

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب"  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية الدورية المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
وتقرير الفحص المحدود عليها

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

القوائم المالية الدورية المجمعة  
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
المحتويات

| الصفحة |                                                      |
|--------|------------------------------------------------------|
| ٣-٢    | تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية الدورية المجمعة |
| ٤      | قائمة المركز المالي الدورية المجمعة                  |
| ٥      | قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة             |
| ٦      | قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة                   |
| ٧      | قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة                 |
| ٨      | قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة               |
| ٩ - ٤٠ | الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة    |

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة لشركة مجموعة بورتو القابضة " بورتو جروب " (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وكذا القوائم الدورية المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة 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 الدورية المجمعة .

### الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للمنشأة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

**فقرة لفت الانتباه**

فيما لا يعد ذلك تحفظا وفقا للتعميم الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١ قامت ادارة الشركة بتأجيل اظهار التأثير المحاسبى لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٧ الادوات المالية بالقوائم المالية الدورية المجمعة وذلك حتى موعد اقصاه تاريخ اعداد القوائم المالية السنوية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع ادراج الاثر المحاسبى المجمع للعام بالكامل بداية من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ، و تقوم الادارة حاليا بإعداد النماذج اللازمة للتطبيق .

القاهرة في : ١٥ اغسطس ٢٠٢١

**مراقب الحسابات**

رئيس جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
رئيس جمعية الضرائب المصرية  
س. م. م. رقم (١٧٥٥٣)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)  
المتحدون للمراجعة والضرائب  
**UHY - United**

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

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | إيضاح |                                                |
|----------------|---------------|-------|------------------------------------------------|
| جنية مصري      | جنية مصري     |       | أصول غير متداولة                               |
| ٢٨٦,٩٥٠,٧٦٨    | ٢٩٠,٣٥٥,٦٤١   | (٤)   | أصول ثابتة (بالصافي)                           |
| ١١,٨٤٧,٤٤٢     | ٨,٩٤٦,٨٥٢     | (٥)   | مشروعات تحت التنفيذ                            |
| ١٤١,٦٦٣,٣٥٩    | ١٤٠,١٤٤,٩٦٥   | (٦)   | أصول استثمار عقاري                             |
| ١٧,٦٧٠         | ١١,٧٨٠        |       | أصول غير ملموسة                                |
| -              | ٨٢,٨٥٠,٢٠٥    | (٧)   | أصول حق الانتفاع (بالصافي)                     |
| ٣٠١,٩٣٤,٣٠٧    | ٣٠١,٩٣٤,٣٠٧   | (٨)   | مشروعات مشتركة خارجيه                          |
| ٣٠٧,٧٢٩,٠٨٥    | ٤٩٤,٩٩٦,٧٦٣   | (٩)   | ودائع الصيانة                                  |
| ٦٠,١٦٤,٦٧٠     | ٦٢,٧٢٦,١٧٥    | (٢٠)  | أصول ضريبية مؤجلة                              |
| ١,١١٠,٣٠٧,٣٠١  | ١,٣٨١,٩٦٦,٦٨٨ |       | مجموع الاصول غير متداولة                       |
|                |               |       | أصول متداولة                                   |
| ٣,١٩٠,١٠٤,٥١٤  | ٣,٢٣٢,٣١٣,٩٦٦ | (١٠)  | أعمال تحت التنفيذ                              |
| ٨٣٨,١٢٠,٩٧٤    | ٨٣٧,٦٢٥,٠٧٨   | (١١)  | عملاء وأوراق قبض                               |
| ٩٢٨,١١٣,٤٣١    | ٨٢٩,٥٧١,٥٦٠   | (١٢)  | مصرفات مدفوعة مقدما وارصدة مدينة اخرى          |
| ١١٣,٧٧٨,٣٨٢    | ١٤٣,٣٨١,٩٨٢   | (١٣)  | نقدية بالصندوق ولدى البنوك                     |
| ٥,٠٧٠,١١٧,٣٠١  | ٥,٠٤٢,٨٩٢,٥٨٦ |       | مجموع الاصول المتداولة                         |
| ٦,١٨٠,٤٢٤,٦٠٢  | ٦,٤٢٤,٨٥٩,٢٧٤ |       | إجمالي الأصول                                  |
|                |               |       | حقوق الملكية والالتزامات                       |
| ٧٠٢,١٦٩,٨٧٥    | ٧٠٢,١٦٩,٨٧٥   | (١٨)  | رأس المال                                      |
| ٣٨,٠٨٠,٢٩٠     | ٣٨,٢٤٩,٩٨٢    | (٢٨)  | فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية |
| ٣٠,٨٣٩,٣٧٨     | ٣٠,٨٣٩,٣٧٨    |       | احتياطي قانوني                                 |
| ٢,٨٨٧,٧١٩      | ٢,٨٨٧,٧١٩     |       | احتياطي عام- علاوة اصدار                       |
| ١,٩١٠,٥٠٤      | ١,٩١٠,٥٠٤     |       | احتياطيات الاخرى                               |
| ٩١,٢٢٥,٠٨٨     | ١٥٨,١٠٥,٣٦٥   |       | أرباح مرحلة                                    |
| ٨٦٧,١١٢,٨٥٤    | ٩٣٤,١٦٢,٨٢٣   |       | مجموع حقوق الملكية لملاك الشركة الأم           |
| ١٧,٢١٨,١٥٠     | ٢٠,٦٥٢,٠٤٢    |       | حقوق الأقلية                                   |
| ٨٨٤,٣٣١,٠٠٤    | ٩٥٤,٨١٤,٨٦٥   |       | مجموع حقوق الملكية                             |
|                |               |       | التزامات غير متداولة                           |
| ٣٢٢,١٣٦,٩١٦    | ٢٣١,٥٨١,٦٨٤   | (١٩)  | تسهيلات ائتمانية طويلة الاجل                   |
| ١٩٢,٣٨١,٨٠٣    | ٢٢٧,٨٩٣,٦٦٨   | (١٤)  | دائنو شراء أراضي                               |
| ٣٠٧,٧٢٩,٠٨٥    | ٤٩٤,٩٩٦,٧٦٣   | (٩)   | ودائع الصيانة                                  |
| ٢٣٢,٧٠٨,٦٢٧    | ١٧٤,٥٧١,٩٦٤   |       | أوراق دفع                                      |
| -              | ٦٠,٣٤٢,٣٦٥    | (٧)   | التزامات تأجير تشغيلي طويلة الاجل              |
| -              | ١٧٧,٨١٨,٣١١   | (١٩)  | التزامات تأجير تمويلي طويل الاجل               |
| ١,٠٥٤,٩٥٦,٤٣١  | ١,٣٦٧,٢٠٤,٧٥٥ |       | مجموع التزامات غير متداولة                     |
|                |               |       | التزامات متداولة                               |
| ٢٠,٠٠٠,٠٠٠     | ٢٠,٠٠٠,٠٠٠    |       | مخصصات                                         |
| ١٤٨,١٩٢,٣٩٦    | ١٤٣,٧٢٣,٥٩٦   | (١٤)  | دائنو شراء أراضي                               |
| ٢,٣٩٧,٧٩٥,٢٢٩  | ٢,١٤٦,٨٢٦,٢٧٩ | (١٥)  | عملاء دفعات مقدمة                              |
| ٧٨٠,٨٧٧,٤٢٤    | ٧٢٩,٢٩٣,٦٠٧   | (١٦)  | موردون وأوراق دفع                              |
| ٣١٥,٧٦٩,٠٥٠    | ٢٩٢,٧١٠,٦٣٢   | (١٩)  | تسهيلات ائتمانية قصيرة الاجل                   |
| ١١,١٥٢,٥٧٦     | ٣٢,٥٥٦,٧٤١    |       | ضرائب الدخل                                    |
| -              | ٢٦,٤٤٤,٥٤٧    | (٧)   | التزامات تأجير تشغيلي قصيرة الاجل              |
| -              | ٨٠,٥١٠,٨٧٤    | (١٩)  | التزامات تأجير تمويلي قصيرة الاجل              |
| ٥٦٧,٣٥٠,٤٩٢    | ٦٣٠,٧٧٣,٣٧٨   | (١٧)  | مصرفات مستحقة وارصدة دائنة اخرى                |
| ٤,٢٤١,١٣٧,١٦٧  | ٤,١٠٢,٨٣٩,٦٥٤ |       | مجموع الالتزامات المتداولة                     |
| ٥,٢٩٦,٠٩٣,٥٩٨  | ٥,٤٧٠,٠٤٤,٤٠٩ |       | إجمالي الالتزامات                              |
| ٦,١٨٠,٤٢٤,٦٠٢  | ٦,٤٢٤,٨٥٩,٢٧٤ |       | إجمالي حقوق الملكية و الالتزامات               |

رئيس مجلس الإدارة

جمال فوزي محمد فتح الله

رئيس القطاع المالي

رشدي محمد حسن

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.  
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

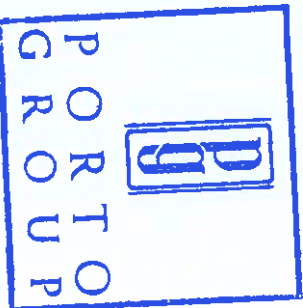
## شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة  
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

| الثلاثة أشهر المنتهية في<br>٣٠ يونيو ٢٠٢٠<br>جنية مصري | الثلاثة أشهر المنتهية في<br>٣٠ يونيو ٢٠٢١<br>جنية مصري | الستة أشهر المنتهية في<br>٣٠ يونيو ٢٠٢٠<br>جنية مصري | الستة أشهر المنتهية في<br>٣٠ يونيو ٢٠٢١<br>جنية مصري | إيضاح |                                                  |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------|
| ١٣٩,٤٩٤,٥١٤                                            | ٣٩٧,٠٠٢,٣١٥                                            | ٣٣٥,٨٧٧,٦١٣                                          | ٧١٥,١٦٥,٢١٠                                          |       | إيرادات                                          |
| (٨٣,٠٣٠,٦٦٦)                                           | (٢٥٧,٨٩٤,٣٤٣)                                          | (٢٢٨,٩٢٨,١٧١)                                        | (٤٩١,٦٣٠,١٤٧)                                        |       | تكلفة الإيرادات                                  |
| ٤٦,٤٦٣,٨٤٨                                             | ١٣٩,١٠٧,٩٧٢                                            | ١٠٦,٩٤٩,٤٤٢                                          | ٢٢٣,٥٣٥,٠٦٣                                          |       | مجمل الأرباح                                     |
| (٣٠,٩٧٧,٢٩٣)                                           | (١٥,٥١٥,٩٣٩)                                           | (١٩,٤٥٥,٢٤٠)                                         | (٤٧,٩٧٥,٩٩٧)                                         | (٢١)  | مصرفات بيعية وتسويقية                            |
| (٢٨,٥٧٤,٤٧٢)                                           | (٤٠,٣٥٠,٧٩١)                                           | (٥٥,٦٣٧,٧٣٥)                                         | (١٦,٣٦٨,٧٧٣)                                         | (٢٢)  | مصرفات عمومية وإدارية                            |
| ٢١,٩٦٩,٩٢٣                                             | ١٤,٨٤١,٩٤٥                                             | ٣١,١١٧,٤٤٧                                           | ٢٩,٣٨٢,٩٣١                                           | (٢٣)  | إيرادات أخرى                                     |
| (٥,٣٨٥,٣٦٣)                                            | (١٥,٣٦١,٨٠٩)                                           | (٢٢,٩١١,٦٨١)                                         | (٢٥,٥١٤,٣٦٩)                                         | (٢٤)  | مصرفات تشغيل أخرى                                |
| ٣,٤٩٦,٦٤٣                                              | ٨٢,٨٢١,٣٧٨                                             | (٩,٩٣٧,٧٦٧)                                          | ١١٣,٠٥٨,٨٥٥                                          |       | أرباح / (خسائر) التشغيل                          |
| ١,٣٧١,٧٠٨                                              | ١,٥٣٥,٧٩٢                                              | ٢,٦١٥,٩٠٠                                            | ١,٧٤١,٦٤٠                                            | (٢٥)  | إيرادات فراند                                    |
| (٦,٠٢٩,١٤٧)                                            | (١١,٨٦٠,٢٩٨)                                           | (١٤,٤٨١,٣٣٧)                                         | (١٣,٣٧٠,٤٠٦)                                         | (٢٦)  | تكلفة التمويل                                    |
| (١,٦٠٧,٩٦٦)                                            | ٧٢,٤٩٦,٤٧٢                                             | (٢١,٨٠٣,٢٠٤)                                         | ١٠١,٤٣٠,٠٨٩                                          |       | الأرباح / (الخسائر) قبل ضرائب الدخل              |
| (٧,٢٤٩,٧٦١)                                            | (١٩,٥٥١,٠٤٠)                                           | (٢,٩٥١,٧٧٤)                                          | (٢٩,٦٣٢,١٢٨)                                         | (٢٠)  | ضريبة الدخل                                      |
| (٨,٤١٠,٥٥٧)                                            | ٥٢,٩٤٥,٤٣٢                                             | (٢٤,٧٥٤,٩٧٨)                                         | ٧١,٧٩٧,٩٦١                                           |       | أرباح / (خسائر) الفترة                           |
|                                                        |                                                        |                                                      |                                                      |       | الربح يتم توزيعه على النحو التالي                |
| (٧,٤١٧,٩٠٠)                                            | ٥٠,٦١٨,٢١٩                                             | (٢٢,٩٢٥,٩٨٣)                                         | ٦٨,٣٢١,٩٥٦                                           |       | مساهمي الشركة الأم                               |
| (٩٩٢,٦٥٧)                                              | ٢,٣٧٧,٢١٣                                              | (١,٨٢٨,٩٩٥)                                          | ٣,٤٧٦,٠٠٥                                            |       | حقوق الأقلية                                     |
| (٨,٤١٠,٥٥٧)                                            | ٥٢,٩٤٥,٤٣٢                                             | (٢٤,٧٥٤,٩٧٨)                                         | ٧١,٧٩٧,٩٦١                                           |       |                                                  |
| (٠,٠٠١)                                                | ٠,٠٠٥                                                  | (٠,٠٠٢)                                              | ٠,٠٠٦                                                |       | التوزيع الأساسي للمساهمين في الأرباح / (الخسائر) |

رئيس مجلس الإدارة  
جمال فوزي محمد فتح الله

رئيس القطاع المالي  
رشدي محمد حسن



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

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

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة  
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

| الفترة المنتهية في       | الفترة المنتهية في       | الفترة المنتهية في     | الفترة المنتهية في     | الفترة المنتهية في     |
|--------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| الثلاثة أشهر المنتهية في | الثلاثة أشهر المنتهية في | الستة أشهر المنتهية في | الستة أشهر المنتهية في | الستة أشهر المنتهية في |
| ٣٠ يونيو ٢٠٢٠            | ٣٠ يونيو ٢٠٢١            | ٣٠ يونيو ٢٠٢٠          | ٣٠ يونيو ٢٠٢١          | ٣٠ يونيو ٢٠٢١          |
| جنية مصري                | جنية مصري                | جنية مصري              | جنية مصري              | جنية مصري              |
| (٨,٤١٠,٥٥٧)              | ٥٢,٩٤٥,٤٣٢               | (٢٤,٧٥٤,٩٧٨)           | ٧١,٧٩٧,٩٦١             | ٧١,٧٩٧,٩٦١             |
| (٤,٨٣٧,٩٥٦)              | ٦٩٥,٣٧٥                  | ٥,٥٢٦,٣٨٤              | ١٦٩,٦٩٢                | ١٦٩,٦٩٢                |
| (١٣,٢٤٨,٥١٣)             | ٥٣,٦٤٠,٨٠٧               | (١٩,٢٢٨,٥٩٤)           | ٧١,٩٦٧,٦٥٣             | ٧١,٩٦٧,٦٥٣             |
|                          |                          |                        |                        |                        |
| (١٢,٢٥٥,٨٥٦)             | ٥١,٣١٣,٥٩٤               | (١٧,٣٩٩,٥٩٩)           | ٦٨,٤٩١,٦٤٨             | ٦٨,٤٩١,٦٤٨             |
| (٩٩٢,٦٥٧)                | ٢,٣٢٧,٢١٣                | (١,٨٢٨,٩٩٥)            | ٣,٤٧٦,٠٠٥              | ٣,٤٧٦,٠٠٥              |
| (١٣,٢٤٨,٥١٣)             | ٥٣,٦٤٠,٨٠٧               | (١٩,٢٢٨,٥٩٤)           | ٧١,٩٦٧,٦٥٣             | ٧١,٩٦٧,٦٥٣             |

أرباح / (خسائر) الفترة  
فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية  
الدخل الشامل الآخر  
إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من  
مالكي الشركة الأم  
حقوق الأقلية

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)  
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

| الإجمالي     | حقوق المحصن<br>غير المسيطرة | حقوق مساهمي<br>الشركة الأم | فروق العملة<br>الناتجة من<br>ترجمة كيان<br>أجنبي | أرباح مرحلة  | احتياطات<br>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   | الرصيد في ١ يناير<br>٢٠٢١                          |
| ٨٨٤,٣٣١,٠٠٤  | ١٧,٢١٨,١٥٠                  | ٨٦٧,١١٢,٨٥٤                | ٣٨,٠٨٠,٢٩٠                                       | ٩١,٢٢٥,٨٨    | ١,٩١٠,٥٠٤        | ٢,٨٨٧,٧١٩   | ٣٠,٨٣٩,٣٧٨     | ٧٠٢,١٦٩,٨٧٥ | الرصيد في ١ يناير<br>٢٠٢١                          |
| (١,٤٨٦,٠٠٨)  | (٢٢٤)                       | (١,٤٨٥,٧٨٤)                | -                                                | (١,٤٨٥,٧٨٤)  | -                | -           | -              | -           | أثر تطبيق معيار<br>المحاسبة المصري<br>٤٩ (إيضاح ٧) |
| ٨٨٢,٨٤٤,٩٩٦  | ١٧,٢١٧,٩٢٦                  | ٨٦٥,٦٢٧,٠٧٠                | ٣٨,٠٨٠,٢٩٠                                       | ٨٩,٧٣٩,٣٠٤   | ١,٩١٠,٥٠٤        | ٢,٨٨٧,٧١٩   | ٣٠,٨٣٩,٣٧٨     | ٧٠٢,١٦٩,٨٧٥ | الرصيد في ١ يناير<br>٢٠٢١ (معدل)                   |
| ٧١,٧٩٧,٩٦١   | ٣,٤٧٦,٠٠٥                   | ٦٨,٣٢١,٩٥٦                 | -                                                | ٦٨,٣٢١,٩٥٦   | -                | -           | -              | -           | أرباح الفترة                                       |
| ١٦٩,٦٩٢      | -                           | ١٦٩,٦٩٢                    | ١٦٩,٦٩٢                                          | -            | -                | -           | -              | -           | ترجمة كيان أجنبي                                   |
| ٢,٢١٦        | (٤١,٨٩٠)                    | ٤٤,١٠٦                     | -                                                | ٤٤,١٠٦       | -                | -           | -              | -           | تسويات على حقوق<br>المحصن غير<br>المسيطر           |
| ٩٥٤,٨١٤,٨٦٥  | ٢٠,٦٥٢,٠٤٢                  | ٩٣٤,١٦٢,٨٢٣                | ٣٨,٢٤٩,٩٨٢                                       | ١٥٨,١٠٥,٣٦٥  | ١,٩١٠,٥٠٤        | ٢,٨٨٧,٧١٩   | ٣٠,٨٣٩,٣٧٨     | ٧٠٢,١٦٩,٨٧٥ | الرصيد في ٣٠ يونيو<br>٢٠٢١                         |
| ٨٦٣,١٥٩,٥١١  | ١٣,٩٦٢,٦٩٦                  | ٨٤٩,١٩٦,٨١٥                | ٣٢,٢٦٦,٥٧٤                                       | ١٨٣,٠٣٩,٩٦٠  | ١,٩١٠,٥٠٤        | ٢,٨٨٧,٧١٩   | ٢٧,٢٣٢,١٦٥     | ٦٠١,٨٥٩,٨٩٣ | الرصيد في ١ يناير<br>٢٠٢٠                          |
| (٢٤,٧٥٤,٩٧٨) | (١,٨٢٨,٩٩٥)                 | (٢٢,٩٢٥,٩٨٣)               | -                                                | (٢٢,٩٢٥,٩٨٣) | -                | -           | -              | -           | (خسائر) الفترة                                     |
| ٥,٥٢٦,٣٨٤    | -                           | ٥,٥٢٦,٣٨٤                  | ٥,٥٢٦,٣٨٤                                        | -            | -                | -           | -              | -           | ترجمة كيان أجنبي                                   |
| (١,١٩٩)      | ٢٢,٢٧٦                      | (٢٣,٤٧٥)                   | -                                                | (٢٣,٤٧٥)     | -                | -           | -              | -           | تسويات على حقوق<br>المحصن غير<br>المسيطر           |
| ٨٤٣,٩٢٩,٧١٨  | ١٢,١٥٥,٩٧٧                  | ٨٣١,٧٧٣,٧٤١                | ٣٧,٧٩٢,٩٥٨                                       | ١٦٠,٠٩٠,٥٠٢  | ١,٩١٠,٥٠٤        | ٢,٨٨٧,٧١٩   | ٢٧,٢٣٢,١٦٥     | ٦٠١,٨٥٩,٨٩٣ | في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠                                   |

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.



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

### قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ |      | التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل                          |
|---------------|---------------|------|------------------------------------------------------------|
| جنية مصرى     | جنية مصرى     |      | صافى الارباح / ( الخسائر ) قبل الضرائب                     |
| (٢١,٨٠٣,٢٠٤)  | ١٠١,٤٣٠,٠٨٩   |      | اهلاكات الاصول الثابتة                                     |
| ٦,٦٣٣,٠٦٣     | ٦,٦٩٩,٥٦٢     | (٤)  | اهلاك استثمار العقارى                                      |
| ١,٤٣٣,٠٤٨     | ١,٥١٨,٣٩٤     | (٦)  | اهلاك اصول غير ملموسة                                      |
| ٥,٨٩٠         | ٥,٨٩٠         |      | اهلاك اصول حق انتفاع                                       |
|               | ٧,٤٠٧,٨٦٧     | (٧)  | ايرادات فوائد دائنة                                        |
| (٢,٦١٥,٩٠٠)   | (١,٧٤١,٦٤٠)   | (٢٥) | مصرفات تمويلية                                             |
| ١٤,٤٨١,٣٣٧    | ١٣,٣٧٠,٤٠٦    | (٢٦) | ارباح (خسائر) بيع اصول ثابتة                               |
| ٣٦,٠٠٠        | -             | (٤)  | استبعادات من الاستثمار العقارى                             |
| ١,٨٣٣,٠٠٠     | -             | (٦)  | استبعادات من مشروعات تحت التنفيذ                           |
| ١١٨,٦٤١       | -             | (٥)  | ارباح التشغيل قبل التغير فى رأس المال العامل               |
| ١٢١,٨٧٥       | ١٢٨,٦٩٠,٥٦٨   |      |                                                            |
| -             | -             |      |                                                            |
| (١٠٦,٦٨٨,٩٤٣) | (٤٢,٢٠٩,٤٥٢)  | (١٠) | التغير فى الاعمال تحت التنفيذ                              |
| (٢,٦٧١,٢١٦)   | ٤٩٥,٨٩٦       | (١١) | التغير فى العملاء واوراق القبض                             |
| (٧٨,٦٦٠,٤٤١)  | ٩٨,٥٤١,٨٧١    | (١٢) | التغير فى المصروفات المدفوعة مقدما والارصدة المدينة الاخرى |
| ٥٠,١٥٥,١١٠    | (٢٥٠,٩٦٨,٩٥٠) | (١٥) | التغير فى عملاء دفعات مقدمة                                |
| ١١٧,٢٢٩,٢٠٩   | (١٠٩,٧٢٠,٤٨٠) | (١٦) | التغير فى الموردين واوراق الدفع                            |
| ٨,٤٦٤,٤٥١     | ٦٣,٤٢٢,٨٨٦    | (١٧) | التغير فى المصروفات المستحقة والارصدة الدائنة الاخرى       |
| ٢,٦١٥,٩٠٠     | ١,٧٤١,٦٤٠     | (٢٥) | فوائد محصلة                                                |
| (٧,٠٥٤,٤٣٩)   | (١٠,٣٥٨,٠٤٦)  |      | ضرائب دخل مدفوعة                                           |
| (١٦,٤٨٨,٤٩٤)  | (١٢٠,٣٦٤,٠٦٧) |      | صافى التدفقات النقدية ( المستخدمة فى ) أنشطة التشغيل       |
| -             | -             |      | التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار                        |
| (٢,٨٩٥,٠٢٥)   | (٥,٣٢٥,٤٩٥)   | (٤)  | مدفوعات لشراء اصول ثابتة                                   |
| (٢٦٧,٦٣٣)     | (١,٨٧٨,٣٥٠)   | (٥)  | مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ                               |
| ١,٩١٩         | -             |      | مدفوعات لشراء استثمارات فى شركات شقيقة                     |
| (٣,١٦٠,٧٣٩)   | (٧,٢٠٣,٨٤٥)   |      | صافى التدفقات النقدية ( المستخدمة فى ) أنشطة الاستثمار     |
| -             | -             |      | التدفقات النقدية من أنشطة التمويل                          |
| (٧,٠٠٤,٢٥٨)   | ٣١,٠٤٣,٠٦٥    | (١٤) | مدفوعات سداد دانتو شراء اراضى                              |
| (١٤,٤٨١,٣٣٧)  | (١٠,٢٠٩,٤٥٥)  | (٢٦) | مصرفات تمويلية *                                           |
| (١,٢٠٠)       | ٢,٢١٦         |      | التغير فى حقوق الاقلية                                     |
| ٥,٥٢٦,٣٨٤     | ١٦٩,٦٩٢       | (٢٨) | التغير فى ترجمه كيان اجنبى                                 |
| ٤٤,٩٦٦,١٨٦    | ١٤٤,٧١٥,٥٣٥   | (١٩) | مقبوضات (مدفوعات) القروض و الايجار التمويلي                |
|               | (٨,٥٤٩,٥٤١)   | (٧)  | مدفوعات عقود ايجار تشغيلي                                  |
| ٢٩,٠٠٥,٧٧٥    | ١٥٧,١٧١,٥١٢   |      | صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل                     |
| ٩,٣٥٦,٥٤٢     | ٢٩,٦٠٣,٦٠٠    |      | صافى النقدية وما فى حكمها- خلال الفترة                     |
| ٦٩,٣٥٠,١١٠    | ١١٣,٧٧٨,٣٨٢   |      | النقدية وما فى حكمها -اول الفترة                           |
| ٧٨,٧٠٦,٦٥٢    | ١٤٣,٣٨١,٩٨٢   | (١٣) | النقدية وما فى حكمها اخر الفترة                            |

\* تم خصم مبلغ ٣,١٦٠,٩٥١ جنية من المصروفات التمويلية في التدفقات النقدية من أنشطة التمويل و التي تمثل المصروف التمويل الخاص بعقود الايجار التشغيلي (معيان المحاسبة المصري ٤٩) و هي تعتبر معاملة غير نقدية.

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح ( ١ ) إلى ( ٣٣ ) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

### 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 تجاري القاهرة مقر الشركة ١٠١ الملتقى العربي مساكن شيراتون مدينة نصر القاهرة. مدة الشركة ٢٥ سنة تبدأ من تاريخ التأسيس وتعد الفترة المالية الممتدة منذ ٣٠ أغسطس ٢٠١٥ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ هي أول سنة مالية للشركة. غرض الشركة هو الاشتراك في تأسيس كافة الشركات المساهمة و التوصية بالأسهم التي تصدر أوراقا مالية او في زيادة رؤوس أموالها مع مراعاة حكم المادة ١٢٧ من اللائحة التنفيذية و باقي احكام قانون سوق رأس المال ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات و غيرها التي تزاوّل أعمال شبيهه بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج كما يجوز لها أن تندمج في هذه الشركات أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا لأحكام القانون و لائحته التنفيذية في رأس مالها 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بموجب اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ اغسطس ٢٠٢١.

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

| الشركة                                       | النشاط الرئيسي | بلد التأسيس | حصص 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)                      | استثمار عقارى  | سوريا       | ٩٩,٩٠٠٪              |
| شركة بورتو بيراميدز للتنمية العقارية (ش.م.م) | استثمار عقارى  | مصر         | ٥٥,٤٤٦٪              |
| شركة بورتو ميديتريينين انفستمنت              | خدمات          | BVI         | ١٠٠,٠٠٠٪             |
| شركة ديلز للتسويق (ش.م.م)                    | استثمار عقارى  | مصر         | ٧٩,١٢٩٪              |
| شركة بورتو نيو كايرو (ش.م.م)                 | استثمار عقارى  | مصر         | ٧٩,١٢٩٪              |
| شركة بورتو ٦ اكتوبر (ش.م.م)                  | استثمار عقارى  | مصر         | ٩٩,٩٨٤٪              |
| شركة بورتو سعيد (ش.م.م)                      | استثمار عقارى  | مصر         | ٣٤,١٤٦٪*             |
| شركة بورتو انترناشونال هولدينج ليمتد         | استثمار عقارى  | الامارات    | ٩٥,٣٤٨٪              |
| شركة بورتو للتطوير العقاري                   | استثمار عقارى  | مصر         | ٤٨,٧٥٠٪*             |
| شركة بورتو جلوبال انفستمنت ليمتد             | استثمار عقارى  | الامارات    | ٩٩,٠٠٠٪              |
| شركة بورتو للتنمية السياحية (ش.م.م)          | استثمار عقارى  | مصر         | ٩٩,٩٠٠٪              |
| شركة بورتو أسيوط للتنمية السياحية (ش.م.م)    | استثمار عقارى  | مصر         | ٩٩,٩٠٠٪              |

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

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

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

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

## ٢- معايير جديدة أصدرت

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

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

- وبتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠، صدر قرار السيد الدكتور رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق كل من المعيار رقم (٤٧) الأدوات المالية، والمعيار رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء، والمعيار رقم (٤٩) عقود التأجير، للسنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢١.

- وبتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١ قررت اللجنة المشكلة بالهيئة العامة للرقابة المالية بالقرار رقم ١٧٣ بتأجيل إظهار التأثير المحاسبي لتطبيق المعيار رقم (٤٧) الأدوات المالية على القوائم المالية الدورية حتى موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية السنوية في نهاية العام ٢٠٢١ مع إدراج الأثر المحاسبي المجمع للعام بالكامل بداية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي عن ذلك .

### وفيما يلي اهم التعديلات :-

طبقت الشركة المعايير الجديدة التالية لأول مره بطريقة الأثر التراكمي المعدل و الذي يستوجب أن تعترف الشركة بالأثر التراكمي للتطبيق الأولي ،ان وجد، على أنه تعديل في الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة في ١ يناير ٢٠٢١ و لا يتم تعديل المعلومات المقارنة بمتطلبات المعايير الجديدة.

- معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ "الإيرادات من العقود مع العملاء"
- معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ "عقود التأجير"
- قامت الشركة بتأجيل تطبيق معيار رقم (٤٧) " الأدوات المالية" للقوائم المالية الدورية الحالية.

### طبيعة وتأثير التغييرات الناتجة من تطبيق هذه المعايير المحاسبية

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

حل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) محل معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاءات" ومعيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيرادات" تم تطبيق المعيار في ١ يناير ٢٠٢١. واستحدث معيار الإيراد الجديد نموذجاً مكون من خمس خطوات قائم على المبادئ المحاسبية بشأن الاعتراف بالإيراد عند انتقال السيطرة على البضاعة الى أو تقديم الخدمات للعميل تتمثل الخمس خطوات هذه في الآتي: -

- ١) تحديد العقود المبرمة مع العملاء.
- ٢) تحديد التزامات الأداء في العقد.
- ٣) تحديد سعر المعاملة .
- ٤) تخصيص سعر المعاملة.
- ٥) الاعتراف بالإيراد عند استيفاء التزامات الاداء.

٢- معايير أصدرت - (تابع)

معيار المحاسبة المصري ٤٨: الإيراد من العقود مع العملاء - (تابع)

يلزم المعيار المنشآت أن تمارس تقديراً محاسبياً، أخذة في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات العلاقة عند تطبيق كل خطوة من النموذج على العقود المبرمة مع عملائها. كما يُحدّد المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على عقد والتكاليف التي تتعلق مباشرة بالوفاء بالعقد ،

قامت الشركة بتطبيق السياسة المحاسبية الجديدة الموضحة أدناه وليس هناك أي أثر جوهري هام من تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" على الأرباح المرحلة في ١ يناير ٢٠٢١ و علي طريقة اثبات إيرادات الشركة و التي تتمثل في :

- إيرادات بيع العقارات
- إيرادات الاستثمارات
- إيرادات تمويلية

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء عندما يتم تحويل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. لا يتم الاعتراف بإيراد في حالة وجود شكوك بشأن استرداد المقابل المستحق.

مبيعات العقارات - بيع الوحدات المكتملة

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات المتعاقد عليها عند نقطة من الزمن عند انتقال السيطرة للعملاء و هو ما يتم التسليم سواء كان فعلياً او حكماً.

إيرادات الاستثمارات

يتم إثبات إيراد أرباح الأسهم عند وجود حق لاستلامها.

إيرادات تمويلية

يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعّال . هو المعدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية (أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً) لتساوى تماماً القيمة الدفترية لأصل مالي أو التزام مالي.

ب- معيار المحاسبة المصري ٤٩: الإيجار

حل معيار المحاسبة المصري (٤٩) محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) - القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي.

المستأجر: يقدم معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير " نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق الانتفاع بالأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الأخذ في الاعتبار أنه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. وهناك إعفاءات اختيارية لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير للأصول ذات القيمة المنخفضة.

المؤجر: يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.

- معايير أصدرت - (تابع)

معيار المحاسبة المصري ٤٩: الإيجار - (تابع)

- الإيجار التمويلي: يجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.
- الإيجار التشغيلي: يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.

قامت الشركة بتطبيق السياسة المحاسبية الواردة أدناه بأثر رجعي مع الاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق الأولي بتعديل رصيد الأرباح المرحلة في ١ يناير ٢٠٢١ دون تعديل في البيانات المالية المقارنة. تم الإفصاح عن أثر تطبيق هذا المعيار في إيضاح (٧).

قامت الشركة بتطبيق الأحكام الانتقالية التالية:

● الشركة كمستأجر:

الإيجار التمويلي

الشركة ليس لديها أي عقود تأجير تمويلي كمؤجر.

الإيجار التشغيلي

- الاعتراف بالتزام عقد التأجير في تاريخ التطبيق الأولي (١ يناير ٢٠٢١) لعقود التأجير التي ينطبق عليها تعريف عقود التأجير التشغيلي وقياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية مخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ التطبيق الأولي. والاعتراف بأصل "حق الانتفاع" في تاريخ التطبيق الأولي (١ يناير ٢٠٢١) لعقود التأجير التي ينطبق عليها تعريف عقود التأجير التشغيلي بالمبلغ الدفترى كما لو كان المعيار تم تطبيقه منذ تاريخ بداية عقد التأجير ولكن مخصوماً باستخدام معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ التطبيق الأولي.
- عدم إجراء أي تعديلات عند الانتقال لتطبيق المعيار وذلك لعقود التأجير التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة صغيرة.

كما استخدمت الشركة الوسائل العملية الآتية:

- تطبيق معدل خصم واحد على محفظة عقود إيجار ذات خصائص متشابهة بصورة معقولة.
- عدم تطبيق المتطلبات لعقود التأجير التي تنتهي مدة إيجارها خلال ١٢ شهر من تاريخ التطبيق الأولي.

● الشركة كمؤجر:

قامت الشركة بدراسة تصنيف كل عقد من عقود الإيجارات إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.

الشركة كمستأجر:

- التزام عقد الإيجار: تقوم الشركة في تاريخ بداية عقد الإيجار بقياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة وبخلاف ذلك باستخدام سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للشركة. ولاحقاً تقوم الشركة بزيادة المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار ويتم تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار.

٢- معايير أصدرت - (تابع)

معيار المحاسبة المصري ٤٩: الإيجار - (تابع)

- **أصل حق الانتفاع:** يقاس أصل حق الانتفاع في تاريخ بداية عقد الإيجار بمبلغ القياس الأولي للالتزام عقد التأجير بالإضافة الي المصروفات المباشرة الأولية، الدفعات المقدمة المدفوعة للمؤجر، وتطرح حوافز الإيجار المستلمة من المؤجر (إن وجدت) وتضاف التكاليف التي ستتكبدها الشركة في تفكيك وإزالة الأصل وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار.

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار تقوم الشركة بقياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة مطروحا منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر اضمحلال في القيمة ومعدلة بأي إعادة قياس للالتزام عقد الإيجار.

يتم استهلاك أصل حق الانتفاع من تاريخ بداية عقد الإيجار وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل إذا كان عقد الإيجار يحول ملكية الأصل محل العقد الى الشركة في نهاية مدة عقد الإيجار أو

إذا كانت الشركة ستمارس خيار الشراء وفيما عدا ذلك تقوم الشركة باستهلاك أصل حق الانتفاع من تاريخ بداية عقد الإيجار الى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الانتفاع أو نهاية مدة عقد الإيجار أيهما أقرب.

- اختارت الشركة عدم تطبيق متطلبات المعيار علي العقود قصيرة الاجل و علي عقود التأجير التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة صغيرة

**الشركة كمؤجر:**

تقوم الشركة بتصنيف كل عقد من عقود الإيجارات إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.

يصنف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. ويتم تصنيف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تشغيلي إذا كان لا يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.

- **الإيجار التمويلي:** تقوم الشركة بالاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.

وتقوم الشركة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير لقياس صافي الاستثمار في عقد التأجير.

تتكون دفعات الإيجار المدرجة في قياس صافي الاستثمار في عقد التأجير من الدفعات الناتجة عن حق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد التأجير التي لم تستلم في تاريخ بداية عقد التأجير.

تقوم الشركة بالاعتراف بدخل التمويل على مدى مدة عقد التأجير، على أساس نمط يعكس معدل عائد دوري ثابت لصافي استثمار المؤجر في عقد التأجير.

- **الإيجار التشغيلي:** تقوم الشركة بالاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبير عن النمط الذي تتناقص فيه الاستفادة من استخدام الأصل محل العقد.

جميع عقود الشركة حالياً تم تصنيفها كإيجار تشغيلي.



٢- معايير أصدرت – (تابع)

ت- معيار المحاسبة المصري ٤٧: الأدوات المالية (لم يطبق بعد)

معيار المحاسبة المصري ٤٧ "الأدوات المالية" والذي حل محل معيار المحاسبة المصري ٢٦ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. تم إصدار معيار المحاسبة المصري ٤٧ في أبريل ٢٠١٩ ويبدأ تطبيق المعيار في ١ يناير ٢٠٢١ في مصر. 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.

يتطلب نموذج الاضمحلال الجديد الاعتراف بمخصصات الاضمحلال في القيمة بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة بدلاً من الخسائر الائتمانية المتكبدة كما هو الحال في معيار المحاسبة المصري ٢٦. وهو ينطبق على الأصول المالية المصنفة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أصول العقود بموجب معيار المحاسبة المصري ٤٨: الإيراد من العقود مع العملاء، والإيجار مستحق التحصيل، وارتباطات القروض وبعض عقود الضمان المالي.

يتطلب المعيار الجديد أيضًا إيضاحات أكثر وتغييرات في طريقة العرض. من المتوقع أن يغير ذلك طبيعة ومدى إفصاحات الشركة عن أدواتها المالية.

بناءً على قرار اللجنة العليا رقم ١٧٣ لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والفحص المحدود بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١ تم السماح بتأجيل إظهار التأثير المحاسبي لتطبيق المعيار رقم ٤٧ الأدوات المالية على القوائم المالية الدورية حتى موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع إدراج الأثر المحاسبي المجمع للعام بالكامل بداية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي عن ذلك.

### ٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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

#### ١-٣ أسس إعداد القوائم المالية

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

#### ٢-١ التوافق مع معايير المحاسبة

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

#### ٣-٣ ملخص للسياسات المحاسبية الهامة

##### تحقق الإيراد

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم أو المستحق. يتم تخفيض الإيرادات بناء على المردودات المقدرة من العملاء، الخصومات والبدلات الأخرى المماثلة. قبل الاعتراف بالإيراد يجب مقابلة خصائص الاعتراف التالية:

##### بيع البضائع والوحدات العقارية

يتم الاعتراف بإيرادات المبيعات والوحدات العقارية عند تحقق الشروط التالية مجتمعة:

- أن يتم تحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية المبيعات إلى المشتري .
- عدم الاحتفاظ بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية، أو الرقابة الفعالة على السلع المباعة.
- أن يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق.
- أن يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للبيع إلى الشركة.
- إمكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستحملها الشركة فيما يتعلق بعملية البيع بشكل دقيق.

##### تقديم الخدمات

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

##### تقديم خدمات الفنادق والمطاعم

يتم الاعتراف بإيراد الفنادق والمطاعم عند تقديم الخدمات.

##### إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح

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

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

##### أرباح الأسهم وإيرادات الفوائد

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



### ٣-٣ ملخص للسياسيات المحاسبية الهامة - (تابع )

أساس الاستحقاق باستخدام معدل الفائدة الفعلي المطبق وهو معدل الخصم المتوقع للإيرادات النقدية من خلال العمر المتوقع للأصول المالية لهذا الأصل إلى صافي القيمة الدفترية في الاعتراف الأولي.

#### إيراد الإيجار

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

#### تكاليف الاقتراض

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

#### أعمال تحت التنفيذ

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

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

#### ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

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

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

يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع والأصول الضريبية المرحلة غير المستخدمة وأيضاً الخسائر الضريبية غير المستخدمة للحد الذي يكون فيه من المحتمل بأن يتوفر الربح الخاضع للضريبة والذي في مقابله يمكن استخدام الفروقات القابلة للاستقطاع وأصول الضريبية 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 بأن يتوفر ربح خاضع للضريبة كاف ومتاح للاستخدام الأصل الضريبي المؤجل بشكل كلي أو جزئي.

٣-٣ ملخص للسياسيات المحاسبية الهامة - (تابع)

الأصول الثابتة

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

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

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

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

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

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

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

٣-٣ ملخص للسياسيات المحاسبية الهامة - (تابع)

**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.

٣-٣ ملخص للسياسيات المحاسبية الهامة – (تابع)

**أوراق القبض**

تثبت أوراق القبض بالقيمة العادلة ويتم قياسها بصورة دورية باستخدام التكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية مخصوم منها مخصصات الاضمحلال.

**مصروفات مدفوعة مقدما**

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

**الأصول غير الملموسة**

يتم الاعتراف المبدئي بالأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال. يتم حساب الاستهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل. يتم مراجعة العمر الغير محدد المدة والاستهلاك في نهاية كل فترة مالية ويتم المحاسبة عن الاختلاف في التقدير مستقبلياً. حقوق الامتياز سيتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت بناء على شروط التعاقد (١٠ سنوات) من تاريخ بدء التشغيل.

**النقدية وما في حكمها**

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر وتخصم البنوك الدائنة.

**مصروفات مستحقة ومدفوعات أخرى**

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

**ترجمة المعاملات 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.

٣-٤ المصادر الرئيسية للتقديرات والأحكام غير المؤكدة

**الأحكام**

لا يوجد أمراً يتطلب من الإدارة حكماً مؤثراً خلال الفترة من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

**التقديرات غير المؤكدة**

**ضريبة الدخل**

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

**العمر الافتراضي للأصول الثابتة**

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

**أعمال تحت التنفيذ**

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

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٤- أصول ثابتة

| التكلفة                                  | مباني | جنية مصري   | الات       | جنية مصري | معدات      | جنية مصري  | سيارات     | جنية مصري | اثاث       | جنية مصري  | حاسب الى | الإجمالي    |
|------------------------------------------|-------|-------------|------------|-----------|------------|------------|------------|-----------|------------|------------|----------|-------------|
| في ١ يناير ٢٠٢١                          | -     | ٢٨٠,٧٨٩,٨٦٥ | ١٧,٨١٧,٦٠٣ | ٣,٩٣١,٣٦٠ | ٤٠,٧٥٥,٥٠٠ | ٢٢,٠٨٠,٩٨٥ | ١٢,٠٦٠,١٠٥ | ٢٣٧,٥٠٣   | ٢٢,٠٨٠,٩٨٥ | ١٢,٠٦٠,١٠٥ | ٢٣٧,٥٠٣  | ٢٤٧,١٣٥,١٢٥ |
| إضافات                                   | -     | -           | -          | -         | -          | -          | -          | -         | -          | -          | -        | -           |
| في ٣٠ يونيو ٢٠٢١                         | -     | ٢٨٠,٧٨٩,٨٦٥ | ١٧,٨١٧,٦٠٣ | ٣,٩٣١,٣٦٠ | ٤٠,٧٥٥,٥٠٠ | ٢٢,٠٨٠,٩٨٥ | ١٢,٠٦٠,١٠٥ | ٢٣٧,٥٠٣   | ٢٢,٠٨٠,٩٨٥ | ١٢,٠٦٠,١٠٥ | ٢٣٧,٥٠٣  | ٢٤٧,١٣٥,١٢٥ |
| المحلول من مشروعات تحت التنفيذ (إيضاح ٥) | -     | -           | -          | -         | -          | -          | -          | -         | -          | -          | -        | -           |
| في ٣٠ يونيو ٢٠٢١                         | -     | -           | -          | -         | -          | -          | -          | -         | -          | -          | -        | -           |
| مجموع الإهلاك                            | -     | -           | -          | -         | -          | -          | -          | -         | -          | -          | -        | -           |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١                   | -     | -           | -          | -         | -          | -          | -          | -         | -          | -          | -        | -           |
| إهلاك العام                              | -     | -           | -          | -         | -          | -          | -          | -         | -          | -          | -        | -           |
| في ٣٠ يونيو ٢٠٢١                         | -     | -           | -          | -         | -          | -          | -          | -         | -          | -          | -        | -           |
| صافي القيمة الدفترية                     | -     | -           | -          | -         | -          | -          | -          | -         | -          | -          | -        | -           |
| في ٣٠ يونيو ٢٠٢١                         | -     | -           | -          | -         | -          | -          | -          | -         | -          | -          | -        | -           |

تم توزيع مصروف الإهلاك كالآتي :

|               |      |
|---------------|------|
| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٢٠٢١ |
| جنيه مصري     | ٢٠٢١ |
| ١,٦٩٩,٥٦٢     | ٢٠٢١ |
| ١,٦٩٩,٥٦٢     | ٢٠٢١ |
| ١,٦٩٩,٥٦٢     | ٢٠٢١ |

مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٢)

شركة مجموعة بورتو القابضة "بورتو جروب" (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٤ - أصول ثابتة (تابع)

| التكلفة                | مباني        | الآت        | معدات       | سيارات      | اثاث         | حاسب الى    | الإجمالي     |
|------------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| في ١ يناير ٢٠٢٠        | ٢٨٠,٧٨٩,٨٦٥  | ١٧,٦٩١,٣٦٦  | ٢,٨٨٠,٨٩٥   | ١٠,٠٩٥,٢٠٧  | ١٨,٩١٦,٥٨٨   | ١٠,٥٢٧,٩٣٧  | ٣٤٠,٩٠١,٨٥٨  |
| إضافات                 | -            | ١٨١,٢٣٧     | ١,٠٥٠,٤٦٥   | ٤٩٠,٠٠٠     | ٣,١٦٤,٣٩٧    | ١,٥٣٢,١٦٨   | ٦,٤١٨,٢٦٧    |
| استبعادات              | -            | (٥,٠٠٠)     | -           | (١٨٠,٠٠٠)   | -            | -           | (١٨٥,٠٠٠)    |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠      | ٢٨٠,٧٨٩,٨٦٥  | ١٧,٨١٧,٦٠٣  | ٣,٩٣١,٣٦٠   | ١٠,٤٠٥,٢٠٧  | ٢٢,٠٨٠,٩٨٥   | ١٢,٠٦٠,١٠٥  | ٣٤٧,١٣٥,١٢٥  |
| مجمع الإهلاك           |              |             |             |             |              |             |              |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ | (١٣,٦٠٦,٦٩٤) | (٦,١٩٧,٧٠٢) | (١,٠٧٣,١٥٥) | (٥,٣٢٩,١٤٠) | (١٢,٣٢٩,٨٤٣) | (٨,٦٠٨,٧٥٥) | (٤٧,١٤٥,٢٨٩) |
| إهلاك العام            | (٥,٦١٥,٧٩٨)  | (٢,٢٢٢,٠٣١) | (٧١٨,٧٣٣)   | (١,٧٢٥,٠٤١) | (١,٨٦٤,٣٣٤)  | (١,٠٣٧,١٣١) | (١٣,١٨٣,٠٦٨) |
| استبعادات              | -            | -           | -           | ١٤٤,٠٠٠     | -            | -           | ١٤٤,٠٠٠      |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠      | (١٩,٢٢٢,٤٩٢) | (٨,٤١٩,٧٣٣) | (١,٧٩١,٨٨٨) | (٦,٩١٠,١٨١) | (١٤,١٩٤,١٧٧) | (٩,٦٤٥,٨٨٦) | (٦٠,١٨٤,٣٥٧) |
| صافي القيمة الدفترية   | ٢٦١,٥٦٧,٣٧٣  | ٩,٤٤٧,٨٧٠   | ٢,١٣٩,٤٧٢   | ٣,٤٩٥,٠٢٦   | ٧,٨٨٦,٨٠٨    | ٢,٤١٤,٢١٩   | ٢٨٦,٩٥٠,٧٦٨  |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠      |              |             |             |             |              |             |              |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩      | ٢٦٧,١٨٣,١٧١  | ١١,٤٩٣,٦٦٤  | ١,٨٠٧,٧٤٠   | ٤,٧٦٦,٠٦٧   | ٦,٥٨٦,٧٤٥    | ١,٩١٩,١٨٢   | ٢٩٣,٧٥٦,٥٦٩  |

تم توزيع مصروف الإهلاك كالآتي :

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠                   |  |
| جنيه مصري                        |  |
| ١٣,١٥٣,٧٩٤                       |  |
| ٢٩,٢٧٤                           |  |
| ١٣,١٨٣,٠٦٨                       |  |
| مصرفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢١) |  |
| تكلفة المبيعات                   |  |



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

### ٥- مشروعات تحت التنفيذ

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ | التكلفة في ١ يناير ٢٠٢١           |
|---------------|----------------|-----------------------------------|
| جنية مصري     | جنية مصري      | في بداية الفترة/ العام            |
| ١١,٨٤٧,٤٤٢    | ٨,٠٧٠,٨٨٢      | المحول الى اصول ثابتة ( ايضاح ٤ ) |
| (٤,٧٧٨,٩٤٠)   | -              | إضافات                            |
| ١,٨٧٨,٣٥٠     | ٣,٧٧٦,٥٦٠      | التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١          |
| ٨,٩٤٦,٨٥٢     | ١١,٨٤٧,٤٤٢     |                                   |

يتم تحليل المشروعات تحت التنفيذ كما يلي

| الشركة                            | دلمار العقارية | بورتو انترناشيونال | بورتو جروب    | بورتو جروب     | المشروع     |
|-----------------------------------|----------------|--------------------|---------------|----------------|-------------|
|                                   | ThemPark       | بورتو المغرب       | برامج كمبيوتر | المبنى الإداري | الإجمالي    |
|                                   | جنية مصري      | جنية مصري          | جنية مصري     | جنية مصري      | جنية مصري   |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١            | ٩٥٧,٤٦١        | ٥,٤٢٨,٥٣٩          | ١,٩٧٢,٣٢٤     | ٣,٤٨٩,١١٨      | ١١,٨٤٧,٤٤٢  |
| إضافات                            | -              | ١٣٠,٤٦٥            | ٤٥٨,٠٦٣       | ١,٢٨٩,٨٢٢      | ١,٨٧٨,٣٥٠   |
| المحول الى اصول ثابتة ( ايضاح ٤ ) |                |                    |               | (٤,٧٧٨,٩٤٠)    | (٤,٧٧٨,٩٤٠) |
| الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١           | ٩٥٧,٤٦١        | ٥,٥٥٩,٠٠٤          | ٢,٤٣٠,٣٨٧     | -              | ٨,٩٤٦,٨٥٢   |

| الشركة                   | دلمار العقارية | بورتو انترناشيونال | بورتو جروب    | بورتو جروب     | المشروع    |
|--------------------------|----------------|--------------------|---------------|----------------|------------|
|                          | ThemPark       | بورتو المغرب       | برامج كمبيوتر | المبنى الإداري | الإجمالي   |
|                          | جنية مصري      | جنية مصري          | جنية مصري     | جنية مصري      | جنية مصري  |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠   | ٨٨٧,٤٦١        | ٥,٢١١,٠٩٧          | ١,٩٧٢,٣٢٤     | -              | ٨,٠٧٠,٨٨٢  |
| إضافات                   | ٧٠,٠٠٠         | ٢١٧,٤٤٢            | -             | ٣,٤٨٩,١١٨      | ٣,٧٧٦,٥٦٠  |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ | ٩٥٧,٤٦١        | ٥,٤٢٨,٥٣٩          | ١,٩٧٢,٣٢٤     | ٣,٤٨٩,١١٨      | ١١,٨٤٧,٤٤٢ |

### ٦- استثمارات عقارية

بورتو كايرو مول  
جنية مصري

| التكلفة      | في ١ يناير ٢٠٢١                       |
|--------------|---------------------------------------|
| ١٥١,٨٣٩,٣٤٤  | استيعادات                             |
| -            | في ٣٠ يونيو ٢٠٢١                      |
| ١٥١,٨٣٩,٣٤٤  | الاهلاك                               |
| (١٠,١٧٥,٩٨٥) | في ١ يناير ٢٠٢١                       |
| (١,٥١٨,٣٩٤)  | الاهلاك                               |
| (١١,٦٩٤,٣٧٩) | في ٣٠ يونيو ٢٠٢١                      |
| ١٤٠,١٤٤,٩٦٥  | صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ |

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

### ٦ - استثمارات عقارية (تابع)

| بورتو كايرو مول<br>جنية مصري | التكلفة                                |
|------------------------------|----------------------------------------|
| ١٥٤,٩٥٩,٣٤٤                  | في ١ يناير ٢٠٢٠                        |
| (٣,١٢٠,٠٠٠)                  | استيعادات                              |
| ١٥١,٨٣٩,٣٤٤                  | في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠                      |
|                              | الاهلاك                                |
| (٧,٢٨٨,٥٠٤)                  | في ١ يناير ٢٠٢٠                        |
| (٢,٨٨٧,٤٨١)                  | الاهلاك                                |
| (١٠,١٧٥,٩٨٥)                 | في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠                      |
| ١٤١,٦٦٣,٣٥٩                  | صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |

### ٧ - أصول حق انتفاع (بالصافي)

أ- بلغ قيمة إجمالي التزامات عقود الإيجار مبلغ ٨٦,٧٨٦,٩١٢ جنية مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ متمثلاً في التزامات الإيجار قصيرة الأجل ٢٦,٤٤٤,٥٤٧ جنية مصري والتزامات الإيجار طويلة الأجل ٦٠,٣٤٢,٣٦٥ جنية مصري. وتتمثل أرصدة أصول حق الانتفاع والتزامات الإيجار في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ فيما يلي:

| التزامات إيجار<br>جنية مصري | أصول حق انتفاع (مباني)<br>جنية مصري | رصيد ١ يناير ٢٠٢١                                              |
|-----------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| -                           | -                                   | أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري - ٤٩ على عقود الإيجار التشغيلي |
| ٢٦,٤٥٩,٧٦٢                  | ٢٤,٥٤٢,٣٣٢                          | رصيد ١ يناير ٢٠٢١ (المعدل)                                     |
| ٢٦,٤٥٩,٧٦٢                  | ٢٤,٥٤٢,٣٣٢                          | الإضافات خلال الفترة                                           |
| ٦٥,٧١٥,٧٤٠                  | ٦٥,٧١٥,٧٤٠                          | مصرفات الإهلاك                                                 |
| -                           | (٧,٤٠٧,٨٦٧)                         | مصرفات تمويلية                                                 |
| ٣,١٦٠,٩٥١                   | -                                   | مدفوعات خلال الفترة                                            |
| (٨,٥٤٩,٥٤١)                 | -                                   | رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢١                                             |
| ٨٦,٧٨٦,٩١٢                  | ٨٢,٨٥٠,٢٠٥                          |                                                                |

ب- أثر تطبيق معيار ٤٩ على عقود الإيجار التشغيلي

التسويات على قائمة المركز المالي المجمعة في ١ يناير ٢٠٢١:

| جنية مصري   | الأصول                     |
|-------------|----------------------------|
| ٢٤,٥٤٢,٣٣٢  | أصول حق انتفاع (بالصافي)   |
| ٤٣١,٤٢٢     | أصل ضريبة الدخل المؤجلة    |
| ٢٤,٩٧٣,٧٥٤  | إجمالي الأصول              |
| ٢٦,٤٥٩,٧٦٢  | الالتزامات                 |
| ٢٦,٤٥٩,٧٦٢  | التزامات الإيجار           |
|             | أجمالي الالتزامات          |
| (١,٤٨٦,٠٠٨) | حقوق الملكية               |
| (١,٤٨٦,٠٠٨) | تسويات على الأرباح المرحلة |
|             | إجمالي حقوق الملكية        |

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

### ٨- مشروعات مشتركة خارجية

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١      | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠     |
|--------------------|--------------------|
| جنيه مصري          | جنيه مصري          |
| ٣٠١,٩٣٤,٣٠٧        | ٣٠١,٩٣٤,٣٠٧        |
| <u>٣٠١,٩٣٤,٣٠٧</u> | <u>٣٠١,٩٣٤,٣٠٧</u> |

بورتو طرطوس - سوريا (إيضاح ٣٣)

### ٩- ودائع الصيانة

تمثل المبالغ المستلمة من مالكي الوحدات كضمان لتمويل أعمال الصيانة والأمن وغيرها من المصروفات الجارية المتعلقة بمشروع بورتو كايرو و بورتو أكتوبر و بورتو نيو كايرو و مشروعات أخرى، وقد بلغ رصيدها كما يلي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١      | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠     |
|--------------------|--------------------|
| جنيه مصري          | جنيه مصري          |
| ٣٤٨,١٩٢,٢٤٣        | ٣٠٧,٧٢٩,٠٨٥        |
| ١٤٦,٨٠٤,٥٢٠        | -                  |
| <u>٤٩٤,٩٩٦,٧٦٣</u> | <u>٣٠٧,٧٢٩,٠٨٥</u> |

ودائع مقيدة مستحقة لمالكي الوحدات  
ودائع مقيدة مستحقة للشركة (المستقبل سيتي)

### ١٠- أعمال تحت التنفيذ

|               |              |                        |                  |                         |           |
|---------------|--------------|------------------------|------------------|-------------------------|-----------|
| ١ يناير ٢٠٢١  | أراضي        | مواد ومستلزمات<br>بناء | تكاليف الإنشاءات | مصرفات التشغيل<br>وأخرى | الإجمالي  |
|               | جنية مصرى    | جنية مصرى              | جنية مصرى        | جنية مصرى               | جنية مصرى |
| ٩٣٢,٠٦٢,٨٨٠   | ٩٠,٨٥٨,٥٩٥   | ١,٤٧٥,٠٢٩,٣٦٠          | ٦٩٢,١٥٣,٦٧٨      | ٣,١٩٠,١٠٤,٥١٣           |           |
| ١٦٠,٩٤٧,٠٥٨   | ١٨,٥٢٦,٤١٦   | ٢٦٧,٤٦٥,٠٢١            | ٨٦,٩٠١,١٠٤       | ٥٣٣,٨٣٩,٥٩٩             |           |
| (١٦٧,٠٥١,٧٩٨) | (١٠,٧٧١,١٩٣) | (٢٢٤,٧٧١,٥٦٩)          | (٨٩,٠٣٥,٥٨٦)     | (٤٩١,٦٣٠,١٤٦)           |           |
| ٩٢٥,٩٥٨,١٤٠   | ٩٨,٦١٣,٨١٨   | ١,٥١٧,٧٢٢,٨١٢          | ٦٩٠,٠١٩,١٩٦      | ٣,٢٣٢,٣١٣,٩٦٦           |           |

|               |              |                        |                  |                         |           |
|---------------|--------------|------------------------|------------------|-------------------------|-----------|
| ١ يناير ٢٠٢٠  | أراضي        | مواد ومستلزمات<br>بناء | تكاليف الإنشاءات | مصرفات التشغيل<br>وأخرى | الإجمالي  |
|               | جنية مصرى    | جنية مصرى              | جنية مصرى        | جنية مصرى               | جنية مصرى |
| ٩٤٧,١٠١,٠٥٣   | ٨٠,٨٨١,٠٩٦   | ١,٤٩١,٩٩٩,٧٤٤          | ٦٣٨,٦٧٩,٩٢٥      | ٣,١٥٨,٦٦١,٨١٨           |           |
| ١٢٣,٨٤٨,٣٣٤   | ٢٢,٨٠٨,٠٦٦   | ٣٣٠,٥٥٣,٥٥٣            | ١٨٠,٧٦٢,٠٨٩      | ٦٥٧,٩٧٢,٠٤٢             |           |
| (٧,٥٧٣,٦٤١)   | -            | -                      | -                | (٧,٥٧٣,٦٤١)             |           |
| (١٣١,٣١٢,٨٦٦) | (١٢,٨٣٠,٥٦٧) | (٣٤٧,٥٢٣,٩٣٧)          | (١٢٧,٢٨٨,٣٣٥)    | (٦١٨,٩٥٥,٧٠٥)           |           |
| ٩٣٢,٠٦٢,٨٨٠   | ٩٠,٨٥٨,٥٩٥   | ١,٤٧٥,٠٢٩,٣٦٠          | ٦٩٢,١٥٣,٦٧٩      | ٣,١٩٠,١٠٤,٥١٤           |           |

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

### ١٠- أعمال تحت التنفيذ – تابع

يتم تحليل رصيد أعمال تحت التنفيذ كما يلي :

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |                                      |
|---------------|----------------|--------------------------------------|
| جنية مصري     | جنية مصري      | جراج بورتو السخنة                    |
| ٢,٨٤٩,٣٣٣     | ٢,٨٤٩,٣٣٣      | المبنى الاجتماعي بورتو الجولف السخنة |
| ١٥٤,٢٥٠,٠٠٠   | ١٥٤,٢٥٠,٠٠٠    | بدروم بورتو ريز دانت مارينا          |
| ٥٩,٤٠٠,٠٠٠    | ٥٩,٤٠٠,٠٠٠     | بورتو نيو كايرو                      |
| ٥٣٨,٥٦٢,٠٧٠   | ٥٠٩,٤٧٧,٩٢٩    | مشروع بورتو باي مطروح                |
| ٤٩,٤٨٦,٢٥٤    | ٦٤,٦٥٣,٤٧٤     | مشروع جامعة العالمين                 |
| ٢,٢٥٥,٠٨٥     | ٢,٢٥٥,٠٨٤      | مول بورتو كايرو/بياتزا               |
| ٧٢,٥٣٦,٠٣٧    | ٧٢,٥٩٤,٣١٠     | فيلات مرحلة ثانية بورتو كايرو        |
| ٨,٥٦٠,١١٠     | ٨,٥٦٠,١١٠      | بورتو أسبوط                          |
| ٤٣١,٢٩٢,٤٢٣   | ٤٩٩,٩٥١,٣٠٧    | المركز الطبي بورتو كايرو             |
| ٨,٩٥٦,٤٩٨     | ١٢,٧١٩,٧٩٩     | مشروع جراندي فيو                     |
| -             | ١١,١٠٧,١٠٨     | بورتو ٦ اكتوبر                       |
| ٧٥٧,٠٩٩,٨٧٨   | ٧٠٧,٨٩٥,٨٨٢    | مشروع جولف لافرز                     |
| -             | ٦,٠٥٤,٤٢٦      | وحدات جولف مارينا                    |
| ٦٣,٣٧١,٠١٦    | ٨٦,١٧٩,٤١٧     | مشروع ريز دانت                       |
| ١,٢٠٣,٠٣١     | ١,٢٦٩,٣٤٤      | مشروع جولف مارينا فلاجيو             |
| ١٢٦,٥٣٥,٣٠١   | ١٦٠,٨٠٥,١٥٣    | مشروع بورتو سعيد                     |
| ٥,٨٨٠,٤٥٦     | ٥,٨٨٠,٤٥٦      | مشروع بورتو الاهرام                  |
| ٩٢,٧٧٣,١٨٠    | ٣٢,٢٣١,٤٩٩     | مشروع بورتو سيتي                     |
| ٥٤,٦٩٠,٧٢٦    | ٧٢,٠٨٢,٤٤٧     | مشروع بورتو المغرب                   |
| ٨,١٤٢,٨٠٨     | ٨,٣٣٨,٥٠٥      | مشروع بورتو الاردن                   |
| ٤٣٦,٢١٢,٠٩١   | ٤٥٠,٧١٤,٢٢٦    | مشروع بورتو ايلند السخنة             |
| ١٦٤,٧٧٩,١٩٤   | ٩٨,٤٦٢,١٩٣     | مشروع بورتو لاجون مارينا             |
| ١٤٧,٩٨٩,٥٢١   | ٢٠١,٣٠٢,٤٦٢    | مشروعات أخرى                         |
| ٣,٢٧٩,٥٠٢     | ٣,٢٧٩,٥٠٢      |                                      |
| ٣,١٩٠,١٠٤,٥١٤ | ٣,٢٣٢,٣١٣,٩٦٦  |                                      |

### ١١- عملاء واوراق قبض

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |                                    |
|---------------|----------------|------------------------------------|
| جنية مصري     | جنية مصري      | أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر      |
| ٣٧٧,٩٦٢,٨١٢   | ٣٣٤,٧٥٦,٤٩٥    | أرصدة عملاء خلال أكثر من ١٢ شهر    |
| ٥٧٦,٠٣٠,٤١٥   | ٦٢٣,٢١٠,١٦٢    |                                    |
| ٩٥٣,٩٩٣,٢٢٧   | ٩٥٧,٩٦٦,٦٥٧    |                                    |
| (١٤٠,٥٢٢,٤٤٥) | (١٤٠,٥٢٢,٤٤٥)  | خصم القيمة الحالية                 |
| ٨١٣,٤٧٠,٧٨٢   | ٨١٧,٤٤٤,٢١٢    |                                    |
| ٢٤,١٥٤,٢٩٦    | ٢٠,٦٧٦,٧٦٢     | أرصدة عملاء أخرى – أطراف ذات علاقة |
| ٨٣٧,٦٢٥,٠٧٨   | ٨٣٨,١٢٠,٩٧٤    |                                    |

أرصدة حل تاريخ استحقاقها ولم تضمحل قيمتها

| أقل من ٣٠ يوم | بين ٣٠ و ٦٠ يوم | بين ٦٠ و ٩٠ يوم | أكثر من ٩٠ يوم | أرصدة لم يحل تاريخ استحقاقها و لم تضمحل قيمتها | الإجمالي    | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |
|---------------|-----------------|-----------------|----------------|------------------------------------------------|-------------|---------------|----------------|
| ١٤,٨٦٤,٩٦٤    | ٨,٥٥٠,٢١٦       | ١٢,٩٨٥,٥٨٩      | ٢١٨,٨٨٤,٨٥٠    | ٥٥٨,١٨٥,١٦٣                                    | ٨١٣,٤٧٠,٧٨٢ | ٢٠٢١          | ٢٠٢٠           |
| ٧,٣٧٠,٧١٢     | ١١,٢١٦,٤١٦      | ١٢,٥٤٩,٠٥٤      | ١٧٥,٧٦٦,٣٠٧    | ٦١٠,٥٤١,٧٢٣                                    | ٨١٧,٤٤٤,٢١٢ | ٢٠٢٠          | ٢٠٢٠           |

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

### ١٢- مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |                                              |
|---------------|----------------|----------------------------------------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري      |                                              |
| ٢١٠,٨٨٠,٥٠٢   | ٢١٦,٩٣٩,٦٨٢    | موردين ومقاولين دفعات مقدمه                  |
| ٢١٧,٤٦٤,٢٨٤   | ٤١٤,٧٤٤,٠١٧    | أرصدة مدينة أراضي                            |
| ٧٣,١٣٥,١٥٧    | ٦٨,٣٢٢,٧٠٩     | أرصدة مدينة وعلاء مول بورتو كايرو و نيوكايرو |
| ٢١,٢٧٦,٥٠٩    | ١٤,٤٢١,٩١٧     | مصلحة الضرائب                                |
| ٩٧,٧٨٥,٦١٩    | ٤٨,٧٦١,٨٨٠     | تأمينات لدى الغير                            |
| ١٠٣,٨٣١,٥٨٨   | ٧٨,٣٦٤,٠٨١     | مصروفات مقدمه                                |
| ١٠٥,١٩٧,٩٠١   | ٨٦,٥٥٩,١٤٥     | أرصدة مدينة أخرى                             |
| ٨٢٩,٥٧١,٥٦٠   | ٩٢٨,١١٣,٤٣١    |                                              |

يتم تحليل مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى كما يلي :

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |                                 |
|---------------|----------------|---------------------------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري      |                                 |
| ٣٥٩,٠٠١,٣٧١   | ٣٦٥,٣٠٥,٧٠٥    | أرصدة تستحق خلال ١٢ شهر         |
| ٤٧٠,٥٧٠,١٨٩   | ٥٦٢,٨٠٧,٧٢٦    | أرصدة تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر |
| ٨٢٩,٥٧١,٥٦٠   | ٩٢٨,١١٣,٤٣١    |                                 |

### ١٣- نقدية بالصندوق ولدي البنوك

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |                 |
|---------------|----------------|-----------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري      |                 |
| ٢,٣٩٦,٧٠٦     | ٣,٢٢٦,٣١٢      | أ- جنيه مصري    |
| ١١٥,٣٦٨,٤٣٥   | ٨٦,٦٤٠,٤٥٨     | نقدية بالصندوق  |
| ٧,٥٠٠,٠٠٠     | ٧,٥٠٠,٠٠٠      | حسابات جارية    |
| ١٢٥,٢٦٥,١٤١   | ٩٧,٣٦٦,٧٧٠     | ودائع لأجل      |
| ١٨,١١٦,٨٤١    | ١٦,٤١١,٦١٢     | ب - عملة أجنبية |
| ١٤٣,٣٨١,٩٨٢   | ١١٣,٧٧٨,٣٨٢    | حسابات جارية    |

تم رصد الأرصدة المحلية و تقييم العملات الأجنبية كما يلي :

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |               |
|---------------|----------------|---------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري      |               |
| ١٢٥,٢٦٥,١٤١   | ٩٧,٣٦٦,٧٧٠     | جنيه مصري     |
| ٥,١٠٧,٤٥٨     | ٣,٢٧٦,٢٩٠      | درهم إماراتي  |
| ٢,٩٦٦,٥٨٣     | ٢,٢٣٦,٦٥٦      | دولار أمريكي  |
| ٥٠٠,٧٩٢       | ١,٠٣٤,٨٧٩      | دينار كويتي   |
| ٢٤٧,٤١٢       | ٥١,٦٥٠         | ليرة سورية    |
| ١,١٥٦,٩٠٨     | ٩٠٢,٩٢٢        | دينار اردني   |
| ٦,١٨٩,١٢٩     | ٥,٩٤٢,٩٤٩      | درهم مغربي    |
| ٢٧٩,٤٤٨       | ١,٠٩٨,٢٢٤      | ريال سعودي    |
| ٧,٩٥٨         | ٨,١١٧          | جنيه استرليني |
| ١,٦٦١,١٥٣     | ١,٨٥٩,٩٢٥      | يورو          |
| ١٤٣,٣٨١,٩٨٢   | ١١٣,٧٧٨,٣٨٢    |               |

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

### ١٤- داننو شراء أراضي

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ | أقل من عام                  |
|---------------|----------------|-----------------------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري      | أرض بورتو أكتوبر - كوادكو   |
| ١١١,١٨٤,٤٣٣   | ١٢٦,٩٩٩,٢٢٠    | أرض بورتو نيوكايرو - كوادكو |
| ٣٢,٣١٠,١٠٣    | ٢١,١٩٣,١٧٦     | أرض بورتو بيراميدز          |
| ٢٢٩,٠٦٠       | -              |                             |
| ١٤٣,٧٢٣,٥٩٦   | ١٤٨,١٩٢,٣٩٦    |                             |
|               |                | بين سنة وخمس سنوات          |
| ٩٨,٩٠٦,٣٧٦    | ٩٣,٩٢١,٢٣٧     | أرض بورتو أكتوبر - كوادكو   |
| ٦٣,٠٦٠,٠١٢    | ٢٨,٤٩٢,١٧٥     | أرض بورتو نيوكايرو - كوادكو |
| ٦٥,٩٢٧,٢٨٠    | ٦٩,٩٦٨,٣٩١     | فرق ناتج اثبات الإيراد      |
| ٢٢٧,٨٩٣,٦٦٨   | ١٩٢,٣٨١,٨٠٣    |                             |

### ١٥- عملاء دفعات مقدمة

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ | مشروع بورتو كايرو           |
|---------------|----------------|-----------------------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري      | مشروع بورتو لا جونز         |
| ٦,٦٣٢,١٦٩     | ٦,٦٣٢,١٦٨      | مشروع بورتو بوريفاج         |
| ٣٥٠,٦٣٤,٧٨٩   | ٣٠٣,٨٩٣,٣٤٠    | مشروع بورتو مارينا ريزيدانت |
| ٩٦,٢١٧        | ١٤٨,٥٤٣        | مشروع بورتو سيتي            |
| -             | ١٨٠,٢٠٠        | مشروع جولف مارينا باي       |
| ٧٠,٢٧٥,١٢٤    | ٤٧,٦٩٣,٣١١     | مشروع ايلاند السخنة         |
| ٤٩,١١٧,٧٣٢    | ٥٤,٢٨١,٠٦٥     | مشروع المركز الطبي          |
| ٨١,٥٠٦,٧٣٨    | ١٧٠,٧٧٨,٧٠٥    | مول بورتو كايرو             |
| ٣٤٢,٦٢٨       | ٣٢٤,٥٥٢        | مشروع باي مطروح             |
| ٣,٦٦٥,٨٢٩     | ٥,٦٠٠,٠٣٥      | مشروع بورتو أكتوبر          |
| ٧١,٥٢٥,٧٥١    | ٦٤,٢٥٧,٤٠٧     | مشروع بورتو نيو كايرو       |
| ٨٤٧,٠٢٥,٦٧٤   | ١,٠٨٨,٠٢٦,٥١٦  | مشروع بورتو بيراميدز        |
| ٥٢,٨٨٥,٠٨٧    | ٤٩,١٤٠,١٢٢     | مشروع بورتو الاردن          |
| ٢٢٠,٢٥٤,٣٣٣   | ٢٦٣,٦٦٥,١٤٧    | مشروع جولف مارينا فيلاجيو   |
| ١٠,٥٠٧,١٤٨    | ١٠,٦٣٤,٧٢٦     | مشروع بورتو أسبوط           |
| ٣٠٠,٠٢٨,٧٨٥   | ٢٧٢,٠٦٨,١٤٠    | عملاء مشروعات أخرى          |
| ٨١,٦١٦,٦١٥    | ٥٩,٧٥٩,٥٩٢     |                             |
| ٧١١,٦٦٠       | ٧١١,٦٦٠        |                             |
| ٢,١٤٦,٨٢٦,٢٧٩ | ٢,٣٩٧,٧٩٥,٢٢٩  |                             |

يتم تحليل عملاء الدفعات المقدمة كما يلي :

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ | ١ يناير ٢٠٢١                            |
|---------------|----------------|-----------------------------------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري      | يضاف: المبالغ المحصلة خلال الفترة/العام |
| ٢,٣٩٧,٧٩٥,٢٢٩ | ٢,٥١٨,٠٩٨,١٠٩  | يخصم: وحدات مسلمة خلال الفترة/العام     |
| ٤٦٤,١٩٦,٢٦٠   | ٧٨٨,٤٠٠,٣٥٢    |                                         |
| (٧١٥,١٦٥,٢١٠) | (٩٠٨,٧٠٣,٢٣٢)  |                                         |
| ٢,١٤٦,٨٢٦,٢٧٩ | ٢,٣٩٧,٧٩٥,٢٢٩  |                                         |

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١٦- موردون وأوراق دفع

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |                       |
|---------------|----------------|-----------------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري      |                       |
| ٣١٧,٥٨٣,٦١٥   | ٣٤٦,٥١٥,١٣٤    | أقل من عام            |
| ٤١١,٧٠٩,٩٩٢   | ٤٣٤,٣٦٢,٢٩٠    | موردون ومقاولون       |
| ٧٢٩,٢٩٣,٦٠٧   | ٧٨٠,٨٧٧,٤٢٤    | أوراق دفع قصيرة الاجل |
| ١٧٤,٥٧١,٩٦٤   | ٢٣٢,٧٠٨,٦٢٧    | أكثر من عام           |
| ٩٠٣,٨٦٥,٥٧١   | ١,٠١٣,٥٨٦,٠٥١  | أوراق دفع طويلة الاجل |

١٧- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |                                            |
|---------------|----------------|--------------------------------------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري      |                                            |
| ٧,١٠٦,٧١٣     | ٩,٣٤٩,٩٤٦      | مصروفات مستحقة                             |
| ١٩,١١١,٤٣٣    | ٢١,٧٢٣,٦٦٠     | عملاء - دفعات مقدمة                        |
| ٢٣,٨٤٩,٣٢٢    | ١٠,٢١٦,٩٦٠     | إيرادات محصلة مقدما                        |
| ١٥٣,٧٣٩,١١٦   | ١٣٧,٨٩٠,٩٦٣    | تأمينات للغير                              |
| ٤٤٥,٥٩٥       | ٢٢٨,١١٣        | المساهمة التكافلية                         |
| ٤٥,٤١٧,٧٧٥    | ٣٢,١٦٠,٦٢٠     | فوائد ودائع الصيانة                        |
| ٢٩,٩٠٩,١٤٠    | ١٤,٦٤١,٢٦١     | دائنون متنوعون                             |
| ٣٩,٠١٤,٨٨٠    | ٣٥,٢٦٨,٧٤٠     | إيرادات مؤجل                               |
| ١٣٢,٥١٢,٢٢٤   | ١٢٦,٦٥١,٧٩٧    | مصلحة الضرائب                              |
| ٨,١٠٣,٦٣٩     | ٨,١٠٣,٥٥٩      | رسوم التأمين الشامل                        |
| ٩٢,٢٤٧,٨٦٢    | ٨٧,٦٧٩,٨٩٣     | الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي-المقاولون |
| ١٧,٤٩٥,٨٦٩    | ١٧,٤٩٥,٨٦٩     | دائنو توزيعات                              |
| ٣٣,٨٨٨,٦٣٧    | ٥٠,٦٥٨,٠٦٦     | دائنو نسب مشاركة مشروعات                   |
| ٢٧,٩٣١,١٧٣    | ١٥,٢٨١,٠٤٥     | أرصدة دائنة أخرى                           |
| ٦٣٠,٧٧٣,٣٧٨   | ٥٦٧,٣٥٠,٤٩٢    |                                            |



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

### ١٨- رأس المال

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

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

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

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

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

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

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

٧- بتاريخ ٢١ يونيو ٢٠٢٠ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ٦٠١,٨٥٩,٨٩٣ جنية مصري بمبلغ ١٠٠,٣٠٩,٩٨٢ جنية مصري ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ ٧٠٢,١٦٩,٨٧٥ جنية مصري ويعد اسهم ١١٧,٢٨٣,١٢٥ 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 المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وجزء من الأرباح المحققة عن العام المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وتم التأشير بذلك فى السجل التجارى بتاريخ ١٩ يوليو ٢٠٢٠ .

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١             | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠            |
|---------------------------|---------------------------|
| جنيه مصري                 | جنيه مصري                 |
| ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠             | ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠             |
| ٧٠٢,١٦٩,٨٧٥               | ٧٠٢,١٦٩,٨٧٥               |
| ١,١٧٠,٢٨٣,١٢٥             | ١,١٧٠,٢٨٣,١٢٥             |
| رأس المال المرخص به       | رأس المال المرخص به       |
| رأس المال المصدر والمدفوع | رأس المال المصدر والمدفوع |
| عدد الأسهم                | عدد الأسهم                |

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

### ١٩- القروض و الإيجارات التمويلية

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |
|---------------|----------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري      |
| ٣٧٣,٢٢١,٥٠٦   | ٣١٥,٧٦٩,٠٥٠    |
| ٤٠٩,٣٩٩,٩٩٥   | ٣٢٢,١٣٦,٩١٦    |
| ٧٨٢,٦٢١,٥٠١   | ٦٣٧,٩٠٥,٩٦٦    |

أقل من عام  
من سنة إلى خمس سنوات

| تحليل القروض و الإيجارات التمويلية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | قصير الاجل<br>جنيه مصري | طويل الاجل<br>جنيه مصري | الإجمالي<br>جنيه مصري |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| قروض وتسهيلات انتمائية<br>الإيجار التمويلي          | ٢٩٢,٧١٠,٦٣٢             | ٢٣١,٥٨١,٦٨٤             | ٥٢٤,٢٩٢,٣١٦           |
|                                                     | ٨٠,٥١٠,٨٧٤              | ١٧٧,٨١٨,٣١١             | ٢٥٨,٣٢٩,١٨٥           |
|                                                     | ٣٧٣,٢٢١,٥٠٦             | ٤٠٩,٣٩٩,٩٩٥             | ٧٨٢,٦٢١,٥٠١           |

### ٢٠- ضرائب الدخل

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ |
|---------------|---------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري     |
| ٣١,٧٦٢,٢١١    | ١,٥٧٠,٣٤٨     |
| (٢,١٣٠,٠٨٣)   | ١,٣٨١,٤٢٦     |
| ٢٩,٦٣٢,١٢٨    | ٢,٩٥١,٧٧٤     |

ضريبة الدخل الحالية  
ضريبة الدخل المؤجلة  
مصروف ضريبة الدخل

### تسويات سعر ضريبة الدخل الفعلي

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ |
|---------------|---------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري     |
| ١٠١,٤٣٠,٠٨٩   | (٢١,٨٠٣,٢٠٤)  |
| ٢٢,٨٢١,٧٧٠    | (٣,٤٩٣,٨٧٧)   |
| (٣٠,٢٦٨,٢٥٨)  | (٣٤,٦٠٧,٧٠٧)  |
| ١٣١,٦٩٨,٣٤٧   | ١٣,١١٨,٩٩٤    |
| ٢٩,٦٣٢,١٢٨    | ٢,٩٥١,٧٧٤     |

صافي ارباح السنة قبل الضرائب  
ضرائب الدخل وفق معدل الضرائب ٢٢,٥ %  
مصروفات غير قابلة للخصم و فروق دائمة أخرى  
الوعاء الضريبي  
ضريبة الدخل

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

| الميزانية     | قائمة الدخل   |
|---------------|---------------|
| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ |
| جنيه مصري     | جنيه مصري     |
| ٩,٠٣٨,٠٠٥     | (٦,٠٣٤,٨٧٣)   |
| ٣,٩٣٦,٧٠٧     | ٢,٠١٩,٢٧٨     |
| ٢٦٥,٨٠٨,٢٨٨   | ١٣,٤٨٢,٦٣٢    |
| ٢٧٨,٧٨٣,٠٠٠   | ٩,٤٦٧,٠٣٧     |
| ٦٢,٧٢٦,١٧٥    | ٢,١٣٠,٠٨٣     |

فرق قيمة الأصول المحاسبية والضريبة ٢٥ %  
معيار ٤٩  
خسائر الضريبة المؤجلة  
صافي ضرائب الدخل المؤجلة (التزام) أصل  
الضريبة المؤجلة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

### ٢١- مصروفات بيعيه وتسويقية

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ |                                                   |
|---------------|---------------|---------------------------------------------------|
| جنية مصري     | جنية مصري     |                                                   |
| ١٣,٦٦١,٧٩٨    | ١٣,١٤٩,٥٥٦    | اجور ومرتببات ومزايا (وجبات علاج تدريب ..... الخ) |
| ١,٥٤٢,٠٤٤     | ١,٢٧٦,٣٨٦     | انتقالات و تكاليف اقامة                           |
| ٢٠,١١٨,٢٩٠    | ١٤,٨٨٧,٩٠١    | دعاية واعلان                                      |
| ٣,٢٥٧,٣٤٤     | ٥,٩٤٨,٩٣٥     | رسوم و تراخيص ودمغه                               |
| -             | ٢,١٤٠,٥٥٦     | اهلاك اصول حق انتفاع-ايجارات                      |
| ١٨,٣٥٣,٤٥٧    | ٥,٢١٨,٣١٥     | عمولة مبيعات                                      |
| ١٠,٢٠٩,٨٦٣    | ٤,٧٨٤,٦٩٠     | مصروفات بيعيه تسويقية                             |
| -             | ٤٦,٢٦٦        | اتعاب استشارات                                    |
| ٢٠٠,٦١٨       | ١٢٦,٧٠٨       | مستلزمات مكتبية                                   |
| ٨٤٥,١٣٢       | ٢٨,٧٩٧        | تليفون وفاكس                                      |
| ٥٥٢,٣٣٩       | ١٩٦,٢٥٢       | الترفيه والضيافة                                  |
| ٥٥٩,٤٣٩       | ١٥,٤٧٢        | ادوات مكتبية                                      |
| ١٥٤,٩١٦       | ١٥٦,١٦٣       | اخرى                                              |
| ٦٩,٤٥٥,٢٤٠    | ٤٧,٩٧٥,٩٩٧    |                                                   |

### ٢٢- مصروفات عمومية وإدارية

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ |                                                   |
|---------------|---------------|---------------------------------------------------|
| جنية مصري     | جنية مصري     |                                                   |
| ٢٥,٩٩١,٣٤٠    | ٢٨,٩٥٣,٦٥٧    | اجور ومرتببات ومزايا (وجبات علاج تدريب ..... الخ) |
| ٣٩٠,٤٤٦       | ٢٤٠,٧٦٠       | مصاريف سفر ورحلات عمل                             |
| ٨٢٦           | ٦٧,٣٤٠        | مصاريف صيانة للأصول                               |
| ٤,٨٧٤,٣٧٥     | ١,٥٦٣,٦٢٩     | ايجارات                                           |
| ٣٠٥,٠٠٠       | ٢٠٥,٠٠٠       | مكافاة أعضاء مجلس الادارة                         |
| ٥٠٤,٣٧٣       | ١١٥,١٣٠       | رسوم البورصة                                      |
| ١,٢٣٩,٩٦٢     | ٤٦٩,٩٣٨       | اخرى                                              |
| ٢٠,٠٠٠        | -             | تبرعات                                            |
| ٧,٩٣٧,٣٠٠     | ٨,٢٢٣,٨٤٥     | اهلاك (ايضاح ٦&٤)                                 |
| ٦٦٥,٣٤٤       | ٥٨٥,٣٨٣       | انتقالات                                          |
| ٢٥٢,٣٣٥       | ٨٢٦,٤٩٤       | علاقات عامة                                       |
| ٦٩,٤٧٣        | ٨٤,٠٧٥        | مصاريف مكتبية                                     |
| ٣,٦٨٤,١٥٨     | ٣,٨١٧,٨٤٨     | اتعاب استشارية قضائية و قانونية                   |
| ٥١,٦١٧        | ٣٧,٠٦٨        | مصاريف بنكية                                      |
| ٧٦٨,٤٩٢       | ١٨١,٢٤٣       | تليفون وفاكس                                      |
| ١,٢٨٠,٣١٤     | ١١,١٤١,٠٠٥    | رسوم و رخص و غرامات و تعويضات                     |
| ١١٣,٠٩٨       | ١٠٠,١٦٩       | طباعة وادوات مكتبية                               |
| ١٥,٠٠٠        | ٥٠٨,٠٣٢       | ايجار تمويلي                                      |
| ٩٩٦,٥٠٦       | ١,٠٢٣,٩٠٤     | عمولة تحصيل                                       |
| -             | ٥,٢٦٧,٣١٢     | اهلاك اصول حق انتفاع                              |
| ٥٦٢,١٢٣       | ٨٩٥,٥٠٧       | صيانة                                             |
| ١٨٢,٣٨٣       | ٣٢٨,٦٩١       | مياه واناره وغاز                                  |
| ٥,٧١٠,١٤٢     | ١,٧٢١,٩٠٧     | تأمين                                             |
| -             | ٥٢٢           | رسوم التأمين الشامل                               |
| ٢٣,١٢٨        | ١٠,٣١٤        | امن وحراسة                                        |
| ٥٥,٦٣٧,٧٣٥    | ٦٦,٣٦٨,٧٧٣    |                                                   |

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

### ٢٣- إيرادات أخرى

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | إيرادات أخرى                    |
|---------------|---------------|---------------------------------|
| جنية مصري     | جنية مصري     | إيراد تشغيل مول بورتو نيو كايرو |
| ١٩,٠٣٠,٠٤٢    | ٧٨٧,٤٢١       | إيراد التنازل عن الوحدات        |
| -             | ٦,٣١٧,٣١٧     | إيراد تشغيل مول بورتو كايرو     |
| ٤,٧٦٥,٠٤٠     | ٦,٦٢١,٥١٨     | إيراد تشغيل الجراجات            |
| ٢,٣٠٠,٣٩٠     | ٩,٧٦٢,٠٦٢     | إيراد تشغيل الميديكال           |
| ٤,١٨٩,١٢٠     | ٥,٠١٤,٩٢٨     | إيرادات رسوم تشطيب الوحدات      |
| ٦٧٨,٤١٢       | ٨٧٩,٦٨٥       | إيرادات تشغيل قسطل              |
| ١٣٦,٨٤٣       | -             |                                 |
| ١٧,٦٠٠        | -             |                                 |
| ٣١,١١٧,٤٤٧    | ٢٩,٣٨٢,٩٣١    |                                 |

### ٢٤- مصروفات تشغيل أخرى

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | مصروفات تشغيل أخرى                               |
|---------------|---------------|--------------------------------------------------|
| جنية مصري     | جنية مصري     | مصروفات تشغيل بورتو كايرو مول                    |
| ١٣,٢٩٨,٧٥٥    | ٨,٢٣٠,٦٥٩     | مصروفات تشغيل جراج السخنة                        |
| ١,٨٤٧,٩٠٩     | ١,٤٧٩,٣٨٤     | مصروفات تشغيل متنوعه                             |
| ٤٤٠,٥٧٩       | ١,٣٦٩,٣٤٢     | مصروفات تشغيل مول نيو كايرو                      |
| ٤,٢٣٧,٥٧٣     | ٧,٩٦٨,٥٦٣     | مصاريف تشغيل الميديكال                           |
| ٢,٦٣٤,٣٩٨     | ٢,٢٢٠,٠٨٠     | صيانة وحدات الشركة (للمار العقارية-بورتو أكتوبر) |
| -             | ٣,١٦٣,٢٤٥     | مصروفات تشغيل أخرى                               |
| ٤٥٢,٤٦٧       | ١,٠٨٣,٠٩٦     |                                                  |
| ٢٢,٩١١,٦٨١    | ٢٥,٥١٤,٣٦٩    |                                                  |

### ٢٥- إيرادات تمويلية

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | إيرادات تمويلية                     |
|---------------|---------------|-------------------------------------|
| جنية مصري     | جنية مصري     | فوائد من الودائع و الحسابات الجارية |
| ٩٣٨,٤٠٣       | ١,٦٥١,٠٢٣     | صافي فروق تقييم العملة الأجنبية     |
| ١,٦٧٧,٤٩٧     | ٩٠,٦١٧        |                                     |
| ٢,٦١٥,٩٠٠     | ١,٧٤١,٦٤٠     |                                     |

### ٢٦- مصروفات تمويلية

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | مصروفات تمويلية                   |
|---------------|---------------|-----------------------------------|
| جنية مصري     | جنية مصري     | فوائد بنكية علي التسهيلات والقروض |
| ١٢,٢٣٣,٣٩٧    | ٨,٦٦٦,٥٤٤     | فوائد التزامات الايجار التشغيلي   |
| -             | ٣,١٦٠,٩٥٢     | مصروفات بنكية أخرى                |
| ١,٥١٩,٦٦٠     | ١,١٤٥,٣٨٢     | صافي فروق تقييم العملة الأجنبية   |
| ٧٢٨,٢٨٠       | ٣٩٧,٥٢٨       |                                   |
| ١٤,٤٨١,٣٣٧    | ١٣,٣٧٠,٤٠٦    |                                   |

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

### ٢٧- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

مستحق من ( الى ) أطراف ذات علاقة

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |
|---------------|----------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري      |
| ٢٤,١٥٤,٢٨٩    | ٢٤,١٥٤,٢٨٩     |
| ٧             | ٧              |
| ٢٤,١٥٤,٢٩٦    | ٢٤,١٥٤,٢٩٦     |

شركات شقيقة (إيضاح ١١)  
مساهمين

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |
|---------------|----------------|
| الإجمالي      | الإجمالي       |
| جنيه مصري     | جنيه مصري      |
| ١٤٢,٢٥٦,٤٠٣   | ١٤٢,٢٥٦,٤٠٣    |
| ١١٨,١٠٢,١١٤   | ١١٨,١٠٢,١١٤    |
| ٧             | ٧              |
| ١٣٩,٠٩٠,٠٦٣   | ١٣٩,٠٩٠,٠٦٣    |
| ١١٨,٤١٣,٣٠٨   | ١١٨,٤١٣,٣٠٨    |
| ٧             | ٧              |

شركات شقيقة - مدين

شركات شقيقة - دائن

أعضاء مجلس الإدارة والأفراد الرئيسيون بالشركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

شركات شقيقة - مدين

شركات شقيقة - دائن

أعضاء مجلس الإدارة والأفراد الرئيسيون بالشركة

### ٢٨- ترجمة كيان أجنبي

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

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |
|---------------|----------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري      |
| (١,٣٥٩,٠٨٦)   | (١,٥٣١,٢٣٢)    |
| (٧٠٤,٩٦٧)     | (٧٠٤,٩٥٧)      |
| ٤٠,٣١٤,٠٣٥    | ٤٠,٣١٦,٤٧٩     |
| ٣٨,٢٤٩,٩٨٢    | ٣٨,٠٨٠,٢٩٠     |

شركة عامر سوريا

شركة بورتو ميديتريينين

شركة بورتو انترناشونال

### ٢٩- الحسابات خارج بنود الميزانية

تقوم المجموعة باستلام شيكات مؤجلة من العملاء حاجزي العقارات كضمان لتسوية سعر البيع الكامل. ولا تقوم المجموعة بتسجيل هذه الشيكات في القوائم المالية حتى يتم تحصيل مقابلة، وبناءً عليه تدرج قيمة المتحصلات النقدية ضمن بنود دفعات مقدمة من العملاء . هذا وبلغت قيمة شيكات الضمان المقدمة من العملاء في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ كالتالي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |
|---------------|----------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري      |
| ١٤,٤٠٦,١٥٣    | ١٠,١١٧,٦٨٠     |
| ٥٢٦,٠٦٦,٢٩٦   | ٥٩١,٦٥٧,٢٨٥    |
| ٢٩٤,٦١٤,٤٧٩   | ٣٢٢,١٧٢,١١٧    |
| ٢٨٨,٧٦٨,٢٤٣   | ١٥٢,٧٩٩,٢٢٢    |
| ١٨٩,١٢٢,٦٥٠   | ١٥٦,١٧٣,٩٤٩    |
| ١٢٢,٥٨٥,٩٠٨   | ١٢٢,٤٧٠,٦٦٣    |
| ١,٤٣٥,٥٦٣,٧٢٩ | ١,٣٥٥,٣٩٠,٩١٦  |

شركة بورتو نيو كابرو

شركة دلمار للتنمية العقارية

شركة بورتو أكتوبر

شركة بورتو بيراميدز

شركة بورتو للتنمية السياحية

شركة بورتو أسيوط

### ٣٠- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية. تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، والعملاء، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة بنوك سحب على المكشوف، القروض والدائنون. لا تختلف القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية باختلاف 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.

#### مخاطر الاسعار

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

- طبيعة المناخ الاقتصادي الإقليمي والمحلي.
  - الطبيعة الدورية لسوق الاستثمار العقاري.
  - زيادة العرض وقلة الطلب على العقارات.
  - التغير في سعر الفائدة ومعدلات التضخم والحد من التمويل المتاح.
  - القوانين الحكومية والقواعد والأنظمة خاصة المتعلقة بالتمويل، والضرائب والتأمين.
  - الكوارث الطبيعية التي قد تدمر العقارات.
- ان أي تغير سلبي في عنصر أو أكثر من المؤثرات السابقة وفي أي من العوامل التالية سيؤثر بالسلب على نشاط ونتاج الأعمال والوضع المالي للمجموعة.

#### مخاطر الائتمان

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

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

#### مخاطر السيولة

تقوم المجموعة بمتابعة مخاطر نقص السيولة باستخدام أداة لتخطيط السيولة باستمرار. هدف المجموعة هو الحفاظ على التوازن بين استمرارية ومرونة التمويل والشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصروفات الالتزامات المالية. ويلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية الخاصة بالشركة استنادا إلى الدفعات التعاقدية غير المخصصة:

| الالتزامات المالية |                 |                  |                 |               | ٣٠ يونيو ٢٠٢١                             |
|--------------------|-----------------|------------------|-----------------|---------------|-------------------------------------------|
| أقل من ٣ أشهر      | من ٣ إلى ١٢ شهر | من ١ إلى ٥ سنوات | أكثر من ٥ سنوات | الإجمالي      |                                           |
| جنيه مصري          | جنيه مصري       | جنيه مصري        | جنيه مصري       | جنيه مصري     |                                           |
| -                  | ٢٩٢,٧١٠,٦٣٢     | ٢٣١,٥٨١,٦٨٤      | -               | ٥٢٤,٢٩٢,٣١٦   | التسهيلات البنكية                         |
| -                  | ٨٠,٥١٠,٨٧٤      | ١٧٧,٨١٨,٣١١      | -               | ٢٥٨,٣٢٩,١٨٥   | الاجار التمويل                            |
| -                  | ١٥٣,٧٣٩,١١٦     | -                | -               | ١٥٣,٧٣٩,١١٦   | تأمين ضمان أعمال                          |
| -                  | ١,٣٦٠,٠٦٦,٩٨٥   | ١٧٤,٥٧١,٩٦٤      | -               | ١,٥٣٤,٦٣٨,٩٤٩ | موردون ، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى |
| -                  | ٣٢,٥٥٦,٧٤١      | -                | -               | ٣٢,٥٥٦,٧٤١    | ضريبة الدخل المستحقة                      |
| -                  | (٢٤,١٥٤,٢٨٩)    | -                | -               | (٢٤,١٥٤,٢٨٩)  | المستحق (من) / إلى أطراف ذات علاقة        |
| -                  | ١٤٣,٧٢٣,٥٩٦     | ٢٢٧,٨٩٣,٦٦٨      | -               | ٣٧١,٦١٧,٢٦٤   | دائنو شراء أراضي                          |
| -                  | ٢,٠٣٩,١٥٣,٦٥٥   | ٨١١,٨٦٥,٦٢٧      | -               | ٢,٨٥١,٠١٩,٢٨٢ | إجمالي الالتزامات المالية غير المخصصة     |

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

#### مخاطر أسعار الفائدة

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



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

### ٣١- تقارير القطاعات التشغيلية

المجموعة منظمة إلى قطاعي أعمال رئيسية كما الاتي:

- عقارات - أخرى

تتضمن الأنشطة القطاعية الأخرى: أنشطة استثمارية، تسويق، تعليم، لا يوجد نشاط من هذه الأنشطة يمكن أن يذكر في تقرير قطاعي منفصل .

نتائج تقارير القطاعات التشغيلية عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

| إجمالي<br>جنيه مصري | اخرى<br>جنيه مصري | استثمار عقاري<br>جنيه مصري |                                    |
|---------------------|-------------------|----------------------------|------------------------------------|
| ٧١٥,١٦٥,٢١٠         | -                 | ٧١٥,١٦٥,٢١٠                | إجمالي الإيرادات                   |
| (٤٩١,٦٣٠,١٤٧)       | -                 | (٤٩١,٦٣٠,١٤٧)              | تكلفة الإيرادات                    |
| ٢٢٣,٥٣٥,٠٦٣         | -                 | ٢٢٣,٥٣٥,٠٦٣                | مجمول الربح                        |
| (٤٧,٩٧٥,٩٩٧)        | (٣٨٣,٩٥٣)         | (٤٧,٥٩٢,٠٤٤)               | مصروفات بيعيه وتسويقيه             |
| (٦٦,٣٦٨,٧٧٣)        | (١١,١٣٥,٧٤٥)      | (٥٥,٢٣٣,٠٢٨)               | مصروفات عمومية وإداريه             |
| ٢٩,٣٨٢,٩٣١          | -                 | ٢٩,٣٨٢,٩٣١                 | إيرادات أخرى                       |
| (٢٥,٥١٤,٣٦٩)        | -                 | (٢٥,٥١٤,٣٦٩)               | مصروفات التشغيل الأخرى             |
| ١١٣,٠٥٨,٨٥٥         | (١١,٥١٩,٦٩٨)      | ١٢٤,٥٧٨,٥٥٣                | أرباح / (خسائر) التشغيل            |
| ١,٧٤١,٦٤٠           | ١٠٧,٨١٠           | ١,٦٣٣,٨٣٠                  | إيرادات فوائد                      |
| (١٣,٣٧٠,٤٠٦)        | (٩٦٣,٩٥٣)         | (١٢,٤٠٦,٤٥٣)               | تكلفة التمويل                      |
| ١٠١,٤٣٠,٠٨٩         | (١٢,٣٧٥,٨٤١)      | ١١٣,٨٠٥,٩٣٠                | صافي الربح / (الخسارة) قبل الضرائب |
| (٢٩,٦٣٢,١٢٨)        | (٣٧,٣٨٦)          | (٢٩,٥٩٤,٧٤٢)               | ضرائب الدخل                        |
| ٧١,٧٩٧,٩٦١          | (١٢,٤١٣,٢٢٧)      | ٨٤,٢١١,١٨٨                 | صافي الربح / (الخسارة) بعد الضرائب |

نتائج تقارير القطاعات التشغيلية عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

| إجمالي<br>جنيه مصري | اخرى<br>جنيه مصري | استثمار عقاري<br>جنيه مصري |                            |
|---------------------|-------------------|----------------------------|----------------------------|
| ٣٣٥,٨٧٧,٦١٣         | -                 | ٣٣٥,٨٧٧,٦١٣                | إجمالي الإيرادات           |
| (٢٢٨,٩٢٨,١٧١)       | -                 | (٢٢٨,٩٢٨,١٧١)              | تكلفة الإيرادات            |
| ١٠٦,٩٤٩,٤٤٢         | -                 | ١٠٦,٩٤٩,٤٤٢                | مجمول الربح                |
| (٦٩,٤٥٥,٢٤٠)        | -                 | (٦٩,٤٥٥,٢٤٠)               | مصروفات بيعيه وتسويقيه     |
| (٥٥,٦٣٧,٧٣٥)        | (٧,١٢٧,٦٧٣)       | (٤٨,٥١٠,٠٦٢)               | مصروفات عمومية وإداريه     |
| ٣١,١١٧,٤٤٧          | -                 | ٣١,١١٧,٤٤٧                 | إيرادات أخرى               |
| (٢٢,٩١١,٦٨١)        | -                 | (٢٢,٩١١,٦٨١)               | مصروفات التشغيل الأخرى     |
| (٩,٩٣٧,٧٦٧)         | (٧,١٢٧,٦٧٣)       | (٢,٨١٠,٠٩٤)                | (خسائر) التشغيل            |
| ٢,٦١٥,٩٠٠           | ١,٢٤٥,٣٢٠         | ١,٣٧٠,٥٨٠                  | إيرادات فوائد              |
| (١٤,٤٨١,٣٣٧)        | (٨١,٧٠٨)          | (١٤,٣٩٩,٦٢٩)               | تكلفة التمويل              |
| (٢١,٨٠٣,٢٠٤)        | (٥,٩٦٤,٠٦١)       | (١٥,٨٣٩,١٤٣)               | صافي (الخسارة) قبل الضرائب |
| (٢,٩٥١,٧٧٤)         | (٥٠,٨٥٣)          | (٢,٩٠٠,٩٢١)                | ضرائب الدخل                |
| (٢٤,٧٥٤,٩٧٨)        | (٦,٠١٤,٩١٤)       | (١٨,٧٤٠,٠٦٤)               | صافي الخسارة بعد الضرائب   |

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

### ٣٢- الارتباطات التعاقدية

- أبرمت المجموعة عقدا مع الشركة الكويتية الوطنية العقارية (ليست ذات علاقة) وذلك لتطوير وإقامة مشروع وحدات عقارية وسياحية (مشروع بوتو نيو كابرو) بالقاهرة الجديدة وبيع الوحدات المشيدة وفي المقابل سوف تتلقى ٢٥٪ من قيمة الوحدات المباعة.
- أبرمت المجموعة عقدا مع شركة الكويت وادي النيل (كواديكو) وذلك لتطوير اراضي الشركة بمشروع بورتو ٦ أكتوبر وبيع الوحدات المشيدة وذلك مقابل ٢٥٪ من قيمة الوحدات المباعة لصالح شركة كواديكو .
- أبرمت المجموعة عقدا لتطوير اراضي مشروع بورتو بيراميدز بمحافظة الجيزة وفي المقابل فان المالك سوف يتلقى ١٩٪ من قيمة الوحدات المباعة.
- بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٩ تم تخصيص قطع الأرض الكائنة بمدينة ناصر غرب أسبوط بمساحة اجمالية حوالي ٧٧ فدان وفقا لموافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وقد تم سداد دفعة جدية حجز ١٠٪ من قيمة الأرض والمقدرة بمبلغ ٢٤,٧٤٠ مليون جنيه مصري بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ وتم استكمال نسبة ١٥ % بقيمة ١٦,١٠٤ مليون جنيه مصري بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠١٩ علي ان يتم سداد باقي قيمة الأرض علي اربع أقساط سنوية بعد مرور عامين من التعاقد كفترة سماح وفقا لقرار الهيئة في هذا الشأن .
- وقعت الشركة عقد خلال عام ٢٠١٨ مع شركة المستقبل للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية) لاستغلال الأرض المملوكة لشركة المستقبل لتطويرها وإقامة مشروع بشركة بورتو للتنمية السياحية نظير عائد قدره ٣٣ % من قيمة الوحدات المباعة بالمشروع وقد تم سداد مبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري دفعة مقدمه تحت الحساب ، وسيتم سداد باقي الحد الأدنى المضمون للشركة وفقا لبنود التعاقد .

### عقود تعاقدية خاصة بشركة دلمار للتنمية العقارية

- وقعت الشركة عقد في ديسمبر ٢٠١٤ مع شركة تروبي تو للتنمية السياحية للقيام بأعمال التطوير العقاري لمشروع ارض بورتو ايلاند السخنة على ان تقوم شركة دلمار للتنمية العقارية بصفتها المطور بسداد نسبة ٢٠٪ من المبيعات المحصلة عن مشروع بورتو ايلاند السخنة.
- وقعت الشركة عقد في ديسمبر ٢٠١٤ مع شركة دلمار للتنمية السياحية للقيام بأعمال التطوير العقاري لمشروع ارض بورتو لا جونز مارينا على ان تقوم شركة دلمار للتنمية العقارية بصفتها المطور بسداد نسبة ٢٠٪ من المبيعات المحصلة عن مشروع بورتو لا جونز مارينا.
- وقعت الشركة عقد في ديسمبر ٢٠١٤ مع شركة العامر للمقاولات - عامركو للقيام بأعمال التطوير العقاري لمشروع ارض بورتو باي مطروح على ان تقوم شركة دلمار للتنمية العقارية بصفتها المطور بسداد نسبة ٢٠٪ من المبيعات المحصلة عن مشروع بورتو باي مطروح.

٣٣- أحداث هامة

أ. بالإشارة الى الإفصاح المنشور على شاشة البورصة المصرية بتاريخ ٢٠٢٠/٠٦/١٥ 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 ١٧٢٩ كمستشار مالي مستقل لتحديد وقسمة الحقوق الاقتصادية بين شركة مجموعة بورتو القابضة (بورتو جروب) وشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) عن حكم التحكيم في القضية التحكيمية رقم ٩٨٦ / ٢٠١٤ الصادر لصالح المجموعة و مجموعة عامر القابضة والبالغ قيمتها ( ٣٩,٩١٦,٠٩٧,٧٥ ) (مبلغ تسعة وثلاثون مليون وتسعمائة وستة عشر ألف وسبعة وتسعون دولار أمريكي وخمسة وسبعون سنناً) كتعويض وذلك بالإضافة الى ٥٪ فوائد قانونية اعتباراً من ١١ أكتوبر ٢٠١٤ وحتى تاريخ السداد الفعلي.

نحيط سيادتكم علماً بأنه قد تم موافقتنا بنسخه من تقرير تحديد الحقوق الاقتصادية بين شركة مجموعة بورتو القابضة (بورتو جروب) وشركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) سبتمبر ٢٠٢٠، و تم بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٠ إرسال نسخة من هذا التقرير الى الهيئة العامة للرقابة المالية لإعمال شئونها.

علماً بأن هذا التقرير قد انتهى الى ما يلي:-

مبلغ التعويض قيمته (٣٩,٩١٦,٠٩٧,٧٥) (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 ٢٠١٤/١٠/١١ وحتى تاريخ السداد الفعلي (تم افتراض انه ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ حيث ان هذا التاريخ غير معلوم ومرتببط بإمكانية التنفيذ ، ولذلك فهذا المبلغ قابل للتعديل ). يضاف اليه، مصاريف القضية يضاف اليه،

مصاريف استمرارية شركة عامر سوريا يضاف اليه،

التكلفة الاستثمارية لمشروع بورتو طرطوس يضاف اليه،

رد أثر افصاحات القضية على رأس المال السوقي،

ليصبح قيمة التعويض الإجمالي مبلغ ٥١,٦٨٣,٠٣١ دولار أمريكي (علماً بأن هذا المبلغ قابل

للتغير في ضوء تاريخ التنفيذ الفعلي) ويقسم كالتالي: -

شركة مجموعة بورتو القابضة مبلغ: ٣٦,٦٦٦,٨٤٥ دولار أمريكي (٧٠,٩٪).

شركة مجموعة عامر القابضة مبلغ: ١٥,٠١٦,١٨٦ دولار أمريكي (٢٩,١٪).

ب. وبتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٨، أقامت شركة بورتو سعيد 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

وترفيه مبرم بتاريخ ٢٢ أكتوبر ٢٠١٤، بين شركة تاور وشركة بورتو سعيد، وذلك بهدف

تطوير قطعة الأرض محل العقد ومساحتها ١٠٢ فدان.

- تمثلت طلبات "شركة بورتو سعيد" 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 اختصاص 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 هو موافقة الجمعية العامة لشركة تاور.

٣٣- أحداث هامة - تابع

- 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.
- و بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٠، أصدرت هيئة التحكيم المشكلة في الدعوى التحكيمية المذكورة حكما "بوقف الدعوى التحكيمية الماثلة تعليقا 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، و بتاريخ ١١ مايو ٢٠٢٠، أقامت "شركة بورتو سعيد" 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 سابقا)، وبجلسة ٢٧ يناير ٢٠٢١ قضت المحكمة بعدم قبول الدعوى.

ت. شهد العالم 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢١، ولكن يعتبر من أهم وأكثر القطاعات تأثرا هو نشاط قطاع الاستثمار العقاري نظرا للإجراءات والتدابير الاحترازية التي اتخذتها الدولة مما أدى إلى انخفاض مبيعات الوحدات و حجم الانشاءات خلال العام و ترى الإدارة أن من الصعب التنبؤ بأثر جائحة كورونا خلال الفترات اللاحقة لتاريخ الميزانية.