

شركة مجموعة بورتو القايزة "بورتو جروب"
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
وتقرير الفحص المحدود عليها

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

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المحتويات

الصفحة	
٣	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة
٤	قائمة المركز المالي المجمعة
٥	قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المجمعة
٦	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٧-٨	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
٩	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
١٠ - ٣٥	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمع

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمع المرفقة لشركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب " (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠١٩ وكذا قوائم الأرباح او الخسائر المجمع والدخل الشامل المجمع والتغير في حقوق الملكية المجمع والتدفقات النقدية المجمع المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمع هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتندرج مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمع 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 . ويقال 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 المجمع .

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمع المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للمنشأة في ٣١ مارس ٢٠١٩ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمع عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

القاهرة في : ١٣ مايو ٢٠١٩



زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
س.م.م (٩٣٦٥)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٣)

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

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	ايضاح	
جنية مصرية	جنية مصرية		اصول غير متداولة
٢٨٩,٧٠٠,٧٣٠	٢٨٩,٣١٧,٨٠١	(٤)	اصول ثابتة
٨,٠٣٢,٤٠٠	٨,٢١٣,٥١٥	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
١٦٥,٣٦٨,٣١٢	١٦٣,٨٧٦,٤٢٨	(٦)	اصول استثمار عقارى
٣٠١,٣١٤,٨٤٩	٣٠١,٤٦٤,٦٨٠	(٧)	مشروعات مشتركة خارجيه
١٢١,٨١٣,٣٦١	١٤٠,٤٥٧,١٧٦	(٨)	ودائع مقيدة مستحقة لمالكي الوحدات
٤٢,٢٤٧,٠٧٥	٥٤,٥٢٧,٩١١	(١٩)	اصول ضريبية مؤجلة
٩٢٨,٤٧٦,٧٢٧	٩٥٧,٨٥٧,٥١١		مجموع الاصول غير متداولة
			اصول متداولة
٢,٧٥٧,٠٦٦,٦٨٨	٢,٨٥٣,٢٢٠,٧٦٣	(٩)	اعمال تحت التنفيذ
٦٩٦,٦٥٣,١٥٥	٧٠٠,٨٧٤,٨١٣	(١٠)	عملاء واوراق قبض
٩٣٧,٨٠٧,٤١٨	٩٢٥,٨٤٨,٨٨٩	(١١)	مصروفات مدفوعة مقدما وارصدة مدينة اخرى
٨٨,٩٢٢,٧٤١	٩٢,٠٨٤,٥٠٥	(١٢)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٤,٤٨٠,٤٥٠,٠٠٢	٤,٥٧٢,٠٢٨,٩٧٠		مجموع الاصول المتداولة
٥,٤٠٨,٩٢٦,٧٢٩	٥,٥٢٩,٨٨٦,٤٨١		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية لملاك الشركة الام
٦٠١,٨٥٩,٨٩٣	٦٠١,٨٥٩,٨٩٣	(١٧)	رأس المال
٦,١١٥,٥١٧	٩,٨٦١,٧٢٩	(٢٧)	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
٢٧,٢٣٢,١٦٥	٢٧,٢٣٢,١٦٥		احتياطي قانونى
٢,٨٨٧,٧١٩	٢,٨٨٧,٧١٩		احتياطي عام- علاوة اصدار
١,٩١٠,٥٠٤	١,٩١٠,٥٠٤		احتياطيات الاخرى
٢٠٨,١٩٣,٧٤٨	٢٧١,٢٦٩,٦٧٤		ارباح مرحلة
٨٤٨,١٩٩,٥٤٦	٩١٥,٠٢١,٦٨٤		مجموع حقوق الملكية لملاك الشركة الأم
٢,١٩٧,٣٤٢	(١,٢٨٠,٤١٢)		حقوق الاقلية
٨٥٠,٣٩٦,٨٨٧	٩١٣,٧٤١,٢٧٢		مجموع حقوق الملكية
			التزامات غير متداولة
٢١٥,٦٦٧,١٩٠	٢٧٠,٠٦٦,٧٧٦	(١٨)	تسهيلات ائتمانية قصيرة الاجل
١٦٩,٤٨١,٤٤٦	١٧٣,٠٣٨,٢٤٦	(١٣)	دانئو شراء اراضى
١٢١,٨١٣,٣٦١	١٤٠,٤٥٧,١٧٦	(٨)	ودائع مقيدة مستحقة لمالكي الوحدات
٥٠٦,٩٦١,٩٩٧	٥٨٣,٥٦٢,١٩٨		مجموع التزامات غير متداولة
			التزامات متداولة
١٢٠,٣٠٨,٢٤٠	٩٥,٩٢٣,١٦٦	(١٣)	دانئو شراء اراضى
٢,٩٩١,١٩٨,٩٧٦	٢,٨٤٥,٦٣٢,٢٠٨	(١٤)	عملاء دفعات مقدمة
٤٦١,٠١٤,٤١٧	٤٩٨,٧٤٨,٥٧٠	(١٥)	موردون واوراق دفع
٨٤,٢٦٩,٦٣٨	١٠٤,١٩٥,١٠٠	(١٨)	تسهيلات ائتمانية طويلة الاجل
٣٤,٢٧٩,٥٢٦	٦٤,٨٩٢,٠٥٨	(١٩)	ضرائب الدخل
٣٦٠,٤٩٧,٠٤٨	٤٢٣,١٩١,٩٠٩	(١٦)	مصروفات مستحقة وارصدة دائنة اخرى
٤,٠٥١,٥٦٧,٨٤٥	٤,٠٣٢,٥٨٣,٠١١		مجموع الالتزامات المتداولة
٥,٤٠٨,٩٢٦,٧٢٩	٥,٥٢٩,٨٨٦,٤٨١		إجمالي حقوق الملكية و الالتزامات

رئيس مجلس الإدارة
محمد السيد محمد عبد الرازق

Porto
Group

رئيس القطاع المالي
رشدي محمد حسن

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

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

قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) المجمعة
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	ايضاح	
جنية مصرية	جنية مصرية		
٣٧٨,١١٠,٨٨١	٤١٧,٨٣٨,٣٦٢		ايرادات
(٢٢٤,٩٣٩,٧٧٨)	(٢٥٨,٧٣٨,٦٦٣)		تكلفة الايرادات
<u>١٥٣,١٧١,١٠٣</u>	<u>١٥٩,٠٩٩,٦٩٩</u>		مجمل الارباح
(٣٦,٣١١,٦٦٠)	(٤٢,٨٩٣,٥٣٦)	(٢٠)	مصروفات بيعيه وتسويقية
(٣٥,٥٦١,٤٢٩)	(٣٣,٤٠٦,٦٠٩)	(٢١)	مصروفات عمومية وادارية
٨,٤٦٢,٣٨٨	٩,٦٦٣,٥٥٢	(٢٢)	ايرادات اخرى
(٩,٤٥٤,٣٠٨)	(١٣,٦١٢,٨٠٧)	(٢٣)	مصروفات تشغيل اخرى
<u>٨٠,٣٠٦,٠٩٤</u>	<u>٧٨,٨٥٠,٢٩٩</u>		ارباح التشغيل
٢,٨٧٣,١٨٢	١,٣٣٢,٣٧٥	(٢٤)	ايرادات فوائد
(١٧,٥٧٢,١١٢)	(٢,٢٧٦,٤٠٦)	(٢٥)	تكلفة التمويل
<u>٦٥,٦٠٧,١٦٤</u>	<u>٧٧,٩٠٦,٢٦٨</u>		الارباح قبل ضرائب الدخل
(٢٠,٠٨٣,٦٣٥)	(١٨,٣٠٨,٠٩٦)	(١٩)	ضريبة الدخل
<u>٤٥,٥٢٣,٥٢٩</u>	<u>٥٩,٥٩٨,١٧٢</u>		ارباح الفترة
٤٩,٠٩٨,٥٢٩	٦٣,٠٧٥,٩٢٥		الربح يتم توزيعه على النحو التالي
(٣,٥٧٥,٠٠٠)	(٣,٤٧٧,٧٥٣)		مساهمي الشركة الام
<u>٤٥,٥٢٣,٥٢٩</u>	<u>٥٩,٥٩٨,١٧٢</u>		حقوق الاقلية

رئيس مجلس الإدارة
محمد السيد محمد عبد الرازق



رئيس القطاع المالي
رشدي محمد حسن

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

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

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	ارباح الفترة
٤٥,٥٢٣,٥٢٩	٥٩,٥٩٨,١٧٢	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
٢,٤٦٦,٠٥٥	٣,٧٤٦,٢١٢	الدخل الشامل الأخر
<u>٤٧,٩٨٩,٥٨٤</u>	<u>٦٣,٣٤٤,٣٨٤</u>	إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من
		مالكي الشركة الأم
٥١,٥٦٤,٥٨٤	٦٦,٨٢٢,١٣٧	حقوق الأقلية
(٣,٥٧٥,٠٠٠)	(٣,٤٧٧,٧٥٣)	
<u>٤٧,٩٨٩,٥٨٤</u>	<u>٦٣,٣٤٤,٣٨٤</u>	

رئيس مجلس الإدارة
محمد السيد محمد عبد الترازق



رئيس القطاع المالي
رشدي محمد حسن

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

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

الإجمالي	حقوق الاقلية	حقوق المساهمين الشركة الأم	ترجمة كيان اجنبي	خطة مصرى	جنيه مصرى	ارباح مرحلة	جنيه مصرى	احتياطات اخرى	جنيه مصرى	احتياطي عام	جنيه مصرى	احتياطي قفونى	جنيه مصرى	رأس المال	جنيه مصرى
٨٥٠,٣٩٦,٨٨٧	٢,١٩٧,٣٤١	٨٤٨,١٩٩,٥٤٦	٦,١١٥,٥١٧	٢٠٨,١٩٣,٧٤٨	١,٩١٠,٥٠٤	٢,٨٨٧,٧١٩	٢٧,٢٣٢,١٦٥	٦٠١,٨٥٩,٨٩٣	٢٠١٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩
٥٩,٥٩٨,١٧٣	(٣,٤٧٧,٧٥٣)	٦٣,٠٧٥,٩٢٦	٦٣,٠٧٥,٩٢٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣,٧٤٦,٢١٢	٣,٧٤٦,٢١٢	٣,٧٤٦,٢١٢	٣,٧٤٦,٢١٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٩١٣,٧٤١,٢٧٢	(١,٢٨٠,٤١٢)	٩١٥,٠٢١,٦٨٤	٩,٨٦١,٧٢٩	٢٧١,٢٦٩,٦٧٣	١,٩١٠,٥٠٤	٢,٨٨٧,٧١٩	٢٧,٢٣٢,١٦٥	٦٠١,٨٥٩,٨٩٣	٢٠١٩	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩

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

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

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

الإجمالي	حقوق الأقلية	حقوق المساهمين الشركة الأم	ترجمة كيان أجنبي	أرباح مرحلة	احتياطيات أخرى	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٧٥٢,٤٦٨,٠٧٥	(١٢٩,١٩٤)	٧٥٢,٥٥٧,٢٦٩	٧,١٤٢,٦٤٤	٢٢١,٦٩٢,٠٧٣	١,٩١٠,٥٠٤	٢,٨٨٧,٧١٩	١٨,٣٧٤,٤١٨	٥٠١,٥٤٩,٩١١
٤٥,٤٠٢,٧٩٩	(٢,٥٧٥,٠٠٠)	٤٨,٩٧٨,٧٩٩	-	٤٨,٩٧٨,٧٩٩	-	-	-	-
٢,٤٦٦,٠٥٥	-	٢,٤٦٦,٠٥٥	٢,٤٦٦,٠٥٥	-	-	-	-	-
١١٩,٧٣٠	١١٩,٧٣٠	-	-	-	-	-	-	-
٨٠١,٤١٧,٦٥٩	(٣,٥٨٤,٤٦٤)	٨٠٥,٠٠٢,١٢٣	٩,٦٠٨,٦٩٩	٢٧٠,٦٧٠,٨٧٢	١,٩١٠,٥٠٤	٢,٨٨٧,٧١٩	١٨,٣٧٤,٤١٨	٥٠١,٥٤٩,٩١١

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
أرباح الفترة
ترجمة كيان أجنبي
تسويات على حقوق الأقلية
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨

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

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

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	الإيضاح	
جنية مصرية	جنية مصرية		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٦٥,٦٠٧,١٦٤	٧٧,٩٠٦,٢٦٨		صافي الربح قبل الضرائب
٣,٤١٢,٠٥٩	٣,٢٤٥,٢٨٤	(٤)	اهلاكات الأصول الثابتة
٦٣٨,٤٧٩	٨١٦,٨٨٤	(٦)	اهلاك استثمار العقارى
(٢,٥٨٥,٢٧٩)	(١,٣٣٢,٣٧٥)	(٢٤)	ايرادات فوائد دائنة
١٧,٢٤١,٨٨٣	٢,٢٧٦,٤٠٦	(٢٥)	تكلفة التمويل
٨٥٨,٠٠٠	٦٧٥,٠٠٠	(٦)	استبعادات من الاستثمار العقارى
٤٢,٣٢٦	-		فروق تقييم عملات اجنبيه
٨٥,٢١٤,٦٣٢	٨٣,٥٨٧,٤٦٧		ربح التشغيل قبل التغيير فى رأس المال العامل
(١٨٨,٣٩٥,٨٤٦)	(٩٦,١٥٤,٠٧٥)	(٩)	التغير فى الاعمال تحت التنفيذ
٤٤,٧٧٢,٧٩٦	(٤,٢٢١,٦٥٨)	(١٠)	التغير فى العملاء واوراق القبض
(١٩,٠٨١,٤١٤)	١١,٩٥٨,٥٢٩	(١١)	التغير فى المصروفات المدفوعة مقدما والارصدة المدينة الاخرى
(٢٦,٨٢٨,٧٩٧)	(١٤٥,٥٦٦,٧٦٨)	(١٤)	التغير فى عملاء دفعات مقدمة
(١٠,٣٢٠,٧٧٤)	٣٧,٧٣٤,١٥٣	(١٥)	التغير فى الموردين واوراق الدفع
٣٤,٢٦٧,٧٧٧	٦٢,٦٩٤,٨٦١	(١٦)	التغير فى المصروفات المستحقة والارصدة الدائنة الأخرى*
٢,٥٨٥,٢٧٩	١,٣٣٢,٣٧٥	(٢٤)	فوائد محصلة
-	٢٣,٦٠٠		ضرائب دخل مدفوعة
(٧٧,٧٨٦,٣٤٧)	(٤٨,٦١١,٥١٦)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من المستخدمة فى أنشطة الاستثمار</u>
(٧١٥,٧٥٣)	(٢,٨٦٢,٣٥٥)	(٤)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٩٠٠,٤٣٥)	(١٨١,١١٥)	(٥)	مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
(٤٠١,٩٧٣)	(١٤٩,٨٣١)	(٧)	مدفوعات تمويل مشروعات مشتركة خارجيه
(٢,٠١٨,١٦١)	(٣,١٩٣,٣٠١)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة فى) أنشطة الاستثمار
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
(١١٩,٧٣٠)	-		توزيعات ارباح مدفوعة/ مستلمة
٣٧,٥٣٣,٧١٤	(٢٠,٨٢٨,٢٧٤)	(١٣)	مدفوعات سداد دائنو شراء اراضى
(١٧,٢٤١,٨٨٣)	(٢,٢٧٦,٤٠٦)	(٢٥)	تكلفة التمويل
١١٩,٧٣٠	-		التغير فى حقوق الاقلية
٢,٤٦٦,٠٥٥	٣,٧٤٦,٢١٢	(٢٧)	التغير فى ترجمه كيان اجنبى
٤٢,٨٤٩,٦٥٢	٧٤,٣٢٥,٠٤٨	(١٨)	مدفوعات سداد قروض
٦٥,٦٠٧,٥٣٨	٥٤,٩٦٦,٥٨١		صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٤٢,٣٢٦)	-		اثر التغيير فى اسعار الصرف
(١٤,٢٣٩,٢٩٦)	٣,١٦١,٧٦٤		صافي النقدية وما فى حكمها- خلال الفترة
٩١٥,٤٥٧,٤٦٣	٨٨,٩٢٢,٧٤١		النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
١٠١,٢١٨,١٦٧	٩٢,٠٨٤,٥٠٥	(١٢)	النقدية وما فى حكمها اخر الفترة

- 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 مارس ٢٠١٩

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 أوراها مالية او في زيادة رؤوس أموالها مع مراعاة حكم المادة ١٢٧ من اللائحة التنفيذية و باقي احكام قانون سوق راس المال ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات و غيرها التي تزاول اعمال شبيهه بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج كما يجوز لها ان تندمج في هذه الشركات او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا 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 مارس ٢٠١٩ بموجب اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠١٩.

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 وتتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (تطوير واستثمار عقاري ، تعليم ، تسويق ، إدارة مشاريع) .

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠١٩

١ - نبذة عن الشركة - (تابع)

الكيان القانوني والنشاط - (تابع)

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

أسس التقسيم

وفقاً لخطة التقسيم والتقرير الصادر من اللجنة المشكلة من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار تم اجراء التقسيم بصورة افقيه عن طريق تقسيم اصول والتزامات وحقوق الملكية لشركة مجموعة عامر القابضة إلى شركة مجموعة عامر القابضة - الشركة القاسمة (شركة مساهمة مصرية) وشركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب " (شركة مساهمة مصرية) - الشركة المنقسمة بالقيمة الدفترية في تاريخ التقسيم مع مراعاة انه لن يتم اجراء أي اعادة تقييم لأي بند من بنود القوائم المالية المتخذة 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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠١٩

١ - نبذة عن الشركة - (تابع)

الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة للشركة هي كما يلي :

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

٢ - التغييرات في السياسات المحاسبية

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

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

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

التوافق مع معايير المحاسبة

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

٢-٢ 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.

٢ - التغييرات في السياسات المحاسبية - (تابع)

٢-٢ ملخص للسياسات 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 باتتباع طريقة القسط الثابت.

تقديم خدمات الفنادق والمطاعم

يتم الاعتراف بإيراد الفنادق والمطاعم عند تقديم الخدمات.

إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح

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

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

أرباح الأسهم وإيرادات الفوائد

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

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

إيراد الإيجار

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

تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بالاستحواذ أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه كجزء من تكلفة الأصل. يتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في العام التي تحققت فيها. تتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

أعمال تحت التنفيذ

يتم تبويب أعمال تحت التنفيذ والتي تكون تحت الإنشاء أو جاهزة للبيع كأعمال تحت التنفيذ. يتم إثبات الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

تشتمل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ على تكلفة الأراضي، البنية التحتية، الإنشاءات والمصروفات الأخرى ذات العلاقة مثل الأتعاب المهنية وأتعاب رئيس مجلس الإدارة والتكاليف الهندسية التي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لجعل الأصول جاهزة للاستخدام قيد التنفيذ. يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف التي ستحدث عند بيع الوحدة.

٢ - التغييرات في السياسات المحاسبية - (تابع)

٢-٢ ملخص للسياسات المحاسبية الهامة - (تابع)

تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بالإنشاءات يتم رسملتها على تكلفة الأصل.

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

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

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

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

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

الأصول الثابتة

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

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

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

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

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

٢ - التغييرات في السياسات المحاسبية – (تابع)

٢-٢ ملخص للسياسات 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 التغييرات في الظروف أو الأحداث إلى عدم إمكانية استرداد قيمتها الدفترية. في حالة انخفاض القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإسترادية تثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل. القيمة الإسترادية 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 إمكانية رد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال.

اضمحلال قيمة الأصول المالية

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

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

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

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

العملاء

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

٢ - التغييرات في السياسات المحاسبية - (تابع)

٢-٢ ملخص للسياسات 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.

مصرفات 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.

مصرفات مستحقة ومدفوعات أخرى

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

ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

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

توزيعات الأرباح

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

٣ - المصادر الرئيسية للتقديرات والأحكام غير المؤكدة

الأحكام

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

التقديرات غير المؤكدة

ضريبة الدخل

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

العمر الافتراضي للأصول الثابتة

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

أعمال تحت التنفيذ

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

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

٤ - اصول ثابتة

الإجمالي جنية مصري	حاسب التلى جنية مصري	اثاث جنية مصري	سيارات جنية مصري	معدات جنية مصري	الات جنية مصري	مباني جنية مصري
٣٢٤,٣٦٨,١٩٩	٩,٨٣٢,١٧٦	١٥,٧١٢,٠٢٧	٩,٢٢٦,٩٨٧	١,٥٤٤,٠٥٢	٧,٢٦٣,٠٩٢	٢٨٠,٧٨٩,٨٦٥
٢,٨٦٢,٣٥٥	٩,٠٧٥٦	٢,٤٠١,٤٢٢	-	٦٨,٦٠١	٣,٠١,٥٧٦	-
٣٢٧,٢٣٠,٥٥٤	٩,٩٢٢,٩٣٢	١٨,١١٣,٤٤٩	٩,٢٢٦,٩٨٧	١,٦١٢,٦٥٣	٧,٥٦٤,٦٦٨	٢٨٠,٧٨٩,٨٦٥
(٣٤,٦٦٧,٤٦٦)	(٧,٤٤٦,٨٨٣)	(٩,٦١٤,٤٩١)	(٣,٦٦٩,٣٨١)	(٧٤٧,٨١٦)	(٥,١٩٧,٩٥١)	(٧,٩١٠,٨٩٧)
(٣,٢٤٥,٢٨٤)	(٣٢٢,٩٩٥)	(٧٨٤,٩٣٤)	(٤٦١,٤٦١)	(٥٨,٦٨١)	(٢١٣,٢٦٣)	(١,٤٠٣,٩٥٠)
(٣٧,٩١٢,٧٥٢)	(٧,٧٦٩,٨٧٨)	(١٠,٣٩٩,٤٢٥)	(٤,١٣٠,٨٤٢)	(٨٠٦,٥٤٧)	(٥,٤١١,٢١٤)	(٩,٣٩٤,٨٤٧)
٢٨٩,٣١٧,٨٠١	٢,١٥٣,٠٥٤	٧,٧١٤,٠٢٤	٥,٠٩٦,١٤٥	٨٠٦,١٠٦	٢,١٥٣,٤٥٤	٢٧١,٣٩٥,٠١٨

التكلفة

في ١ يناير ٢٠١٩
إضافات
في ٣١ مارس ٢٠١٩
مجموع الاهلاك
الرصيد في اول العدة
اهلاك العام
في ٣١ مارس ٢٠١٩
صافى القيمة النظرية في ٣١ مارس ٢٠١٩

تم توزيع مصروف الاهلاك كالاتي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩
جنية مصري	جنية مصري
١,١١٨,٠٨٩	١١٥,١٢٢
١٢,٣٩١,٢٣٠	٣,١٣٠,١٦٢
١٢,٥٠٩,٣١٩	٢,٢٤٥,٢٨٤

تكلفة المبيعات
مصروفات عمومية وادارية (ايضاح ٢١)
الإجمالي

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

٤ - أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي جنية مصرية	حاسب الى جنية مصرية	اثاث جنية مصرية	سيارات جنية مصرية	معدات جنية مصرية	الات جنية مصرية	مباني جنية مصرية
٢٤٥,٦٩٠,٩٦٩	٨,٦٢٤,٧٤٨	١٣,٧٧٦,٧٩٠	٩,٣١٩,٨٨٠	١,٤٧٧,٣٨٢	٦,٧٠٢,٣٠٤	٢٠٥,٧٨٩,٨٦٥
٧٩,٥٦٤,٤٤١	١,٢٠٧,٤٢٨	١,٩٣٥,٣٣٧	٧٩٤,٣١٨	٦٦,٦٧٠	٥٦٠,٧٨٨	٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠
(٨٨٧,٢١١)	-	-	(٨٨٧,٢١١)	-	-	-
٣٢٤,٣٦٨,١٩٩	٩,٨٣٢,١٧٦	١٥,٧١٢,١٢٧	٩,٢٢٦,٩٨٧	١,٥٤٤,٠٥٢	٧,٢٦٣,٠٩٢	٢٨,٧٨٩,٨٦٥
(٢٢,٢١٧,٦٨٥)	(٥,٢٣٢,٤١٧)	(٧,٠٣٨,٥٣٨)	(٢,٥٦٩,٤٣٣)	(٤٨٨,٣٨٣)	(٣,٠١٣,٨١٤)	(٣,٨٧٥,١٠٠)
(١٣,٥٠٩,٣١٩)	(٢,٢١٤,٤٦٦)	(٢,٥٧٥,٩٥٣)	(٢,١٥٩,٤٨٣)	(٢٥٩,٤٨٣)	(٢,١٨٤,١٣٧)	(٤,١١٥,٧٩٧)
١,٠٥٩,٥٣٥	-	-	١,٠٥٩,٥٣٥	-	-	-
(٣٤,٦٦٧,٤٦٩)	(٧,٤٤٦,٨٨٣)	(٩,٦١٤,٤٩١)	(٣,٦٦٦,٣٨١)	(٧٤٧,٨٦٦)	(٥,١٩٧,٩٥١)	(٧,٩٩٠,٨٩٧)
٢٨٩,٧٠٠,٧٣٠	٢,٣٨٥,٢٩٣	٦,٠٩٧,٥٣٦	٥,٥٥٧,٦٠٦	٧٩٦,١٨٦	٢,٠٦٥,١٤١	٢٧٢,٧٩٨,٩٦٨

صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

التكلفة

في ١ يناير ٢٠١٨

إضافات العام

استيعادات العام

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

مجموع الاهلاك

الرصيد في اول المدة

اهلاك العام

استيعادات العام

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠١٩

٥ - مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	التكلفة
جنية مصرية	جنية مصرية	في أول الفترة
٦,٩٧١,٢٨٣	٨,٠٣٢,٤٠٠	إضافات
١,٠٦١,١١٧	١٨١,١١٥	في آخر الفترة
<u>٨,٠٣٢,٤٠٠</u>	<u>٨,٢١٣,٥١٥</u>	

يتم تحليل المشروعات تحت التنفيذ كما يلي

الشركة	نلمار العقارية	بورتو انترناشيونال	بورتو جروب	الإجمالي	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
المشروع	Them Park	بورتو المغرب	برامج كمبيوتر	جنية مصرية	إضافات
جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	في ٣١ مارس ٢٠١٩
٨٨٧,٤٦١	٨٨٧,٤٦١	٥,٣٢٩,٠٠٢	١,٨١٥,٩٣٧	٨,٠٣٢,٤٠٠	
-	-	٢٤,٧٢٨	١٥٦,٣٨٧	١٨١,١١٥	
<u>٨٨٧,٤٦١</u>	<u>٨٨٧,٤٦١</u>	<u>٥,٣٥٣,٧٣٠</u>	<u>١,٩٧٢,٣٢٤</u>	<u>٨,٢١٣,٥١٥</u>	
الشركة	دلمار العقارية	بورتو انترناشيونال	بورتو جروب	الإجمالي	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
المشروع	Them Park	بورتو المغرب	برامج كمبيوتر	جنية مصرية	إضافات
جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٢٠١,٥٨٤	٢٠١,٥٨٤	٤,٩٥٣,٧٦٢	١,٨١٥,٩٣٧	٦,٩٧١,٢٨٣	
٦٨٥,٨٧٧	٦٨٥,٨٧٧	٣٧٥,٢٤٠	-	١,٠٦١,١١٧	
<u>٨٨٧,٤٦١</u>	<u>٨٨٧,٤٦١</u>	<u>٥,٣٢٩,٠٠٢</u>	<u>١,٨١٥,٩٣٧</u>	<u>٨,٠٣٢,٤٠٠</u>	

٦ - أصول استثمار عقارى

بورتو كايرو مول	الإجمالي	التكلفة
جنية مصرية	جنية مصرية	في ١ يناير ٢٠١٩
١٦٩,٩٠١,٧٧٩	١٦٩,٩٠١,٧٧٩	إضافات
(٦٧٥,٠٠٠)	(٦٧٥,٠٠٠)	استبعادات
<u>١٦٩,٢٢٦,٧٧٩</u>	<u>١٦٩,٢٢٦,٧٧٩</u>	في ٣١ مارس ٢٠١٩
(٤,٥٣٣,٤٦٧)	(٤,٥٣٣,٤٦٧)	الاهلاك
(٨١٦,٨٨٤)	(٨١٦,٨٨٤)	في ١ يناير ٢٠١٩
(٥,٣٥٠,٣٥١)	(٥,٣٥٠,٣٥١)	الاهلاك المحمل على الفترة (ايضاح ٢١)
<u>١٦٣,٨٧٦,٤٢٨</u>	<u>١٦٣,٨٧٦,٤٢٨</u>	في ٣١ مارس ٢٠١٩
		صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠١٩

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠١٩

٦ - أصول استثمار عقاري (تابع)

بورتو كايرو مول جنية مصرى	الإجمالي جنية مصرى	التكلفة في ١ يناير ٢٠١٨
١٣٢,٥٥٧,٧٨٩	١٣٢,٥٥٧,٧٨٩	إضافات
٤٦,٤١٨,٤٩٦	٤٦,٤١٨,٤٩٦	استبعادات
(٩,٠٧٤,٥٠٦)	(٩,٠٧٤,٥٠٦)	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
<u>١٦٩,٩٠١,٧٧٩</u>	<u>١٦٩,٩٠١,٧٧٩</u>	الإهلاك
(٢,١٧٧,٣٣٧)	(٢,١٧٧,٣٣٧)	في ١ يناير ٢٠١٨
(٢,٣٥٦,١٣٠)	(٢,٣٥٦,١٣٠)	الإهلاك المحمل على الفترة (ايضاح ٢١)
(٤,٥٣٣,٤٦٧)	(٤,٥٣٣,٤٦٧)	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
<u>١٦٥,٣٦٨,٣١٢</u>	<u>١٦٥,٣٦٨,٣١٢</u>	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٧ - مشروعات مشتركة خارجيه

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنية مصرى	٣١ مارس ٢٠١٩ جنية مصرى	بورتو طرطوس - سوريا
٣٠١,٣١٤,٨٤٩	٣٠١,٤٦٤,٦٨٠	
<u>٣٠١,٣١٤,٨٤٩</u>	<u>٣٠١,٤٦٤,٦٨٠</u>	

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.

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

٩ - أعمال تحت التنفيذ

الإجمالي	مصرفات التشغيل وأخرى	تكاليف الإنشاءات	مواد ومستلزمات بناء	أراضي	
جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	
٢,٧٥٧,٠٦٦,٦٨٨	٦٠٩,١٨١,٢٦٠	١,٤٧٦,٧٦٩,١٨٢	٧٧,٢٦٧,٣٠٣	٥٩٣,٨٤٨,٩٤٣	الرصيد في اول المدة
٣٥٤,٨٩٢,٧٣٨	٧٧,١٢٩,١٩١	٢٠٩,٣٤١,٠٣٥	٨,٣٧٥,٠٠٠	٦٠,٠٤٧,٥١٢	إضافات
(٢٥٨,٧٣٨,٦٦٣)	(٤٨,٠٠٠,٠٢٣)	(١٠٠,١٩٩,٢٤٩)	(٧,٤٠٠,٨٦٣)	(١٠٣,١٣٨,٥٢٨)	المحول الى تكلفة إيرادات
<u>٢,٨٥٣,٢٢٠,٧٦٣</u>	<u>٦٣٨,٣١٠,٤٢٨</u>	<u>١,٥٨٥,٩١٠,٩٦٨</u>	<u>٧٨,٢٤١,٤٤٠</u>	<u>٥٥٠,٧٥٧,٩٢٧</u>	في ٣١ مارس ٢٠١٩

الإجمالي	مصرفات التشغيل وأخرى	تكاليف الإنشاءات	مواد ومستلزمات بناء	أراضي	
جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	
٢,٥٩٩,٨٤١,٣١٧	٥٧٢,١٣٥,٠٧٦	١,٣٥٩,٧٣٠,٤٥٣	٧٩,٠٩٥,٨١٦	٥٨٨,٨٧٩,٩٧٢	الرصيد في اول المدة
١,٣٧٩,٨١٧,١٣٢	٢٦٣,٤٥٧,٢٣٠	٧٨٨,٦٤٦,٩١٩	٤٧,٩٢٩,٨٠٧	٢٧٩,٧٨٣,١٧٦	إضافات
(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٠,٣٥٦,١١١)	(٣٦,٢٩٥,٨١٤)	(٧,١٤٥,٨٢٣)	(١,٢٠٢,٢٥٢)	المحول الى الأصول الثابتة (إيضاح ٤)
(٢٠٠,١٧,٨١٠)		(١٨,٩٨٣,٢٤٧)	(١,٠٣٤,٥٦٣)		مصرفات أخرى (تشطيب الوحدات)
(١,١٢٧,٥٧٣,٩٥١)	(١٩٦,٠٥٤,٩٣٥)	(٦٦٦,٣٢٩,١٢٩)	(٤١,٥٧٧,٩٣٤)	(٢٧٣,٦١١,٩٥٣)	المحول الى تكلفة إيرادات
<u>٢,٧٥٧,٠٦٦,٦٨٨</u>	<u>٦٠٩,١٨١,٢٦٠</u>	<u>١,٤٧٦,٧٦٩,١٨٢</u>	<u>٧٧,٢٦٧,٣٠٣</u>	<u>٥٩٣,٨٤٨,٩٤٣</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

يتم تحليل رصيد أعمال تحت التنفيذ كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنية مصري	جنية مصري	
١٥٤,٢٥٠,٠٠٠	١٥٤,٢٥٠,٠٠٠	المبنى الاجتماعي بورتو الجولف السخنة
٥٩,٤٠٠,٠٠٠	٥٩,٤٠٠,٠٠٠	بدروم بورتو ريزيدانت مارينا
٣٣٣,١٠٩,٥٠٨	٤٢١,٩٧٥,٩٤٨	بورتو نيو كايرو
١٩,٣١٨,٨١٢	٤٨,٨٧٦,٢٤٨	مشروع بورتو باي مطروح
٢,٢٥٥,٠٨٤	٢,٢٥٥,٠٨٤	مشروع جامعة العالمين
٥٥,١٥٤,٨١٥	٥٥,٠١٣,٥٦٧	مول بورتو كلير/بياتزا
١٦,٢٤٠,٤١٢	١٦,٢٤٠,٤١٢	فيلات مرحلة ثانية بورتو كايرو
٥,٠٨١,١٢٣	٩,٢٤٩,٤٣٨	المركز الطبي بورتو كايرو
٧٧٨,٧٤٦	٧٧٨,٧٤٦	وحدات جولف مارينا وبورتو مارينا
٨٥٣,١٥٧,١٠٤	٦٨١,٦٧٠,٩٩٥	بورتو ٦ اكتوبر
١٢٥,١٧٩,٣٣٨	١٣٦,١٥٥,٢٣٥	وحدات جولف مارينا
٨٩,٤٨٩,٤٠٠	٨٩,٤٨٩,٤٠٠	مشروع ريزيدانت
٤٥,٩٧٨,٨٢٢	٥٦,٧٩٥,٣٤٨	مشروع جولف مارينا فيلاجيو
٥,٨٨٠,٤٥٦	٥,٨٨٠,٤٥٦	مشروع بورتو سعيد
٤٠٦,٦٩٨,٧٠٧	٤٤٤,١٩٢,٦٦٩	مشروع بورتو الاهرام
٧,٩٩٣,٥٠٣	٨,٠٣٠,٥٩٥	مشروع بورتو المغرب
٣٨٢,٧٨٤,٧٤٨	٤٠٤,٠٠٨,٧٦٤	مشروع بورتو الاردن
١٥,٩١٠,١٦٢	٣٤,٧٢٦,٧٠٩	مشروع بورتو ايلند السخنة
١٧٦,٨١٦,٠٢٤	٢٢١,٠٢٢,٥٠٠	مشروع بورتو لاجون مارينا
١,٥٨٩,٩٢٤	١,٥٨٩,٩٢٧	مشروع سانتوريني
-	١,٦١٨,٧٢٢	مشروعات أخرى
<u>٢,٧٥٧,٠٦٦,٦٨٨</u>	<u>٢,٨٥٣,٢٢٠,٧٦٣</u>	

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

١٠ - عملاء واوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥٥,٩٦٥,٦٩٧	١٧٤,٣١٩,٧٩٩	أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر
٤٦١,٥٨٣,٩٢٩	٥٤٥,٨٨١,٤٩٢	أرصدة عملاء خلال أكثر من ١٢ شهر
<u>٧١٧,٥٤٩,٦٢٦</u>	<u>٧٢٠,٢٠١,٢٩١</u>	
(٢٠,٨٩٦,٤٧١)	(١٩,٣٢٦,٤٧٨)	خصم القيمة الحالية
<u>٦٩٦,٦٥٣,١٥٥</u>	<u>٧٠٠,٨٧٤,٨١٣</u>	أرصدة عملاء أخرى - اطراف ذات علاقة

أرصدة حل تاريخ استحقاقها ولم تضمحل قيمتها				أرصدة لم يحل تاريخ استحقاقها و لم تضمحل قيمتها		
أكثر من ٩٠ يوم	بين ٦٠ و ٩٠ يوم	بين ٣٠ و ٦٠ يوم	أقل من ٣٠ يوم	الإجمالي		
٦٩,٥٥٦,٧٤٨	٤,٨٥٠,٩٠٧	١١,١٠٧,٠٨٣	٢١,٩٢٢,١٩٢	٦١٢,٧٦٤,٣٦١	٧٢٠,٢٠١,٢٩١	مارس ٢٠١٩
٥٢,٥٥٠,٩٢٤	٧,٦٦٥,٧٠٧	١٠,٥٦١,٨٧٧	١٢,٨٩٩,٠٩٦	٦٣٣,٨٧٢,٠٢٢	٧١٧,٥٤٩,٦٢٦	ديسمبر ٢٠١٨

١١ - مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنية مصري	جنية مصري	
٢٨٢,١١٩,٤٣٧	٢٥٨,٠٩٨,٨٤٨	موردين ومقاولين دفعات مقدمة
٤٩٢,٣٥٦,٣٥٥	٤٦٦,٦٠٧,٥٧٥	أرصدة مدينة أراضي
٤٠,٣١٣,٦٨٩	٤٧,١٤٠,٩١٠	أرصدة مدينة وعملاء مول بورتو كايرو
٣,٠٠٢,٤٣٥	٣,٢٣٣,١٤٩	مصلحة الضرائب
٣٠,٨٥٠,٨٦٣	٣٠,٩٥٠,٦٧٥	تأمينات لدى الغير
٤٠,٢٦٢,٤١٦	٧٠,٥٩٤,٦٨٨	مصروفات مقدمة
٤٨,٩٠٢,٢٢٣	٤٩,٢٢٣,٠٤٤	أرصدة مدينة أخرى
<u>٩٣٧,٨٠٧,٤١٨</u>	<u>٩٢٥,٨٤٨,٨٨٩</u>	

يتم تحليل مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٦,٩٢٩,١٧٣	٣٢٤,٤٦٤,١٤٨	أرصدة تستحق خلال ١٢ شهر
٥٩٠,٨٧٨,٢٤٥	٦٠١,٣٨٤,٧٤١	أرصدة تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
<u>٩٣٧,٨٠٧,٤١٨</u>	<u>٩٢٥,٨٤٨,٨٨٩</u>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠١٩

١٢ - نقدية بالصندوق ولدي البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٤٠٢,٠٧٠	٣,١٧٦,٦٠٦	أ- جنيه مصري
٦٧,٠٢٧,٣١٧	٦٨,٣١٢,٠٠٧	نقدية بالصندوق
٣,١٤٨,٤٥٨	٣,٢٤٩,٩٨٠	حسابات جارية
٧٣,٥٧٧,٨٤٥	٧٤,٧٣٨,٥٩٣	ودائع لأجل
		ب - عملة أجنبية
١٥,٣٤٤,٨٩٦	١٧,٣٤٥,٩١٢	حسابات جارية
٨٨,٩٢٢,٧٤١	٩٢,٠٨٤,٥٠٥	

تم تقييم أرصدة البنوك والنقدية بالعملات الآتية :

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٣,٥٧٧,٨٤٥	٧٤,٧٣٨,٥٩٣	جنيه مصري
١,٣٠٩,٦٢٤	٢,٧٧٨,١٧٠	درهم إماراتي
٣,٦٠٣,٨٧٤	٣,٧٤٢,٤٠٩	دولار أمريكي
٣٩,٣٢٣	١,٢٠٨,٨٧١	دينار كويتي
١,٠٨٣,٤٠٩	٧٤٧,٩١٩	دينار اردني
٦,٥٦٠,٨٥٣	٦,٥٦٠,٦٤٥	درهم مغربي
٥٨٩,٢٥٢	٣٧٢,١٢٨	ريال سعودي
٣٣٣,٦٠١	٧١,٧٣٤	جنيه إسترليني
١,٨٢٤,٩٦٠	١,٨٦٤,٠٣٦	يورو
٨٨,٩٢٢,٧٤١	٩٢,٠٨٤,٥٠٥	

١٣ - دافنو شراء أراضي

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنية مصري	جنية مصري	
١٢٠,٣٠٨,٢٤٠	٩٥,٩٢٣,١٦٦	أقل من عام
١٢٠,٣٠٨,٢٤٠	٩٥,٩٢٣,١٦٦	أرض بورتو أكتوبر - كواديكو
		بين سنة وخمس سنوات
١٣٩,٤٨٦,٧٤٨	١٤٢,٧٩٤,٣٠٤	أرض بورتو أكتوبر - كواديكو
٢٩,٩٩٤,٦٩٨	٣٠,٢٤٣,٩٤٢	أرض بورتو نيوكايرو - كواديكو
١٦٩,٤٨١,٤٤٦	١٧٣,٠٣٨,٢٤٦	

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

١٤ - عملاء دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنية مصري	جنية مصري	مشروع بورتو كايرو
١٩,٥٧٤,٩٦٣	١٣,٢٧٨,٥٨٠	مشروع بورتو لا جونز
٣٦٤,٥٠٠,٧٦٤	٤٠١,٥٤٦,٧١٩	مشروع بورتو بوريفاج
١٤٨,٥٤٢	١٤٨,٥٤٢	مشروع بورتو مارينا ريزيدانس
٢٤,٢٤٠,٦٠٣	٢٥,٣٩٦,٢٥٩	مشروع جولف مارينا باي
٣٨,٨٣٧,٤٠١	٥٠,٢٢٣,٣٦٧	مشروع ايلاند السفينة
١٢٣,٣٧٦,١٦٨	١٣١,٣٦٠,٨٢٩	مشروع المركز الطبي
٧٧٢,٠٢١	٧٦٨,٨٥٤	مول بورتو كايرو
١٦,٦١٠,١٨٦	١٢,٢٤٧,٥٧٩	مشروع باي مطروح
٧٢,٩٦٢,٦٧٨	٨٢,٠٣٥,٨١٨	مشروع بورتو اكتوبر
١,٥٤٧,٦٦٧,٤٧٥	١,٢٥٥,٨٣٦,٣٩٠	مشروع بورتو نيو كايرو
١٣١,١٠٦,٥٢٨	١٤٣,١٢٨,٧٢٠	مشروع بورتو بيراميدز
٣٩٧,٢٠٣,٨٧١	٤٥٩,٦٨٢,٤١٠	مشروع بورتو الاردن
١٥٠,٥٨٨,٦٢٢	١٤٨,٧٧٩,٢٠٨	مشروع جولف مارينا فيلاجيو
١٠٣,٣٠٩,١٥٤	١٢٠,٨٩٨,٩٣٣	عملاء مشروعات أخرى
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	
<u>٢,٩٩١,١٩٨,٩٧٦</u>	<u>٢,٨٤٥,٦٣٢,٢٠٨</u>	

يتم تحليل عملاء الدفعات المقدمة كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنية مصري	جنية مصري	رصيد أول العام
٣,١٧٩,٤٧٦,٨٤٥	٢,٩٩١,١٩٨,٩٧٦	يضاف: المبالغ المحصلة خلال الفترة/ العام
١,٤٥٥,٥٦٧,٨٧٥	٢٧٢,٢٧١,٥٩٤	يخصم: وحدات مسلمة خلال الفترة/ العام
(١,٦٤٣,٨٤٥,٧٤٤)	(٤١٧,٨٣٨,٣٦٢)	رصيد آخر الفترة/ العام
<u>٢,٩٩١,١٩٨,٩٧٦</u>	<u>٢,٨٤٥,٦٣٢,٢٠٨</u>	

١٥ - موردون وأوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنية مصري	جنية مصري	اقل من عام
٢٦٩,٤٧٧,٦٧٤	٣١٢,٦١٢,١٨٩	موردون ومقاولون
١٩١,٥٣٦,٧٤٣	١٨٦,١٣٦,٣٨١	اوراق دفع قصيرة الاجل
<u>٤٦١,٠١٤,٤١٧</u>	<u>٤٩٨,٧٤٨,٥٧٠</u>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠١٩

١٦- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنية مصري	جنية مصري	مصروفات مستحقة
٢,٨٧٣,١٨٣	٨,٤٩٨,٥١٠	تأمينات للغير
١٥٨,٤٢٥,٠١١	١٦٠,٢٢١,٨٢٠	فوائد ودائع الصيانة
٤,٥٧٩,٤٥٦	٤,٨٩٢,٧٣١	دائنون متنوعون
٤,٩١٨,٢٤١	٤,٧٨٣,١٨٨	ايرادات مؤجل
٢٤,٥٥٧,٦٥٤	٣٤,٨٠٧,٠٨٧	مصلحة الضرائب
٥٠,٨٢١,٦٠٠	٧٨,٢٢٥,٢٥٠	رسوم التأمين الشامل
١,٥٩٨,٦٤٥	١,٥٩٨,٦٤٥	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٦٠,٦٩٢,٢٩٥	٦٦,٧٦٤,٥٥٦	دائنو توزيعات
١٣,٨٥٣,٦٨١	١٣,٨٥٣,٦٨١	ارصدة دائنة اخرى
٢٨,١٧٧,٢٨٢	٤٩,٥٤٦,٤٤١	
٣٦٠,٤٩٧,٠٤٨	٤٢٣,١٩١,٩٠٩	

١٧- رأس المال

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

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

٢- شركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب " (شركة مساهمة مصرية) -الشركة المنقسمة سيتم تأسيس شركة مساهمة مصرية قانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وغرضها هو الاشتراك في تأسيس الشركات والمساهمة في رأس مالها تتكون من مجموعة شركات يبلغ عددها ٨ شركات تابعة وتتنوع أنشطة هذه الشركات في مجالات (تطوير واستثمار عقاري، تعليم، تسويق، إدارة مشاريع). رأس مال شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية) - الشركة المنقسمة ٤٥٥,٩٥٤,٤٦٤ جنية مصري (فقط اربعمائة خمسة وخمسون مليون وتسعمائة أربعة وخمسون ألف وأربعمائة اربعة وستون جنية مصري، مقسم على عدد ٤٥٥٩٥٤٤٦٤٤ سهم عادى (فقط اربعة مليار وخمسمائة تسعة وخمسون مليون وخمسمائة أربعة وأربعون ألف وستمائة اربعة واربعين سهم)، بقيمة اسمية ٠,١ جنية مصري للسهم (عشرة قروش).

٣- زيادة رأس المال بناء على الجمعية العامة الغير العادية والمنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٣/١١ زيادة رأس مال الشركة بمبلغ وقدرة ٤٥,٥٩٥,٤٤٦,٦٠ جنية مصرى عن طريق اصدار اسهم مجانية ممولة من الارباح الظاهرة بالقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١ فيصبح رأسمال الشركة والمصدر بمبلغ ٥٠١,٥٤٩,٩١١ جنية مصرى (فقط خمسمائة وواحد مليون وخمسمائة وتسعة واربعون الف وتسعمائة واحد عشر جنيها مصريا) ومقسمه على عدد ٥,٠١٥,٤٩٩,١١٠ سهم عادى (فقط خمسة مليار وخمسة عشر مليون واربعمائة وتسعة وتسعون الفا ومائة وعشرة سهم)، بقيمة اسمية ٠,١ جنية مصري للسهم (عشرة قروش).

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠١٩

١٧ - رأس المال (تابع)

ويكون بذلك هيكل المساهمين كالتالي :

القيمة	عدد الأسهم	نسبة	
١,٣٢٣,٨٧٩,٦٠	٢,٢٠٦,٤٦٦	٠,٢٢%	LANTESS INTERNATIONAL LIMITED
٤٠,٨٥٢,٩١٢,٢٠	٦٨,٠٨٨,١٨٧	٦,٧٩%	الاستاذ/ محمد الامين رجب احمد جمعة
٢١١,٧٦٥,٦٤٠,٤٠	٣٥٢,٩٤٢,٧٣٤	٣٥,١٩%	SOL GLOBAL HOLDING LIMITED
١٨,٤٠٣,٩٩٨,٦٠	٣٠,٦٧٣,٣٣١	٣,٠٦%	AMER WAKF LTD
١١,١٠٩,٣٧٠,٨٠	١٨,٥١٥,٦١٨	١,٨٥%	EGYPTIAN WAKF LIMITED
٢,٤٦٣,٦٠	٤,١٠٦	٠,٠٠%	الاستاذ/عمر منصور عبد المجيد
٢,١٦٦,٦٠	٣,٦١١	٠,٠٠%	الاستاذ/عبدالمجيد منصور عبد المجيد
٢,١٦٦,٦٠	٣,٦١١	٠,٠٠%	الاستاذة/ ندى منصور عبد المجيد
٧١٢,٨٠	١,١٨٨	٠,٠٠%	الاستاذ/علي محمد رشاد
٧١٢,٨٠	١,١٨٨	٠,٠٠%	الاستاذ/محمود هشام مصطفى
٢٩٧,٠٠	٤٩٥	٠,٠٠%	الاستاذ/ محمد السيد محمد عبدالرازق
١,٢٨٢,١٩٧,٦٠	٢,١٣٦,٩٩٦	٠,٢١%	شركة فينبي
٣١٧,١١٣,٣٧٤,٦٠	٥٢٨,٥٢٢,٢٩١	٥٢,٦٨%	آخرون
<u>٦٠١,٨٥٩,٨٩٣</u>	<u>١,٠٠٣,٠٩٩,٨٢٢</u>	<u>١٠٠,٠٠%</u>	

١٨ - التسهيلات الانتمائية

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنية مصرى	جنية مصرى	اقل من عام
٨٤,٢٦٩,٦٣٨	١٠٤,١٩٥,١٠٠	من سنة الى خمس سنوات
٢١٥,٦٦٧,١٩٠	٢٧٠,٠٦٦,٧٧٦	
<u>٢٩٩,٩٣٦,٨٢٨</u>	<u>٣٧٤,٢٦١,٨٧٦</u>	

١٩ - ضرائب الدخل

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل الحالية
٢٨,٦٢٨,٧٣٧	٣٠,٦٠٣,٣٠٣	ضريبة الدخل المؤجلة
(٨,٥٤٥,٢٠٢)	(١٢,٢٩٥,٢٠٧)	مصروف ضريبة الدخل
<u>٢٠,٠٨٣,٥٣٥</u>	<u>١٨,٣٠٨,٠٩٦</u>	

تسويات سعر ضريبة الدخل الفعلي

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي ارباح الفترة قبل الضرائب
٦٥,٦٠٧,١٦٤	٧٧,٩٠٦,٢٦٨	ضرائب الدخل وفق معدل الضرائب ٢٢,٥%
١٦,٥٤٢,٧٦٦	١٨,٦٥٤,٥٨٠	مصروفات غير قابلة للخصم و فروق دائمة أخرى
(٢٣,٦٥٣,٤٤٠)	١,١٨٥,٧٤٢	ضريبة الدخل
<u>٢٠,٠٨٣,٦٣٥</u>	<u>١٨,٣٠٨,٠٩٦</u>	

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

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)	قائمة المركز المالي	
٣١ مارس ٢٠١٩	٣١ مارس ٢٠١٩	فرق قيمة الاصول المحاسبية والضريبية ٢٢,٥%
جنيه مصري	جنيه مصري	خسائر الضريبة المؤجلة
(٣,٥٩٣,٠٤٢)	(٢١,٥٤٩,٧٥١)	صافي ضرائب الدخل المؤجلة (التزام) أصل
٥٨,٢٣٨,٤٠٦	٢٥٨,٧٩٨,٥٤٥	الضريبة المؤجلة
٥٤,٦٤٥,٣٦٤	٢٣٧,٢٤٨,٧٩٤	
<u>١٢,٢٩٥,٢٠٧</u>	<u>٥٤,٥٢٧,٩١١</u>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٠- مصروفات بيعيه وتسويقية

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنية مصرى	جنية مصرى	
٦,٨٦٤,٩٤٢	٥,٣١٣,٠٩٢	اجور ومرتبات
٦٤١,٦٧١	٦١٦,٣٨٤	انتقالات
١٩,٢٨٦,٥٢٦	٢٣,٣٨٩,٥٧٩	دعاية و اعلان
٣,٢٢٣,٩٠٩	٢,٨٠٦,٣٩٩	رسوم وتراخيص ودمغه
٢,٢٢٤,٤٣٢	٧,٣١٩,٨٣١	عمولة مبيعات
٣,٠٠٩,٧٨٥	٢,٤٩٩,٨٣٦	مصروفات بيعيه تسويقية
٣٤,٠٧٧	٣١,١٤٤	اتعاب و استشارات
٢٢,٨٧٨	١٢٦,١٢٩	مستلزمات مكتبية
٣٨٦,٠٢٢	٢٧٩,٣٦١	تليفون وفاكس
٢٧٥,٤٠١	١٨٦,٩٠١	الترفيه والضيافة
٤,٣٣٩	٣٨,١٦٩	ادوات مكتبية
٣٣٧,٦٧٨	٢٨٦,٧١١	اخرى
<u>٣٦,٣١١,٦٦٠</u>	<u>٤٢,٨٩٣,٥٣٦</u>	

٢١- مصروفات عمومية وإدارية

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنية مصرى	جنية مصرى	
١٣,٧٢٣,٧٥٩	١٠,١٩١,٣٦٦	مرتبات
١٧٣,٨٦٩	٨٤,٣١٦	مصاريف سفر ورحلات عمل
٦,٥٦٨	٤٩٨	مصاريف صيانة للأصول
١,٣٢٤,٨٦٢	٢,٥٢٠,٠٣٢	ايجارات
٦٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الادارة-تنفيذيين
٥٣٩,٣٠٩	٥٠٥,١٨٠	رسوم البورصة
٧٣٥,٥١٥	١,١٣٠,٤٨٢	اخرى
-	٢٨,٢٢٤	تبرعات
٣,٧٧٣,٩٤٤	٣,٩٤٧,٠٤٥	اهلاك (ايضاح ١&٤)
٥٩٩,١٩٧	٨٢١,٤٢٨	انتقالات
٣٩٨,٤٠٩	٤١٦,٧٥٥	علاقات عامة
١٥٩,٨٨٨	١٠٢,٤٥٢	مصاريف مكتبية
٨,٠٢٩,٤٦٨	٦,٥٤٦,٦٤٢	اتعاب استشارية قضائية و قانونية
١,٧٨٤	١٩,٨٥٥	مصاريف بنكيه
٣٢٥,٩٦٥	٣٢٦,٨٥٥	تليفون وفاكس
٣,١١٣,٩٥٢	٣,٦٥٢,٧٢٢	رسوم ورخص و غرامات ضريبية
١٢٠,٣٧٠	٩٦,٦٤٢	طباعة وادوات مكتبية
١,٣٤٧,١٧٤	٨٦٥,٦١٣	عمولة تحصيل
٣,٩٠٦	٦,٠١٣	مصروفات نظافة
٩١,٩٧٥	٢٥٨,٨٣٠	صيانة
٢٤,٠٨٢	٤٧,٢٨٥	مياه واناره وغاز
٩٩٦,٢٨٠	١,٥٥٨,٢١٨	تأمين
-	١٠٨,٩٦٢	مصروفات تأسيس
١١,١٥٣	١١,١٩٤	امن وحراسة
<u>٣٥,٥٦١,٤٢٩</u>	<u>٣٣,٤٠٦,٦٠٩</u>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٢ - إيرادات أخرى

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنية مصرية	جنية مصرية	
١,٣٥٦,١٨٢	٦٧٧,٤٣٠	إيرادات أخرى
٣,٧٠٨,١٠٣	٤,٧١٢,١٣٩	إيراد التنازل عن الوحدات
١,٠٥٨,٣٤٤	١,١٣٤,٨٠٣	إيراد تشغيل مول بورتو كايرو
٢,٢٨٩,٨٧٠	٢,٦٩٠,٦٠٩	إيراد تشغيل الجراجات
٤٩,٨٨٩	(٤٥,٩١٢)	إيراد تشغيل الميديكال
-	٤٩٤,٤٨٣	إيرادات تشغيل قسطلي
٨,٤٦٢,٣٨٨	٩,٦٦٣,٥٥٢	

٢٣ - مصروفات تشغيل أخرى

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنية مصرية	جنية مصرية	
٧,٠٩٤,٨٨٧	٧,٣٥١,٨٥٣	خسائر تشغيل بورتو كايرو مول
٧٨٨,١٣٢	٩٣٢,٨٤٠	مصروفات تشغيل جراج السخنة
٣٦٣,١٩١	٤٥٠,٠٦٦	مصروفات تشغيل متنوعه
-	٣,٣٩٩,٣١٨	مصروفات تشغيل مول نيوكايرو
١,٢٠٨,٠٩٨	١,٤٧٨,٧٣٠	مصاريف تشغيل الميديكال
٩,٤٥٤,٣٠٨	١٣,٦١٢,٨٠٧	

٢٤ - إيرادات تمويلية

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنية مصرية	جنية مصرية	
٢,٥٨٥,٢٧٩	١,٢٥٤,١١٥	فوائد من الودائع و الحسابات الجارية
٢٨٧,٩٠٣	٧٨,٢٦٠	صافي فروق تقييم العملة الأجنبية
٢,٨٧٣,١٨٢	١,٣٣٢,٣٧٥	

٢٥ - مصروفات تمويلية

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنية مصرية	جنية مصرية	
١٦,٣٢٩,٤٨٧	١,١٢٠,١٢٥	فوائد بنكية علي التسهيلات والقروض
٩١٢,٣٩٦	١,٠١٣,٢٧٤	مصروفات بنكية أخرى
٣٣٠,٢٢٩	١٤٣,٠٠٧	صافي فروق تقييم العملة الأجنبية
١٧,٥٧٢,١١٢	٢,٢٧٦,٤٠٦	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٦ - المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

تم استبعاد الارصدة والمعاملات بين المجموعة والشركات التابعة والتي تمثل أطراف ذات علاقة. ولم يفصح عنها في هذا الايضاح. المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة الاخرى كما يلي :

الارصدة
مستحق من (الى) أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنية مصري	جنية مصري	
(٢٠,٨٩٨,٣٩٧)	(١٩,٣٢٨,٤٠٤)	شركات شقيقة (إيضاح ١٠)
١,٩٢٦	١,٩٢٦	مساهمين
<u>(٢٠,٨٩٦,٤٧١)</u>	<u>(١٩,٣٢٦,٤٧٨)</u>	

٣١ مارس ٢٠١٩	الإجمالي	مصرفات تمويلية	اتعاب ادارة مشروعات
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
١٠٧,١٩٤,١٠٢	١٠٧,١٩٤,١٠٢	١٠٧,١٩٤,١٠٢	-
١٢٦,٥٢٢,٥٠٦	١٢٦,٥٢٢,٥٠٦	١٢٦,٥٢٢,٥٠٦	-
١,٩٢٦	١,٩٢٦	-	١,٩٢٦

شركات شقيقة -مدين
شركات شقيقة - دانن
اعضاء مجلس الادارة والافراد الرئيسيون بالشركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	الإجمالي	مصرفات تمويلية	اتعاب ادارة مشروعات
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
١٠٢,٧٣٠,٢٣٨	١٠٢,٧٣٠,٢٣٨	١٠٢,٧٣٠,٢٣٨	-
١٢٣,٦٢٨,٦٣٥	١٢٣,٦٢٨,٦٣٥	١٢٣,٦٢٨,٦٣٥	-
١,٩٢٦	١,٩٢٦	-	١,٩٢٦

شركات شقيقة -مدين
شركات شقيقة - دانن
اعضاء مجلس الادارة والافراد الرئيسيون بالشركة

٢٧ - ترجمة كيان أجنبي

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنية مصري	جنية مصري	
(٧٦٠,٤١٣)	(٧٦٠,٤١٣)	شركة عامر سوريا
(٧٠٤,٩٥٩)	(٧٠٤,٩٥٩)	شركة بورتو ميديتيرينيين
<u>٧,٥٨٠,٨٨٩</u>	<u>١١,٣٢٧,١٠١</u>	شركة بورتو انترناشونال
<u>٦,١١٥,٥١٧</u>	<u>٩,٨٦١,٧٢٩</u>	

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

٢٨ - الحسابات خارج بنود الميزانية

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنية مصرية	جنية مصرية	
١٣٩,٩٣٩,١٧٠	١٣١,٠٧٢,٩٥٤	شركة بورتو نيو كايرو
٨٤٤,٤٣٠,٦٠٣	٨١١,٥٠٣,٩٠١	شركة دلمار للتنمية العقارية
٦٧٨,٧٧٨,٥٧١	٦٠٦,٥١٠,٠٣٠	شركة بورتو أكتوبر
٤٤٥,٤٥٧,٨٠٤	٤٥٨,٧٤٥,٢٠٣	شركة بورتو بيراميدز
<u>٢,١٠٨,٦٠٦,١٤٨</u>	<u>٢,٠٠٧,٨٣٢,٠٨٨</u>	

٢٩ - الادوات المالية وادارة المخاطر

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية.

تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، والعملاء، كما تتضمن الالئزامات المالية أرصدة بنوك سحب على المكشوف، القروض والدائون.

لا تختلف القيمة العادلة للأصول والالئزامات 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 الخزنة 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.

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

٢٩ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

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.
 - التغيير في أسعار الفائدة ومعدلات التضخم والحد من التمويل المتاح.
 - القوانين الحكومية والقواعد والأنظمة خاصة المتعلقة بالتمويل، والضرائب والتأمين.
 - الكوارث الطبيعية التي قد تدمر العقارات.
- ان أي تغير سلبي في عنصر أو 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 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 مارس ٢٠١٩	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
التسهيلات البنكية	-	١٠٤,١٩٥,١٠٠	٢٧٠,٠٦٦,٧٧٦	-	٣٧٤,٢٦١,٨٧٦
تأمين ضمان أعمال	-	١٦٠,٢٢١,٨٢٠	-	-	١٦٠,٢٢١,٨٢٠
موردون ، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	-	٩٢١,٩٤٠,٤٧٩	-	-	٩٢١,٩٤٠,٤٧٩
ضريبة الدخل المستحقة	-	٦٤,٨٩٢,٠٥٨	-	-	٦٤,٨٩٢,٠٥٨
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	-	١٩,٣٢٨,٤٠٤	-	-	١٩,٣٢٨,٤٠٤
دائنو شراء أراضي	-	٩٥,٩٢٣,١٦٦	١٧٣,٠٣٨,٢٤٦	-	٢٦٨,٩٦١,٤١٢
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة		١,٣٦٦,٥٠١,٠٢٧	٤٤٣,١٠٥,٠٢٢	-	١,٨٠٩,٦٠٦,٠٤٩
٣١ ديسمبر ٢٠١٨					
التسهيلات البنكية	-	٨٤,٢٦٩,٦٣٨	٢١٥,٦٦٧,١٩٠	-	٢٩٩,٩٣٦,٨٢٨
تأمين ضمان أعمال	-	١٥٨,٤٢٥,٠١١	-	-	١٥٨,٤٢٥,٠١١
موردون ، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	-	٨٢١,٥١١,٤٦٥	-	-	٨٢١,٥١١,٤٦٥
ضريبة الدخل المستحقة	-	٣٤,٢٧٩,٥٢٦	-	-	٣٤,٢٧٩,٥٢٦
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	-	٢٠,٨٩٨,٣٩٧	-	-	٢٠,٨٩٨,٣٩٧
دائنو شراء أراضي	-	١٢٠,٣٠٨,٢٤٠	١٦٩,٤٨١,٤٤٦	-	٢٨٩,٧٨٩,٦٨٦
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة		١,٢٣٩,٦٩٢,٢٧٧	٣٨٥,١٤٨,٦٣٦	-	١,٦٢٤,٨٤٠,٩١٣

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

٢٩ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

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

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

٣٠ - تقارير القطاعات التشغيلية

المجموعة منظمة إلى ثلاث قطاعات أعمال رئيسية كما الآتي:

- عقارات
 - استثمارات وتسويق
 - 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 الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

إجمالي جنيه مصري	أخرى جنيه مصري	استثمار عقارى جنيه مصري	
٤١٧,٨٢٨,٣٦٢	-	٤١٧,٨٢٨,٣٦٢	إجمالي الإيرادات
(٢٥٨,٧٣٨,٦٦٣)	-	(٢٥٨,٧٣٨,٦٦٣)	تكلفة الإيرادات
١٥٩,٠٩٩,٦٩٩		١٥٩,٠٩٩,٦٩٩	مجموع الربح
(٤٢,٨٩٣,٥٣٦)	-	(٤٢,٨٩٣,٥٣٦)	مصروفات بيعية وتسويقيه
(٣٣,٤٠٦,٦٠٩)	(٣,٣٣٩,٤٨٢)	(٣٠,٠٦٧,١٢٧)	مصروفات عمومية وإداريه
٩,٦٦٣,٥٥٢	-	٩,٦٦٣,٥٥٢	إيرادات أخرى
(١٣,٦١٢,٨٠٧)	-	(١٣,٦١٢,٨٠٧)	مصروفات التشغيل الأخرى
٧٨,٨٥٠,٢٩٩	(٣,٣٣٩,٤٨٢)	٨٢,١٨٩,٧٨١	أرباح التشغيل
١,٣٣٢,٣٧٥	٨٤,٨٢٠	١,٢٤٧,٥٥٥	إيرادات فوائد
(٢,٢٧٦,٤٠٦)	(٥٢,٨٨٤)	(٢,٢٢٣,٥٢٢)	تكلفة التمويل
٧٧,٩٠٦,٢٦٨	(٣,٣٠٧,٥٤٦)	٨١,٢١٣,٨١٤	صافي الربح قبل الضرائب
(١٨,٣٠٨,٠٩٦)	٦٢٠,٥٦٢	(١٨,٩٢٨,٦٥٨)	ضرائب الدخل
٥٩,٥٩٨,١٧٢	(٢,٦٨٦,٩٨٤)	٦٢,٢٨٥,١٥٦	صافي الربح بعد الضرائب

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

٣٠- تقارير القطاعات التشغيلية - (تابع)

تابع نتائج تقارير القطاعات التشغيلية عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

إجمالي	اخرى	استثمار عقارى	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٧٨,١١٠,٨٨١	-	٣٧٨,١١٠,٨٨١	إجمالي الإيرادات
(٢٢٤,٩٣٩,٧٧٨)	-	(٢٢٤,٩٣٩,٧٧٨)	تكلفة الإيرادات
١٥٣,١٧١,١٠٣	-	١٥٣,١٧١,١٠٣	مجمول الربح
(٣٦,٣١١,٦٦٠)	(١,٤٨٣,٥٧٣)	(٣٤,٨٢٨,٠٨٧)	مصروفات بيعيه وتسويقيه
(٣٥,٥٦١,٤٢٩)	(١٠,٥٧٨,١٨٨)	(٢٤,٩٨٣,٢٤١)	مصروفات عمومية واداريه
٨,٤٦٢,٣٨٨	٥٩,٨٧٦	٨,٤٠٢,٥١٢	إيرادات اخرى
(٩,٤٥٤,٣٠٨)	-	(٩,٤٥٤,٣٠٨)	مصروفات التشغيل الأخرى
٨٠,٣٠٦,٠٩٤	(١٢,٠٠١,٨٨٥)	٩٢,٣٠٧,٩٧٩	ارباح التشغيل
٢,٨٧٣,١٨٢	١٢٥,٤٦٧	٢,٧٤٧,٧١٥	إيرادات فوائد
(١٧,٥٧٢,١١٢)	(٧٧٨,٢٠٧)	(١٦,٧٩٣,٩٠٥)	تكلفة التمويل
٦٥,٦٠٧,١٦٤	(١٢,٦٥٤,٦٢٥)	٧٨,٢٦١,٧٨٩	صافى الربح قبل الضرائب
(٢٠,٠٨٣,٦٣٥)	١,٠٢٤,٥١١	(٢١,١٠٨,١٤٦)	ضرائب الدخل
٤٥,٥٢٣,٥٢٩	(١١,٦٣٠,١١٤)	٥٧,٨٩٣,٤١٥	صافى الربح بعد الضرائب

٣١- الارتباطات التعاقدية

- أبرمت المجموعة عقدا مع الشركة الكويتية الوطنية العقارية (ليست ذات علاقة) وذلك لتطوير وإقامة مشروع وحدات عقارية وسياحية (مشروع بوتو نيو كايرو) بالقاهرة الجديدة وبيع الوحدات المشيدة وفي المقابل سوف تتلقى ٢٥% من قيمة الوحدات المباعة.
- أبرمت المجموعة عقدا مع شركة الكويت وادى النيل (كواديكو) وذلك لتطوير اراضى الشركة بمشروع بورتو ٦ اكتوبر وبيع الوحدات المشيدة وذلك مقابل ٢٥% من قيمة الوحدات المباعة لصالح شركة كواديكو .
- أبرمت المجموعة عقدا لتطوير اراضى مشروع بورتو بيراميدز بمحافظة الجيزة وفي المقابل فان المالك سوف يتلقى ١٩% من قيمة الوحدات المباعة

٣٢- احداث لاحقة

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

- شركة انتر ادوس للتطوير السياحي
 - مجموعة شركات وجود بالمملكة المتحدة
 - شركة جوناذا انترناشيونال ليمتد
 - شركة كيروود انفستمنت كومباني ليمتد
 - السيد / محمد على وحود
 - والمدعى عليهم في الأصل ، المدعين تقابلاً (المسمين في هذا التحكيم المدعى عليهم) :
 - مجموعة عامر القابضة (شركة مساهمة مصرية)
 - شركة عامر سوريا
- وذلك بشأن الأخطاء الناشئة عن إقامة فندق بورتو فيلاج وبرجين من أبراج اتلانتيس وحائط حماية بحرية .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠١٩

و انتهى حكم التحكيم الى ما يلي:

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