

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

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية الدورية المجمعة عن فترة التسعة أشهر المنتهية
في ٣١ مايو ٢٠٢١

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 المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" وشركاتها التابعة ("المجموعة") والمتمثلة في قائمة المركز المالي الدورية المجمعة في ٣١ مايو ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل الدورية المجمعة والدخل الشامل الآخر الدورية المجمعة والتغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة والتدفقات النقدية الدورية المجمعة المتعلقة بها عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة 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 المجمعة 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 نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للمجموعة في ٣١ مايو ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن فترة التسعة 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 ١٥ يوليو ٢٠٢١

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

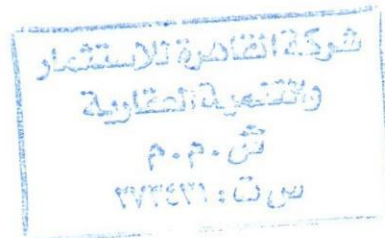
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة - في ٣١ مايو ٢٠٢١

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
١,٨٦٠,٧٦٩,٥١٢	٢,٤٥١,٨٣٠,٥٤١	٦	الأصول غير المتداولة
٢١,٥٨١,٩٠٧	٢١,٥٨٦,٩٥٤	٧	أصول ثابتة
٨٠,٧٦٨,٦٥٨	٩٧,٢٥٤,٦٣٣	٨	أعمال تحت التنفيذ
٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٩	استثمارات في منشآت شقيقة
٦٨,٧٣٣,١٣١	٢١٤,٤٨٦,٩٧٨	١١	شهرة
٢,٠٦٠,٨٢٨,٢٥٧	٢,٨١٤,١٣٤,١٥٥		مدن ون وأرصدة مدينة أخرى - الجزء الغير متداول
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٧,٢٥٣,٩٨٥	٥,٦١٧,٠٤٩	١٠	الأصول المتداولة
١٥٣,٢٦٣,٢٥٠	٢٩٢,٥٢٧,٢١٧	١١	مخزون
٢٠٨,٦٢٦,٤٥٤	٤٤٧,٤٩٧,٣٤٦	١٢	مدن ون وأرصدة مدينة أخرى
٣٦٩,١٤٣,٦٨٩	٧٤٥,٦٤١,٦١٢		نقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك
٢,٤٢٩,٩٧١,٩٤٦	٣,٥٥٩,٧٧٥,٧٦٧		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١٣	حقوق الملكية
٢٢٩,٢٧١,٢٠٤	٢٢٩,٣٦٤,٧٣٤	١٤	حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
٥٣٩,٤٦٦,١٥٧	٨٦٩,٤٣٧,٤٣١		رأس المال المدفوع
١,٠٠١,٨٥٣,٤٩١	١,٣٣١,٩١٨,٢٩٥		الاحتياطيات
١٠١,٠٥٢,٠٦٢	١١٨,٢٥١,٣٦١	٢٨	الأرباح المرحلة
١,١٠٢,٩٠٥,٥٥٣	١,٤٥٠,١٦٩,٦٥٦		إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
٥٠٧,٤٨٠,٨٥٩	٥٠١,٠٧٤,٠٧٨	١٥	الحصص غير المسيطرة
-	٥٨٧,١٦٩,٦٤٢	١٦	إجمالي حقوق الملكية
٣٤,٢٦٢,٨٨٨	٣٣,٢٠٧,٥٧٢	٢٠	الالتزامات غير المتداولة
٩٤,٨٠٥,٨٥٥	١٥٨,٧٨٢,٠٦٤	١٧	الجزء الغير متداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
٦٣٦,٥٤٩,٦٠٢	١,٢٨٠,٢٣٣,٣٥٦		صكوك الإجارة
٦٨,٧٦٦,١٢٥	٦٨,٧٤٢,٣٢٥	٢١	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٢٢٥,٥٧٩,٣٧٥	٣٦٠,٧٣٦,٧٠٦	١٧	دانن ون وأرصدة داننة أخرى - الجزء الغير متداول
٢٣٤,٦٦١,٢٠٨	١٣١,١٧٢,٥٨٩	١٨	إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
٨٤,١٥٦,٧٠٠	١٣٧,٨٤٣,٣٥١	١٩	مخصصات
٧٧,٣٥٣,٣٨٣	١٣٠,٨٧٧,٧٨٤	١٥	دانن ون وأرصدة داننة أخرى
٦٩٠,٥١٦,٧٩١	٨٢٩,٣٧٢,٧٥٥		إيرادات مقدمة
١,٣٢٧,٠٦٦,٣٩٣	٢,١٠٩,٦٠٦,١١١		إلتزامات ضمانات الدخل الحالية
٢,٤٢٩,٩٧١,٩٤٦	٣,٥٥٩,٧٧٥,٧٦٧		الجزء المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
			إجمالي الإلتزامات المتداولة
			إجمالي الإلتزامات
			إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية

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

- تقرير الفحص المحدود مرفق

دكتور / حسن حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ / أحمد الخولى
رئيس القطاع المالي

القاهرة في ١٤ يوليو ٢٠٢١

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

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠		
١,٢٧٠,٢٦٤,٦١٤	٩٩١,٨٤٤,٧٢٨	٥١١,٤٤٧,٩٦٤	٣٢٥,٣٧١,٤٩٨	٢٢	إيرادات النشاط
(٤٥٦,٧١٤,٨٧٨)	(٤١٧,٠٧٣,٤٠٦)	(١٦٤,٠١٥,١٠٨)	(١٣٠,٥٠٥,٦٣٦)	٢٣	تكلفة النشاط
٨١٣,٥٤٩,٧٣٦	٥٧٤,٧٧١,٣٢٢	٣٤٧,٤٣٢,٨٥٦	١٩٤,٨٦٥,٨٦٢		مجموع الربح
(١٥٥,٢٢٥,٩٧١)	(١١٩,٤١٣,٤٠٨)	(٥١,٤١٧,٢٣٨)	(٣٨,٧٤٢,٨١٩)	٢٤	المصروفات العمومية والإدارية
١٥,٣٩٩,٦٨٥	٢,٧٧٥,١٩٤	٦,٩٠٢,٨٢٣	٦١٦,٣١٩	٢٦	إيرادات أخرى
٦٧٣,٧٢٣,٤٥٠	٤٥٨,١٣٣,١٠٨	٣٠٢,٩١٨,٤٤١	١٥٦,٧٣٩,٣٦٢		الأرباح الناتجة من التشغيل
(٨٠,٠٢٩,٦٢١)	(٢٧,٧٣٧,٧٩١)	(٢٧,٩٠٤,٦٣٢)	(١٣,٩٥٥,٧٦٧)	٢٧	صافى الإيرادات (التكاليف) التمويلية
٥٩٣,٦٩٣,٨٢٩	٤٣٠,٣٩٥,٣١٧	٢٧٥,٠١٣,٨٠٩	١٤٢,٧٨٣,٥٩٥		الربح قبل الضرائب
(١٣٦,٥١٧,٥٨٩)	(٩٩,٦٦٢,٠١٠)	(٦٢,٨٤٤,٠٤٣)	(٣٥,٣١٠,٣١٩)	١٩	ضرائب الدخل الحالية
١,٠٥٥,٣١٦	٢٥٩,٢٢٤	١١,٠٣٤	(٢١٥,٦٥٧)	٢٠	الضرائب المؤجلة
٤٥٨,٢٣١,٥٥٦	٣٣٠,٩٩٢,٥٣١	٢١٢,١٨٠,٨٠٠	١٠٧,٢٥٧,٦١٩		ربح الفترة
٤٢٥,٤٨١,٧٧١	٣٠٩,٥١٠,٢٩٦	١٩٥,٦٥٩,٨٧٦	٩٩,٦٧٥,٧٢٥		الربح الخاص بكل من:
٣٢,٧٤٩,٧٨٥	٢١,٤٨٢,٢٣٥	١٦,٥٢٠,٩٢٤	٧,٥٨١,٨٩٤	٣٠	مساهمى الشركة الأم
٤٥٨,٢٣١,٥٥٦	٣٣٠,٩٩٢,٥٣١	٢١٢,١٨٠,٨٠٠	١٠٧,٢٥٧,٦١٩		الحصص غير المسيطرة
٠,٦١	٠,٤٤	٠,٣٠	٠,١٥	٣٢	نصيب السهم من الأرباح الخاصة بمساهمى الشركة الأم
					النصيب الأساسى والمخفض

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
٢٠٢١ مايو ٣١	٢٠٢٠ مايو ٣١	٢٠٢١ مايو ٣١	٢٠٢٠ مايو ٣١		
٤٥٨,٢٣١,٥٥٦	٣٣٠,٩٩٢,٥٣١	٢١٢,١٨٠,٨٠٠	١٠٧,٢٥٧,٦١٩		ربح الفترة
					بنود الدخل الشامل الأخرى
١٥٥,٨٨٢	٣٨٨,١٩٦	(٢٧,٤٩٥)	(١٧٠,٦٤٩)		فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
٤٥٨,٣٨٧,٤٣٩	٣٣١,٣٨٠,٧٢٧	٢١٢,١٥٣,٣٠٥	١٠٧,٠٨٦,٩٧٠		اجمالى الدخل الشامل عن الفترة
					اجمالى الدخل الشامل الخاص بكل من:
٤٢٥,٥٧٥,٣٠١	٣٠٩,٧٤٣,٢١٤	٣١٣,٢٩٧,١٠٧	٩٩,٥٧٣,٣٣٥		مساهمى الشركة الأم
٣٢,٨١٢,١٣٨	٢١,٦٣٧,٥١٣	٢٦,٣٠٨,١٤٧	٧,٥١٣,٦٣٥		الحصص غير المسيطرة
٤٥٨,٣٨٧,٤٣٩	٣٣١,٣٨٠,٧٢٧	٢١٢,١٥٣,٣٠٥	١٠٧,٠٨٦,٩٧٠		

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 التدفقات النقدية الدورية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٩ حتى ٣١ مايو ٢٠٢٠	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠٢٠ حتى ٣١ مايو ٢٠٢١	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٤٣٠,٣٩٥,٣١٧	٥٩٣,٦٩٣,٨٢٩		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأرباح قبل الضرائب
٥٧,٨٤٠,٤٤٥	٧٥,٦٤٢,٨٥١	٦	تعديلات:
٤١,٤٢٦,٣٨٥	٩٨,٠٧٢,٠١٢	٢٨	إهلاك الأصول الثابتة
-	٨١٢,٠٤٨	٢٨	تكاليف تمويلية
(١٤,٠٤٧,٠٢٢)	(١٩,٠٤٤,٤٤٩)	٢٨	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك
٢٦,٢١٤	-	٦	إيرادات الفوائد
-	٤٥٠,٠٠٠		اضمحلال في مشروعات تحت التنفيذ
٦٠٢,٣٤١	-		اضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥٣٧	-		مخصصات مكونة
(٤,٥٢٥,٥٦٣)	(٢٣,٨٠٠)	٢٢	أرباح بيع أصول ثابتة
٥١١,٧١٨,٦٥٤	٧٤٩,٦٠٢,٤٩١		المستخدم من المخصصات
(٨,٨٧٣,٢٢٩)	١,٦٣٦,٩٣٦		أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والالتزامات المتداولة
(١٨٤,١٦٨,٥٠١)	(٢٩٩,٦٥٣,١٦٦)		التغير في الأصول والالتزامات المتداولة
(٥٨,٠٨٠,٢٠٣)	٩٥,٦١٣,٩٢٨		التغير في المخزون
(٦٥,١٣٣,٦١١)	(٨٢,٨٣٠,٩٣٨)	٢٠	التغير في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٩٥,٤٦٣,١١٠	٤٦٤,٣٦٩,٢٥١		التغير في دائنون وأرصدة دائنة أخرى وإيرادات مقدمة
			ضرائب دخل مسددة
(٣٢١,٩٥٩,٣٣٤)	(٢٦٤,٢٢٩,٩١٦)	٦	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
١٤,٠٤٧,٠٢٢	١٩,٠٤٤,٤٤٩		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٤,٨٢٥	-		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٢٢٥,١٣٨,٦٣٦)	(٤٠٢,٤٧٣,٩٦٤)	٦	المحصل من الفوائد الدائنة
١,٦٦٠,٢٦٤	(٥,٠٤٧)		المحصل من بيع أصول ثابتة
(٩,٧٠٤,٦٢٤)	(١٦,٤٨٥,٩٧٥)		مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
١,٠٠٠,٠٠٠	-		مدفوعات لأعمال تحت التنفيذ
(٢٠,٥٨٦,٨٩٦)	-		مسدد تحت حساب استثمارات في شركات تابعة
(١,٥٧١,٨٢٧)	-		استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(٥٦٢,٢٤٩,٢٠٦)	(٦٦٤,١٥٠,٤٥٣)		استثمارات متاحة للبيع
٤٧٢,٠٥٢,١٦٤	٢٥٦,٤٠٣,٤٣٥		المسدد لشراء حصص من أصحاب الحصص غير المسيطرة
(١٠,١٧٤,٩٨٨)	(٢٠٩,٢٨٥,٨١٥)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
-	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٤١,٤٢٦,٣٨٥)	(٩٨,٠٧٢,٠١٢)		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
(٨١,٤٥١,٤٧٢)	(١١٠,٣٩٣,٢١٣)		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
٣٣٨,٩٩٩,٣١٩	٤٣٨,٦٥٢,٣٩٥		صكوك اجارة مصدرة
(٢٧,٧٨٧,٤٥٧)	٢٣٨,٨٧١,١٩٣		تكاليف التمويل المدفوعة
(٦٨٠)	(٣٠١)		توزيعات أرباح مدفوعة
١٦٣,٠١٩,٢٧٢	٢٠٨,٦١٩,٠٥٢		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١٣٥,٢٣١,٨١٥	٤٤٧,٤٨٩,٩٤٤	١٣	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
			فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
			النقدية وما في حكمها أول الفترة
			النقدية وما في حكمها آخر الفترة

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 التسمية أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

إيضاح	رأس المال المدفوع	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة	الملكية لمساهمي الشركة الأم	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)						
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٢٢,٥٣٨,٠٤٥	٣٧٨,٠١٤,١٥١	٨٣٣,٦٦٨,٣٢٦	٥٦,٣٧٠,٣٦٣	٨٩٠,٠٣٨,٦٨٩
المحول إلى الاحتياطيات	-	٦,٥٢١,٥٧٦	(٦,٥٢١,٥٧٦)	-	-	-
الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستحوذ عليها	-	-	(١,٥٧١,٨٢٧)	(١,٥٧١,٨٢٧)	٣٧,٩٦٢,٧٣٩	٣٦,٣٩٠,٩١٢
توزيعات أرباح	-	-	(٨٥,٢١٩,٦٢٧)	(٨٥,٢١٩,٦٢٧)	(٥,٩٠٨,١٣٩)	(٩١,١٢٧,٧٦٦)
فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية	-	-	-	٢٣٢,٩١٨	١٥٥,٢٧٨	٣٨٨,١٩٦
إجمالي ربح الفترة	-	-	٣٠٩,٥١٠,٢٩٦	٣٠٩,٥١٠,٢٩٦	٢١,٤٨٢,٢٣٥	٣٣٠,٩٩٢,٥٣١
الرصيد في ٣١ مايو ٢٠٢٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٢٩,٢٩٢,٥٣٩	٥٩٤,٢١١,٤١٧	١,٠٥٦,٦٢٠,٠٨٦	١١٠,٠٦٢,٤٧٦	١,١٦٦,٦٨٢,٥٦٢
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٢٩,٢٧١,٢٠٤	٥٣٩,٤٦٦,١٥٧	١,٠٠١,٨٥٣,٤٩١	١٠١,٠٥٢,٠٦٢	١,١٠٢,٩٠٥,٥٥٣
الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستحوذ عليها	-	-	-	-	١١,٢٥٠	١١,٢٥٠
توزيعات أرباح	-	-	(٩٥,٥١٠,٤٩٧)	(٩٥,٥١٠,٤٩٧)	(١٥,٦٢٤,٠٨٩)	(١١١,١٣٤,٥٨٦)
فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية	-	٩٣,٥٣٠	-	٩٣,٥٣٠	٦٢,٢٥٣	١٥٥,٨٨٣
إجمالي ربح الفترة	-	-	٤٢٥,٤٨١,٧٧١	٤٢٥,٤٨١,٧٧١	٣٢,٧٤٩,٧٨٥	٤٥٨,٢٣١,٥٥٦
الرصيد في ٣١ مايو ٢٠٢١	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٢٩,٣٦٤,٧٣٤	٨٦٩,٤٣٧,٤٣١	١,٣٣١,٩١٨,٢٩٥	١١٨,٢٥١,٣٦١	١,٤٥٠,١٦٩,٦٥٦

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
٢٠٢٠-٢٠٢١
من تاريخ: ٢٧٢٤٢١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنه 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 ٢٧٢٤٣١ بتاريخ ٢٢ أغسطس ١٩٩٢.

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

تأسست الشركة الأم بغرض: إنشاء 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 - بيع وشراء وتقسيم الأراضي مع مراعاة أحكام القوانين رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ - الاستيراد والتصدير - بيع وشراء الشقق السكنية والوحدات الادارية والعقارات 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 التى تزاوِل أعمالا شبيهه بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج كما يجوز لها أن تندمج 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 سوشيل امباكت كابيتال "ال تى دى" بنسبة مساهمة ٥١,٢٢٪.

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة من إدارة الشركة في ١٤ يوليو 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 أحدث 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 بيعه أو استخدامه ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
- * الاحتفاظ به لهدف رئيسى وهو المتاجرة.
- * توقع تحقيقه خلال فترة اثنى عشر شهرا بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
- * كونه نقدا أو ما يعادله باستثناء النقد المقيد من التبادل أو المستخدم لتسوية التزام لفترة اثنى 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 اثنى عشر شهرا بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
- * عدم وجود حق مطلق لتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثنى عشر شهرا على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية المجمعة.

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

أ - 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 للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢١. وتتخصص أهم التعديلات في إصدار ثلاث معايير جديدة والتي يتم العمل بها للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢١، وهى:

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

يتم العمل بهذا المعيار للفترة 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 للفترة 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 الانشاءات".

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



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 للفترة 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 مايو 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

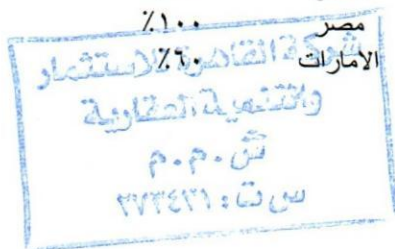
١ - المنشآت التابعة

- 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 على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع المنشأة التابعة بالكامل من تاريخ حصول المجموعة على 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 للنظم التعليمية
١٠٠٪	مصر	جامعة بدر
٦٠٪	الإمارات	شركة ستار لايت



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 المادى المحول في عملية تجميع الأعمال لاقتناء منشأة تابعة بالقيمة العادلة التي يتم حسابها على انها القيم العادلة للأصول المحولة بمعرفة المجموعة والالتزامات التي تتحملها المجموعة لمساهمي المنشأة المقتناة السابقين، بالإضافة إلى حقوق الملكية التي تصدرها المجموعة. كما يشمل المقابل المادى المحول القيمة العادلة لأى أصل أو التزام ناشئ من الترتيبات المتعلقة بمقابل مادى 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 مسيطرة 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 الآخر.

تستبعد بالكامل جميع الأصول والالتزامات و حقوق الملكية و الدخل و المصروفات 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 حتي 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 لل عوض 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.



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

١ - ٤ الشهرة

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 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 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 ترأب به الشهرة للأغراض الداخلية للإدارة.

١ - ٥ فترة القياس

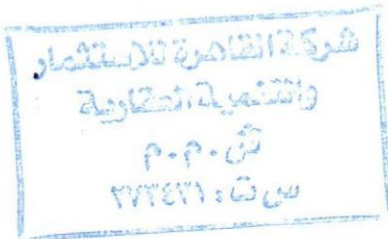
فترة القياس هي الفترة المطلوبة لحصول المجموعة على كل المعلومات المطلوبة للقياس الأولى للبند الناتجة عن عملية اقتناء المنشآت التابعة ولا تزيد فترة القياس عن سنة واحدة من تاريخ الإقتناء. في حالة حصول المجموعة على معلومات جديدة خلال فترة القياس تتعلق بعملية الإقتناء، التعديل بأثر رجعى للمبالغ التي تم الاعتراف 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 الآخر المجمع نصيب المجموعة في الدخل الشامل الآخر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

(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 التغيرات 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 مضي ضمن الدخل الشامل الآخر 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 إلي الصفر يتم الاعتراف بالخسائر الإضافية وبالالتزام المقابل ولكن فقط في حدود ما تحمله المجموعة من التزامات قانونية أو حكمية أو ما قامت بسدادة 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.

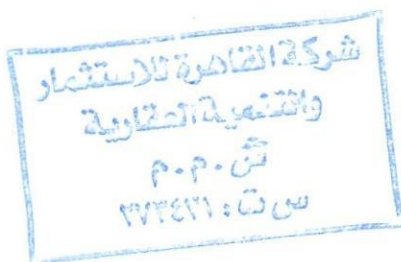
٢ - ٤ المعاملات المتبادلة مع المنشآت الشقيقة

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 إلي المدي الذي ترتفع معه لاحقا القيمة القابلة للاسترداد بما لا يجاوز قيمة خسائر الاضمحلال المعترف بها سابقا.



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. ويدرج 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 الإقرار به كأصل على أساس تكلفته مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال. وتتضمن تكلفة الأصل الثابت أي تكاليف تتعلق مباشرة للوصول للأصل للموقع والحالة التي يصبح عندها مهيناً للتشغيل بالطريقة المحددة من قبل إدارة المجموعة.

تقوم المجموعة برسملة التكاليف اللاحقة على إقتناء الأصل الثابت كأصل منفصل عندما يكون من المرجح أن تتدفق منافع اقتصادية مستقبلية للمجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بدرجة يعتمد عليها. وتعترف 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 استبعاد القيمة الدفترية للأجزاء المستبدلة. وتعترف المجموعة بتكاليف الخدمة اليومية للأصل الثابت في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

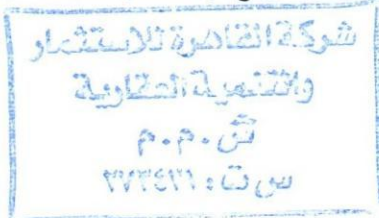
يتم استخدام طريقة القسط الثابت في توزيع القيمة القابلة للإهلاك للأصول الثابتة على أساس منتظم على مدار العمر الانتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي تتميز بأن العمر المقدر للاستفادة منها غير محدود، وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع مجموعة من مجموعات الأصول:

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 الإسترادية، إذا كانت القيمة الإسترادية لأصل أقل من قيمة الدفترية. ويعتبر ذلك الإنخفاض خسارة ناتجة عن إضمحلال القيمة.

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



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 اقتني من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذي اقتنيت 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 سنوياً للأصل غير الملموس الذي له عمر إنتاجي غير محدد أو الأصل غير الملموس غير متاح 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 الإستردادية. القيمة الإستردادية للأصل هي قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الإستخدامية أيهما أكبر. ولأغراض اختبارات اضمحلال فإنه يتم تخصيص الأصول على أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية و تكون 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 الإستردادية له.

تقوم المجموعة في نهاية كل فترة مالية إذا كان هناك دلالة على اضمحلال القيمة الدفترية لأى أصل معترف به خلاف الشهرة في السنوات السابقة عندئذ تقوم المجموعة بتقييم القيمة الإستردادية 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" و "الأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة" و "الأيرادات المستحقة" في قائمة المركز المالي المجمعة.

ش.م.م
٢٧٧٤٣١

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 المجمع 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 مبوبة 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

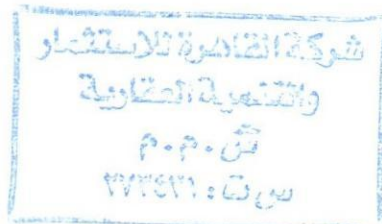
يتم القياس اللاحق للقروض والمديونيات وكذلك الأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي ويتم قياس الأصول المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية. ويتم الاعتراف بالفوائد المحسوبة في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ضمن صافي تكاليف التمويل.

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 الأصول 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 إلى 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 المجمعة. وتلغى الديون الغير متوقع تحصيلها خصما من المخصص المكون لها ويعترف بأى تحصيلات لاحقة كإيرادات في قائمة الأرباح والخسائر. وإذا كان للقرض أو للاستثمار المحتفظ 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.

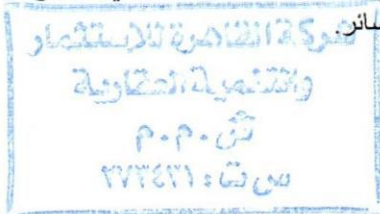
إذا أمكن في أية فترة لاحقة ربط الانخفاض في خسارة اضمحلال القيمة بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد إثبات خسارة اضمحلال القيمة عندئذ (على سبيل المثال تحسن الملاءمة الائتمانية للمدين) يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

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 المجمعة - 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 المجمعة - 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.



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 على 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 استدلال 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 مالى 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.



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 وفى حالة اختلاف الناتج النهائي للضرائب عن المبالغ الأولية التي تم تسجيلها، مثل تلك الفروق ستؤثر 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 وتبنى المجموعة تقديراتها على أساس النتائج التاريخية أخذاً في الاعتبار نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات الخاصة بكل منهما.
- يتم إثبات الإيرادات طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

إيرادات التعليم

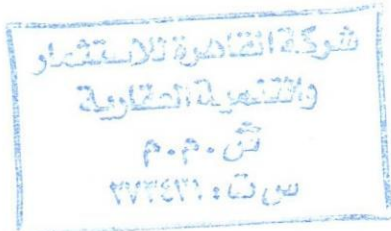
- تقوم المجموعة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم الخدمات التعليمية للطلاب وتثبت إيرادات التعليم على مدار الفترة الزمنية التي يتم إداء خدمة التعليم خلالها.

إيرادات الاتوبيسات

- تقوم المجموعة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم خدمات التنقل للطلاب ويتم إثبات إيرادات الاتوبيسات 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ص - تحقق الإيراد (تابع)

إيرادات مقاولات

يتم تحقق الإيراد بإتباع 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 المتوقعة 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 والتزامات عندما تعتمد من الجمعية العامة لمساهمي الشركة. ولا تسجل أي التزامات بحصة العاملين في الأرباح غير الموزعة.

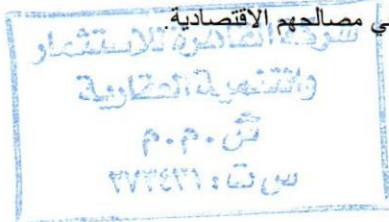
ش - القيمة العادلة للأدوات المالية

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.



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 جوهرى علي قياس القيم العادلة ملحوظة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوي الثالث - طرق تقييم تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهرى علي قياس القيم العادلة غير ملحوظة.

ت - تقارير القطاعات

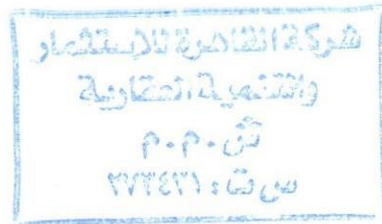
يتم التقرير عن قطاعات الأعمال بشكل متسق مع التقارير التي تقدم داخليا إلى الإدارة العليا والتي تتخذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم أداء القطاعات بالمجموعة وهي تتمثل في لجنة الإدارة المركزية للمجموعة. ويتم تقسيم أنشطة المجموعة إلى أنشطة المدارس وأنشطة التعليم العالي.

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 متمشيا مع العرض الحالي.



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 المالى للمجموعة.

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

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

(أ) 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.

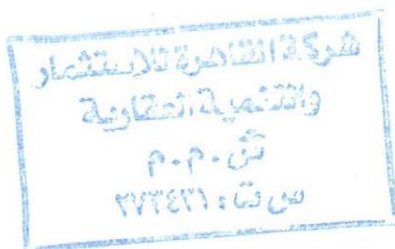
تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار العملات الأجنبية عن مراكز العملات الأجنبية وبصفة رئيسية الدولار الأمريكي وترى الإدارة أن طبيعة نشاط المجموعة لا يعرضها لخطر أسعار العملات الأجنبية بشكل كبير. وفي نهاية الفترة / العام بلغ صافي الأصول (الالتزامات) للعملات الأجنبية الرئيسية مقومة بالجنيه المصري كما يلي:

العملة	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
دولار أمريكي - اصل (التزام)	٨,٥٣٤,٠٦٤	٢٠,٦٣٧
جنيه إسترليني - اصل (التزام)	١٧٨,٤٠٦	-
يورو - اصل (التزام)	١٩٦,٩٧٨	-
درهم اماراتي - اصل (التزام)	١٦٥,٧٧٠	-

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:

العملة	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
دولار أمريكي	٨٥٣,٤٠٦	٢,٠٦٤
جنيه إسترليني	١٧,٨٤١	-
يورو	١٩,٦٩٨	-
درهم اماراتي	١٦,٥٧٧	-



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

(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)	
١٥,٠٣٢,٢٢٢	٣٠٠ نقطة	٣١ مايو ٢٠٢١
١٥,٢٢٤,٤٢٦	٣٠٠ نقطة	٣١ أغسطس ٢٠٢٠

(ب) مخاطر الائتمان

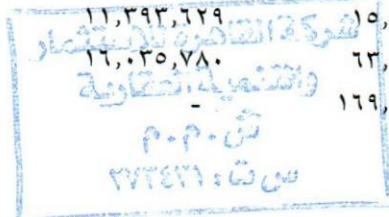
ينشأ خطر الائتمان نتيجة وجود حسابات جارية وودائع لدى البنوك وكذلك مخاطر الائتمان المرتبطة بعملاء المجموعة المتمثلة في الإيرادات المستحقة والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، ويتم إدارة مخاطر الائتمان المجموعة ككل.

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 للمدينين 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:

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	
١٥٩,٩٢٣,١٢٦	٢٧٣,٤٠٦,٨٤٩	أرصدة وودائع لدى البنوك
١١,٣٩٣,٢٢٩	١٥,٠٤١,٥٠٩	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٦,٠٣٥,٧٨٠	٦٣,٧٠٧,٢٥٢	إيرادات مستحقة
-	١٦٩,٨٢٠,٦٢١	صناديق استثمار



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة

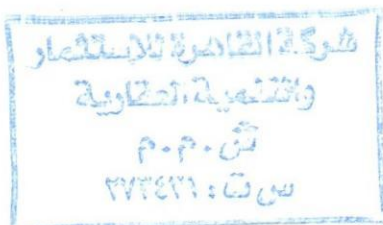
إن مخاطر السيولة هي مخاطر تعرض المجموعة لصعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية نتيجة لنقص التمويل. إن تعرض المجموعة لمخاطر السيولة ينتج في الأساس من عدم المقابلة بين استحقاقات الأصول والالتزامات المالية. تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافى من النقدية وإتاحة مرونة في التمويل من خلال 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 التالى التزامات المجموعة حسب الأعمار وبناءا على التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصصة:

٣١ مايو ٢٠٢١			
أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	
-	١٣٠,٨٤٠,٠٢١	٥٠١,٠٧٤,٠٧٨	القروض والتسهيلات الائتمانية
-	-	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك اجارة
٧٦,٦٨٢,١٨١	-	-	مصرفات مستحقة
-	٢٢,٦٥٧,٠٥٩	-	دائنو توزيعات
٢٣٢,١٤١,٤١٤	٤٩,٩٦٥,٦٣٤	٥٩,٥٥٨,٦١٣	موردون ومقاولون
٤٩,٤٩٣,٤٥١	-	-	مستحق لجهات حكومية
٥٩٣,٣٥٨	-	-	مستحق لأطراف ذات علاقة

٣١ أغسطس ٢٠٢٠			
أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	
٥,٢٦٩,١٧٠	٧٨,٤٣٢,٣٨٨	٥٣٧,٩٦٣,٢٧٣	القروض والتسهيلات الائتمانية
٦١,٣٣٢,٠٠٤	-	-	مصرفات مستحقة
٢١,٩١٥,٦٨٦	-	-	دائنو توزيعات
٣,٨٨٢,٩٩٦	٣١,٨٩٥,٠٠٨	١١٥,٢٤١,٣٥٧	موردون ومقاولون
١٠,٥٣٢,٧٢٨	١,١٢٨,٤٨٢	٣٤,٤٢٠,١٨٩	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 التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى 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 التى 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 صافى الديون إلى إجمالى رأس المال ويتمثل صافى الديون في إجمالى القروض والتسهيلات الائتمانية مخصوما منها النقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك. ويتمثل إجمالى رأس المال في إجمالى حقوق الملكية بالمجموعة كما هو موضح في قائمة المركز المالى المجمعة بالإضافة إلى صافى الديون.

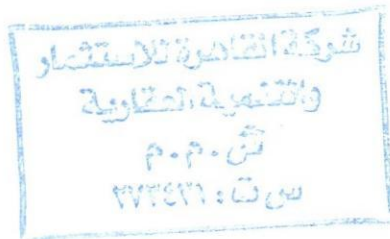
وفيما يلى نسبة صافى الديون إلى إجمالى رأس المال في ٣١ مايو ٢٠٢١ و ٣١ أغسطس ٢٠٢٠:

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	
٥٨٤,٨٣٤,٢٤٢	١,٨١٩,١٢١,٥٠٤	القروض وصكوك الاجارة
٥٨٤,٨٣٤,٢٤٢	١,٨١٩,١٢١,٥٠٤	إجمالى الديون
(٢٠٨,٦٢٦,٤٥٤)	(٤٤٧,٤٩٧,٣٤٦)	يخصم : النقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك
٣٧٦,٢٠٧,٧٨٨	١,٣٧١,٦٢٤,١٥٨	صافى فائض الديون
١,١٠٢,٩٠٥,٥٥٣	١,٤٥٠,١٦٩,٦٥٦	حقوق الملكية
١,٤٧٩,١١٣,٣٤١	٢,٨٢١,٧٩٣,٨١٤	إجمالى رأس المال
%٢٥,٤٣	%٤٨,٦١	نسبة صافى الديون إلى إجمالى رأس المال

(٣)

تقدير القيمة العادلة

يفترض أن تقارب القيمة العادلة القيمة الاسمية ناقصا أى تسويات انتمائية 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 المعلن من البنك المركزى.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

(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 المنتظر 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 الملزمة 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 إذا كانت أعلى من القيمة المتوقعة استردادها. يتم تحميل الخسائر الناتجة عن اضمحلال قيمة الشهرة على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ولا يمكن ردها لاحقا.

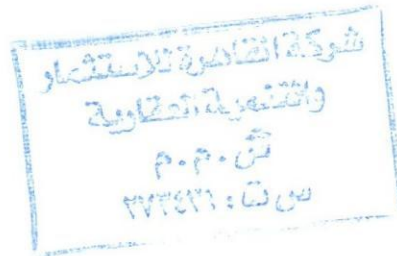
(ج) الاضمحلال فى قيمة الإيرادات المستحقة

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٥ - التقارير القطاعية

تراقب إدارة الشركة الأم والحكومة من الرئيس التنفيذي والمدير المالي الأداء المالي المجموعه على أساس القطاعات المولدة للنقدية حيث تشمل تلك القطاعات نشاط المدارس ونشاط التعليم العالي. وفيما يلي بيان بالأداء المالي لتلك القطاعات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١ و ٣١ أغسطس ٢٠٢٠.

فيما يلي بيان بأصول والتزامات كل قطاع:

المركز المالي:	قطاع المدارس		قطاع التعليم العالي		قيود التجميع		الإجمالي	
	٢٠٢١ مايو	٢٠٢٠ أغسطس	٢٠٢١ مايو	٢٠٢٠ أغسطس	٢٠٢١ مايو	٢٠٢٠ أغسطس	٢٠٢١ مايو	٢٠٢٠ أغسطس
المركز المالي:								
الأصول غير المتداولة	٢,٦٨٧,٤٥٨,٦٧١	١,٩٩٨,٦٥٤,٧٨٠	٩٧٦,٣٢٠,٨٨٠	٧٨١,٣٨٩,٩٨٣	(٨٤٩,٦٤٥,٣٩٦)	(٥٢٠,٠٧٨,٥٧٣)	٢,٨١٤,١٣٤,١٥٥	١,٩٩٦,٣٣٨,٩٤٠
الأصول المتداولة	٩٨١,٦١٢,٤١٣	٥٠٦,٣٠٣,٥٩٠	٤٩٩,٨٢٣,٥١٧	٤٢١,٦٣١,٢٨٠	(٧٣٥,٧٩٤,٣١٨)	(٤٩٤,٢٠١,٨٦٤)	٧٤٥,٦٤١,٦١٢	٤٣٣,٧٣٣,٠٠٦
إجمالي الأصول	٣,٦٦٩,٠٧١,٠٨٤	٢,٥٠٤,٩٥٨,٣٧٠	١,٤٧٦,١٤٤,٣٩٧	١,٢٠٣,٠٢١,٢٦٣	(١,٥٨٥,٤٣٩,٧١٤)	(١,٢٧٨,٠٠٧,٦٨٧)	٣,٥٥٩,٧٧٥,٧٦٧	٢,٤٢٩,٩٧١,٩٤٦
الالتزامات المتداولة	١,٣٨٦,٠٧٨,٥٠٧	١,٠٢٢,٥٧١,٧١٢	٢٦٦,٧٦٣,٥١٨	٢٥٦,٩٨١,٧٥٠	(٧٢٣,٤٦٩,٢٧٠)	(٤٩٤,٢٣٠,٨١٦)	٨٢٩,٣٧٢,٧٥٥	٧٨٥,٣٢٢,٦٤٦
الالتزامات غير المتداولة	١,١٥٣,٠٩٧,٤٦٦	٥١٠,٤٢٩,٧٤١	٩٩,٤٣٥,٨٢٩	٣,٣٦٣,٥٧٩	٣٧,٧٠٠,٠٦١	-	١,٢٨٠,٢٣٣,٣٥٦	٥٤١,٧٤٣,٧٤٧
إجمالي الالتزامات	٢,٥٣٩,١٧٥,٩٧٣	١,٥٣٣,٠٤١,٤٥٣	٣٦٦,١٩٩,٣٤٧	٢٦٠,٣٤٥,٣٢٩	(٦٨٦,٨٢٩,٥٧٨)	(٤٩٤,٢٣٠,٨١٦)	٢,١٠٩,٦٠٦,١١١	١,٣٢٧,٠٦٦,٣٩٣

شركة القاهرة للاستثمار
وتنمية العقارية
٢٠٢٠ م
صفحة ٢١ من ٢٢

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٥ - التقارير القطاعية (تابع)

التقارير القطاعية (تابع)	انشطة المدارس		انشطة التعليم العالي		اخرى		الإجمالي	
	التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٠	التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١	التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٠	التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١	التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٠	التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١	التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٠	التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١
الإيرادات								
إيرادات تعليم	٤٨٦,٨٧١,١٦٨	٤٣٠,٩٩٥,٥٣٣	٦٨٧,٥٦٩,٨٥٧	٤٤٥,٧٩٤,٣٢٧	-	١,١٦٩,٤٤١,٠٢٥	٨٧٦,٧٨٩,٨٦٠	١,١٦٩,٤٤١,٠٢٥
إيرادات اتوبيسات	١٣,٤٧٥,٣٥٧	٢٤,٦٢٦,١٤٤	٦,٤٤١,١٧٨	١١,٠٠٨,٤١٤	-	١٩,٦١٦,٤٣٥	٣٥,٦٣٤,٥٥٨	١٩,٦١٦,٤٣٥
إيرادات طلبات الالتحاق	٣,٣٩٠,٥٠٠	٣,٦٢٠,٠٠٠	٢٦,٧٤٣,٥٨٨	١٦,٤٨٠,٠٩٩	-	٣٠,١٣٤,٠٨٨	٢٠,١٠٠,٠٩٩	٣٠,١٣٤,٠٨٨
إيرادات نشاطات	-	-	-	-	-	-	٢٣,٨٨١,٧٧٤	٢٣,٨٨١,٧٧٤
إيرادات نشاطات متنوعة	٣٧,٩٨٩,٦٧١	٢٥,٧٥٠,٢٣٦	١٣,٨٣٠,٣٩٥	٩,٦٨٨,٢٠١	-	٥١,٠٧٣,٠٦٦	٣٥,٤٣٨,٤٣٧	٥١,٠٧٣,٠٦٦
إجمالي الإيرادات	٥٤١,٧٢٦,٥٩٦	٤٨٤,٩٩١,٩١٣	٧٢٨,٥٣٨,٠١٨	٤٨٧,٩٩٧,٠٤١	-	١,٢٧٠,٦٦٤,٦١٤	٩٩١,٨٤٤,٧٢٨	١,٢٧٠,٦٦٤,٦١٤
تكلفة التشغيل								
تكلفة التشغيل	(١٥٣,٢٨٣,٩٩١)	(١٣٤,٩٠٠,٩٣٩)	(٩١,٢٤١,١٠٤)	(٦٢,١٦٢,٠٠٣)	-	(٢٤٤,٥٥٥,٠٩٥)	(١٩٧,٠٢٦,٩٤٢)	(٢٤٤,٥٥٥,٠٩٥)
مصرفات وسائل وخدمات تعليمية	(٢٠,٣٠٤,٠٦٤)	(١٩,٣٩٤,٩٠٧)	(٢٠,١٣٣,٩٩٩)	(٢,٩٥٨,٩٦١)	-	(٢٢,٣١٨,٠٦٣)	(٢٢,٣٥٣,٨٦٨)	(٢٢,٣١٨,٠٦٣)
مصرفات صيانة وطاقة ومرافق	(١٦,٣٩٠,٤٥٧)	(١٧,٩٤٦,٣٠٦)	(١٠,٢١٥,٥٥٧)	(٩,٩٧٦,٣٤٩)	-	(٢٦,٦٥٦,٣١٤)	(٢٦,٦٥٦,٣١٤)	(٢٦,٦٥٦,٣١٤)
إيجارات	(١٢,٩٨٠,٦٢٠)	(٩,٢٦٧,١٢٠)	(١,٦٨٤,٩٦٦)	(١,٦٤٣,٩٥٣)	-	(٢٠,١١٧,٩٣٥)	(١٠,٩١٦,٠٧٣)	(٢٠,١١٧,٩٣٥)
رسوم واتعاب مهنية واستشارات وأخرى	(٧,٧٦٦,٣٢٧)	(٥,٨٥٥,٦٥٣)	(٢٧,٤٤١,١٨٨)	(١,١١٣,٦٤٦)	(١٧,٦٥٩,٠٧٦)	(٣١,٨٦٩,٧٨١)	(١٧,٦٥٩,٠٧٦)	(٣١,٨٦٩,٧٨١)
مصرفات أخرى	(٣١,٤٤٦,٣٢٨)	(٢٧,٤٤١,١٨٨)	(٥,٣٥٠,٤٤٨)	(٤,٧٥٣,٩٠٣)	-	(٣٨,٩٩٦,٣٣٠)	(٣٨,٩٩٦,٣٣٠)	(٣٨,٩٩٦,٣٣٠)
تكلفة الأوبيسات	(١٧,٤٠٥,٣٢٧)	(٢٨,٦٤٢,٤٢٧)	(١٣٣,٣٣٣,٢٢١)	(٤,٨٩٦,١٤١)	-	(٢٢,٧٥٥,٩٨١)	(٣٣,٣٩٦,٣٣٠)	(٢٢,٧٥٥,٩٨١)
إجمالي	(٢٥٩,٥٧٥,٥٣٤)	(٢٤٣,٥١٢,٥٤٠)	(٦٥٥,٢٠٤,٧٩٧)	(٩٩,٨٩٦,١٤١)	-	(٣٨٧,٩٠٨,٧٥٥)	(٣٣,٣٩٦,٣٣٠)	(٣٨٧,٩٠٨,٧٥٥)
المصرفات الإدارية والمخصصات								
الإهلاك	(١٢,٩٠٣,٧٩١)	(٥٨,٦٩١,٠٠٩)	(٨٩,٤٨٥,٤٤٧)	(٥٨,٨٨٧,٦٠٨)	-	(١٥٣,٣٨٩,٢٤٣)	(١١٧,٥٧٨,١١٧)	(١٥٣,٣٨٩,٢٤٣)
أرباح التشغيل	(٢٩,١٣١,٨٧١)	(٢٥,٦٢١,٧٥٧)	(٤٦,٥٠١,٩٨٠)	(٢١,٢١٨,٦٨٨)	-	(٧٥,٦٤٣,٨٥١)	(٥٧,٨٤٠,٤٤٥)	(٧٥,٦٤٣,٨٥١)
المصرفات الإدارية والمخصصات								
أرباح التشغيل	١٨٩,١١٥,٣٩٥	١٥٧,١٦٦,٦٠٧	٤٦٩,٢٠٨,٣٧٠	٢٩١,٩٦٨,٦٠٤	-	٦٥٨,٣٣٧,٧٦٥	٤٥٥,٣٥٧,٩١٤	٦٥٨,٣٣٧,٧٦٥
الإيرادات الأخرى	١١,٣٥٥,٩٠٧	١,٤٣٩,٧٥٩	٤,٠٤٣,٧٧٨	١,٣٣٥,٤٣٥	-	١٥,٣٩٩,٦٨٥	٢,٧٧٥,١٩٤	١٥,٣٩٩,٦٨٥
استهلاك تكلفة إصدار الصكوك	١٠,٩٥٠,٠٥٠	٦,٤٠٢,٦٤٢	٨,٠٩٤,٣٩٩	٧,٦٤٤,٣٨٠	-	١٩,٠٤٤,٤٤٩	١٤,٠٤٧,٠٢٢	١٩,٠٤٤,٤٤٩
(مصرفات) إيرادات أخرى	(١٤٦,١١٩)	(٣٣٢,٠٧١)	-	(٢٦,٣٥٧)	-	(١٩٠,٠١٠)	(٣٥٨,٤٢٨)	(١٩٠,٠١٠)
التكاليف التمويلية	(٩٨,٠٧٢,٠١٢)	(٤١,٤٢٦,٣٨٥)	-	-	-	(٩٨,٠٧٢,٠١٢)	(٤١,٤٢٦,٣٨٥)	(٩٨,٠٧٢,٠١٢)
صافي الربح قبل الضرائب	١١٢,٣٩١,١٧٣	١٢٣,٢٥٠,٥٥٢	٤٨١,٣٠٢,٦٥٦	٣٠٠,٩٢٢,٦٢٢	-	٥٩٣,٦٩٣,٨٢٩	٤٣٠,٣٩٥,٣١٧	٥٩٣,٦٩٣,٨٢٩
الضرائب الدخل الحالية	(٢٧,٤٩٩,٤٩٠)	(٣١,٨٨٧,٣٧٢)	(٨٩,٤٨٥,٤٤٧)	(٥٨,٨٨٧,٦٠٨)	-	(١٥٣,٣٨٩,٢٤٣)	(١١٧,٥٧٨,١١٧)	(١٥٣,٣٨٩,٢٤٣)
ضرائب الدخل المؤجلة	٢٠,٣١٨	٣١٨,٥٩٥	(٤٦,٥٠١,٩٨٠)	(٢١,٢١٨,٦٨٨)	-	(٧٥,٦٤٣,٨٥١)	(٥٧,٨٤٠,٤٤٥)	(٧٥,٦٤٣,٨٥١)
صافي أرباح الفترة	٨٥,٠٩٤,٩٠١	٩١,٧٤١,٧٧٥	٤٨١,٣٠٢,٦٥٦	٢٩١,٩٦٨,٦٠٤	-	٦٥٨,٣٣٧,٧٦٥	٤٥٥,٣٥٧,٩١٤	٦٥٨,٣٣٧,٧٦٥
لاغراض اعداد التقارير القطاعية للمجموعة، قامت الإدارة بإعادة توزيع المخصصات المكونة ضمن بند مصروفات عمومية وإدارية.								
بالإشارة الى الالتزام و الأخذ بالأساليب التنظيمية للإدارة العليا بالمجموعة، يتم تحميل جميع أعباء التكاليف التمويلية و كذلك الإيرادات والتكاليف الهندسية الخارجية مباشرة على شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية قطاع المرافق على أساس مستقل.								
والتي تؤثر على نتائج أعمال هذا القطاع على أساس مستقل.								

نسخة ٢٠٢٠
نسخة ٢٠٢١
نسخة ٢٠٢٢

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٦ - أصول ثابتة

أصول ثابتة	أرضي	مباني وإنشاءات	أجهزة وإثاث وتجهيزات	أجهزة جاسب إلى	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات	مشروعات تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢٠	٧٦٨,٥٦٩,٢٩٥	٩٧٦,٤٨٢,٢٢٧	١٨٦,٠٩٤,٦١٢	٦٦,٩٣٧,٥٥٢	٤٠,٦١٣,٧٦١	٢٩,٩٩٠,٦٧٠	١٦٥,٨٩٦,٧٨٠	٢,٢٣٤,٥٨٤,٨٩٧
إضافات الفترة	٢١٣,٩٧٧,٠٢٣	٨,٥٨٢,٤١٨	١٥,٦٣٨,٣٨٦	٧,٨٥٣,٧٦٨	١٥,٧٠٥,٧٩٠	٢,٤٧٢,٥٣١	٤٠٢,٤٧٣,٩٦٤	٦٦٦,٧٠٣,٨٨٠
المحول من المشروعات تحت التنفيذ	-	٥٢,٠٢٩,٦٧٤	١,٢٩٠,٥٧٠	١٤١,١٠٩	-	-	(٥٢,٤٦١,٣٥٢)	-
التكلفة في ٣١ مايو ٢٠٢١	٩٨٢,٥٤٦,٣١٨	١,٠٣٧,٠٩٤,٣١٩	٢٠٣,٠٢٣,٥٦٨	٧٤,٩٣٢,٤٢٩	٥٦,٣١٩,٥٥١	٣٢,٤٦٣,٢٠١	٥١٤,٩٠٩,٣٩١	٢,٩٠١,٢٨٨,٧٧٧
مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢٠	-	١٨٨,٨١٩,٥٥٨	٩٨,٣١٨,٦٧٩	٣٣,٩٥٨,٠٠١	٣٠,٨٠٤,٨٤٤	٢١,٩١٤,٣٠٣	-	٣٧٣,٨١٥,٣٨٥
إهلاك الفترة	-	٣٨,٣٣٠,٠١٣	٢٢,١٥٩,٤٠٣	٨,٥٣٢,٥٣٩	٤,٢٠٦,٣٠٦	٢,٤١٤,٥٩٠	-	٧٥,٦٤٢,٨٥١
مجمع الإهلاك في ٣١ مايو ٢٠٢٠	-	٢٢٧,١٤٩,٥٧١	١٢٠,٤٧٨,٠٨٢	٤٢,٤٩٠,٥٤٠	٣٥,٠١١,١٥٠	٢٤,٣٢٨,٨٩٣	-	٤٤٩,٤٥٨,٣٣٦
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مايو ٢٠٢١	٩٨٢,٥٤٦,٣١٨	٨٠٩,٩٤٤,٧٤٨	٨٧,٥٤٥,٤٨٦	٣٢,٤٤١,٨٨٩	٢١,٣٠٨,٤٠١	٨,١٣٤,٣٠٨	٥١٤,٩٠٩,٣٩١	٢,٤٥١,٨٣٠,٥٤١

جارى استكمال إجراءات التسجيل النهائي لبعض الأراضي المضادة بمبلغ ١٩٤,٥٦٣,٦٧١ جنيه مصري لدى الجهات المختصة كما في ٣١ مايو ٢٠٢١.

خلال الفترة، تم إضافة مبلغ ١,٩٠٨,٩٦٥ جنيه مصري إلى مشروعات تحت التنفيذ ممثلاً في فواتير مرسلة على مشروع بناء مدرسة بمدينة السالمس من أكتوبر حيث تم شراءها بالتقسيط.

كما هو موضح في إيصال (١٦)، يشمل بند الأصول الثابتة كما في ٣١ مايو ٢٠٢١ أصول تم إصدار صكوك بضماناتها وتشمل أرض ومباني مدرسة فو تشيز الدولية/الألمانية لغات بمدينة الرحاب وأرض ومباني مدرسة طلائع المستقبل لغات - الرحاب وأرض ومباني مدرسة عثمان بن عفان - الرحاب. تبلغ صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول كما في ٣١ مايو ٢٠٢١ مبلغ ٢٠٧٤,٥٧٤ جنيه مصري.

تمثل المشروعات تحت التنفيذ مشروعات متعلقة بجامعة بدر في تكاليف استكمال باقي إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالي ويتم إضافتها إلى استثمارات الشركة بجامعة بدر بمجرد اكتمال كل مرحلة بالإضافة إلى أعمال الإنشاءات والمباني الخاصة بالمدارس المملوكة للشركة.

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
٢٠٢٠
٢٧٢٤٢١
٢٧٢٤٢١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٦ - أصول ثابتة (تابع)

الأرضي	مباني وإنشاءات	أجهزة وأثاث وتجهيزات	أجهزة جاسب إلى	وسائل نقل وانتقال	معدات وأدوات	مشروعات تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٩	٢٠٣,١٦٦,٤٩٢	٥٩٨,٢٢٨,٥٣٤	١٣٢,٤٤٥,٣٣٥	٣٢,٥٣١,٤٥٩	١٦,٦٣٥,٠٣٨	٢١٤,٥٦٨,٨٢٩	١,٢٣٦,٠٧٧,٦٥٥
إضافات العام	٤٥١,٠٥٢,٨٠٣	١٩,٧٥٧,٨٩٤	٢٠,٣٨٢,٦١٥	٢,١١١,٧٩٣	١,٣٥٣,٨٢٠	٢٧٤,٩٠٣,٠٨٨	٧٨٤,٤٧٤,٤٧٩
المحول من المشروعات تحت التنفيذ	-	٢٩٤,٨٧٠,٧٣٧	-	-	-	(٣٢٣,٤٨٤,٦٧٤)	-
اضمحلال في مشروعات تحت التنفيذ	-	-	-	-	-	(٩٠,٤٦٣)	(٩٠,٤٦٣)
تكلفة أصول ناتجة عن استحوذ منشآت تابعة	١١٤,٣٥٠,٠٠٠	٦٣,٦٢٥,٦٢	٤,٦٥٣,١٧٥	١٩,٥٠٦,٨٢٧	١٢,٠٠١,٨١٢	-	٢١٤,١٣٦,٨٢٦
استبعادات العام	-	-	-	(١٣,٦٠٠)	-	-	(١٣,٦٠٠)
التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٧٦٨,٥٦٩,٢٩٥	٩٧٦,٤٨٢,٢٢٧	١٨٦,٠٩٤,٦١٢	٦٦,٩٣٧,٥٥٢	٢٩,٩٩٠,٦٧٠	١٦٥,٨٩٦,٧٨٠	٢,٢٣٤,٥٨٤,٨٩٧
مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٩	-	١٤٤,٣٠٧,٢٠٧	٧٠,٢٨٢,٤١١	٢٠,٧٢٦,٥٢٧	٩,٣٧٧,٢٩٩	-	٢٧١,٦٢٨,٧٠١
إهلاك العام	-	٣٦,٢٤٧,٥٤٣	٢٦,٠٣١,٢١٤	٨,٨٤٢,٣٩٨	٣,٤١٣,٩٠٨	-	٧٨,٤٠٤,٦٥٠
مجمع اهلاك أصول ناتجة عن استحوذ منشآت تابعة	-	٨,٢٦٤,٨٠٨	٢,٠٠٥,٠٥٤	٤,٣٩٧,٣١١	٩,١٢٣,٠٩٦	-	٢٣,٧٩٠,٢٦٩
مجمع إهلاك الاستبعادات	-	-	-	(٨,٢٣٥)	-	-	(٨,٢٣٥)
مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠	-	١٨٨,٨١٩,٥٥٨	٩٨,٣١٨,٦٧٩	٣٣,٩٥٨,٠٠١	٣٠,٨٠٤,٨٤٤	٢١,٩١٤,٣٠٣	٣٧٣,٨١٥,٣٨٥
صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٧٦٨,٥٦٩,٢٩٥	٧٨٧,٦٦٢,٦٦٩	٨٧,٧٧٥,٩٣٣	٣٢,٩٧٩,٥٥١	٨,٠٧٦,٣٦٧	١٦٥,٨٩٦,٧٨٠	١,٨٦٠,٧٦٩,٥١٢

جارى استكمال إجراءات التسجيل النهائي لبعض الأراضي المضافة بمبلغ ٨٠,٠٥٢,٤٥١ جنيه مصري لدى الجهات المختصة كما في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠.

خلال العام، تم إضافة مبلغ ٧٩٢,٧٩٤,٢٢٤ جنيه مصري إلى مشروعات تحت التنفيذ ممثلة في فوند مرسل على مشروع بناء مدرسة بمدينة المنصورة حيث تم شراءها بالتقسيط.

تمثل المشروعات تحت التنفيذ مشروعات متعلقة بجامعة بدر في تكاليف استكمال باقي إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالي ويتم إضافتها إلى استثمارات الشركة بجامعة بدر بمجرد اكتمال كل مرحلة بالإضافة إلى أصول الإنشاءات والمباني الخاصة بالمدارس المملوكة للشركة.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٧ - أعمال تحت التنفيذ

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	
٢١,٥٨١,٩٠٧	٢١,٥٨٦,٩٥٤	مشروع كايرو هايتس - عمارات سكنية
٢١,٥٨١,٩٠٧	٢١,٥٨٦,٩٥٤	

٨ - استثمارات في منشآت شقيقة

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	نسبة المساهمة		
		٢٠٢٠	٢٠٢١	
٣٠٣,٨٣٥	٣٠٣,٨٣٥	%٢٣	%٢٣	شركة نيوسوفت
٢٥٥,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠	%٤٨,٥	%٤٨,٥	شركة بيرديف للبرمجيات
٨٠,٥١٣,٦٥٨	٩٧,٢٥٤,٦٣٣	%٢٥	%٢٥	شركة المصريين للرعاية الصحية *
٨١,٠٧٢,٤٩٣	٩٧,٨١٣,٤٦٨			
(٣٠٣,٨٣٥)	(٥٥٨,٨٣٥)			يخصم:
٨٠,٧٦٨,٦٥٨	٩٧,٢٥٤,٦٣٣			خسائر الاضمحلال في منشآت شقيقة

خلال الفترة ، تم زيادة رأس مال شركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية ولم تتغير نسب مساهمة المجموعة بالشركة. وفيما يلي أهم المعلومات المالية الملخصة عن الشركات الشقيقة الهامة:

البلد مقر الشركة	إجمالي الأصول	إجمالي حقوق الملكية	إجمالي الإيرادات	ربح (خسارة) العام
شركة المصريين للرعاية الصحية مصر	٣٤٣,٨٧٧,٨١٧	٢١٩,٧٧٣,٣٦٨	-	(٦,٦١٤,٣٥٥)

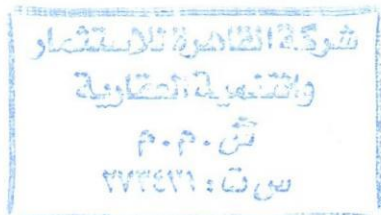
جميع الاستثمارات المالية في شركات شقيقة غير مقيدة في سوق الأوراق المالية.

٩ - منشآت تابعة لم يتم تجميعها

بلغت التكلفة التاريخية للاستثمارات في منشآت تابعة لم يتم تجميعها كما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	
١,١٢٦,٢٨٥	١,١٢٦,٢٨٥	الشركة الدولية للرعاية الصحية
٣٢٥,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠	شركة أليكس للخدمات التعليمية
١,٤٥١,٢٨٥	١,٤٥١,٢٨٥	
(١,٤٥١,٢٨٥)	(١,٤٥١,٢٨٥)	يخصم: الاضمحلال بالقيمة
-	-	

ولم يتم تجميع تلك المنشآت حيث أنه تم تسجيل اضمحلال في كامل قيمتها خلال الأعوام السابقة وحيث أن تلك الشركات متوقفة عن النشاط ولا يوجد اية التزامات تتحملها المجموعة بخصوص تلك المنشآت.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

١٠ - مخزون

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١
٧,٢٥٣,٩٨٥	٥,٦١٧,٠٤٩

مخزون أجهزة كمبيوتر ومعدات كهربائية

لا يوجد اضمحلال في قيمة المخزون خلال الفترة / العام.

١١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١
٦٨,٧٣٣,١٣١	٢١٤,٤٨٦,٩٧٨
١٤,١٤١,٨٤٦	٩٦,٢٠٠,١٣٢
٢٨,٢٤٣,١٠٤	٦٣,٧٠٧,٢٥٢
٢٨,٣٠١,٢٨٠	٣٦,٢٨٥,٠٦٨
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠
١٦,٧٢٦,٤٨٩	١٥,٠٤١,٥٠٩
١٦,٨٨٦,٣٧٤	١٣,٥٩٦,٤٦٥
٣,٧٣٧,٤٣٦	٣,٤٢٧,١٢١
١٧,٩٦١,٦٤٦	٣٧,٤٥٤,٥٩٥
٢٢٩,٧٣١,٣٠٦	٥١٥,١٩٩,١٢٠
(٧,٧٣٤,٩٢٥)	(٨,١٨٤,٩٢٥)
٢٢١,٩٩٦,٣٨١	٥٠٧,٠١٤,١٩٥
(٦٨,٧٣٣,١٣١)	(٢١٤,٤٨٦,٩٧٨)
١٥٣,٢٦٣,٢٥٠	٢٩٢,٥٢٧,٢١٧

مسدد تحت حساب شراء أراضي

مسدد تحت حساب استثمارات في شركات شقيقة

إيرادات مستحقة

موردين دفعات مقدمة

أصول مقابل التزامات لأغراض محددة (إيضاح ٢١)

المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٨)

مصرفوات مدفوعة مقدما

ضرائب خصم من المنبع

أرصدة مدينة أخرى

يخصم : الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى

يخصم: الجزء الغير متداول

مسدد تحت حساب شراء أراضي

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١
٧,١٣٥,٧٢٨	٧,٧٣٤,٩٢٥
٥,٦٩٦,٠٥٢	٤٥٠,٠٠٠
(١٥٦,٤٧٩)	-
(٤,٩٤٠,٣٧٦)	-
٧,٧٣٤,٩٢٥	٨,١٨٤,٩٢٥

الرصيد في أول الفترة / العام

المكون خلال الفترة / العام

المستخدم خلال الفترة / العام

مخصصات انتفى الغرض منها خلال الفترة / العام

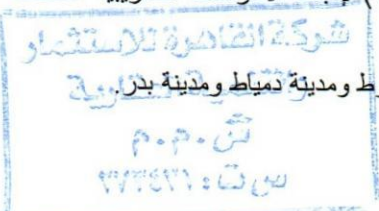
الرصيد في آخر الفترة / العام

- في ٣١ مايو ٢٠٢١، بلغت أرصدة الإيرادات المستحقة والمستحق من أطراف ذات علاقة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٦٩,١٢٢,١٣٦ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٣٧,٢٣٤,٦٦٩ جنيه مصري).

- في ٣١ مايو ٢٠٢١، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى محل الاضمحلال مبلغ ٨,١٨٤,٩٢٥ 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 طبقا للتعاقد، قد تم تسجيل هذا المبلغ في بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى وتم تسجيل مبلغ مماثل ضمن بند المخصصات (إيضاح ٢١) 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 أسبوط ومدينة دمياط ومدينة بنى



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

١٢ - نقدية الخزينة وأرصدة لدى البنوك

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	
١٨١,٩٤٧,٤٣٩	١٣٦,٦٠٩,٣٨٤	حسابات جارية بالبنوك
٤,٣٠٢,٩٩٩	١٣٦,٧٩٧,٤٦٥	ودائع لأجل
٢١,١٠٠,٠٣٤	١٦٩,٨٢٠,٦٢١	صندوق استثمار - نقدية
١,٢٧٥,٩٨٢	٤,٢٦٩,٨٧٦	نقدية الخزينة
٢٠٨,٦٢٦,٤٥٤	٤٤٧,٤٩٧,٣٤٦	

الحسابات الجارية والودائع لأجل مودعة ببنوك محلية خاضعة لإشراف البنك المركزى المصرى.

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

لأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة، تضمنت النقدية وما في حكمها في تاريخ المركز المالى ما يلى:

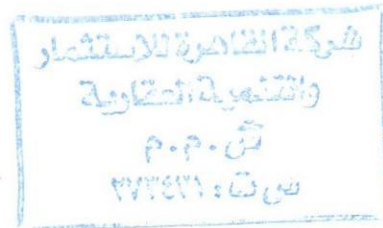
٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	
١٣٥,٢٣٩,٢١٧	٢٠٨,٦٢٦,٤٥٤	٤٤٧,٤٩٧,٣٤٦	نقدية الخزينة وأرصدة لدى البنوك
(٧,٤٠٢)	(٧,٤٠٢)	(٧,٤٠٢)	نقدية محتجزة لدى البنوك
١٣٥,٢٣١,٨١٥	٢٠٨,٦١٩,٠٥٢	٤٤٧,٤٨٩,٩٤٤	

١٣ - رأس المال

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

ويتمثل هيكل المساهمين في ٣١ مايو ٢٠٢١ و في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ على النحو التالى:

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



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

١٤ - الاحتياطات

الجدول التالي يوضح الحركة على الاحتياطات خلال الفترة / العام:

٣١ مايو ٢٠٢١			
الرصيد في ٣١ مايو	المكون خلال الفترة	الرصيد في ١ سبتمبر	
١١٦,٥٥٨,٠٦٥	-	١١٦,٥٥٨,٠٦٥	الاحتياطي القانوني
١٩,٨٣٤,٤٤٤	-	١٩,٨٣٤,٤٤٤	الاحتياطي النظامي
٩٢,٦٦٧,١١٢	-	٩٢,٦٦٧,١١٢	الاحتياطي الخاص
٣٠٥,١١٣	٩٣,٥٣٠	٢١١,٥٨٣	الاحتياطي الناتج عن ترجمة العمليات الأجنبية
٢٢٩,٣٦٤,٧٣٤	٩٣,٥٣٠	٢٢٩,٢٧١,٢٠٤	الإجمالي

٣١ أغسطس ٢٠٢٠			
الرصيد في ٣١ أغسطس	المكون خلال العام	الرصيد في ١ سبتمبر	
١١٦,٥٥٨,٠٦٥	-	١١٦,٥٥٨,٠٦٥	الاحتياطي القانوني
١٩,٨٣٤,٤٤٤	٦,٥٢١,٥٧٦	١٣,٣١٢,٨٦٨	الاحتياطي النظامي
٩٢,٦٦٧,١١٢	-	٩٢,٦٦٧,١١٢	الاحتياطي الخاص
٢١١,٥٨٣	٢١١,٥٨٣	-	الاحتياطي الناتج عن ترجمة العمليات الأجنبية
٢٢٩,٢٧١,٢٠٤	٦,٧٣٣,١٥٩	٢٢٢,٥٣٨,٠٤٥	الإجمالي

الاحتياطي القانوني والنظامي

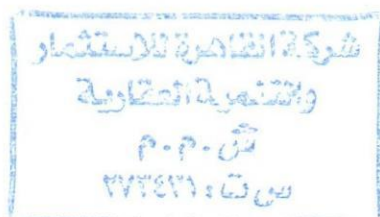
طبقاً لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تجنب نسبة ٥٪ من صافي أرباح العام لحساب الاحتياطي القانوني. ويتم التوقف عن التكوين متى بلغ الاحتياطي القانوني ٥٠٪ من رأس المال المصدر والمدفوع.

كما يتم اقتطاع مبلغ يوازي ٥٪ على الأقل من الأرباح لتكوين احتياطي نظامي ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدره يوازي ٢٥٪ من رأس مال الشركة الأم المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع. بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢٠، تم تعديل المادة (٥٦) من النظام الأساسي للشركة بوقف اقتطاع الاحتياطي النظامي من الأرباح.

١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية

الجزء غير المتداول		الجزء المتداول		البيان
٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	
-	-	٢٠,٠٩١,٤٣٠	١,٤٢٦,٠٢٠	بنك قطر الوطني الأهلي - تسهيل ائتماني
٢٢٣,٤٠٤,٣٧٥	٣٦٢,٢٥١,٥٠٠	-	٩٠,٥٦٢,٨٧٥	قرض البنك الأوروبي
٧٤,٤٨٤,١٨٥	٨٣,٢٦٧,٠٢٢	-	١٦,٦٦٦,٦٦٧	قرض البنك الأهلي المتحد
٦٦,٦٦٦,٦٦٧	٥٥,٥٥٥,٥٥٦	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	قرض بنك قطر الوطني الأهلي (١)
١٠٨,٠١٢,١٢٦	-	٢٢,٩٣٣,٩٣٥	-	قرض بنك قطر الوطني الأهلي (٢)
٣٤,٩١٣,٥٠٦	-	١١,٧٩٣,٠٧٤	-	قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي
-	-	٣١٢,٧٢٢	-	قرض الصعيد للتأجير التمويلي
٥٠٧,٤٨٠,٨٥٩	٥٠١,٠٧٤,٠٧٨	٧٧,٣٥٣,٣٨٣	١٣٠,٨٧٧,٧٨٤	

التسهيلات الائتمانية من بنك قطر الوطني الأهلي يستحق عنها فائدة ١,٥٪ فوق سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزي.



١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض بنك قطر الوطنى (١)

بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٩، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصرى 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 الحالى والتي تم تحديدها لتكون ١,٥٪ فوق سعر الاقراض المعلن من البنك المركزى.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ مايو ٢٠٢١ مبلغ ٧٧,٧٧٧,٧٧٨ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٨٨,٨٨٨,٨٨٩ جنيه مصرى).

قرض بنك قطر الوطنى (٢)

بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٩، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٣٠ مليون جنيه مصرى وذلك بغرض استخدامه في تمويل جزئى 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 قسطا نصف سنوي متساوية القيمة في شهري مايو و اغسطس بالإضافة الي العائد المطبق على ان يستحق القسط الاول في يوم الاخير من شهر مايو ٢٠٢١ يليه 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 ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ مبلغ ١٣٠,٩٤٦,٠٦١ جنيه مصرى. وبتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، قامت الشركة بسداد اجمالي قيمة القرض والبالغة ١٣٠ مليون جنيه مصري كسداد معجل بالإضافة إلى الفوائد المتعلقة به.

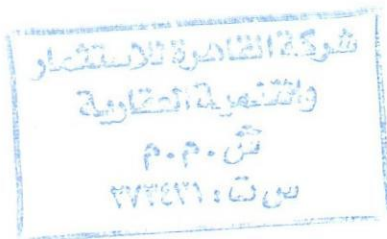
الشروط والضمانات الرئيسية للقروض أعلاه تتمثل في:

- تحويل كافة الإيرادات 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 (اجمالي 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 اية 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 مصرى وذلك بغرض التوسعات المستقبلية فى 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 الحالى والتي تم تحديدها لتكون ١,٢٥٪ فوق سعر الاقراض المعلن من البنك المركزى مع فترة سماح تقدر بسنة واحدة بدون اية مصروفات إدارية.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ مايو ٢٠٢١ مبلغ ٩٩,٩٣٣,٦٨٩ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٧٤,٤٨٤,١٨ جنيه مصرى).



١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

الشروط والضمانات الرئيسية

- موافاة البنك بكفالات تضامنية من الشركات الآتية: شركة الصعيد للخدمات التعليمية، شركة إيكو 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 المالية (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 ابتدائى 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 مصرى وأن مبلغ القرض يشمل فوائد بمبلغ ٥,٩١٧ جنيه مصرى، وأن أقساط القرض تسدد على ٦٠ شهر وينتهى فى ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والسداد بفائدة ١٤٪ من تاريخ توقيع العقد تتغير بالزيادة أو النقص طبقا لسعر الاقتراض المعلن من البنك المركزى المصرى بما يعادل ٢,٥٪ فوق السعر الرسمى للاقراض من البنك المركزى. قامت الشركة بالحصول على الدفعة الثانية من القرض بنفس الشروط السالف ذكرها وقد بلغ إجمالى رصيد القرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ مبلغ ٤٦,٧٠٦,٥٨٠ جنيه مصري. وبتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢١، قامت الشركة بسداد المتبقي من قيمة القرض والبالغ ٤٧ مليون جنيه مصري كسداد معجل.

قرض البنك الأوروبي

بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ٤٥٢ مليون جنيه مصرى 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 لانشاء كليات متعلقة بجامعة بدر- اسيوط وانشاء المرحلة الاولى 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 الإقراض المعلن من البنك المركزي مع فترة سماح تقدر بستتين.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ مايو ٢٠٢١ مبلغ ٤٥٢,٨١٤,٣٧٥ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٢٢٣,٤٠٤,٣٧٥ جنيه مصري).

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 المقترض 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 ابتداءً 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 طبقاً لمعيار رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس".

وقد بلغ إجمالي التمويل لكلا من العقدين مبلغ ٣,١٥٦,١٦٠ جنيه مصري متضمناً الفوائد حيث يتم السداد على ٦٠ قسط وبلغ إجمالي الرصيد المستحق للقرض في ٣١ مايو ٢٠٢١ مبلغ صفر جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٣١٢,٧٢٢ جنيه مصري).

١٦ - صكوك الإجارة

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١
-	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠
-	(١٢,٨٣٠,٣٥٨)
-	٥٨٧,١٦٩,٦٤٢

صكوك الإجارة
تكلفة إصدار الصكوك

بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٠، أصدرت الشركة صكوك إجارة متوافقة مع احكام الشريعة الإسلامية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم على إصدار واحد بمبلغ ٦٠٠ مليون جنيه مصري بغرض استرداد التكاليف الاستثمارية واستخدامها في أنشطة المجموعة من أجل التوسيعات المستقبلية في قطاع التعليم العالي والتعليم ما قبل الجامعي وسداد التزامات المجموعة المالية ومن بينها التزاماتها تجاه البنوك المقرضة. تم اصدار عدد ٦ مليون صك بقيمة اسمية ١٠٠ للصك الواحد، ومدة الإصدار ٨٤ شهر تبدأ من يناير ٢٠٢١. تسدد القيمة الاجارية للصكوك على عدد ١٠ أقساط نصف سنوية متساوية بداية من ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ وحتى نهاية مدة الإصدار في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٧.

تم اصدار الصكوك بضمانة أرض ومباني أربع مدارس مملوكة للمجموعة وهي أرض ومباني مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية/الألمانية لغات بمدينة الرحاب وأرض ومباني مدرسة طلائع المستقبل لغات - الرحاب وأرض ومباني مدرسة طلائع المستقبل بنات الابتدائية (١) و(٢) وأرض ومباني مدرسة عثمان بن عفان - الرحاب. تم تقييم هذه الأصول محل التصكيك بقيمة عادلة تبلغ ٨٧٨,٧٤٣,٨٩٦ جنيه مصري والتي تمثل نسبة ١:١,٤٦ من إجمالي قيمة الصكوك المصدرة كما أن مباني المدارس المذكورة أعلاه مؤمن عليها ضد السرقة والحريق.

يتم حساب العائد المتغير لهذه الصكوك بالجنيه المصري بناء على سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى نسبة هامش ٠,٧٥٪، على أن يتم مراجعة سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري كل ستة أشهر. ويتم سداد العائد نصف سنوياً في ٣٠ أبريل و ٣١ أكتوبر من كل عام وحتى نهاية مدة الإصدار في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٧.

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٣١

١٦ - صكوك الإجارة (تابع)

تنفيذا لعملية إصدار الصكوك، تم إبرام العقود الآتية:

- (أ) تم إبرام عقد بيع وشراء للأصول محل التصكيك إلى شركة التصكيك مقابل سداد ثمن الشراء من كامل حصيلة الاكتتاب في الصكوك.
- (ب) تم إبرام عقد إجارة للأصول محل التصكيك بموجبه تلتزم شركة التصكيك بتأجير الأصول محل التصكيك المذكورة أعلاه إلى المجموعة كمستأجر لها طوال مدة الإصدار مقابل قيمة إيجارية تسدها المجموعة إلى شركة التصكيك حسب شروط السداد المذكورة أعلاه.
- (ج) تم إبرام عقود وعد بالشراء والبيع يتم بموجبها عند انتهاء مدة الإيجار إعادة بيع الأصول محل التصكيك إلى المجموعة.
- (د) تم إبرام عقد وكالة خدمات بين شركة التصكيك والمجموعة بموجبه تم تفويض المجموعة بصفتها وكيل لإدارة الأصول محل التصكيك.
- لم يتم استبعاد تلك الأصول محاسبيا من دفاتر المجموعة وذلك لعدم توافر شروط استبعاد الأصول بما فيها عدم نقل السيطرة على الأصول المؤجرة لشركة التصكيك واستمرارية المجموعة في إدارة هذه الأصول.

يتمثل بند تكلفة إصدار الصكوك في المصروفات المالية المهنية واتعاب الاستشارات اللازمة لإصدار الصكوك، ويتم استهلاك هذا البند على مدة الإصدار المذكورة أعلاه. وتتمثل حركة تكلفة إصدار الصكوك فيما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	
-	-	الرصيد في أول الفترة / العام
-	١٣,٦٤٢,٤٠٦	تكلفة إصدار الصكوك
-	(٨١٢,٠٤٨)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك (إيضاح ٢٧)
-	١٢,٨٣٠,٣٥٨	الرصيد في آخر الفترة / العام

١٧ - دائنون وارصدة دائنة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	
١٥١,٠١٩,٣٦١	٣٢٢,٣٦٤,٣٨٩	مستحق لموردون ومقاولون
٦١,٣٣٢,٠٠٤	٧٦,٦٨٢,١٨١	مصروفات مستحقة
٤٦,٠٨١,٣٩٩	٤٩,٤٩٣,٤٥١	مستحقات لجهات حكومية
٢١,٩١٥,٦٨٦	٢٢,٦٥٧,٠٥٩	دائنو توزيعات
٣٢٤,٢٩١	٥٩٣,٣٥٨	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٨)
٣٩,٧١٢,٤٨٩	٤٧,٧٢٨,٣٣٢	أرصدة دائنة أخرى
٣٢٠,٣٨٥,٢٣٠	٥١٩,٥١٨,٧٧٠	
(٩٤,٨٠٥,٨٥٥)	(١٥٨,٧٨٢,٠٦٤)	يطرح: الجزء الغير متداول
٢٢٥,٥٧٩,٣٧٥	٣٦٠,٧٣٦,٧٠٦	مستحق لموردون ومقاولون - الجزء غير المتداول *

* تم شراء ٥ أراض جديدة في إطار توسعة أنشطة الشركة وإنشاء مدارس جديدة. تم شراء أرض بمدينة المنصورة الجديدة بقيمة ٢٥ مليون جنيه مصري وتم سداد ٥٠٪ من قيمتها والباقي على قسطين سنويا تنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. تم شراء أرض بمدينة الشيخ زايد بقيمة ١٥٨ مليون جنيه مصري 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. كما تم شراء أرض جديدة بمدينة بدر بغرض توسعة أرض الجامعة بقيمة ١٤٧ مليون جنيه، وتم سداد ٢٥٪ من قيمتها والباقي على ١٠ أقساط نصف سنوية تنتهي في يناير ٢٠٢٦.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

١٨ - إيرادات مقدمة

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

٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
١٣١,١٧٢,٥٨٩	٢٣٤,٦٦١,٢٠٨

إيرادات مقدمة

١٩ - ضرائب الدخل

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

٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢٠
١٣٦,٥١٧,٥٨٩	٨٢,٨٣٠,٩٤٣	٩٩,٦٦٢,٠١٠
(١,٠٥٥,٣١٦)	٧٥٧,٧٣٦	(٢٥٩,٢٢٤)
١٣٥,٤٦٢,٢٧٣	٨٣,٥٨٨,٦٧٩	٩٩,٤٠٢,٧٨٦

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:

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠
٦٠٩,٩٥٦,٢٧٦	٤٣٠,٣٩٥,٣١٧	٢٩١,٢٧٦,٢٥٦	١٤٢,١٩٦,٢٧٤
١٣٧,٢٤٠,١٦٠	٩٦,٨٣٨,٩٤٦	٦٥,٥٣٧,١٥٦	٣١,٩٩٤,١٦٢
٣,٧٢٥,٤٠٠	٣٦,٧١٣,٧٧٨	٢,٨٤١,٣٤٨	٣٣,٩٢٥,٣٥٦
(٥,٥٠٣,٢٨٧)	(١,١٦٠,٣٤٠)	(٥,٥٤٥,٤٩٥)	(٦٧٩,٩٩٩)
-	(٣٢,٩٨٩,٥٩٨)	-	(٢٩,٧١٣,٥٤٣)
١٣٥,٤٦٢,٢٧٣	٩٩,٤٠٢,٧٨٦	٦٢,٨٣٣,٠٠٩	٣٥,٥٢٥,٩٧٦

الربح المحاسبي قبل الضريبة

ضرائب الدخل على أساس معدل الضريبة

الساري

يضاف (يخصم) :

مصرفات غير قابلة للخصم

أصول ضريبية مؤجلة عن خسائر ضريبية

لم يتم الاعتراف بها

إيرادات غير خاضعة للضريبة

الضريبة

التزامات ضرائب الدخل الحالية في قائمة المركز المالي المجمعة:

٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
٨٤,١٥٦,٧٠٠	٦٦,١٠٤,٤٣٦
(٨٢,٨٣٠,٩٣٨)	(٦٤,٧٩٠,٠٦٦)
-	(٣٣٠,٧٧٧)
-	٣٥٤,٩٢٥
-	(١٢,٧٦١)
١٣٦,٥١٧,٥٨٩	٨٢,٨٣٠,٩٤٣
١٣٧,٨٤٣,٣٥١	٨٤,١٥٦,٧٠٠

الرصيد في أول الفترة / العام

مدفوعات خلال الفترة / العام

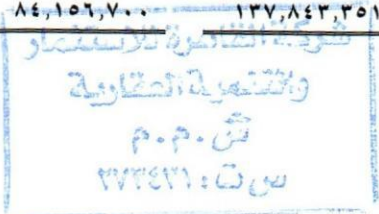
فروق ضريبية عن سنوات سابقة

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٢٠ - التزامات ضريبية مؤجلة

تتضمن الالتزامات الضريبية المؤجلة الفروق المؤقتة المتعلقة بالأصول الثابتة:

الرصيد فى ٣١ مايو ٢٠٢١ أصل (التزام)	الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠٢٠ أصل (التزام)	حركة الفترة إيراد (مصرف)	الاستحواذ على منشآت شقيقة
(٣٣,٢٠٧,٥٧٢)	(٣٤,٢٦٢,٨٨٨)	١,٠٥٥,٣١٦	-
(٣٣,٢٠٧,٥٧٢)	(٣٤,٢٦٢,٨٨٨)	١,٠٥٥,٣١٦	-

الأصول الثابتة

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

الأصول الثابتة

٢١ - مخصصات

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١
٦٧,٦٨٧,٩٤٢	٦٧,٦٨٧,٩٤٢
١,٠٧٨,١٨٣	١,٠٥٤,٣٨٣
٦٨,٧٦٦,١٢٥	٦٨,٧٤٢,٣٢٥

مخصص ضرائب

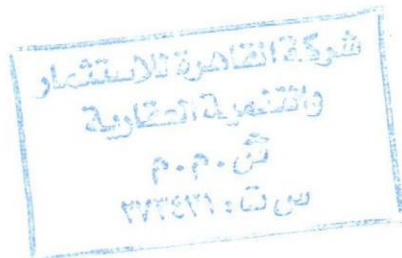
مخصص قضايا

وتتمثل حركة المخصصات خلال الفترة / العام فيما يلى:

٣١ مايو ٢٠٢١	المكون خلال الفترة	مخصصات مستحوذ عليها *	المستخدم خلال الفترة	الرصيد أول الفترة	الرصيد آخر الفترة
٦٧,٦٨٧,٩٤٢	-	-	-	٦٧,٦٨٧,٩٤٢	٦٧,٦٨٧,٩٤٢
١,٠٧٨,١٨٣	-	-	(٢٣,٨٠٠)	١,٠٥٤,٣٨٣	١,٠٥٤,٣٨٣
٦٨,٧٦٦,١٢٥	-	-	(٢٣,٨٠٠)	٦٨,٧٤٢,٣٢٥	٦٨,٧٤٢,٣٢٥

مخصص ضرائب

مخصص قضايا



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٢١ - مخصصات (تابع)

٣١ أغسطس ٢٠٢٠					
الرصيد أول العام	المكون خلال العام	مستحوز عليها *	المستخدم خلال العام	الرصيد آخر العام	
٣٢,٠٥٧,١٢١	٢,٧٠٠,٦٨٢	٣٧,٤٤٧,٥٠٢	(٤,٥١٧,٣٦٣)	٢٧,٦٨٧,٩٤٢	مخصص ضرائب
١,١٤٧,٩٣٣	-	-	(٦٩,٧٥٠)	١,٠٧٨,١٨٣	مخصص قضايا
٣٣,٢٠٥,٠٥٤	٢,٧٠٠,٦٨٢	٣٧,٤٤٧,٥٠٢	(٤,٥٨٧,١١٣)	٢٨,٧٦٦,١٢٥	

* 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 ٢٧,٦٨٧,٩٤٢ 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 ٦,٧٦٨,٧٩٤ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٦,٧٦٨,٧٩٤ جنيه مصري).

مخصص قضايا

بلغت قيمة مخصص القضايا في ٣١ مايو ٢٠٢١ 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 حدة.

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).

٢٢ - إيرادات النشاط

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠
١,١٦٩,٤٤١,٠٢٥	٨٦٣,٨٠٨,٧٥٠	٤٧٦,١٥٣,٥٧٤	٢٩٢,٢٢٩,٢٦٨
١٩,٦١٦,٤٣٥	٣٥,٦٣٤,٥٥٨	٧,٩٨٩,٨٥٤	٧,٦٣٧,٠١٩
٣٠,١٣٤,٠٨٨	٢٠,١٠٠,٠٩٩	٥,٦٤٧,٢٦٣	٣,٥١٥,٣٧١
-	٢٣,٨٨١,٧٧٤	-	-
٥١,٠٧٣,٠٦٦	٤٨,٤١٩,٥٤٧	٢١,٦٥٧,٢٧٣	٢١,٩٨٩,٨٤٠
١,٢٧٠,٢٦٤,٦١٤	٩٩١,٨٤٤,٧٢٨	٥١١,٤٤٧,٩٦٤	٣٢٥,٣٧١,٤٩٨

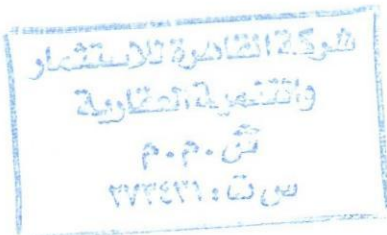
إيرادات التعليم

إيرادات الاتوبيسات

إيرادات الالتحاق

إيرادات مقاولات

إيرادات النشاط الأخرى



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٢٣ - تكلفة النشاط

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	
٢٤٤,٥٢٥,٠٩٥	١٩٧,٠٦٢,٩٤٢	٨٨,٤٢٦,٦٨١	٦٦,٥٨٠,٩٢٥	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٧٣,٨٠٦,١٢٣	٥٦,٠٠٥,٦٥٤	٢٥,٣٩٤,١٥٤	١٩,٥٩٥,١٤١	مصرفات إهلاك
٢٦,٦٥٦,٣١٤	٢٧,٩١٦,٦٥٥	٥,٩٨٢,٥٤١	٧,٢٣٧,٤٩٢	مصرفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
٢٢,٧٥٥,٩٨١	٢٩,٧٨٣,٣٨٧	٦,٧٨٠,٧٧٠	٧,٣٣٤,٠٢٠	مصرفات نقل
٢٢,٣١٨,٠٦٣	٢٢,٣٥٣,٨٦٨	٨,٤٦٠,٦٣٤	٥,٩١٤,١٣٣	مصرفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٢٠,١١٧,٩٣٥	٢٣,١٨٢,٩٧٩	٩,٠٩٧,٣٩٨	٨,٦٨٢,٨٠٢	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وأخرى
١٤,٦٦٥,٥٨١	١٠,٩١١,٠٧٣	٤,٩١١,٦٢٢	٣,٦٤١,٢٥٦	إيجارات
-	١٧,٦٥٩,٠٧١	-	-	مصرفات مقاولات
٣١,٨٦٩,٧٨٦	٣٢,١٩٧,٧٧٧	١٤,٩٦١,٣٠٨	١١,٥١٩,٨٦٧	مصرفات أخرى
٤٥٦,٧١٤,٨٧٨	٤١٧,٠٧٣,٤٠٦	١٦٤,٠١٥,١٠٨	١٣٠,٥٠٥,٦٣٦	

٢٤ - المصروفات العمومية والإدارية

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	
٩٧,٠٥٣,٨١٥	٦٧,٣١٩,٩٥٥	٣٣,١٥٠,٣٢٧	٢٤,٠٠٤,٣٣١	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٢٤,٣١٤,٣٠٦	٢٦,٧٦٥,٧٧٤	٧,٣٦٤,٤٧٠	٧,٩٧٨,٠٨٧	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات
١٢,٥٣٣,٨٣٠	٩,٢٢٠,٧٠٧	٤,١٩٣,٧٧٩	٢,٢٤٢,٣٠٨	مصرفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
١,٨٣٦,٧٢٨	١,٨٣٤,٧٩١	٦٢٥,٧٤٧	٦٣٦,٩٧٨	مصرفات إهلاك
١,٣١١,٧١٨	١,١٩٩,٧٩٩	٤٥٦,٤١٠	٣٦٨,٠٥٢	المساهمة التكافلية
٩٩٥,٠٢٥	٩٤٣,٠٠٢	٢٧٩,٥١٩	٢٤٠,٠٠٦	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٨٦٨,٥٢٢	١,٠٧٦,١٢٧	٢٠٦,٧٣٤	٣٥٠,٠٩٨	ولجانه ومجلس الأمناء
٤٥٠,٠٠٠	٤٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	إيجارات تشغيلية وتمويلية
٢٥٥,٠٠٠	-	-	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	١٥٢,٣٤١	-	١٥٢,٣٤١	مصرفات اضمحلال في استثمارات
١٥,٦٠٧,٠٢٧	١٠,٤٥٠,٩١٢	٤,٩٩٠,٢٥٢	٢,٦٢٠,٦١٨	مصرفات إعدام أرصدة مدينة
١٥٥,٢٢٥,٩٧١	١١٩,٤١٣,٤٠٨	٥١,٤١٧,٢٣٨	٣٨,٧٤٢,٨١٩	مصرفات أخرى

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
٢٠٢٠
٢٧٢٤٣١٠

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٢٥ - المصروفات حسب طبيعتها

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	
٣٤١,٥٧٨,٩١٠	٢٦٤,٣٨٢,٨٩٧	١٢١,٥٧٧,٠٠٨	٩٠,٥٨٥,٢٥٦	أجور ومرتبات ومزايا العاملين
٧٥,٦٤٢,٨٥١	٥٧,٨٤٠,٤٤٥	٢٦,٠١٩,٩٠١	٢٠,٢٣٢,١١٩	مصروفات إهلاك
٤٤,٤٣٢,٢٤١	٤٩,٩٤٨,٧٥٣	١٦,٤٦١,٨٦٨	١٦,٦٦٠,٨٨٩	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
٣٩,١٩٠,١٤٤	٣٧,١٣٧,٣٦٢	١٠,١٧٦,٣٢٠	٩,٤٧٩,٨٠٠	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
٢٢,٧٥٥,٩٨١	٢٩,٧٨٣,٣٨٧	٦,٧٨٠,٧٧٠	٧,٣٣٤,٠٢٠	مصروفات نقل
٢٢,٣١٨,٠٦٣	٢٢,٣٥٣,٨٦٨	٨,٤٦٠,٦٣٤	٥,٩١٤,١٣٣	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
١٥,٥٣٤,١٠٣	١١,٩٨٧,٢٠٠	٥,١١٨,٣٥٦	٣,٩٩١,٣٥٤	إيجارات
١,٣١١,٧١٨	١,١٩٩,٧٩٩	٤٥٦,٤١٠	٣٦٨,٠٥٢	المساهمة التكافلية
٩٩٥,٠٢٥	٩٤٣,٠٠٢	٢٧٩,٥١٩	٢٤٠,٠٠٦	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٤٥٠,٠٠٠	٤٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	ولجانه ومجلس الأمناء
٢٥٥,٠٠٠	١٧,٦٥٩,٠٧١	-	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	١٥٢,٣٤١	-	١٥٢,٣٤١	مصروف اضمحلال في استثمارات
٤٧,٤٧٦,٨١٣	٤٢,٦٤٨,٦٨٩	١٩,٩٥١,٥٦٠	١٤,١٤٠,٤٨٥	إعدامات أرصدة مدينة
٦١١,٩٤٠,٨٤٩	٥٣٦,٤٨٦,٨١٤	٢١٥,٤٣٢,٣٤٦	١٦٩,٢٤٨,٤٥٥	مصروفات أخرى

٢٦ - إيرادات أخرى

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	
١٢,٤٤٢,٣٧٥	-	٦,٠١١,٤٣٩	-	إيرادات صناديق استثمار
٢,٣٤٢,٦٤٦	٢,٤٠٨,٦٢٨	٨٤٦,٩٥١	٦١٥,٢٤٢	إيجارات متنوعة
-	٣٣٠,٧٧٧	-	-	المحصل من ديون سبق اعدامها
٦١٤,٦٦٤	٣٥,٧٨٩	٤٤,٤٣٣	١,٠٧٧	إيرادات متنوعة
١٥,٣٩٩,٦٨٥	٢,٧٧٥,١٩٤	٦,٩٠٢,٨٢٣	٦١٦,٣١٩	

٢٧ - صافى (التكاليف) الإيرادات التمويلية

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	
١٩,٠٤٤,٤٤٩	١٣,٤٥٩,٧٠١	٤,٦٧٤,٥١٥	٢,٩٥١,٤٦٣	إيرادات فوائد
(٩٨,٠٧٢,٠١٢)	(٤١,٤٢٦,٣٨٥)	(٣٢,٠٧٠,٣٠٩)	(١٧,٦٤٧,١٩٩)	مصروفات فوائد
(١٩٠,٠١٠)	(٣٥٨,٤٢٨)	(٢١,٦٠٩)	١٥٢,٦٤٨	خسائر فروق عملة اجنبية
(٨١٢,٠٤٨)	-	(٤٨٧,٢٢٩)	-	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك
(٨٠,٠٢٩,٦٢١)	(٢٨,٣٢٥,١١٢)	(٢٧,٩٠٤,٦٣٢)	(١٤,٥٤٣,٠٨٨)	

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
٢٠٢٠
٢٧٢٤٣١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٢٨ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

قامت المجموعة خلال العام بإجراء بعض المعاملات مع أطراف ذات علاقة تتمثل في المساهم الرئيسى 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:

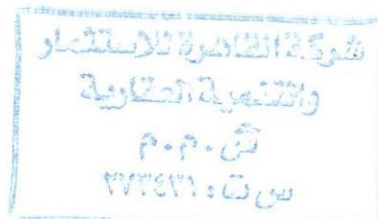
الشركة	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
الشركة الأم	٩,٠٠٠,٠٠٠	-
شركات شقيقة	٢,٤٧٧,٣٩٢	٢,٧٢٠,٩٩١
آخرون	٣,٥٦٤,١١٧	١٦,٥٨٦,١٠٧
	١٥,٠٤١,٥٠٩	١٦,٧٢٦,٤٨٩

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

الشركة	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
آخرون	٥٩٣,٣٥٨	٢٠٢,٨٨٠
	٥٩٣,٣٥٨	٣٢٤,٢٩١

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة / العام:

الحركة	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
المصريين للرعاية الصحية	-	٢٣,٣٤٧,٣٣٣
مساهمات رأس المال	-	(٢٣,٣٤٧,٣٣٣)
محول إلى استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة	٤,٤٩٩,٥٠٠	٤,٥٥٩,٦٨٣
تحويلات نقدية		
شركة مافريكس	(٣١٩,٦٠٥)	(٧,٦١٥,١٦١)
تحويلات بنكية		
Social Impact Capital	٩,٠٠٠,٠٠٠	-
تحويلات بنكية		
المستقبل للأنشطة التربوية	٢,٢١٨,٧٢١	٢,٠٨٦,٧٧٧
تحصيلات إيرادات تعليم	(١,٦٩٨,٦٧١)	(٢,١٧٢,٥٢٥)
مصروفات تعليم	(٤٨,١٠٣)	(٤٣,٤٠٧)
مقابل الإدارة		
كريم مصطفى توفيق	٢٤,٩٣٨,٦٧١	٩,٢٨٩,٦١٠
مسحوبات نقدية	١,٤٤١,٧٠٠	-
مدفوعات مقدمة	(٣٣,٥٩٦,٢٠٨)	-
مقاصة حسابات جارية		
آخرون	٢١٣,٢٦٨	٢٠٢,٨٨٠



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٢٨ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

ما تتقاضاه الإدارة العليا:

بلغ ما تتقاضاه الإدارة العليا للشركة خلال الفترة / العام والمحمل على قائمة الإيرادات والنفقات مبلغ ٧,٣٧٠,٨٢٠ جنيه مصري في ٣١ مايو ٢٠٢١ (٣١ مايو ٢٠٢٠: ٤,٨٧٥,٩٩٨ جنيه مصري).

٢٩ - الحصص غير المسيطرة

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

٣١ مايو ٢٠٢١	الأرباح المرحلة	رأس المال	
١٠١,٠٥٢,٠٦٢	٥٦,٠٨٢,٩٧٨	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠
١١,٢٥٠	-	١١,٢٥٠	الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها
(١٥,٦٢٤,٠٨٩)	(١٥,٦٢٤,٠٨٩)	-	توزيعات أرباح
٦٢,٣٥٣	٦٢,٣٥٣	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
٣٢,٧٤٩,٧٨٥	٣٢,٧٤٩,٧٨٥	-	ربح الفترة
١١٨,٢٥١,٣٦١	٧٣,٢٧١,٠٢٧	٤٤,٩٨٠,٣٣٤	الرصيد في ٣١ مايو ٢٠٢١

٣١ مايو 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
١٥٥,٢٧٨	١٥٥,٢٧٨	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
٢١,٤٨٢,٢٣٥	٢١,٤٨٢,٢٣٥	-	ربح الفترة
١١٠,٠٦٢,٤٧٦	٦٥,٠٩٣,٣٩٢	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	الرصيد في ٣١ مايو ٢٠٢٠

٣٠ - شهرة

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	
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

٣٠ - 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 لدواعي 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 لأى وحدة توليد نقدية.

- في ٢١ أبريل ٢٠١٩، قرر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المصرية لنظم التعليم الموافقة على وضع الشركة تحت التصفية على أن 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 فى ٣١ أغسطس ٢٠١٩.

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

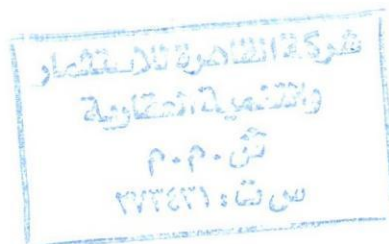
ويوضح الجدول التالى المقابل المادى المحول لاقتناء شركة ستار لايت والقيمة العادلة للأصول المكتتاه، الإلتزامات والحقوق الغير مسيطرة فى تاريخ الاقتناء.

تكلفة الاستحواذ فى ١ سبتمبر ٢٠١٩

(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	النقدية المدفوعة
(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	إجمالى تكلفة الاستحواذ

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

جنيه مصرى	
١٩٠,٣٤٦,٥٥٤	أصول ثابتة
٥,٦٠٦,١٢٥	أرصدة مدينة أخرى
٩,٧٥٤,٥١٦	نقدية بالبنوك
(٢٩,٥٧١,١٢٤)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
(٦٦,٣٤٤,٩٦١)	إلتزامات أخرى
١٠٩,٧٩١,١١٠	صافى القيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها
(٣٧,٩٦٢,٧٣٩)	الحقوق الغير مسيطرة عليها فى تاريخ الاستحواذ
(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	النقدية المدفوعة
٢٨,١٧١,٦٢٩	الشهرة



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٣١ - 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:

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠
٤٢٥,٤٨١,٧٧١	٣٠٨,٩٢٢,٩٧٥	١٩٥,٦٥٩,٨٧٦	٩٩,٠٨٨,٤٠٤
صافي أرباح الفترة			
(٢٨,٩٦٧,٨١٨)	(٢٨,١٨٢,١٠٢)	(١٢,٨٨٠,٢٨٥)	(٨,٢٤٧,٨١٨)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المتوقعة			
(٣٩,٦٥١,٣٩٦)	(٢٦,٥٢٩,٤٧٣)	(١٨,٢٧٧,٩٥٩)	(٨,٥٨٨,٦١٧)
حصة العاملين في الأرباح المتوقعة			
٣٥٦,٨٦٢,٥٥٧	٢٥٤,٢١١,٤٠٠	١٦٤,٥٠١,٦٣٢	٨٢,٢٥١,٩٦٩
صافي الأرباح بعد التوزيع			
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٤٧,٧٤٠,١٢٥	٥٤٧,٧٤٠,١٢٥
المتوسط المرجح لعدد الأسهم			
٠,٦١	٠,٤٤	٠,٣٠	٠,١٥
نصيب السهم الأساسي والمخفض في أرباح الفترة			

٣٢ - 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 ٣١ مايو ٢٠٢١، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

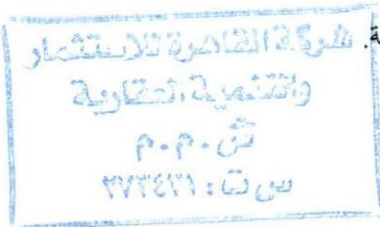
ضريبة الخصم

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 مرتبًا 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 ٣١ مايو ٢٠٢١، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.



٣٢ - 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 بأجمالى ضريبة ٧٤,٥٩٩ جنيه مصرى. وتم الاعتراض عليه فى الميعاد القانونى وتم إحالته إلى لجنة الطعن ومازال 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 بأجمالى ضريبة ١٤,٧٩٨ جنيه مصرى وتم السداد بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠١٥.
- السنوات من ١ يوليو ٢٠١٠ حتى ٣١ مايو ٢٠٢١، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

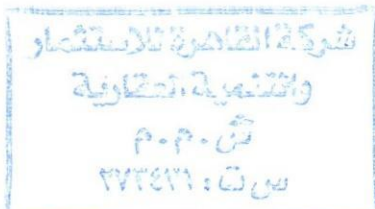
ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

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

أولاً: 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 مصرى، وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة ومازال 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 مصرى 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 مصرى 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 ومازال 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 بأجمالى مبلغ ٣,٤٦٦,٦٤٥ جنيه مصرى عن ضرائب أرباح تجارية عن سنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١.
- ٤ - السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤
قامت المأمورية بحاسبة الشركة تقديرياً 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 إحال الخلاف إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة طعن بإعادة الملف للمأمورية تمهيداً لإتمام الفحص الدفترى بالمأمورية.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

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

٥ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨
تم تقديم الاقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة من واقع الاقرارات الضريبية ولم يتم فحص الشركة حيث أنها لم ترد ضمن عينة الفحص.

٦ - السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠
تم محاسبة الشركة تقديري عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٧,٥١٣,٦٩٥ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية.

٧ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٢
تم محاسبة الشركة تقديري عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٨,٧٨٤,٥٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص.

٨ - السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤
تم محاسبة الشركة تقديري عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص الدفترى.

٩ - السنوات من ٢٠١٥ حتى ٣١ مايو ٢٠٢١
لم يتم فحص الشركة عن تلك الأعوام وتقوم بتقديم الاقرارات الضريبية في المواعيد الضريبية المحددة ويتم سداد الضريبة من واقع الإقرار.

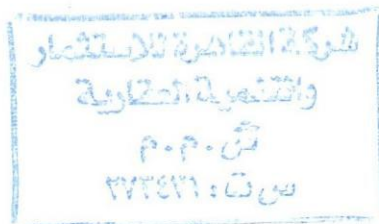
ثانيا: ضريبة الدمغة

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 علي 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 إلي 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 إلي لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٢,٩٤٦ جنيه مصري.

سداد مبلغ ٦٩,٧١٩ جنيه مصرى 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

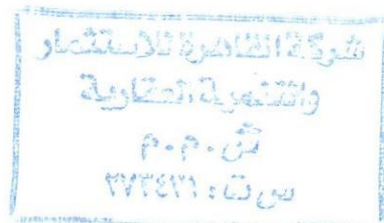
[٢] شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م" (تابع)

ثالثاً: 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 بضريبة 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 وتفصيلاً 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 ٣١ مايو ٢٠٢١
لم يتم اخطار الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.
سداد مبلغ ٩٨١,٠٠٠ جنيه مصري فروقات وفحص كسب العمل عن سنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠١١.

رابعاً: الضريبة العامة على المبيعات

تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة علي 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

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

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٣١ مايو ٢٠٢١

- 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 ٣١ مايو ٢٠٢١.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٣١ مايو ٢٠٢١

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٣١ مايو ٢٠٢١

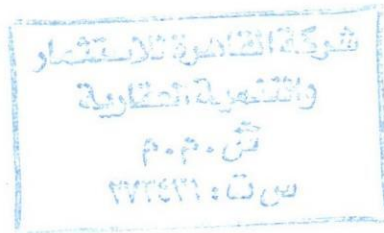
الشركة لم تستلم أي إخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٢ - 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 ٣١ مايو ٢٠٢١

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

ثانياً : ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٣١ مايو ٢٠٢١

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 ٣١ مايو ٢٠٢١

الشركة لم تستلم أي إخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً : الضريبة العامة على المبيعات

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٣١ مايو ٢٠٢١

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً : ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٣١ مايو ٢٠٢١

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٢ - 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 وفقا 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 ٣١ مايو ٢٠٢١

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

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٣١ مايو ٢٠٢١

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٣١ مايو ٢٠٢١

الشركة لم تستلم أي إخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: الضريبة العامة علي المبيعات

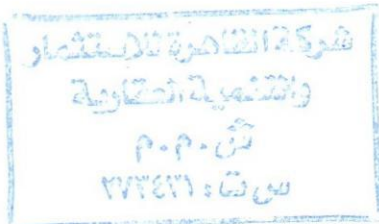
السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٣١ مايو ٢٠٢١

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً: ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٣١ مايو ٢٠٢١

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٣٢ - 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 ٣١ مايو ٢٠٢١.

ضريبة المرتبات والأجور

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

لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٨ حتى ٣١ مايو ٢٠٢١.

ضريبة الدمغة

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ انشاءها حتى ٣١ مايو ٢٠٢١.

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 ٣١ مايو ٢٠٢١.

[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 مصرى وتم السداد بالكامل.

٣ - السنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢

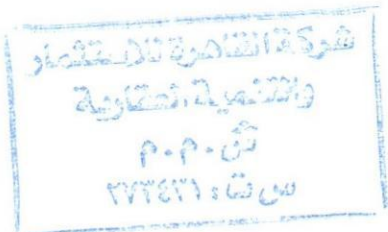
تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ٢٠١٢ و ٢٠١١ تم ربط مبلغ ٢,١٣٨,٥١٩ جنيه مصرى وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة ولا يزال الخلاف قائم كما تم سداد جزء من المطالبة بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى من واقع قرار لجنة الطعن.

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 مصرى ومقابل تأخير ٧,١٧٥,٢١٣ جنيه مصرى 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 فى 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 التسعة أشهر المنتهية فى ٣١ مايو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٢ - 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 ١,٢٦٣,٠٢٣ جنيه مصرى وقد تم سداد جزء من الضريبة بمبلغ ٣٦٠,٠٠٠ جنيه مصرى.

٣٣ - الارتباطات

أ - الارتباطات الرأسمالية

الارتباطات الرأسمالية التى تم التعاقد عليها فى تاريخ القوائم المالية المجمعة كما يلى:

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١
٧٠٨,٢٧٢,٠٩١	١,٠٥٨,٣٥٢,٣٥٧

أصول ثابتة

يتضمن رصيد الالتزامات الرأسمالية التزامات تخص شراء ارض لمشروع توسعة جامعة بدر وقيمتها ٧٤٨,٢٢٧,٦٢٧ جنيه مصرى.

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

أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات
٧٧,٥٣٧,٨٧٩	٢١٣,١٢١,٥٥٧	٧٧٨,٦٤٣,٢٠٣

أصول ثابتة

ب - التأجير التشغيلي

تقوم المجموعة بتأجير العديد من الأتوبيسات ومبنى احدى المدارس للأغراض التشغيلية. وتمتد فترة تلك العقود ما بين سنة و ٥ سنوات.

وتتمثل إجمالى مدفوعات القيمة المستقبلية لعقود الإيجارات فيما يلى:

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١
٣٣,٣٨٣,٦٥٣	٣٦,٧٢٢,٠١٨
١٧٠,٤٢٦,٨٨٦	١٨٧,٤٦٩,٥٧٥

أقل من سنة

أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات

٣٤ - الالتزامات المحتملة

توجد التزامات محتملة على المجموعة في صورة خطابات ضمان خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة والتي لا ينتج عنها التزامات فعلية. وقد بلغ رصيد خطابات الضمان الممنوحة من الشركة خلال النشاط الاعتيادي لها في ٣١ مايو ٢٠٢١ مبلغ ٤,٣٠٣,٠٠٠ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٦,٠٩٨,٠٠٠ جنيه مصري).

٣٥ - أحداث هامة

أدى وباء كورونا "COVID-19" العالمي إلي وضع أكثر من ثلث سكان العالم في شكل من أشكال الاغلاق مما أدى إلي تعطيل الحياة اليومية وأنماط لإختبار الضغوطات طويلة الأمد. وإننا نشيد بالعاملين في الخطوط الامامية الذين يخاطرون بحياتهم وحياة عائلاتهم من أجل الصالح العام، والعاملين الذين بقوا في منازلهم في إظهار مشجع للتضامن العالمي. لقد أظهرت العائلات مرونتها وقدرتها علي التكيف والقدره علي 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 علي 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 باتخاذ جميع الاجراءات لبدء العام الدراسي الثاني ٢٠٢١/٢٠٢٠ منذ الطرح بالبورصة المصرية في أكتوبر ٢٠١٨. خلال العام الماضي، عمل فريق الادارة لدينا بلا كلل للوفاء 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 أداننا الاقتصادي.

بالنظر إلي الأرقام الأكاديمية لعام ٢٠٢١/٢٠٢٠ ، 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 ٢٠٢٠/٢٠١٩ إلي أكثر من ٤١ ألف طالب هذا العام ٢٠٢١/٢٠٢٠ وهذا يمثل تحقيق هدف رئيسي يتمثل في الوصول إلي ٤١ ألف طالب بحلول العام الدراسي ٢٠٢١/٢٠٢٠، 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 ٢٠٢٠/٢٠١٩ و ١٢,٩٥٠ طالب مسجلين بقطاع التعليم العالي بجامعة بدر بالقاهرة بمعدل نمو ٢٥,٢٪ مقارنة بالعام الدراسي ٢٠٢٠/٢٠١٩ . 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.

وفيما يتعلق بجامعة بدر، فقد قامت المجموعة بإفتتاح أربع كليات جديدة في العام الدراسي القادم ٢٠٢١/٢٠٢٠ والمجموعة في طريقها للحصول علي الموافقات اللازمة لإفتتاح الكليات. تم الانتهاء من أعمال البناء في مباني هيئة التدريس الاربعة الجديدة.

فيما يتعلق بمدرسة ريجنت البريطانية في المنصورة ،قد قامت المجموعة باستكمال جميع أعمال البناء والحصول علي جميع التراخيص اللازمة وقد تم بالفعل افتتاح المدرسة وقبول الطلبة وذلك ابتداء من ١٧ أكتوبر ٢٠٢٠.

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

