦٤,٦٠٩	دولار أمريكي
٣,٦٠٣,٨٧٤	٢,٠٦٧,٨٦٧	دينار كويتي
٣٩,٣٢٣	٢٦٥,٦٢٩	دينار اردني
١,٠٨٣,٤٠٩	٥٤١,٤٦٠	درهم مغربي
٦,٥٦٠,٨٥٣	٥,٩٣٢,٤٩٨	ريال سعودي
٥٨٩,٢٥٢	١,١١٠,٥٧٤	جنيه استرليني
٣٣٣,٦٠١	٨٧,٣٦٤	يورو
١,٨٢٤,٩٦٠	١,٦٨٣,٧٢٤	
<u>٨٨,٩٢٢,٧٤١</u>	<u>٦٩,٣٥٠,١١٠</u>	

١٣ - دائنو شراء أراضي

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	أقل من عام
١٢٠,٣٠٨,٢٤٠	١٢٩,٤٩٨,٥٣١	ارض بورتو أكتوبر - كوادكو
-	٦١٥,٤١٤	ارض بورتو نيوكايرو - كوادكو
<u>١٢٠,٣٠٨,٢٤٠</u>	<u>١٣٠,١١٣,٩٤٥</u>	
		بين سنة وخمس سنوات
١١٧,٨٧٩,٣٩٠	١١٢,٥٠٢,٢٢٧	ارض بورتو أكتوبر - كوادكو
٢٥,٦٨٦,٨٥٠	٢٥,٩٣١,٣٧٨	ارض بورتو نيوكايرو - كوادكو
٤٦,٤١٢,٧٢٠	٧٩,٤٨٤,٢٢٩	فرق ناتج اثبات الايراد
<u>١٨٩,٩٧٨,٩٦٠</u>	<u>٢١٧,٩١٧,٨٣٤</u>	

١٤ - عملاء دفعات مقدمة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	
١٩,٥٧٤,٩٦٣	١٢,٠٤٧,٠٨١	مشروع بورتو كايرو
٣٦٤,٥٠٠,٧٦٤	٣١١,٢٣١,٩٧٦	مشروع بورتو لا جونز
١٤٨,٥٤٢	١٤٨,٥٤٢	مشروع بورتو بوريفاج
٢٤,٢٤٠,٦٠٣	٨٩٩,٥٠٦	مشروع بورتو مارينا ريزيدانت
-	١٠,٧٤٥,٧١٣	مشروع بورتو سيتي
٣٨,٨٣٧,٤٠١	٨٦,٤٨٦,٣٢٧	مشروع جولف مارينا باي
١٢٣,٣٧٦,١٦٨	١٥٧,١٦٠,٧٨٥	مشروع ايلاند السخنة
٧٧٢,٠٢١	٤٨٥,٢٩٠	مشروع المركز الطبي
١٦,٦١٠,١٨٦	١٣,٧٦٨,٨٩٢	مول بورتو كايرو
٧٢,٩٦٢,٦٧٨	١٠٧,٥٣١,٩٥٧	مشروع باي مطروح
١,٥٤٧,٦٦٧,٤٧٥	١,١٣٣,١٥٢,٦٠٥	مشروع بورتو اكتوبر
١٣١,١٠٦,٥٢٨	١٧٧,٨٠١,٢٥٩	مشروع بورتو نيو كايرو
٣٩٧,٢٠٣,٨٧١	٢٣٩,٦١٤,٤٠٦	مشروع بورتو بيراميدز
١٥٠,٥٨٨,٦٢٢	٥٩,٧٩٨,٤٤٩	مشروع بورتو الاردن
١٠٣,٣٠٩,١٥٤	١٩٠,٣٩٥,٤٨٧	مشروع جولف مارينا فيلاجيو
-	١٦,٠٦٨,١٧٤	مشروع بورتو اسيوط
٣٠٠,٠٠٠	٧٦١,٦٦٠	عملاء مشروعات أخرى
<u>٢,٩٩١,١٩٨,٩٧٦</u>	<u>٢,٥١٨,٠٩٨,١٠٩</u>	

يتم تحليل عملاء الدفعات المقدمة كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	
٣,١٧٩,٤٧٦,٨٤٥	٢,٩٩١,١٩٨,٩٧٦	في ١ يناير ٢٠١٩
١,٤٥٥,٥٦٧,٨٧٥	١,٣٤٣,١٤٤,٩٨٥	يضاف: المبالغ المحصلة خلال الفترة
(١,٦٤٣,٨٤٥,٧٤٤)	(١,٨١٦,٢٤٥,٨٥٢)	بخصم: وحدات مسلمة خلال الفترة
<u>٢,٩٩١,١٩٨,٩٧٦</u>	<u>٢,٥١٨,٠٩٨,١٠٩</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٥ - موردون وأوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	
٢٦٩,٤٧٧,٦٧٤	٣٢٣,٨٩٨,٢٢٦	أقل من عام
١٩١,٥٣٦,٧٤٣	٥٢٢,٨٥٠,٨١٨	موردون ومقاولون
<u>٤٦١,٠١٤,٤١٧</u>	<u>٨٤٦,٧٤٩,٠٤٤</u>	اوراق دفع قصيرة الاجل

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

### ١٦- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
٢,٨٧٣,١٨٣	٥,٤٤٧,٩٢١	تأمينات للغير
١٥٨,٤٢٥,٠١١	١٣٨,١٩٦,٤٢٨	فوائد ودائع الصيانة
٤,٥٧٩,٤٥٦	-	دائنون متنوعون
٤,٩١٨,٢٤١	٨,٩٧٢,٤١٧	إيرادات مؤجل
٢٤,٥٥٧,٦٥٤	٦٦,١٣٥,٨٥٢	مصلحة الضرائب
٥٠,٨٢١,٦٠٠	١٠٩,٣٦٢,٢٣٧	رسوم التأمين الشامل
١,٥٩٨,٦٤٥	٥,٨٧٥,٣١٨	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي-المقاولون
٦٠,٦٩٢,٢٩٥	٧٣,٣٣٤,٣٢٤	دائنو توزيعات
١٣,٨٥٣,٦٨١	١٧,٤٩٥,٨٦٩	دائنو نسب مشاركة مشروعات
-	٤١,٠٧٤,١٠٣	أرصدة دائنة أخرى
٣٨,١٧٧,٢٨٢	٤٢,٣١٥,٧٢٨	
٣٦٠,٤٩٧,٠٤٨	٥٠٨,٢١٠,١٩٧	

### ١٧- رأس المال

ووفقا لمخرجات عملية التقسيم الأفقي وعلى التقرير الصادر من اللجنة المشكلة من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار فان الشركات الناتجة عن عملية التقسيم واعادة الهيكلة

١- شركة مجموعة عامر القابضة "عامر جروب" (شركة مساهمة مصرية) - الشركة القاسمة 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" (شركة مساهمة مصرية) - الشركة المنقسمة سيتم تأسيس 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 وتتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (تطوير واستثمار عقاري، تعليم، تسويق، إدارة مشاريع). رأس مال شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية) - الشركة المنقسمة ٤٥٥,٩٥٤,٤٦٤ جنيه مصري (فقط اربعمائة خمسة وخمسون مليون وتسعمائة أربعة وخمسون ألف وأربعمائة أربعة وستون جنيه مصري، مقسم على عدد ٤٥٥٩٥٤٤٦٤٤ سهم عادي (فقط اربعة مليار وخمسمائة تسعة وخمسون مليون وخمسمائة أربعة وأربعون ألف وستمائة اربعة واربعين سهم)، بقيمة اسمية ٠,١ جنيه مصري للسهم (عشرة قروش).

٣- زيادة رأس المال بناء على الجمعية العامة الغير العادية والمنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٣/١١ زيادة رأس مال الشركة بمبلغ وقدره ٤٥,٥٩٥,٤٤٦,٦٠ جنيه مصري عن طريق اصدار اسهم مجانية ممولة من الارباح الظاهرة بالقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١ فيصبح رأسمال الشركة والمصدر بمبلغ ٥٠١,٥٤٩,٩١١ جنيه مصري (فقط خمسمائة وواحد مليون وخمسمائة وتسعة واربعون الف وتسعمائة واحد عشر جنيها مصريا) ومقسمه على عدد ٥,٠١٥,٤٩٩,١١٠ سهم عادي (فقط خمسة مليار وخمسة عشر مليون واربعمائة وتسعة وتسعون الفا ومائة وعشرة سهم)، 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 .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٧- رأس المال (تابع)

ويكون بذلك هيكل المساهمين كالتالي :

النسبة	الرصيد	الجنسية	اسم العميل	نوع العميل
٦,٧٩	٦٨,٠٨٨,١٨٧	مصر	محمد الامين رجب احمد جمعه	
٥,٢٨	٥٢,٩٤٢,٧٣٤	بريطانيا	SOL GLOBAL HOLDING LIMITED	
٣,٠٦	٣٠,٦٧٣,٣٣١	بريطانيا	AMER WAKF LTD	
١,٨٥	١٨,٥١٥,٦١٨	بريطانيا	EGYPTIAN WAKF LIMITED	
٠,٢٢	٢,٢٠٦,٤٦٦	بريطانيا	LANTESS INTERNATIONAL LIMITED	
٠,٢١	٢,١٣٦,٩٩٦	بريطانيا	FINEBY ESTATES LIMITED	داخلي
٠,٠٠	٤,١٠٦	مصر	عمر منصور عبد المجيد عامر	
٠,٠٠	٣,٦١١	مصر	عبدالمجيد منصور عبدالمجيد منصور عامر	
٠,٠٠	٣,٦١١	مصر	ندي منصور عبدالمجيد عامر	
٠,٠٠	١,١٨٨	مصر	محمود هشام مصطفى محمود وهبه	
٠,٠٠	٤٩٥	مصر	محمد سيد محمد عبد الرازق	
١٧,٤٠	١٧٤,٥٧٦,٣٤٣			إجمالي الداخليين
٨٢,٦٠	٨٢٨,٥٢٣,٤٧٩			التداول الحر
١٠٠,٠٠	١,٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢			الإجمالي

١٨- التسهيلات الائتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	أقل من عام
جنيه مصري	جنيه مصري	من سنة الى خمس سنوات
٨٤,٢٦٩,٦٣٨	١٨٢,٤٨٢,٧٢٠	
٢١٥,٦٦٧,١٩٠	٣١٤,٤٧١,٨١٨	
٢٩٩,٩٣٦,٨٢٨	٤٩٦,٩٥٤,٥٣٨	

١٩- ضرائب الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	ضريبة الدخل الحالية
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل المؤجلة
٢٩,٤١٨,٩٦٠	٢٢,٧٤٣,٤٠٩	مصروف ضريبة الدخل
(٦,٣٩٨,٩٠٨)	٢,٢٩٦,٠٠٠	
٢٣,٠٢٠,٠٥٢	٢٥,٠٣٩,٤٠٩	

تسويات سعر ضريبة الدخل الفعلي

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	صافي ارباح السنة قبل الضرائب
جنيه مصري	جنيه مصري	ضرائب الدخل وفق معدل الضرائب ٢٢,٥%
١٣٧,٦٦٦,٩٠٧	١٤١,٩٢٤,٧٢٢	مصروفات غير قابلة للخصم و فروق دائمة أخرى
١٨,١٥٦,٥٧٥	٣٢,٦٠٢,٥٢٠	الوعاء الضريبي
(٣٠,٦٤٣,٢٩١)	٣٠,٦٣٨,٤٥٩	ضريبة الدخل
٢٣,٠٢٠,٠٥٢	٢٥,٠٣٩,٤٠٩	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٩- ضرائب الدخل (تابع)

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

الميزانية	قائمة الدخل	
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٣٥,١٦٢,٩٣٢)	(١٧,٢٠٦,٢٢٣)	فرق قيمة الأصول المحاسبية والضريبية ٢٥%
٢٤٦,٥١٣,٦٩٩	٦,٧٤٣,١٠٠	خسائر الضريبة المؤجلة
٢١١,٣٥٠,٧٦٧	(١٠,٤٦٣,١٢٣)	صافي ضرائب الدخل المؤجلة (التزام) أصل
٤٧,٦١٢,١٢٦	(٢,٢٩٦,٠٠٠)	الضريبة المؤجلة

٢٠- مصروفات بيعه وتسويقية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨,١٤٤,٤٨١	٢٤,٧٤٣,٧٧٠	اجور ومرتبوات
١,٩٢٨,٥٩٧	٣,٨٠٣,٢٩٨	انتقالات
٩٢,٢٤٥,٢٣٦	٧٤,٠٤٨,٢٦٧	دعاية واعلان
١٣,٧٠٧,٧٣٧	١٢,١٣٢,٠٣٧	رسوم وتراخيص ودمغه
٢٧,٨٣٥,٥٤٢	٢٣,٩٣٨,١٢٣	عمولة مبيعات
١١,٤٣٩,٢٥٦	١٥,١٢٩,٤٤٤	مصروفات بيعه وتسويقية
٩٥٤,٨٢٦	٤٣,٦٦١	أتعاب استشارات
٢,٠٨١,٤٥٨	٥٨٦,٥٢١	مستلزمات مكتبية
٨٨٠,٢١٦	١,٤٦٨,٣٧٢	تليفون وفاكس
١,٧٣١,١٣٢	١,٧٣٨,٩١٠	الترفيه والضيافة
-	١٤٤,٤٣٤	ادوات مكتبية
٢,٤٣٦,٧١٣	٣,٣١٢,٧٨٣	اخرى
١٨٣,٣٨٥,١٩٤	١٦١,٠٨٩,٦٢٠	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢١- مصروفات عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٥,٠٢١,٠٥٤	٤٥,٦١٥,٢٠٠	مرتبات
٤٥١,١٦٥	٣٥٢,٩٢٤	مصاريف سفر ورحلات عمل
٢٢,٧٢٨	٢١,٩٩٦	مصاريف صيانة للأصول
٩,٣٥٧,٢٥٧	٩,٧٨٨,٣٩٩	إيجارات
٥٤٥,٠٠٠	٧٦٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة-تنفيذيين
٨٤٨,١٦٦	٦٧٧,٨٠٣	رسوم البورصة
٣,١٠٩,٦٦٣	١,٣٩٣,٠٨٧	أخرى
٧٧٠,٣٠٤	٧٣٠,٨٥٤	تبرعات
١٤,٧٤٧,٣٦٢	١٤,٤٥٣,٦١١	إهلاك (إيضاح ٦&٤)
٣,٤٤٣,٧٦٨	١,٨٢٧,٠٥٤	انتقالات
٢,٢٤١,٣٢٨	٩٦٦,٢٩٥	علاقات عامة
٥٩٦,١١٢	٤٣٧,٧٣٣	مصاريف مكتبية
١٣,٠٥٠,٤٨٣	١٧,١٣٨,٤٠٥	أتعاب استشارية قضائية وقانونية
٥٣,٩٦٤	-	خسائر رأسمالية
٨٨,٨٤٩	٦٩,٤٥٤	مصاريف بنكية
١,٠١٥,٥٨٣	١,٠٩٢,٤٢٨	تليفون وفاكس
١٥,٣٨١,١٤٤	٧,٨٢٨,٤١٤	رسوم ورخص وخدمات
١,٥٧٣,٨٣٤	٥٧٧,٧٢٤	طباعة وادوات مكتبية
١,١٢٣,٨١٨	٧٢٣,٩٩٨	إيجار تمويلي
٤,١٨٦,٩٢٧	٣,٣٦٤,٣٥٣	عمولة تحصيل
١٩,٧٠٤	٢,٠٠٠,٠٠٠	مصروفات النشاط الرياضي
١,٠٩١,٢٩٢	٧٨٢,٩٧٢	صيانة
١٠٠,٦٧٩	٢٦٦,٧٤٧	مياه واناره وغاز
٤,١٠٥,٧٢٥	٧,٤٢٩,٨١٦	تأمين
١,٥٩٨,٨٩٢	٤,٢٧٧,٤٥٥	رسوم التأمين الشامل
١٠٢,٢٣٨	١٠٨,٩٦٣	مصروفات تأسيس
٢٢,٤٥٥	١٥,٤٠٢	امن وحراسة
١٢٤,٦٦٩,٤٩٤	١٢٢,٧٠٦,٠٨٧	

٢٢- إيرادات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧,١٤٩,١٣٣	٥,٢٢١,٨٢٥	إيرادات اخرى
١٣,٥١٤,٢٦٠	١٤,٢٢٠,٩٩٨	إيراد التنازل عن الوحدات
٦,٤٧٦,٣٦٠	١٣,٢٧٤,٩٠٠	إيراد تشغيل مول بورتو كايرو
٩,٨٧٤,١٩٨	١٠,٦٤٥,٤٤٢	إيراد تشغيل الجراجات
٣٦٠,٧٧٠	٩٨٥,٤٧٤	إيراد تشغيل الميد يكال
١٠,٣٥١,١٠٦	-	إيرادات رسوم تشطيب الوحدات
٢,٥٥٧,١١٩	١,٦٤٧,٤٤٩	إيرادات تشغيل قسطلي
٦٠,٢٨٢,٩٤٦	٤٥,٩٩٦,٠٨٨	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٣ - مصروفات تشغيل أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢,٥٢٠,٩٠٠	٣٣,٠٩٩,٢٨٨	خسائر تشغيل بورتو كابرو مول
٤,٨٦٠,٨٩٤	٤,٧٤٦,٨٥٥	مصروفات تشغيل جراج السخنة
٢,٦٦٧,٢٣٩	١,٢٥٠,٤٣٢	مصروفات تشغيل متنوعه
٣,٠٥٧,٩٠١	٢٥,٣٧٧,٤٧٥	مصروفات تشغيل مول نيوكابرو
٤,١٩٩,٧٥٧	٥,٦٠٧,٨٧٨	مصاريف تشغيل الميد يكال
٦,٣٨٨,٣٦٩	-	مصروفات تشطيب الوحدات
١٢,١٤٣,٩٠٦	٧٣١,٩٩١	مصروفات تشغيل أخرى
<u>٥٥,٨٣٨,٩٦٦</u>	<u>٧٠,٨١٣,٩١٩</u>	

٢٤ - إيرادات تمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٢٧٩,٨٩٤	٤,٥٦٤,٣٣٩	فوائد من الودائع و الحسابات الجارية
٨٩,٤٥٣,٧٣٥	٧٣,١٨٥,٨٨٣	فوائد القيمة الحالية
٦٣٩,٩٢٠	١١,٩٩٥,٠٥١	صافي فروق تقييم العملة الأجنبية
<u>٩٥,٣٧٣,٥٤٩</u>	<u>٨٩,٧٤٥,٢٧٣</u>	

٢٥ - مصروفات تمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٢,٠٧٥,٥٨٦	٣٣,٢١٣,١١٢	فوائد بنكية على التسهيلات والقروض
٢٧,٠١٨,٩٩٥	١٥,١٥٩,٠٧١	فوائد القيمة الحالية
٥,٤٠٤,٠١٢	٣,٣٦٣,٧٤٩	مصروفات بنكية أخرى
٩٠,٩٨٣	٢,٩٦٤,٤٧٠	صافي فروق تقييم العملة الأجنبية
<u>١٥٤,٥٨٩,٥٧٦</u>	<u>٥٤,٧٠٠,٤٠٢</u>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٦- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢٠,٨٩٨,٣٩٧)	٢١,٠٥٤,٧٨٠	شركات شقيقة (إيضاح ١٠)
١,٩٢٦	٧	مساهمين
(٢٠,٨٩٦,٤٧١)	٢١,٠٥٤,٧٨٧	

٣١ ديسمبر ٢٠١٩			
الإجمالي	مصروفات تمويلية	أتعاب إدارة مشروعات	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣١,٢٣٨,١٠٣	١٣١,٢٣٨,١٠٣	-	شركات شقيقة -مدين
١١٠,١٨٣,٣٢٣	١١٠,١٨٣,٣٢٣	-	شركات شقيقة - دانن
٧	-	٧	أعضاء مجلس الإدارة والأفراد الرئيسيون بالشركة
			٣١ ديسمبر ٢٠١٨
الإجمالي	مصروفات تمويلية	أتعاب إدارة مشروعات	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٢,٧٣٠,٢٣٨	١٠٢,٧٣٠,٢٣٨	-	شركات شقيقة -مدين
١٢٣,٦٢٨,٦٣٥	١٢٣,٦٢٨,٦٣٥	-	شركات شقيقة - دانن
١,٩٢٦	-	١,٩٢٦	أعضاء مجلس الإدارة والأفراد الرئيسيون بالشركة

٢٧- ترجمة كيان أجنبي

يتمثل في قيمة الفروق الناتجة عن ترجمة القوائم المالية الصادرة بالعملة الأجنبية الى الجنيه المصري بجمهورية مصر العربية وبيانها كالتالي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٧٦٠,٤١٣)	(٨٣١,١٥٩)	شركة عامر سوريا
(٧٠٤,٩٥٩)	(٧٠٤,٩٥٨)	شركة بورتو ميدترينين
٧,٥٨٠,٨٨٩	٣٣,٨٠٢,٦٩١	شركة بورتو انترناشونال
٦,١١٥,٥١٧	٣٢,٢٦٦,٥٧٤	

٢٨- الحسابات خارج بنود الميزانية

تقوم المجموعة باستلام شيكات مؤجلة من العملاء حاجزي العقارات كضمان لتسوية سعر البيع الكامل. ولا تقوم المجموعة بتسجيل هذه الشيكات في الميزانية حتى يتم تحصيل مقابلة، وبناءً عليه تدرج قيمة المتحصلات النقدية ضمن بنود دفعات مقدمة من العملاء . هذا وبلغت قيمة شيكات الضمان المقدمة من العملاء في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٩,٩٣٩,١٧٠	٩٧,٠٧٩,٢٣٦	شركة بورتو نيو كايرو
٨٤٤,٤٣٠,٦٠٣	٧١٢,٠٦٦,١٨١	شركة دلمار للتنمية العقارية
٦٧٨,٧٧٨,٥٧١	٣٩٢,٧٦٧,٠٨٦	شركة بورتو أكتوبر
٤٤٥,٤٥٧,٨٠٤	١٩٩,١٧١,٩٧٨	شركة بورتو بيراميدز
٢,١٠٨,٦٠٦,١٤٨	١,٤٠١,٠٨٤,٤٨١	

## ٢٩- 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 والدائون.

لا تختلف القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية اختلاف 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 "المجموعة" 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

### ٢٩ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

#### 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 المخصصة:

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩٦,٩٥٤,٥٣٨	-	٣١٩,٤٦٠,٣٦٥	١٧٧,٤٩٤,١٧٣	-	التسهيلات البنكية
١٣٨,١٩٦,٤٢٨	-	-	١٣٨,١٩٦,٤٢٨	-	تأمين ضمان أعمال
١,٣٥٤,٩٥٩,٢٤١	-	-	١,٣٥٤,٩٥٩,٢٤١	-	موردون ، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٧,٨٤٧,٦٣٧	-	-	٧,٨٤٧,٦٣٧	-	ضريبة الدخل المستحقة
(٢١,٠٥٤,٧٨٠)	-	-	(٢١,٠٥٤,٧٨٠)	-	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣٤٨,٠٣١,٧٧٩	-	٢١٧,٩١٧,٨٣٤	١٣٠,١١٣,٩٤٥	-	دائنو شراء أراضي
٢,٣٢٤,٩٣٤,٨٤٣	-	٥٣٧,٣٧٨,١٩٩	١,٧٨٧,٥٥٦,٦٤٤	-	إجمالي الالتزامات المالية غير المخصصة

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٢٩٩,٩٣٦,٨٢٨	-	٢١٥,٦٦٧,١٩٠	٨٤,٢٦٩,٦٣٨	-	التسهيلات البنكية
١٥٨,٤٢٥,٠١١	-	-	١٥٨,٤٢٥,٠١١	-	تأمين ضمان أعمال
٨٢١,٥١١,٤٦٥	-	-	٨٢١,٥١١,٤٦٥	-	موردون ، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٦,٧٨٦,٧٦٠	-	-	١٦,٧٨٦,٧٦٠	-	ضريبة الدخل المستحقة
٢٠,٨٩٨,٣٩٧	-	-	٢٠,٨٩٨,٣٩٧	-	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣١٠,٢٨٧,٢٠٠	-	١٨٩,٩٧٨,٩٦٠	١٢٠,٣٠٨,٢٤٠	-	دائنو شراء أراضي
١,٦٢٧,٨٤٥,٦٦١	-	٤٠٥,٦٤٦,١٥٠	١,٢٢٢,١٩٩,٥١١	-	إجمالي الالتزامات المالية غير المخصصة

#### 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.

#### ٣٠ - تقارير القطاعات التشغيلية

المجموعة منظمة إلى قطاعات 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

نتائج تقارير القطاعات التشغيلية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

إجمالي جنيه مصري	اخرى جنيه مصري	استثمار عقارى جنيه مصري	
١,٧٣٧,٩٦٧,٣٥٥	-	١,٧٣٧,٩٦٧,٣٥٥	إجمالي الإيرادات
(١,٢٨٠,٢٣٢,٧٦٤)	-	(١,٢٨٠,٢٣٢,٧٦٤)	تكلفة الإيرادات
٤٥٧,٧٣٤,٥٩١	-	٤٥٧,٧٣٤,٥٩١	مجمّل الربح
(١٨٣,٢٨٥,١٩٤)	(٦٣,٦٠٠)	(١٨٣,٣٢١,٥٩٤)	مصرفات بيعيه وتسويقيه
(١٢٢,٧٠٦,٠٨٧)	(٩,٦٠٠,٨٧٠)	(١١٣,١٠٥,٢١٧)	مصرفات عمومية واداريه
(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	المكون من المخصصات
٤٥,٩٩٦,٠٨٨	-	٤٥,٩٩٦,٠٨٨	إيرادات أخرى
(٧٠,٨١٣,٩١٩)	-	(٧٠,٨١٣,٩١٩)	مصرفات التشغيل الأخرى
١٠٦,٨٢٥,٤٧٩	(٩,٦٦٤,٤٧٠)	١١٦,٤٨٩,٩٤٩	ارباح التشغيل
٨٩,٧٤٥,٢٧٣	٢٠٢,٦٩٨	٨٩,٥٤٢,٥٧٥	إيرادات فوائد
(٥٤,٧٠٠,٤٠٢)	(١٩٨,٨٥٢)	(٥٤,٥٠١,٥٥٠)	تكلفة التمويل
٥٤,٣٧٢	-	٥٤,٣٧٢	أرباح رأسمالية
١٤١,٩٢٤,٧٢٢	(٩,٦٦٠,٦٢٤)	١٥١,٥٨٥,٣٤٦	صافى الربح قبل الضرائب
(٢٥,٠٣٩,٤٠٩)	(٣,٧٥٥,٣٢٢)	(٢١,٢٨٤,٠٨٧)	ضرائب الدخل
١٣٦,٨٨٥,٣١٣	(١٣,٤١٥,٩٤٦)	١٣٠,٣٠١,٢٥٩	صافى الربح بعد الضرائب

نتائج تقارير القطاعات التشغيلية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ المعدلة

إجمالي جنيه مصري	اخرى جنيه مصري	استثمار عقارى جنيه مصري	
١,٦١٤,١١٠,٦٥٠	-	١,٦١٤,١١٠,٦٥٠	إجمالي الإيرادات
(١,١١١,٤٧٩,٧٥٣)	-	(١,١١١,٤٧٩,٧٥٣)	تكلفة الإيرادات
٥٠٢,٦٣٠,٨٩٧	-	٥٠٢,٦٣٠,٨٩٧	مجمّل الربح
(١٦١,٠٨٩,٦٢٠)	(١٨٢,٥٠٠)	(١٦٠,٩٠٧,١٢٠)	مصرفات بيعيه وتسويقيه
(١٢٤,٦٦٩,٤٩٤)	(٢٠,٦٧٠,١٢٢)	(١٠٣,٩٩٩,٣٧٢)	مصرفات عمومية واداريه
٦٠,٢٨٢,٩٤٦	-	٦٠,٢٨٢,٩٤٦	إيرادات أخرى
(٥٥,٨٢٨,٩٦٦)	-	(٥٥,٨٢٨,٩٦٦)	مصرفات التشغيل الأخرى
٢٢١,٣١٥,٧٦٣	(٢٠,٨٥٢,٦٢٢)	٢٤٢,١٦٨,٣٨٥	ارباح التشغيل
٩٥,٣٧٣,٥٤٩	٤٧٧,٧٤٤	٩٤,٨٩٥,٨٠٥	إيرادات فوائد
(١٥٤,٥٨٩,٥٧٦)	-	(١٥٤,٥٨٩,٥٧٦)	تكلفة التمويل
١٦٢,٠٩٩,٧٣٦	(٢٠,٣٧٤,٨٧٨)	١٨٢,٤٧٤,٦١٤	صافى الربح قبل الضرائب
(٢٨,٥١٧,٤٣٨)	٣,٤١٥,٩٧٦	(٣١,٩٣٣,٤١٤)	ضرائب الدخل
١٣٣,٥٨٢,٢٩٨	(١٦,٩٥٨,٩٠٢)	١٥٠,٥٤١,٢٠٠	صافى الربح بعد الضرائب

٣١ - 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 وفى المقابل سوف تتلقى ٢٥% من قيمة الوحدات المباعة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

- أبرمت المجموعة عقدا مع شركة الكويت وادى النيل (كواديكو) وذلك لتطوير اراضى الشركة بمشروع بورتو ٦ أكتوبر وبيع الوحدات المشيدة وذلك مقابل ٢٥% من قيمة الوحدات المباعة لصالح شركة كواديكو .
- أبرمت المجموعة عقدا لتطوير اراضى مشروع بورتو بيراميدز بمحافظة الجيزة وفى المقابل فان المالك سوف يتلقى ١٩% من قيمة الوحدات المباعة.
- بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٩ تم تخصيص قطع الأرض الكائنة بمدينة ناصر غرب أسيوط بمساحة اجمالية حوالي ٧٧ فدان وفقا لموافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وقد تم سداد دفعة جدية حجز ١٠% من قيمة الأرض والمقدرة بمبلغ ٢٤,٧٤٠ مليون جنيه مصري بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ وتم استكمال نسبة ١٥ % بقيمة ١٦,١٠٤ مليون جنيه مصري بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠١٩ 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 ٢٠١٨ مع شركة المستقبل للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية) لاستغلال الأرض المملوكة لشركة المستقبل لتطويرها وإقامة مشروع بشركة بورتو للتنمية السياحية نظير عائد قدره ٣٣ % من قيمة الوحدات المباعة بالمشروع وقد تم سداد مبلغ ٥٠ 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 ٢٠١٤ 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 ٢٠% من المبيعات المحصلة عن مشروع بورتو ايلاند السخنة.
- وقعت الشركة عقد فى ديسمبر ٢٠١٤ 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 ٢٠% من المبيعات المحصلة عن مشروع بورتو لا جونز مارينا.
- وقعت الشركة عقد فى ديسمبر ٢٠١٤ 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 ٢٠% من المبيعات المحصلة عن مشروع بورتو باي مطروح.

### ٣٢- احدث أخرى

صدر حكم التحكيم من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي في القضية التحكيمية رقم ٢٠١٤/٩٨٦ بين المدعين في الأصل، المدعى عليهم تقابلاً (المسمين في هذا التحكيم المدعين) :

- شركة اندراوس للتطوير السياحي
- مجموعة شركات وحوود بالمملكة المتحدة
- شركة جوناذا انترناشيونال ليمنتد
- شركة كيروود انفيستمنت كومباني ليمنتد
- السيد / محمد على وحوود
- والمدعى عليهم في الأصل ، المدعين تقابلاً (المسمين في هذا التحكيم المدعى عليهم) :
- مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية)
- شركة عامر سوريا

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

و انتهى حكم التحكيم الى ما يلي:

- ١- قضى الحكم بإلزام المدعيين (اندرأوس وآخرين) برد مبلغ ١٠ ملايين دولار أمريكي إلى المدعى عليهما (عامر القابضة) و(عامر سوريا) وذلك قيمة القرض الذي حصلت عليه (اندرأوس) من عامر عند التعاقد.
- ٢- قضى الحكم بإلزام المدعيين بدفع مبلغ: ٣٠,٤٧٦,٠٩٧,٧٥ دولار أمريكي قيمة الإنشاءات التي أقامتها (عامر) واستولى عليها المدعيين.
- ٣- كما ألزم الحكم المدعيين ان يسددوا للمدعى عليهما الفوائد القانونية.
- ٤- أ. في منطوق الحكم ألزم المدعيين بسداد المبالغ الموضحة سلفاً للمدعى عليهما.  
ب. كما ألزم بسداد الفوائد للمدعى عليهما أي (عامر جروب) و (عامر سوريا) .  
ج. كما ألزم بتحويل تلك المبالغ إلى حساب المدعى عليهما في جمهورية مصر العربية.





٣٤- 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 وآثارها 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 للفترات 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.