

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب"  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
وتقرير مراقب الحسابات عليها

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

القوائم المالية المظمة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المحتويات

الصفحة	
٣-٢	تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية المظمة
٤	قائمة المركز المالي المظمة
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر المظمة
٦	قائمة الدخل الشامل المظمة
٧	قائمة التغير في حقوق الملكية المظمة
٨	قائمة التدفقات النقدية المظمة
٣٨ - ٩	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المظمة

## تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية المجمعة

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

### المقدمة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة مجموعة بورتو القابضة (بورتو جروب) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا القوائم المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

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

### مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا 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 تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

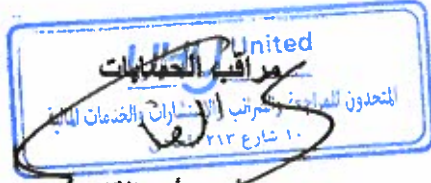
وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، 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 المجمعة.

## الرأى

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المجمع لشركة مجموعة بورتو القابضة ( بورتو جروب) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ، وعن أدائها المالى المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

القاهرة في : ٢٥ فبراير ٢٠٢١



محمد أحمد أبو القاسم

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

س. م. م رقم (١٧٥٥٣)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)

المتحدون للمراجعة والضرائب

**UHY - United**

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

قائمة المركز المالي المجمع

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح	أصول غير متداولة
جنية مصرية	جنية مصرية		أصول ثابتة
٢٩٣,٧٥٦,٥٦٩	٢٨٦,٩٥٠,٧٦٨	(٤)	مشروعات تحت التنفيذ
٨,٠٧٠,٨٨٢	١١,٨٤٧,٤٤٢	(٥)	أصول استثمار عقاري
١٤٧,٦٧٠,٨٤٠	١٤١,٦٦٣,٣٥٩	(٦)	أصول غير ملموسة
٢٩,٤٥٠	١٧,٦٧٠		استثمارات في شركات شقيقة
١,٩١٩	-		مشروعات مشتركة خارجيه
٣٠١,٩٣٤,٣٠٧	٣٠١,٩٣٤,٣٠٧	(٧)	ودائع مقيدة مستحقة لمالكي الوحدات
٢٠٨,٣٤٥,٢٠٦	٣٠٧,٧٢٩,٠٨٥	(٨)	أصول ضريبة مؤجلة
٤٧,٦١٢,١٢٦	٦٠,١٦٤,٦٧٠	(١٩)	إجمالي الاصول غير متداولة
١,٠٠٧,٤٢١,٢٩٩	١,١١٠,٣٠٧,٣٠١		أصول متداولة
٣,١٥٨,٦٦١,٨١٨	٣,١٩٠,١٠٤,٥١٤	(٩)	أعمال تحت التنفيذ
٧٩٨,٦٧٤,٩٨٨	٨٣٨,١٢٠,٩٧٤	(١٠)	عملاء واوراق قبض
٧٨٣,٢٨٧,٨٠٦	٩٢٨,١١٣,٤٣١	(١١)	مصروفات مدفوعة مقدما وارصدة مدينة اخرى
٦٩,٣٥٠,١١٠	١١٣,٧٧٨,٣٨٢	(١٢)	تقديده بالصندوق ولدى البنوك
٤,٨٠٩,٩٧٤,٧٢٢	٥,٠٧٠,١١٧,٣٠١		إجمالي الاصول المتداولة
٥,٨١٧,٣٩٦,٠٢١	٦,١٨٠,٤٢٤,٦٠٢		إجمالي الأصول
٦٠١,٨٥٩,٨٩٣	٧٠٢,١٦٩,٨٧٥	(١٧)	حقوق الملكية والالتزامات
٣٢,٢٦٦,٥٧٤	٣٨,٠٨٠,٢٩٠	(٢٧)	رأس المال
٢٧,٢٣٢,١٦٥	٣٠,٨٣٩,٣٧٨		فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
٢,٨٨٧,٧١٩	٢,٨٨٧,٧١٩		احتياطي قانوني
١,٩١٠,٥٠٤	١,٩١٠,٥٠٤		احتياطي عام- علاوة اصدار
١٨٣,٠٣٩,٩٦٢	٩١,٢٢٥,٠٨٨		احتياطيات الاخرى
٨٤٩,١٩٦,٨١٧	٨٦٧,١١٢,٨٥٤		ارباح مرحلة
١٣,٩٦٢,٦٩٥	١٧,٢١٨,١٥٠		إجمالي حقوق الملكية لملاك الشركة الأم
٨٦٣,١٥٩,٥١٢	٨٨٤,٣٣١,٠٠٤		حقوق الاقلية
٣١٤,٤٧١,٨١٨	٣٢٢,١٣٦,٩١٦	(١٨)	إجمالي حقوق الملكية
٢١٧,٩١٧,٨٣٤	١٩٢,٣٨١,٨٠٣	(١٣)	التزامات غير متداولة
٢٠٨,٣٤٥,٢٠٦	٣٠٧,٧٢٩,٠٨٥	(٨)	تسهيلات ائتمانية
-	٢٣٢,٧٠٨,٦٢٧	(١٥)	دائنو شراء أراضي
٧٤٠,٧٣٤,٨٥٨	١,٠٥٤,٩٥٦,٤٣١		ودائع مقيدة مستحقة لمالكي الوحدات
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠		اوراق دفع
١٣٠,١١٣,٩٤٥	١٤٨,١٩٢,٣٩٦	(١٣)	إجمالي التزامات غير متداولة
٢,٥١٨,٠٩٨,١٠٩	٢,٣٩٧,٧٩٥,٢٢٩	(١٤)	مخصصات
٨٤٦,٧٤٩,٠٤٤	٧٨٠,٨٧٧,٤٢٤	(١٥)	دائنو شراء أراضي
١٨٢,٤٨٢,٧٢٠	٣١٥,٧٦٩,٠٥٠	(١٨)	عملاء دفعات مقدمة
٧,٨٤٧,٦٣٧	١١,١٥٢,٥٧٦	(١٩)	موردون واوراق دفع
٥٠٨,٢١٠,١٩٦	٥٦٧,٣٥٠,٤٩٢	(١٦)	تسهيلات ائتمانية وبنوك دائنة
٤,٢١٣,٥٠١,٦٥١	٤,٢٤١,١٣٧,١٦٧		ضرائب الدخل
٤,٩٥٤,٢٣٦,٥٠٩	٥,٢٩٦,٠٩٣,٥٩٨		مصروفات مستحقة وارصدة دائنة اخرى
٥,٨١٧,٣٩٦,٠٢١	٦,١٨٠,٤٢٤,٦٠٢		إجمالي الالتزامات المتداولة
			إجمالي الالتزامات
			إجمالي حقوق الملكية و الالتزامات

رئيس مجلس الإدارة

جمال فوزي محمد فتح الله

Porto Group

رئيس القطاع المالي

رشدي محمد حسن

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.  
- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

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

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح	
جنية مصرى	جنية مصرى		إيرادات
١,٧٣٧,٩٦٧,٣٥٥	٨٦٣,٣٩٠,٦٨٧		تكلفة الإيرادات
(١,٢٨٠,٢٣٢,٧٦٤)	(٦١٨,٩٥٥,٧٠٥)		مجمّل الأرباح
٤٥٧,٧٣٤,٥٩١	٢٤٤,٤٣٤,٩٨٢		مصروفات بيعه وتسويقية
(١٨٣,٣٨٥,١٩٤)	(١٣٥,١٢٧,١٥٨)	(٢٠)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٢٢,٧٠٦,٠٨٧)	(١١٦,٧٣٣,٢٦٠)	(٢١)	المكون من المخصصات
(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-		إيرادات أخرى
٤٥,٩٩٦,٠٨٨	٥٤,٠٧٩,٩٤٢	(٢٢)	مصروفات تشغيل أخرى
(٧٠,٨١٣,٩١٩)	(٤٥,٩٣٠,٩٤٥)	(٢٣)	أرباح التشغيل
١٠٦,٨٢٥,٤٧٩	٧٢٣,٥٦١		إيرادات تمويلية
٨٩,٧٤٥,٢٧٣	٨٠,٦٢٢,٣٣٩	(٢٤)	تكلفة التمويل
(٥٤,٧٠٠,٤٠٢)	(٣٨,٥١٢,٢٧٣)	(٢٥)	أرباح رأسمالية
٥٤,٣٧٢	-		الأرباح قبل ضرائب الدخل
١٤١,٩٢٤,٧٢٢	٤٢,٨٣٣,٦٢٧		ضريبة الدخل
(٢٥,٠٣٩,٤٠٩)	(١٤,٥٩٣,٥٩٨)	(١٩)	أرباح العام
١١٦,٨٨٥,٣١٣	٢٨,٢٤٠,٠٢٩		
١٠٤,٢٥١,١٠٢	٢٥,٠٠٦,٨٥٠		الربح يتم توزيعه على النحو التالي
١٢,٦٣٤,٢١١	٣,٢٣٣,١٧٩		مساهمي الشركة الام
١١٦,٨٨٥,٣١٣	٢٨,٢٤٠,٠٢٩		حقوق الاقلية

رئيس مجلس الإدارة  
جمال فوزي محمد فتح الله

رئيس القطاع المالي  
رشدي محمد حسن



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

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٦,٨٨٥,٣١٣	٢٨,٢٤٠,٠٢٩	أرباح العام
٢٢,١٢٨,٢٧٧	٥,٨١٣,٧١٦	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
١٣٩,٠١٣,٥٩٠	٣٤,٠٥٣,٧٤٥	الدخل الشامل الأخر
		إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من
١٢٦,٣٧٩,٣٧٩	٣٠,٨٢٠,٥٦٦	مالكي الشركة الام
١٢,٦٣٤,٢١١	٣,٢٣٣,١٧٩	حقوق الأقلية
١٣٩,٠١٣,٥٩٠	٣٤,٠٥٣,٧٤٥	

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

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

	فروق العملة الناتجة من ترجمة كيان أجنبي	رأس المال	رأس المال	فروق العملة الناتجة من ترجمة كيان أجنبي	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطيات أخرى	أرباح مرحلة	حقوق المساهمين الشركة الأم	حقوق المحصن غير المسيطرة	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	٦٠١,٨٥٩,٨٩٣	-	-	٣٢,٢٦٦,٥٧٤	٢٧,٢٣٢,١٦٥	٢,٨٨٧,٧١٩	١,٩١٠,٥٠٤	١٨٣,٠٣٩,٩٦٢	٨٤٩,١٩٦,٨١٧	١٣,٩٦٢,٦٩٥	٨٦٣,١٥٩,٥١٢
ترجمه كيان أجنبي	٥,٨١٣,٧١٦	-	-	-	-	-	-	-	٥,٨١٣,٧١٦	-	٥,٨١٣,٧١٦
محول الى الأرباح المرحلة واحتياطي قانوني	-	-	-	-	٣,٦٠٧,٢١٣	-	-	(٣,٦٠٧,٢١٣)	-	-	-
توزيعات الأرباح الزيادة في رأس المال (إيضاح ١٧)	-	-	-	-	-	-	-	(١٢,٨٨١,٠٥٤)	(١٢,٨٨١,٠٥٤)	-	(١٢,٨٨١,٠٥٤)
توزيعات على حقوق المحصن غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	(١٠٠,٣٠٩,٩٨٢)	-	-	-
أرباح السنة	-	-	-	-	-	-	-	(٢٢,٤٧٥)	(٢٢,٤٧٥)	٢٢,٢٧٦	(١,١٩٩)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٧٠٢,١٦٩,٨٧٥	-	-	٣٨,٠٨٠,٢٩٠	٣٠,٨٣٩,٣٧٨	٢,٨٨٧,٧١٩	١,٩١٠,٥٠٤	٩١,٢٢٥,٠٨٨	٨٦٧,١١٢,٨٥٤	١٧,٢١٨,١٥٠	٨٨٤,٣٣١,٠٠٤
فروق العملة الناتجة من ترجمة كيان أجنبي	٦,١١٥,٥١٧	-	-	٣٨,٠٨٠,٢٩٠	٢٧,٢٣٢,١٦٥	٢,٨٨٧,٧١٩	١,٩١٠,٥٠٤	١٠٦,٨٢٣,٣٩٥	٧٤٦,٨٢٩,١٩٣	٢,١٣٦,٨٤٣	٧٤٨,٩٢٦,٠٣٦
رأس المال	٦٠١,٨٥٩,٨٩٣	-	-	٦,١١٥,٥١٧	٢٧,٢٣٢,١٦٥	٢,٨٨٧,٧١٩	١,٩١٠,٥٠٤	١٠٦,٨٢٣,٣٩٥	٧٤٦,٨٢٩,١٩٣	٢,١٣٦,٨٤٣	٧٤٨,٩٢٦,٠٣٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	٦٠١,٨٥٩,٨٩٣	-	-	٦,١١٥,٥١٧	٢٧,٢٣٢,١٦٥	٢,٨٨٧,٧١٩	١,٩١٠,٥٠٤	١٠٦,٨٢٣,٣٩٥	٧٤٦,٨٢٩,١٩٣	٢,١٣٦,٨٤٣	٧٤٨,٩٢٦,٠٣٦
توزيعات أرباح عاملين وأعضاء مجلس إدارة الشركات التابعة	-	-	-	-	-	-	-	(٢١,٢٠١,٠٢٩)	(٢١,٢٠١,٠٢٩)	-	(٢١,٢٠١,٠٢٩)
ضرائب على توزيعات الأرباح	-	-	-	-	-	-	-	(٦,٨٣٣,٥٠٦)	(٦,٨٣٣,٥٠٦)	-	(٦,٨٣٣,٥٠٦)
أرباح العام	-	-	-	-	-	-	-	١٠٤,٢٥١,١٠٢	١٠٤,٢٥١,١٠٢	١٢,٦٣٤,٢١١	١١٦,٨٨٥,٣١٣
ترجمة كيان أجنبي	٢٦,١٥١,٠٥٧	-	-	٢٦,١٥١,٠٥٧	-	-	-	-	٢٦,١٥١,٠٥٧	-	٢٦,١٥١,٠٥٧
تسويات على حقوق المحصن غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٦٠١,٨٥٩,٨٩٣	-	-	٣٢,٢٦٦,٥٧٤	٢٧,٢٣٢,١٦٥	٢,٨٨٧,٧١٩	١,٩١٠,٥٠٤	١٨٣,٠٣٩,٩٦٢	٨٤٩,١٩٦,٨١٧	١٣,٩٦٢,٦٩٥	٨٦٣,١٥٩,٥١٢

الإيضاحات المرتقة من إيضاح (١) إلى (٣٢) 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 ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح
جنية مصرية	جنية مصرية	
١٤١,٩٢٤,٧٢٢	٤٢,٨٣٣,٦٢٧	
١٢,٦٤٠,٩١٦	١٣,١٨٣,٠٦٨	(٤)
٢,٧٥٥,٠٣٧	٢,٨٨٧,٤٨١	(٦)
٥,٨٩٠	١١,٧٨٠	
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	
(١٦,٥٥٩,٣٩٠)	(٣,٠٣٧,٧٨٤)	(٢٤)
٣٩,٥٤١,٣٣١	٢٣,٢٦٢,٣٨٥	(٢٥)
٢٢٤,٦٤٤	٤١,٠٠٠	(٤)
١٤,٩٤٢,٤٣٥	٣,١٢٠,٠٠٠	(٦)
٥١٨,٠٠١	-	(٥)
٢١٥,٩٩٣,٥٨٦	٨٢,٣٠١,٥٥٧	
(٣٤٨,٣٠٧,٧٤٥)	(٣١,٤٤٢,٦٩٦)	(٩)
(٢٦٢,٥٥٧,٦٧٥)	(٣٩,٤٤٥,٩٨٦)	(١٠)
١٥٤,٥١٩,٦١٣	(١٤٤,٨٢٥,٦٢٥)	(١١)
(٤٧٣,١٠٠,٨٦٧)	(١٢٠,٣٠٢,٨٨٠)	(١٤)
٣٨٥,٧٣٤,٦٢٧	١٦٦,٨٣٧,٠٠٧	(١٥)
١٤٧,٧١٣,١٤٩	٥٩,١٤٠,٢٩٥	(١٦)
١٦,٥٥٩,٣٩٠	٣,٠٣٧,٧٨٤	(٢٤)
(٣٠,٥٢١,٢٣٠)	(٢٣,٨٤١,٢٠٣)	
(١٩٣,٩٦٧,١٥٢)	(٤٨,٥٤١,٧٤٧)	
		صافي التدفقات النقدية ( المستخدمة في ) أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١٦,٩٢١,٣٩٩)	(٦,٤١٨,٢٦٧)	(٤)
(٥٥٦,٤٨٣)	(٣,٧٧٦,٥٦٠)	(٥)
(٣٥,٣٤٠)	-	
(١,٩١٩)	١,٩١٩	
(٦١٩,٤٥٨)	-	(٧)
(١٨,١٣٤,٥٩٩)	(١٠,١٩٢,٩٠٨)	
(٢١,٢٠١,٠٢٨)	(١٢,٨٨١,٠٥٤)	
(٦,٨٣٣,٥٠٨)	-	
٣٧,٧٤٤,٥٧٩	(٧,٤٥٧,٥٨٠)	(١٣)
(٣٩,٥٤١,٣٣١)	(٢٣,٢٦٢,٣٨٥)	(٢٥)
(٨٠٨,٣٥٩)	(١,١٩٨)	
٢٦,١٥١,٠٥٧	٥,٨١٣,٧١٦	(٢٧)
١٩٧,٠١٧,٧١٠	١٤٠,٩٥١,٤٢٨	(١٨)
١٩٢,٥٢٩,١٢٠	١٠٣,١٦٢,٩٢٧	
(١٩,٥٧٢,٦٣١)	٤٤,٤٢٨,٢٧٢	
٨٨,٩٢٢,٧٤١	٦٩,٣٥٠,١١٠	
٦٩,٣٥٠,١١٠	١١٣,٧٧٨,٣٨٢	(١٢)
		صافي التغير النقدية وما في حكمها- خلال الفترة
		النقدية وما في حكمها -أول العام
		النقدية وما في حكمها آخر العام

\* تم استبعاد مبلغ ٧٧,٥٨٤,٥٥٥ جنية فوائد القيمة الحالية من إيرادات الفوائد المحصلة و التي تعتبر معاملة غير نقدية، وكذلك تم استبعاد مبلغ ١٥,٢٤٩,٨٨٨ جنية مصروف القيمة الحالية من تكلفة التمويل.  
\*\*تم استبعاد مبلغ وقدره ١٠٠,٣٠٩,٩٨٢ جنية والمتمثل في توزيعات أرباح للمساهمين من خلال اصدار اسهم مجانية مما أدى الى زيادة رأس المال حيث انها تمثل معاملة غير نقدية.

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح ( ١ ) إلى ( ٣٢ ) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### 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 اول سنة مالية للشركة. غرض الشركة هو الاشتراك في تأسيس كافة الشركات المساهمة و التوصية بالأسهم التي تصدر أوراقا مالية او في زيادة رؤوس أموالها مع مراعاة حكم المادة ١٢٧ من اللائحة التنفيذية و باقي احكام قانون سوق رأس المال ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات و غيرها التي 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 طبقاً لأحكام القانون و لائحته التنفيذية في رأس مالها ويبلغ 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 ٢٠٢٠ بموجب اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠٢١.

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 .

#### أسس التقسيم

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١ - نبذة عن الشركة - (تابع)

#### أسس التقسيم - (تابع)

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

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

#### الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة للشركة هي كما يلي :

الشركة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	حصص الملكية المدفوعة
شركة دلمار للتنمية العقارية (ش.م.م)	استثمار عقارى	مصر	٤٨,٩٢٤%*
شركة العلمين للتعليم والتنمية (ش.م.م)	تعليم	مصر	٦٩,٢٩٧%
شركة عامر سوريا (ش.ذ.م)	استثمار عقارى	سوريا	٩٩,٩٠٠%
شركة بورتو بيراميدز للتنمية العقارية (ش.م.م)	استثمار عقارى	مصر	٥٥,٤٤٦%
شركة بورتو ميديتريينين انفيستمنت	خدمات	BVI	١٠٠,٠٠٠%
شركة ديلز للتسويق (ش.م.م)	استثمار عقارى	مصر	٧٩,١٢٩%
شركة بورتو نيو كايرو (ش.م.م)	استثمار عقارى	مصر	٧٩,١٢٩%
شركة بورتو ٦ اكتوبر (ش.م.م)	استثمار عقارى	مصر	٤٨,٧٣٢%*
شركة بورتو سعيد (ش.م.م)	استثمار عقارى	مصر	٣٤,١٤٦%*
شركة بورتو انترناشونال هولدينج ليمتد	استثمار عقارى	الامارات	٩٥,٣٤٨%
شركة بورتو للتطوير العقارى	استثمار عقارى	مصر	٤٨,٧٥٠%*
شركة بورتو جلوبال انفيستمنت ليمتد	استثمار عقارى	الامارات	٩٩,٠٠٠%
شركة بورتو للتنمية السياحية (ش.م.م)	استثمار عقارى	مصر	٩٩,٩٠٠%
شركة بورتو أسيوط للتنمية السياحية (ش.م.م)	استثمار عقارى	مصر	٩٩,٩٠٠%

\* والجدير بالذكر ان الشركات التي نسبة مساهمة الشركة القابضة بها اقل من ٥٠ % تمثل النسبة الباقية مساهمة غير مباشرة للشركة القابضة بها و بيانها كالتالى :-

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١ - نبذة عن الشركة - (تابع)

#### أسس التقسيم - (تابع)

أ. شركة بورتو للتطوير العقاري نسبة مساهمة الشركة القابضة ٤٨,٧٥٠ % وباقي المساهمة لشركة بورتو جلوبال أنفيستمينت ليمتد ٥١,٠٠٠ % والتي نسبة مساهمة بورتو القابضة فيها ٩٩,٠٠٠ %.

ب. شركة دلمار للتنمية العقارية نسبة مساهمة الشركة القابضة ٤٨,٩٢٤ % وباقي المساهمة لشركة بورتو للتطوير العقاري بسبة ٥١,٠٥٠ % والتي نسبة مساهمة بورتو القابضة فيها ٤٨,٧٥٠ %.

ج. شركة بورتو سعيد نسبة مساهمة الشركة القابضة ٣٤,١٤٦ % وباقي المساهمة لشركة بورتو للتطوير العقاري بنسبة ٥١,٢٢٠ % والتي نسبة مساهمة بورتو القابضة فيها ٤٨,٧٥٠ %

د. شركة بورتو أكتوبر للتنمية السياحية نسبة مساهمة الشركة القابضة ٤٨,٧٣٢ % وباقي المساهمة لشركة بورتو للتطوير العقاري بنسبة ٥١,٢٢٠ % والتي نسبة مساهمة بورتو القابضة فيها ٤٨,٧٥٠ %

### ٢ - معايير أصدرت ولم تطبق بعد

أصدرت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي القرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات علي بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥ ابريل ٢٠١٩ .

- قررت الهيئة العامة للرقابة المالية في بيانها الصادر بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٢٠ تأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ علي القوائم المالية الدورية (الربع سنوية) التي ستصدر خلال عام ٢٠٢٠ علي أن تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات علي القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وإدراج الأثر المجمع بالكامل بنهاية العام، مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في قوائمها الدورية خلال عام ٢٠٢٠ عن هذه الحقيقة واثارها المحاسبية إن وجدت.

- وبتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠، صدر قرار السيد الدكتور رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق كل من المعيار رقم (٤٧) الأدوات المالية، والمعيار رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء، والمعيار رقم (٤٩) عقود التأجير، للسنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢١. وجاري دراسة الأثر المحتمل علي القوائم المالية للشركة فيما يخص المعايير الأخرى والتي تم تعديلها. وفيما يلي اهم التعديلات :-

### 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 ٢٠٢١ 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 لمعيار المحاسبة المصري ٤٧.

٢- معايير أصدرت ولم تطبق بعد - (تابع)

١-٢ معيار المحاسبة المصري ٤٧ : الأدوات المالية :- (تابع)

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 الانتمائية المتوقعة بدلاً من الخسائر الانتمائية 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 إفصاحات الشركة عن أدواتها المالية.

يتطلب المعيار الجديد مراجعة الشركة للإجراءات المحاسبية والضوابط الداخلية المتعلقة بالأدوات المالية التي يتم إصدار التقارير بشأنها. لم يتم الانتهاء من هذه التغييرات بعد.

من خلال تقييمها المبدئي، لا تعتقد الشركة أن متطلبات التصنيف الجديدة، إذا تم تطبيقها سيكون لها تأثير جوهري على حساب العملاء والأرصدة المدينة الأخرى والموردون والأرصدة الدائنة الأخرى والقروض والاستثمارات في أدوات الدين وحقوق الملكية التي تدار على أساس القيمة العادلة.

تعتقد الشركة أن خسائر اضمحلال القيمة من المرجح أن تزداد ولكن ليس جوهرياً بالنسبة للأصول التي تدخل في نطاق اضمحلال القيمة في معيار المحاسبة المصري 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 ٢٠٢١، 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 للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ ويسمح بالتطبيق المبكر. اختارت الشركة عدم التطبيق المبكر للمعيار. وتنوي الشركة تطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب باستخدام الأثر الرجعي المعدل.

٢- معايير أصدرت ولم تطبق بعد - ( تابع )

٣-٢ معيار المحاسبة المصري ٤٩ : الإيجار

تم إصدار معيار المحاسبة المصري ٤٩ في أبريل ٢٠١٩ ويبدأ تاريخ سريانه هو ١ يناير ٢٠٢١. 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" لتقريباً جميع عقود الإيجار. هناك إعفاء اختياري لبعض عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة.

التاريخ الإلزامي لتطبيق المعيار هو ١ يناير ٢٠٢١، 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.

٢-١ التوافق مع معايير المحاسبة

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

٣-٣ 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 للسياسيات المحاسبية الهامة - (تابع)

تقديم الخدمات

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

تقديم خدمات الفنادق والمطاعم

يتم الاعتراف بإيراد الفنادق والمطاعم عند تقديم الخدمات.

إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح

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

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

أرباح الأسهم وإيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بأرباح الأسهم عندما يكون من حق المساهمين استلام مدفوعات. (بافتراض أنه من المتوقع تدفق منافع اقتصادية للمجموعة بقيمة 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.

٣-٣ ملخص للسياسيات المحاسبية الهامة - (تابع)

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

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

ويتم الاعتراف بضرريبة 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 المنكبة 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.



٣-٣ ملخص للسياسيات المحاسبية الهامة - (تابع)

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

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

اضمحلال قيمة الأصول المالية

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

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

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

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

العملاء

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

٣-٣ 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.

**مصروفات مدفوعة مقدما**

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

**الأصول غير الملموسة**

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

**مصروفات مستحقة ومدفوعات أخرى**

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

**ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية**

يتم إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية خلال العام على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. وفي تاريخ الميزانية يتم إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة 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.

### ٤-٣ المصادر الرئيسية للتقديرات والأحكام غير المؤكدة

#### الأحكام

لا يوجد أمراً يتطلب من الإدارة حكماً مؤثراً خلال الفترة من ايناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

#### التقديرات غير المؤكدة

##### ضريبة الدخل

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

#### العمر الافتراضي للأصول الثابتة

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

#### أعمال تحت التنفيذ

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

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤ - أصول ثابتة

التكلفة	مباني	جنية مصري	الات	جنية مصري	معدات	جنية مصري	سيارات	جنية مصري	اثاث	جنية مصري	حاسب الي	جنية مصري	الاجمالي
في ١ يناير ٢٠٢٠	٢٨٠,٧٨٩,٨٦٥	١٧,٦٩١,٣٦٦	١٨١,٢٣٧	٢,٨٨٠,٨٩٥	٢,٨٨٠,٨٩٥	١,٠٠٥,٤٦٥	١٠٠,٩٥٢,٢٠٧	٤٩٠,٠٠٠	١٨,٩١٦,٥٨٨	٣,١٦٤,٣٩٧	١٠,٥٢٧,٩٢٧	١,٥٣٢,١٦٨	٢٤٠,٩٠١,٨٥٨
إضافات	-	-	١٨١,٢٣٧	١,٠٠٥,٤٦٥	١,٠٠٥,٤٦٥	١,٠٠٥,٤٦٥	٤٩٠,٠٠٠	٤٩٠,٠٠٠	٣,١٦٤,٣٩٧	٣,١٦٤,٣٩٧	١,٥٣٢,١٦٨	١,٥٣٢,١٦٨	٦,٤١٨,٢٦٧
استيعادات	-	(٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	(١٨٠,٠٠٠)	(١٨٠,٠٠٠)	-	-	-	-	(١٨٥,٠٠٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢٨٠,٧٨٩,٨٦٥	١٧,٨٦٧,٦٠٣	١٣١,٢٣٧	٣,٨٨٦,٣٦٠	٣,٨٨٦,٣٦٠	٢,٠١٠,٩٣٠	١٠٠,٤٠٥,٢٠٧	٣٩٠,٠٠٠	٢٢,٠٨٠,٩٨٥	٢٢,٠٨٠,٩٨٥	١٢,٠٦٠,١٠٥	١٢,٠٦٠,١٠٥	٣٤٧,١٣٥,١٢٥
مجموع الاهلاك													
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	(١٣,٦٠٦,٦٩٤)	(٦,١٩٧,٧٠٢)	(٢,٢٢٢,٠٣١)	(١,٠٧٣,١٥٥)	(١,٠٧٣,١٥٥)	(٧١٨,٧٣٣)	(٥,٣٢٩,١٤٠)	(١,٧٢٥,٠٤١)	(١٢,٣٢٩,٨٤٣)	(٨,٦٠٨,٧٥٥)	(٨,٦٠٨,٧٥٥)	(٨,٦٠٨,٧٥٥)	(٤٧,١٤٥,٢٨٩)
املاك النام	(٥,٦١٥,٧٩٨)	(٢,٢٢٢,٠٣١)	(٧١٨,٧٣٣)	(١,٠٧٣,١٥٥)	(١,٠٧٣,١٥٥)	(٧١٨,٧٣٣)	(١,٧٢٥,٠٤١)	(١,٧٢٥,٠٤١)	(١٢,٣٢٩,٨٤٣)	(١,٠٧٣,١٥٥)	(١,٠٧٣,١٥٥)	(١,٠٧٣,١٥٥)	(١٣,١٨٣,٠٦٨)
استيعادات	-	-	-	-	-	-	١٤٤,٠٠٠	١٤٤,٠٠٠	-	-	-	-	١٤٤,٠٠٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	(١٩,٢٢٢,٤٩٢)	(٨,٤١٩,٧٣٣)	(٢,٩٤٠,٧٦٤)	(١,٧٩١,٨٨٨)	(١,٧٩١,٨٨٨)	(١,٤٣٦,٤٦٨)	(٦,٧٩١,١٨١)	(١,٧٢٥,٠٤١)	(١٤,١٩٤,١٧٧)	(٩,٦٤٥,٨٨٦)	(٩,٦٤٥,٨٨٦)	(٩,٦٤٥,٨٨٦)	(٦٠,١٨٤,٣٥٧)
صافي القيمة الدفترية	٢٦١,٥٦٧,٣٧٣	٩,٤٤٧,٨٧٠	١٢٨,٥١٧,٦٠٣	٢,٨١٤,٤٧٢	٢,٨١٤,٤٧٢	٢,٨١٤,٤٧٢	٩٢,٦٠٦,٠٢٦	٣١٢,٠٠٠	٧,٨٨٦,٨٠٨	٧,٨٨٦,٨٠٨	٢,٤١٤,٢١٩	٢,٤١٤,٢١٩	٢٨٦,٩٥٠,٧٦٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢٦١,٥٦٧,٣٧٣	٩,٤٤٧,٨٧٠	١٢٨,٥١٧,٦٠٣	٢,٨١٤,٤٧٢	٢,٨١٤,٤٧٢	٢,٨١٤,٤٧٢	٩٢,٦٠٦,٠٢٦	٣١٢,٠٠٠	٧,٨٨٦,٨٠٨	٧,٨٨٦,٨٠٨	٢,٤١٤,٢١٩	٢,٤١٤,٢١٩	٢٨٦,٩٥٠,٧٦٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٦٧,١٨٣,١٧١	١١,٤٩٣,٦١٤	١,٨٠٧,٧٤٠	١,٨٠٧,٧٤٠	١,٨٠٧,٧٤٠	١,٨٠٧,٧٤٠	٤,٧٦٦,٠٦٧	٤,٧٦٦,٠٦٧	٦,٥٨٦,٧٤٥	٦,٥٨٦,٧٤٥	١,٩١٩,١٨٢	١,٩١٩,١٨٢	٢٩٣,٧٥٦,٥٦٩

تم توزيع مصروف الاهلاك كالآتي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	جنية مصري
١٣,١٥٣,٧٩٤	١٣,١٥٣,٧٩٤
٢٩,٢٧٤	٢٩,٢٧٤
١٣,١٨٣,٠٦٨	١٣,١٨٣,٠٦٨

مصروفات عمومية وإدارية (ايضاح ٢١)

تكلفة المبيعات  
الاجمالي

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤ - أصول ثابتة (تابع)

التكلفة	مباقي	جنيته مصري	الات	جنيته مصري	معدات	جنيته مصري	سيارات	جنيته مصري	اثاث	جنيته مصري	حاسب الى	جنيته مصري	الإجمالي
١ يناير ٢٠١٩	٢٨٠,٧٨٩,٨٦٥	٧,٢٦٣,٠٩٢	١,٥٤٤,٠٥٢	٩,٢٢٦,٩٨٧	٣,٢٧١,٣٠١	١٥,٧١٢,٠٢٧	٩,٨٣٢,١٧٦	٦٩٥,٧٦١	٣٢٤,٣١٨,١٩٩	٢٨٠,٧٨٩,٨٦٥	٣٢٤,٣١٨,١٩٩	٣٢٤,٣١٨,١٩٩	
إضافات	-	١٠,٤٢٨,٢٧٤	١,٣٣٦,٨٤٣	١,١٨٩,٧٢٠	١٦٦,٧٤٠	٣,٢٧١,٣٠١	٦٩٥,٧٦١	-	١٦,٩٢١,٣٩٩	-	١٦,٩٢١,٣٩٩	١٦,٩٢١,٣٩٩	
استهلاكات	-	-	-	(٣٢١,٠٠٠)	(١٦,٧٤٠)	(١٦,٧٤٠)	-	-	(٣٨٧,٧٤٠)	-	(٣٨٧,٧٤٠)	(٣٨٧,٧٤٠)	
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٨٠,٧٨٩,٨٦٥	١٧,٦٩١,٣٦٦	٢,٨٨٠,٨٩٥	١٠,٩٥٢,٠٠٧	١٨,٩١٦,٥٨٨	١٠,٥٢٧,٩٣٧	١٠,٥٢٧,٩٣٧	١٠,٥٢٧,٩٣٧	٣٤٠,٩٠١,٨٥٨	٣٤٠,٩٠١,٨٥٨	٣٤٠,٩٠١,٨٥٨	٣٤٠,٩٠١,٨٥٨	
١ يناير ٢٠١٩	(٧,٩٩٠,٨٩٧)	(٥,١٩٧,٩٥١)	(٧٤٧,٨٦٦)	(٣,٦٦٩,٣٨١)	(١,٧٨٢,٨٠٩)	(٩,٦١٤,٤٩١)	(٧,٤٤٦,٨٨٣)	(١,١٦١,٨٧٢)	(٣٤,٦٦٧,٤٦٩)	(٣٤,٤٤٦,٨٨٣)	(٣٤,٤٤٦,٨٨٣)	(٣٤,٤٤٦,٨٨٣)	
١ يناير ٢٠١٩	(٥,٦١٥,٧٩٧)	(٩٩٩,٧٥١)	(٣٢٥,٢٨٩)	(١,٧٨٢,٨٠٩)	(١,٧٨٢,٨٠٩)	(٢,٧٥٥,٣٩٨)	(١,١٦١,٨٧٢)	(١,١٦١,٨٧٢)	(١٢,٦٤٠,٩١٦)	(١٢,٦٤٠,٩١٦)	(١٢,٦٤٠,٩١٦)	(١٢,٦٤٠,٩١٦)	
استهلاكات	-	-	-	١٢٣,٠٥٠	٤٠,٠٤٦	٤٠,٠٤٦	-	-	١٦٣,٠٩٦	-	١٦٣,٠٩٦	١٦٣,٠٩٦	
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	(٧,٩٩٠,٨٩٧)	(٦,١٩٧,٧٠٢)	(١,٠٧٣,١٥٥)	(٥,٣٢٩,١٤٠)	(١,٧٨٢,٨٠٩)	(٩,٦١٤,٤٩١)	(٨,٦٠٨,٧٥٥)	(٨,٦٠٨,٧٥٥)	(٤٧,١٤٥,٢٨٩)	(٤٧,١٤٥,٢٨٩)	(٤٧,١٤٥,٢٨٩)	(٤٧,١٤٥,٢٨٩)	
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٦٧,١٨٣,١٧١	١١,٤٩٣,٦٦٤	١,٨٠٧,٧٤٠	٤,٧٦٦,٠٦٧	١٦,٧٣٩,١٤٠	١٦,٧٣٩,١٤٠	١٦,٧٣٩,١٤٠	١٦,٧٣٩,١٤٠	٢٩٣,٧٥٦,٥٦٩	٢٩٣,٧٥٦,٥٦٩	٢٩٣,٧٥٦,٥٦٩	٢٩٣,٧٥٦,٥٦٩	

تم توزيع مصروف الإهلاك كالاتي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	جنيته مصري
١١,٦٩٢,٦٨٥	جنيته مصري
٩٤٨,٢٣١	جنيته مصري
١٢,٦٤٠,٩١٦	الإجمالي

مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢١)

تكلفة المبيعات

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٥ - مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	التكلفة
جنية مصري	جنية مصري	في بداية العام
٨,٠٣٢,٤٠٠	٨,٠٧٠,٨٨٢	المحول من الاعمال تحت التنفيذ
٥٥٦,٤٨٣	-	إضافات
-	٣,٧٧٦,٥٦٠	استبعادات
(٥١٨,٠٠١)	-	
<u>٨,٠٧٠,٨٨٢</u>	<u>١١,٨٤٧,٤٤٢</u>	

يتم تحليل المشروعات تحت التنفيذ كما يلي

الشركة	المشروع	دلمار العقارية	بورتو انترناشيونال	بورتو جروب	بورتو جروب
		ThemPark	بورتو المغرب	برامج كمبيوتر	المبنى الإداري
		جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠		٨٨٧,٤٦١	٥,٢١١,٠٩٧	١,٩٧٢,٣٢٤	-
إضافات		٧٠,٠٠٠	٢١٧,٤٤٢	-	٣,٤٨٩,١١٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٩٥٧,٤٦١	٥,٤٢٨,٥٣٩	١,٩٧٢,٣٢٤	٣,٤٨٩,١١٨
					١١,٨٤٧,٤٤٢

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

٦ - استثمارات عقارية

بورتو كايرو مول  
جنية مصري

١٥٤,٩٥٩,٣٤٤
(٣,١٢٠,٠٠٠)
<u>١٥١,٨٣٩,٣٤٤</u>
(٧,٢٨٨,٥٠٤)
(٢,٨٨٧,٤٨١)
(١٠,١٧٥,٩٨٥)
<u>١٤١,٦٦٣,٣٥٩</u>

التكلفة

في ١ يناير ٢٠٢٠

استبعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الإهلاك

في ١ يناير ٢٠٢٠

الإهلاك

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٦ - استثمارات عقارية (تابع)

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

صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٧ - مشروعات مشتركة خارجيه

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
<u>٣٠١,٩٣٤,٣٠٧</u>	<u>٣٠١,٩٣٤,٣٠٧</u>
٣٠١,٩٣٤,٣٠٧	٣٠١,٩٣٤,٣٠٧

بورتو طرطوس - سوريا (إيضاح ٣٢)

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 أخرى، وقد بلغ رصيدها ٣٠٧,٧٢٩,٠٨٥ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠٨,٣٤٥,٢٠٦ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩).

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٩ - أعمال تحت التنفيذ

الإجمالي	مصرفات التشغيل واخرى	تكاليف الانشاءات	مواد ومستلزمات بناء	أراضي	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
٣,١٥٨,٦٦١,٨١٨	٦٣٨,٦٧٩,٩٢٥	١,٤٩١,٩٩٩,٧٤٤	٨٠,٨٨١,٠٩٦	٩٤٧,١٠١,٠٥٣	١ يناير ٢٠٢٠
٦٥٧,٩٧٢,٠٤٢	١٨٠,٧٦٢,٠٨٩	٣٣٠,٥٥٣,٥٥٣	٢٢,٨٠٨,٠٦٦	١٢٣,٨٤٨,٣٣٤	إضافات
(٧,٥٧٣,٦٤١)	-	-	-	(٧,٥٧٣,٦٤١)	القيمة الحالية لدائني أراضي
(٦١٨,٩٥٥,٧٠٥)	(١٢٧,٢٨٨,٣٣٥)	(٣٤٧,٥٢٣,٩٣٧)	(١٢,٨٣٠,٥٦٧)	(١٣١,٣١٢,٨٦٦)	المحول الى تكلفة إيرادات
<u>٣,١٩٠,١٠٤,٥١٤</u>	<u>٦٩٢,١٥٣,٦٧٩</u>	<u>١,٤٧٥,٠٢٩,٣٦٠</u>	<u>٩٠,٨٥٨,٥٩٥</u>	<u>٩٣٢,٠٦٢,٨٨٠</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
الإجمالي	مصرفات التشغيل واخرى	تكاليف الانشاءات	مواد ومستلزمات بناء	أراضي	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية 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 لدائني أراضي
(١,٢٨٠,٢٣٢,٧٦٦)	(٢٦٥,٠٨٩,٨٧٩)	(٦٢٨,٥٤٣,٥٦٧)	(٣٦,٩٦٢,٤٨٦)	(٣٤٩,٦٣٦,٨٣٤)	المحول الى تكلفة الإيرادات
<u>٣,١٥٨,٦٦١,٨١٨</u>	<u>٦٣٨,٦٧٩,٩٢٥</u>	<u>١,٤٩١,٩٩٩,٧٤٤</u>	<u>٨٠,٨٨١,٠٩٦</u>	<u>٩٤٧,١٠١,٠٥٣</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

يتم تحليل رصيد أعمال تحت التنفيذ كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنية مصري	جنية مصري	جراج بورتو السخنة
١٠٦,٩٤٦	٢,٨٤٩,٣٣٣	المبنى الاجتماعي بورتو الجولف السخنة
١٥٤,٢٥٠,٠٠٠	١٥٤,٢٥٠,٠٠٠	بدروم بورتو ريز دانت مارينا
٥٩,٤٠٠,٠٠٠	٥٩,٤٠٠,٠٠٠	بورتو نيو كايرو
٥٦٧,٧٥٧,٠٦٢	٥٣٨,٥٦٢,٠٧٠	مشروع بورتو باي مطروح
٨٣,١٢٥,٤٦٧	٤٩,٤٨٦,٢٥٤	مشروع جامعة العالمين
٢,٢٥٥,٠٨٥	٢,٢٥٥,٠٨٥	مول بورتو كايرو/بياتزا
٦٨,٢٢٩,٠٧١	٧٢,٥٣٦,٠٣٧	فيلات مرحلة ثانية بورتو كايرو
١١,٠٢٩,٢٥٧	٨,٥٦٠,١١٠	بورتو أسبوط
٣٩٥,٣٣٥,٤٨٦	٤٣١,٢٩٢,٤٢٣	المركز الطبي بورتو كايرو
٥,٩٣٧,٢١٧	٨,٩٥٦,٤٩٨	وحدات جولف مارينا وبورتو مارينا
٧٧٨,٧٤٧	-	بورتو ٦ اكتوبر
٧٣٠,٣٢٣,٨١٣	٧٥٧,٠٩٩,٨٧٨	وحدات جولف مارينا
١٦٣,٢٥٩,٠٢٢	٦٣,٣٧١,٠١٦	مشروع ريزيدانت
١٠,٨٨٤,٥٤٠	١,٢٠٣,٠٣١	مشروع جولف مارينا فيلاجيو
٨٠,٩١٨,٣١٢	١٢٦,٥٣٥,٣٠١	مشروع بورتو سعيد
٥,٨٨٠,٤٥٦	٥,٨٨٠,٤٥٦	مشروع بورتو الازهرام
٨٩,٧٦٨,٦٣٦	٩٢,٧٧٣,١٨٠	مشروع بورتو سيتي
٢٥,٨٥٦,٢٨٠	٥٤,٦٩٠,٧٢٦	مشروع بورتو المغرب
٧,٨١٦,٦٤٦	٨,١٤٢,٨٠٨	مشروع بورتو الاردن
٤٤٦,١٩٢,٤٠٠	٤٣٦,٢١٢,٠٩١	مشروع بورتو ايلند السخنة
١١٥,٠٩٨,٧٠٢	١٦٤,٧٧٩,١٩٤	مشروع بورتو لاجون مارينا
١٣١,١٧٩,١٧١	١٤٧,٩٨٩,٥٢١	مشروعات أخرى
٣,٢٧٩,٥٠٢	٣,٢٧٩,٥٠٢	
<u>٣,١٥٨,٦٦١,٨١٨</u>	<u>٣,١٩٠,١٠٤,٥١٤</u>	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٠- عملاء واوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣٤,٧٥٦,٤٩٥	١٩٣,٦١٤,٤٩٨	أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر
٦٢٣,٢١٠,١٦٢	٧٥٦,٠٤١,٨٤١	أرصدة عملاء خلال أكثر من ١٢ شهر
<u>٩٥٧,٩٦٦,٦٥٧</u>	<u>٩٤٩,٦٥٦,٣٣٩</u>	
(١٤٠,٥٢٢,٤٤٥)	(١٧٢,٠٣٦,١٣٨)	خصم القيمة الحالية
<u>٨١٧,٤٤٤,٢١٢</u>	<u>٧٧٧,٦٢٠,٢٠١</u>	
٢٠,٦٧٦,٧٦٢	٢١,٠٥٤,٧٨٧	أرصدة عملاء أخرى - أطراف ذات علاقة
<u>٨٣٨,١٢٠,٩٧٤</u>	<u>٧٩٨,٦٧٤,٩٨٨</u>	

أرصدة لم يحل تاريخ استحقاقها و لم تضمحل قيمتها	أقل من ٣٠ يوم	بين ٣٠ و ٦٠ يوم	بين ٦٠ و ٩٠ يوم	أكثر من ٩٠ يوم	الإجمالي	
٦١٠,٥٤١,٧٢٣	٧,٣٧٠,٧١٢	١١,٢١٦,٤١٦	١٢,٥٤٩,٠٥٤	١٧٥,٧٦٦,٣٠٧	٨١٧,٤٤٤,٢١٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٦٢٠,٠٨٤,٩٤٤	٣٠,٧١٩,٨٠٠	١٣,٨١٩,١٠٦	١٢,٧٦١,١٠٤	١٠٠,٢٣٥,٢٤٧	٧٧٧,٦٢٠,٢٠١	٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١١- مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١٦,٩٣٩,٦٨٢	٢٠٨,٨٦٩,٨٥٣	موردين ومقاولين دفعات مقدمه
٤١٤,٧٤٤,٠١٧	٣٩٤,٦٣٣,٤٩١	أرصدة مدينة أراضي
٦٨,٣٢٢,٧٠٩	٤٧,٠٩٦,٥٨٢	أرصدة مدينة وعملاء مول بورتو كايرو
١٤,٤٢١,٩١٧	١١,٧٠٨,٢٣٦	مصلحة الضرائب
٤٨,٧٦١,٨٨٠	٢١,٧١٤,٤٦٥	تأمينات لدى الغير
٧٨,٣٦٤,٠٨١	٥٦,٣٢٧,٥٨١	مصروفات مقدمه
٨٦,٥٥٩,١٤٥	٤٢,٩٣٧,٥٩٨	أرصدة مدينة أخرى
<u>٩٢٨,١١٣,٤٣١</u>	<u>٧٨٣,٢٨٧,٨٠٦</u>	

يتم تحليل مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٦٥,٣٠٥,٧٠٥	٢٩٥,٧٤٩,٦٧٣	أرصدة تستحق خلال ١٢ شهر
٥٦٢,٨٠٧,٧٢٦	٤٨٧,٥٣٨,١٣٣	أرصدة تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
<u>٩٢٨,١١٣,٤٣١</u>	<u>٧٨٣,٢٨٧,٨٠٦</u>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٢ - نقدية بالصندوق ولدي البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أ - جنيه مصري
٣,٤٨٦,٣٦٤	٣,٢٢٦,٣١٢	نقدية بالصندوق
٤٢,٥١٦,٦٦١	٨٦,٦٤٠,٤٥٨	حسابات جارية
٩,٧٩٣,٣٦٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل
<u>٥٥,٧٩٦,٣٨٥</u>	<u>٩٧,٣٦٦,٧٧٠</u>	
		ب - عملة أجنبية
١٣,٥٥٣,٧٢٥	١٦,٤١١,٦١٢	حسابات جارية
<u>٦٩,٣٥٠,١١٠</u>	<u>١١٣,٧٧٨,٣٨٢</u>	

تم رصد الأرصدة المحلية و تقييم العملات الأجنبية كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٥,٧٩٦,٣٨٥	٩٧,٣٦٦,٧٧٠	درهم إماراتي
١,٨٦٤,٦٠٩	٣,٢٧٦,٢٩٠	دولار أمريكي
٢,٠٦٧,٨٦٧	٢,٢٣٦,٦٥٦	دينار كويتي
٢٦٥,٦٢٩	١,٠٣٤,٨٧٩	ليرة سوري
-	٥١,٦٥٠	دينار اردني
٥٤١,٤٦٠	٩٠٢,٩٢٢	درهم مغربي
٥,٩٣٢,٤٩٨	٥,٩٤٢,٩٤٩	ريال سعودي
١,١١٠,٥٧٤	١,٠٩٨,٢٢٤	جنيه استرليني
٨٧,٣٦٤	٨,١١٧	يورو
١,٦٨٣,٧٢٤	١,٨٥٩,٩٢٥	
<u>٦٩,٣٥٠,١١٠</u>	<u>١١٣,٧٧٨,٣٨٢</u>	

١٣ - دائنوا شراء أراضي

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أقل من عام
١٢٩,٤٩٨,٥٣١	١٢٦,٩٩٩,٢٢٠	ارض بورتو أكتوبر - كوادكو
٦١٥,٤١٤	٢١,١٩٣,١٧٦	ارض بورتو نيوكايرو - كوادكو
<u>١٣٠,١١٣,٩٤٥</u>	<u>١٤٨,١٩٢,٣٩٦</u>	
		بين سنة وخمس سنوات
١١٢,٥٠٢,٢٢٧	٩٣,٩٢١,٢٣٧	ارض بورتو أكتوبر - كوادكو
٢٥,٩٣١,٣٧٨	٢٨,٤٩٢,١٧٥	ارض بورتو نيوكايرو - كوادكو
٧٩,٤٨٤,٢٢٩	٦٩,٩٦٨,٣٩١	فرق ناتج اثبات الايراد
<u>٢١٧,٩١٧,٨٣٤</u>	<u>١٩٢,٣٨١,٨٠٣</u>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٤- عملاء دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مشروع بورتو كايرو
١٢,٠٤٧,٠٨١	٦,٦٣٢,١٦٨	مشروع بورتو لا جونز
٣١١,٢٣١,٩٧٦	٣٠٣,٨٩٣,٣٤٠	مشروع بورتو بوريفاج
١٤٨,٥٤٢	١٤٨,٥٤٣	مشروع بورتو مارينا ريزيدانت
٨٩٩,٥٠٦	١٨٠,٢٠٠	مشروع بورتو سيتي
١٠,٧٤٥,٧١٣	٤٧,٦٩٣,٣١١	مشروع جولف مارينا باي
٨٦,٤٨٦,٣٢٧	٥٤,٢٨١,٠٦٥	مشروع ايلاند السخنة
١٥٧,١٦٠,٧٨٥	١٧٠,٧٧٨,٧٠٥	مشروع المركز الطبي
٤٨٥,٢٩٠	٣٢٤,٥٥٢	مول بورتو كايرو
١٣,٧٦٨,٨٩٢	٥,٦٠٠,٠٣٥	مشروع باي مطروح
١٠٧,٥٣١,٩٥٧	٦٤,٢٥٧,٤٠٧	مشروع بورتو اكتوبر
١,١٣٣,١٥٢,٦٠٥	١,٠٨٨,٠٢٦,٥١٦	مشروع بورتو نيو كايرو
١٧٧,٨٠١,٢٥٩	٤٩,١٤٠,١٢٢	مشروع بورتو بيراميدز
٢٣٩,٦١٤,٤٠٦	٢٦٣,٦٦٥,١٤٧	مشروع بورتو الاردن
٥٩,٧٩٨,٤٤٩	١٠,٦٣٤,٧٢٦	مشروع جولف مارينا فيلاجيو
١٩٠,٣٩٥,٤٨٧	٢٧٢,٠٦٨,١٤٠	مشروع بورتو أسبوط
١٦,٠٦٨,١٧٤	٥٩,٧٥٩,٥٩٢	عملاء مشروعات أخرى
٧٦١,٦٦٠	٧١١,٦٦٠	
<u>٢,٥١٨,٠٩٨,١٠٩</u>	<u>٢,٣٩٧,٧٩٥,٢٢٩</u>	

يتم تحليل عملاء الدفعات المقدمة كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	١ يناير ٢٠٢٠
٢,٩٩١,١٩٨,٩٧٦	٢,٥١٨,٠٩٨,١٠٩	يضاف: المبالغ المحصلة خلال الفترة/العام
١,٣٤٣,١٤٤,٩٨٥	٧٨٨,٤٠٠,٣٥٢	يخصم: وحدات مسلمة خلال الفترة/العام
(١,٨١٦,٢٤٥,٨٥٢)	(٩٠٨,٧٠٣,٢٣٢)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
<u>٢,٥١٨,٠٩٨,١٠٩</u>	<u>٢,٣٩٧,٧٩٥,٢٢٩</u>	

١٥- موردون وأوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	اقل من عام
٣٢٣,٨٩٨,٢٢٦	٣٤٦,٥١٥,١٣٤	موردون ومقاولون
٥٢٢,٨٥٠,٨١٨	٤٣٤,٣٦٢,٢٩٠	اوراق دفع قصيرة الاجل
<u>٨٤٦,٧٤٩,٠٤٤</u>	<u>٧٨٠,٨٧٧,٤٢٤</u>	
-	٢٣٢,٧٠٨,٦٢٧	اكثر من عام
<u>٨٤٦,٧٤٩,٠٤٤</u>	<u>١,٠١٣,٥٨٦,٠٥١</u>	اوراق دفع طويلة الاجل

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١٦- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
٥,٤٤٧,٩٢١	٩,٣٤٩,٩٤٦	عملاء - دفعات مقدمة
-	٢١,٧٢٣,٦٦٠	إيرادات محصلة مقدما
-	١٠,٢١٦,٩٦٠	تأمينات للغير
١٣٨,١٩٦,٤٢٧	١٣٧,٨٩٠,٩٦٣	المساهمة التكافلية
-	٢٢٨,١١٣	فوائد ودائع الصيانة
-	٣٢,١٦٠,٦٢٠	دائنون متنوعون
٨,٩٧٢,٤١٧	١٤,٦٤١,٢٦١	إيرادات مؤجل
٦٦,١٣٥,٨٥٢	٣٥,٢٦٨,٧٤٠	مصلحة الضرائب
١٠٩,٣٦٢,٢٣٧	١٢٦,٦٥١,٧٩٧	رسوم التأمين الشامل
٥,٨٧٥,٣١٨	٨,١٠٣,٥٥٩	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي-المقاولون
٧٣,٣٣٤,٣٢٤	٨٧,٦٧٩,٨٩٣	دائنو توزيعات
١٧,٤٩٥,٨٦٩	١٧,٤٩٥,٨٦٩	دائنو نسب مشاركة مشروعات
٤١,٠٧٤,١٠٣	٥٠,٦٥٨,٠٦٦	أرصدة دائنة أخرى
٤٢,٣١٥,٧٢٨	١٥,٢٨١,٠٤٥	
٥٠٨,٢١٠,١٩٦	٥٦٧,٣٥٠,٤٩٢	

### ١٧- رأس المال

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

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 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) 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) .

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

٤- بتاريخ ١١ مارس ٢٠١٧ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة زيادة رأس مال الشركة المصدر البالغ ٤٥٥,٩٥٤,٤٦٤ جنيه مصري ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ ٥٠١,٥٤٩,٩١١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٤٥,٥٩٥,٤٤٦ جنيه مصري ليصبح عدد الأسهم ٥٠١٥٤٩٩١١٠ سهم بقيمة اسمية عشرة قروش للسهم الواحد عن طريق توزيع اسهم زيادة مجانية ممولة من الأرباح المحققة بالقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وتم التأشير بذلك في السجل التجاري للشركة بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٧ .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١٧ - رأس المال - تابع

٥- بتاريخ ٦ أبريل ٢٠١٨ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع البالغ ٥٠١,٥٤٩,٩١١ جنيه مصري بمبلغ ١٠٠,٣٠٩,٩٨٢ جنيه مصري ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ ٦٠١,٨٥٩,٨٩٣ جنيه مصري ويعد اسهم ٦٠١,٨٥٩,٨٩٣ سهم بقيمة اسمية عشرة قروش للسهم الواحد عن طريق توزيع اسهم زيادة مجانية ممولة من الأرباح المرحلة عن العام المالي المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وجزء من الأرباح المحققة عن العام المالي المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وتم التأشير بذلك في السجل التجارى للشركة بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٨.

٦- بتاريخ ٢٦ يوليو ٢٠١٨ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة على زيادة قيمة رأس مال الشركة المرخص به من ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري ليصبح ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وكذلك تعديل القيمة الاسمية للسهم من خلال تجميع عدد ٦ أسهم ليصبحوا سهما واحدا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٠,٦٠ جنيه (ستون قرش) بدلا من ٠,١٠ جنيه (عشرة قروش) للسهم بذلك يصبح عدد الاسهم بعد دمج الاسهم ١,٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢ سهم عادى سهم وتم التأشير بذلك في السجل التجارى للشركة بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٨.

٧- بتاريخ ٢١ يونيو ٢٠٢٠ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ٦٠١,٨٥٩,٨٩٣ جنيه مصري بمبلغ ١٠٠,٣٠٩,٩٨٢ جنيه مصري ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ ٧٠٢,١٦٩,٨٧٥ جنيه مصري ويعد اسهم ١١٧٠,٢٨٣,١٢٥ سهم بقيمة اسمية ستون قرشا للسهم الواحد عن طريق توزيع اسهم زيادة مجانية بواقع سهم واحد لكل سنة أسهم ممولة من الأرباح المرحلة عن العام المالي المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وجزء من الأرباح المحققة عن العام المالي المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وتم التأشير بذلك في السجل التجارى بتاريخ ١٩ يوليو ٢٠٢٠.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	رأس المال المرخص به
٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
٧٠٢,١٦٩,٨٧٥	٦٠١,٨٥٩,٨٩٣	رأس المال المصدر والمدفوع
١,١٧٠,٢٨٣,١٢٥	١,٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢	عدد الأسهم

### ١٨ - التسهيلات الائتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	أقل من عام
٣١٥,٧٦٩,٠٥٠	١٨٢,٤٨٢,٧٢٠	من سنة الى خمس سنوات
٣٢٢,١٣٦,٩١٦	٣١٤,٤٧١,٨١٨	
٦٣٧,٩٠٥,٩٦٦	٤٩٦,٩٥٤,٥٣٨	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٩- ضرائب الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل الحالية
٢٢,٧٤٣,٤٠٩	١٢,٦١٩,٣٧٨	ضريبة الدخل المؤجلة
٢,٢٩٦,٠٠٠	١,٩٧٤,٢٢٠	مصروف ضريبة الدخل
<u>٢٥,٠٣٩,٤٠٩</u>	<u>١٤,٥٩٣,٥٩٨</u>	

تسويات سعر ضريبة الدخل الفعلي

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي ارباح السنة قبل الضرائب
١٤١,٩٢٤,٧٢٢	٤٢,٨٣٣,٦٢٧	ضرائب الدخل وفق معدل الضرائب ٢٢,٥%
٣٢,٦٠٢,٥٢٠	٣,٩٧٨,٠٣٢	مصروفات غير قابلة للخصم و فروق دائمة أخرى
٣٠,٦٣٨,٤٥٩	(٢٢,٠٢٦,٨٠٨)	الوعاء الضريبي
<u>١١١,٢٨٦,٢٦٣</u>	<u>٦٤,٨٦٠,٤٣٥</u>	ضريبة الدخل
<u>٢٥,٠٣٩,٤٠٩</u>	<u>١٤,٥٩٣,٥٩٨</u>	

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

قائمة الدخل	الميزانية	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	فرق قيمة الأصول المحاسبية والضريبية ٢٥%
جنيه مصري	جنيه مصري	خصائر الضريبة المؤجلة
(١٤,٥٨٦,٢٦٦)	(٤٩,٧٤٩,١٩٩)	صافي ضرائب الدخل المؤجلة (التزام) أصل
٥,٨١١,٩٥٥	٣١٧,١٤٧,٧٢٦	الضريبة المؤجلة
(٨,٧٧٤,٣١١)	٢٦٧,٣٩٨,٥٣٢	
<u>(١,٩٧٤,٢٢٠)</u>	<u>٦٠,١٦٤,٦٧٠</u>	

٢٠- مصروفات بيعه وتسويقية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	اجور ومرتبوات ومزايا (وجبات علاج تدريب ..... الخ)
٢٨,١٤٤,٤٨١	٢٨,٩٣٨,٤٥٩	انتقالات و اقامة
١,٩٢٨,٥٩٧	٣,٧٥٥,٤٣٨	دعاية واعلان
٩٢,٢٤٥,٢٣٦	٤٨,١٢٢,٩٤٦	رسوم وتراخيص ودمغه
١٣,٧٠٧,٧٣٧	٨,٧١٩,٣٥٨	عمولة مبيعات
٢٧,٨٣٥,٥٤٢	٢٧,٣٧٦,٣٠٠	مصروفات بيعه وتسويقية
١١,٤٣٩,٢٥٦	١٤,٠٦٦,٢٧٤	اتعاب استشارات
٩٥٤,٨٢٦	٤٠٥,٩٦٠	مستلزمات مكتبية
٢,٠٨١,٤٥٨	٥٢٠,٠٨٢	تليفون وفاكس
٨٨٠,٢١٦	٧٦٣,٦٨٠	الترفيه والضيافة
١,٧٣١,١٣٢	١,١٧٦,٨٤٧	ادوات مكتبية
-	٦٤٣,٥٤٥	اخرى
٢,٤٣٦,٧١٣	٦٣٨,٢٦٩	
<u>١٨٣,٣٨٥,١٩٤</u>	<u>١٣٥,١٢٧,١٥٨</u>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٣- مصروفات تشغيل أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنية مصري	جنية مصري	خسائر تشغيل بورتو كايرو مول
٣٣,٠٩٩,٢٨٨	١٨,٧٦٣,٢٢٠	مصروفات تشغيل جراج السخنة
٤,٧٤٦,٨٥٥	٤,١٢٥,٧٦٧	مصروفات تشغيل متنوعه
١,٢٥٠,٤٣٢	٤٤٠,٩٢١	مصروفات تشغيل مول نيوكايرو
٢٥,٣٧٧,٤٧٥	١٦,٠٣٩,٤٦٥	مصاريف تشغيل الميديكال
٥,٦٠٧,٨٧٨	٤,٠٣٠,٩٤٢	صيانة موقع بورتو نيو كايرو-مول بورتو كايرو
-	١,٢٢٠,٦٠٠	مصروفات تشغيل أخرى
٧٣١,٩٩١	١,٣١٠,٠٣٠	
<u>٧٠,٨١٣,٩١٩</u>	<u>٤٥,٩٣٠,٩٤٥</u>	

٢٤- إيرادات تمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنية مصري	جنية مصري	فوائد من الودائع و الحسابات الجارية
٤,٥٦٤,٣٣٩	٢,٢١٥,٤٧١	فوائد القيمة الحالية
٧٣,١٨٥,٨٨٣	٧٧,٥٨٤,٥٥٥	صافي فروق تقييم العملة الأجنبية
١١,٩٩٥,٠٥١	٨٢٢,٣١٣	
<u>٨٩,٧٤٥,٢٧٣</u>	<u>٨٠,٦٢٢,٣٣٩</u>	

٢٥- مصروفات تمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنية مصري	جنية مصري	فوائد بنكية علي التسهيلات والقروض
٣٣,٢١٣,١١٢	١٦,٢٣٦,٠٧٨	مصروف القيمة الحالية
١٥,١٥٩,٠٧١	١٥,٢٤٩,٨٨٨	مصروفات بنكية أخرى
٣,٣٦٣,٧٤٩	٤,٢٢١,٠٩٤	صافي فروق تقييم العملة الأجنبية
٢,٩٦٤,٤٧٠	٢,٨٠٥,٢١٣	
<u>٥٤,٧٠٠,٤٠٢</u>	<u>٣٨,٥١٢,٢٧٣</u>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٢٦- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

مستحق من ( الى ) أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركات شقيقة (إيضاح ١٠)
٢١,٠٥٤,٧٨٠	٢٠,٦٧٦,٧٥٥	مساهمين
٧	٧	
<u>٢١,٠٥٤,٧٨٧</u>	<u>٢٠,٦٧٦,٧٦٢</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
مصرفات تمويلية	الإجمالي	جنيه مصري	شركات شقيقة - مدين
أتعاب إدارة مشروعات	جنيه مصري	١٣٩,٠٩٠,٠٦٣	شركات شقيقة - دائن
جنيه مصري	جنيه مصري	١١٨,٤١٣,٣٠٨	أعضاء مجلس الإدارة والأفراد الرئيسيون بالشركة
-	-	٧	
٧	-	٧	

٣١ ديسمبر ٢٠١٩			
مصرفات تمويلية	الإجمالي	جنيه مصري	شركات شقيقة - مدين
أتعاب إدارة مشروعات	جنيه مصري	١٣١,٢٣٨,١٠٣	شركات شقيقة - دائن
جنيه مصري	جنيه مصري	١١٠,١٨٣,٣٢٣	أعضاء مجلس الإدارة والأفراد الرئيسيون بالشركة
-	-	٧	
٧	-	٧	

### ٢٧- ترجمة كيان أجنبي

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة عامر سوريا
(٨٣١,١٥٩)	(١,٥٣١,٢٣٢)	شركة بورتو ميديتريينين
(٧٠٤,٩٥٨)	(٧٠٤,٩٥٧)	شركة بورتو انترناشونال
٣٣,٨٠٢,٦٩١	٤٠,٣١٦,٤٧٩	
<u>٣٢,٢٦٦,٥٧٤</u>	<u>٣٨,٠٨٠,٢٩٠</u>	

### 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 القوائم المالية حتى يتم تحصيل مقابلة، وبناءً عليه تدرج قيمة المتحصلات النقدية ضمن بنود دفعات مقدمة من العملاء. هذا وبلغت قيمة شيكات الضمان المقدمة من العملاء في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنية مصري	جنية مصري	شركة بورتو نيو كايرو
٩٧,٠٧٩,٢٣٦	١٠,١١٧,٦٨٠	شركة دلمار للتنمية العقارية
٧١٢,٠٦٦,١٨١	٥٩١,٦٥٧,٢٨٥	شركة بورتو أكتوبر
٣٩٢,٧٦٧,٠٨٦	٣٢٢,١٧٢,١١٧	شركة بورتو بيراميدز
١٩٩,١٧١,٩٧٨	١٥٢,٧٩٩,٢٢٢	شركة بورتو للتنمية السياحية
٥٠,٨٣٩,٩٥٥	١٥٦,١٧٣,٩٤٩	شركة بورتو أسويط
-	١٢٢,٤٧٠,٦٦٣	
<u>١,٤٥١,٩٢٤,٤٣٦</u>	<u>١,٣٥٥,٣٩٠,٩١٦</u>	



## 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 والدائنون.

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 "للمجموعة" وتحت السياسات المعتمدة من مجلس الإدارة. يقوم قسم إدارة النقدية للمجموعة من خلال التعاون مع إدارات التشغيل بالمجموعة بتحديد وتقييم المخاطر المالية. يقوم مجلس إدارة المجموعة بتوفير السياسات والتقارير الخاصة بتغطية إدارة مخاطر المجموعة مثل مخاطر العملات الأجنبية. مخاطر أسعار الفائدة. مخاطر الائتمان وكيفية استخدام الأدوات المالية غير المشتقة وكيفية الاستثمار في فائض السيولة.

### مخاطر السوق

#### مخاطر العملات الأجنبية

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

### مخاطر الاسعار

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

- طبيعة المناخ الاقتصادي الإقليمي والمحلي.
  - الطبيعة الدورية لسوق الاستثمار العقاري.
  - زيادة العرض وقلة الطلب على العقارات.
  - التغير في 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 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 ٢٠٢٠

### 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 المخصومة:

الالتزامات المالية				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
-	٣٢٠,٦٦٦,١٦٥	٣١٧,٢٣٨,٦٤٨	-	٦٣٧,٩٠٤,٨١٣
-	١٣٧,٨٩٠,٩٦٣	-	-	١٣٧,٨٩٠,٩٦٣
-	١,٣٣٨,٠١٠,٩٥٦	٢٣٢,٧٠٨,٦٢٧	-	١,٥٧٠,٧١٩,٥٨٣
-	١١,١٥٢,٥٧٦	-	-	١١,١٥٢,٥٧٦
-	(٢٠,٦٧٦,٧٥٥)	-	-	(٢٠,٦٧٦,٧٥٥)
-	١٤٨,١٩٢,٣٩٦	١٩٢,٣٨١,٨٠٣	-	٣٤٠,٥٧٤,١٩٩
-	١,٩٣٥,٢٣٦,٣٠١	٧٤٢,٣٢٩,٠٧٨	-	٢,٦٧٧,٥٦٥,٣٧٩
التسهيلات البنكية				
تأمين ضمان أعمال				
موردون ، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى				
ضريبة الدخل المستحقة				
المستحق (من) / إلى أطراف ذات علاقة				
داننو شراء أراضي				
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة				

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

#### 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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٠- تقارير القطاعات التشغيلية

المجموعة منظمة إلى قطاعي أعمال رئيسية كما الآتي:

- عقارات - أخرى

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

يمكن أن يذكر في تقرير قطاعي منفصل .

نتائج تقارير القطاعات التشغيلية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

إجمالي	اخرى	استثمار عقاري	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٦٣,٣٩٠,٦٨٧	-	٨٦٣,٣٩٠,٦٨٧	إجمالي الإيرادات
(٦١٨,٩٥٥,٧٠٥)	-	(٦١٨,٩٥٥,٧٠٥)	تكلفة الإيرادات
٢٤٤,٤٣٤,٩٨٢	-	٢٤٤,٤٣٤,٩٨٢	مجمل الربح
(١٣٥,١٢٧,١٥٨)	(٥٦٥,٢٠٠)	(١٣٤,٥٦١,٩٥٨)	مصروفات بيعيه وتسويقيه
(١١٦,٧٣٣,٢٦٠)	(١٧,٣١٦,٨٦٧)	(٩٩,٤١٦,٣٩٣)	مصروفات عمومية واداريه
٥٤,٠٧٩,٩٤٢	-	٥٤,٠٧٩,٩٤٢	إيرادات أخرى
(٤٥,٩٣٠,٩٤٥)	-	(٤٥,٩٣٠,٩٤٥)	مصروفات التشغيل الأخرى
٧٢٣,٥٦١	(١٧,٨٨٢,٠٦٧)	١٨,٦٠٥,٦٢٨	أرباح / (خسائر) التشغيل
٨٠,٦٢٢,٣٣٩	٨٦٧,٦٠٤	٧٩,٧٥٤,٧٣٥	إيرادات فوائد
(٣٨,٥١٢,٢٧٣)	(٩٠,١١٦)	(٣٨,٤٢٢,١٥٧)	تكلفة التمويل
٤٢,٨٣٣,٦٢٧	(١٧,١٠٤,٥٧٩)	٥٩,٩٣٨,٢٠٦	صافي الربح / (الخسارة) قبل الضرائب
(١٤,٥٩٣,٥٩٨)	(١٩٤,٥٠٢)	(١٤,٣٩٩,٠٩٦)	ضرائب الدخل
٢٨,٢٤٠,٠٢٩	(١٧,٢٩٩,٠٨١)	٤٥,٥٣٩,١١٠	صافي الربح / (الخسارة) بعد الضرائب

نتائج تقارير القطاعات التشغيلية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

إجمالي	اخرى	استثمار عقاري	
جنيه مصري	جنيه مصري	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	مجمل الربح
(١٨٣,٣٨٥,١٩٤)	(٦٣,٦٠٠)	(١٨٣,٣٢١,٥٩٤)	مصروفات بيعيه وتسويقيه
(١٢٢,٧٠٦,٠٨٧)	(٩,٦٠٠,٨٧٠)	(١١٣,١٠٥,٢١٧)	مصروفات 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)	مصروفات 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	صافي الربح قبل الضرائب
(٢٥,٠٣٩,٤٠٩)	(٣,٧٥٥,٣٢٢)	(٢١,٢٨٤,٠٨٧)	ضرائب الدخل
١١٦,٨٨٥,٣١٣	(١٣,٤١٥,٩٤٦)	١٣٠,٣٠١,٢٥٩	صافي الربح بعد الضرائب

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### 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 وفي المقابل سوف تتلقى ٢٥٪ من قيمة الوحدات المباعة.
- أبرمت المجموعة عقدا مع شركة الكويت وادي النيل (كواديكو) وذلك لتطوير اراضي الشركة بمشروع بورتو ٦ أكتوبر وبيع الوحدات المشيدة وذلك مقابل ٢٥٪ من قيمة الوحدات المباعة لصالح شركة كواديكو .
- أبرمت المجموعة عقدا لتطوير اراضي مشروع بورتو بيراميدز بمحافظة الجيزة وفي المقابل فان المالك سوف يتلقى ١٩٪ من قيمة الوحدات المباعة.
- بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٩ تم تخصيص قطع الأرض الكائنة بمدينة ناصر غرب أسبوط 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 في ديسمبر ٢٠١٤ مع شركة تروبي تو للتنمية السياحية للقيام بأعمال التطوير العقاري 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 في ديسمبر ٢٠١٤ مع شركة دلمار للتنمية السياحية للقيام بأعمال التطوير العقاري 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 في ديسمبر ٢٠١٤ مع شركة العامر للمقاولات – عامركو للقيام بأعمال التطوير العقاري 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٣٢- أحداث هامة

أ) بالإشارة إلى الإفصاح المنشور على شاشة البورصة المصرية بتاريخ ٢٠٢٠/٠٦/١٥ بخصوص تكليف شركة الأعمال والاستشارات المالية عن الأوراق المالية (فاكت) ش.م.م و المقيدة بسجل المستشارين الماليين لدى الهيئة العامة للرقابة المالية برقم ١٧٢٩ كمستشار مالي مستقل لتحديد وقسمة الحقوق الاقتصادية بين شركة مجموعة بورتو القابضة (بورتو جروب) وشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) عن حكم التحكيم في القضية التحكيمية رقم ٩٨٦ / ٢٠١٤ الصادر لصالح المجموعة و مجموعة عامر القابضة والبالغ قيمتها ( ٣٩,٩١٦,٠٩٧,٧٥ (مبلغ تسعة وثلاثون مليون وتسعمائة وستة عشر ألف وسبعة وتسعون دولار أمريكي وخمسة وسبعون سنتاً) كتعويض وذلك بالإضافة إلى ٥٪ فوائد قانونية اعتباراً من ١١ أكتوبر ٢٠١٤ وحتى تاريخ السداد الفعلي. نحيط سيادتكم علماً بأنه قد تم موافقتنا بنسخه من تقرير تحديد الحقوق الاقتصادية بين شركة مجموعة بورتو القابضة (بورتو جروب) وشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) سبتمبر ٢٠٢٠، وتم بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٠ إرسال نسخة من هذا التقرير إلى الهيئة العامة للرقابة المالية لإعمال شئونها. علماً بأن هذا التقرير قد انتهى إلى ما يلي:-

مبلغ التعويض قيمته (٣٩,٩١٦,٠٩٧,٧٥) (مبلغ تسعة وثلاثون مليون وتسعمائة وستة عشر ألف وسبعة وتسعون دولار أمريكي وخمسة وسبعون سنتاً) يضاف إليه، فوائد التعويض السنوي منذ تقديم طلب التحكيم في ٢٠١٤/١٠/١١ وحتى تاريخ السداد الفعلي (تم افتراض انه ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ حيث ان هذا التاريخ غير معلوم ومرتبب بإمكانية التنفيذ ، ولذلك فهذا المبلغ قابل للتعديل ) يضاف إليه مصاريف القضية يضاف إليه مصاريف استمرارية شركة عامر سوريا يضاف إليه التكلفة الاستثمارية لمشروع بورتو طرطوس يضاف إليه رد أثر افصاحات القضية على رأس المال السوقي ليصبح قيمة التعويض الإجمالي مبلغ ٥١,٦٨٣,٠٣١ دولار أمريكي (علماً بأن هذا المبلغ قابل للتغير في ضوء تاريخ التنفيذ الفعلي) تقسم كالتالي: -

شركة مجموعة بورتو القابضة مبلغ: ٣٦,٦٦٦,٨٤٥ دولار أمريكي (٧٠,٩٪).  
شركة مجموعة عامر القابضة مبلغ: ١٥,٠١٦,١٨٦ دولار أمريكي (٢٩,١٪).  
علماً بأن هناك دعوى رقم ٤٢ لسنة ١٣٦ قضائية تجارى استئناف عالي مأمورية شمال القاهرة ببطلان حكم التحكيم تم تأجيلها إلى جلسة ٢٠٢٠/١٠/٤ ودعوى رقم ٤٥٥ لسنة ٢٠١٩ مدني كلى شمال القاهرة تم تأجيلها إلى جلسة ٢٠٢٠/١٠/٤.

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

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

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

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

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

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

٣٢- أحداث هامة - تابع

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

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

ج) شهد العالم في نهاية شهر مارس من العام الحالي بداية تأثير فيروس كورونا على الأسواق المصرية والعالمية، وقد تم إعلان الدولة عن التدابير الاحترازية لمكافحة هذا الوباء، وذلك بفرض قيود على السفر والحجر الصحي وحظر التجوال وتعليق وتقليص العمل بكثير من الأنشطة الاقتصادية لقطاعات الدولة الخاصة منها والحكومية، وقد نتج عن ذلك تأثير على بعض أنشطة المجموعة وعلى النتائج المالية للشركات عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، ولكن يعتبر من أهم وأكثر القطاعات تأثراً هو نشاط قطاع الاستثمار العقاري نظراً للإجراءات والتدابير الاحترازية التي إتخذتها الدولة من حظر تجوال مما أدى إلى انخفاض إيرادات مبيعات الوحدات وحجم الانشاءات خلال العام و ترى الإدارة أن من الصعب التنبؤ بأثر جائحة كورونا خلال الفترات اللاحقة لتاريخ الميزانية.