

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

شركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب "
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2021

المحتويات

الصفحة

3-2	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة
4	قائمة المركز المالي الدورية المستقلة
5	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
6	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
7	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
8	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
31-9	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

راجعنا القوائم المالية المستقلة لشركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب " (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا قوائم الأرباح او الخسائر المستقلة والدخل الشامل المستقل والتغير في حقوق الملكية المستقلة والتدفقات النقدية المستقلة المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتنحصر مسئوليتنا في إيداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المراجعة في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

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

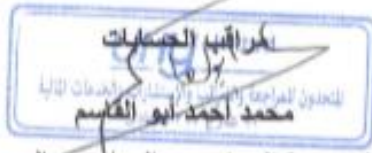
الاستنتاج

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

فقرة لغت الانتباه

فيما لا يعد ذلك تحفظا وفقا للتعميم الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١ قامت ادارة الشركة بتأجيل اظهار التأثير المحاسبي لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ الاندوات المالية بالقوائم المالية الدورية و ذلك حتى موعد اقضاء تاريخ اعداد القوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع ادراج الاثر المحاسبي المجمع للعام بالكامل بداية من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ، و تقوم الادارة حاليا باعداد النماذج اللازمة للتطبيق .

القاهرة في : ١١ مايو ٢٠٢١



زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

م. م. م. (١٧٥٥٣)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)

المتحدون للمراجعة والضرائب

UHY- United

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة
في 31 مارس 2021

31 ديسمبر 2020 جنيه مصرى	31 مارس 2021 جنيه مصرى	إيضاح	
			أصول غير متداولة
2,358,640	2,912,894	(4)	أصول ثابتة
329,845,145	339,276,515	(6)	استثمارات فى شركات تابعة
5,461,442	6,751,264	(5)	مشروعات تحت التنفيذ
211,577	195,756	(16)	ضريبة الدخل المؤجلة
<u>337,876,804</u>	<u>349,136,429</u>		مجموع الأصول غير متداولة
			الأصول المتداولة
1,139,867,033	1,142,313,837	(8)	المستحق من أطراف ذات علاقة
3,846,751	2,557,450	(7)	مصرفات منفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
868,656	581,180	(10)	التقديرات لدى البنوك
<u>1,144,582,440</u>	<u>1,145,452,467</u>		مجموع الأصول المتداولة
<u>1,482,459,244</u>	<u>1,494,588,896</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
702,169,875	702,169,875	(11)	رأس المال المصدر والمنفوع
30,839,378	30,839,378	(12)	احتياطي قانوني
2,887,719	2,887,719	(ب-12)	احتياطي عام
1,910,504	1,910,504	(ب-12)	احتياطيات أخرى
19,828,148	2,104,527		أرباح مرحلة
(17,723,621)	(5,750,677)		(خسائر) الفترة / العام
<u>739,912,003</u>	<u>734,161,326</u>		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
734,962,937	752,233,636	(ب-8)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
7,584,304	8,193,934	(9)	موردين ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
<u>742,547,241</u>	<u>760,427,570</u>		مجموع الالتزامات المتداولة
<u>1,482,459,244</u>	<u>1,494,588,896</u>		إجمالي حقوق الملكية و الالتزامات

رئيس مجلس الإدارة
جمال فتح الله

رئيس القطاع المالي
رشدي محمد حسن

Porto Group

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (1) إلى (20) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

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

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

عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 جنيه مصري	عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 جنيه مصري	إيضاح	
-	-		توزعت ارباح استثمارات مالية في شركات تابعة
-	-		مجموع الربح
-	(205,745)	(14)	مصروفات تسويقية
(2,166,409)	(5,399,200)	(13)	مصروفات عسومية وإدارية
(110,000)	(115,000)		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
4,234	2,777	(15)	إيرادات تمويلية
(94,120)	(17,687)		خسائر فروق تقييم عملات أجنبية
(2,366,295)	(5,734,855)		(خسائر) الفترة قبل ضرب الرب الدخل
(20,034)	(15,822)	(16)	الضريبة المودجة
(2,386,329)	(5,750,677)		(خسائر) الفترة
(0.0023)	(0.0049)	(18)	نصيب السهم في (الخسائر)

رئيس مجلس الإدارة
جمال فتح الله

رئيس القطاع المالي
رشدي محمد حسن



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (1) إلى (20) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

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

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في 31 مارس 2021

عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 جنيه مصرى	عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 جنيه مصرى	(خسائر) الفترة الدخل الشامل الأخر إجمالى الدخل الشامل
(2,386,329)	(5,750,677)	
-	-	
<u>(2,386,329)</u>	<u>(5,750,677)</u>	

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (1) إلى (20) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة .

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

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة

عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2021

الإجمالي	الأرباح المرحلة	احتياطات اخرى	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
739,912,003	2,104,527	1,910,504	2,887,719	30,839,378	702,169,875	الرصيد في 1 يناير 2021
(5,750,677)	(5,750,677)	-	-	-	-	(خسائر) الفترة
<u>734,161,326</u>	<u>(3,646,150)</u>	<u>1,910,504</u>	<u>2,887,719</u>	<u>30,839,378</u>	<u>702,169,875</u>	الرصيد في 31 مارس 2021
الإجمالي	الأرباح المرحلة	احتياطات اخرى	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
770,516,678	136,626,397	1,910,504	2,887,719	27,232,165	601,859,893	الرصيد في 1 يناير 2020
(2,386,329)	(2,386,329)	-	-	-	-	(خسائر) الفترة
<u>768,130,349</u>	<u>134,240,068</u>	<u>1,910,504</u>	<u>2,887,719</u>	<u>27,232,165</u>	<u>601,859,893</u>	الرصيد في 31 مارس 2020

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (1) إلى (20) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

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

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2021

31 مارس 2020 جنيه مصرى	31 مارس 2021 جنيه مصرى	إيضاح	
(2,366,295)	(5,734,855)		(خسائر) قبل ضرائب الدخل
80,328	199,480	(4)	أهلاك الأصول الثابتة
94,120	17,687		فروق تقييم عملات اجنبية
(2,191,847)	(5,517,688)		أرباح التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(1,738,507)	(2,446,805)	(أ8)	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
30,745	1,289,301	(7)	التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى
4,849,851	17,270,699	(ب8)	التغير في المستحق الى أطراف ذات علاقة
(54,001)	609,630	(9)	التغير في موردين ومصروفات مستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
896,241	11,205,138		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
-	(753,735)	(4)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
-	(1,289,822)	(5)	(مدفوعات) لمشروعات تحت التنفيذ
(718,790)	(9,431,370)	(6)	(مدفوعات) لشراء استثمارات في شركات تابعة
(718,790)	(11,474,927)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
-	-		(مدفوعات) توزيعات أرباح
-	-		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
177,451	(269,789)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها
599,377	868,656		النقدية وما في حكمها - أول الفترة
(94,120)	(17,687)		فروق تقييم عملات اجنبية
682,708	581,180	(10)	النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (1) إلى (20) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة

1 - نشأة الشركة :

شركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب " (الشركة المنقسمة شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام قانون رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية وقيدت الشركة بالسجل التجاري رقم 402429 في 30 أغسطس 2015 سجل تجارى القاهرة مقر الشركة 12 ب شارع كمال الدين حسين - شيراتون هليوبوليس النزهة القاهرة. مدة الشركة 25 سنة تبدأ من تاريخ التأسيس وتعد الفترة المالية الممتدة إمنذ ذلك التاريخ وحتى 31 ديسمبر هي اول سنة مالية للشركة.

تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المنتهية فى 31 مارس 2021 بموجب اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ 11 مايو 2021.

خلال عام 2015 و وفقاً لاقتراح مجلس إدارة شركة مجموعة عامر القابضة شركة مساهمة مصرية و التقرير الصادر من اللجنة المشكلة من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار بشأن مشروع التقسيم فإن الشركات الناتجة عن عملية التقسيم هي :

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

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

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 تم اجراء التقسيم بصورة افيقه عن طريق تقسيم اصول والتزامات وحقوق الملكية لشركة مجموعة عامر القابضة إلى شركة مجموعة عامر القابضة - الشركة القاسمة (شركة مساهمة مصرية) وشركة مجموعة بورتو القابضة (شركة مساهمة مصرية) - الشركة المنقسمة بالقيمة الدفترية في تاريخ التقسيم مع مراعاة انه لن يتم اجراء أي اعادة تقييم لأى بند من بنود القوائم المالية المتخذة اساسا لعملية التقسيم. وعلى ذلك فإن التقسيمات التالية لكل بند من بنود الأصول والالتزامات والايرادات والمصروفات سوف تسجل طبقاً لقيمتها الدفترية في دفاتر شركة مجموعة عامر القابضة في 31 ديسمبر 2015 .

1- نشأة الشركة – تابع

وتم تنفيذ التقسيم بإصدار اسهم الشركة القاسمة بنفس عدد الأسهم قبل التقسيم مع تعديل القيمة الاسمية للسهم وذلك في ضوء ما يخصها من صافي اصول الشركة ، واصدار اسهم الشركة المنقسمة بنفس عدد الأسهم وبقيمة اسمية تعبر عن الفرق بين القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة قبل التقسيم والقيمة الاسمية للسهم بعد التقسيم وذلك في ضوء ما يخص الشركة المنقسمة من صافي الأصول، بحيث يكون لكل مساهم في شركة مجموعة عامر في تاريخ تنفيذ التقسيم نفس عدد الأسهم في الشركة القاسمة والشركة المنقسمة، على ان يكون مجموع القيمة الاسمية لسهم الشركة القاسمة (مجموعة عامر القابضة) والشركة المنقسمة (مجموعة بورتو القابضة) يساوى القيمة الاسمية لسهم مجموعة عامر القابضة قبل التقسيم، دون أي تعديل في القيم الدفترية لبند القوائم المالية ، و دون اجراء أي اعادة تقييم لأى بند من بنود القوائم المالية .

الاساس المستخدم في تقسيم وتخصيص الأصول والالتزامات بين الشركة القاسمة – شركة مجموعة عامر القابضة - والشركة المنقسمة - شركة بورتو القابضة – هو تخصيص الأصول والالتزامات إلى كل شركة من الشركتين 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 .

2- معايير أصدرت جديدة

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

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

- وبتاريخ 17 سبتمبر 2020، صدر قرار السيد الدكتور رئيس مجلس الوزراء رقم 1871 لسنة 2020 بتأجيل تطبيق كل من المعيار رقم (47) الأدوات الماليه، والمعيار رقم (48) الإيراد من العقود مع العملاء، والمعيار رقم (49) عقود التأجير، للسنة الماليه التي تبدأ في 1 يناير 2021. وجرى دراسة الأثر المحتمل علي القوائم الماليه للشركه فيما يخص المعايير الأخرى والتي تم تعديلها.

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

معايير المحاسبة المصري 47: الأدوات المالية: -

معايير المحاسبة المصري 47 "الأدوات المالية" والذي حل محل معيار المحاسبة المصري 26 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. تم إصدار معيار المحاسبة المصري 47 في أبريل 2019 ويبدأ تطبيق المعيار في آخر عام 2021 طبقاً لقرار الهيئة العامة للرقابة المالية الصادر بتاريخ 9 مايو 2021 و الخاص بتأجيل تطبيق المعايير الجديدة ، مع امكانية التطبيق المبكر. باستثناء محاسبة التغطية، يجب التطبيق بأثر رجعي ولكن تعديل معلومات المقارنة ليس إلزامي. بالنسبة لمحاسبة التغطية، يتم تطبيق المتطلبات بشكل مستقبلي، مع بعض الاستثناءات المحدودة. اختارت الشركة عدم التطبيق المبكر لمعيار المحاسبة المصري 47.

الأصول المالية للشركة تفي بشروط التصنيف إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتطلب نموذج الاضمحلال الجديد الاعتراف بمخصصات الاضمحلال في القيمة بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة بدلاً من الخسائر الائتمانية المتكبدة كما هو الحال في معيار المحاسبة المصري 26. وهو ينطبق على الأصول المالية

المصنفة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أصول العقود بموجب معيار المحاسبة المصري 48: الإيراد من العقود مع العملاء، والإيجار مستحق التحصيل، وارتباطات القروض وبعض عقود الضمان المالي.

يتطلب المعيار الجديد 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 47.

معايير المحاسبة المصري 48: الإيراد من العقود مع العملاء

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

يجب تطبيق المعيار بأثر رجعي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2021.

معيار المحاسبة المصري 49: الأيجار

تم إصدار معيار المحاسبة المصري 49 في أبريل 2019 ويبدأ تاريخ سريانه هو 1 يناير 2021. سيحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصري 20 " القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي

يتطلب معيار المحاسبة المصري 49 الآن من المستأجرين الاعتراف بالتزامات 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 1 يناير 2021.

- و تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير تطبيق المعايير والتعديلات المذكورة أعلاه.

3 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

1-3 أسس إعداد القوائم المالية

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

التوافق مع معايير المحاسبة

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

2-3 التغييرات في السياسات المحاسبية

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

3-3 ترجمة العملات الأجنبية

- تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للشركة.
- يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة
- يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ قائمة المركز المالي، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل.
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى.
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة.

3 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

4-3 الأصول الثابتة

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

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

عدد السنوات	
4	أجهزة حاسب آلي وبرامج
3 - 1	تجهيزات مبنى بورتو جروب
10 - 5	آلات ومعدات
10 - 5	مهمات ومعدات مكتبية
10 - 5	أثاث وديكور ومفروشات
10 - 5	أجهزة تكييف
5 - 3	عدد وأدوات

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

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

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل . عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر . يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط

إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ اثبات اخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية لأصل ، نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة، القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة . ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الأرباح أو الخسائر .

3 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

5-3 الاستثمارات في الشركات التابعة

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها سيطرة ، ويفترض وجود السيطرة عندما تسيطر الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة على الشركة المستثمر فيها بما لها من القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها ، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح ان تلك الملكية لا تمثل سيطرة .
تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء ، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة ، ويجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة.

6-3 العملاء والمدينون المتنوعون

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

7-3 المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكومي نتيجة لحدث ماضي ، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتحديثها لإظهار أفضل تقدير حالي . وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإفناق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام .

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

8-3 الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة ، يجنب 5 % من صافي أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي 50 % من رأس مال الشركة المصدر . ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة .

9-3 ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .

3 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بقائمة المركز المالي (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق . ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية الانتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية ، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية .

يتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة ، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس عام أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية .

10-3 إثبات الإيراد

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

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

11-3 المصروفات

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

12-3 المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة ، وتمثل أيضاً الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، ويتم التعامل مع الأطراف ذات العلاقة بنفس الشروط والاسس التي يتم بها التعامل مع الغير .

13-2 التقديرات المحاسبية

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

14-3 اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل . ويعتبر أصل مالي

3 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة - تابع

أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل إذا ، وإذا فقط كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الاولي بالأصل واثر على التدفقات النقدية المقدره لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه .

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

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

15-3 قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة .

16-3 النقدية وما في حكمها

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

17-3 الأصول غير الملموسة

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

المصادر الرئيسية للتقديرات والأحكام غير المؤكدة

الأحكام

لا يوجد أمراً يتطلب من الإدارة حكماً مؤثراً خلال الفترة من 1 يناير 2021 حتى 31 مارس 2021.

التقديرات غير المؤكدة

ضريبة الدخل

بعض شركات المجموعة تخضع لضريبة الدخل. التقديرات الهامة مطلوبة عند تحديد قيمة مخصص ضرائب الدخل. وهناك بعض المعالجات المحاسبية لتحديد الضرائب الغير مؤكدة. تقوم المجموعة بتحديد الضرائب المتوقعة بناء على التوقعات الخاصة بالضرائب المستحقة. عندما تكون النتيجة النهائية للضريبة في هذه الحالات مختلفة عن القيم التي تم تسجيلها في البداية، 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 المستقلة
عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2021

4- الأصول الثابتة

الاجمالي	عدد وأدوات	أجهزة تكييف	أثاث وديكورومفروشات	مهمات و معدات مكتبية	آلات ومعدات	تجهيزات مبنى بورتو جروب الإداري	أجهزة حاسب آلي وبرامج و شبكات	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
4,385,489	155,130	50,000	118,765	2,024,478	431,850	83,509	1,521,757	التكلفة
753,735	-	-	30,171	723,564	-	-	-	في 1 يناير 2021
5,139,224	155,130	50,000	148,936	2,748,042	431,850	83,509	1,521,757	إضافات
(2,026,849)	(152,545)	(9,300)	(94,798)	(404,875)	(281,850)	(41,755)	(1,041,726)	القيمة في 31 مارس 2021
(199,480)	(2,584)	(1,650)	(2,312)	(93,408)	(7,500)	(41,753)	(50,273)	مجمع الإهلاك
(2,226,329)	(155,129)	(10,950)	(97,110)	(498,283)	(289,350)	(83,508)	(1,091,999)	في 1 يناير 2021
2,912,894	1	39,050	51,826	2,249,759	142,500	1	429,758	أهلاك الفترة
2,358,640	2,585	40,700	23,967	1,619,603	150,000	41,754	480,031	القيمة في 31 مارس 2021
								صافي القيمة الدفترية 31 مارس 2021
								صافي القيمة الدفترية 31 ديسمبر 2020

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2021

4- الأصول الثابتة – تابع

التكلفة	أجهزة حاسب آلي وبرامج و شبكات	تجهيزات مبنى بورتو جروب الإدارى	آلات ومعدات	مهمات و معدات مكتبية	أثاث وديكور ومفروشات	أجهزة تكييف	عدد وأدوات	الإجمالى
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
فى 1 يناير 2020	1,106,540	83,509	431,850	531,922	92,717	6,000	155,130	2,407,668
إضافات	415,217	-	-	1,492,556	26,048	49,000	-	1,982,821
إستبعادات	-	-	-	-	-	(5,000)	-	(5,000)
فى 31 ديسمبر 2020	1,521,757	83,509	431,850	2,024,478	118,765	50,000	155,130	4,385,489
مجمع الإهلاك	(942,197)	(33,404)	(225,480)	(197,166)	(92,717)	(5,250)	(121,519)	(1,617,733)
فى 1 يناير 2020	(99,529)	(8,351)	(56,370)	(207,709)	(2,081)	(4,050)	(31,026)	(409,116)
إهلاك العام	(99,529)	(8,351)	(56,370)	(207,709)	(2,081)	(4,050)	(31,026)	(409,116)
فى 31 ديسمبر 2020	1,041,726)	(41,755)	(281,850)	(404,875)	(94,798)	(9,300)	(152,545)	(2,026,849)
صافى القيمة الدفترية	480,031	41,754	150,000	1,619,603	23,967	40,700	2,585	2,358,640
فى 31 ديسمبر 2020	480,031	41,754	150,000	1,619,603	23,967	40,700	2,585	2,358,640

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2021

5- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في 31 مارس 2021 مبلغ 6,751,264 جنيه مصري، يتمثل هذا الرصيد في قيمة ما تم تنفيذه من برنامج حاسب الى ونظم حسابات مجمع لشركات المجموعة كذلك قيمة تجهيزات المقر الجديد .

الرصيد	برنامج الحسابات المجمعة	تجهيزات المقر الإداري الجديد	الإجمالي
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
في 1 يناير 2021	1,972,324	3,489,118	5,461,442
إضافات خلال العام	-	1,289,822	1,289,822
القيمة في 31 مارس 2021	1,972,324	4,778,940	6,751,264

6- استثمارات في شركات تابعة

نسبة المساهمة	31 مارس 2021	31 ديسمبر 2020	
	جنيه مصري	جنيه مصري	
48.924%	24,461,990	24,461,990	شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م
69.297%	34,622,052	34,622,052	شركة العالمين للتعليم و التنمية ش.م.م
55.446%	3,313,613	3,313,613	شركة بورتو بيراميدز للتنمية العقارية ش.م.م
100.00%	237,034,241	237,034,241	شركة بورتو مديترينين للاستثمار و المشروعات
79.129%	1,498,500	1,498,500	شركة بورتو نيو كايرو ش.م.م
79.129%	1,998,000	1,998,000	شركة ديلز للتسويق ش.م.م
34.146%	1,400,000	1,400,000	شركة بورتو سعيد
95.348%	39,330	39,330	شركة بورتو أنترناشونال
48.750%	9,750,000	9,750,000	شركة بورتو للتطوير العقارى
99.000%	23,629	23,629	شركة بورتو جلوبال أنفيسمينت
99.000%	12,487,500	12,487,500	شركة بورتو للتنمية السياحية
99.050%	2,497,500	2,497,500	شركة بورتو أسيوط للتنمية السياحية
70.322%	718,790	10,150,160	شركة بورتو أكتوبر ش.م.م *
	339,276,515	329,845,145	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2021

6- استثمارات في شركات تابعة - تابع

- الشركات التي اقل من 50 % تمثل النسبة الباقي مساهمة غير مباشرة كالتالي :-

- أ. شركة بورتو للتطوير العقاري نسبة مساهمة الشركة القابضة 48.750 % وباقي المساهمة لشركة بورتو جلوبال أنفيسمينت ليمتد 51.000 % والتي نسبة مساهمة بورتو القابضة فيها 99,000 % .
- ب. شركة دلمار للتنمية العقارية نسبة مساهمة الشركة القابضة 48.924 % وباقي المساهمة لشركة بورتو للتطوير العقاري بسبة 51.050 % والتي نسبة مساهمة بورتو القابضة فيها 48.750 % .
- ج. شركة بورتو سعيد نسبة مساهمة الشركة القابضة 34.146 % وباقي المساهمة لشركة بورتو للتطوير العقاري بسبة 51.220 % والتي نسبة مساهمة بورتو القابضة فيها 48.750 % .
- بناء على التقرير الصادر من اللجنة المشكلة من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار .
- تم إعادة حساب الاستثمار في الشركات التابعة عن طريق اجمالي حقوق الملكية وتم اعتماد القيمة الأقل طبقا لقواعد الحيطة والحذر وهو ما نتج عنه تخفيض الاستثمارات بمبلغ 21,856,138 جنية من الاستثمار في الشركات التابعة في 31 ديسمبر 2015 وتم تخفيض ذلك المبلغ من الاحتياطيات وهو ما يمكن توضيحه بالتالي:

الفرق	بعد	قبل	
31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2015	
-	4,984,492	4,984,492	شركة دلمار للتنمية العقارية (ش,م,م)
372,949	17,124,551	17,497,500	شركة العلمين للتعليم والتنمية (ش,م,م)
186,387	163,613	350,000	شركة بورتو بيرميدز للتنمية العقارية (ش,م,م)
373,385	-	373,385	شركة عامر سوريا (ش,م,م)
18,425,917	237,034,240	255,460,157	شركة بورتو ميدال ترانير للاستثمار والمشروعات
499,500	-	499,500	شركة بورتو نيو كايرو (ش,م,م)
-	499,500	499,500	شركة ديلز للتسويق (ش,م,م)
1,998,000	-	1,998,000	شركة بورتو اكتوبر (ش,م,م)
-	397,500	397,500	شركة بورتو سعيد (ش,م,م)
-	2,437,500	2,437,500	بورتو للتطوير العقاري
-	39,330	39,330	شركة بورتو انترناشونال هولدينج ليمتد
21,856,138	262,680,726	284,536,864	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2021

7- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
52,061	56,369	مصروفات مدفوعة مقدماً
539,500	539,500	تأمينات لدى الغير
50,799	101,149	عهد للموظفين
1,546,371	-	موردين و مقاولين دفعات مقدمة
1,658,021	1,860,432	أرصدة مدينة أخرى
3,846,751	2,557,450	
31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
جنيه مصري	جنيه مصري	
3,846,751	2,557,450	ارصدة تستحق خلال 12 شهر
3,846,751	2,557,450	

8 - مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

أ - مستحق من أطراف ذات علاقة

31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
197,188	197,187	شركة عامر سوريا ش.م.م - شركة تابعة
57,999,668	58,146,541	شركة بورتو مديترينين للاستثمار و التنمية - شركة تابعة
215,766,353	215,754,023	شركة بورتو نيو كايرو ش.م.م - شركة تابعة
32,753,397	32,215,467	شركة بورتو أسيوط للتنمية السياحية - شركة تابعة
13,619,210	13,619,210	شركة بورتو سعيد ش.م.م - شركة تابعة
434,066,495	430,676,993	شركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م - شركة تابعة
97,648,205	96,910,761	شركة بورتو للتنمية السياحية
279,264,311	286,263,953	شركة بورتو أنترناشونال - شركة تابعة
676,152	676,152	الشركة الهندسية للاستثمار والتنمية العقارية
7,853,551	7,853,550	شركة بورتو جلوبال أنفيسمينت ليتمد - شركة تابعة
22,505	-	شركة إدارة المطاعم الجديدة
1,139,867,033	1,142,313,837	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2021

8ب - مستحق إلى أطراف ذات علاقة

31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
8,195	-	شركة تروبيكانا للمشروعات السياحية ش.م.م
35,954	35,954	شركة تروبي تو للتنمية السياحية ش.م.م
40,851	40,851	شركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م
40,700	40,700	شركة العامر للمقاولات- عامركو ش.م.م
48,257,411	48,257,410	شركة عامر جروب القابضة ش.م.م
43,862,773	43,862,773	شركة العالمين للتعليم و التنمية ش.م.م - شركة تابعة
4,821,476	10,775,554	شركة بورتو للتطوير العقارى ش.م.م - شركة تابعة
51,870,780	53,167,153	شركة بورتو بيراميدز للتنمية العقارية ش.م.م - شركة تابعة
586,024,797	596,053,241	شركة بورتو أكتوبر ش.م.م - شركة تابعة
<u>734,962,937</u>	<u>752,233,636</u>	

9 - موردين و مصروفات مستحقة و أرصدة داننة أخرى

31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
1,734,512	2,281,313	موردين
750,313	83,190	أوراق دفع
2,298,106	3,030,110	مستحق إلى مصلحة الضرائب
1,771,424	1,756,549	مصروفات مستحقة
993,264	1,011,142	أرصدة داننة أخرى
36,685	31,630	هيئة التأمينات الاجتماعية
<u>7,584,304</u>	<u>8,193,934</u>	

10 - نقدية لدى البنوك

31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
جنيه مصري	جنيه مصري	
590,538	533,664	أ - جنيه مصري
<u>590,538</u>	<u>533,664</u>	حسابات جارية
278,118	47,516	ب - عملة أجنبية
<u>278,118</u>	<u>47,516</u>	حسابات جارية
<u>868,656</u>	<u>581,180</u>	

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

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

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

3- رأس مال شركة بورتو القابضة " بورتو جروب " (الشركة المنقسمة) 455,954,464 جنية مصري (فقط اربعمائة خمسة وخمسون مليون وتسعمائة أربعة وخمسون الف وأربعمائة اربعة وستون جنية مصري) ، مقسم على عدد 4559544644 سهم عادى (فقط اربعة مليار وخمسمائة تسعة وخمسون مليون وخمسمائة اربعة وأربعون الف وستمائة اربعة واربعين سهم) ، بقيمة اسمية 0,1 جنية مصري للسهم (عشرة قروش) .

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

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2021

11 - رأس المال - تابع

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

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	
جنيه مصري	جنيه مصري	
3,000,000,000	3,000,000,000	رأس المال المرخص به
702,169,875	702,169,875	رأس المال المصدر والمدفوع
1,170,283,125	1,170,283,125	عدد الأسهم

12 - الاحتياطات

أ. الاحتياطي القانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في 31 مارس 2021 مبلغ 30,839,378 جنيه مصري.

31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
جنيه مصري	جنيه مصري	
27,232,165	30,839,378	رصيد أول العام
3,607,213	-	المحول خلال الفترة
30,839,378	30,839,378	

ب. احتياطي عام و احتياطات الأخرى

هذه الارصدة نتيجة قرار التقسيم وقد تم اجراء التقسيم بصورة افقيه عن طريق تقسيم اصول والتزامات وحقوق الملكية لشركة مجموعة عامر القابضة - الشركة القاسمة (شركة مساهمة مصرية) وشركة مجموعة بورتو القابضة (شركة مساهمة مصرية) الشركة المنقسمة و قد بلغ رصيد الاحتياطي العام و الاحتياطات الأخرى في 31 مارس 2021 مبلغ 2,887,719 جنية مصرى و 1,910,504 جنية مصرى على التوالى.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2021

13- مصروفات عمومية وإدارية

31 مارس 2020	31 مارس 2021	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
1,291,694	3,688,646	أجور و مرتبات و مزايا عاملين
108,776	1,087,500	مصروفات اخرى
121,000	181,920	إستشارات
185	71,456	أنتقالات
80,328	199,480	أهلاك الأصول الثابتة (4)
7,357	33,758	بوفيه و ضيافة و هدايا
50,287	46,680	رسوم تراخيص
12,153	6,000	تليفون و فاكس
623	22,374	أدوات كتابية
492,837	60,446	مصاريف بورصة
1,169	940	مصروفات بنكية
<u>2,166,409</u>	<u>5,399,200</u>	

14- مصروفات بيعية و تسويقية

31 مارس 2020	31 مارس 2021	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
-	112,602	مصاريف دعائية و اعلان
-	93,143	حفلات
<u>-</u>	<u>205,745</u>	

15- إيرادات تمويلية

31 مارس 2020	31 مارس 2021	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
4,234	2,777	إيرادات بنكية
<u>4,234</u>	<u>2,777</u>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2021

16 - ضرائب الدخل المؤجلة

31 مارس 2020	31 مارس 2021
جنيه مصرى	جنيه مصرى
(20,034)	(15,822)
(20,034)	(15,822)

ضرائب الدخل المؤجلة

تسوية السعر الفعلي لضريبة الدخل المؤجلة

31 مارس 2020	31 مارس 2021
جنيه مصرى	جنيه مصرى
(2,366,295)	(5,734,855)
(2,366,295)	(5,734,855)
(532,416)	(1,290,341)
(2,455,337)	(5,805,173)
89,042	70,318
20,034	15,822

الأرباح قبل ضرائب الدخل

صافي الربح قبل ضريبة الدخل

ضريبة الدخل على أساس سعر الضريبة المطبق 22.50%

المصروفات غير قابلة للخصم

وعاء الضريبة على أساس السعر الفعلي

ضريبة الدخل على أساس السعر الفعلي للضريبة

قائمة المركز المالي

31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021
جنيه مصرى	جنيه مصرى
940,344	870,026
940,344	870,026
211,577	195,756

فرق قيمة الاصول المحاسبية والضريبة 22.5%

صافي ضريبة الدخل المؤجلة التي يشنأ عنها أصل (التزام)

صافي الأصول (الالتزامات) الضريبة المؤجلة

قائمة الأرباح و الخسائر

31 مارس 2020	31 مارس 2021
جنيه مصرى	جنيه مصرى
(89,042)	(70,318)
(89,042)	(70,318)
(20,034)	(15,822)

فرق قيمة الاصول المحاسبية والضريبة 22.5%

صافي ضريبة الدخل المؤجلة التي يشنأ عنها أصل (التزام)

صافي الأصول (الالتزامات) الضريبة المؤجلة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2021

أ- ضريبة شركات الأموال

الفترة من بداية النشاط حتى 31 ديسمبر 2016

تم فحص الشركة عن تلك السنوات وتم الربط والسداد.

السنوات من 2017 حتى 2019

الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية وفقا لأحكام القانون رقم 91 لسنة 2005 وتعديلاته ولأئحته التنفيذية.

ب- ضريبة الأجور والمرتببات

الفترة من بداية النشاط حتى 31 ديسمبر 2018

تم فحص الشركة عن تلك السنوات وتم الربط والسداد.

السنوات من 2020/2019

الشركة منتظمة في استقطاع الضريبة وتوريدها في المواعيد القانونية.

ج- ضريبة الدمغة

تم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى 31 ديسمبر 2016 وتم الربط والسداد.

د- الضريبة على القيمة المضافة

الشركة لم تبلغ حد التسجيل ولذلك لم يتم تسجيلها وفقا لأحكام قانون الضريبة على القيمة المضافة رقم 67 لسنة 2016.

هـ- ضريبة الخصم والإضافة

تم فحص دفاتر الشركة حتى عام 2016 وتم الربط والسداد.

18- نصيب السهم في (الخسائر)

31 مارس 2021	31 مارس 2020	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	(خسائر) الفترة
(5,750,677)	(2,386,329)	صافي (خسائر) القابلة للتوزيع
(5,750,677)	(2,386,329)	احتياطي قانوني
-	-	حصة العاملين في الأرباح
-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة 10% من صافي الربح القابل للتوزيع
-	-	(خسائر) القابلة للتوزيع علي المساهمين
(5,750,677)	(2,386,329)	عدد الأسهم
1,170,283,125	1,003,099,822	نصيب السهم من (خسائر) الفترة (جنيه / سهم)
(0.0049)	(0.0023)	

19 - الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية.

تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، والمستحق من أطراف ذات علاقة و مصروفات مدفوعة مقدما و ارصدة مدينة اخرى و الاستثمارات في شركات تابعة، 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 "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 الادوات المالية غير المشتقة وكيفية الاستثمار في فائض السيولة.

مخاطر السوق

مخاطر العملات الأجنبية

تباشر المجموعة انشطتها 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 الاعمال والوضع المالي للمجموعة.

مخاطر الائتمان

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

مخاطر السيولة

تقوم المجموعة بتابعة 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2021

مخاطر أسعار الفائدة

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

إدارة رأس المال

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

20- أحداث هامة خلال الفترة المالية ولا تتطلب تعديلا في القوائم المالية

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

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

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

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

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

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

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

علماً بأن هناك دعوى رقم 42 لسنة 136 قضائية تجارى استئناف عالي مأمورية شمال القاهرة ببطلان حكم التحكيم تم تأجيلها إلى جلسة 2020/10/4 ودعوى رقم 455 لسنة 2019 مدني كلى شمال القاهرة تم تأجيلها إلى جلسة 2020/10/4.

20- أحداث هامة خلال الفترة المالية ولا تتطلب تعديلا في القوائم المالية - تابع

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2021

ب) - بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٨، أقامت شركة بورتو توسعيد 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 وترفيهى مبرم بتاريخ ٢٢ أكتوبر ٢٠١٤، بين شركة تاور وشركة بورتو توسعيد، وذلك بهدف تطوير قطعة الأرض محل العقد ومساحتها ١٠٢ فدان.

- تمثلت طلبات "شركة بورتو توسعيد" 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 كلي شمال القاهرة .

- وبتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٠، أصدرت هيئة التحكيم المشكلة 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 بورتو توسعيد" 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 الماضى بداية تأثير فيروس كورونا على الأسواق المصرية والعالمية، وقد تم إعلان الدولة عن التدابير الاحترازية لمكافحة هذا الوباء، وذلك بفرض قيود على السفر والحجر الصحي وحظر التجوال وتعليق وتقليص العمل بكثير من الأنشطة الاقتصادية لقطاعات الدولة الخاصة منها والحكومية ، وقد نتج عن ذلك تأثير على بعض أنشطة المجموعة وعلى النتائج المالية للشركات عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2021، ولكن يعتبر من أهم وأكثر القطاعات تأثراً هو نشاط قطاع الاستثمار العقاري نظراً للإجراءات والتدابير الاحترازية التي إتخذتها الدولة من حظر تجوال مما أدى إلى إنخفاض إيرادات مبيعات الوحدات و حجم الانشاءات خلال العام و ترى الإدارة ان من الصعب التنبؤ بأثر جائحة كورونا خلال الفترات اللاحقة لتاريخ الميزانية.

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