

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وشركاتها التابعة
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية الدورية المجمعة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
القوائم المالية الدورية المجمعة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

صفحة	الفهرس
١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي المجمعة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
٤	قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
٦	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٥٥-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمع

السادة أعضاء مجلس إدارة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمع المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" وشركاتها التابعة ("المجموعة") والمتمثلة في قائمة المركز المالي الدورية المجمع في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ وكذا قوائم الدخل الدورية المجمع والدخل الشامل الاخر الدورية المجمع والتغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمع والتدفقات النقدية الدورية المجمع المتعلقة بها عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمع هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمع في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية المجمع عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا 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 المجمع.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمع المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية.





تامر عبد التواب

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين

سجل المحاسبين والمراجعين ١٧٩٩٦

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٨٨

القاهرة في ١٤ يناير ٢٠٢١

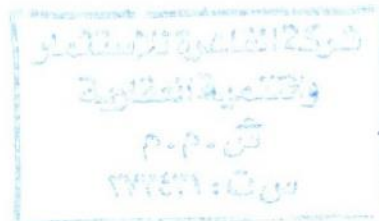
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة - في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
			الأصول غير المتداولة
١,٨٥٨,١٩١,٤٩٥	١,٩٢٤,١٣٧,٧٢٠	٦	أصول ثابتة
٢٤,١٥٩,٩٢٤	٢٤,١٦١,٦٠٠	٧	أعمال تحت التنفيذ
٨٠,٧٦٨,٦٥٨	٨٠,٥١٣,٦٥٨	٨	استثمارات في منشآت شقيقة
٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٩	شهرة
٦٨,٧٣٣,١٣١	٨٧,٤٥٦,٦٧٣	١١	مدينون وأرصدة مدينة أخرى - الجزء الغير متداول
٢,٠٦٠,٨٢٨,٢٥٧	٢,١٤٥,٢٤٤,٧٠٠		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٧,٢٥٣,٩٨٥	٦,٠٢٦,٠٦٥	١٠	مخزون
١٥٣,٢٦٣,٢٥٠	٢٣٥,٧٥٤,١٢٧	١١	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٠٨,٦٢٢,٤٥٤	٥٨٩,٦٩٣,٨٣٠	١٢	تقديتة بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك
٣٦٩,١٤٣,٦٨٩	٨٣١,٤٧٤,٠٢٢		إجمالي الأصول المتداولة
٢,٤٢٩,٩٧١,٩٤٦	٢,٩٧٦,٧١٨,٧٢٢		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١٣	رأس المال المدفوع
٢٢٩,٢٧١,٢٠٤	٢٢٩,٣٨١,٣٨٧	١٤	الاحتياطيات
٥٣٩,٤٦٦,١٥٧	٥٦٦,٠٤٧,٥١٥		الأرباح المرحلة
١,٠٠١,٨٥٣,٤٩١	١,٠٢٨,٥٤٥,٠٣٢		إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
١٠١,٠٥٢,٠٦٢	١٠٥,٢٠٩,٠٧٤	٢٨	الحصص غير المسيطرة
١,١٠٢,٩٠٥,٥٥٣	١,١٣٣,٧٥٤,١٠٦		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٥٠٧,٤٨٠,٨٥٩	٧١٤,٤٢٧,٩٣٩	١٥	الجزء الغير متداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
٣٤,٢٦٢,٨٨٨	٣٣,٥٦٥,٩٢٤	١٩	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٩٤,٨٠٥,٨٥٥	٧٩,٩٧٧,٩٣٣	١٦	داننون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء الغير متداول
٦٣٦,٥٤٩,٦٠٢	٨٢٧,٩٧١,٧٩٦		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٦٨,٧٦٦,١٢٥	٦٨,٧٤٢,٣٢٥	٢٠	مخصصات
٢٢٥,٥٧٩,٣٧٥	٢٩٤,٢٢٠,٧٤٢	١٦	داننون وأرصدة دائنة أخرى
٢٣٤,٦٦١,٢٠٨	٤٣٣,٠٠٢,٨١٨	١٧	إيرادات مقدمة
٨٤,١٥٦,٧٠٠	١١٦,٥٨١,٨٣٤	١٨	إلتزامات ضرائب الدخل الحالية
٧٧,٣٥٣,٣٨٣	١٠٢,٤٤٥,١٠١	١٥	الجزء المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
٦٩٠,٥١٦,٧٩١	١,٠١٤,٩٩٢,٨٢٠		إجمالي الإلتزامات المتداولة
١,٣٢٧,٠٦٦,٣٩٣	١,٨٤٢,٩٦٤,٦١٦		إجمالي الإلتزامات
٢,٤٢٩,٩٧١,٩٤٦	٢,٩٧٦,٧١٨,٧٢٢		إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٥ تمثل جزء متمم لنقوانم المالية المجمعة
- تقرير مراقب الحسابات مرفق

دكتور / احسن حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ / محمد الخولى
رئيس القطاع المالي

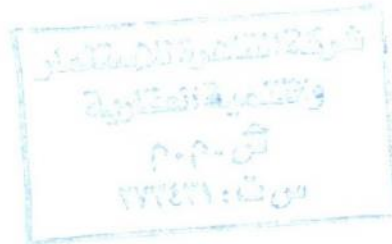
القاهرة في ١٤ يناير ٢٠٢١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
٣١٣,١٢٤,٩٨١	٣٧٠,٠٠٥,١١٤	٢١	إيرادات النشاط
(١٣٩,٦٢٨,٣٣٤)	(١٤١,٨٥٤,٤٩٢)	٢٢	تكلفة النشاط
١٧٣,٤٩٦,٦٤٧	٢٢٨,١٥٠,٦٢٢		
(٣٨,٥١٥,٢١٢)	(٤٩,٢٦٣,٢٤٩)	٢٣	المصروفات العمومية والإدارية
١,٣١٨,٥٧٨	٢,٥١٧,٠٥٩	٢٥	إيرادات أخرى
١١٨,١٧٤	(٢٥,١٤٦,٩٥١)	٢٦	صافى الإيرادات (التكاليف) التمويلية
١٣٦,٤١٨,١٨٧	١٥٦,٢٥٧,٤٨١		الربح قبل الضرائب
(٣١,٠٤٦,٨٩٣)	(٣٨,٣٥٥,٨٩٨)	١٨	ضرائب الدخل الحالية
٤٩٣,٤٥٩	٦٩٦,٩٦٤	١٨	الضرائب المؤجلة
١٠٥,٨٦٤,٧٥٣	١١٨,٥٩٨,٥٤٧		ربح الفترة
			الربح الخاص بكل من:
١٠٠,٢٥٧,٦٦٩	١١٢,١٦٨,٠١١		مساهمي الشركة الأم
٥,٦٠٧,٠٨٤	٦,٤٣٠,٥٣٦	٢٨	الحصص غير المسيطرة
١٠٥,٨٦٤,٧٥٣	١١٨,٥٩٨,٥٤٧		
			نصيب السهم من الأرباح الخاصة بمساهمي الشركة الأم
٠,١٥	٠,١٦	٣٠	النصيب الأساسى

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٥ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

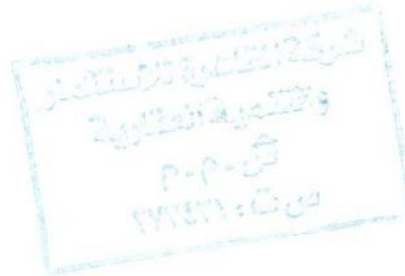


شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
١٠٥,٨٦٤,٧٥٣	١١٨,٥٩٨,٥٤٧		ربح الفترة
-	١٨٣,٦٣٨		بنود الدخل الشامل الأخرى
<u>١٠٥,٨٦٤,٧٥٣</u>	<u>١١٨,٧٨٢,١٨٥</u>		إجمالى الدخل الشامل عن الفترة
			إجمالى الدخل الشامل الخاص بكل من:
١٠٠,٢٥٧,٦٦٩	١١٢,٢٧٨,١٩٤		مساهمى الشركة الأم
٥,٦٠٧,٠٨٤	٦,٥٠٣,٩٩١	٢٨	الحصص غير المسيطرة
<u>١٠٥,٨٦٤,٧٥٣</u>	<u>١١٨,٧٨٢,١٨٥</u>		

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٥ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

إجمالي حقوق الملكية المساهمين	إجمالي حقوق الشركة الأم	إجمالي حقوق المساهمين	إجمالي حقوق الشركة الأم	إجمالي حقوق الشركة الأم	إجمالي حقوق الشركة الأم	إجمالي حقوق الشركة الأم	إجمالي حقوق الشركة الأم	إجمالي حقوق الشركة الأم	إجمالي حقوق الشركة الأم
حقوق الملكية	حقوق السيطرة	حقوق السيطرة	حقوق السيطرة	حقوق السيطرة	حقوق السيطرة	حقوق السيطرة	حقوق السيطرة	حقوق السيطرة	حقوق السيطرة
٨٩٠,٠٣٨,٦٨٩	٥٦,٣٧٠,٣٦٣	٨٣٣,٦٦٨,٣٢٦	٣٧٨,٠١٤,١٥١	٢٢٢,٥٣٨,٠٤٥	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١٤	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩	المحول إلى الاحتياطيات	الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستوزة عليها
-	-	-	(١,٥٢١,٥٧٦)	٦,٥٢١,٥٧٦	-	٢٨	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩	المحول إلى الاحتياطيات	الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستوزة عليها
٣٣,٠٧٤,٢٧٤	٣٧,٩٦٢,٧٣٩	(٤,٨٨٨,٤٦٥)	(٤,٨٨٨,٤٦٥)	-	-	-	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩	المحول إلى الاحتياطيات	الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستوزة عليها
(٨٣,٠٦١,٢٠٧)	-	(٨٣,٠٦١,٢٠٧)	(٨٣,٠٦١,٢٠٧)	-	-	-	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩	المحول إلى الاحتياطيات	الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستوزة عليها
١٠٥,٨٦٤,٧٥٣	٥,٦٠٧,٠٨٤	١٠٠,٢٥٧,٦٦٩	١٠٠,٢٥٧,٦٦٩	-	-	-	الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	المحول إلى الاحتياطيات	الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستوزة عليها
٩٤٥,٩١٦,٥٠٩	٩٩,٩٤٠,١٨٦	٨٤٥,٩٧٦,٣٢٣	٣٨٣,٨٠٠,٥٧٢	٢٢٩,٥٥٩,٦٢١	٢٣٣,١١٦,١٣٠	-	الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	المحول إلى الاحتياطيات	الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستوزة عليها
١,١٠٢,٩٠٥,٥٥٣	١٠١,٠٥٢,٦٢	١,٠٠١,٨٥٣,٤٩١	٥٣٩,٤٦٦,١٥٧	٢٢٩,٢٧١,٢٠٤	٢٣٣,١١٦,١٣٠	-	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠	المحول إلى الاحتياطيات	الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستوزة عليها
(٨٧,٩٣٣,٦٣٢)	(٧,٣٤٦,٩٧٩)	(٨٥,٥٨٦,٦٥٣)	(٨٥,٥٨٦,٦٥٣)	-	-	-	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠	المحول إلى الاحتياطيات	الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستوزة عليها
١٨٣,٦٣٨	٧٣,٤٥٥	١١٠,١٨٣	-	١١٠,١٨٣	-	-	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠	المحول إلى الاحتياطيات	الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستوزة عليها
١١٨,٥٩٨,٥٤٧	٦,٤٣٠,٥٣٦	١١٢,١٦٨,٠١١	١١٢,١٦٨,٠١١	-	-	-	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠	المحول إلى الاحتياطيات	الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستوزة عليها
١,١٣٣,٧٥٤,١٠٦	١٠٥,٢٠٩,٧٤	١,٠٢٨,٥٤٥,٠٣٢	٥٩٦,٠٤٧,٥١٥	٢٢٩,٣٨١,٣٨٧	٢٣٣,١١٦,١٣٠	-	الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	المحول إلى الاحتياطيات	الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستوزة عليها

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٥ تمثل جزء متمم للقران المالية المجمعة

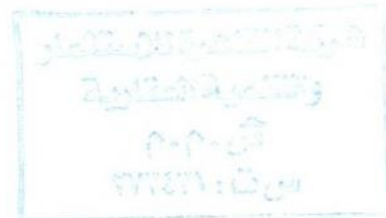


شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٣٦,٤١٨,١٨٧	١٥٦,٢٥٧,٤٨١		الأرباح قبل الضرائب
			تعديلات:
١٧,٩٢٣,٦٦٤	٢٤,٤٣٥,٠٧١	٦	إهلاك الأصول الثابتة
(٦,٦٠٥,٥٥٠)	٣١,٩٩٤,٣٠٩	٢٦	إيرادات فوائد
٦,٢٥٤,٣٥١	(٨,١٦٥,٩٩٣)	٢٦	مصروفات الفوائد
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١١	مخصصات ديون مشكوك في تحصيلها
-	٢٥٥,٠٠٠		اضمحلال استثمارات في شركات شقيقة
(٥٣٧)	-	٢٥	أرباح بيع أصول ثابتة
١٥٤,١٤٠,١١٥	٢٠٦,٠٥١,١٦٨		أرباح التشغيل قبل التغيير في الأصول والالتزامات المتداولة
			التغيير في الأصول والالتزامات المتداولة
(٣,٦٣٤,٩٢٥)	١,٢٢٧,٩٢٠		التغيير في المخزون
(٢١,٦٢٩,٣٤٣)	(١٠١,٣٦٥,٦٣٠)		التغيير في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٧,١٤٠,١٢٢	٥٢,٠٦٨,٥٩٩		التغيير في دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٨٦,٥٧٣,٩١٦	١٩٨,٣٤١,٦١٠		التغيير في إيرادات مقدمة
١,٠٠٠,٠٠٠	-		استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(١,٠٥٠,٧١٩)	(٢٣,٨٠٠)	٢٠	المستخدم من المخصصات
(١٦,٩٧٢,٢٨٥)	(٥,٩٣٠,٧٦٤)	١٨	ضرائب دخل مسددة
٢٠٥,٥٦٦,٨٨١	٣٥٠,٣٦٩,١٠٣		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٧,٣١٧,١٤٦)	(٤٣,٠٧٠,٦٦٥)	٦	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٤,٨٨٨,٤٦٥)	-		المسدد لشراء حصص من الحصص غير المسيطرة
٦,٦٠٥,٥٥٠	٧,٠٤٠,٦٩٣		المحصل من الفوائد الدائنة
٥,٨٩٩	-		المحصل من بيع أصول ثابتة
(٧٦,١١٨,١٤٥)	(٤٧,٣١٠,٦٣١)	٦	مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
(٧٨,٧٨٦,٨٩٢)	(١,٦٧٦)		مدفوعات لأعمال تحت التنفيذ
(٩,٧٠٤,٦٢٥)	-		مسدد تحت حساب استثمارات في شركات تابعة
(١٨٠,٢٠٣,٨٢٤)	(٨٣,٣٤٢,٢٧٩)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٩٢,٤٢٢,٩٤٥	٢٥٥,١٧١,١٩٠		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
-	(٢٣,١٣٢,٣٩٢)		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
(٦,٢٥٤,٣٥١)	(٣١,٩٩٤,٣٠٩)		تكاليف التمويل المدفوعة
(٥٠,٣٢٢,١٠٦)	(٨٦,٠٠٣,٦٢٣)		توزيعات أرباح مدفوعة
٣٥,٨٤٦,٤٨٨	١١٤,٠٤٠,٨٦٦		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
			صافي التغيير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٦١,٢٠٩,٥٤٥	٣٨١,٠٦٧,٦٩٠		النقدية وما في حكمها أول الفترة
١٦٣,٠١٩,٢٧٢	٢٠٨,٦١٩,٠٥٢		فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
-	(٣١٤)		النقدية وما في حكمها آخر الفترة
٢٢٤,٢٢٨,٨١٧	٥٨٩,٦٨٦,٤٢٨	١٢	

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٥ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١ - مقدمة

تأسست شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (الشركة الأم) بموجب عقد ابتدائي مؤرخ في ١٥ مارس ١٩٩٢ وتصدق على توقيعاته بمحضر التصديق رقم ١٩٧٨ (د) لسنة ١٩٩٢ بتاريخ ١٧ أغسطس ١٩٩٢ مكتب توثيق شهر عقارى مدينة نصر النموذجي، وتم قيد الشركة في السجل التجاري برقم ٢٧٣٤٣١ بتاريخ ٢٢ أغسطس ١٩٩٢.

يقع مقر الشركة الأم في ٣٦ شارع الشيخ أحمد الصاوي - مدينة نصر - القاهرة.

تأسست الشركة الأم بغرض: انشاء وتأسيس وإدارة منشآت تعليمية في حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن واسكان إدارى واسكان دون المتوسط ومنشآت علاجية - تجارة الأدوات الطبية وأجهزة المستشفيات - الخدمات البترولية - وبيع وشراء وتقسيم الأراضي مع مراعاة أحكام القوانين رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ - الاستيراد والتصدير - بيع وشراء الشقق السكنية والوحدات الادارية والمقارات وكل ذلك بما لا يخالف قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٢٠٤ لسنة ١٩٩١، ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات التي تزاوِل أعمالا شبيهه بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج كما يجوز لها أن تتدمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا للقانون ولانحته التنفيذية وتم اضافة نشاط اقامة المنشآت العقارية والمقاولات العمومية الخاصة والمتخصصة والتوكيلات التجارية من الشركات المصرية والأجنبية الى غرض المجموعة.

المساهم الرئيسي للشركة الأم هو شركة سوشال امباكت كابيتال "ال تى دى" بنسبة مساهمة ٥١,٢٢٪.

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة من إدارة الشركة في ١٤ يناير ٢٠٢١.

٢ - السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية المجمعة:

أ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

أعدت القوائم المالية المجمعة طبقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة وقد تم اتباع نفس السياسات والأسس المحاسبية المتبعة مع القوائم المالية مقارنة مع احدث قوائم مالية سنوية إلا اذا ذكر خلاف ذلك. أعدت القوائم المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المالية المتاحة للبيع والتي تقاس بالقيمة العادلة.

تقوم المجموعة بعرض أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالى المجمعة بناء على التصنيف المتداول / الغير متداول، يتم تصنيف الأصل كمتداول عند:

- * توقع تحقيقه أو النية في بيعة أو استخدامه ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
- * الاحتفاظ به لهدف رئيسى وهو المتاجرة.
- * توقع تحقيقه خلال فترة اثني عشر شهرا بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
- * كونه نقدا أو ما يعادله باستثناء النقد المقيد من التبادل أو المستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهرا على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية.

يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

يعتبر الالتزام متداول عند:

- * توقع تسويته ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
- * الاحتفاظ به لهدف رئيسى وهو المتاجرة.
- * وجوب تسويته خلال فترة اثني عشر شهرا بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
- * عدم وجود حق مطلق لتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهرا على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية المجمعة.

تقوم المجموعة بتصنيف جميع الالتزامات الأخرى كالتزامات غير متداولة. يتم تصنيف الأصول والالتزامات الضريبية الموجلة كأصول والتزامات غير متداولة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

١ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة (تابع)

إن إعداد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة. كما يتطلب من الإدارة استخدام تقديراتهم الحكيمة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يبين إيضاح (٤) أهم التقديرات المحاسبية المستخدمة والأحكام الشخصية المطبقة عند إعداد القوائم المالية المجمعة.

يتم معالجة المعاملات التي لم يتم تناولها في معايير المحاسبة المصرية حسب متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لحين صدور المعايير المصرية التي تتناول هذه الموضوعات.

ب -

إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية ولكن لم يتم تفعيلها

في ٢٨ مارس ٢٠١٩، أصدرت وزيرة الاستثمار قرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية، والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة. هذا وتم نشر هذه التعديلات في معايير المحاسبة في الجريدة الرسمية بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٩. في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٠، تم إصدار قرار بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة الجديدة للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢١. وتتلخص أهم التعديلات في إصدار ثلاث معايير جديدة والتي يتم العمل بها للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢١، وهي:

١ - معيار المحاسبة رقم (٤٧) "الأدوات المالية"

يتم العمل بهذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢١، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين معاً في نفس التوقيت.

يتضمن المعيار فئات تصنيف وطريقة قياس جديدة للأصول المالية تعكس نموذج الأعمال كى يتم إدارة الأصول من خلاله وخصائص تدفقاته النقدية.

يستبدل معيار المحاسبة المصرى (٤٧) نموذج "الخسارة المتكبدة" فى معيار المحاسبة المصرى (٢٦) بنموذج "الخسارة المستقبلية المتوقعة".

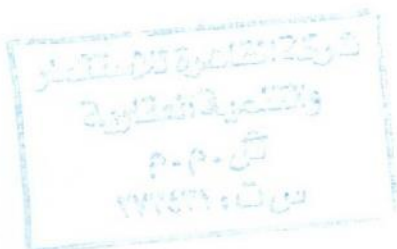
نظراً لأن الفترة المالية للشركة تبدأ من ١ سبتمبر ٢٠٢٠ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢١، فإن الشركة سوف تبدأ تطبيق المعيار من ١ سبتمبر ٢٠٢١. لم تقم الشركة بتقييم أثر تطبيق المعيار على القوائم المالية.

٢ - معيار المحاسبة رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"

يتم العمل بهذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢١، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين معاً في نفس التوقيت.

يضع هذا المعيار إطار مفاهيم شامل بتحديد مبلغ وتوقيت الاعتراف بالإيراد ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصرى رقم (١١) "الإيراد" ومعيار المحاسبة المصرى رقم (٨) "عقود الإنشاءات".

نظراً لأن الفترة المالية للشركة تبدأ من ١ سبتمبر ٢٠٢٠ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢١، فإن الشركة سوف تبدأ تطبيق المعيار من ١ سبتمبر ٢٠٢١. لم تقم الشركة بتقييم أثر تطبيق المعيار على القوائم المالية.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية ولكن لم يتم تفعيلها (تابع)

٣ - معيار المحاسبة رقم (٤٩) "عقود التأجير"

يتم العمل بهذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢١، ويسمح بالتطبيق المبكر، ويتم تطبيقه مع معيار المحاسبة المصرية رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" في نفس التوقيت.

معيار المحاسبة المصري (٤٩) يقدم للمستأجرين نموذج وحيد للمحاسبة عن عقود الإيجار. يقوم المستأجر بالاعتراف بالأصل المتعلق بحق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الأصل ذو الصلة بالإضافة إلى التزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. توجد إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول ذات القيمة المنخفضة.

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

نظرا لأن الفترة المالية للشركة تبدأ من ١ سبتمبر ٢٠٢٠ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢١، فإن الشركة سوف تبدأ تطبيق المعيار من ١ سبتمبر ٢٠٢١. لم تقم الشركة بتقييم أثر تطبيق المعيار على القوائم المالية.

بالإشارة إلى الإيضاح رقم (١٦) والمتعلق باتفاقية قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)، فقد قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م" بتقييم ما إذا كانت بنود تلك الاتفاقية تخضع لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" ولكنها توصلت إلى أنها لا تدخل ضمن نطاق المعيار.

ج - أساس التجميع

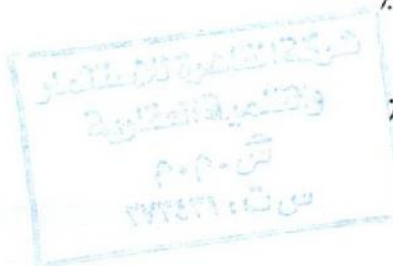
١ - المنشآت التابعة

- المنشآت التابعة هي كافة المنشآت التي يكون للمجموعة سيطرة عليها. تسيطر المجموعة على منشأة عندما تتعرض، أو يحق لها - عوائد متغيرة من خلال مساهمتها في المنشأة المستثمر بها والقدرة علي التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع المنشأة التابعة بالكامل من تاريخ حصول المجموعة علي السيطرة وتتوقف المجموعة عن تجميع المنشأة التابعة عندما تفقد السيطرة.

- بناء على قرار رئيس الجمهورية رقم ١١٧ بتاريخ ٢٠١٣، أسست الشركة الأم جامعة بدر، بناء على نفس القرار تستحق المجموعة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

تضمنت القوائم المالية المجمعة، القوائم المالية للمنشآت التابعة التالية:

نسبة الملكية	بلد التأسيس	
٦٩,٤%	مصر	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٩٩%	مصر	شركة الصعيد للخدمات التعليمية
١٠٠%	مصر	الشركة المصرية لنظم التعليم
٧٩,٥%	مصر	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
٩٩,٩%	مصر	شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٥٠%	مصر	شركة الأمم والمستقبل *
٨٢,٥%	مصر	شركة إمكو للحاسبات والأنظمة
٦١%	مصر	شركة المدارس المصرية
٨٠%	مصر	الشركة الدولية لنظم التعليم
١٠٠%	مصر	جامعة بدر
٦٠%	الإمارات	شركة ستارلايت



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

قامت إدارة الشركة الأم بتقدير مستوى النفوذ على شركة الأم والمستقبل وتوصلت لاستنتاج بأن للشركة القدرة على التحكم في السياسات التشغيلية والتمويلية كما أنه يحق للشركة الأم عوائد متغيرة من خلال مساهمتها في الشركة ولها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة وبالتالي تم اعتبار الاستثمار كاستثمار في منشآت تابعة ويتم إدراج الشركة في القوائم المالية المجمعة.

١ - ١ طريقة الاقتناء

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاقتناء عند معالجة كل عملية تجميع أعمال.

يتم قياس المقابل المادي المحول في عملية تجميع الأعمال لاقتناء منشأة تابعة بالقيمة العادلة التي يتم حسابها على أنها القيم العادلة للأصول المحولة بمعرفة المجموعة والالتزامات التي تتحملها المجموعة لمساهمي المنشأة المقتناة السابقين، بالإضافة إلى حقوق الملكية التي تصدرها المجموعة. كما يشمل المقابل المادي المحول القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ناشئ من الترتيبات المتعلقة بمقابل مادي محتمل. يتم قياس الأصول المقتناة القابلة للتحديد والالتزامات والالتزامات المحتملة على أساس قيمتها العادلة في تاريخ الاقتناء. في كل عملية تجميع أعمال تقوم المجموعة بقياس أية حقوق غير مهيمنة في المنشأة التابعة على أساس نسبة من القيم المعترف بها في صافي الأصول القابلة للتحديد في المنشأة التابعة في تاريخ إقتنائها.

يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروفات عند تكبدها.

في تجميع الأعمال الذي يتم علي مراحل، تقوم المجموعة بإعادة قياس حقوق الملكية التي احتفظت بها سابقا في المنشأة المقتناة بقيمتها العادلة في تاريخ الاقتناء. ويتم الاعتراف بالمكسب أو الخسارة الناتجة عن إعادة القياس ضمن بنود الدخل الشامل الأخر.

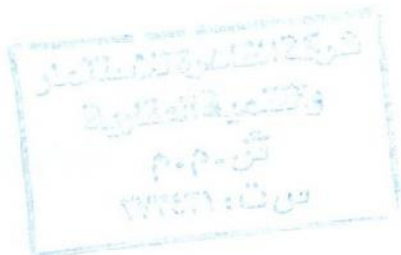
تستبعد بالكامل جميع الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والدخل والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين منشآت المجموعة. ويتم إجراء التعديلات المناسبة علي القوائم المالية للمنشآت التابعة لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية للمجموعة، متى كان ذلك ضروريا.

١ - ٢ التغيرات على النسبة المحتفظ بها ضمن الحصص المسيطرة

عند تغير نسبة حقوق الملكية المحتفظ بها ضمن الحصص المسيطرة، تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المسجلة للحصص المسيطرة وغير المسيطرة حتى تنعكس التغيرات علي حصصهم ذات الصلة في المنشأة التابعة. وتعترف المجموعة بشكل مباشر ضمن حقوق مساهمي الشركة الأم بأي اختلاف بين مبلغ تعديل الحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للعرض النقدي المدفوع أو المستلم.

١ - ٣ استبعاد المنشآت التابعة

عندما تفقد المجموعة السيطرة فإنها تقوم بالإعتراف بأي إستثمارات متبقية في المنشأة التي كانت تابعة بقيمتها العادلة في تاريخ فقد السيطرة والإعتراف بأي فرق ناتج علي أنه ربح أو خسارة منسوبة الي مساهمي الشركة الام.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

١ - ٤ الشهرية

تنشأ الشهرة عند اقتناء منشآت تابعة وتمثل في الزيادة في المقابل المادي المحول ومبلغ أية حقوق لحصص غير مسيطرة في المنشأة المقتناة والقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء لحقوق ملكية المجموعة المحتفظ بها سابقا في المنشأة المقتناة عن صافي قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد والالتزامات المحتملة في تاريخ الإقتناء. وإذا كان المقابل المادي المحول ومبلغ أية حقوق لحصص غير مسيطرة في المنشأة المقتناة والقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء لحقوق ملكية المجموعة المحتفظ بها سابقا في المنشأة المقتناة يقل عن صافي قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد والالتزامات المحتملة في تاريخ الإقتناء، تقوم المجموعة بالاعتراف بالمكسب الناتج في الأرباح والخسائر في تاريخ الإقتناء و تنسب المكاسب الي المجموعة.

لأغراض اختبارات اضمحلال القيمة تقوم المجموعة بتوزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الأعمال على وحدات توليد النقدية أو لدي المجموعة والمتوقع منها الاستفادة من عملية تجميع أعمال. كل وحدة أو مجموعة من هذه الوحدات التي تم توزيع الشهرة عليها تمثل أدنى مستوى داخل المجموعة والتي تراقب به الشهرة للأغراض الداخلية للإدارة.

١ - ٥ فترة القياس

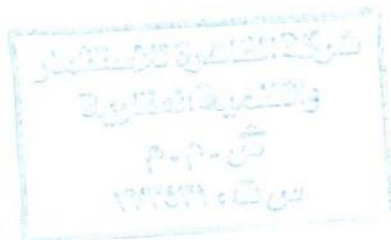
فترة القياس هي الفترة المطلوبة لحصول المجموعة على كل المعلومات المطلوبة للقياس الأولى للبيود الناتجة عن عملية اقتناء المنشآت التابعة ولا تزيد فترة القياس عن سنة واحدة من تاريخ الإقتناء. في حالة حصول المجموعة على معلومات جديدة خلال فترة القياس تتعلق بعملية الإقتناء، التعديل بأثر رجعي للمبالغ التي تم الاعتراف بها في تاريخ الإقتناء.

٢ - المنشآت الشقيقة

المنشآت الشقيقة هي كل المنشآت التي يكون للمجموعة نفوذ مؤثر عليها ولكن لا يمتد هذا النفوذ إلى أن يكون سيطرة. وبصفة عامة تكون هذه هي الحالة عندما تمتلك المجموعة بطريقة مباشرة أو غير مباشرة ما بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حقوق التصويت في المنشآت الشقيقة.

٢ - ١ طريقة حقوق الملكية

يتم استخدام طريقة حقوق الملكية في المحاسبة عن الاستثمارات في منشآت شقيقة بحيث يتم الاعتراف بالاستثمار بتكلفة اقتنائه على أن يتم تعديل تلك التكلفة لاحقا لتاريخ الإقتناء بما يحدث خلال الفترة اللاحقة للإقتناء من تغيير على نصيب المجموعة في صافي أصول المنشآت الشقيقة. وتتضمن أرباح أو خسائر المجموعة نصيبها في أرباح أو خسائر المنشأة الشقيقة، كما تتضمن قائمة الدخل الشامل الأخر المجمع نصيب المجموعة في الدخل الشامل الأخر للمنشأة الشقيقة. وذلك مقابل تعديل القيمة الدفترية للاستثمار باجمالى حصة المجموعة في التغيرات في حقوق الملكية بعد تاريخ الإقتناء.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

٢ - المنشآت الشقيقة (تابع)

٢ - ٢ التغييرات في حقوق الملكية

إذا انخفضت حقوق ملكية المجموعة في منشأة شقيقة ولكن مع بقاء النفوذ المؤثر، يتم إعادة تبويب المقابل لنسبة التخفيض من مبلغ المكسب أو الخسارة المعترف بها فيما مضى ضمن الدخل الشامل الاخر إلي الأرباح أو الخسائر عن التخلص من الأصول أو الالتزامات ذات الصلة.

٢ - ٣ خسائر المنشآت الشقيقة

إذا تجاوز نصيب المجموعة في خسائر المنشآت الشقيقة عن حصتها في تلك المنشآت أو تساوي معها، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بنصيبها في الخسائر الإضافية. وبعد أن تخفض حصة المجموعة الي الصفر يتم الاعتراف بالخسائر الإضافية وبالالتزام المقابل ولكن فقط في حدود ما تحمله المجموعة من التزامات قانونية أو حكومية أو ما قامت بسدادها نيابة عن المنشآت الشقيقة. وعندما تحقق تلك الشركات أرباحا في الفترات اللاحقة تستأنف المجموعة الاعتراف بحصتها في تلك الأرباح ولكن بعد أن تتساوي حصتها في الأرباح مع حصتها في الخسائر التي لم يعترف بها.

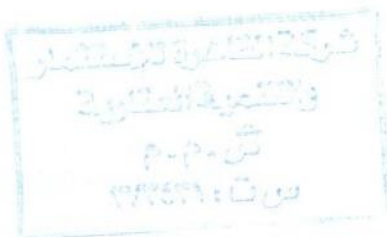
٢ - ٤ المعاملات المتبادلة مع المنشآت الشقيقة

يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والمنشأة الشقيقة في حدود الحصص الغير مملوكة للمجموعة.

٢ - ٥ الشهرة الناتجة من الاستثمار في منشآت شقيقة

يتم الاعتراف بالزيادة في إجمالي المقابل المادي المحول، عن نصيب المجموعة في صافي القيمة العادلة للأصول المكتتة القابلة للتحديد والالتزامات المحتملة في تاريخ الاقتناء كشهرة.

وتدرج الشهرة الناتجة عن المساهمة في منشآت شقيقة ضمن تكلفة الاستثمار في منشآت شقيقة بعد خصم مجمع خسائر الاضمحلال في قيمة الاستثمار في منشآت شقيقة ولا يعترف بها بشكل منفصل. ولا يتم اختبار اضمحلال الشهرة في منشآت شقيقة بشكل منفصل، وبدلا من ذلك يختبر الاضمحلال في القيمة الدفترية للاستثمار ككل -كأصل منفرد - وذلك بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد. ولا يتم توزيع خسارة الاضمحلال المعترف بها في هذه الحالة على أي أصل. ومن ثم فإن أي تسوية عكسية لخسائر الاضمحلال هذه يتم الاعتراف بها الي المدي الذي ترتفع معه لاحقا القيمة القابلة للاسترداد بما لا يجاوز قيمة خسائر الاضمحلال المعترف بها سابقا.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

د - ترجمة العملات الأجنبية

(١) عملة التعامل والعرض

يتم قياس بنود القوائم المالية المجمعة باستخدام العملة الأساسية في البيئة الاقتصادية التي تعمل بها المجموعة (عملة التعامل) ويتم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري، والذي يمثل عملة التعامل والعرض للمجموعة.

(٢) المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية خلال الفترة إلى عملة التعامل باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. ويُدْرَج في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وكذلك الناتجة عن إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي المجمعة.

هـ - الأصول الثابتة

تطبق المجموعة نموذج التكلفة في قياس الأصول الثابتة، وتثبت الأصول الثابتة في ظل هذا النموذج بعد الاعتراف به كأصل على أساس تكلفته مخصصاً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال. وتتضمن تكلفة الأصل الثابت أي تكاليف تتعلق مباشرة للوصول بالأصل للموقع والحالة التي يصبح عندها مهيئاً للتشغيل بالطريقة المحددة من قبل إدارة المجموعة.

تقوم المجموعة برسمة التكاليف اللاحقة على إقتناء الأصل الثابت كأصل منفصل عندما يكون من المرجح أن تتدفق منافع إقتصادية مستقبلية للمجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بدرجة يعتمد عليها. وتُعرَف المجموعة ضمن القيمة الدفترية لأصل ثابت بالتكلفة التي تتحملها في استبدال جزء من هذا الأصل في تاريخ تحمل تلك التكلفة وتهلك على مدار العمر الانتاجي المتبقي للأصل أو على مدار العمر الانتاجي المتوقع لها أيهما أقل، ويتم إستبعاد القيمة الدفترية للأجزاء المستبدلة. وتُعرَف المجموعة بتكاليف الخدمة اليومية للأصل الثابت في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

يتم استخدام طريقة القسط الثابت في توزيع القيمة القابلة للإهلاك للأصول الثابتة على أساس منتظم على مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي تتميز بأن العمر المقدر للإستفادة منها غير محدود، وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع مجموعة من مجموعات الأصول:

مباني وإنشاءات ومرافق	٥%
أجهزة وأثاث وتجهيزات	٢٠%
أجهزة حاسب آلي	٢٠%
وسائل نقل وانتقال	٢٠%
عدد وأدوات	٢٠%

تقوم المجموعة بمراجعة القيمة التخريدية للأصول الثابتة والأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الثابتة في نهاية كل سنة مالية، وتعديلها عندما تختلف التوقعات عن التقديرات السابقة ويتم المحاسبة عنها بأثر مستقبلي.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل الثابت إلى مبلغ قيمة الإستردادية، إذا كانت القيمة الإستردادية لأصل أقل من قيمة الدفترية. ويعتبر ذلك الإنخفاض خسارة ناتجة عن إضمحلال القيمة.

يحدد المكسب أو الخسارة من إستبعاد بند من بنود الأصول الثابتة من الدفاتر على أساس الفرق بين صافي العوائد من التخلص من البند والقيمة الدفترية للبند المستبعد ويُدْرَج ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة "إيرادات أخرى" المكسب أو الخسارة الناتج من إستبعاد الأصول الثابتة.

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
ص.ب. ١١١١١١

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

و - مشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات مشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة، وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي تسمح بتشغيله وفي الغرض الذي اقتنته من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذي اقتنته من أجله.

ز - أعمال تحت التنفيذ

يتم إثبات الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة، وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي تسمح ببيعها.

ح - اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم المجموعة بإجراء اختبار اضمحلال القيمة سنويا للأصل غير الملموس الذي له عمر إنتاجي غير محدد أو الأصل غير الملموس غير المتاح للاستخدام في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

تقوم المجموعة بإجراء اختبار اضمحلال القيمة للأصول الغير المالية التي لها عمر إنتاجي محدد ويتم اهلاكها أو استهلاكها عند وجود مؤشرات أو دلالات على إمكانية حدوث خسائر اضمحلال في قيمة الأصل.

يتم إجراء اختبار اضمحلال القيمة للأصل بمقارنة قيمته الدفترية مع قيمته الإسترادية. القيمة الإسترادية للأصل هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع أو قيمته الإستهلامية أيهما أكبر. ولأغراض اختبارات اضمحلال فإنه يتم تخصيص الأصول على أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول (الوحدة التي تولد النقد).

تقوم المجموعة بالاعتراف بخسارة اضمحلال في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة وذلك بقيمة المبلغ الذي تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الإسترادية له.

تقوم المجموعة في نهاية كل فترة مالية إذا كان هناك دلالة على اضمحلال القيمة الدفترية لأي أصل معترف به خلاف الشهرة في السنوات السابقة عندئذ تقوم المجموعة بتقييم القيمة الإسترادية لذلك الأصل.

يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر على أن هذه الخسائر لم تعد موجودة أو انخفضت، كما يتم رد خسائر اضمحلال القيمة والتي يجب ألا تتعدي القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك). ويعترف بهذا الرد في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

ط - الأصول المالية

١ - التصنيف

تقوم المجموعة بتصنيف أصولها المالية إلى القروض والمديونيات والأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والأصول المالية المتاحة للبيع. يتوقف تصنيف الأصل المالي على الغرض من اقتنائه وتقوم الإدارة بهذا التصنيف عند الاعتراف الأولي للأصول المالية.

القروض والمديونيات:

القروض والمديونيات هي أصول مالية غير مشتقة ذات تاريخ سداد محدد أو قابل للتحديد وغير متداولة في سوق نشط. ويتم عرض الأصول المالية المدرجة بتلك المجموعة كأصول متداولة إذا كان من المتوقع استردادها خلال ١٢ شهر على الأكثر من تاريخ نهاية الفترة المالية. وتتكون القروض والمديونيات بالمجموعة من "المدينون والأرصدة المدينة الأخرى" و "النقدية وما في حكمها" والأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة" و"الإيرادات المستحقة" في قائمة المركز المالي المجمعة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ط - الأصول المالية (تابع)

أصول مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

الأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هي أصول مالية غير مشتقة ولها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدى المجموعة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم تبويب الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق ضمن الأصول غير المتداولة ما عدا الاستثمارات التي تاريخ استحقاقها أقل من ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي المجموع يتم تبويبها ضمن الأصول المتداولة.

الأصول المالية المتاحة للبيع:

الأصول المالية المتاحة للبيع هي أصول غير مشتقة تم تحديدها كأصول متاحة للبيع عن الاقتناء وغير مبيعة كقروض ومديونيات، أو كأصول مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. ويتم تبويب الأصول المالية المتاحة للبيع ضمن الأصول غير المتداولة ما عدا الاستثمارات التي يقل تاريخ استحقاقها أو تنوي إدارة المجموعة التخلص منها في أقل ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي فإنه يتم تبويبها ضمن الأصول المتداولة.

٢ - الاعتراف والقياس الأولى

يتم الاعتراف بالأصل المالي عندما تصبح المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأصل المالي.

يتم القياس الأولى لاقتناء أصل مالي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المرتبطة مباشرة بتنفيذ المعاملة.

٣ - القياس اللاحق

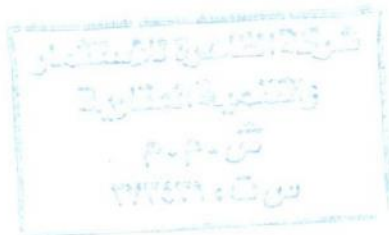
يتم القياس اللاحق للقروض والمديونيات وكذلك الأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي ويتم قياس الأصول المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية. ويتم الاعتراف بالفوائد المحسوبة في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ضمن صافي تكاليف التمويل.

٤ - الاستبعاد

- يتم استبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي أو قامت المجموعة بتحويل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية.

- يتم استبعاد الأصل المالي بقيمته الدفترية في تاريخ الاستبعاد، ويتم الاعتراف بأرباح (خسائر) الاستبعاد في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ضمن الإيرادات الأخرى.

- تتمثل أرباح (خسائر) استبعاد الأصل المالي في الفرق بين القيمة الدفترية في تاريخ الاستبعاد والمتحصلات الناتجة من استبعاد الأصل المالي.



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ي - اضمحلال الأصول المالية

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

تقوم المجموعة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال قيمة أحد الأصول المالية أو مجموعة من الأصول المالية. وتضمحل قيمة الأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية ويتم تحميل الخسائر الناتجة عن اضمحلال القيمة فقط في حالة وجود أدلة موضوعية عن اضمحلال القيمة نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي للأصل (حدث خساره) وكان لهذا الحدث أو لهذه الأحداث أثر يمكن تقييمه بصورة يعتمد عليها على التدفقات المالية المتوقعة من الأصل المالي أو مجموعه الاصول المالية.

تتضمن الأدلة الموضوعية علي اضمحلال القيمة، صعوبات مالية كبيرة تواجه المدينون أو مجموعة من المدينون، مخالفة شروط التعاقد مثل عدم سداد للفوائد أو أصل المبلغ، أو توقع إفلاس المدين أو إعادة هيكلته أو عند وجود بيانات واضحة تشير إلي وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة الأصول المالية منذ الاعتراف الأولي أو عند الظروف القومية أو المحلية التي ترتبط بحالات عدم السداد لأصول المجموعة.

بالنسبة للقروض والمديونيات. تقاس قيمة الخسارة علي أنها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية (مع استبعاد خسائر الائتمان المستقبلية التي لم يتحملها) المخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي الخاص بالأصل المالي، ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل مباشرة ويعترف بالخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمع. وتلغى الديون الغير متوقع تحصيلها خصما من المخصص المكون لها ويعترف بأى تحصيلات لاحقة كإيرادات في قائمة الأرباح والخسائر. وإذا كان للقروض أو للاستثمار المحفظ به حتى تاريخ الاستحقاق سعر صرف متغير فإن سعر الخصم لقياس أية خسائر اضمحلال القيمة هو سعر الفائدة الفعلية الحالية المحددة بموجب العقد. وكإجراء عملي فعال قد تقوم المجموعة بقياس اضمحلال قيمة الأصل المالي علي أساس القيمة العادلة للأصل باستخدام سعر سوق ملحوظ.

إذا أمكن في أية فترة لاحقة ربط الانخفاض في خسارة اضمحلال القيمة بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد إثبات خسارة اضمحلال القيمة عندئذ (على سبيل المثال تحسن الملاءمة الائتمانية للمدين) يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمع.

الأصول المالية المتاحة للبيع

تقوم المجموعة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال قيمة أحد الأصول المالية أو مجموعة من الأصول المالية.

بالنسبة لأدوات الدين، عند وجود أدلة موضوعية علي اضمحلال قيمة الأصل، تستبعد الخسارة المجمع - وهي الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد استهلاك أو سداد أي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها أية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الأصل المالي سبق الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر - التي تم الاعتراف بها مباشرة في بنود الدخل الشامل الأخرى ويعترف بها في قائمة الأرباح والخسائر. وعند زيادة القيمة العادلة لأية أداة دين في أية فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر عندئذ تقوم المجموعة برد خسارة اضمحلال القيمة هذه في قائمة الأرباح أو الخسائر.

بالنسبة لأدوات حقوق الملكية، يعد الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة للاستثمار عن تكلفة الاقتناء من قبيل الأدلة الموضوعية علي اضمحلال قيمة الاستثمار. عندما تعترف المجموعة بالتراجع في القيمة العادلة مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى مع وجود أدلة موضوعية علي اضمحلال قيمة الأصل، تستبعد الخسارة المجمع - وهي الفرق بين تكلفة الاقتناء و القيمة العادلة مخصوما منها أية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الأصل المالي سبق الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر - التي تم الاعتراف بها مباشرة في بنود الدخل الشامل الأخرى ويعترف بها في قائمة الأرباح والخسائر. ولا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الأرباح أو الخسائر بالنسبة لأي استثمار في أداة حقوق ملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر.

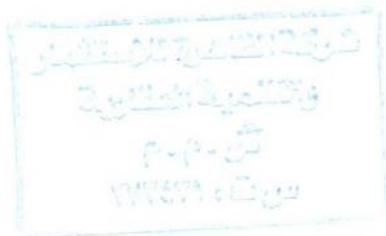
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

- ك - المخزون
يتم تقييم المخزون بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل، ويتم تحديد التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المتحرك وتتضمن تكلفة الشراء والتكاليف المباشرة الأخرى، وتتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع المقدر في ظروف النشاط المعتادة ناقصا المصروفات البيعية. ويتم إثبات مخصص للمخزون الراكد علي أساس تقييم الإدارة لحركة المخزون.
- ل - النقدية وما في حكمها
لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية المجمعة تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق وأرصدة لدى البنوك التي لا تزيد مدة استحقاقها عن ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع.
- م - المخصصات
يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلاي حالي كنتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية إجراء تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي مجمع وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهريا، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.
- ن - الدائنون التجاريون
تثبت الدائنون التجاريون أولا بالقيمة العادلة للبضائع والخدمات المستلمة من الغير، وتظهر الدائنون التجاريون لاحقا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.
- س - رأس المال المصدر والمدفوع
يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية.
- ع - الاقتراض
تثبت القروض أولا بالقيمة العادلة ناقصا تكلفة الحصول على القرض. وتظهر القروض لاحقا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ويتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة بالفرق بين المبالغ المستلمة (ناقصا تكلفة الحصول على القرض) وبين القيمة التي سيتم الوفاء بها على مدار فترة الاقتراض. يتم تصنيف القروض والسلفيات كالتزامات متداولة إلا إذا كان لدى المجموعة حق غير مشروط لتأجيل تسوية تلك الالتزامات لفترة لا تقل عن ١٢ شهر بعد تاريخ القوائم المالية المجمعة.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ف - ضرائب الدخل الحالية والمؤجلة

ضرائب الدخل الحالية

- تحسب الضرائب الحالية المستحقة على المجموعة طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات السارية في مصر.
- تخضع المجموعة لضرائب الدخل على شركات الأموال وتقوم المجموعة بإجراء التقديرات لمخصص ضرائب الدخل وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية لأحد الخبراء وفي حالة اختلاف الناتج النهائي للضرائب عن المبالغ الأولية التي تم تسجيلها، مثل تلك الفروق سنوثر على ضرائب الدخل ومخصص الضرائب المؤجلة في السنة التي حدثت فيها تلك الفروق.

ضرائب الدخل المؤجلة

- يتم تسجيل ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل باستخدام طريقة الأصول والالتزامات وذلك فيما ينتج عن الفروق المؤقتة بين كل من القيمة الضريبية للأصول والالتزامات وبين القيمة الدفترية لهذه الأصول والالتزامات في القوائم المالية المجمعة، وتستخدم المعدلات الضريبية السارية في احتساب ضرائب الدخل المؤجلة.
- ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة إلى المدى الذي يكون من المرجح فيه وجود أرباح ضريبية مستقبلية للاستفادة من الفروق المؤقتة.

ص - تحقق الإيراد

- يتم قياس القيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للاستلام متضمناً النقدية وأرصدة المدينون وأوراق القبض الناشئة عن أداء الخدمات التعليمية من خلال النشاط الاعتيادي للشركة بالصافي غير متضمنة الخصومات.
- يتم الاعتراف بالإيراد عندما يمكن قياسه بدقة يعتمد عليها وعندما يكون من المرجح أن تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة وعند تحقق شروط أخرى خاصة بكل نشاط من أنشطة المجموعة على النحو الموضح لاحقاً.
- لا يعتبر قيمة الإيراد قابلة للقياس بدقة إلا إذا كانت كافة الالتزامات التعاقدية قد تم حلها وتبني المجموعة تقديراتها على أساس النتائج التاريخية أخذاً في الاعتبار نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات الخاصة بكل منها.
- يتم إثبات الإيرادات طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

إيرادات التعليم

- تقوم المجموعة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم الخدمات التعليمية للطلاب وتثبت إيرادات التعليم على مدار الفترة الزمنية التي يتم إداء خدمة التعليم خلالها.

إيرادات الأتوبيسات

- تقوم المجموعة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم خدمات التنقل للطلاب ويتم إثبات إيرادات الأتوبيسات على مدار الفترة الزمنية التي يتم إداء الخدمة بها.

إيرادات الالتحاق

- يتم الاعتراف بالإيراد الناتج من طلبات التحاق الطلاب عند تقديم طلبات الالتحاق بالمدارس وتثبت إيرادات الالتحاق في الفترة التي تم تقديم الخدمة فيها.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ص - تحقق الإيراد (تابع)

إيرادات مقاولات

يتم تحقق الإيراد باتباع طريقة (التكلفة + هامش الربح) وذلك طبقاً للعقد المبرم مع الشركات المتعاقدة. وتتكون التكاليف الفعلية من التكاليف المباشرة من مقاولي الباطن.

إيرادات الإيجار

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات ناقصاً أي خصم مسموح به بالمؤجر بطريقة القسط الثابت على مدار الفترة التي يقوم فيها المستأجر باستخدام الملكية المؤجرة.

إيرادات الفوائد

تثبت إيرادات الفوائد على أساس التوزيع الزمني باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وعند وجود اضمحلال في الرصيد المدين الناتج عن الاعتراف بالفائدة فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة المتوقع تحصيلها.

ق - الإيجار

الإيجارات التي تظل فيها المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية لدى المؤجر فيتم تصنيفها كإيجار تشغيلي. المدفوعات تحت حساب الإيجار التشغيلي يتم الاعتراف بها في قائمة الدخل المجمعة بطريقة القسط الثابت على مدار فترة العقد.

ر - مزايا العاملين

تقوم المجموعة بسداد اشتراكاتها إلى الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية على أساس إلزامي طبقاً للقواعد الواردة بقانون التأمينات الاجتماعية. ولا يوجد على الشركة أي التزامات أخرى بمجرد سدادها لالتزاماتها. ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية في سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العاملين.

حصة العاملين في الأرباح

طبقاً لقانون الشركات تلتزم المجموعة بدفع حصة للعاملين في الأرباح النقدية بواقع ١٠٪ من الأرباح التي يتم توزيعها وبحد أقصى يساوي إجمالي مرتبات آخر سنة مالية قبل التوزيع ويعترف بحصة العاملين في الأرباح النقدية كجزء من توزيعات الأرباح في حقوق الملكية وكالتزامات عندما تعتمد من الجمعية العامة لمساهمي الشركة. ولا تسجل أي التزامات بحصة العاملين في الأرباح غير الموزعة.

ش - القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم الحصول عليه لبيع أصل أو الذي سيتم سداؤه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الإلتزام تتم إما:

- في السوق الأساسي للأصل أو الإلتزام، أو

- في ظل غياب السوق الأساسي، في السوق الأكثر نفعاً.

يجب أن تكون المجموعة قادرة على الوصول إلى السوق الأساسي أو السوق الأكثر نفعاً.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الإلتزام باستخدام الافتراضات التي قد يقوم مشاركي السوق باستخدامها عند تسعير الأصل أو الإلتزام، بافتراض تصرف مشاركي السوق بما يصب في مصالحهم الاقتصادية. للتفاصيل

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت. ١٧٣٤٦٦

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ش - القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

إن قياس القيمة العادلة للأصل الغير مالي يأخذ بالاعتبار قدرة المشارك في السوق علي توليد منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأقصى وأفضل حالاته أو البيع إلي مشارك آخر في السوق سيستخدم الأصل في أفضل وأحسن استخدام له.

تقوم المجموعة باستخدام طرق التقييم، التي تعتبر مناسبة في الظروف، والتي تتوفر عندها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة والزيادة في استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة والتقليل من استخدام المدخلات الغير ملحوظة.

يتم قياس أو الإفصاح عن القيمة العادلة لجميع الأصول والالتزامات في القوائم المالية المجمعة ويتم إدراجها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة والموضح أدناه، بناء علي أدنى مستويات المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوي الأول - الأسعار السوقية (الغير معدلة) السائدة في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المماثلة.
- المستوي الثاني - طرق تقييم أخرى تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري علي قياس القيم العادلة ملحوظة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوي الثالث - طرق تقييم تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري علي قياس القيم العادلة غير ملحوظة.

ت - تقارير القطاعات

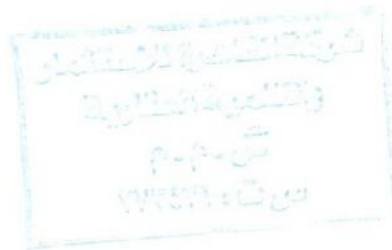
يتم التقرير عن قطاعات الأعمال بشكل منسق مع التقارير التي تقدم داخليا إلى الإدارة العليا والتي تتخذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم أداء القطاعات بالمجموعة وهي تتمثل في لجنة الإدارة المركزية للمجموعة. ويتم تقسيم أنشطة المجموعة إلى أنشطة المدارس وأنشطة التعليم العالي.

ث - توزيعات الأرباح

تثبت توزيعات الأرباح في القوائم المالية للمجموعة في الفترة التي تقر فيها الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم هذه التوزيعات.

خ - أرقام المقارنة

يتم إعادة تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك متماشيا مع العرض الحالي.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣ - إدارة المخاطر المالية

(١) عناصر المخاطر المالية

تتعرض المجموعة نتيجة الأنشطة التي تزاولها إلى مخاطر مالية متنوعة، بما في ذلك مخاطر السوق (ويتضمن مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر معدلات الفائدة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز برنامج إدارة المخاطر عامة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

تهدف إدارة المجموعة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للمجموعة.

لا تستخدم المجموعة أى من الأدوات المالية المشتقة لتغطية أخطار محددة.

(١) مخاطر السوق

١ - مخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغير في أسعار العملات الأجنبية.

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار العملات الأجنبية عن مراكز العملات الأجنبية وبصفة رئيسية الدولار الأمريكي وترى الإدارة أن طبيعة نشاط المجموعة لا يعرضها لخطر أسعار العملات الأجنبية بشكل كبير. وفي نهاية الفترة / العام بلغ صافي الأصول (الالتزامات) للعملات الأجنبية الرئيسية مقومة بالجنيه المصري كما يلي:

العلة	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
دولار أمريكي - أصل (التزام)	٨,٩٧٢,٥٦٤	٩,٣١٢,٦٤٣
جنيه استرليني - أصل (التزام)	٨٧١	٣١٢,٩٤٦
يورو - أصل (التزام)	٦٣,٧١٦	٦٤,٣٦٥
درهم اماراتي - أصل (التزام)	٤٩٥	١,٢٣٤

ويبين الإيضاح رقم (٢٧) مبالغ التي تم الاعتراف بها بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة فيما يتعلق بالتغير بأسعار العملات الأجنبية.

في نهاية الفترة إذا ارتفع أو انخفض الدولار الأمريكي بنسبة ١٠٪ فإن تأثير ذلك على القوائم المالية المجمعة بعد خصم الضرائب المتعلقة بها كما يلي:

العلة	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
دولار أمريكي	٨٩٧,٢٥٦	٩٣١,٢٦٤
جنيه استرليني	٨٧	٣١,٢٩٥
يورو	٦,٣٧٢	٦,٤٣٧
درهم اماراتي	٥٠	١٢٣

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
٢٠٢٠
٣١/٨/٢٠٢٠

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة لنقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(أ) مخاطر السوق (تابع)

٢ - مخاطر سعر الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة والتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار فائدة السوق.

تتعرض المجموعة لمخاطر التدفقات النقدية الناتجة من تغير أسعار الفائدة عن أصولها والتزاماتها التي تستحق بعد أكثر من سنة والتي تحمل فائدة متغيرة (الودائع البنكية بالبنوك والتسهيلات الائتمانية). يتم إدارة مخاطر أسعار الفائدة من قبل المجموعة من خلال الحفاظ على مزيج ملائم من القروض ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة.

ويبين الإيضاح رقم (١٦) القروض والتسهيلات الائتمانية لدى المجموعة.

ويوضح الجدول التالي تحليل الحساسية للتغيرات المحتملة والمعقولة في أسعار الفائدة مع إبقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة وحساسية ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

إن حساسية ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة هي تأثير التغيرات المفترضة في أسعار الفائدة على نتائج المجموعة على مدار عام، بناء على الأصول والالتزامات المالية المحملة بفائدة متغيرة المحتفظ بها في آخر الفترة:

التأثير على الأرباح أو
الخسائر المجمعة

جنيه مصرى

الزيادة (النقص)

٢١,٤٣٢,٨٣٨

٣٠٠ نقطة

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

١٥,٢٢٤,٤٢٦

٣٠٠ نقطة

٣١ أغسطس ٢٠٢٠

(ب) مخاطر الائتمان

ينشأ خطر الائتمان نتيجة وجود حسابات جارية وودائع لدى البنوك وكذلك مخاطر الائتمان المرتبطة بعملاء المجموعة المتمثلة في الإيرادات المستحقة والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، ويتم إدارة مخاطر الائتمان المجموعة ككل.

بالنسبة للبنوك فإنه يتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالي والبنوك ذات الملاءة الائتمانية العالية والتي تخضع لرقابة البنك المركزى المصرى. بالنسبة للعملاء تقوم الإدارة باتخاذ كافة الترتيبات القانونية والمستندات عند تنفيذ المعاملة مما يقلل خطر الائتمان إلى الحد الأدنى وتحديدًا بالنسبة للمديونيات التجارية، تقوم المجموعة بتحصيل معظم الإيرادات مسبقًا قبل تقديم الخدمات التعليمية والخدمات الأخرى المرتبطة بها. ويتم تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة خطر التعثر في السداد من قبل العملاء لكل حالة على حده.

يتم عمل اضمحلال بالكامل لأرصدة الإيرادات المستحقة التي فات أكثر من عام دراسى على تواريخ استحقاقها.

وفيما يلى الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

٣١ أغسطس ٢٠٢٠

٢٠٧,٣٥٠,٤٧٢

٤٦٣,٠٥٧,٨٥١

أرصدة وودائع لدى البنوك

-

١٢٢,٧٣٣,٧٢٣

صناديق استثمار

١٦,٧٢٦,٤٨٩

٣٦,٦٨٦,٤١١

مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٨,٢٤٣,١٠٤

٦٤,٠١٨,٠٢٥

إيرادات مستحقة

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر تعرض المجموعة لصعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية نتيجة لنقص التمويل. إن تعرض المجموعة لمخاطر السيولة ينتج في الأساس من عدم المقابلة بين استحقاقات الأصول والالتزامات المالية. تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافي من النقدية وإتاحة مرونة في التمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المتاحة والاعتماد على أطراف ذات علاقة.

تقوم الإدارة بعمل توقعات للتدفقات النقدية بشكل شهري، ويتم مناقشتها باجتماع الإدارة المركزية للشركة الأم واتخاذ الإجراءات اللازمة للتفاوض مع الموردين ومتابعة تحصيل العملاء وإدارة أرصدة المخزون بهدف التأكد من توافر النقدية اللازمة لسداد التزامات المجموعة.

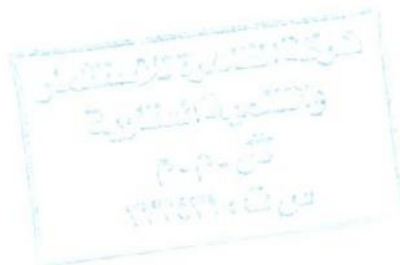
ويوضح الجدول التالي التزامات المجموعة حسب الأعمار وبناءا على التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصومة:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

من سنة حتى خمس سنوات	من ثلاثة أشهر حتى سنة	أقل من ثلاثة أشهر	
٧٠٤,٢٣٣,٠٤٧	٨٢,٦٧٣,٨٥٢	٢٦,٨٥٢,٤٤٤	القروض والتسهيلات الائتمانية
٩٤,٩٥٦,٣٦١	٨٢,٨١٤,٥٠٥	٣٣,٧٩٣,٣٨١	مصرفات مستحقة
-	-	٧٧,١٣٩,٧٥٧	دائنو توزيعات
٩٤,٩٥٦,٣٦١	٢٨,٤٢٦,٨٩٠	٩٧,٩٤٣,١١٨	موردون ومقاولون
-	٣٧,٩٨٠,٦٨٦	١٠,٣٤٢,٨٠٤	مستحق لجهات حكومية
-	-	٦٥٢,٢٧٢	مستحق لأطراف ذات علاقة

٣١ أغسطس ٢٠٢٠

من سنة حتى خمس سنوات	من ثلاثة أشهر حتى سنة	أقل من ثلاثة أشهر	
٥٣٧,٩٦٣,٢٧٣	٧٨,٤٣٢,٣٨٨	٥,٢٦٩,١٧٠	القروض والتسهيلات الائتمانية
-	-	٦١,٣٣٢,٠٠٤	مصرفات مستحقة
-	-	٢١,٩١٥,٦٨٦	دائنو توزيعات
١١٥,٢٤١,٣٥٧	٣١,٨٩٥,٠٠٨	٣,٨٨٢,٩٩٦	موردون ومقاولون
٣٤,٤٢٠,١٨٩	١,١٢٨,٤٨٢	١٠,٥٣٢,٧٢٨	مستحق لجهات حكومية
-	-	٣٢٤,٢٩١	مستحق لأطراف ذات علاقة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(٢) إدارة مخاطر رأس المال

تهدف إدارة المجموعة من إدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرة المجموعة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التي تستخدم القوائم المالية المجمعة. وتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال.

للمحافظة على أفضل هيكل لرأس المال تقوم الإدارة بتغيير قيمة التوزيعات المدفوعة للمساهمين أو تخفيض رأس المال أو إصدار أسهم جديدة لرأس المال أو تخفيض الديون المستحقة على المجموعة.

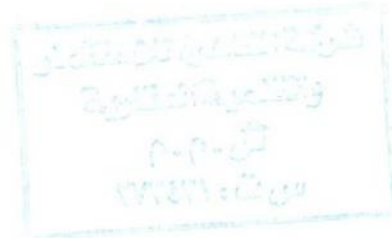
تقوم إدارة المجموعة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافي الديون في إجمالي القروض والتسهيلات الائتمانية مخصصا منها النقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك. ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق الملكية بالمجموعة كما هو موضح في قائمة المركز المالي المجمعة بالإضافة إلى صافي الديون.

وفيما يلي نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ و ٣١ أغسطس ٢٠٢٠:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
٨١٦,٨٧٣,٠٤٠	٥٨٤,٨٣٤,٢٤٢	القروض
٨١٦,٨٧٣,٠٤٠	٥٨٤,٨٣٤,٢٤٢	اجمالي الديون
(٥٨٩,٦٩٣,٨٣٠)	(٢٠٨,٦٢٦,٤٥٤)	يخصم : النقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك
٢٢٧,١٧٩,٢١٠	٣٧٦,٢٠٧,٧٨٨	(فائض) صافي عجز الديون
١,١٣٣,٧٥٤,١٠٦	١,١٠٢,٩٠٥,٥٥٣	حقوق الملكية
١,٣٦٠,٩٣٣,٣١٦	١,٤٧٩,١١٣,٣٤١	إجمالي رأس المال
%١٦,٦٩	%٢٥,٤٣	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال

(٣) تقدير القيمة العادلة

يفترض أن تقارب القيمة العادلة القيمة الاسمية ناقصا أي تسويات ائتمانية مقدرة للأصول والالتزامات المالية ذات تواريخ الاستحقاق أقل من سنة بالنسبة للقروض طويلة الأجل ذات الفائدة المتغيرة تقارب قيمتها العادلة أيضا قيمتها الاسمية حيث أنها بفائدة متغيرة مرتبطة بالكوريدور المعطن من البنك المركزي.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

(١) التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

يتم تقييم التقديرات والفروض بناء على الخبرة السابقة وبعض العوامل الأخرى، بما فيها الأحداث المستقبلية المنتظرة حدوثها والتي تتلائم مع تلك الظروف.

وتقوم المجموعة بعمل تقديرات وفروض تتعلق بالمستقبل، ونادرا ما تتساوى نتائج التقديرات المحاسبية مع النتائج الفعلية. وفيما يلي أهم التقديرات والفروض التي تستخدمها المجموعة:

(أ) مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانونى أو استدلالى حالى نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. وتقوم المجموعة بمراجعة المخصص فى تاريخ كل مركز مالى وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية الملانمة لأحد الخبراء.

(ب) الاضمحلال فى قيمة الشهرة

تقوم إدارة المجموعة سنويا بتقييم الشهرة لتحديد ما إذا كان هناك اضمحلال فى قيمة الشهرة، ويتم تخفيض القيمة الدفترية للشهرة اذا كانت أعلى من القيمة المتوقع استردادها. يتم تحميل الخسائر الناتجة عن اضمحلال قيمة الشهرة على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ولا يمكن ردها لاحقا.

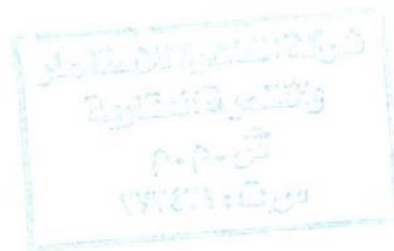
(ج) الاضمحلال فى قيمة الإيرادات المستحقة

يتم تقدير قيمة الاضمحلال فى قيمة الإيرادات المستحقة عن طريق مراقبة أعمار الديون والنسب المستخدمة أعدت بناء على أفضل تقدير للإدارة من خلال خبرة الإدارة.

يتم عمل اضمحلال بالكامل لأرصدة الإيرادات المستحقة التي فات أكثر من عام دراسى على تواريخ استحقاقها.

(٢) الأحكام الشخصية الهامة فى تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

بصفة عامة فإن تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة لا تتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصى (بخلاف المتعلق بالتقديرات والفروض المحاسبية المشار إليها فى إيضاح ٤-١) الذى من الممكن أن يكون له تأثير جوهري على القيم المعترف بها فى القوائم المالية المجمعة.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١ - أصول ثابتة

الإجمالي	مشتريات تحت التنفيذ	معدات وأدوات	وسائل نقل وانتقال	أجهزة حاسب إلى حاسب	أجهزة وإثباتات وتجهيزات	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي
٢,٢٣٧,٠٠٩,٨٨٠	١٢٥,٨٩٦,٧٨٠	٢٩,٩٤٠,٦٧٠	٤٠,٦١٣,٧٦١	٦٦,٩٣٧,٥٥٢	١٨٦,٠٤٤,٦١٢	٩٧٦,٤٨٢,٢٢٧	٧٢٥,٩٩١,٢٧٨
٩٠,٣٨١,٢٩٦	٤٧,٣١٠,٦٣١	١١٠,٢٥١	١,١٤٨,٤٩٠	٢,٤٤٠,٧٠٣	٥,٢٦٤,٩٠٥	٧,٤٨٣,٢١٤	٢٦,٦٢٣,٠٤٧
-	(٥٢,٤٦١,٢٥٢)	-	-	١٤١,١٠٩	١,٢٩٠,٥٧٠	٥٢,٧٩,٦٧٤	-
٢,٣٢٢,٣٨٨,١٧٦	١٥٩,٧٤٦,٠٥٨	٢٩,٠٤٠,٩٢١	٤١,٧٦٢,٢٥١	٦٩,٥١٩,٣٦٤	١٩٢,٦٥٠,٠٨٧	١,٠٣٥,٩٤٥,١٢٥	٧٩٢,٦١٤,٣٢٥
٣٧٣,٨١٥,٣٨٥	-	٢١,٩١٤,٣٠٣	٣٠,٨٠٤,٨٤٤	٢٣,٩٥٨,٠٠١	٩٨,٣١٨,٦٧٩	١٨٨,٨١٩,٥٥٨	-
٢٤,٤٣٥,٠٧١	-	٧٦٦,١٩٨	١,٠٦٠,٤٤٤	٢,٧٤٩,٥٨٦	٧,٢٢٤,٠٩٢	١٢,٣٥٠,١٥٠	-
٢٩٨,٧٥٠,٤٥١	-	٢٢,٦٨٠,٥٠١	٣١,٨٦٤,٨٨٨	٢١,٧٠٧,٥٨٧	١٠٥,٥٤٢,٧٧٢	٢٠١,٤٥٤,٧٠٨	-
١,٩٢٤,١٣٧,٧٢٠	١٥٩,٧٤٦,٠٥٨	٧,٤٢٠,٤٢٥	٩,٨٩٧,٣٦٣	٣٢,٨١٦,٧٧٧	٨٧,١٠٧,٢١٥	٨٢٤,٥٤٠,٤٥٧	٧٩٢,٦١٤,٣٢٥

جاري استكمال إجراءات تسجيل الأراضي لإعلانها لدى الجهات المختصة.

مجموع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢٠

إهلاك التربة

مجموع الإهلاك في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

صافي القيمة المقدرة في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

الإجمالي	مشتريات تحت التنفيذ	معدات وأدوات	وسائل نقل وانتقال	أجهزة حاسب إلى حاسب	أجهزة وإثباتات وتجهيزات	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي
١,٢٣٣,٤٩٩,٦٣٨	٢١٤,٥٦٨,٨٢٩	١٦,٦٢٥,٠٣٨	٣٨,٥٠١,٩٦٨	٣٢,٥٣١,٤٥٩	١٣٢,٤٤٥,٢٣٥	٥٩٨,٢٧٨,٥٢٤	٢٠٠,٥٨٨,٤٧٥
٧٨٤,٤٧٤,٤٧٩	٢٧٤,٩٠٣,٠٨٨	١,٢٥٢,٨٢٠	٢,١١١,٧٩٢	١٤,٩١٢,٨٦٦	٢٠,٣٨٨,٢١٥	١٩,٧٥٧,٨٩٤	٤٥١,٠٥٢,٨٠٣
-	(٣٢٢,٤٨٤,١٧٤)	-	-	-	٧٨,٦١٢,٩٢٧	٢٩٤,٨٧٠,٧٢٧	-
٢١٤,١٣٦,٨٢٦	(٩٠,٤٦٣)	١٢,٠٠١,٨١٢	-	١٩,٥٠٦,٨٢٧	٤,٦٥٢,١٢٥	١٢,٦٢٥,٠٦٢	١١٤,٣٥٠,٠٠٠
(١٣,٦٠٠)	-	-	-	(١٢,٦٠٠)	-	-	-
٢,٢٣٢,٠٠٦,٨٨٠	١٢٥,٨٩٦,٧٨٠	٢٩,٩٤٠,٦٧٠	٤٠,٦١٣,٧٦١	٦٦,٩٣٧,٥٥٢	١٨٦,٠٤٤,٦١٢	٩٧٦,٤٨٢,٢٢٧	٧٢٥,٩٩١,٢٧٨
٧٧١,٦٢٨,٧٠١	-	٩,٣٧٧,٢٩٩	٢١,٩٣٥,٢٥٧	٢٠,٧٧٦,٥٢٧	٧٠,٣٨٨,٤١١	١٤٤,٣٠٧,٢٠٧	-
٧٨,٤٠٤,٦٥٠	-	٢,٤٢٣,٩٠٨	٢,٨٦٩,٥٨٧	٨,٨٤٢,٢٩٨	٢٦,٠٣١,٢١٤	٣٦,٢٤٧,٥٤٢	-
٢٣,٧٩٠,٢١٩	-	٩,١٢٣,٩١٦	-	٤,٣٩٧,٣١١	٢,٠٠٥,٠٥٤	٨,٢٦٤,٨٠٨	-
(٨,٢٢٥)	-	-	-	(٨,٢٢٥)	-	-	-
٢٣٢,٨١٥,٣٨٥	-	٢١,٩١٤,٣٠٣	٣٠,٨٠٤,٨٤٤	٢٣,٩٥٨,٠٠١	٩٨,٣١٨,٦٧٩	١٨٨,٨١٩,٥٥٨	-
١,٨٥٨,١٩١,٤٩٥	١٢٥,٨٩٦,٧٨٠	٨,٠٧٦,٢٦٧	٩,٨٠٨,٩١٧	٣٢,٩٧٩,٥٥١	٨٧,٧٧٥,٩٢٣	٧٨٧,٦٦٢,٦٦٩	٧٢٥,٩٩١,٢٧٨

جاري استكمال إجراءات تسجيل أراضي مبلغ ٤٥١,٠٥٢,٨٠ جنيه مصري لدى الجهات المختصة.

تعطل المشروعات تحت التنفيذ المكتتبة بجامعة بور في تكاليف استكمال باقي إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالي ويتم إضافتها إلى استثمارات الشركة بجامعة بور بمجرد اكتمال كل مرحلة.

بالإضافة إلى أصول الإثباتات والمباني الخاصة بالمدارس المملوكة للشركة.

تم إضافة مبلغ ٢,٤٢٤,٧٩٢ جنيه مصري إلى الأراضي متعلقاً برسملة فوند قطعاً أرض بمدينة المنصورة بهدف بناء مدرسة بالمدينة حيث تم شراءها بالتقسيط.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٠ - مخزون

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	
٧,٢٥٣,٩٨٥	٦,٠٢٦,٠٦٥	مخزون أجهزة كمبيوتر ومعدات كهربائية

لا يوجد اضمحلال في قيمة المخزون خلال العام.

١١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	
٢٨,٣٠١,٢٨٠	٢٨,٩٩٠,١١٨	موردين دفعات مقدمة
٦٨,٧٣٣,١٣١	٨٧,٤٥٦,٦٧٣	مسدد تحت حساب شراء أراضي
١٦,٨٨٦,٣٧٤	٣٧,٣٩٦,٧٠٩	مصروفات مدفوعة مقدما
٢٨,٢٤٣,١٠٤	٦٤,٠١٨,٠٢٥	إيرادات مستحقة
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	أصول مقابل التزامات لأغراض محددة
٣,٧٣٧,٤٣٦	٤,١٠٠,١٧٩	ضرائب خصم من المنبع
١٤,١٤١,٨٤٦	١٤,١٤١,٨٤٦	مسدد تحت حساب استثمارات في شركات شقيقة وتابعة
١٦,٧٢٦,٤٨٩	٣٦,٦٨٦,٤١١	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٧)
١٧,٩٦١,٦٤٦	٢٣,٣٠٥,٧٦٤	أرصدة مدينة أخرى
٢٢٩,٧٣١,٣٠٦	٣٣١,٠٩٥,٧٢٥	
(٧,٧٣٤,٩٢٥)	(٧,٨٨٤,٩٢٥)	يخصم : الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٢١,٩٩٦,٣٨١	٣٢٣,٢١٠,٨٠٠	
٦٨,٧٣٣,١٣١	٨٧,٤٥٦,٦٧٣	يخصم: الجزء الغير متداول
١٥٣,٢٦٣,٢٥٠	٢٣٥,٧٥٤,١٢٧	مسدد تحت حساب شراء أراضي

وتمثل حركة الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى خلال الفترة / العام فيما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	
٧,١٣٥,٧٢٨	٧,٧٣٤,٩٢٥	الرصيد في أول الفترة / العام
٥,٦٩٦,٠٥٢	١٥٠,٠٠٠	المكون خلال الفترة / العام
(١٥٦,٤٧٩)	-	المستخدم خلال الفترة / العام
(٤,٩٤٠,٣٧٦)	-	مخصصات معدومة خلال الفترة / العام
٧,٧٣٤,٩٢٥	٧,٨٨٤,٩٢٥	الرصيد في آخر الفترة / العام

- في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠، بلغت أرصدة الإيرادات المستحقة والمستحق من أطراف ذات علاقة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٩٢,٨١٩,٥١١ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٣٧,٢٣٤,٦٦٩ جنيه مصري).

- في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى محل الاضمحلال مبلغ ٧,٨٨٤,٩٢٥ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٧,٧٣٤,٩٢٥ جنيه مصري).

- يتمثل مبلغ أصول مقابل التزامات لأغراض محددة في مقابل التسويات الضريبية المحتملة الناتجة من الاستحواذ على شركة ستار لايت متضمنة شركتها التابعة كما ذكر في عقد الاستحواذ أن يتحمل الطرف البائع أي التزامات ضريبية مستحقة قبل تاريخ الاستحواذ وحيث أن الإدارة ترى أن تدفق منافع من هذا الأصل متوقعة طبقاً للتعاقد، قد تم تسجيل هذا المبلغ في بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى وتم تسجيل مبلغ مماثل ضمن بند المخصصات (إيضاح ٢٠) لإثبات الالتزامات الضريبية المحتملة التي قدرت بواسطة المستشار المالي المستقل عند الاستحواذ.

- يتمثل بند المسدد تحت حساب شراء أراضي في دفعات مقدمة لشراء أراضي بمدينة العلمين، مدينة سوهاج الجديدة وقنا ومدينة بدر.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٢ - نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	
١٨١,٩٤٧,٤٣٩	٤٥٨,٧٥٤,٨٥٢	حسابات جارية بالبنوك
٤,٣٠٢,٩٩٩	٤,٣٠٢,٩٩٩	ودائع لأجل
٢١,١٠٠,٠٣٤	١٢٢,٧٣٣,٧٢٣	صندوق استثمار - نقدية *
١,٢٧٥,٩٨٢	٣,٩٠٢,٢٥٦	نقدية بالخزينة
<u>٢٠٨,٦٢٦,٤٥٤</u>	<u>٥٨٩,٦٩٣,٨٣٠</u>	

الحسابات الجارية والودائع لأجل مودعة ببنوك محلية خاضعة لإشراف البنك المركزي المصري.

الودائع تستحق خلال فترات حتى ٩٠ يوم من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد بنسبة ٨,٢٥% (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٨,٢٥%) سنويا. كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ٨% سنويا (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٩,٧٥% سنويا).

* يتمثل المبلغ في استثمار الشركة في صندوق استثمار بمبلغ ١٢٠ مليون جنيه مصري.

لأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة، تضمنت النقدية وما في حكمها في تاريخ المركز المالي ما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	
٢٢٤,٢٣٦,٢١٩	٢٠٨,٦٢٦,٤٥٤	٥٨٩,٦٩٣,٨٣٠	نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك
(٧,٤٠٢)	(٧,٤٠٢)	(٧,٤٠٢)	نقدية محتجزة لدى البنوك
<u>٢٢٤,٢٢٨,٨١٧</u>	<u>٢٠٨,٦١٩,٠٥٢</u>	<u>٥٨٩,٦٨٦,٤٢٨</u>	

١٣ - رأس المال

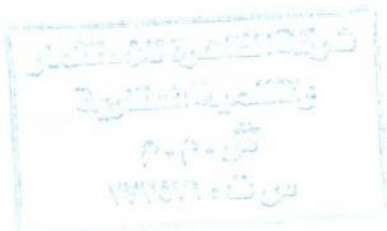
حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، كما حدد رأس المال المصدر بمبلغ ٢٣٣,١١٦,١٣٠ جنيه مصري موزع على ٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥ سهم قيمة السهم ٠,٤٠ جنيه مصري جميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل.

ويتمثل هيكل المساهمين في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ على النحو التالي:

القيمة الاسمية	نسبة المساهمة	
١١٩,٣٩٥,١٣٠	٥١,٢٢%	سوشيال امباكت كابيتال "ش.ذ.م.م"
١١٣,٧٢١,٠٠٠	٤٨,٧٨%	آخرون
<u>٢٣٣,١١٦,١٣٠</u>		

ويتمثل هيكل المساهمين في ٣١ أغسطس ٢٠١٩ على النحو التالي:

القيمة الاسمية	نسبة المساهمة	
١١٩,٣٩٥,١٣٠	٥١,٢٢%	سوشيال امباكت كابيتال "ش.ذ.م.م"
١١٣,٧٢١,٠٠٠	٤٨,٧٨%	آخرون
<u>٢٣٣,١١٦,١٣٠</u>		



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض بنك قطر الوطني (١)

بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٩، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض كليات جديدة بجامعة بدر المملوكة بالكامل للشركة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٤ ويتم سداد هذا القرض على ٩ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة ولكن الشركة مازالت تسدد العوائد المتعلقة به خلال العام الحالي والتي تم تحديدها لتكون ١,٥% فوق سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٨,٨٨٨,٨٨٩ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٨٨,٨٨٨,٨٨٩ جنيه مصري).

قرض بنك قطر الوطني (٢)

بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٩، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٣٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض استخدامه في تمويل جزئي للمشاريع المتبقية للخطة التوسعية للشركة المتمثلة في تأسيس سبعة كليات جديدة بجامعة بدر ومدرسة بمدينة المنصورة الجديدة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٦ ويتم سداد هذا القرض على عدد اثني عشر قسطاً نصف سنوي متساوية القيمة في شهري فبراير و اغسطس بالإضافة الي العائد المطبق على ان يستحق القسط الاول في يوم الاخير من شهر فبراير ٢٠٢١ بلية القسط الثاني في اليوم الاخير من شهر اغسطس ٢٠٢١ وهكذا على التوالي وبصفة دورية كل ستة اشهر حتى حلول تاريخ استحقاق القسط الحادي عشر والاخير المقرر الوفاء به في ٣١ اغسطس ٢٠٢٦.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٢٩,٩٩٩,٩٨١ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ١٣٠,٩٤٦,٠٦١ جنيه مصري).

الشروط والضمانات الرئيسية للقروض اعلاه تتمثل في:

- تحويل كافة الايرادات الناتجة عن تشغيل المدارس وجامعة بدر بحساب خاص لدى البنك المقرض ويستخدم كوسيلة سداد إضافية لأصل القرض والفائدة.
- عدم اجراء أية توزيعات أرباح إلا بعد إتمام سداد كافة الالتزامات الناشئة عن القروض عن سنة التوزيع.
- عدم بيع او رهن أو التنازل عن الأصول إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من البنك.
- ألا تقل حقوق الملكية بالقوائم المالية المجمعة عن ٤٢٠ مليون جنيه مصري. والحفاظ على نسبة الرافعة المالية (إجمالي الالتزامات / حقوق الملكية) بنسبة لا تتعدى ١,٢ : ١. وألا يقل معدل خدمة الدين (الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك / اجمالي الالتزامات المالية) عن نسبة ١ : ١.
- عدم الحصول على ايه قروض أو تسهيلات ائتمانية إلا بعد الحصول على الموافقة الكتابية من البنك.

قرض البنك الأهلي المتحد

بتاريخ ١٤ يناير ٢٠٢٠، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض التوسعات المستقبلية في بناء المدارس وكذلك كليات جديدة بجامعة بدر المملوكة بالكامل للشركة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٤ ويتم سداد هذا القرض على ٩ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة يبدأ سدادها من فبراير ٢٠٢٢ ولكن الشركة مازالت تسدد العوائد المتعلقة به خلال العام الحالي والتي تم تحديدها لتكون ١,٢٥% فوق سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي مع فترة سماح تقدر بسنة واحدة بدون اية مصروفات إدارية.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٩٩,٩٣٣,٦٨ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٧٤,٤٨٤,١٨ جنيه مصري).



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

الشروط والضمانات الرئيسية

- موافاة البنك بكفالات تضامنية من الشركات الآتية: شركة الصعيد للخدمات التعليمية، شركة إمكو للحاسبات والانظمة، شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم وشركة الدولية للنظم التعليمية على ان تغطى كل كفالة كامل مبلغ التمويل الممنوح من البنك بموجب هذا العقد.
- موافاة البنك كل ستة اشهر بمستخرج السجل التجارى الخاص بالشركة موضحا به انه لا توجد اى رهون على اصولها.
- فتح حساب تشغيل لدى البنك الطرف الاول وذلك لتحصيل كافة الإيرادات الخاصة بالمدارس الممولة والإيرادات الناتجة عن توسعات جامعة بدر والتي تم تمويلها من قبل البنك.
- موافاة البنك بتعهد كتابى موقع من الممثل القانونى لجامعة بدر بتحويل صافى الفائض الناتج عن نشاطها الى الشركة لتغطية اى التزامات مالية مستحقة على الشركة طوال مدة سريان التمويل الممنوح من البنك وذلك وفقا للموازنة الخاصة بالجامعة .
- موافاة البنك بتقرير مالى ربع سنوى خلال ٩٠ يوم من نهاية كل ربع سنة مالية للشركة المقترضة والكفلاء المتضامنين كما تلتزم الشركة بتحقيق الشروط المالية فى جميع المراكز المالية والميزانيات المجمعة المقدمة منها للبنك طوال مدة سريان التمويل على النحو التالى :

(١) الا يقل معدل خدمة الدين (إجمالى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل بالإضافة الى الإهلاك والإستهلاك مطروحا منها الضرائب مقسومة على المدفوعات المالية السنوية بالإضافة الى توزيعات الارباح السنوية) عن ١,١٥X.

(٢) الا تزيد الرافعة الماليه (إجمالى قروض البنوك مقسومة على صافى حقوق المساهمين) عن ١,٥X.

قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي (أنكوليس)

بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠١٠ قامت الشركة الأم بتوقيع عقد ابتدائي مع شركة أنكوليس للحصول علي عقد تأجير تمويلي خاص ببيع مع إعادة التأجير لقطعة أرض مملوكة للشركة بقيمة ٣١,٩ مليون جنيه مصري، بمعدل فائدة مساوي لسعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري، علي أن يتم السداد علي ٨٤ قسط شهري علي أن يكون تاريخ استحقاق أول قسط ٣ مايو ٢٠١٠. وحيث أن هذه المعاملة لا ترقى في جوهرها لكونها عملية بيع مع إعادة الاستئجار وذلك لكونها عملية اقتراض بضمان الأصل "قطعة الأرض" وحيث إن هذه المعاملة تعتبر خارج نطاق معيار المحاسبة المصري رقم "٢٠" "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي" فلم يتم اعتبار المعاملة كعملية بيع مع إعادة الاستئجار ولكن تم اعتبارها كقرض بالشروط السالف ذكرها.

بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠١٩، تم توقيع عقد تعديل مع شركة انكوليس للتأجير التمويلي وبموجب العقد السابق المؤرخ في مايو ٢٠١٦ وذلك للحصول على قرض بقيمة ٨٤,٧٩٧,٢٨٠ جنيه مصري وأن مبلغ القرض يشمل فوائد بمبلغ ٥,٩١٧ جنيه مصري، وأن أقساط القرض تسدد على ٦٠ شهر وينتهي في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والسداد بفائدة ١٤٪ من تاريخ توقيع العقد بتغيير بالزيادة أو النقص طبقا لسعر الاقتراض المعلن من البنك المركزي المصري بما يعادل ٢,٥٪ فوق السعر الرسمي للاقراض من البنك المركزي. قامت الشركة بالحصول على الدفعة الثانية من القرض بنفس الشروط السالف ذكرها وقد بلغ إجمالي رصيد القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤٣,٧٨٧,٦٤٦ جنيه مصري متضمنا الفوائد (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٤٦,٧٠٦,٥٨٠ جنيه مصري).

قرض البنك الأوروبي

بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ٤٥٢ مليون جنيه مصري تم ضخ الدفعة الأولى في ١٩ ديسمبر ٢٠١٩ وسيتم ضخ الدفعة الثانية في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ وذلك بغرض شراء ارض جديدة باسيوط لإنشاء كليات متعلقة بجامعة بدر- اسيوط وإنشاء المرحلة الأولى من الجامعة المملوكة بالكامل للشركة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٧ ويتم سداد هذا القرض على ١٢ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة ولكن الشركة مازالت تسدد العوائد المتعلقة به خلال العام الحالى والتي تم تحديدها لتكون ٢٪ فوق متوسط سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي مع فترة سماح تقدر بستين.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤٥٢,٨١٤,٣٧٥ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٢٢٣,٤٠٤,٣٧٥ جنيه مصري).

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

الشروط والضمانات الرئيسية

- نسبة تغطية خدمة الدين بان يكون النقد المتاح لخدمة الدين لمدة ١٢ شهر قبل تاريخ السداد الى مجموع مدفوعات السداد الرئيسية على جميع الديون المالية المستحقة نسبة ١:٢,١.
- صافي الديون المالية لا تتعدى ٣ اضعاف الارباح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك.
- نسبة الدين لا تتعدى ١,٣ من إجمالي حقوق الملكية.
- يتعهد المقرض بانه يجب الا تقل مساهمة الضامن في الإيرادات والارباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك عن ٥٠٪.

قرض الصعيد للتأجير التمويلي

قامت شركة الصعيد للتأجير التمويلي خلال الثمانية أشهر المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٦ بتمويل شراء بعض الأصول الثابتة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بموجب عقدى التمويل المؤرخين في ١٢ أغسطس ٢٠١٥ و ١٨ أغسطس ٢٠١٥ على أن يدخل كلا من العقدين حيز التنفيذ ابتداء من ١ يناير ٢٠١٦.

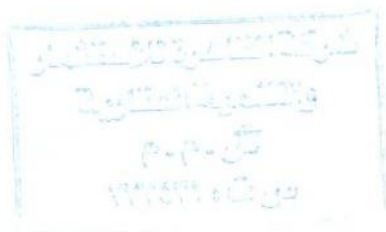
وحيث أن التمويل قد تم نقدا فلم يتم اعتبار هذه المعاملة كعملية تأجير تمويلي وأنها خارج نطاق معيار المحاسبة المصري رقم "٢٠" "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي" فقد تم اعتبار هذه المعاملة كقرض ممنوح للشركة الأم وتم إثباته طبقا لمعيار رقم ٢٦ " الأدوات المالية - الأعراف والقياس.

وقد بلغ إجمالي التمويل لكلا من العقدين مبلغ ٣,١٥٦,١٦٠ جنيه مصري متضمناً الفوائد حيث يتم السداد على ٦٠ قسط وبلغ اجمالي الرصيد المستحق للقرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١١٥,٥٥٠ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٣١٢,٧٢٢ جنيه مصري).

١٦ - دانتون وارصدة داننة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	
١٥١,٠١٩,٣٦١	١٩٥,٥١٠,٠٧١	مستحق لموردون ومقاولون
٢١,٩١٥,٦٨٦	٢٣,٨٤٥,٦٩٥	دائنو توزيعات
٦١,٣٣٢,٠٠٤	٧٧,١٣٩,٧٥٧	مصرفات مستحقة
٤٦,٠٨١,٣٩٩	٤٨,٣٢٣,٤٩٠	مستحقات لجهات حكومية
٣٢٤,٢٩١	٦٥٢,٢٧٢	مستحق لأطراف ذات علاقة (ايضاح ٢٧)
٣٩,٧١٢,٤٨٩	٢٨,٧٢٧,٣٩٠	ارصدة داننة أخرى
٣٢٠,٣٨٥,٢٣٠	٣٧٤,١٩٨,٦٧٥	
(٩٤,٨٠٥,٨٥٥)	(٧٩,٩٧٧,٩٣٣)	يطرح: الجزء الغير متداول
٢٢٥,٥٧٩,٣٧٥	٢٩٤,٢٢٠,٧٤٢	مستحق لموردون ومقاولون - الجزء غير المتداول *

* تم شراء ٤ أراضى جديدة في إطار توسعة أنشطة الشركة وانشاء مدارس جديدة. تم شراء أرض بمدينة المنصورة الجديدة بقيمة ٢٥ مليون جنيه وتم سداد ٥٠٪ من قيمتها والباقي على قسطين سنويا تنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. تم شراء أرض بمدينة الشيخ زايد بقيمة ١٥٨ مليون جنيه وتم سداد ٣٠٪ من قيمتها والباقي على ٥ أقساط سنوية تنتهي في ٢٧ فبراير ٢٠٢٥. كما تم شراء أرض بمدينة العلمين الجديدة بمبلغ ٣١ مليون جنيه وتم سداد ٢٠٪ من قيمتها والباقي على ٨ أقساط نصف سنوية تنتهي في ٢ يونيو ٢٠٢٤.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٧ - إيرادات مقدمة

تتمثل في الجزء من الإيرادات التي قامت المجموعة بتحصيلها ولم يتم تقديم الخدمات التعليمية المتعلقة بها.

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
٤٣٣,٠٠٢,٨١٨	٢٣٤,٦٦١,٢٠٨

إيرادات مقدمة

١٨ - ضرائب الدخل

تتمثل ضريبة الدخل المحملة على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة للفترة فيما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩
٣٨,٣٥٥,٨٩٨	٣١,٠٤٦,٨٩٣
(٦٩٦,٩٦٤)	(٤٩٣,٤٥٩)
٣٧,٦٥٨,٩٣٤	٣٠,٥٥٣,٤٣٤

ضريبة الدخل الحالية

الضريبة المؤجلة (إيضاح ٢٠)

الإجمالي

تختلف الضريبة على الربح قبل الضرائب عن المبلغ المتوقع الحصول عليه بتطبيق متوسط معدل الضريبة المطبق على أرباح المجموعة على النحو التالي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩
١٥٦,٢٥٧,٤٨١	١٣٦,٤١٨,١٨٧
٣٥,١٥٧,٩٣٥	٣٠,٦٩٤,٠٩٢
٣٦٢,٧١١	١,٣٠٢,٨٣٨
-	(١,٢١٤,٢٧٠)
٢,١٣٨,٢٨٨	(٢٢٩,٢٢٦)
٣٧,٦٥٨,٩٣٤	٣٠,٥٥٣,٤٣٤

الربح المحاسبي قبل الضرائب

ضرائب الدخل على أساس معدلات الضريبة السارية

يضاف (يخصم) :

مصروفات غير قابلة للخصم

إيرادات غير خاضعة للضريبة

أصول ضريبية مؤجلة لم يتم الاعتراف بها عن خسائر ضريبية

الإجمالي

التزامات ضرائب الدخل الحالية في قائمة المركز المالي المجمعة:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩
٨٤,١٥٦,٧٠٠	٦٦,١٠٤,٤٣٦	٦٦,١٠٤,٤٣٦
(٥,٩٣٠,٧٦٤)	(٦٤,٧٩٠,٠٦٦)	(١٦,٩٧٢,٢٨٥)
-	(٣٣٠,٧٧٧)	-
-	٣٥٤,٩٢٥	٣٥٤,٩٢٥
-	(١٢,٧٦١)	-
٣٨,٣٥٥,٨٩٨	٨٢,٨٣٠,٩٤٣	٣١,٠٤٦,٨٩٣
١١٦,٥٨١,٨٣٤	٨٤,١٥٦,٧٠٠	٨٠,٥٣٣,٩٦٩

الرصيد في أول الفترة / العام

مدفوعات خلال الفترة / العام

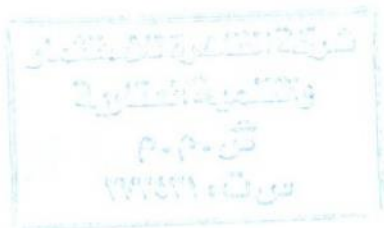
فروق ضريبية عن سنوات سابقة

تكلفة أصول ناتجة عن استحواذ منشآت تابعة

ضرائب خصم من المنبع

المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة خلال الفترة / العام

الرصيد في آخر الفترة / العام



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٩ - التزامات ضريبية مؤجلة

تتضمن الالتزامات الضريبية المؤجلة الفروق المؤقتة المتعلقة بالأصول الثابتة:

الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ أصل (التزام)	حركة الفترة إيراد (مصروف)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠ أصل (التزام)	الأصول الثابتة
(٣٣,٥٦٥,٩٢٤)	٦٩٦,٩٦٤	(٣٤,٢٦٢,٨٨٨)	
(٣٣,٥٦٥,٩٢٤)	٦٩٦,٩٦٤	(٣٤,٢٦٢,٨٨٨)	

الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ أصل (التزام)	الاستحواذ على منشآت تابعة	حركة العام إيراد (مصروف)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩ أصل (التزام)	الأصول الثابتة
(٣٤,٢٦٢,٨٨٨)	(٢٩,٥٧١,١٢٤)	(٧٥٧,٧٣٦)	(٣,٩٣٤,٠٢٨)	
(٣٤,٢٦٢,٨٨٨)	(٢٩,٥٧١,١٢٤)	(٧٥٧,٧٣٦)	(٣,٩٣٤,٠٢٨)	

الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ أصل (التزام)	الاستحواذ على منشآت شقيقة	حركة الفترة إيراد (مصروف)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩ أصل (التزام)	الأصول الثابتة
(٣٣,٠١١,٦٩٣)	(٢٩,٥٧١,١٢٤)	٤٩٣,٤٥٩	(٣,٩٣٤,٠٢٨)	
(٣٣,٠١١,٦٩٣)	(٢٩,٥٧١,١٢٤)	٤٩٣,٤٥٩	(٣,٩٣٤,٠٢٨)	

٢٠ - مخصصات

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	مخصص ضرائب	مخصص قضايا
٦٧,٦٨٧,٩٤٢	٦٧,٦٨٧,٩٤٢		
١,٠٧٨,١٨٣	١,٠٥٤,٣٨٣		
٦٨,٧٦٦,١٢٥	٦٨,٧٤٢,٣٢٥		

وتتمثل حركة المخصصات خلال الفترة / العام فيما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

الرصيد أول الفترة	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد آخر الفترة	مخصص ضرائب	مخصص قضايا
٦٧,٦٨٧,٩٤٢	-	-	٦٧,٦٨٧,٩٤٢		
١,٠٧٨,١٨٣	-	(٢٣,٨٠٠)	١,٠٥٤,٣٨٣		
٦٨,٧٦٦,١٢٥	-	(٢٣,٨٠٠)	٦٨,٧٤٢,٣٢٥		

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري (إلا إذا ذكر خلاف ذلك))

٢٠ - مخصصات (تابع)

٣١ أغسطس ٢٠٢٠		٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
الرصيد أول العام	المكون خلال العام	مخصصات مستحوز عليها *	الرصيد آخر العام
٣٢,٠٥٧,١٢١	٢,٧٠٠,٦٨٢	٣٧,٤٤٧,٥٠٢	٦٧,٦٨٧,٩٤٢
١,١٤٧,٩٣٣	-	-	١,٠٧٨,١٨٣
٣٣,٢٠٥,٠٥٤	٢,٧٠٠,٦٨٢	٣٧,٤٤٧,٥٠٢	٦٨,٧٦٦,١٢٥

* يتمثل مبلغ المخصصات المستحوز عليها في المخصصات المكونة في الشركات الشقيقة التي تم الاستحواذ عليها خلال السنة بالإضافة إلى مقابل التسويات الضريبية المحتملة الناتجة من الاستحواذ على شركة ستار لايت متضمنة شركتها التابعة، وقد تم تسجيل هذا المبلغ في بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى وتم تسجيل مبلغ مماثل في بند المخصصات (إيضاح ١٢) لإثبات الالتزامات الضريبية المحتملة التي قدرت بواسطة المستشار المالي المستقل عند الاستحواذ.

مخصص ضرائب

تم تكوين مخصصات ضرائب في الفترة الحالية والسنوات السابقة عن مطالبات ضريبية مستلمة فعليا، كما تم تكوين مخصصات ضرائب متوقعة عن سنوات سابقة لم يتم فحصها بعد.

بلغ مخصص الضرائب عن المطالبات الضريبية المستلمة فعليا والضرائب المتوقعة عن السنوات السابقة التي لم يتم فحصها بعد مبلغ ٦٣,٤٧٧,٠٠٧ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٦٣,٤٧٧,٠٠٧ جنيه مصري) وذلك بناء على تقديرات الإدارة والمستشار الضريبي الخارجي المستقل للمجموعة.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠٪ بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة سوف يكون ٦,٧٦٨,٧٩٢ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٦,٧٦٨,٧٩٢ جنيه مصري).

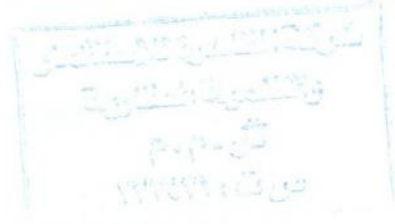
مخصص قضايا

بلغت قيمة مخصص القضايا في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١,٠٥٤,٣٨٣ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ١,٠٧٨,١٨٣ جنيه مصري) وذلك بناء على تقديرات المستشار القانوني للمجموعة ويتم تعديل المخصص بالمستجدات بالنسبة لكل قضية على حده.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠٪ بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة سوف يكون ١٠٥,٤٣٨ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ١٠٧,٨١٨ جنيه مصري).

٢١ - إيرادات النشاط

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
٣٢٧,٠٣١,٠٥١	٢٦٢,٢٨٦,٠١١	إيرادات التعليم
٥,٢٧٣,٠١٧	١٢,٦٥٧,٥٠٦	إيرادات الاتوبيسات
٢١,٤٧٢,٧١٣	١٢,١٨٢,٢٧٤	إيرادات الالتحاق
١,٠٥١,١٣١	٣,١٤٣,٢٣٧	إيرادات الأنشطة
-	١٣,٣٥٣,٠٤٠	إيرادات مقاولات
١٦,٢٢٨,٣٣٣	٩,٥٠٢,٩١٣	إيرادات النشاط الأخرى
٣٧٠,٠٠٥,١١٤	٣١٣,١٢٤,٩٨١	



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

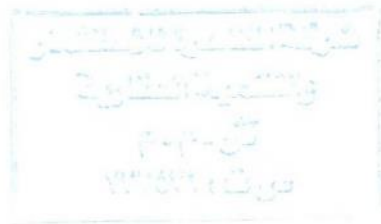
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٢ - تكلفة النشاط

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	
٦٤,١٣٣,٠٣٩	٧٣,٠٢٦,٣١٩	أجور ومرتببات ومزايا عاملين
١٧,٣٢٧,٨١٨	٢٣,٨٤٣,٣٧٩	مصروفات إهلاك
١٠,٢١٠,٠٣٧	٨,١٦٧,٧٠٥	مصروفات نقل
١٠,١٦٧,٨٦١	١٣,٠٥٤,٤٧٦	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
٧,٨٤٧,٠٥٢	٦,٨٢٢,٨٢٩	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٤,٨٥٠,٦٥٨	٤,٨١٩,٦٨٥	إيجارات
٢,٩٥٦,٦٦٢	٣,٧٣٢,٠٣٢	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات
٥٦٤,٣٧١	٧٦٤,٣٠٣	مصروفات الأنشطة
١١,٠٣٨,٦٦٥	-	مصروفات مقاولات
١٠,٥٣٢,١٧١	٧,٦٢٣,٧٦٤	مصروفات أخرى
<u>١٣٩,٦٢٨,٣٣٤</u>	<u>١٤١,٨٥٤,٤٩٢</u>	

٢٣ - المصروفات العمومية والإدارية

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	
٢٠,٦٥١,٣٤٦	٢٨,١١٥,٤٨٨	أجور ومرتببات ومزايا عاملين
١٠,٩٧٥,٧٥٣	٩,١٧٧,٨١٢	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات
٢,٣٨٤,٤٠٤	٤,٨٤٠,٦٨٧	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
٣١٢,٤٢٢	٣٢١,٦٩٤	إيجارات تشغيلية وتمويلية
٥٩٥,٨٤٦	٥٩١,٦٩٢	مصروفات إهلاك
٤٥٤,١٠٧	٣٣٨,٥٢٤	بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة ولجنة المراجعة
٢٩١,٢٣٢	٤٢٧,٨٩٠	المساهمة التكافلية
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	خسائر اضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	٢٥٥,٠٠٠	مصروف اضمحلال في أستثمارات في شركات شقيقة
٢,٧٠٠,١٠٢	٥,٠٤٤,٤٦٢	مصروفات أخرى
<u>٣٨,٥١٥,٢١٢</u>	<u>٤٩,٢٦٣,٢٤٩</u>	



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٤ - المصروفات حسب طبيعتها

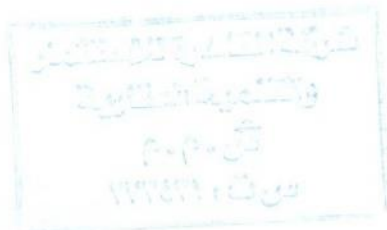
٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	
٨٤,٧٨٤,٣٨٥	١٠١,١٤١,٨٠٧	أجور ومرتبيات ومزايا العاملين
١٧,٩٢٣,٦٦٤	٢٤,٤٣٥,٠٧١	مصروفات إهلاك
١٣,٩٣٢,٤١٥	١٢,٩٠٩,٨٤٤	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات
١٢,٥٥٢,٢٦٥	١٧,٨٩٥,١٦٣	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
١٠,٢١٠,٠٣٧	٨,١٦٧,٧٠٥	مصروفات نقل
٧,٨٤٧,٠٥٢	٦,٨٢٢,٨٢٩	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٥,١٦٣,٠٨٠	٥,١٤١,٣٧٩	إيجارات
٤٥٤,١٠٧	٣٣٨,٥٢٤	بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة ولجنة المراجعة
٥٦٤,٣٧١	٧٦٤,٣٠٣	مصروفات الأنشطة
١١,٠٣٨,٦٦٥	-	مصروفات المقاولات
٢٩١,٢٣٢	٤٢٧,٨٩٠	المساهمة التكافلية
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	خسائر اضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	٢٥٥,٠٠٠	مصروف اضمحلال في استثمارات في شركات شقيقة
١٣,٢٣٢,٢٧٣	١٢,٦٦٨,٢٢٦	مصروفات أخرى
<u>١٧٨,١٤٣,٥٤٦</u>	<u>١٩١,١١٧,٧٤١</u>	

٢٥ - إيرادات أخرى

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	
٨٨٤,٥٥٥	٨٤٩,٥٨٥	إيرادات إيجارات
٣٣٠,٧٧٧	-	مستحقات انتفى الغرض منها
٥٣٧	-	أرباح بيع أصول ثابتة
-	١,٦٣٣,٦٩٠	التغير في القيمة العادلة لصناديق الاستثمار
١٠٢,٧٠٩	٣٣,٧٨٤	إيرادات متنوعة
<u>١,٣١٨,٥٧٨</u>	<u>٢,٥١٧,٠٥٩</u>	

٢٦ - صافي (التكاليف) الإيرادات التمويلية

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	
٦,٦٠٥,٥٥٠	٧,٠٤٠,٦٩٣	إيرادات فوائد
(٢٣٣,٠٢٥)	(١٩٣,٣٣٥)	خسائر فروق عملة اجنبية
(٦,٢٥٤,٣٥١)	(٣١,٩٩٤,٣٠٩)	مصروفات فوائد
<u>١١٨,١٧٤</u>	<u>(٢٥,١٤٦,٩٥١)</u>	



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٧ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

قامت المجموعة خلال العام بإجراء بعض المعاملات مع أطراف ذات علاقة تتمثل في المساهم الرئيسي للمجموعة وكذا المنشآت الشقيقة وبعض الجهات التابعة لمساهمين رئيسيين. وقد بلغت الأرصدة المستحقة من وإلى الأطراف ذات العلاقة الناتجة عن تلك المعاملات كما يلي:

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	طبيعة العلاقة	الشركة
٤,٥٥٩,٦٨٣	٤,٥٥٩,٦٨٣	شركة شقيقة	المصريين للرعاية الصحية
٢,٧٢٠,٩٩١	٢,٨٦٥,٦٤٢	شركة شقيقة	شركة مافريكس
١٤٠,٣٨٢	١٤٠,٣٨٢	أخرى	المصرية للترقيم
١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣	شركة شقيقة	المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب
٩,٢٨٩,٦١٠	٢٨,٥٦٤,٤٣١	مساهم في مدرسة بريتش كولومبيا الكندية الدولية	كريم مصطفى توفيق
-	٥٤٠,٤٥٠		آخرون
١٦,٧٢٦,٤٨٩	٣٦,٦٨٦,٤١١		

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	طبيعة العلاقة	الشركة
٤٤٩,٥٦٢	١٢١,٤١١	أخرى	المستقبل للأنشطة التربوية
٢٠٢,٧١٠	-	شركة شقيقة	HK&S
-	٢٠٢,٨٨٠		آخرون
٦٥٢,٢٧٢	٣٢٤,٢٩١		

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠
١٣٤٣٩٩

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

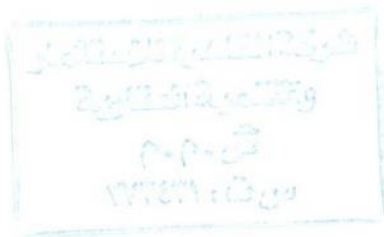
٢٧ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة / العام:

الحركة		
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
		<u>المصريين للرعاية الصحية</u>
		مساهمات رأس المال
		محول إلى استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
		تحويلات نقدية
		مشتريات
		<u>شركة مافريكس</u>
		تحويلات بنكية
		<u>شركة HK&S</u>
		مشتريات
		<u>المستقبل للأنشطة التربوية</u>
		تحصيلات إيرادات تعليم
		مصروفات تعليم
		مقابل الإدارة
		<u>كريم مصطفى توفيق</u>
		مستحقات تحت حساب توزيعات الأرباح
		<u>أخرون</u>

ما تتقاضاه الإدارة العليا:

بلغ ما تتقاضاه الإدارة العليا للشركة خلال الفترة / العام والمحمل على قائمة الإيرادات والنفقات مبلغ ٢,٤٤٠,١٨١ جنيه مصري في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ (٣٠ نوفمبر ٢٠١٩: ٢,٢٤٢,٦٦٨ جنيه مصري).



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٨ - الحصص غير المسيطرة

تتمثل حركة الحصص الغير مسيطرة في الشركات التابعة التي تم إدراجها ضمن القوائم المالية المجمعة خلال الفترة / العام فيما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	الأرباح المرحلة	رأس المال	
١٠١,٠٥٢,٠٦٢	٥٦,٠٨٢,٩٧٨	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠
(٢,٣٤٦,٩٧٩)	(٢,٣٤٦,٩٧٩)	-	توزيعات أرباح
٧٣,٤٥٥	٧٣,٤٥٥	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
٦,٤٣٠,٥٣٦	٦,٤٣٠,٥٣٦	-	ربح الفترة
١٠٥,٢٠٩,٠٧٤	٦٠,٢٣٩,٩٩٠	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠
٣١ أغسطس ٢٠٢٠	الأرباح المرحلة	رأس المال	
٥٦,٣٧٠,٣٦٣	١١,٤٠١,٢٧٩	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩
٣٧,٩٦٢,٧٣٩	٣٧,٩٦٢,٧٣٩	-	الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها
(٥,٩٠٨,١٣٩)	(٥,٩٠٨,١٣٩)	-	توزيعات أرباح
١٤١,٠٥٦	١٤١,٠٥٦	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
١٢,٤٨٦,٠٤٣	١٢,٤٨٦,٠٤٣	-	ربح العام
١٠١,٠٥٢,٠٦٢	٥٦,٠٨٢,٩٧٨	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

٢٩ - شهرة

تنشأ الشهرة من اقتناء منشآت تابعة وعمليات الاقتناء خلال الفترة وتتمثل في ناتج الفرق بين المقابل المسدد في المنشآت التابعة والحصة غير المسيطرة في المنشآت المقنتاة والقيمة العادلة لصادفي أصول المنشآت التابعة في تاريخ الاقتناء، وهي عبارة عن قيام المنشأة المقنتية بسداده مقابل منافع اقتصادية مستقبلية من أصول لا يمكن تحديدها بشكل مفرد أو الاعتراف بها بشكل منفصل وتظهر الشهرة كما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	
٥,١٣٣,٠٦١	٥,١٣٣,٠٦١	المصرية لنظم التعليم
٣٥٥,٨٠٠	٣٥٥,٨٠٠	الدولية للنظم التعليمية
٢٣٨,٦٦٦	٢٣٨,٦٦٦	العالمية لتكنولوجيا التعليم
١٥٧,٠١٨	١٥٧,٠١٨	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٥١,٩٣٦	٥١,٩٣٦	القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٢٨,١٧١,٦٢٩	٢٨,١٧١,٦٢٩	شركة ستارلايت
٣٤,١٠٨,١١٠	٣٤,١٠٨,١١٠	
(٥,١٣٣,٠٦١)	(٥,١٣٣,٠٦١)	(بخصم):
٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	الشهرة الخاصة بالشركات تحت التصفية

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
٣٠-١١-٢٠٢٠
١٣٢٤٣٩

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٩ - شهرة (تابع)

لأغراض اختبار الاضمحلال للشهرة، يتم اعتبار كل منشأة تابعة وحدة توليد نقدية. خلال الفترة، قامت الإدارة بعمل اختبار اضمحلال لقيمة الشهرة على أساس "القيمة الاستخدامية" وفيما يلي ملخصاً لأهم الافتراضات التي استخدمتها الإدارة لدواعى اختبار قيمة الشهرة:

معدل النمو ٣٪

معدل الخصم ١٥٪

هذا وقد استخدمت الإدارة الموازنات التقديرية المعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم، وقد زادت القيمة الاستخدامية عن القيمة الدفترية للمنشآت ولم ينتج أي اضمحلال في قيمة الشهرة لأي وحدة توليد نقدية.

- في ٢١ أبريل ٢٠١٩، قرر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المصرية لنظم التعليم الموافقة على وضع الشركة تحت التصفية على ان تكون مدة التصفية سنة واحدة تبدأ من تاريخ التأشير بقرار وضع الشركة تحت التصفية في السجل التجارى وتمت الموافقة بتعيين الأستاذ / محمد نجيب صلاح الدين مصفى للشركة. وحيث أن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية تمتلك الشركة المصرية لنظم التعليم بنسبة ١٠٠٪، فإن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية سوف تستحوذ على كامل تلك الأصول. ونتج عن ذلك اضمحلال الشهرة الخاصة بها بمبلغ- جنيه مصرى في ٣١ أغسطس ٢٠١٩.

- في ٢٦ يونيو ٢٠١٩، قامت المجموعة بشراء نسبة ٦٠٪ من أسهم شركة ستار لايت (المالكة لمدرسة برينثل كولومبيا الكندية الدولية) بموجب الاتفاق الموقع مع شركة دبليو دى كابيتال. وقد تم انتقال السيطرة للمجموعة بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠١٩. وتتوقع المجموعة أن ينتج عن هذا الاستحواذ زيادة في حصتها بالسوق وإحراز منافع اقتصادية مستقبلية. وقد نتج عن تلك المعاملة شهرة بمبلغ ٢٨,١٧١,٦٢٩ جنيه مصرى.

ويوضح الجدول التالى المقابل المادى المحول لاقتناء شركة ستار لايت والقيمة العادلة للأصول المكتناء، الإلتزامات والحقوق الغير مسيطرة في تاريخ الاقتناء.

تكلفة الاستحواذ في ١ سبتمبر ٢٠١٩

النقدية المدفوعة

إجمالى تكلفة الاستحواذ

(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

وتتمثل الأصول والإلتزامات الناتجة عن عملية الاقتناء على شركة ستار لايت وشركتها التابعة في ١ سبتمبر ٢٠١٩ فيما يلى:

جنيه مصرى

١٩٠,٣٤٦,٥٥٤

٥,٦٠٦,١٢٥

٩,٧٥٤,٥١٦

(٢٩,٥٧١,١٢٤)

(٦٦,٣٤٤,٩٦١)

١٠٩,٧٩١,١١٠

(٣٧,٩٦٢,٧٣٩)

(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

٢٨,١٧١,٦٢٩

أصول ثابتة

أرصدة مدينة أخرى

نقدية بالبنوك

إلتزامات ضريبية مؤجلة

إلتزامات أخرى

صافى القيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها

الحقوق الغير مسيطرة عليها في تاريخ الاستحواذ

النقدية المدفوعة

الشهرة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٠ - نصيب السهم في الأرباح

فيما يلي نصيب السهم في الأرباح أخذًا في الاعتبار زيادة في رأس المال والتي تم التأشير عليها في السجل التجاري الصادر بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٨:

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	
١٠٥,٨٦٤,٧٥٣	١١٢,١٦٨,٠١١	صافي أرباح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
(٨,٣٦٢,٢٤٧)	(١٠,٠٥١,٢٢٠)	يخصم:
(٨,٦٩١,٦٠٣)	(١٠,٢١١,٦٧٩)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المتوقعة
٨٨,٨١٠,٩٠٣	٩١,٩٠٥,١١٢	حصة العاملين في الأرباح المتوقعة
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	صافي الأرباح القابلة للتوزيع
٠,١٥	٠,١٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		نصيب السهم في الأرباح

٣١ - الموقف الضريبي

[١] شركة القاهرة للخدمات التعليمية "ش.م.م"

ضريبة شركات الأموال

- تم فحص الشركة للسنوات من ١٩٩٨ حتى ١٩٩٩ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- تم فحص الشركة للسنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠٤ تقديريًا بإجمالي ضريبة ٥,٧٩٣,١٣١ جنيه مصري وتم إخطار الشركة بنموذجي (١٨ و ١٩) ضريبة شركات أموال وتم الطعن عليهما في المواعيد القانونية وما زال الخلاف قائمًا أمام اللجنة الداخلية.
- لم يتم فحص الشركة من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨ وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات بانتظام في مواعيدها القانونية وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرارات الضريبية المقدمة في المواعيد القانونية والسنوات من ٢٠٠٥ حتى ٤ مايو ٢٠٠٨.
- صافي ربح نشاط المدارس معفى من ضريبة الأرباح التجارية طبقًا لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- تم فحص الشركة للسنوات من ٢٠٠٩ إلى ٢٠١٠ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠٢٠، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

ضريبة الخصم

الشركة ملتزمة بتطبيق نظام الخصم تحت حساب الضريبة إعمالًا لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ضريبة كسب العمل

- الشركة ملتزمة بخصم الضريبة وتوريدها شهريًا تطبيقًا لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- يتم تقديم إقرارات الربع سنوية لضرائب كسب العمل بانتظام وتقوم الشركة بسداد الضريبة في المواعيد القانونية.
- قامت الشركة بسداد الضريبة المستحقة عليها حتى عام ٢٠٠٤.
- تم إخطار الشركة بمطالبة ضريبة كسب العمل عن الفترة من ١ يناير ٢٠٠٥ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٠٥، كما تم إخطار الشركة بنموذج ٣٦ مرتببات عن الفترة من ١ يوليو ٢٠٠٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وتم الطعن عليهما في المواعيد القانونية وما زال الخلاف قائمًا أمام اللجنة الداخلية.
- السنوات من ١ يناير ٢٠١٢ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣١ - الموقف الضريبي (تابع)

[١] شركة القاهرة للخدمات التعليمية "ش.م.م" (تابع)

ضريبة الدمغة

- قامت الشركة بسداد ضريبة الدمغة المستحقة عليها حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٣.
- تم إخطار الشركة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة وذلك عن الفترة من ١ فبراير ٢٠٠٣ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٠٦ باجمالى ضريبة ٧٤,٥٩٩ جنيه مصري. وتم الاعتراض عليه فى الميعاد القانونى وتم إحالته إلى لجنة الطعن وما زال الخلاف قائما حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.
- تم إخطار الشركة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة وذلك عن الفترة من ١ مارس ٢٠٠٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٠. وتم الاعتراض عليه فى الميعاد القانونى وتم إحالته إلى لجنة الطعن وتم الربط النهائى بقرار لجنة الطعن بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠١٤ باجمالى ضريبة ١٤,٧٩٨ جنيه مصري وتم السداد بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠١٥.
- السنوات من ١ يوليو ٢٠١٠ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

[٢] شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م"

أولا: ضريبة شركات الأموال

- ١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣
تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم الربط النهائى على الشركة من واقع قرار لجنة الطعن بمبلغ ١٤٩,٩٥٢ جنيه مصري، وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة وما زال الخلاف قائم والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع قرار لجنة الطعن.
- ٢ - السنوات من ١٩٩٤ حتى ١٩٩٥
تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم الربط على الشركة بمبلغ ٤٤,١٨٨ جنيه مصري وذلك بإخطار نموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه، وأحيل الملف إلى لجنة الطعن ثم إحالته إلى المحكمة المختصة والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع ربط قرار لجنة الطعن.
- ٣ - السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١
تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٢,١٥٢,٢٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية ثم إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة الطعن، وقد تم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة وما زال الخلاف قائم أنه تم الربط من واقع قرار لجنة الطعن على الربط من السنوات ١٩٩٨ إلى ٢٠٠١ لعدم تطبيق أحكام المادة ٢١ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته.
- قامت الشركة بسداد الضريبة والغرامة باجمالى مبلغ ٣,٤٦٦,٦٤٥ جنيه مصري عن ضرائب أرباح تجارية عن سنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١.
- ٤ - السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤
قامت المأمورية بحاسبة الشركة تقديري وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية وقامت الشركة بتقديم طلب إعادة فحص هذه السنوات ثم إحالة الخلاف إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة طعن بإعادة الملف للمأمورية تمهيدا لإتمام الفحص الدفترى بالمأمورية.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

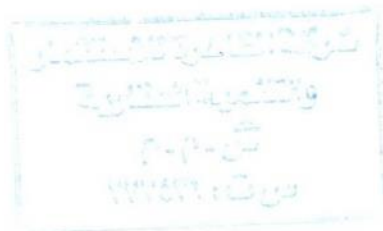
٣١ - الموقف الضريبي (تابع)

[٢] شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م" (تابع)

- ٥ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨
تم تقديم الإقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة من واقع الإقرارات الضريبية ولم يتم فحص الشركة حيث أنها لم ترد ضمن عينة الفحص.
- ٦ - السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠
تم محاسبة الشركة تقديرياً عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٧,٥١٣,٦٩٥ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية.
- ٧ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٢
تم محاسبة الشركة تقديرياً عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٨,٧٨٤,٥٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص.
- ٨ - السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤
تم محاسبة الشركة تقديرياً عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص الدقري.
- ٩ - السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٠
لم يتم فحص الشركة عن تلك الأعوام وتقوم بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد الضريبية المحددة ويتم سداد الضريبة من واقع الإقرار.

ثانياً: ضريبة الدمغة

- ١ - السنوات من ١ سبتمبر ١٩٩٢ حتى ٣١ أكتوبر ١٩٩٧
تم فحص الشركة حتى ٣١ أكتوبر ١٩٩٧ وتم الإخطار بنماذج ٣ ضريبة دمغة وتم عمل لجنة داخلية وسداد الضريبة المستحقة على الشركة.
- ٢ - السنوات من ١ نوفمبر ١٩٩٧ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٢
تم فحص الشركة وإخطار الشركة بنموذج ٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف إلى لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٣,٥٨٥ جنيه مصري وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.
- ٣ - السنوات من ١ أكتوبر ٢٠٠٢ حتى ٣١ أكتوبر ٢٠٠٥
تم فحص الشركة وتم الإخطار بنماذج ٣ و ٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف إلى لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٢,٩٤٦ جنيه مصري.
- سداد مبلغ ٦٩,٧١٩ جنيه مصري فروقات وفحص ضرائب دمغة عن سنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٥.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣١ - الموقف الضريبي (تابع)

[٢] شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م" (تابع)

ثالثًا: ضريبة كسب العمل

١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٤

تم محاسبة الشركة وتم الربط عليها وتم سداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.

٢ - السنوات من ١٩٩٥ حتى ١٩٩٩

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٢٦٥,٢٤٥ جنيه مصري أساس الربط عدم الطعن وتم إحالة النزاع إلى المحكمة المختصة والنزاع مازال قائم وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.

٣ - السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١

تم الاخطار بضرية كسب العمل وتم الاعتراض على النموذج بالميعاد القانوني وتم إحالة الخلاف إلى لجنة داخلية ثم إلى لجنة طعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم سداد الضريبة المستحقة على الشركة من واقع قرار لجنة الطعن.

٤ - السنوات من ١ يناير ٢٠٠٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٥

تم فحص الشركة مع ربط ضريبة على الشركة بمبلغ ٤٩٦,٣٢٩ جنيه مصري وتم الطعن على ما جاء بالنموذج جملة وتفصيلا وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم حجزها للقرار بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٩.

٥ - السنوات من ١ يوليو ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٩,٠٣٠,٢٩٤ جنيه مصري وتم اخطار الشركة بنموذج ٣٨ وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها إلى لجان الطعن وجارى حضور الجلسات لحل النزاع.

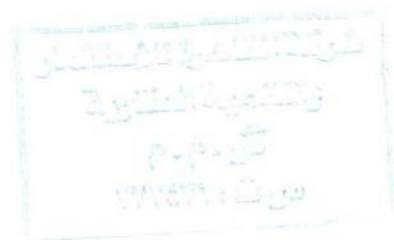
٦ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠٢٠

لم يتم اخطار الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

سداد مبلغ ٩٨١,٠٠٠ جنيه مصري فروقات وفحص كسب العمل عن سنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠١١.

رابعًا: الضريبة العامة على المبيعات

تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبية على المبيعات بانتظام وفي المواعيد القانونية وتم فحص الشركة من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٥ وتم سداد الفروق الضريبية الناتجة عن الفحص وكذلك الضريبة الإضافية وتم فحص الشركة عن سنوات ٢٠٠٦ وحتى ٢٠١٣ وتم سداد الضريبة والغرامات عن تلك الفترة بمبلغ ٦٨٧,٣٤١ جنيه مصري بالكامل. ولم يتم اخطار الشركة بأي فحوصات أخرى.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣١ - الموقف الضريبي (تابع)

[٣] الشركة المصرية لنظم التطعيم "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢٠

- تم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني والشركة معفاة من الضرائب حتى ٤ مايو ٢٠٠٨ طبقاً لأحكام قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- الفترة من ٥ مايو ٢٠٠٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٦، الشركة لم تخطر بميعاد فحص على اعتبار أن قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ تم الأخذ فيه بنظام العينة.
- الفترة من ١ يوليو ٢٠١٦ وحتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢٠

الشركة تقوم بسداد ضريبة المرتبات شهرياً في مواعيدها القانونية ولا توجد أي اخطارات لضريبة المرتبات من تلك السنوات.

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢٠

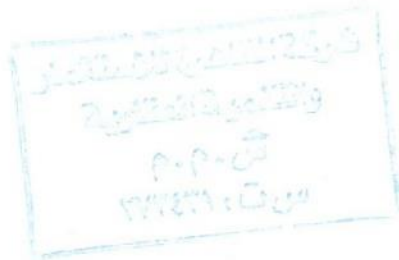
الشركة لم تستلم أي اخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: الضريبة العامة علي المبيعات

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً: ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣١ - الموقف الضريبي (تابع)

[٤] الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم "ش.م.م"

أولاً : ضريبة الأرباح التجارية

١ - السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤

الشركة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم يتم إخطارها بالفحص خلال تلك السنوات.

٢ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٤ مايو ٢٠٠٨

- الشركة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني

- الشركة معفاة من ضريبة الأرباح التجارية طبقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

٣ - السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠٢٠

الشركة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم يتم إخطارها بالفحص خلال تلك السنوات.

ثانياً : ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٢٠

الشركة تقوم بسداد ضريبة المرتبات شهرياً في مواعيدها القانونية ولا توجد أي إخطارات لضريبة المرتبات من تلك السنوات.

ثالثاً : ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٢٠

الشركة لم تستلم أي إخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً : الضريبة العامة علي المبيعات

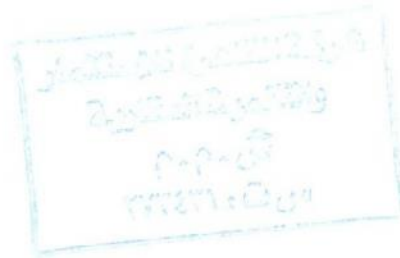
السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٢٠

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً : ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٢٠

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣١ - الموقف الضريبي (تابع)

[٥] الامم والمستقبل "ش.م.م"

أولاً : ضريبة الدخل

لم يتم اخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن ويتم اعداد وتقديم الاقرار الضريبي في المواعيد القانونية وفقاً لمتطلبات قانون
الضريبة على الدخل والصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ثانياً : ضريبة كسب العمل

لم يتم اخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن ويتم السداد أول كل شهر وفي المواعيد القانونية.

ثالثاً : ضريبة الدمغة

لم يتم اخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن.

[٦] الصعيد للخدمات التعليمية "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠٢٠

تم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم يتم إخطار الشركة بالفحص خلال تلك السنوات.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠٢٠

الشركة تقوم بسداد ضريبة المرتبات شهرياً في مواعيدها القانونية ولا توجد أي اخطارات لضريبة المرتبات من تلك السنوات. تم إعداد
مخصص بقيمة ٢٥,٠٠٠ جنيه مصري وذلك للنزاعات عن ضريبة كسب العمل.

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠٢٠

الشركة لم تستلم أي اخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: الضريبة العامة على المبيعات

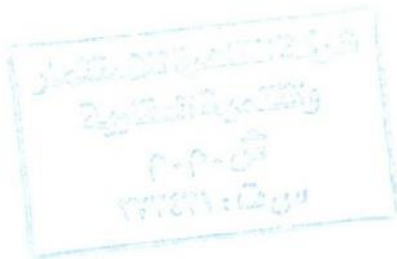
السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠٢٠

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً: ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠٢٠

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣١ - الموقف الضريبي (تابع)

[٧] جامعة بدر "ش.م.م"

ضريبة الدخل

تحتسب ضريبة الدخل علي الفائض المحقق طبقا للقوانين واللوائح والتعليمات السارية والمعمول بها في هذا الشأن وباستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية ويتم إثبات ضريبة الدخل المستحقة بقائمة الإيرادات والنفقات.

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ انشاءها حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠.

ضريبة المرتبات والأجور

تم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ إنشائها وحتى ٣١ أغسطس ٢٠١٨.

لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٨ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠.

ضريبة الدمغة

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ انشاءها حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠.

ضريبة الخصم من المنبع

تم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ إنشائها وحتى ٣١ أغسطس ٢٠١٤.

لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠.

[٨] شركة مدرسة بريتش كولومبيا الكندية الدولية "ش.م.م"

ضرائب أرباح تجارية

١ - السنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩، وتم الربط النهائي على الشركة من واقع نموذج حجز ٩ وتم السداد بالكامل.

٢ - السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ بمبلغ ١٦٤,٦١٧ جنيه مصري وتم السداد بالكامل.

٣ - السنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢

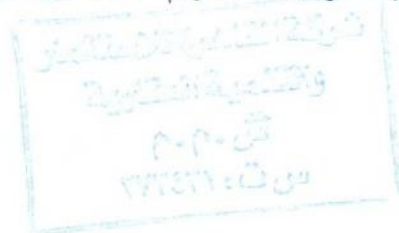
تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ٢٠١٢ و ٢٠١١ تم ربط مبلغ ٢,١٣٨,٥١٩ جنيه مصري وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة ولا يزال الخلاف قائم كما تم سداد جزء من المطالبة بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ جنيه مصري من واقع قرار لجنة الطعن.

٤ - السنوات ٢٠١٣ و ٢٠١٤

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ٢٠١٣ و ٢٠١٤ تم إخطار الشركة بنموذج ١٩ التقديرى بمبلغ ٩,١٧٨,٢٣٣ جنيه مصري ومقابل تأخير ٧,١٧٥,٢١٣ جنيه مصري وتم الطعن عليه ولم يتم سداد حتى تاريخه.

٥ - السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩

لم يتم فحص الشركة حتى الآن وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد الضريبية المحددة ويتم سداد الضريبة من واقع الإقرار.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣١ - الموقف الضريبي (تابع)

[٨] شركة مدرسة بريتش كولومبيا الكندية الدولية "ش.م.م" (تابع)

ضريبة كسب العمل

١ - السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٥

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٩,٥٣٣,٨٩٠ جنيه مصرى وتم الفحص والسداد بالكامل.

٢ - السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩

لم يتم الفحص عن هذه السنوات ولم ترد أى مطالبات من المأمورية.

ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٧

تم فحص الشركة وتم إخطار الشركة بنموذج ٣ دمغة وتم سداد الضرائب المستحقة على الشركة.

الضرائب العقارية

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٨

تم إخطار الشركة بربط قيمة الضريبة المستحقة البالغ قيمتها ١,٢٦٣,٠٣٣ جنيه مصرى وقد تم سداد جزء من الضريبة بمبلغ ٣٦٠,٠٠٠ جنيه مصرى.

٣٢ - الارتباطات

أ - الارتباطات الرأسمالية

الارتباطات الرأسمالية التي تم التعاقد عليها في تاريخ القوائم المالية المجمعة كما يلى:

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠
٧٠٨,٢٧٢,٠٩١	٧٠٦,٠٥٩,٣٢١

أصول ثابتة

ب - التأجير التشغيلي

تقوم المجموعة بتأجير العديد من الأتوبيسات ومبنى احدى المدارس للأغراض التشغيلية. وتمتد فترة تلك العقود ما بين سنة و٥ سنوات.

وتتمثل إجمالى مدفوعات القيمة المستقبلية لعقود الإيجارات فيما يلى:

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠
٣٣,٣٨٣,٦٥٣	٣٤,٨٦٩,٤٤٥
١٧٠,٤٢٦,٨٨٦	٢٠٠,٢٣٣,٦٥٠

أقل من سنة

أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات

٣٣ - الالتزامات المحتملة

توجد التزامات محتملة على الشركة في صورة خطابات ضمان خلال النشاط الاعتيادى للمجموعة والتي لا ينتج عنها التزامات فعلية.

وقد بلغ رصيد خطابات الضمان الممنوحة من الشركة خلال النشاط الاعتيادى لها في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤,٣٠٣,٠٠٠ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٦,٠٩٨,٠٠٠ جنيه مصرى).

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٤ - أحداث لاحقة

بتاريخ ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٠، وافقت الجمعية العامة الغير عادية على اقتراح مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة في ٢٦ نوفمبر ٢٠٢٠ بإصدار صكوك إجارة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وفقا لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم وقابلة للسداد المعجل بمبلغ إجمالي وقدره ٦٠٠ مليون جنيه تطرح للاكتتاب طرحا خاصا للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والجهات والأفراد ذوي الملاءة المالية بنسبة ١٠٠٪ وتفيد بالبورصة المصرية. تم اصدار هذه الصكوك بغرض استرداد التكاليف الاستثمارية التي انفقتها الشركة على الأصول محل التصكيك واستخدامها في أنشطة الشركة من أجل التوسعات المستقبلية في قطاع التعليم العالي والتعليم ما قبل الجامعي، وفي سداد التزامات الشركة المالية ومن بينها التزاماتها تجاه البنوك المقرضة.

بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٠، تم اصدار مذكرة الطرح الخاص وتحصيل مبلغ ٦٠٠ مليون جنيه مصري من اصدار الصكوك بالإضافة إلى مصروفات اصدار بمبلغ ٣٠٠ ألف جنيه مصري.

بناء على ما ذكر أعلاه، أرسلت الشركة بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٠، خطابات لكل من الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس) وبنك قطر الوطني لرغبتها في السداد المعجل لكل من قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس) وقيمه ٤٤ مليون جنيه مصري وقرض بنك قطر الوطني (٢) وقيمه ١٣٠ مليون جنيه مصري في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠. تم سداد قرض بنك قطر الوطني بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠ وتم سداد قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس) بتاريخ ٥ يناير ٢٠٢١.

٣٥ - أحداث هامة

أدى وباء كورونا "COVID19" العالمي إلى وضع أكثر من ثلث سكان العالم في شكل من أشكال الإغلاق مما أدى إلى تعطيل الحياة اليومية وأنماط لإختبار الضغوطات طويلة الأمد. وإننا نشيد بالعاملين في الخطوط الامامية الذين يخاطرون بحياتهم وحيات عائلاتهم من أجل الصالح العام، والعاملين الذين بقوا في منازلهم في إظهار مشجع للتضامن العالمي. لقد أظهرت العائلات مرونتها وقدرتها على التكيف والقدرة على التحمل في التعامل مع التغيرات التي طرأت عليها بسبب فيروس كورونا "COVID-19" وتفخر المجموعة بأنها لعبت دورا في استعدادها لمواجهة تلك التحديات. بينما يستمر العالم في التصدي لعواقب فيروس كورونا "COVID-19" نحن ملتزمون بإبقاء المساهمين لدينا على دراية نحو استجابتنا للوباء، في المجالات الرئيسية بما في ذلك استمرارية الخدمات التعليمية والصحة والسلامة وخدمات النقل والبناء والموارد البشرية وإعداد التقارير المالية.

قامت المجموعة بإتخاذ جميع الاجراءات لبدء العام الدراسي الثاني ٢٠٢٠/٢٠٢١ منذ الطرح بالبورصة المصرية في أكتوبر ٢٠١٨. خلال العام الماضي، عمل فريق الإدارة لدينا بكل لوفاء بوعوده للمستثمرين من خلال:

- ١ - تحقيق نتائج قوية علي الرغم من ظروف التشغيل الصعبة لجائحة كوفيد-١٩.
- ٢ - توفير العديد من الفرص لزيادة تطوير مناصتنا التعليمية التي تخدم الطبقة المتوسطة والعليا في السوق المصري بأعلي معايير الجودة والتعليم.
- ٣ - تحسين ملف أدائنا الاقتصادي.

بالنظر إلى الأرقام الأكاديمية لعام ٢٠٢٠/٢٠٢١، حققت المجموعة معلما مهما للغاية من خلال الوصول إلي ٤١،٠٥٠ طالب في كل من التعليم الأساسي وحتى التعليم العالي. الانتقال من ٣٦،٩٠٠ طالب وطالبة في ٢٠١٩/٢٠٢٠ إلي أكثر من ٤١ ألف طالب هذا العام ٢٠٢٠/٢٠٢١ وهذا يمثل تحقيق هدف رئيسي يتمثل في الوصول إلي ٤١ ألف طالب بحلول العام الدراسي ٢٠٢٠/٢٠٢١، مما يضمن استمرار الشركة في تحقيق هدفها المتمثل في النمو عاما بعد عام. نعلن ان لدينا حاليا ٢٨،١٠٠ طالب مسجلين بقطاع التعليم الاساسي، بمعدل نمو ٦٪ مقارنة بالعام الدراسي ٢٠١٩/٢٠٢٠ و ١٢،٩٥٠ طالب مسجلين بقطاع التعليم العالي بجامعة بدر بالقاهرة بمعدل نمو ٢٥،٢٪ مقارنة بالعام الدراسي ٢٠١٩/٢٠٢٠. وقد بدأ قبول التقديم علي أربع كليات جديدة في جامعة بدر بقوة للعام الدراسي ٢٠٢١/٢٠٢٠ منذ إعلان التقديم الأول.

وعلي الرغم من الظروف الصعبة التي ألقت بظلالها علي أنظمة التعليم في جميع أنحاء العالم، فقد زاد عدد طلاب شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية CIRA بمقدرا ٤،١٥٠ طالب في كل من قطاعي التعليم الأساسي والتعليم العالي تواصل شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية CIRA في إرساء الأساس الذي يعزز من مكانة الشركة كمزود رئيسي للجودة التعليمية في مصر. ومع تزايد تسجيل الطلاب بشكل أسرع في كل من قطاعي التعليم الأساسي والعالي لدينا، فإننا نقوم بإضافة المدارس والكليات الجديدة لتلبية الطلب الزائد لشريحة الطبقة المتوسطة في مصر علي التعليم ذي الجودة وبأسعار مناسبة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
٢٠٢٠
٣٣:٣٦:٠٥

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٥ - أحداث هامة (تابع)

وفيما يتعلق بجامعة بدر، فقد قامت المجموعة بإفتتاح أربع كليات جديدة في العام الدراسي القادم ٢٠٢١/٢٠٢٠ والمجموعة في طريقها للحصول على الموافقات اللازمة لإفتتاح الكليات. تم الانتهاء من أعمال البناء في مباني هيئة التدريس الأربعة الجديدة اعتباراً من الربع الثاني "٢٠/١٩".

فيما يتعلق بمدرسة ريجنت البريطانية في المنصورة، فقد قامت المجموعة بإستكمال جميع أعمال البناء والحصول على جميع التراخيص اللازمة وقد تم بالفعل افتتاحت المدرسة وقبول الطلبة وذلك ابتداء من ١٧ أكتوبر ٢٠٢٠.

بخصوص جامعة بدر في اسيوط (BUA) فقد قامت المجموعة بالبدء في أعمال الحفر والبناء بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٩ لجامعة وذلك للمرحلة الأولى للمشروع ومن المخطط أن يشمل المشروع جامعة بدر (BUA) وكذلك الحرم الجامعي العالمي على قطعة ارض تبلغ مساحتها ٨١ فدان ويضم المشروع عددا من الكليات والكليات المجتمعية وخدمات للطلاب والمجمع التجاري والمستشفى لتكون بمثابة مركز لتقديم الخدمات التعليمية والمجتمعية في قلب صعيد مصر.

