

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

تقرير الفحص المحدود  
والقواعد المالية الدورية المجمعة اختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية  
في ٣١ مايو ٢٠٢٢

صفحة

الفهرس

١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالى الدورية المجمعة المختصرة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة
٤	قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المجمعة المختصرة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة
٣١-٧	الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية المجمعة المختصرة

## تقرير الفحص المحدود للقواعد المالية الدورية المجمعة المختصرة

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

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقواعد المالية الدورية المجمعة المختصرة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" وشركتها التابعة ("المجموعة") والمتمثلة في قائمة المركز المالي الدوري المجمعة كما في ٣١ مايو ٢٠٢٢ وكذلك قوائم الدخل الدوري المجمعة والدخل الشامل الآخر الدوري المجمعة والتغيرات في حقوق الملكية الدوري المجمعة والتغيرات النقدية الدوري المجمعة المتعلقة بها عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القواعد المالية الدورية المجمعة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً للمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القواعد المالية الدورية"، وتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القواعد المالية الدورية المجمعة المختصرة في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

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

### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القواعد المالية الدورية المجمعة المختصرة المرفقة ليست معدة في جميع جوانبها الهامة طبقاً للمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القواعد المالية الدورية".



عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين  
سجل المحاسبين والمراجعين ١٧٩٩٦  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٨٨

القاهرة في ٢١ يوليو ٢٠٢٢

٢٠٢١ ٣١	٢٠٢٢ ٣١	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢,٢١٢,٥١٧,٥٣٥	٢,٣٤٣,٩٣٦,٢٧٣	٦	الأصول غير المتداولة
١,٤٠٠,٤٥٢,٦٩٦	٢,٦٩١,٣٠٦,٩٨١	٧	أصول ثابتة
٢١,٥٨١,٩٠٧	١٩١,٦٤٠,١٣٨		مشروعات تحت التنفيذ
١٠٢,٨٥٤,٦٢٤	١٤٧,٩٤١,٤٥٥	٨	أعمال تحت التنفيذ
٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٥	استثمارات في منشآت شقيقة
١١٧,٩٤٦,٢٤٣	-	١١	شهرة
-	٢١,٩٧٥,٨١٨	١٢	مدينون وأرصدة مدينة أخرى - الجزء الغير متداول
<b>٣,٨٨٤,٣٢٨,٠٥٤</b>	<b>٥,٤٢٥,٧٧٥,٧١٤</b>		حق انتفاع أصول
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٣,٠١٦,٢٣٢	٦,٩٤٨,٨٢٥	١٠	مخزون
٣٧١,٥٦٨,٦٦٥	٣٣٢,٠٠٦,٢٠٧	١١	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٣٦,٤٢٥,١٨٦	١٦٣,٤٩٨,٩٥٩	١٢	نقدية بالخرزنة وأرصدة لدى البنوك
٦٢١,٠١٠,١٨٣	٥٠٢,٤٥٣,٩٩١		إجمالي الأصول المتداولة
<b>٤,٥٠٥,٣٣٨,٢٣٧</b>	<b>٥,٩٢٨,٢٢٩,٧٠٥</b>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠		رأس المال المدفوع
٢٢٩,٣٩٥,١٢٠	١٩٣,٤٢١,٥٠٤		الاحتياطيات
٧٥٢,٥٣٢,١٦٥	١,٠٥٤,٧٦٢,٥١٢		الأرباح المرحلية
<b>١,٢١٥,٠٤٣,٤١٥</b>	<b>١,٤٨١,٣٠٠,١٤٦</b>	٢٤	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
١٢٧,٧٧٥,٣٤٧	١٤٦,١٨٧,٠٦٠		الحصص غير المسيطرة
<b>١,٣٤٢,٨١٨,٧٦٢</b>	<b>١,٦٢٧,٤٨٧,٢٠٦</b>		إجمالي حقوق الملكية
٦٧١,٩٥٣,٠٤٠	١,١٩٧,٩٩٩,٤٧٤	١٤	الالتزامات غير المتداولة
٥٨٧,٦٥٦,٨٧١	٥٨٩,١١٨,٥٥٧	١٥	الجزاء الغير متداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
٣٥,١٦٩,١٦١	٣٣,٥٨٣,٥٢٨		stocks of execution
٦٧٦,٥٧٦,٢٩٣	١,١٦٥,٩٢٦,٤٢٠	١٦	التزامات ضريبية موجلة
-	٧,٠٧٩,٤٥٤	١٨	الالتزامات الغير متداول من دائنون وأرصدة دائنة أخرى
<b>١,٩٧١,٣٥٥,٣٦٥</b>	<b>٢,٩٩٣,٧٠٧,٤٣٣</b>		الالتزامات المتداولة
٨٨,٩٢٧,٢٥٧	٧٦,٥٣٢,٠٢٥		مخصصات
٦٠٧,٣٣١,٥٧٦	٦٩٣,٥٦٣,١٨٧	١٦	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٠٦,٨٥٤,١٥٢	١٦٠,٣٤٦,٦٤٣	١٧	إيرادات مقدمة
١٣٠,٣٨١,٣٤٨	١٤٧,٧٨٠,٠٢٥		التزامات ضرائب الدخل الحالية
١٥٧,٦٦٩,٧٧٧	٢١٠,٢٦٥,٢٦٠	١٤	القروض والتسهيلات الائتمانية
-	١٨,٥٤٧,٩٢٦	١٨	التزامات عقود الإيجار
<b>١,١٩١,١٦٤,١١٠</b>	<b>١,٣٠٧,٠٣٥,٠٦٦</b>		إجمالي الالتزامات المتداولة
<b>٣,١٦٢,٥١٩,٤٧٥</b>	<b>٤,٣٠٠,٧٤٢,٤٩٩</b>		إجمالي الالتزامات
<b>٤,٥٠٥,٣٣٨,٢٣٧</b>	<b>٥,٩٢٨,٢٢٩,٧٠٥</b>		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٣١ تمثل جزء متم للقوائم المالية الدوري المجمعة المختصرة

- تقرير الفحص المحدود مرافق

دكتور حسن حسن القلا  
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ / محمد الخولي  
رئيس القطاع المالي

القاهرة في ٢١ يوليو ٢٠٢٢

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

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	ايضاح	التسعه أشهر المنتهية في ٢٠٢١ مايو ٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢ مايو ٣١
١٩	ايرادات النشاط	٥٢٠,١٦٦,٢٥٨	٥١١,٤٤٧,٩٦٤
٢٠	تكلفة النشاط	(٢٠٨,٨٩٠,٩٣٦)	(١٦٤,٠١٥,١٠٨)
٢١	مجمل الربح	٨٦٦,٩٧٧,١٦١	٨١٣,٥٤٩,٧٣٦
٢٢	المصروفات العمومية والإدارية	(١٤٨,٨٧٣,٣٨٧)	(٥٣,٩٠٢,٦٨٩)
٢٣	ايرادات أخرى	٤,٦٧٧,٧٨١	١,١٩٢,٥٤٢
٢٤	الأرباح الناتجة من التشغيل	٧٢٢,٧٨١,٥٥٥	٢٥٨,٥٦٥,١٧٥
٢٥	صافي (النفاذ) الإيرادات التمويلية	(١٣٧,٧٧١,٥٤٦)	(٥٤,٨٧٧,٧١١)
٢٦	الربح قبل الضرائب	٥٨٥,٠١٠,٠٠٩	٢٠٣,٦٨٧,٤٦٤
٢٧	ضرائب الدخل الحالية	(١٤٥,٥٣٥,٦٥٣)	(٥٦,٢٧٦,٥٥٤)
٢٨	الضرائب المؤجلة	١,٥٩٠,٨٣٦	١,١٤٤,٦٤٤
٢٩	ربح الفترة	٤٤١,٠٦٥,١٩٢	١٤٩,٥٥٥,٥٥٤
الربح الخاص بكل من:			
٣٠	مساهمي الشركة الأم	٤٢٣,٥٦٣,٤٨١	١٤٠,٢١٢,٠٣٢
٣١	ال控股 غير المسيطرة	١٧,٥٠١,٧١١	٩,٣٤٣,٥٢٢
٣٢	النصيب الأساسي والمخصص	٤٤١,٠٦٥,١٩٢	٤٥٨,٢٣١,٥٥٦
٣٣	نصيب السهم من الأرباح الخاصة بمساهمي الشركة الأم	٤٢٥,٤٨١,٧٧١	١٩٥,٦٥٩,٨٧٦
٣٤	٠,٣٠	٤٢٣,٥٦٣,٤٨١	١٦,٥٢٠,٩٢٤
٣٥	٠,٤١	١٧,٥٠١,٧١١	١٤٩,٥٥٥,٥٥٤
٣٦	٠,٦١	٤٤١,٠٦٥,١٩٢	٤٥٨,٢٣١,٥٥٦
٣٧	٠,٦٢	٤٢٣,٥٦٣,٤٨١	١٤٠,٢١٢,٠٣٢

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٣١ تمثل جزء متتم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة



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

قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

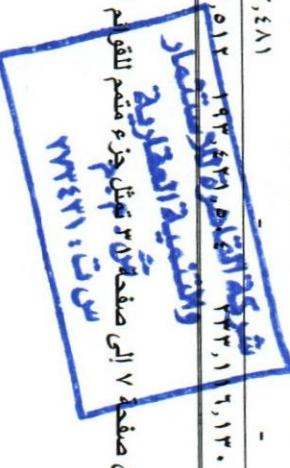
الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١ ٣١	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢ ٣١	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢١٢,١٨٠,٨٠٠	١٤٩,٥٥٥,٥٥٤	٤٥٨,٢٣١,٥٥٦	٤٤١,٠٦٥,١٩٢
(٢٧,٤٩٥)	١,٧٤٧,٤٥١	١٥٥,٨٨٣	١,٦٢٨,١٤٣
٢١٢,١٥٣,٣٠٥	١٥١,٣٠٣,٠٠٥	٤٥٨,٣٨٧,٤٣٩	٤٤٢,٦٩٣,٣٣٥
٣١٣,٢٩٧,١٠٧	١٤١,٥٨٦,١٣١	٤٢٥,٥٧٥,٣٠١	٤٢٤,٨٦٥,٩٩٥
٢٦,٣٠٨,١٤٧	٩,٧١٦,٨٧٤	٣٢,٨١٢,١٣٨	١٧,٨٢٧,٣٤٠
٢١٢,١٥٣,٣٠٥	١٥١,٣٠٣,٠٠٥	٤٥٨,٣٨٧,٤٣٩	٤٤٢,٦٩٣,٣٣٥

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٣١ تمثل جزءاً من قوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة



إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الألزم	غير المسطرة	الإحاطيات	الأرباح المرحلية	رأس المال المدفوع	إيضاح	إجمالي حقوق الملكية
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)						
١,٠٠١,٨٥٣,٤٩١	٥٣٩,٤٦٦,١٥٧	٢٢٩,٢٧١,٢٠٤	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١٠١,٠٥٢,٠٦٢	١,١٠٢,٩٠٥,٥٥٣	١,١٠٢,٩٠٥,٥٥٣
-	-	-	-	١,٠٠١,٨٥٣,٤٩١	١,٠٠١,٨٥٣,٤٩١	١,٠٠١,٨٥٣,٤٩١
(٩٥,٥١٠,٤٩٧)	(٩٥,٥١٠,٤٩٧)	(٩٥,٥١٠,٤٩٧)	(٩٥,٥١٠,٤٩٧)	(٩٥,٥١٠,٤٩٧)	(٩٥,٥١٠,٤٩٧)	(٩٥,٥١٠,٤٩٧)
٩٣,٥٣٠	٩٣,٥٣٠	-	-	٩٣,٥٣٠	٩٣,٥٣٠	٩٣,٥٣٠
٣٢,٧٤٩,٧٨٥	٤٢٥,٤٨١,٧٧١	٤٢٥,٤٨١,٧٧١	٤٢٥,٤٨١,٧٧١	٢٢٩,٣٦٤,٧٣٤	٢٢٩,٣٦٤,٧٣٤	٢٢٩,٣٦٤,٧٣٤
١,٣٣١,٩١٨,٢٩٥	١,٣٣١,٩١٨,٢٩٥	١,٣٣١,٩١٨,٢٩٥	١,٣٣١,٩١٨,٢٩٥	١١٨,٩٥١,٣٦١	١١٨,٩٥١,٣٦١	١١٨,٩٥١,٣٦١
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠
٧٥٢,٥٣٢,١٦٥	٢٢٩,٣٩٥,١٢٠	٢٢٩,٣٩٥,١٢٠	٢٢٩,٣٩٥,١٢٠	١٢٧,٧٧٥,٣٤٧	١٢٧,٧٧٥,٣٤٧	١٢٧,٧٧٥,٣٤٧
-	(٣٧,٢٧٦,١٣٠)	-	-	(٣٧,٢٧٦,١٣٠)	(٣٧,٢٧٦,١٣٠)	(٣٧,٢٧٦,١٣٠)
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
(١٢١,٣٣٣,١٣٤)	(١٢١,٣٣٣,١٣٤)	(١٢١,٣٣٣,١٣٤)	(١٢١,٣٣٣,١٣٤)	(١٢١,٣٣٣,١٣٤)	(١٢١,٣٣٣,١٣٤)	(١٢١,٣٣٣,١٣٤)
١,٣٠٢,٥١٤	-	١,٣٠٢,٥١٤	-	-	-	-
٢٣٣,٥٦٣,٤٨١	٢٣٣,٥٦٣,٤٨١	٢٣٣,٥٦٣,٤٨١	٢٣٣,٥٦٣,٤٨١	١٧,٥٠١,٧١١	١٧,٥٠١,٧١١	١٧,٥٠١,٧١١
١,٤٦٩,١٨٧,٠٩٠	١,٤٦٩,١٨٧,٠٩٠	١,٤٦٩,١٨٧,٠٩٠	١,٤٦٩,١٨٧,٠٩٠	١,٤٦٩,١٨٧,٠٩٠	١,٤٦٩,١٨٧,٠٩٠	١,٤٦٩,١٨٧,٠٩٠
٢٠٢٢ مليون	٢٠٢٢ مليون	٢٠٢٢ مليون	٢٠٢٢ مليون	٢٠٢٢ مليون	٢٠٢٢ مليون	٢٠٢٢ مليون

الإيضاحات المرفقة من صفحه ٧ إلى صفحه ١٠ تتعلق بجزء مقدم للقلم المالي الدوري المختصرة



الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢١  
الحقوق غير المسطرة في مشتقات مستحوذ عليها  
زيادة رأس المال  
توزيعات أرباح  
فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية  
اجمالي ربح الفترة  
الرصيد في ٣١ مايو ٢٠٢٢

٢٠٢١ س.ت: ٢٣٤٣١  
٢٠٢٢

التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢١ مايو ٣١	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠٢١ حتى ٢٠٢٢ مايو ٣١	إيضاح	(جمع المبالغ بالجنيه المصري)
٥٩٣,٦٩٣,٨٢٩	٥٨٥,٠١٠,٠٠٩		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٧٥,٦٤٢,٨٥١	٩٨,٧١٥,٩٣٧	٦	الأرباح قبل الضرائب
(١٩,٠٤٤,٤٤٩)	١١,١٣٧,١٩٩	٢٢	تعديلات:
٩٨,٠٧٢,٠١٢	(١١,٥٠٩,٥١٥)	٢٢	إهلاك الأصول الثابتة
-	١٥١,٠٣٩,٥٥٢		استهلاك حق انتفاع أصول
٤٥٠,٠٠٠	١,٦٢٨,٥٢٩		ايرادات الفوائد
٨١٢,٠٤٨	٢,٠٤٢,٣٢٦	٢٢	مصرفوفات الفوائد
-	١,٤٦١,٦٨٦		مصروف فوائد التزامات عقود ايجار
(٢٣,٨٠٠)	(٧٢٥,٨٢٠)		اضمحلال مديون وأرصدة مدينة أخرى
<u>٧٤٩,٦٠٢,٤٩١</u>	<u>(١٢,٣٩٥,٢٢٢)</u>		استهلاك تكلفة إصدار السكوك
	<u>٨٢٦,٤٠٤,٦٧١</u>		اعدام مديون وأرصدة مدينة أخرى
			المستخدم من المخصصات
			أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والالتزامات المتداولة
			التغير في الأصول والالتزامات المتداولة
١,٦٣٦,٩٣٦	٦,٠٦٧,٥٧		التغير في المخزون
(٢٩٩,٦٥٣,١٦٦)	١١١,١١٩,٩٦٥		التغير في مديون وأرصدة مدينة أخرى
٩٥,٦١٣,٩٢٨	٥٢٤,١٤٧,٣٨٩		التبديل في دانون وأرصدة دائنة أخرى وإيرادات مقدمة
(٨٢,٨٣٠,٩٣٨)	(١٢٨,١٣٦,٩٧٦)		ضرائب دخل مسددة
<u>٤٦٤,٣٦٩,٢٥١</u>	<u>١,٣٣٩,٦٠٢,٥٥٦</u>		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(٢٦٤,٢٢٩,٩١٦)	(٢٣٠,١١٢,٢٤٦)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١٩,٠٤٤,٤٤٩	١١,٥٠٩,٥١٥		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
-	٧,١٤٦,٩٦٤		المحصل من الفوائد الدائنة
(٤٠٢,٤٧٣,٩٦٤)	(١,٢٩٨,٠٠١,٢٤٩)		استبعادات مشروعات تحت التنفيذ
(٥,٠٤٧)	(١٧٠,٠٥٨,٢٢١)		مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
(١٦,٤٨٥,٩٧٥)	(٤٥,٠٨٦,٨٣١)		مددد تحت حساب استثمارات في شركات تابعة
-	(٧,٨١٤,٨٨٦)		مدفوعات التزامات عقود ايجار
<u>(٦٦٤,١٥٠,٤٥٣)</u>	<u>(١,٧٣٢,٤١٦,٩٦٤)</u>		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
٢٥٦,٤٠٣,٤٣٥	٧٥٣,٠٢٢,٣٦٠		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٠٩,٢٨٥,٨١٥)	(١٧٤,٣٨١,٤٤٣)		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠			المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
(٩٨,٠٧٢,٠١٢)	(١٥١,٠٣٩,٥٥٣)		صكوك اجارة مصدرة
-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠		تكاليف التمويل المدفوعة
(١١٠,٣٩٣,٢١٣)	(١٢٩,٣٤٢,٣٢٧)		حصة حقوق الأقلية الخاصة بزيادة رأس مال شركات تابعة
<u>٤٣٨,٦٥٢,٣٩٥</u>	<u>٣١٨,٢٦٠,٠٣٨</u>		توزيعات أرباح مدفوعة
٢٣٨,٨٧١,١٩٣	(٧٤,٥٥٤,٣٧٠)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٣٠١)	١,٦٢٨,١٤٣		
٢٠٨,٦١٩,٠٥٢	٢٣٦,٤٢٥,١٨٦		
<u>٤٤٧,٤٨٩,٩٤٤</u>	<u>١٦٣,٤٩٨,٩٥٩</u>	١٣	

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٣١ تمثل جزء متمم لقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

**شركة القاهرة للاستثمار  
والتنمية العقارية**  
**ش.م.م**  
**٢٣٤٣١، شن**

صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة  
فروع العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية  
النقدية وما في حكمها أول الفترة  
النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

- ١ - مقدمة

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

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

تأسست الشركة الأم بغرض: إنشاء وتأسيس وإدارة منشآت تعليمية في حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن واسكان إداري واسكان دون المتوسط ومنتشرات علاجية - تجارة الأدوات الطبية وأجهزة المستشفى - الخدمات البترولية - وبيع وشراء الشقق السكنية وشراء وت分区 الأراضي مع مراعاة أحكام القوانين رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ - الاستيراد والتصدير - بيع وشراء الأراضي والوحدات الإدارية والعقارات وكل ذلك بما لا يخالف قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٢٠٤ لسنة ١٩٩١، ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشتراك بأى وجه من الوجوه مع الشركات التي تزاول أعمالاً شبيهه بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلتحق بها أو ذلك طبقاً لقانون ونائمه التنفيذي وتم اضافة نشاط اقامة المنشآت العقارية والمقولات العمومية الخاصة والمتخصصة وال وكلات التجارية من الشركات المصرية والأجنبية إلى غرض الشركة.

المساهم الرئيسي للشركة الأم هو شركة سوشيل امباكتس كابيتال "اللى دى" بنسبة مساهمة ٥١,٢٢٪.

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة من إدارة الشركة في ٢١ يونيو ٢٠٢٢.

- ٢ - السياسات المحاسبية

أ - أسس إعداد المعلومات المالية الدورية المجمعة المختصرة

تم إعداد هذه المعلومات المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢ طبقاً لمعايير المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القواعد المالية الدورية"

لا تتضمن هذه المعلومات المالية الدورية المجمعة المختصرة جميع الإيضاحات التي تكون مطلوبة عادة عند إعداد القوائم المالية السنوية الكاملة. لذلك يجب قراءة هذه المعلومات المالية الدورية المجمعة المختصرة مع القوائم المالية السنوية المجمعة للمجموعة في ٣١ أغسطس ٢٠٢١.

لقد طبقت المجموعة المعايير الجديدة المذكورة أدناه بدءاً من ١ سبتمبر ٢٠٢١.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية الدورية المجمعة المختصرة متناسبة مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية الدورية السنوية للسنة المالية السابقة والفترات المالية المقارنة، وذلك فيما عدا تأثير تطبيق المعايير الجديدة المبينة أدناه:

ب - تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدتها المجموعة

في ٢٨ مارس ٢٠١٩، أصدرت وزارة الاستثمار قرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ والذي يتضمن معايير جديدة وتعديلات على المعايير القائمة. وقد تم نشر التعديلات على معايير المحاسبة المصرية في الجريدة الرسمية بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٩، هذه التعديلات واجب تطبيقها للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١.

وقد طبّقت الشركة معايير جديدة تشمل معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية"، ومعايير المحاسبة المصري رقم ٤٨ "الإيجار والالتزام" ومعايير المحاسبة المصري رقم ٤٩ "عقود الإيجار" بدءاً من ١ سبتمبر ٢٠٢١ وفيما لا يثر تطبيق هذه المعايير على الربح المرحل في ١ سبتمبر ٢٠٢١.

ش.م.م  
٢٧٣٤٣١: س.ت

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

- ٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدتها المجموعة (تابع)

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

يسري هذا المعيار لفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١. يحل هذا المعيار محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية الاعتراف والقياس" وبالتالي تم تعديله وإعادة إصداره بعد حذف الفقرات المتعلقة بالموضوعات التي يعطيها معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)، ونطاق معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٢٦) لمعالجة حالات محاسبة التغطية.

فيما يلي تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة الجديدة وطبيعة التغييرات على السياسات المحاسبية السابقة وتأثيرها:

التصنيف وقياس الأصول والالتزامات المالية:

يحتفظ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) إلى حد كبير بالمتطلبات الحالية في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) لتصنيف وقياس الالتزامات المالية، لكنه يستثنى الفئات المذكورة سابقاً في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) المتعلقة بالأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والقروض والمديونيات والاستثمارات المالية المتاحة للبيع.

وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)، عند الاعتراف الأولى، يتم تصنيف وقياس الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن تصنيف الأصول المالية وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) عادة ما يستند إلى نموذج الأعمال الذي يتم من خلاله إدارة الأصول المالية وكذلك تدفقاتها النقدية التعاقدية. وعليه، تقوم المجموعة بتصنيف السندات وأذون الخزانة والمدينون التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى كأصول مالية بالتكلفة المستهلكة.

ستقي جميع الاستثمارات في أدوات الدين التي تم تصنيفها على أنها محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بشروط التصنيف بالتكلفة المستهلكة بموجب معيار المحاسبة رقم (٤٧) وبالتالي لن يكون هناك أي تغيير في محاسبة هذه الأصول، وقياس تلك الأصول المالية.

لن يكون هناك أي تأثير على محاسبة المجموعة للالتزامات المالية، حيث أن المتطلبات الجديدة تؤثر فقط على محاسبة الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وليس لدى المجموعة أي من هذه الالتزامات. كما أن المجموعة ليس لديها ارتباطات مالية تم إعادة هيكلتها أو تعديليها.

٢٣٤٣١٠ س.م  
اضمحلال قيمة الأصول المالية

لدى المجموعة أربعة أنواع من الأصول المالية التي تخضع لمودج الحساب الإنتماني المتوقعة الجديد:

- أرصدة لدى البنوك
- مستحق من أرصدة الأطراف ذات علاقة
- مدينون وأرصدة مدينة أخرى
- أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

يتطلب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) لمراجعة نموذج اضمحلال قيمة تلك الأصول المالية الخاصة لنموذج الحساب الإنتماني المتوقعة بدلاً عن الحساب الإنتماني المحقق، وتأثير التطبيق الأولي على الأرباح المرحلية وحقوق الملكية.

الإيضاحات المتممة للقوانين المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

- ٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدتها المجموعة (تابع)

(١) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) - "الأدوات المالية" (تابع):

#### العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتطلب نموذج قياس الأصول المالية بناء على الخسائر الائتمانية المتوقعة عوضاً عن الخسائر الائتمانية الحقيقة. وينطبق نموذج الأصول المالية على الأصول المستهلكة وأدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل وأصول العقود الناتجة من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء" ومديونيات الإيجار وارتباطات القروض وبعض عقود الضمان المالي. وقد طبقت المجموعة القواعد الجديدة اعتباراً من ١ سبتمبر ٢٠٢١، مع تطبيق الوسائل العملية المسموح بها بموجب المعيار.

#### التأثير

قامت الإدارة بتقييم آثار تطبيق المعيار الجديد على القوانين المالية المجمعة، وقد حددت أنه لا يوجد تأثير جوهري على تصنيف الأصول المالية أو مقدار الخسارة المتوقعة.

(٢) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء"

تم إصدار معيار للاعتراف بالإيرادات، ليحل محل معيار المحاسبة المصري رقم (١١) الذي يغطي عقود مبيعات البضائع والخدمات ومعيار المحاسبة المصري رقم (٨) الذي يغطي عقود الإنشاءات.

ويستند المعيار الجديد على مبدأ الاعتراف بالإيرادات عند نقل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل.

#### التأثير

قامت الإدارة بتقييم آثار تطبيق المعيار الجديد على القوانين المالية المجمعة، وقد حددت أن الاعتراف وقياس الإيرادات لجميع العقود الحالية بموجب نموذج معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) المكون من خمس خطوات (تحديد العقد - تحديد التزامات الأداء - تحديد سعر المعاملة - تخصيص سعر المعاملة - الاعتراف بالإيرادات) لن يتغير كما هو معترف به بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (١١).

ش.م.م

٢٧٣٤٢٤٦١٤٩

شركة القاهرة للاستثمار  
والتنمية العقارية

٤٩ - عقوبات الإيجار

قم معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) نموذجاً واحداً للمحاسبة عن عقود الإيجار. يعترف المستأجر بحقه في استخدام الأصول والالتزام بعدم الإيجار، الذي يمثل التزامه بسداد مدفوعات الإيجار.

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

تظل محاسبة المؤجر مشابهة للمعيار الحالي - أي يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود تمويل أو عقود تشغيل.

تقوم المجموعة، بصفتها مستأجرة، بالاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار.

- ٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدتها المجموعة (تابع)

(٣) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) - "عقود الإيجار" (تابع):

في تاريخ الاعتراف الأولى، يتم الاعتراف بأصل "حق الاستخدام" في قائمة المركز المالي بقيمة دفترية كما لو كان المعيار تم تطبيقه منذ بداية عقد الإيجار ولكن مخصوصاً باستخدام معدل الاقراض المستأجر في تاريخ التطبيق. ويتم إهلاك أصول حق الاستخدام باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنمائي المقدر لتلك الأصول أو مدة عقد الإيجار.

يتم القياس الأولى للالتزامات الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية والتکاليف الثابتة المتعلقة بها مخصوصة باستخدام سعر الفاندة الذي تقرض به المجموعة. لاحقاً، يتم قياس التزامات الإيجار بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفاندة الفعلي.

لاحقاً، يتم إعادة قياس أصول حق الاستخدام وكذلك التزامات الإيجار في الحالات التالية:

- تغيير سعر الإيجار.
- تعديل عقد الإيجار.
- تعديل فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بعقود إيجار الأصول قصيرة الأجل (أقل من ١٢ شهراً بما في ذلك خيارات التمديد) وعقود إيجار البندول منخفضة القيمة كمصرف في قائمة الدخل عند تكبدها.

يتطلب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) من المجموعة تقييم مدة عقد الإيجار على أنها فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء بما يتناسب مع عقد الإيجار، بالإضافة إلى الفترات المشمولة بخيار تحديد عقد التأجير إذا كان المستأجر متاكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار، والفترات المشمولة بخيار إنهاء عقد التأجير.

يتضمن جزء كبير من عقود إيجار المجموعة على عقود الإيجار القابلة للتمديد من خلال اتفاقية متبادلة بين المجموعة والمؤجر أو عقود الإيجار التي يمكن إلغاؤها من قبل المجموعة فوراً أو في غضون مهلة قصيرة. تعتبر جميع خيارات التمديد والإنهاء حق للمجموعة وليس المؤجر. عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار الإنهاء. يتم تضمين سنوات بعد خيارات الإنهاء فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل كبير عدم إنهاء عقد الإيجار.

عند تقييم مدة الإيجار لـ **شركة القاهرة للاستثمار** (المعيار المصري رقم ٤٩)، قررت المجموعة أنه يجب الأخذ في الاعتبار فترات الإيجار المستقبلية القابلة للتمديد والمتقدمة من الإيجار، والتي تمثل زيادة في مدفوعات الإيجار المستقبلية المستخدمة في تحديد التزامات الإيجار عند الاعتراض الأعلى. تستند الفترة المحددة لعقد الإيجار إلى الحقائق والظروف المتعلقة بالأصول المؤجرة وعقد الإيجار.

٢٧٣٤٢١ : س.ت الإيجار عقد و المؤجر الأصول عند الاعتراض الأعلى

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

- ٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدتها المجموعة (تابع)

(٣) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) - "عقود الإيجار" (تابع):

الوسيلة العملية المطبقة

عند تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ لأول مرة، استخدمت المجموعة الوسائل العملية التالية المsumوح بها بموجب المعيار:

- استخدام معدل خصم واحد لمحفظة عقود الإيجار ذات خصائص مماثلة إلى حد معقول.
  - الاعتماد على التقييمات السابقة بشأن ما إذا كانت عقود الإيجار مكافحة.
  - حساب عقود الإيجار التشغيلي مع فترة إيجار متبقية تقل عن ١٢ شهرا في ١ سبتمبر ٢٠٢١ كعقود إيجار قصيرة الأجل.
  - استثناء التكاليف المباشرة الأولية لقياس أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولى.
  - استخدام الإدراك المتأخر في تحديد مدة عقد الإيجار حيث يحتوي العقد على خيارات تمديد أو إنهاء عقد الإيجار.
- اختارت المجموعة أيضا عدم إعادة تقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار في تاريخ التطبيق الأولى. وبدلا من ذلك، بالنسبة للعقود التي تم إبرامها قبل تاريخ الانتقال، اعتمدت المجموعة على تقييمها في تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠).

عملة التعامل والعرض

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

استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد القوائم المالية الدورية المختصرة المجموعة يتطلب من الإدارة استخدام الأحكام الشخصية وعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعنفة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تعتبر الأحكام الهامة التي استخدمتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفسها تلك الموضحة في القوائم المالية المجموعة وللسنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢١.

باستثناء التقديرات والأحكام المتعلقة بمعايير المحاسبة التي تم تطبيقها ابتداء من العام الحالي وتتمثل فيما يلي:

**شركة القاهرة للاستثمار**

اصحاح الأصول المالية: والتنمية العقارية

تستند مخصصات الخسائر للأصول المالية على افتراضات حول مخاطر التخلف عن السداد ومعدلات الخسارة المتوقعة. تستخدم المجموعة مجموعة من الأحكام الهامة في عمل هذه الافتراضات واختيار المدخلات في حساب الانخفاض في القيمة، بناء على تاريخ الشركة السابق وظروف السوق الحالية بالإضافة إلى التقديرات المستقبلية في نهاية كل عام. تستند معدلات الخسارة المتوقعة خسائر الائتمان التاريخية ويتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية حول عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية المستحقات. حدّدت المجموعة الناتج المحلي الإجمالي، وبالتالي تعديل معدلات الخسارة التاريخية بناء على التغيرات المتوقعة في هذه العوامل.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدتتها المجموعة (تابع)

(٣) معيار المحاسبة المصري رقم (٩) - "عقود الإيجار" (تابع):

الحساسية:

التغييرات المعقولة في المدخلات / الافتراضات لن تؤدي إلى تغيير جوهري في انخفاض قيمة خسارة الائتمان المتوقعة المعترف بها في البيانات المالية.

الالتزامات الإيجار

تتأجر المجموعة مبانى، مخازن ومعدات مختلفة. يتم إبرام عقود الإيجار لفترات محددة من تتراوح ما بين سنة واحدة حتى ٥ سنوات، وقد يكون لها خيارات تمديد. يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمنى في عقد الإيجار إذا كان لا يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة - وهو ما يحدث عموما في عقود الإيجار - يتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر.

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، أسمت المجموعة 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
٢٠٢١ ٣١ أغسطس	٢٠٢٢ ٣١ مايو
%٦٩,٤	%٦٩,٤
%٩٩	%٩٩
%١٠٠	%١٠٠
%٧٩,٥	%٧٩,٥
%٦٠	%٦٠
%٥٠	%٥٠
%٨٢,٥	%٨٢,٥
%٦١	%٦١
%٨٠	%٨٠
%١٠٠	%١٠٠
%٦٠	%٨٠

**شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية**

شركة القاهرة للخدمات التعليمية مصر

شركة الصعيد للخدمات التعليمية مصر

الشركة المصرية لنظم التعليم ش.م.م مصر

الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم ٣٣٤٢١ مصر

شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية مصر

شركة الأمم والمستقبل \*

شركة إمكو للحاسبات والأنظمة مصر

شركة المدارس المصرية مصر

الشركة الدولية لنظم التعليمية مصر

جامعة بدر جامعه بدر

شركة ستارلايت الإمارات

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

د - الأصول المالية

السياسة المحاسبية طبقاً لمعايير المحاسبة المصري رقم (٤٧) - "الأدوات المالية"

(١) التبويب

تقوم المجموعة بتبويب أصولها المالية إلى المجموعات التالية:

- تلك التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، أو من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر)، و
- تلك التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة. تكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المستهلكة من المدينون التجاريين والارصدة المدينة وأنون الخزانة الأخرى.

يعتمد التصنيف على نموذج عمل الكيان لإدارة الأصول المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

بالنسبة للأصول التي تم قياسها بالقيمة العادلة، سيتم تسجيل الأرباح والخسائر في قائمة الأرباح او الخسائر المجمعة او قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة. بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحافظ بها للمتأخرة، سيعتمد هذا على ما إذا كانت المجموعة قد أجرت انتخابات غير قابلة للإلغاء في وقت الاعتراف الأولي لحساب الاستثمار في الأسهم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر.

تقوم المجموعة بإعادة تبويب استثمارات الدين فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك الأصول.

(٢) الاعتراف والاستبعاد

يتم الاعتراف بالخدمات المعتادة للأصول المالية في تاريخ المعاملة التجاري، وذلك التاريخ الذي تلتزم به المجموعة بتقديم الخدمات. 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.

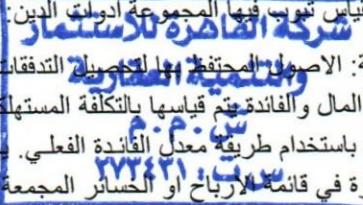
(٣) القياس

عند الاعتراف الأولى، تقوم المجموعة بقياس الأصل المالي بقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة التي تؤدى مباشرة إلى شراء الأصل المالي، وذلك في حالة الأصول المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم تحويل تكاليف معاملات الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من قائمة الأرباح أو الخسائر كمصرف في قائمة الأرباح أو الخسائر.

(٤) أدوات الدين

يعتمد القياس اللاحق لأدوات الدين على نموذج أعمال المجموعة لإدارة الأصول وخصائص التدفق النقدي للأصل.

هناك ثلاثة فئات لقياس تبويب فيها المجموعة أدوات الدين:



- التكلفة المستهلكة: الأصول المحافظ لها لحصوله على التدفقات النقدية التعاقدية حيث تمثل هذه التدفقات النقدية فقط مدفوعات رأس المال والفائدة. يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة. يتم تبويب دخل الفوائد من هذه الأصول المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم الاعتراف بأي مكسب أو خسارة ناتجة عن إلغاء الاعتراف مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ويتم عرضها في أرباح (خسائر) أخرى، بالإضافة إلى أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية. يتم عرض خسائر انخفاض القيمة كبند منفصل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشراكتها التابعة  
الإيضاحات المتممة للقائم المالية الدورية المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- ٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

- ٤ - الأصول المالية (تابع)

(٤) أدوات الدين (تابع)

- القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة: يتم قياس الأصول المحافظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولبيع الأصول المالية، حيث تمثل التدفقات النقدية للأصول دفعات رأس المال والفائدة فقط، بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر. يتم أخذ الحركات في القيمة الدفترية من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة، باستثناء الاعتراف بمكاسب أو خسائر انخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المعترف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة عند إلغاء تحقق الأصل المالي، يعاد تبويب الأرباح المرحلة أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة من حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ويتم الاعتراف بها في الأرباح (الخسائر) الأخرى. يتم تبويب دخل الفوائد من هذه الأصول المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم عرض أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في الأرباح (الخسائر) الأخرى ويتم عرض مصروفات انخفاض القيمة كبند منفصل في قائمة الأرباح أو الخسائر.
- القيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر: يتم قياس الأصول التي لا تستوفي معايير التكالفة المستهلكة أو القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم إثبات الربح أو الخسارة من استثمار الدين الذي يتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ويتم عرضه بالصافي ضمن الأرباح (الخسائر) الأخرى في الفترة التي ينشأ فيها.

(٥) الأضمحل

يصبح الأصل المالي (مض محل انتانيا) عند وقوع حدث أو أكثر من حدث الذي له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

تتضمن الأصول المالية المض محله انتانيا على الآلدة الملحوظة التالية:

- مواجهة المدين لصعوبات مالية جوهرية.
- مخالفة العقد مثل التخلف عن السداد لأكثر من ٣٦٥ يوم من تاريخ الاستحقاق.
- إعادة هيكلة قرض أو دفعه مقدمة من قبل المجموعة بشرط لن تأخذها المجموعة في الاعتبار بخلاف ذلك.
- من المحتمل أن يدخل المدين في مرحلة إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى.
- اختفاء سوق نشط للأوراق المالية بسبب الصعوبات المالية.

تحدد المجموعة الإخفاق في السداد عندما تتعرض لواحدة أو أكثر من المؤشرات التالية:

- صنفت وكالات التصنيف الدولي المقترض في فئة التصنيف المعرضة للتلف.
- تأخر المدين عن سداد الاقتراض لأكثر من ٣٦٥ يوم.
- يستوفي المقترض شروط عدم احتفليه الدفع المدرج أدناه:
- عدم التزام المقترض بالتعهدات المالية.
- من المحتمل أن يتعرض المقترض إلى الإفلاس.
- تم شراء القروض أو إنشائها بحصم كبير يعكس خسائر الائتمان المتبددة.

يتم تطبيق تعريف الإخفاق المذكورة أعلاه على جميع أنواع الأصول المالية للمجموعة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة  
الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- ٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

- هـ - الاقتراض

تثبت القروض أولاً بالقيمة العادلة ناقصاً تكلفة الحصول على القرض. وتظهر القروض لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ويتم تحويل قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة بالفرق بين المبالغ المستلمة (ناقصاً 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 التزامات لفترة لا تقل عن ١٢ شهر بعد تاريخ قوائم المالية المجمعة.

- و - تكلفة الاقتراض

عندما يتم الاقتراض بصفة عامة أو بغرض اقتناء أصل مؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض، وهو ذلك الأصل الذي يتطلب بالضرورة فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه، تقوم المجموعة برسمة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بإنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل حتى يتم الانتهاء من كافة الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعة للغير.

عندما يتم اقتراض الأموال بغرض اقتناء أصل مؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض، تقوم المجموعة بتحديد قيمة تكلفة الاقتراض التي يتم رسملتها على هذا الأصل والتي تتمثل في تكلفة الاقتراض الفعلية التي تتکبدها المنشأة خلال الفترة بسبب عملية الاقتراض مطروحاً منها أي إيراد تحقق من الاستثمار المؤقت للأموال المقترضة.

تقوم المجموعة بالاعتراف بتكاليف الاقتراض الأخرى كمصارف في الفترة التي تکبدت فيها المجموعة هذه التكاليف.

- ز - تقارير القطاعات

يتم التقرير عن قطاعات الأعمال بشكل متسق مع التقارير التي تقدم داخلياً 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.



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

## إدارة المخاطر المالية

- ٣

## (١) 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 الآخرين التي تستخدم القوائم المالية المجمعة . وتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال بغض النظر تخفيض تكفة رأس المال.

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

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

وفيما يلى نسبة صافي الدين إلى إجمالي رأس المال في ٣١ مايو ٢٠٢٢ و ٣١ أغسطس ٢٠٢١ :

٢٠٢١٣١	٢٠٢٢٣١	
١,٣٤٢,٦٠٢,٤٢٤	١,٤٠٨,٢٦٤,٧٣٤	القروض
٥٨٨,٦٣١,٣٢٩	٥٨٩,١١٨,٥٥٧	سكنك الإيجار
١,٩٣١,٢٣٣,٧٥٣	١,٩٩٧,٣٨٣,٢٩١	اجمالي الدين
(٣٤٧,٠٨٠,٧٠٢)	(١٦٣,٤٩٨,٩٥٩)	يخص : النقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك
١,٥٨٤,١٥٣,٠٥١	١,٨٣٣,٨٨٤,٣٣٢	صافي فائض الدين
١,٤٨١,٧٣٢,٩٣٦	١,٦٢٧,٤٨٧,٢٠٦	حقوق الملكية
٣,٠٦٥,٨٨٥,٩٨٧	٣,٤٦١,٣٧١,٥٣٨	اجمالي رأس المال
٪٥١,٦٧	٪٥٢,٩٨	نسبة صافي الدين إلى إجمالي رأس المال

## (٢) تقدير القيمة العادلة

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

**شركة القاهرة للاستثمار  
وتنمية العقارية**

٢٠٢٢:٣١ س.ت:

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري 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 المتضرر حدوثها والتي تتلائم مع تلك الظروف.

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

(أ) مخصصات

يتم الاعتراف بالمخخصات عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلالي 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 في تاريخ كل مركز مالى وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية الملائمة لأحد الخبراء.

(ب) الأضمحلال في قيمة الشهرة

تقوم إدارة المجموعة سنويًا بتقييم الشهرة لتحديد ما إذا كان هناك أضمحلال في قيمة الشهرة، ويتم تخفيض القيمة الدفترية للشهرة إذا كانت أعلى من القيمة المتوقع استردادها. يتم تحويل الخسائر الناتجة عن أضمحلال قيمة الشهرة على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ولا يمكن ردها لاحقًا.

(ج) الأضمحلال في قيمة الإيرادات المستحقة

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

يتم عمل أضمحلال بالكامل لأرصدة الإيرادات المستحقة التي فات أكثر من عام دراسي على تاريخ استحقاقها.

تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة

الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة والآلات والمعدات. إن تقدير الأعمار الإنتاجية لبنيو الممتلكات والآلات والمعدات هي مسألة حكم بناء على الخبرة مع أصول مماثلة. يتم اهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في الأصول بشكل أساسي من خلال الاستخدام. ومع ذلك ، فإن العوامل الأخرى ، مثل التقادم الفني أو التجاري ، غالباً ما تؤدي إلى تناقص المنافع الاقتصادية المتمثلة في الأصول. تقوم الإدارة بتقييم الأعمار الإنتاجية المتبقية وفقاً للظروف الفنية الحالية للأصول والفترة المقدرة التي من المتوقع خلالها أن تتحقق الأصول منافع للمجموعة. تؤخذ العوامل الأساسية التالية في الاعتبار: (أ) الاستخدام المتوقع للأصول (ب) الاستهلاك المادي المتوقع ، والذي يعتمد على عوامل التشغيل وبرنامج الصيانة ؛ (ج) التقادم الفني أو التجاري الناشئ عن التغيرات في ظروف السوق.

في حالة اختلاف الأعمار الإنتاجية المقدرة بنسبة ١٠٪ عن تقييرات الإدارة ، فإن التأثير على الإهلاك للفترة المنتهية ٣١ مايو ٢٠٢٢ لن يكون جوهرياً في القوائم المالية (٣١ أغسطس ٢٠٢١: لن يكون جوهرياً في القوائم المالية).

(٢) الأحكام الشخصية الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

بصفة عامة فإن تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة لا تتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصي (خلاف المتعلق بالتقديرات والفروض المحاسبية المشار إليها في ايضاح ٤-١) الذي من الممكن أن يكون له تأثير جوهري على القيم المعترف بها في القوائم المالية المجمعة.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

- التقرير القطاعي

تقرب إدارة الشركة الأم والمكونة من الرئيس التنفيذي والمدير المالي للأداء المالي للمجموعة على أساس التطالعات المولدة للتقديم حيث تشمل تلك التطالعات شئون المدارس ونشاط التعليم العالي. وفيما يلي بيان بالأداء المالي لتلك التطالعات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢ و ٣١ أغسطس ٢٠٢١.

فيما يلي بيان بالحصول وإنتراملت كل قطاع:

المرجع	قطاع التعليم العالي	قروض التجارب	الإجمالي
٢٠٢٢٣١٠٨٥٠٣٥٠٦٦	٢٠٢٢٣١٠٨٥٠٣٥٠٦٦	٢٠٢٢٣١٠٨٥٠٣٥٠٦٦	٢٠٢٢٣١٠٨٥٠٣٥٠٦٦
٢٩٩٣٧٠٧٤٣	٢٩٩٣٧٠٧٤٣	٢٩٩٣٧٠٧٤٣	٢٩٩٣٧٠٧٤٣
٢٧٥٤٨,٦٩٨	٢٧٥٤٨,٦٩٨	٢٧٥٤٨,٦٩٨	٢٧٥٤٨,٦٩٨
٢٧,٢١١,٨٠٧	٢٧,٢١١,٨٠٧	٢٧,٢١١,٨٠٧	٢٧,٢١١,٨٠٧
٣٣٨,٧٥٩,٤٦٥	٣٣٨,٧٥٩,٤٦٥	٣٣٨,٧٥٩,٤٦٥	٣٣٨,٧٥٩,٤٦٥
(٩٢٤,٧٠٥,٧٨٥)	(٩٢٤,٧٠٥,٧٨٥)	(٩٢٤,٧٠٥,٧٨٥)	(٩٢٤,٧٠٥,٧٨٥)
١,١٩١,١٩٤,١١٠	١,١٩١,١٩٤,١١٠	١,١٩١,١٩٤,١١٠	١,١٩١,١٩٤,١١٠
١,٩٧١,٣٥٥,٣٦٥	١,٩٧١,٣٥٥,٣٦٥	١,٩٧١,٣٥٥,٣٦٥	١,٩٧١,٣٥٥,٣٦٥
٣١٦٢,٥١٩,٤٧٥	٣١٦٢,٥١٩,٤٧٥	٣١٦٢,٥١٩,٤٧٥	٣١٦٢,٥١٩,٤٧٥
٤,٣٣٠,٧٤٧,٤٩٩	٤,٣٣٠,٧٤٧,٤٩٩	٤,٣٣٠,٧٤٧,٤٩٩	٤,٣٣٠,٧٤٧,٤٩٩
٨٩٧,١٥٧,٠٨٧	٨٩٧,١٥٧,٠٨٧	٨٩٧,١٥٧,٠٨٧	٨٩٧,١٥٧,٠٨٧
٢,١٥٤,٤٩٢,١٠٨	٢,١٥٤,٤٩٢,١٠٨	٢,١٥٤,٤٩٢,١٠٨	٢,١٥٤,٤٩٢,١٠٨
٢,٨٩٩,١٨٨,٢٢٣	٢,٨٩٩,١٨٨,٢٢٣	٢,٨٩٩,١٨٨,٢٢٣	٢,٨٩٩,١٨٨,٢٢٣
١,٨١٣,٨٤٥,٢١١	١,٨١٣,٨٤٥,٢١١	١,٨١٣,٨٤٥,٢١١	١,٨١٣,٨٤٥,٢١١
٣,٦٤٠,٩٥٥,٦٤١	٣,٦٤٠,٩٥٥,٦٤١	٣,٦٤٠,٩٥٥,٦٤١	٣,٦٤٠,٩٥٥,٦٤١
٥,٠٥٣,٦٨٠,٣٣١	٥,٠٥٣,٦٨٠,٣٣١	٥,٠٥٣,٦٨٠,٣٣١	٥,٠٥٣,٦٨٠,٣٣١
٤١٢,٧٧٨,٨٢٣	٤١٢,٧٧٨,٨٢٣	٤١٢,٧٧٨,٨٢٣	٤١٢,٧٧٨,٨٢٣
٢٧,٧٨٠,٦٥٠,١١٤	٢٧,٧٨٠,٦٥٠,١١٤	٢٧,٧٨٠,٦٥٠,١١٤	٢٧,٧٨٠,٦٥٠,١١٤
٦٥٠,١٩٦,٠٠١	٦٥٠,١٩٦,٠٠١	٦٥٠,١٩٦,٠٠١	٦٥٠,١٩٦,٠٠١
١,٧١٩,٥٨٩,٤٢٨	١,٧١٩,٥٨٩,٤٢٨	١,٧١٩,٥٨٩,٤٢٨	١,٧١٩,٥٨٩,٤٢٨
١,٧٣٩,٣٩١,٠٨٥	١,٧٣٩,٣٩١,٠٨٥	١,٧٣٩,٣٩١,٠٨٥	١,٧٣٩,٣٩١,٠٨٥
١,٠٠٤,٣٣٦,١٠٦	١,٠٠٤,٣٣٦,١٠٦	١,٠٠٤,٣٣٦,١٠٦	١,٠٠٤,٣٣٦,١٠٦
١,٠٧٣,٧٣٢,٦٦٧	١,٠٧٣,٧٣٢,٦٦٧	١,٠٧٣,٧٣٢,٦٦٧	١,٠٧٣,٧٣٢,٦٦٧
٦٣٥,٦٢٩,٩٤٢	٦٣٥,٦٢٩,٩٤٢	٦٣٥,٦٢٩,٩٤٢	٦٣٥,٦٢٩,٩٤٢
٥٠٤٢٨,٣٦٣,٣٣٤	٥٠٤٢٨,٣٦٣,٣٣٤	٥٠٤٢٨,٣٦٣,٣٣٤	٥٠٤٢٨,٣٦٣,٣٣٤
١,١٦٣,٦٦١,١٤٣	١,١٦٣,٦٦١,١٤٣	١,١٦٣,٦٦١,١٤٣	١,١٦٣,٦٦١,١٤٣
١,١٦٥,٨٨٦,٥١٨	١,١٦٥,٨٨٦,٥١٨	١,١٦٥,٨٨٦,٥١٨	١,١٦٥,٨٨٦,٥١٨
(١,١٤٦,٢٤٨,٦٧٦)	(١,١٤٦,٢٤٨,٦٧٦)	(١,١٤٦,٢٤٨,٦٧٦)	(١,١٤٦,٢٤٨,٦٧٦)
١,١٥٧,٨٨٤,٤٧١	١,١٥٧,٨٨٤,٤٧١	١,١٥٧,٨٨٤,٤٧١	١,١٥٧,٨٨٤,٤٧١
(١,٠٥٧,٨٧,٤٧١)	(١,٠٥٧,٨٧,٤٧١)	(١,٠٥٧,٨٧,٤٧١)	(١,٠٥٧,٨٧,٤٧١)
٥٠٤٢٥,٧٧٥,٧١٤	٥٠٤٢٥,٧٧٥,٧١٤	٥٠٤٢٥,٧٧٥,٧١٤	٥٠٤٢٥,٧٧٥,٧١٤
٣,٨٨٤,٣٦٨,٥٥٤	٣,٨٨٤,٣٦٨,٥٥٤	٣,٨٨٤,٣٦٨,٥٥٤	٣,٨٨٤,٣٦٨,٥٥٤
٦٢١,١٠١,١٨٣	٦٢١,١٠١,١٨٣	٦٢١,١٠١,١٨٣	٦٢١,١٠١,١٨٣
٢٠٢٢٣١٠٨٥٠٣٥٠٦٦	٢٠٢٢٣١٠٨٥٠٣٥٠٦٦	٢٠٢٢٣١٠٨٥٠٣٥٠٦٦	٢٠٢٢٣١٠٨٥٠٣٥٠٦٦

شركة التطوير للأعمال  
والتنمية العقارية  
ش.م.م  
٣٣٤١٠٣٠٣٢١



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

٦ - أصول ثابتة

الإجمالي	أجهزة وأثاث وتجهيزات	ممتلكات وإنشاءات ومرافق	أراضي	أصول ثابتة
٢,٦٨٨,٤٤٠,٢٧٤	٥٦,٠٠١,٣٥٥	٧٦,١٢٣,٨٨٦	٢٤٣,٣٥٤,٢٠٣	١,٠١٢,٣٣٨,١٤٧
١٣٠,٢٧٤,٣٦١	١٦,٠٥٦,٩١٤	٢٣,٤١٧,٠٠٠	١٧,٥٥٩,٥٣٧	٤٢,٦٤٢,٨٥٠
٩٩,٨٣٧,٩٠٥	-	١٠,٧٨٨,١٢٦	١٩,٨٠٩,٩١٤	-
-	٣,٠١٧,٢٨٢	-	١٣,٤٠١,٠٩٤	٨٣,٤١٩,٥٢٩
٢,٩١٨,٣٥٢,٥٦٠	٤٩,٤٧٢,٣٧٧	٧٩,٤١٨,٣٥٥	-	-
٤٩,٤٧٢,٣٧٧	٨٩,٩٢٩,٢٩٤	٢٧٦,٥٦٥,٢١١	١,٣٦٧,٩٨٦,٢٨٦	١,٠٥٦,٩٨٠,٩٩٧
٤٧٥,٧٠٠,٣١٠	٢٥,١٧٣,٧٤١	٣٦,٧٥٠,٧٣٩	٤٥,٤٦٨,١٨٨	٤٤٠,١٨٢,٩٠١
٩٨,٧١٥,٩٣٧	٣٠,٨٥٨,١٥٥	٧,٨٤٩,٤٤٧	٢٨,٦٨٥,٣١٣	٤٨,٢٣٤,٢٦٦
-	-	١٠,٠٨٨,٧٤٩	-	-
٥٧٦,٤١٦,٢٤٧	-	-	-	-
٢٩,٠٣١,٨٩٦	٤٤,٦٠٠,١٨٦	٥٥,٥٥٦,٩٣٧	٢٨,٠٤١١٦,٨٦٧	-
٢٣٤٣,٩٣٦,٢٧٣	٣٤,٨١٨,١٩٩	٣٤,٣٧٥,١٩١	١,٠٧٩,٥١٩,٤١٩	٢٠,٤٤٠,٤٨١
٣٠٢٠٠	١,٠٥٦,٩٨٠,٩٩٧	١,٠٥٤,٩٨٠,٩٩٧	٢٠٠٢	٣١٣٥٠

تتمثل المشروعاً تتحت التنفيذ المتعلقة بجامعة بدر بمدينة أسيوط بمجرد اكتمال كل مرحلة وتنمى باقى إنشاءات ومباني الجامعات والمبانى الخاصة بالمعاهد والمدارس المملوكة للشركة. خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢ تم إصدار القرار الجمهوري بإنشاء جامعة بدر بمدينة أسيوط بمثابة الشفاعة بذاته من العام الأكاديمي ٢٠٢٣-٢٠٢٠.

يعنى تكاليف استكمال باقى إنشاءات ومباني الجامعات والمبانى الخاصة بالمعاهد والمدارس المملوكة للشركة. بمقدار المبلغ المالي المخصص في العمل الإنشائي في ٣١ مايو ٢٠٢٢ تم إصدار القرار الجمهوري بإنشاء جامعة بدر بمدينة أسيوط

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

- أصول ثابتة (تابع)

أجهزة وأثاث

الاجمالي	معدات وأدوات	وسائل نقل وانتقال	أجهزة جاسب إلى	مباتي وانتشارات ومرافق	أراضي	مباني وانتشارات ومرافق	أجهزة وآلات
٢٩,٩٩٠,٦٧٠	٤٠,٦١٣,٧٦١	٦٦,٩٣٧,٥٥٢	١٨٦,٠٩٤,٦١٢	٩٧٦,٤٨٤,٢٢٧	٧٦٨,٥٦٩,٢٩٥	٢٠٢٠ سبتمبر	٢٠٢٠
٣٢,٣٢٤,٧٩٣	١٥,٣٨٧,٥٩٤	٩,٠٣٣,١٤١	٢٢,٣٦٧,٥٠٦	١٨٨,٠٨٥,٢٥٧	٢٤٣,٧٦٨,٨٥٢	استفادات العام	
-	-	١٤١,١٠٩	٣٤,٩٠٨,٨٤٤	٢٧١,٧١٩,٧٣٦	-	المحول من المشروعات تحت التنفيذ	
-	-	-	(٤,٦٧٥)	-	-	استبعادات العام	
٤٠,٦١٤,٦١٣	٥٦,٠٠١,٣٥٥	٧٦,١١١,٨٠٤	٤٤٣,٣١١,٢٨٧	١,٤٩٧,٠٠٧,٢٢٠	١,٠١٢,٣٣٨,١٤٧	المكملة في ٣١ أغسطس ٢٠٢١	
٣٧٣,٨١٥,٣٨٥	٢١,٩١٤,٣٠٣	٣٠,٨٠٤,٨٤٤	٣٣,٩٥٨,٠٠١	٩٨,٣١٨,٦٧٩	١٨٨,٨١٩,٥٥٨	مجمع الإيداع في ١ سبتمبر	
١٠١,٩٠٧,٦٦٦	٣,٢٥٩,٤٣٨	٥,٩٤٥,٨٩٥	١١,٥٢٧,٤١٧	٢٩,٨١١,٨٧٤	٥١,٣٦٣,٠٤٢	إيداع العام	
(٣١٢)	-	-	(٣١٢)	-	-	مجمع إيداع الأستبعادات	
٤٠,١٧٣,٧٤١	٣٦,٧٥٠,٧٣٩	٤٥,٤٨٥,٤١٨	١٢٨,١٣٠,١٤٦	٤٤٠,١٨٢,٦٠٠	٤٤٠,١٨٢,٦٠٠	مجموع الإيداع في ٣١ أغسطس ٢٠٢١	
٢٠٢١٤,٥٣٩	٣٦,٧٣٩	٤٥,٤٨٥,٤١٨	١٢٨,١٣٠,١٤٦	-	-	إيداع العام	
٢,٢١٤,٥١٧,٥٣٥	٨,٢٤١,٧٢٢	٣٠,٦٣٦,٣٨٤	١١٥,٢٣٣,٦١٦	١,٠٠١٢,٣٣٨,١٤٧	١,٠٠١٢,٣٣٨,١٤٧	مجمع الإيداع في ٣١ أغسطس ٢٠٢١	
<b>والمتقدمة للاستهلاك</b>							
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٧
٢٠٢٠٢١٢٣٨,١٤٧	١,٠٠١٢,٣٣٨,١٤٧	١,٠٠١٢,٣٣٨,١٤٧	١,٠٠١٢,٣٣٨,١٤٧	١,٠٠١٢,٣٣٨,١٤٧	١,٠٠١٢,٣٣٨,١٤٧	١,٠٠١٢,٣٣٨,١٤٧	١,٠٠١٢,٣٣٨,١٤٧

جارى استكمال إجراءات التسجيل النهائي لبعض الأراضي المضافة بمبلغ ٢٠١,٥٢٨,٠٠ جنية مصرى يمثل **الجهد الدليل** فيما في ٣١ أغسطس ٢٠٢١، حيث تم إصدار **狀証** له بضمانتها وتشتمل أرض ومبانٍ مدرسة قويترز الفرنسية الدولية/الألمانية لشافت بمدينة الرحاب وإنما كما هو موضح في إيضاح (١)، يشمل بند الأصول الثابتة كما في ٣١ مايو ٢٠٢٢ أصول تم إصدار **狀証** لها بضمانتها وتشتمل أرض ومبانٍ مدرسة طلائع المستقبل لغات - الرحاب وأرض ومبانٍ مدرسة طلائع المستقبل بذات الافتتاحية (١) و(٢) وأرض ومبانٍ مدرسة عقلان - الرحاب. يتبلغ صافي القيدة الدفترية لذات الأصول كذا في ٣١ مايو ٢٠٢٢ مبلغ ٦٣٤,٣٥٣ جنية مصرى.

البيانات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن فقرة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

- ٧ - مشاريع تحت التنفيذ

الرصيد في ٢٠٢٢ ٣١	المحول إلى الأصول الثابتة	المحول إلى جامعة بدر	الإضافات	الرصيد في ٢٠٢١ ١ سبتمبر	
٩٤٨,٨٦٦,٣٥٥	(٦,٨٤٦,٦١٩)	-	٥١,٧٣٦,٣٥٦	٩٠٣,٩٧٦,٥٦٨	جامعة بدر بالقاهرة
٩٥٧,٥١٩,٤١٢	-	-	٥٣٥,٩٠٥,٧٢٤	٤٢١,٦١٣,٦٨٨	جامعة بدر بأسيوط
٧٩٢,٠٦٨,٢٢٨	(٩٢,٩٩١,٢٨٦)	-	٨١٠,١٩٧,٠٧٤	٧٤,٨٦٢,٤٤٠	آخرى
(٧,١٤٦,٩٦٤)	-	(٧,١٤٦,٩٦٤)	-	-	استبعادات
٢,٦٩١,٣٠٦,٩٨١	(٩٩,٨٣٧,٩٠٥)	(٧,١٤٦,٩٦٤)	١,٣٩٧,٨٣٩,١٥٤	١,٤٠٠,٤٥٢,٦٩٦	التكلفة خلال الفترة

الرصيد في ٢٠٢١ ٣١ أغسطس	المحول إلى الأصول الثابتة	المحول إلى جامعة بدر	الإضافات	الرصيد في ٢٠٢٠ ١ سبتمبر	
٩٠٣,٩٧٦,٥٦٨	-	(٢٣٥,٩١٤,٢٥٥)	١,٠١٨,٢٨٢,٣٩٨	١٢١,٦٠٨,٤٢٥	جامعة بدر بالقاهرة
٤٢١,٦١٣,٦٨٨	-	-	٤٢١,٦١٣,٦٨٨	-	جامعة بدر بأسيوط
٧٤,٨٦٢,٤٤٠	(٧٠,٨٥٥,٤٣٤)	-	١٠١,٤٢٩,٥١٩	٤٤,٢٨٨,٣٥٥	آخرى
١,٤٠٠,٤٥٢,٦٩٦	(٧٠,٨٥٥,٤٣٤)	(٢٣٥,٩١٤,٢٥٥)	١,٥٤١,٣٢٥,٦٠٥	١٦٥,٨٩٦,٧٨٠	التكلفة خلال العام

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المتعلقة بجامعة بدر بمدينة أسيوط في تكاليف استكمال باقي إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالي ويتم إضافتها إلى استثمارات الشركة بجامعة بدر بمدينة أسيوط بمجرد اكتمال كل مرحلة وتتمثل باقي الأعمال في أعمال الإنشاءات والمبانى الخاصة بالمدارس المملوكة للشركة. خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢ تم إصدار القرار الجمهوري بإنشاء جامعة بدر بمدينة أسيوط ومن المتوقع بدء النشاط بداية من العام الأكاديمى ٢٠٢٣-٢٠٢٢.

- ٨ - استثمارات في منشآت شقيقة

نسبة المساهمة	٣١ مايو ٢٠٢١		٢٠٢٢	
	٣١ أغسطس ٢٠٢١	٢٠٢٢ مايو ٣١	٢٠٢١	٢٠٢٢
٣٠٣,٨٣٥	٣٠٣,٨٣٥	٣٠٣,٨٣٥	% ٢٣	شركة نيوسوفت
٢٥٥,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠	% ٢٣	شركة بيرديف للبرمجيات
٥,٦٠٠,٠٠٠	٥,٦٠٠,٠٠٠	٥,٦٠٠,٠٠٠	% ٥١	شركة اينوفيت التعليم *
٩٧,٢٥٤,٦٢٤	١٤٢,٣٤١,٤٥٥	١٤٢,٣٤١,٤٥٥	% ٢٥	شركة المصريين للرعاية الصحية
١٠٣,٤١٣,٤٥٩	١٤٨,٥٠٠,٢٩٠	١٤٨,٥٠٠,٢٩٠		
(٥٥٨,٨٣٥)	(٥٥٨,٨٣٥)	(٥٥٨,٨٣٥)		
١٠٢,٨٥٤,٦٢٤	١٤٧,٩٤١,٤٥٥	١٤٧,٩٤١,٤٥٥		

**شركة القاهرة للاستثمار  
والتنمية العقارية**  
**ش.م.م**  
**س.ت: ٢٧٤٣١**

يخصم:  
خسائر الأضمحلال في منشآت شقيقة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

- ٨ - استثمارات في منشآت شقيقة (تابع)

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:

خسارة العام	إجمالي الإيرادات	إجمالي حقوق الملكية	إجمالي الأصول	البلد مقر الشركة	
(٦,٦١٤,٣٥٥)	-	٢١٩,٧٧٣,٣٦٨	٣٤٣,٨٧٧,٨١٧	مصر	شركة المصريين للرعاية الصحية
(٣,٢٦٨,١٢٥)	٤٢١,٢٢٥	٧,٧٣١,٨٧٥	٧,٩٣١,٨٢٩	مصر	شركة اينوفيت للتعليم

\* قامت الشركة بشراء ٥١٪ من شركة اينوفيت للتعليم وقامت الشركة تقييم مستوى النفوذ على الشركة وتوصلت لاستنتاج بأن الشركة ليس لها القوة على التحكم في السياسات التشغيلية والتمويلية وتم تمويل الاستثمار كاستثمار في منشآت شقيقة. جميع الاستثمارات المالية في شركات شقيقة غير مقيدة في أي من أسواق الأوراق المالية.

- ٩ - منشآت تابعة لم يتم تجميعها

بلغت التكالفة التاريخية للاستثمارات في منشآت تابعة لم يتم تجميعها كما يلى:

٢٠٢١ ٣١	٢٠٢٢ ٣١	
١,١٢٦,٢٨٥	١,١٢٦,٢٨٥	الشركة الدولية للرعاية الصحية
٣٢٥,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠	شركة اليكس للخدمات التعليمية
١,٤٥١,٢٨٥	١,٤٥١,٢٨٥	
(١,٤٥١,٢٨٥)	(١,٤٥١,٢٨٥)	يخصم: الأضمحال بالقيمة
-	-	

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

- ١٠ - مخزون

٢٠٢١ ٣١	٢٠٢٢ ٣١	
١٣,٠١٦,٣٣٢	٦,٩٤٨,٨٢٥	مخزون أجهزة كمبيوتر ومعدات كهربائية

**شركة القاهرة للاستثمار  
والتنمية العقارية**  
**ش.م.م**  
**٢٢٤٣١: س.ت**

لا يوجد أضمحال في قيمة المخزون خلال الفترة.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

١١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١٣١	٢٠٢٢٣١	
١١٧,٩٤٦,٢٤٣	-	مسدد تحت حساب شراء أراضي
٩٧,٣١٦,١٦٠	٥٣,٥٩٨,٣٠٢	مسدد تحت حساب استثمارات في شركات شقيقة
٥١,٩٨٠,٩٧٧	٦٠,٥٥٥,٦٠٥	إيرادات مستحقة *
١٥٤,٣٨١,٩٨٣	١١٣,٠٣٨,٧٥٠	مودعين دفعات مقدمة
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	أصول مقابل التزامات لأغراض محددة
١٧,١٥٦,٦٩٧	٣٤,٢٤٤,٢٩٤	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيجاز ٢٣)
١٦,٤٢٧,٧١١	٢٢,٢٨٢,٥٤١	مصروفات مدفوعة مقدما
٥,٠١٠,٤٠٩	٤,٠٣٢,٩٢٥	ضرائب خصم من المنبع
١٣,٩٣٢,٢٤١	٣٠,٢٠٧,٨٠٨	أرصدة مدينة أخرى
٥٠٩,١٥٢,٤٢١	٣٥٢,٩٦٠,٢٢٥	
(١٩,٦٣٧,٥١٣)	(٢٠,٩٥٤,٠١٨)	يخصم : الأضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٨٩,٥١٤,٩٠٨	٣٣٢,٠٠٦,٢٠٧	
(١١٧,٩٤٦,٢٤٣)	-	مسدد تحت حساب شراء أراضي
٣٧١,٥٦٨,٦٦٥	٣٣٢,٠٠٦,٢٠٧	

\* تمثل الإيرادات المستحقة في المصروفات التعليمية المستحقة على الطلاب الخاصة بالعام الدراسي الخاص بالفترة / العام وقد تم تحصيل مبلغ ٨ مليون جنيه مصرى من الإيرادات المستحقة في الفترة اللاحقة لتاريخ القوائم المالية، كما بلغت أرصدة الإيرادات المستحقة محل الأضمحلال مبلغ ١٣,٥٠٥,٠٠٠ جنيه مصرى في ٣١ مايو ٢٠٢٢.

وتتمثل حركة الأضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى خلال الفترة / العام فيما يلى:

٢٠٢١٣١	٢٠٢٢٣١	
٧,٧٣٤,٩٢٥	١٩,٦٣٧,٥١٣	الرصيد في أول الفترة / العام
١٦,٦١٦,٣١٢	٢,٠٤٢,٣٢٥	المكون خلال الفترة / العام
(١,٣٥٣,٥٧٤)	(٧٢٥,٨٢٠)	إعدام خلال الفترة / العام
(٣,٣٦٠,١٥٠)	-	انتفى الغرض منها خلال الفترة / العام
١٩,٦٣٧,٥١٣	٢٠,٩٥٤,٠١٨	الرصيد في آخر الفترة / العام

- في ٣١ مايو ٢٠٢٢، بلغت أرصدة الإيرادات المستحقة والمستحق من أطراف ذات علاقة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٧٣,٨٤٥,٨٨١ جنيه مصرى (٢٠٢١٣١ ١١٧,٩٤٦,٢٤٣ جنية مصرى).

- في ٣١ مايو ٢٠٢٢، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى محل الأضمحلال مبلغ ٢٠,٩٥٤,٠١٨ جنيه مصرى (٢٠٢١٣١ ١٩,٦٣٧,٥١٣ جنية مصرى).

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

- يتمثل بند المسدد تحت حساب شراء أراضي في دفعات مقدمة لشراء أراضي بمدينة أسيوط ومطروح ومدينة بدر.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

١٢ - حق انتفاع أصول

يمثل أصل حق الانتفاع عقد الإيجار المتعلق بمدرسة طلائع المستقبل للغات بنين وعقد إيجار أتوبيسات خاص بجامعة بدر، وقد تم قياسه بالقيمة الدفترية منذ التطبيق الأولي لمعايير المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود الإيجار" في ١ سبتمبر ٢٠٢١، وتم خصمها باستخدام سعر الاقتراض للمستأجر في تاريخ التطبيق، وتم إستهلاكه لاحقاً على مدى عمر عقد الإيجار باستخدام القسط الثابت.

٢٠٢١	٢٠٢٢
٣١	٣١
-	-
-	٣٣,١١٣,٠١٧
-	(١١,١٣٧,١٩٩)
-	٢١,٩٧٥,٨١٨

الرصيد في أول الفترة / العام  
أثر التطبيق الأولي لمعايير المحاسبة المصرية رقم ٤٩ "عقود الإيجار"  
استهلاك حق انتفاع أصول خلال الفترة / العام  
الرصيد

يتم خصم مدفوّعات الإيجار باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار. إذا لم يكن بالإمكان تحديد هذا المعدل، فسيتم استخدام معدل الاقتراض للمستأجر، وهو المعدل الذي يتبعه على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة مع شروط وأحكام مماثلة. تم استخدام متوسط سعر الفائدة ٢٥٪ (٢٥٪، ٢٥٪).

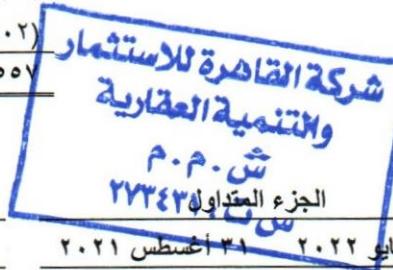
١٣ - نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢١	٢٠٢٢
٣١	٣١
١١٢,٧٦٠,٧٤٦	١٢٩,٤٥٦,٢٠٢
٥٤,٠٠٤,٤٢٧	١٦,٣٧٦,٥٧٦
٦٥,٢٧١,٣٥١	١٤,٥٨٧,٢٢٨
٤,٣٨٨,٦٦٠	٣,٠٧٨,٩٥٣
<b>٢٣٦,٤٢٥,١٨٦</b>	<b>١٦٣,٤٩٨,٩٥٩</b>

حسابات جارية بالبنوك  
ودائع لأجل  
صندوق استثمار نفدي  
نقدية بالخزينة

الحسابات الجارية والودائع لأجل مودعة ببنوك محلية خاضعة لإشراف البنك المركزي المصري.  
الودائع تستحق خلال فترات حتى ٩٠ يوم من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد بنسبة ٨,٢٥٪ (٨,٢٥٪، ٨,٢٥٪) سنويًا. كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ٨,٢٥٪ سنويًا (٨,٢٥٪، ٨,٢٥٪) سنويًا.  
لأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة، تضمنت النقدية وما في حكمها في تاريخ المركز المالى ما يلى:

٢٠٢١	٢٠٢٢
٣١	٣١
٢٣٦,٤٢٥,١٨٦	١٦٣,٤٩٨,٩٥٩
(٧,٤٠٢)	(٧,٤٠٢)
<b>٢٣٦,٤١٧,٧٨٤</b>	<b>١٦٣,٤٩١,٥٥١</b>



١٤ - القروض والتسهيلات الائتمانية

٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	البيان
٣١	٣١	٣١	٣١	
٤٤,٤٤٤,٤٤٥	٢٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٣٣,٧٧٥,٥٦٩	٤٦,١٥٦,٦٠٤	قرض بنك قطر الوطني
٢٦٥,٢٥٥,٠٩٥	٦٣٢,٩٧٧,٥١٦	٣٣,٣٣٣,٣٣٣	٧٣,٥٤٦,١٦٨	قرض البنك الأهلي المتحد
٣٦٢,٢٥٣,٥٠٠	٢٧١,٦٨٨,٦٢٥	٩٠,٥٦٠,٨٧٥	٩٠,٥٦٢,٤٨٨	قرض البنك الأوروبي
<b>٦٧١,٩٥٣,٠٤٠</b>	<b>١,١٩٧,٩٩٩,٤٧٤</b>	<b>١٥٧,٦٦٩,٧٧٧</b>	<b>٢١٠,٢٦٥,٢٦٠</b>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

- ١٥ - **stocks of the lease**

٢٠٢١ August ٣١	٢٠٢٢ May ٣١	
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	stocks of the lease
<u>(١٢,٣٤٣,١٢٩)</u>	<u>(١٠,٨٨١,٤٤٣)</u>	cost of issuance of stocks
<u>٥٨٧,٦٥٦,٨٧١</u>	<u>٥٨٩,١١٨,٥٥٧</u>	

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

٢٠٢١ August ٣١	٢٠٢٢ May ٣١	
-	١٢,٣٤٣,١٢٩	balance at the beginning of the period / year
١٣,٦٤٢,٤٠٦	-	issuance costs of stocks
<u>(١,٢٩٩,٢٧٧)</u>	<u>(١,٤٦١,٦٨٦)</u>	consumption of issuance costs of stocks
<u>١٢,٣٤٣,١٢٩</u>	<u>١٠,٨٨١,٤٤٣</u>	balance at the end of the period / year

- ١٦ - **debt and other debt**

٢٠٢١ August ٣١	٢٠٢٢ May ٣١	
٩٧,٤١٠,٦٧٥	١٦٩,٢١٧,٤٤٠	outstanding debts and obligations
٩٦٩,٣٠٠,٢٤١	١,٤٥٥,٥٢٨,٦٣٥	debts to purchase land
١١٨,١٨٠,٧١٨	١٠٩,٥٠٨,٥٩٣	municipalities debts
٤٨,١٧٢,٢٠٣	٥٨,٤٠٥,٠٠٥	debts to government agencies
٢٢,٤٢٧,٠٥٩	٢٦,٢٢٩,٨٣٢	debt to government agencies
٦٨٠,٠٣٥	١,٠٣٤,٣٧٤	debts to government agencies
٢٧,٧٣٦,٩٣٨	٣٩,٥٦٥,٧٢٨	other debts
<u>١,٢٨٣,٩٠٧,٨٦٩</u>	<u>١,٨٥٩,٤٨٩,٦٠٧</u>	
<u>(٦٧٦,٥٧٦,٢٩٣)</u>	<u>(١,١٦٥,٩٢٦,٤٢٠)</u>	
<u>٦٠٧,٣٣١,٥٧٦</u>	<u>٦٩٣,٥٦٣,١٨٧</u>	

Offering: non-traded part

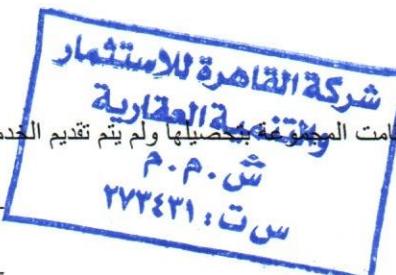
debt to purchase land - the non-traded part

- ١٧ - **revenue statement**

تتمثل في الجزء من الإيرادات التي قامت المؤسسة ببيعها ولم يتم تقديم الخدمات التعليمية المتعلقة بها.

٢٠٢١ August ٣١	٢٠٢٢ May ٣١	
٢٠٦,٨٥٤,١٥٢	١٦٠,٣٤٦,٦٤٣	Revenue statement

revenue statement



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة  
الإيجارات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ الواردة بالإيجارات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٨ - التزامات عقود الإيجار

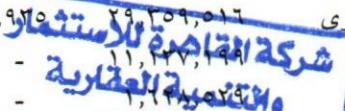
يمثل الالتزام القيمة الحالية للتزامات الإيجار المتعلقة بمدرسة طلائع المستقبل للغات بنين وعقد إيجار أتوبيسات خاص بجامعة بدر الذي تم الحصول عليه مقابل عقد إيجار، وقد تم تقديره بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التعاقدية القابلة للخصم بمعدل الاقتراض الإضافي للمستأجر ١٠,٢٥٪.

	<u>٢٠٢١</u> ٣١	<u>٢٠٢٢</u> ٣١	
-	١٨,٥٤٧,٩٢٦		خلال عام
-	٧,٧٩,٤٥٤		أكثر من عام
-	<u>٢٥,٦٢٧,٣٨٠</u>		

١٩ - إيرادات النشاط

	<u>٢٠٢١</u> ٣١	<u>٢٠٢٢</u> ٣١		<u>٢٠٢١</u> ٣١	<u>٢٠٢٢</u> ٣١	
٤٧٦,١٥٣,٥٧٤	٤٩٣,١٧٣,٩٩٢		١,١٦٩,٤٤١,٠٢٥	١,٣٧٣,٨٣٨,٤٣٤		إيرادات التعليم
٧,٩٨٩,٨٥٤	٧,٦٤٠,٢٥٦		١٩,٦١٦,٤٣٥	٢١,٢١٥,٤٩٧		إيرادات الأتوبيسات
٥,٦٤٧,٢٦٣	٣,٥٦٦,٢٢١		٣٠,١٣٤,٠٨٨	٢١,٧٦٢,٣٠٣		إيرادات الاتصال
-	-		-	-		إيرادات مقاولات
٢١,٦٥٧,٢٧٣	١٥,٧٨٥,٧٨٩		٥١,٠٧٣,٠٦٦	٤٧,٢٠٨,٨١٨		إيرادات النشاط الأخرى
<u>٥١١,٤٤٧,٩٦٤</u>	<u>٥٢٠,١٦٦,٤٥٨</u>		<u>١,٢٧٠,٢٦٤,٦١٤</u>	<u>١,٤٦٤,٠٢٥,٥٥٢</u>		

٢٠ - تكلفة النشاط

	<u>٢٠٢١</u> ٣١	<u>٢٠٢٠</u> ٣١		<u>٢٠٢١</u> ٣١	<u>٢٠٢٠</u> ٣١	
٨٨,٤٢٦,٦٨١	١١٨,٤٩٩,٤١٤		٢٤٤,٥٢٥,٠٩٥	٣٢٩,٤٤٩,٥٩٣		أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٢٥,٣٩٤,١٥٤	٣٣,٧٨٩,٦٧٠		٧٣,٨٠٦,١٢٣	٩٨,٧١٥,٩٣٧		مصاروفات إهلاك
٦,٧٨٠,٧٧٠	٦,٧٧٣,٩٢٧		٢٢,٧٥٥,٩٨١	٢١,٩١٦,٠٥٨		مصاروفات نقل
٥,٩٨٢,٥٤١	٧,٢٤٨,٢١٧		٢٦,٦٥٦,٣١٤	٣٥,٠١٢,١٢٠		مصاروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
٨,٤٦٠,٦٣٤	١٢,١٤٩,٧٣٣		٢٢,٣١٨,٠٦٣	٢٩,٠٤٠,٧٩٧		مصاروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٤,٩١١,٦٢٢	١,٩٣٩,٥٥١		١٤,٦٦٥,٥٨١	٥,٥٩٩,٠٦٨		إيجارات
٩,٠٩٧,٣٩٨	١٢,٧١٦,٧٣٧		<b>٢٠,١١٧,٩٧٥</b>	<b>٢٩,١٥٩,٥١٦</b>		رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وأخرى
-	٣,٧١٢,٤٠٠					استهلاك حق انتفاع أصول
-	٤٧٣,٥٦٣					مصاروفات فوائد التزامات عقود إيجار
<u>١٤,٩٦١,٣٠٨</u>	<u>١١,٥٨٧,٧٢٤</u>		<u>٣١,٨٧٩,٧٨٦</u>	<u>٣٥٣٩٧٤</u>		مصاروفات أخرى
<u>١٦٤,٠١٥,١٠٨</u>	<u>٢٠٨,٨٩٠,٩٣٦</u>		<u>٤٥٦,٧١٤,٨٧٨</u>	<u>٣٧٤٨٣,١٤٧,٨٩١</u>		

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

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

- ٢١ - المصروفات العمومية والإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية في	التسعه أشهر المنتهية في	٢٠٢١ مayo ٣١	٢٠٢٢ مayo ٣١	٢٠٢١ مayo ٣١	٢٠٢٢ مayo ٣١	المصروفات العمومية والإدارية
٣٣,١٥٠,٣٢٧	٣٣,٩٤٨,٨٤١	٩٧,٠٥٣,٨١٥	٩٣,٢٦٢,٤٨٨	أجور ومرتبات ومزايا عاملين		
٧,٣٦٤,٤٧٠	٨,٨٧٩,٣٧٤	٢٤,٣١٤,٣٠٦	٢٢,٧١٨,٢٤٢	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات		
٤,١٩٣,٧٧٩	٣,٤٣٢,١٥٠	١٢,٥٣٣,٨٣٠	١٠,٢٤٢,٥١٥	مصاروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات		
٦٢٥,٧٤٧	٦٣٩,٢٣٧	١,٨٣٦,٧٢٨	١,٨٩٦,٧٤٧	مصاروفات إهلاك		
٢٠٦,٧٣٤	٣٩٩,٩٨٧	٨٦٨,٥٢٢	١,٠٤٠,٤٩٧	إيجارات		
٤٥٦,٤١٠	٢٤٧,٧٨٢	١,٣١١,٧١٨	١,٤٦٦,٢٩٠	المساهمة التكافلية		
٢٧٩,٥١٩	١٤٤,٠٠٠	٩٩٥,٠٢٥	٥٣٣,٨٠٠	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة		
١٥٠,٠٠٠	٢٣١,٤٥٦	٤٥٠,٠٠٠	٢,٠٤٢,٣٢٦	خسائر اضمحلال في مدينون وأرصدة دائنة أخرى		
-	-	٢٥٥,٠٠٠	-	مصاروف اضمحلال في استثمارات		
-	-	-	-	مصاروف إعدام أرصدة مدينة		
٤,٩٩٠,٢٥٢	٥,٩٧٩,٨٦٢	١٥,٦٠٧,٠٢٧	١٥,٦٧٠,٤٨٢	مصاروفات أخرى		
٥١,٤١٧,٢٣٨	٥٣,٩٠٢,٦٨٩	١٥٥,٢٢٥,٩٧١	١٤٨,٨٧٣,٣٨٧			

- ٢٢ - صافي (التكاليف) الإيرادات التمويلية

الثلاثة أشهر المنتهية في	التسعه أشهر المنتهية في	٢٠٢١ مayo ٣١	٢٠٢٢ مayo ٣١	٢٠٢١ مayo ٣١	٢٠٢٢ مayo ٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في
٤,٦٧٤,٥١٥	٣,٠٩٠,٢٧٧	١٩,٠٤٤,٤٤٩	١١,٥٠٩,٥١٥	إيرادات فوائد		
(٣٢,٠٧٠,٣٠٩)	(٦٠,٨٢٩,٧٠٢)	(٩٨,٠٧٢,٠١٢)	(١٥١,٠٣٩,٥٥٢)	مصاروفات فوائد		
(٢١,٦٠٩)	٢,٣٤٨,٩٤٢	(١٩٠,٠١٠)	٣,٢٢٠,١٧٧	أرباح / (خسائر) فروق عملة أجنبية		
(٤٨٧,٢٢٩)	(٤٨٧,٢٢٨)	(٨١٢,٠٤٨)	(١,٤٦١,٦٨٦)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك		
(٢٧,٩٠٤,٦٣٢)	(٥٤,٨٧٧,٧١١)	(٨٠,٠٢٩,٦٢١)	(١٣٧,٧٧١,٥٤٦)			

- ٢٣ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

الشركة	أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة:
الشركة الأم النهائية	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
شركات شقيقة	ش.م.م ٣٢٤٣١، س.ت
آخرون	

٢٠٢١ مayo ٣١	٢٠٢٢ مayo ٣١
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠
٣,٤٧٢,١٧٥	١١,٨١٣,٣٠٦
٤,٦٨٤,٥٣٠	١٣,٤٣٠,٩٨٨
١٧,١٥٦,٦٩٧	٣٤,٢٤٤,٢٩٤

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

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

- ٢٣ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

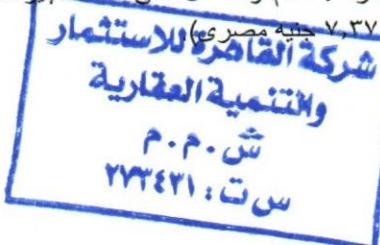
الشركة	٢٠٢٢ م مايو ٣١	٢٠٢١ أغسطـس ٣١
آخرون	٦٨٠,٠٣٥	٦٨٠,٠٣٥
٦٨٠,٠٣٥	١,٠٣٤,٣٧٤	١,٠٣٤,٣٧٤

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة / العام:

المصريين للرعاية الصحية	٢٠٢٢ م مايو ٣١	٢٠٢١ أغسطـس ٣١	الحركة
تحويلات نقدية	-	(٤,٤٩٩,٥٠٠)	٢٠٢١ أغسطـس ٣١
شركة ماوريكس	٨٧٢,٩٦١	(٣٣٨,٩٨٦)	٢٠٢٢ م مايو ٣١
تحويلات بنكية	-	٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢١ أغسطـس ٣١
المستقبل للأنشطة التربوية	٢,٣١٣,٧٥٤	٢,٦٧٣,٨٤٨	تحصيلات إيرادات تعليم
مصرفوفات تعليم	(٢,٣٥٥,٦٩٢)	(١,٧٧٦,٢٠٦)	تحويلات نقدية
مقابل الإدارة	(٥٤,٣٩٨)	(٥٥,٠٠٤)	مقابل الإدارـة
تحويلات نقدية	(١١١,٧٥٥)	(٣١٩,٠١٤)	مقابل شراء اثاث وتجهيزات
مقابل شراء اثاث وتجهيزات	(٩٥,٧٢٨)	-	آخرـون
آخرـون	-	٣٥٥,٧٤٤	-

ما تتقاضاه الإدارة العليا:

بلغ ما تتقاضته الإدارة العليا للشركة خلال الفترة / العام والمحمـل على قائمة الإيرادات والنفـقات مـبلغ ٨,٥٩٥,٦٢١ جـنيـه مـصرـيـ في ٣١ مـاـيو ٢٠٢٢ (٣١ مـاـيو ٢٠٢١: ٧,٣٧٠,٨٢٠ جـنيـه مـصرـيـ)



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

#### ٤٤ - الحصص غير المسيطرة

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

٢٠٢٢ مايو ٣١	رأس المال	الأرباح المرحلحة
١٢٧,٧٧٥,٣٤٧	٦٤,٩٩٠,٣٣٤	٦٢,٧٨٥,٠١٣
(٧,٦٠٣,٦٦١)	(٧,٦٠٣,٦٦١)	-
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-
(١١,٨١١,٩٦٦)	-	(١١,٨١١,٩٦٦)
٣٢٥,٦٢٩	-	٣٢٥,٦٢٩
١٧,٥٠١,٧١١	-	١٧,٥٠١,٧١١
<b>١٤٦,١٨٧,٠٦٠</b>	<b>٧٧,٣٨٦,٦٧٣</b>	<b>٦٨,٨٠٠,٣٨٧</b>

الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢١  
الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها  
زيادة رأس المال  
توزيعات أرباح  
فرق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية  
ربح الفترة  
الرصيد في ٣١ مايو ٢٠٢٢

٢٠٢١ أغسطس ٣١	رأس المال	الأرباح المرحلحة
١١١,٥٥٢,٠٦٢	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	٥٦,٠٨٢,٩٧٨
٢٠,٠٢١,٢٥٠	٢٠,٠٢١,٢٥٠	-
(١٥,٦٢٤,٠٨٩)	-	(١٥,٦٢٤,٠٨٩)
٨٢,٦١١	-	٨٢,٦١١
٢٢,٢٤٣,٥١٣	-	٢٢,٢٤٣,٥١٣
<b>١٢٧,٧٧٥,٣٤٧</b>	<b>٦٤,٩٩٠,٣٣٤</b>	<b>٦٢,٧٨٥,٠١٣</b>

الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠  
الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها  
توزيعات أرباح  
فرق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية  
ربح العام  
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢١

#### ٤٥ - شهرة

تتشكل الشهرة من اقتناة منشآت تابعة وعمليات الاقتناة خلال العام وتتمثل في ناتج الفرق بين المقابل المسدد في المنشآت التابعة والحصة غير المسيطرة في المنشآت المقتناة والقيمة العادلة لباقي أصول المنشآت التابعة في تاريخ الاقتناة، وهي عبارة عن قيمة المنشأة المقتنة بسداده مقابل منافع اقتصادية مستقبلية من أصول لا يمكن تحديدها بشكل منفرد أو الاعتراف بها بشكل منفصل وتظهر الشهرة كما يلى:

٢٠٢١ أغسطس ٣١	٢٠٢٢ مايو ٣١
٥,١٣٣,٠٦١	٥,١٣٣,٠٦١
٣٥٥,٨٠٠	٣٥٥,٨٠٠
٢٣٨,٦٦٦	٢٣٨,٦٦٦
١٥٧,٠١٨	١٥٧,٠١٨
٥١,٩٣٦	٥١,٩٣٦
٢٨,١٧١,٦٢٩	٢٨,١٧١,٦٢٩
<b>٣٤,١٠٨,١١٠</b>	<b>٣٤,١٠٨,١١٠</b>
<b>(٥,١٣٣,٠٦١)</b>	<b>(٥,١٣٣,٠٦١)</b>
<b>٢٨,٩٧٥,٠٤٩</b>	<b>٢٨,٩٧٥,٠٤٩</b>

المصرية لنظم التعليم  
الدولية لنظم التعليمية  
العالمية لเทคโนโลยيا التعليم  
شركة القاهرة للخدمات التعليمية  
القاهرة مصر للمنشآت التعليمية  
شركة ستار لايت

(يخصم):  
الشهرة الخاصة بالشركات تحت التصفية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

#### - ٢٦ - نصيب السهم في الأرباح

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

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		صافي أرباح الفترة
٢٠٢١ ٣١	٢٠٢٢ ٣١	٢٠٢١ ٣١	٢٠٢٢ ٣١	
١٩٥,٦٥٩,٨٧٦	١٤٠,٢١٢,٠٣٢	٤٢٥,٤٨١,٧٧١	٤٢٣,٥٦٣,٤٨١	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المتوقعة
(١٢,٨٨٠,٢٨٥)	(٧,٠١٠,٦٠٢)	(٢٨,٩٦٧,٨١٨)	(٢١,١٧٨,١٧٤)	حصة العاملين في الأرباح المتوقعة
(١٨,٢٧٧,٩٥٩)	(١٤,٠٢١,٢٠٢)	(٣٩,٦٥١,٣٩٦)	(٤٢,٣٥٦,٣٤٨)	صافي الأرباح بعد التوزيع
١٦٤,٥٠١,٦٣٢	١١٩,١٨٠,٢٢٧	٣٥٦,٨٦٢,٥٥٧	٣٦٠,٠٢٨,٩٥٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٥٤٧,٧٤٠,١٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	نصيب السهم الأساسي والمخفض في أرباح الفترة
٠,٣٠	٠,٤١	٠,٦١	٠,٦٢	

#### - ٢٧ - الارتباطات

##### أ - الإرتباطات الرأسمالية

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

٢٠٢١ ٣١	٢٠٢٢ ٣١	أصول ثابتة
٨٩٣,٢٥١,٠٢٦	١,٧٩٦,٥٨١,١١٤	

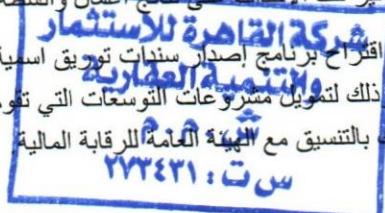
#### - ٢٨ - أحداث هامة

قام الاتحاد الروسي بغزو أوكرانيا خلال فبراير ٢٠٢٢ والذي قد أثر بشكل مباشر على الاقتصاد العالمي حيث تعتبر روسيا وأوكرانيا من أكبر مصادر السلع في العالم بما فيها مصادر الطاقة من الغاز والبترول. ولا يوجد تأثير جوهري من تلك الأحداث على المجموعة وأنشطتها خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢.

قام البنك المركزي المصري خلال الفترة بخفض قيمة الجنيه المصري أمام العملات الأجنبية، بالإضافة إلى زيادة سعر الفائدة بمقدار ٣٠٠ نقطة وذلك من ٨,٧٥٪ إلى ٩,٧٥٪، وقد بلغ سعر صرف الجنيه أمام الدولار متوسط ١٨,٢٢ جنيه بدلاً من ١٥,٦٩ جنيه مصرى.

وتدرس إدارة المجموعة حالياً مدى تأثير تلك الأحداث على نتائج أعمال وأنشطة المجموعة في الفترات اللاحقة.

قامت إدارة المجموعة بالموافقة على اقتراح برنامج إصدار سندات توريق اسمية قابلة للتداول مقابل التدفقات النقدية المستقبلية للمجموعة بقيمة إجمالية ٢ مليار جنيه مصرى وذلك لتمويل مسروقات التوسعات التي تقوم بها المجموعة، وحالياً تقوم المجموعة بالتقدير الائتماني والمقيم المستقل بدراسة البرنامج وذلك بالتنسيق مع الهيئة العامة للرقابة المالية.



٢١٢٤٢١

س.ت: ٢١٢٤٢١