

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية
في ٣١ مايو ٢٠٢٢

صفحة

الفهرس

١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة
٤	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة
٢٩-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" كما في ٣١ مايو ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة 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 الدورية المستقلة المختصرة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسنولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقال الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة. وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة المرفقة ليست معدة في جميع جوانبها الهامة طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".



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 ٢١ يوليو ٢٠٢٢

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة - في ٣١ مايو ٢٠٢٢

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
			الأصول غير المتداولة
			الأصول الثابتة
٦٣٠,٧٠٣,٣٢٢	٦٩٠,٤٣٠,٦٤٥	٥	مشروعات تحت التنفيذ
١,٣١٨,٠٤٥,٠٦٠	١,٩١٨,٤٥٠,٣٨٣	٦	استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة
٣١٠,٦٤٨,٨٠٢	٤٠٩,٩٤٤,٣١٨	٧	استثمارات في جامعة بدر
٩٢٨,٧٦١,٢٥١	٩٢٨,٧٦١,٢٥١	٨	مدينون وأرصدة مدينة أخرى - الجزء غير المتداول
١٧,٠١٨,٥١١	-	١٠	أعمال تحت التنفيذ
٢١,٥٨١,٩٠٧	١٩١,٦٤٠,١٣٨	٩	حق انتفاع أصول
-	١٧,١٣٩,٥٧٨	١١	إجمالي الأصول غير المتداولة
٣,٢٢٦,٧٥٨,٨٥٣	٤,١٥٦,٣٦٦,٣١٣		الأصول المتداولة
			مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٩٣,٨٩٥,٥١٨	٤٥٨,٤٦٧,١٩١	١٠	النقدية وما في حكمها
٢٤,٥٤٨,٦٢٢	١٢,٨٧٤,١٥٨		إجمالي الأصول المتداولة
٥١٨,٤٤٤,١٤٠	٤٧١,٣٤١,٣٤٩		إجمالي الأصول
٣,٧٤٥,٢٠٢,٩٩٣	٤,٦٢٧,٧٠٧,٦٦٢		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
			رأس المال المدفوع
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠		الاحتياطيات
٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١		الأرباح المرحلة
٢٨٠,٥٠٩,٦٨٨	٤٩٧,٠٤١,٥٥٢		إجمالي حقوق الملكية
٧٤٩,٢٩٠,٧٥٩	٩٦٥,٨٢٢,٦٢٣		الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
			الجزء غير المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
٦٧١,٩٥٣,٠٤٠	١,١٩٧,٩٩٩,٤٧٤	١٢	صكوك إجازة
٥٨٧,٦٥٦,٨٧١	٥٨٩,١١٨,٥٥٧	١٣	التزامات ضريبية مؤجلة
٢,٣٧٤,٩٠٧	٢,٨٤٣,٩٤١		داننون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء غير المتداول
٧٤,٢٢٨,٤٩٢	٦٤٢,٣٠٣,٧١٤	١٤	التزامات عقود الإيجار
-	٧,١٦٩,٣٥٢	١٦	إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
١,٣٣٦,٢١٣,٣١٠	٢,٤٣٩,٤٣٥,٠٣٨		الالتزامات المتداولة
			مخصصات
٢٧,٠٨٧,٤٠٧	١٤,٨٢٢,٣٨٥		داننون وأرصدة دائنة أخرى
١,٤٠٣,٢١٧,٩٢٣	٩٤٧,٥٠٨,٥٣٧	١٤	إيرادات مقدمة
٧١,٧٢٣,٨١٧	٣٥,١٤٦,٣١٩	١٥	الجزء المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
١٥٧,٦٦٩,٧٧٧	٢١٠,٢٦٥,٢٦٠	١٢	التزامات عقود الإيجار
-	١٤,٧٠٧,٥٠٠	١٦	إجمالي الإلتزامات المتداولة
١,٦٥٩,٦٩٨,٩٢٤	١,٢٢٢,٤٥٠,٠٠١		إجمالي الإلتزامات
٢,٩٩٥,٩١٢,٢٣٤	٣,٦٦١,٨٨٥,٠٣٩		إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية
٣,٧٤٥,٢٠٢,٩٩٣	٤,٦٢٧,٧٠٧,٦٦٢		

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ١٩ تمثل جزء من القوائم المالية المستقلة المختصرة

- تقرير الفحص المحدود مرفق

دكتور / حسن حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٣٤٢١

الأستاذ / محمد الخولى
رئيس القطاع المالي

القاهرة في ٢١ يوليو ٢٠٢٢

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢		
٨٢,٧٣٩,٨٧٦	٩٥,٣٠٠,٦٠٣	٢٤١,٧٤٧,٩٤٧	٢٨٧,٦١٥,٩٣٨	١٧	ايرادات النشاط
(٤٨,٦٤٣,٢٦٥)	(٦٠,٦٣٢,٢٢٧)	(١٤٣,٣٤٣,٦٧٨)	(١٧٠,٨٣٢,٧٢٩)	١٨	تكلفة النشاط
٣٤,٠٩٦,٦١١	٣٤,٦٦٨,٣٧٦	٩٨,٤٠٤,٢٦٩	١١٦,٧٨٣,٢٠٩		مجمل الربح
(٨,٤٨٤,٨٩٠)	(٨,٩٨٦,٥١٥)	(٢٤,٤٢٤,٠٢٣)	(٢٧,٦٨٠,٩٧٣)	١٩	مصروفات عمومية وإدارية
٤,٩٩٥,٥٠١	٦٢١,٤٢٢	٢٣,٧٢٦,٧٩٤	٢٢,٣٣١,٢٤٦		ايرادات أخرى
٢٣٤,٧١٦,٠٩٩	٣٧٢,١٠٧,٢٥٤	٢٣٤,٧١٦,٠٩٩	٣٧٢,١٠٧,٢٥٤		فائض تشغيل جامعة بدر
٢٦٥,٣٢٣,٣٢١	٣٩٨,٤١٠,٥٣٧	٣٣٢,٤٢٣,١٣٩	٤٨٣,٥٤٠,٧٣٦		الأرباح قبل الضرائب وتكاليف التمويل
(٣٠,٦٤٥,٤٨٣)	(٥٠,٩٩٠,٤٦١)	(٩١,٤٠٤,٠٩٩)	(١٤٠,٤٢٨,٨٣٤)	٢٠	صافي التكاليف التمويلية
٢٣٤,٦٧٧,٨٣٨	٣٤٧,٤٢٠,٠٧٦	٢٤١,٠١٩,٠٤٠	٣٤٣,١١١,٩٠٢		الربح قبل الضرائب
(١,٨٩٧,٨٠٤)	-	(١,٨٩٧,٨٠٤)	-		ضرائب الدخل الحالية
(١٢٨,٥٦٣)	(٥٧,٨٩٤)	(٣٢٤,١١٨)	(٤٦٩,٠٣٤)		الضريبة المؤجلة
٢٣٢,٦٥١,٤٧١	٣٤٧,٣٦٢,١٨٢	٢٣٨,٧٩٧,١١٨	٣٤٢,٦٤٢,٨٦٨		ربح الفترة
٠,٣٤	٠,٥١	٠,٣٥	٠,٥٠	٢٢	نصيب السهم في أرباح الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ١٩ إلى صفحة ٢٢ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة المختصرة

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٢١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	
٢٣٢,٦٥١,٤٧١	٣٤٧,٣٦٢,١٨٢	٢٣٨,٧٩٧,١١٨	٣٤٢,٦٤٢,٨٦٨	ربح الفترة
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل
<u>٢٣٢,٦٥١,٤٧١</u>	<u>٣٤٧,٣٦٢,١٨٢</u>	<u>٢٣٨,٧٩٧,١١٨</u>	<u>٣٤٢,٦٤٢,٨٦٨</u>	اجمالي الدخل الشامل للفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٩ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة المختصرة

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٢١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

الإجمالي	الأرباح المرحلة	الإحتياطيات	المصدر والمدفوع	رأس المال	(جميع المبالغ بالجنه المصري)
٦٩٧,٣١٨,٣٢٩	٢٢٨,٥٣٧,٢٥٨	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠
(٩٦,٢٤٧,٣٩٠)	(٩٦,٢٤٧,٣٩٠)	-	-	-	توزيعات أرباح أرباح الفترة
٢٣٨,٧٩٧,١١٨	٢٣٨,٧٩٧,١١٨	-	-	-	الرصيد في ٣١ مايو ٢٠٢١
٨٣٩,٨٦٨,٠٥٧	٣٧١,٠٨٦,٩٨٦	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢١
٧٤٩,٢٩٠,٧٦٧	٢٨٠,٥٠٩,٦٩٦	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	توزيعات أرباح أرباح الفترة
(١٢٦,١١١,٠١٢)	(١٢٦,١١١,٠١٢)	-	-	-	الرصيد في ٣١ مايو ٢٠٢٢
٣٤٢,٦٤٢,٨٦٨	٣٤٢,٦٤٢,٨٦٨	-	-	-	
٩٦٥,٨٢٢,٦٢٣	٤٩٧,٠٤١,٥٥٢	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٩ تشمل جزأ المعروض للوقت التالي المستقلة المختصرة

والتي هي مخصصة للاستخدام
من ٢٠٢٠ م
س ٧٢٤٢١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠٢٠ حتى ٣١ مايو ٢٠٢١	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠٢١ حتى ٣١ مايو ٢٠٢٢	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			ربح الفترة قبل الضرائب
٢٤١,٠١٩,٠٤٠	٣٤٣,١١١,٩٠٢		تعديلات:
١٤,٥٥٣,٧٤٤	٢١,١٩٧,٠١٨	٥	اهلاك الأصول الثابتة
٩٨,٠٧٢,٠١٢	١٤١,١٠٢,٧٤٥	٢٠	مصروفات التمويل
(٧,٤٨٠,٠٨٢)	(٢,١٦٠,٩٣٤)	٢٠	إيرادات الفوائد
-	١,٤٦١,٦٨٦	٢٠	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك
-	١٠,٣٣٨,٣٤٥	٦	استهلاك حق انتفاع أصول
-	(١٢,٢٦٥,٠٢٢)		المستخدم من المخصصات
-	(٧٢٥,٨٢٠)		اعدام مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	١,٦٢٨,٥٢٩		مصروفات فوائد التزامات عقود ايجار
٣٤٦,١٦٤,٧١٤	٥٠٣,٦٨٨,٤٤٩		أرباح التشغيل قبل التغيير في الأصول والالتزامات
(٢٤٢,٠٦٥,٣٣٦)	٥٣,١٧٢,٦٥٨		التغيير في الأصول والالتزامات
٨٠,٨٦٦,٤٨٤	٧٢,٨٥٨,٩١٨		التغيير في الأرصدة المدينة الأخرى
١٨٤,٩٦٥,٨٦٢	٦٢٩,٧٢٠,٠٢٥		التغيير في الدائون والأرصدة الدائنة الأخرى
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٧٤,٨٩٦,٧٣٣)	(٨٠,٩٢٤,٣٤٤)	٥	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٣٥,٨٢٢,٤٩٣)	(٩٩,٢٩٥,٥١٦)	٦	مدفوعات استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
(٢٨,٨٤٨,٥٦١)	-	٧	مساهمات مباشرة في جامعة بدر
(٣٧٣,٣٩٥,٥٩١)	(٦٠٠,٤٠٥,٣٢٣)	٥	مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
(٥,٠٤٧)	(١٧٠,٠٥٣,١٨٤)		مدفوعات لأعمال تحت التنفيذ
-	(٧,٢٢٤,٩٨٧)		مدفوعات التزامات عقود ايجار
(٥١٢,٩٦٨,٤٢٥)	(٩٥٧,٩٠٣,٣٥٤)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٠٩,٢٨٥,٨١٥)	(١٧٤,٣٨١,٤٤٣)		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
٢٥٦,٤٠٣,٤٣٥	٧٥٣,٠٢٣,٣٦٣		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
٧,٤٨٠,٠٨٢	٢,١٦٠,٩٣٤		فوائد التمويل المحصلة
٥٨٧,١٦٩,٦٤٢	-		صكوك اجارة مصدرية
(٩٨,٠٧٢,٠١٢)	(١٤١,١٠٢,٧٤٥)		مصروفات التمويل المدفوعة
(٩٦,٣٣٥,٣١٠)	(١٢٣,١٨٣,٨٤٢)		توزيعات أرباح مدفوعة
٤٤٧,٣٦٠,٠٢٢	٣١٦,٥١٦,٢٦٧		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
١١٩,٣٥٧,٤٥٩	(١١,٦٦٧,٠٦٢)		التغيير في النقدية وما في حكمها
١٤,٥٨٩,٠١٠	٢٤,٥٤١,٢٢٠		النقدية وما في حكمها أول الفترة
١٣٣,٩٤٦,٤٦٩	١٢,٨٧٤,١٥٨		النقدية وما في حكمها آخر الفترة

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٢١

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٩ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة المختصرة

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

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

١ - مقدمة

تأسست شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" 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 التجارى برقم ٢٧٣٤٣١ بتاريخ ٢٢ أغسطس ١٩٩٢.

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

تأسست الشركة بغرض: انشاء وتأسيس وإدارة منشآت تعليمية في حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن واسكان إدارى واسكان دون المتوسط ومنشآت علاجية - تجارة الأدوات الطبية وأجهزة المستشفيات - الخدمات البترولية - وبيع وشراء وتقسيم الأراضي مع مراعاة أحكام القوانين رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ - الاستيراد والتصدير - بيع وشراء الشقق السكنية والوحدات الادارية والعقارات وكل ذلك بما لا يخالف قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٢٠٤ لسنة ١٩٩١، ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات التي تزاول اعمالا شبيهه بأعمالها أو التي 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 ولائحته التنفيذية وتم اضافة نشاط اقامة المنشآت العقارية والمقاولات العمومية الخاصة والمتخصصة والتوكيلات التجارية من الشركات المصرية والأجنبية الى غرض الشركة.

قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٨ بطرح أسهم الشركة بالبورصة المصرية.

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

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢١ يوليو ٢٠٢٢.

٢ - السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة والتي تم تطبيقها بثبات على مدار الفترات المالية إلا اذا ذكر خلاف ذلك :

أ - أسس إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

تم إعداد هذه المعلومات المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢ طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

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

لقد طبقت الشركة المعايير الجديدة المذكورة ادناه بدءا من ١ سبتمبر ٢٠٢١.

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

شركة القاهرة للاستثمار

المصرية الجديدة التي اعتمدها الشركة

تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدها الشركة 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، وتغيير هذه المعايير واجب تطبيقها للسنة المالية ٢٠٢١.

وقد طبقت الشركة معايير جديدة تشمل معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية"، ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ "الإيرادات من العقود مع العملاء" ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ "عقود الإيجار" وفيما يلي أثر تطبيق هذه المعايير على الأرباح المرحلة في ١ سبتمبر ٢٠٢١:

٢٨٠,٥٠٩,٦٨٨

الأرباح المرحلة في ٣١ أغسطس ٢٠٢١

-

أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية"

-

أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ "الإيرادات من العقود مع العملاء"

-

تأثير التغيير في معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ "عقود الإيجار"

-

الإجمالي

٢٨٠,٥٠٩,٦٨٨

الأرباح المرحلة في ١ سبتمبر ٢٠٢١

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدها الشركة (تابع)

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

يسري هذا المعيار للفترات 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 يغطيها 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 الأولي، 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 الشركة بتصنيف السندات وأذون الخزانة والمدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى كأصول مالية بالتكلفة المستهلكة.

ستفي 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 الشركة للالتزامات المالية، حيث أن المتطلبات الجديدة تؤثر فقط على محاسبة الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وليس لدى الشركة أي من هذه الالتزامات. كما أن الشركة ليس لديها ارتباطات مالية تم إعادة هيكلتها أو تعديلها.

اضمحلال قيمة الأصول المالية

لدى الشركة أربعة أنواع من الأصول المالية التي تخضع لنموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة الجديد:

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٣٤٢١

- 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 الخاضعة لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة بدلاً عن الخسائر الائتمانية المحققة، وتأثير التطبيق الأولي على الأرباح المرحلة وحقوق الملكية.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدها الشركة (تابع)

العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتطلب نموذج قياس اضمحلال الأصول المالية بناء على الخسائر الائتمانية المتوقعة عوضا عن الخسائر الائتمانية المحققة. وينطبق نموذج اضمحلال على الأصول المالية بالتكلفة 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. ولقد طبقت الشركة القواعد الجديدة اعتبارا من ١ سبتمبر ٢٠٢١، مع تطبيق الوسائل العملية المسموح بها بموجب المعيار. لن يتم تعديل الأرقام المقارنة لسنة ٢٠٢٠.

التأثير

قامت الإدارة بتقييم آثار تطبيق المعيار الجديد على القوائم المالية، وقد حددت انه 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 القوائم المالية، 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).

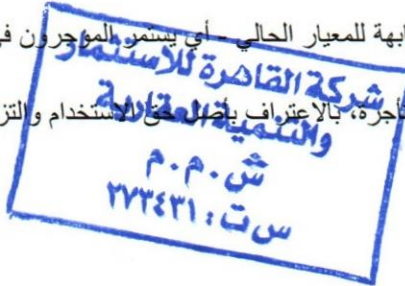
(٣) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) - "عقود الإيجار"

قدم معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) نموذجا واحدا للمحاسبة عن عقود الإيجار. يعترف المستأجر بحقه في استخدام الأصول والالتزام بعقد 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 يسمن المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود تمويل أو عقود تشغيل.

تقوم الشركة، بصفتها مستأجرة، بالاعتراف بخصم الحق في الاستخدام والتزامات الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار.



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة 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 اعتمدها الشركة (تابع)

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

يتم القياس الأولي للالتزامات الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية والتكاليف الثابتة المتعلقة بها مخصصة باستخدام سعر الفائدة الذي تقتض به الشركة. لاحقا، يتم قياس التزامات الإيجار بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

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

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

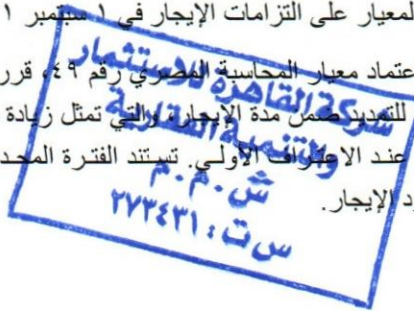
يتم الاعتراف بعقود إيجار الأصول قصيرة الأجل (أقل من ١٢ شهرا بما في ذلك خيارات التمديد) وعقود إيجار البنود منخفضة القيمة كمصروف في قائمة الدخل عند تكبدها.

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

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

لا يوجد أثر تطبيق هذا المعيار على التزامات الإيجار في ١ سبتمبر ٢٠٢١:

عند تقييم مدة الإيجار لاعتماد معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩، قررت الشركة أنه يجب الأخذ في الاعتبار فترات الإيجار المستقبلية القابلة للتمديد ضمن مدة الإيجار والتي تمثل زيادة في مدفوعات الإيجار المستقبلية المستخدمة في تحديد التزامات الإيجار عند الاعتراف الأولي. تستند الفترة المحددة لمدة الإيجار إلى الحقائق والظروف المتعلقة بالأصول المؤجرة وعقود الإيجار.



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة 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 اعتمدها الشركة (تابع)

الوسيلة العملية المطبقة

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

- استخدام معدل خصم واحد لمحفظه عقود الإيجار ذات خصائص مماثلة إلى حد معقول
 - الاعتماد على التقييمات السابقة بشأن ما إذا كانت عقود الإيجار مكلفة
 - حساب عقود الإيجار التشغيلي مع فترة إيجار متبقية تقل عن ١٢ شهرا في ١ سبتمبر ٢٠١٩ كعقود إيجار قصيرة الأجل.
 - استثناء التكاليف المباشرة الأولية لقياس أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي.
 - استخدام الإدراك المتأخر في تحديد مدة عقد الإيجار حيث يحتوي العقد على خيارات تمديد أو إنهاء عقد الإيجار.
- اختارت الشركة أيضا عدم إعادة تقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار في تاريخ التطبيق الأولي. وبدلا من ذلك، بالنسبة للعقود التي تم إبرامها قبل تاريخ الانتقال، اعتمدت الشركة على تقييمها في تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠).

عملة التعامل والعرض

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

استخدام التقديرات والأحكام

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

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

باستثناء التقديرات والأحكام المتعلقة بالمعايير المحاسبية التي تم تطبيقها ابتداء من العام الحالي وتمثل فيما يلي :-

اضمحلال الأصول المالية:

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

التزامات الإيجار

يتم قياس الالتزامات الناشئة عن عقود الإيجار مبدئيا على أساس القيمة الحالية. تشمل التزامات الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:

- مدفوعات ثابتة (بما في ذلك مدفوعات ثابتة ضمنيا)، ناقصا أي حوافز إيجارية مبدئية.
- تقاس مدفوعات الإيجار المتغيرة بناء على المؤشر أو المعدل مبدئيا باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ البدء.
- المبالغ التي يتوقع أن تدفعها الشركة بموجب ضمانات القيمة التخريدية.
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت الشركة متأكدة بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار.
- مدفوعات غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة عقد الإيجار تعكس أن الشركة تمارس هذا الخيار.

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدها الشركة (تابع)

التزامات الإيجار (تابع)

يتم إدراج خيارات التمديد والإنهاء في عدد من عقود إيجار العقارات والمعدات في الشركة. تستخدم هذه الشروط لزيادة المرونة التشغيلية من حيث إدارة الأصول المستخدمة في عمليات الشركة. يمكن ممارسة غالبية خيارات التمديد والإنهاء المحفوظ بها فقط من قبل الشركة وليس من قبل المؤجر المعني. يتم تضمين خيارات التمديد (أو الفترة ما بعد خيارات الإنهاء) فقط في مدة الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول أنه سيتم تمديد عقد الإيجار (أو لم يتم إنهاؤه). يتم أيضا تضمين مدفوعات الإيجار التي يتم إجراؤها بموجب خيارات تمديد مؤكدة بشكل معقول في قياس الالتزام.

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار. إذا لم يكن بالإمكان تحديد هذا المعدل بسهولة، وهو ما ينطبق عموما على عقود إيجار الشركة، يتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي للشركة، وهو المعدل الذي يتعين على الشركة دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة لأصل حق الانتفاع في بيئة اقتصادية مماثلة مع شروط وضمان وأحكام مماثلة.

لتحديد معدل الاقتراض الإضافي تقوم الشركة بما يلي:

- حيثما أمكن، تستخدم تمويلا حديثا من طرف آخر حصلت عليه الشركة كنقطة بداية، تم تعديله ليعكس التغييرات في شروط التمويل منذ استلام تمويل الطرف الآخر.

تتعرض الشركة لزيادات مستقبلية محتملة في مدفوعات الإيجار المتغيرة بناء على مؤشر أو معدل، غير مدرج في التزام الإيجار حتى تصبح سارية المفعول. حين تصبح التغييرات على مدفوعات الإيجار بناء على مؤشر أو معدل سارية المفعول، يتم إعادة تقييم التزام الإيجار وتعديله مقابل أصل حق الانتفاع.

يتم تخصيص مدفوعات الإيجار بين تكاليف أصل المبلغ والتمويل. ويتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بتكاليف تمويل على مدار فترة عقد الإيجار بحيث ينتج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة.

يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل للمعدات والسيارات وجميع عقود إيجار الأصول منخفضة القيمة بطريقة القسط الثابت كمصروف في الربح أو الخسارة. عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار مدتها ١٢ شهرا أو أقل. تشمل الأصول ذات القيمة المنخفضة المعدات الطبية الصغيرة والبنود الصغيرة من المعدات المكتبية

تقدم الشركة أحيانا ضمانات القيمة التخريدية فيما يتعلق بعقود إيجار المعدات. تقوم الشركة مبدئيا بتقدير المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة التخريدية والاعتراف بها كجزء من التزام عقد الإيجار. عادة ما تكون القيمة التخريدية المتوقعة عند بدء عقد الإيجار مساوية أو أعلى من المبلغ المضمون، وبالتالي لا تتوقع الشركة دفع أي شيء بموجب الضمانات. في نهاية كل فترة تقرير، تتم مراجعة القيم التخريدية المتوقعة، وتعديلها إذا كان ذلك مناسباً، لتعكس القيم التخريدية الفعلية المحققة على الأصول القابلة للمقارنة والتوقعات حول الأسعار المستقبلية.

ج - المنشآت التابعة

هي المنشآت (بما في ذلك المنشآت ذات الأغراض الخاصة (Special Purpose Entities / SPEs) التي تمتلك الشركة بطريق مباشر أو غير مباشر القدرة على التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية، وعادة تكون للشركة حصة ملكية تزيد عن نصف حقوق التصويت. ويؤخذ في الاعتبار وجود تأثير حقوق التصويت المستقبلية التي يمكن ممارستها أو تحويلها في الوقت الحالي عند تقييم ما إذا كان للشركة الأم القدرة على السيطرة على المنشأة التابعة.

ويتم المحاسبة عن المنشآت التابعة والشقيقة في القوائم المالية الدورية المستقلة للشركة الأم بطريقة التكلفة. وفقا لهذه الطريقة تثبت الاستثمارات بتكلفة الاقتناء متضمنة أي شهرة ويخصم منها أي خسائر اضمحلال في القيمة، وتثبت توزيعات الأرباح في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة عند اعتماد توزيع هذه الأرباح وثبوت حق للشركة الأم في تحصيلها.

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

د - الأصول المالية

السياسة المحاسبية طبقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم (٤٧) - "الأدوات المالية"

(١) التوييب

تقوم الشركة بتوييب أصولها المالية إلى المجموعات التالية:

- تلك التي يتم قياسها لاحقا بالقيمة العادلة (إما من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، أو من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر)، و
- تلك التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة. تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المستهلكة من المدينون التجاريون والارصدة المدينة وأذون الخزنة 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 أو الخسائر المستقلة أو قائمة الدخل الشامل الآخر المستقلة. بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، سيعتمد هذا على ما إذا كانت الشركة قد أجرت انتخابات غير قابلة للإلغاء في وقت الاعتراف الأولي لحساب الاستثمار في الأسهم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر.

تقوم الشركة بإعادة توييب استثمارات الديون فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك الأصول.

(٢) الاعتراف الاستبعاد

يتم الاعتراف بالخدمات المعتادة للأصول المالية في تاريخ المعاملة التجاري، وذلك التاريخ الذى تلتزم به الشركة بتقديم الخدمات. يتم استبعاد الأصل المالى عندما تنتهى فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالى أو قامت الشركة بتحويل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالى بصورة جوهرية.

(٣) القياس

عند الاعتراف الاوولى، تقوم الشركة بقياس الأصل المالى بقيمته العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة التي تودى مباشرة إلى شراء الأصل المالى، وذلك في حالة الأصول المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم تحميل تكاليف معاملات الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من قائمة الأرباح أو الخسائر كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر.

(٤) أدوات الدين

يعتمد القياس اللاحق لأدوات الدين على نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول وخصائص التدفق النقدي للأصل. هناك ثلاث فئات للقياس توييب فيها الشركة أدوات الدين:

- التكلفة المستهلكة: الأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حيث تمثل هذه التدفقات النقدية فقط مدفوعات رأس المال والفائدة يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة. يتم توييب دخل الفوائد من هذه الأصول المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلى. يتم الاعتراف بأي مكسب أو خسارة ناتجة عن إلغاء الاعتراف مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة 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.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

د - الأصول المالية (تابع)

(٤) أدوات الدين (تابع)

- القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر المستقلة: يتم قياس الأصول المحتفظ بها لتحويل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع 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 المستقلة، باستثناء الاعتراف بمكاسب أو خسائر انخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المعترف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة. عند إلغاء تحقق الأصل المالي، يعاد تبويب الأرباح المرحلة أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقا في قائمة الدخل الشامل الآخر المستقلة من حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة 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 كبنء منفصل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

- القيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر: يتم قياس الأصول التي لا تستوفي معايير التكلفة 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 لاحقا بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة ويتم عرضه بالصافي ضمن الأرباح (الخسائر) الأخرى في الفترة التي ينشأ فيها.

(٥) الاضمحلال

يصبح الأصل المالي (مضمحل ائتمانيا) عند وقوع حدث أو أكثر من حدث الذي له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي.

تتضمن الأصول المالية المضمحلة ائتمانيا علي الادلة الملحوظة التالية:

- مواجهة المدين لصعوبات مالية جوهرية.
- مخالفة العقد مثل التخلف عن السداد لأكثر من ٣٦٥ يوم من تاريخ الاستحقاق.
- إعادة هيكلة قرض أو دفعة مقدمة من قبل الشركة بشروط لن تأخذها الشركة 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 الشركة الإخفاق في السداد عندما يتعرض لواحدة أو أكثر من المؤشرات التالية:

- صنفت وكالات التصنيف الدولية (المقتضى في فئة الترميز المعروضة للتخلف.
- تأخر المدين عن سداد الأقساط لأكثر من ٣٥ يوم
- يستوفى المقتضى شروط عدم احتمالية الدفع المراجعة الدناه:
- عدم ألتزام المقتضى بالتعهدات المالية.

- من المحتمل أن يتعرض المقتضى الى الأفلاس.

- تم شراء القروض أو إنشائها بخصم كبير يعكس خسائر الائتمان المتكبدة.

يتم تطبيق تعريف الإخفاق المذكورة أعلاه علي جميع أنواع الأصول المالية للشركة.

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

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

٣ - إدارة المخاطر المالية

١-٣ إدارة مخاطر رأس المال

تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التي تستخدم القوائم المالية الدورية المستقلة. 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 الشركة.

تقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافى الديون إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافى الديون في إجمالي القروض والتسهيلات الائتمانية مخصوما منها النقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك. ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق المساهمين بالشركة كما هو موضح في قائمة المركز المالى المستقلة بالإضافة إلى صافى الديون.

وفيما يلى نسبة صافى الديون إلى اجمالى رأس المال في ٣١ مايو ٢٠٢٢ و ٣١ أغسطس ٢٠٢١:

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	
١,٤٢٩,٦٢٢,٨١٧	١,٤٠٨,٢٦٤,٧٣٤	القروض
٥٨٧,٦٥٦,٨٧١	٥٨٩,١١٨,٥٥٧	صكوك إجارة
٢,٠١٧,٢٧٩,٦٨٨	١,٩٩٧,٣٨٣,٢٩١	إجمالى الديون
(٢٤,٥٤٨,٦٢٢)	(١٢,٨٧٤,١٥٨)	يخصم : النقدية وما فى حكمها
١,٩٩٢,٧٣١,٠٦٦	١,٩٨٤,٥٠٩,١٣٣	صافى الديون
٧٤٩,٢٩٥,٨٠٦	٩٦٥,٨٢٢,٦٢٣	حقوق الملكية
٢,٧٤٢,٠٢٦,٨٧٢	٢,٩٥٠,٣٣١,٧٥٦	إجمالى رأس المال
%٧٢,٦٧	%٦٧,٢٦	نسبة صافى الديون إلى اجمالى رأس المال

٢-٣ تقديرات القيمة العادلة

القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة تقارب قيمتها الدفترية بعد الأخذ في الاعتبار الاضمحلال بالقيمة. وقد حصلت الشركة على ثلاثة قروض طويلة الأجل من البنوك المصرية والاجنبية وتري الإدارة أن قيمة القرض العادلة مقارنة لقيمتيه الدفترية حيث أنه بقيادة منبيرة مرتبطة بالكوريدور المعلن من البنك المركزي المصري.

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٢١

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

(أ) مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانوني 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 الشركة بمراجعة المخصص فى تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية الملائمة لأحد الخبراء.

(ب) الاضمحلال فى قيمة الإيرادات المستحقة

يتم تقدير قيمة الاضمحلال فى قيمة الإيرادات المستحقة عن طريق مراقبة أعمار الديون والخسائر الائتمانية المتوقعة 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.

تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة

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

فى حالة اختلاف الأعمار الإنتاجية المقدرة بنسبة ١٠٪ عن تقديرات الإدارة، فإن التأثير على الإهلاك للفترة المنتهية ٣١ مايو ٢٠٢٢ لن يكون جوهرى فى القوائم المالية المستقلة المختصرة (٣١ اغسطس ٢٠٢١: لن يكون جوهرى فى القوائم المالية المستقلة)

شركة القاهرة للاستثمار

والتنمية العقارية

(٢) الأحكام الشخصية الهامة فى تطبيق السياسات المحاسبية للشركة

بصفة عامة فإن تطبيق السياسات المحاسبية للشركة لا تتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصى (بخلاف المتعلق بالتقديرات والفروض المحاسبية العنصر فيها فى إيضاح ٤-١) الذى من الممكن أن يكون له تأثير جوهرى على القيم المعترف بها فى القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٥ - الأصول الثابتة

الإجمالي	وسائط نقل وانتقال	أجهزة حاسب آلي	أجهزة وثائق وجهازات	معدات وأدوات	مباني وإنشاءات	مراقف	أراضي	
٧٦٤,٢٧٧,٥٦٣	٤٠,٠٠٨,٨٩٦	١٢,٧٤١,١٨٩	٣٤,٣٥١,١٤٣	١٦,٢١٩,٣٦٠	٢٣٣,٣٥٠,٩٢٨	٤٢٨,٢٦٦,٠٤٧		التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢١
٨٠,٩٢٤,٣٤٤	١٦,١٤٧,٠٠٠	٢,٨٤٦,٦٠٨	٤,٨٥٦,١٧٣	١٥,٨٢٨,٤٠٠	٢,٤٥٢,٨٢٢	٣٨,٧٩٣,٣٤١		إضافات الفترة
٨٤٥,٢١٦,٩٠٤	٥٥,٦١٠,٨٩٣	١٥,٥٨٧,٧٩٧	٣٩,٢٠٧,٣١٦	٣٢,٠٤٧,٧٦٠	٢٣٥,٧٠٣,٧٥٠	٤٦٧,٠٥٩,٣٨٨		التكلفة في ٣١ مايو ٢٠٢٢
١٣٣,٥٨٩,٢٤١	٢٣,٤٩٣,٨٠١	٨,٠٦٦,٦٢٣	٢٥,٧٧٨,٥٣٨	١٠,٢٩٢,٦١٣	٦٥,٩٥٧,٦٦٦	-		مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢١
٢١,١٩٧,٠١٨	٥,١٣٩,٩٠٢	١,٣٦٠,٤٧٠	٢,٧٤٢,٠٨٩	١,٣٣٩,٩٧٨	٨,٧٣١,٩٩٢	-		إهلاك الفترة
١٥٤,٧٨٦,٢٥٩	٢٨,٦٣٣,٧٠٣	٩,٤٢٧,٠٩٣	٢٨,٠٣٦,٦٢٩	١٣,٦٣٢,٥٩٠	٧٤,٦٨٩,٦٥٨	-		مجمع الإهلاك في ٣١ مايو ٢٠٢٢
٦٩٠,٤٣٠,٦٤٥	٢٦,٩٧٧,١٩٠	٦,١٦٠,٧٠٤	١٠,٦٨٦,٥١٩	١٨,٧٠٣,٥٨٢	١٦١,٠١٤,٠٩٢	٤٦٧,٠٥٩,٣٨٨		صافي القيمة الدفترية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

ملاحظات: ٢٧٢٤٢١
ملاحظات: ٢٧٢٤٢١
ملاحظات: ٢٧٢٤٢١

كما هو موضح في إيضاح (١٢)، يشمل بند الأصول الثابتة كما في ٣١ أغسطس ٢٠٢١ أصول تم إصدار مسكوك بضمائنها وتتضمن أرض ومباني مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية/الإلمانية لغات بمدينة الرحاب وأرض ومباني مدرسة طلائع المستقبل لغات - الرحاب وأرض ومباني مدرسة طلائع المستقبل بغات الابتدائية (١) و (٢) وأرض ومباني مدرسة عثمان بن عفان - تلغ صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول كما في ٣١ مايو ٢٠٢٢ مبلغ ٣٩,٧٨٨,٥٦٧ جنيه مصري، (٣١ أغسطس ٢٠٢١ مبلغ ٣٨,٥٩١,٥٧٤ جنيه مصري).

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٥ - الأصول الثابتة (تابع)

الأصول الثابتة (تابع)	أراضي	مباني وإنشاءات ومرافق	معدات وأدوات	أجهزة وأثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب إلى	وسائل نقل وانتقال	الإجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢٠	٥١٣,٧٧١,٧٨٠	١٥٤,٦٧٩,٥٦٦	١٣,٤٠٤,٤٩٠	٢٨,٨٩٧,٦١٥	١٠,٤٢٧,٣٥٦	٢٤,١٤٧,٣٤٩	٧٤٥,٣٢٨,١٥٦
إضافات العام	٤٧,٣٠٦,٥٣٥	٤,٤٤٨,٠٦١	٢,٨١٤,٨٧٠	٤,١٦٢,٩٥٨	٢,١٧٢,٧٢٤	١٥,٣٠١,٥٤٧	٧٦,٢٠٦,٦٩٥
المحول من مشروعات تحت التنفيذ	-	٧٤,١٢٣,٣٠١	-	١,٢٩٠,٥٧٠	١٤١,١٠٩	-	٧٥,٥٥٤,٩٨٠
إستعدادات	(١٣٢,٨١٢,٢٦٨)	-	-	-	-	-	(١٣٢,٨١٢,٢٦٨)
التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠٢١	٤٢٨,٢٦٦,٠٤٧	٢٣٣,٢٥٠,٩٢٨	١٦,٢١٩,٣٦٠	٣٤,٣٥١,١٤٣	١٢,٧٤١,١٨٩	٤٠,٠٠٨,٨٩٦	٧٦٤,٢٧٧,٥٦٣
مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢٠	-	٥٥,٦٧٢,٩٦٠	٨,٤١٦,٩٢٩	٢٢,٥٦٨,٦٤٤	٦,٦٦٤,٤٤٤	٢٠,٢٦٤,٦٧٤	١١٣,٥٨٧,٦٥١
إهلاك الفترة	-	١٠,٣٨٤,٧٠٥	١,٨٧٥,٦٨٩	٣,٢٠٩,٨٩٤	١,٤٠٢,١٨٧	٣,٢١٤,١٢٤	١٩,٩٨٦,٥٩٠
مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠٢١	-	٦٥,٩٥٧,٦٦٥	١٠,٢٩٢,٦١٨	٢٥,٧٧٨,٥٣٨	٨,٠٦٦,٦٣١	٢٣,٤٧٨,٧٩٨	١٣٣,٥٧٤,٣٤١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠٢١	٤٢٨,٢٦٦,٠٤٧	١٦٧,٢٩٣,٢٦٣	٥,٩٢٦,٧٤٢	٨,٥٧٢,٦٠٥	٤,٦٧٤,٥٥٨	١٥,٧٣٥,١٠٨	٦٣٠,٧٠٣,٣٢٢

كما هو موضح في إيضاح (١٢)، يشمل بند الأصول الثابتة كما في ٣١ أغسطس ٢٠٢١، أصول تم الحصول عليها من بيع أراضي ومباني مدرسة طلّاح المستقبل لغات - الرحاب وأرض ومباني مدرسة طلّاح المستقبل بغات الانتدابية (١) و (٢) وأرض ومباني مدرسة عثمان بن عفان - الرحاب. تبلغ صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول كما في ٣١ أغسطس ٢٠٢١ مبلغ ٣٨,٥٩١,٥٧٤ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠ مبلغ ٣٨,٥٩١,٥٧٤ جنيه مصري).

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٦ - مشروعات تحت التنفيذ

الرصيد في ٣١ مايو ٢٠٢٢	المحول إلى الاصول الثابتة	المحول إلى جامعة بدر	الاضافات	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢١	
٩١٦,٩٠٣,١٩٣	-	-	٣٦,٩٥٣,٥٩٣	٨٧٩,٩٤٩,٦٠٠	جامعة بدر بالقاهرة
٩٥٧,٥١٩,٤١٢	-	-	٥٣٥,٩٠٥,٧٢٤	٤٢١,٦١٣,٦٨٨	جامعة بدر بأسسيوط
٤٤,٠٢٧,٧٧٨	-	-	٢٧,٥٤٦,٠٠٦	١٦,٤٨١,٧٧٢	اخرى
١,٩١٨,٤٥٠,٣٨٣	-	-	٦٠٠,٤٠٥,٣٢٣	١,٣١٨,٠٤٥,٠٦٠	التكلفة خلال الفترة

الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢١	المحول إلى الاصول الثابتة	المحول إلى جامعة بدر	الاضافات	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠	
٨٧٩,٩٤٩,٦٠٠	-	(١٩٦,٦٥٢,٤٠٣)	٩٨٢,٥٧٨,٥٩٥	٩٤,٠٢٣,٤٠٨	جامعة بدر بالقاهرة
٤٢١,٦١٣,٦٨٨	-	-	٤٢١,٦١٣,٦٨٨	-	جامعة بدر بأسسيوط
١٦,٤٨١,٧٧٢	(٧٠,٨٥٥,٤٣٤)	-	٤٣,٠٤٨,٨٥١	٤٤,٢٨٨,٣٥٥	اخرى
١,٣١٨,٠٤٥,٠٦٠	(٧٠,٨٥٥,٤٣٤)	(١٩٦,٦٥٢,٤٠٣)	١,٤٤٧,٢٤١,١٣٤	١٣٨,٣١١,٧٦٣	التكلفة خلال العام

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المتعلقة بجامعة بدر في تكاليف استكمال باقى إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالى ويتم إضافتها إلى استثمارات الشركة بجامعة بدر بمجرد اكتمال كل مرحلة وتتمثل باقى الأعمال فى أعمال الإنشاءات والمباني الخاصة بالمدارس المملوكة للشركة.

٧ - استثمارات فى منشآت تابعة وشقيقة

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	نسبة المساهمة فى ٣١ أغسطس ٢٠٢١	نسبة المساهمة فى ٣١ مايو ٢٠٢٢	
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤٣,٧٥٥,٧٢٤	%٦٠	%٨٠	شركة ستار لايت****
٥٢,٠٨٧,٦٧٥	٦٥,٧١٥,٧٤٤	%٦١	%٦١	شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	%٩٩	%٩٩	شركة الصعيد للخدمات التعليمية
٣٠,٠٢٤,٤٣٦	٦٠,٠٢٤,٤٣٦	%٦٠	%١٠٠	شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية***
١٦,٨١٥,٣٩٩	١٦,٨١٥,٣٩٩	%٧٠	%٧٠	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
١٤,٦٥٠,٠٤٠	١٤,٦٥٠,٠٤٠	%٩٢	%٩٢	الشركة المصرية لنظم التعليم*
١٤,٤٧٠,٨٣٠	١٤,٤٧٠,٨٣٠	%٧٨	%٧٨	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠			شركة الأمم والمستقبل**
٤,١١٤,١٠٠	٤,١١٤,١٠٠	%٨٢	%٨٢	شركة إمكو للحاسبات والأنظمة
١,١٥٥,٨٠٠	١,١٥٥,٨٠٠	%٨٠	%٨٠	الشركة الدولية للنظم التعليمية
-	٨٢٥,٠٠٠	%٣٣	%٣٣	شركة سيرتا لتالنت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب
٢٧٨,٣١٨,٢٨٠	٣٦٦,٥٢٧,٠٧٣			
٣١,٨٦٣,٥٨٣	٤٢,٩٥٠,٣٠٦	%١٠	%١٠	شركة المصريين للرعاية الصحية
٥,٦٠٠,٠٠٠	٥,٦٠٠,٠٠٠	%٥١	%٥١	شركة اينوفيت****
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	%٢٣	%٢٣	شركة نيوسوفت
٣٧,٦٩٣,٥٨٣	٤٨,٧٨٠,٣٠٦			
(٥,٣٦٣,٠٦١)	(٥,٣٦٣,٠٦١)			
٣١٠,٦٤٨,٨٠٢	٤٠٩,٩٤٤,٣١٨			

(بخصم): الاضمحلال فى الاستثمار

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

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

٧ - استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة (تابع)

* في ٢١ أبريل ٢٠١٩، قرر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المصرية لنظم التعليم الموافقة على وضع الشركة تحت التصفية على ان تكون مدة التصفية سنة واحدة تبدأ من تاريخ التأشير بقرار وضع الشركة تحت التصفية في السجل التجارى وتمت الموافقة بتعيين الأستاذ / محمد نجيب صلاح الدين مصفى للشركة. وحيث أن شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية تمتلك الشركة المصرية لنظم التعليم بنسبة ١٠٠٪، فإن شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية سوف تستحوذ على كامل تلك الأصول. ونتج عن ذلك اضمحلال فى الإستثمار الخاصة بها بمبلغ ٥,١٣٣,٠٦١ جنيه مصرى فى ٣١ أغسطس ٢٠١٩.

** قامت إدارة الشركة بتقدير مستوى النفوذ على شركة الأمم والمستقبل وتوصلت لاستنتاج بأن للشركة القدرة على التحكم فى السياسات التشغيلية والتمويلية لشركة الأمم والمستقبل وبالتالي تم اعتبار الإستثمار كإستثمار فى منشآت تابعة وتم إدراج الشركة فى القوائم المالية الدورية المجمعة.

*** فى ١٢ يناير ٢٠٢١، قامت الشركة بزيادة استثمارها فى رأس مال شركة القاهرة مصر للخدمات التعليمية بمبلغ ١٤,٩٨٥,٠٠٠ جنيه مصرى مع عدم تغير نسبة مساهمتها بالشركة.

كما قامت الشركة ببيع ٤٠٪ من حصتها فى شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية إلى شركة السويدي للخدمات التعليمية القابضة المحدودة مع احتفاظها بقدرتها على التحكم فى السياسات التشغيلية والتمويلية وانشطة الشركة الرئيسية. وبالتالي، تم الاحتفاظ بالإستثمار كإستثمار فى منشآت تابعة.

وخلال الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مايو ٢٠٢٢ قامت شركة مصر للمنشآت التعليمية بزيادة رأسمالها من ٥٠ مليون جنية مصرى إلى ١٠٠ مليون جنية مصرى وبالتالي قامت الشركة بزيادة استثمارها فى رأس مال شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية بنسبة ٦٠٪ وذلك بمبلغ ٣٠ مليون جنية مصرى مع عدم تغيير نسبة مساهمتها بالشركة.

**** خلال العام المنتهى فى ٣١ أغسطس ٢٠٢١، قامت الشركة بشراء ٥١٪ من شركة اينوفيت للتعليم وقامت الشركة بتقييم مستوى النفوذ على الشركة وتوصلت لاستنتاج بأن الشركة ليس لها القدرة على التحكم فى السياسات التشغيلية والتمويلية وتم تبويب الإستثمار كإستثمار فى منشآت شقيقة.

بالإضافة إلى ما سبق تمتلك الشركة حصة مسيطرة على الشركة الدولية للرعاية الصحية وشركة اليكس للخدمات التعليمية حيث ان تلك الشركات متوقفة عن النشاط فقد تم عمل اضمحلال بكامل قيمتهم ولا يوجد اى التزامات تتحملها الشركة بخصوص إلتزامات تلك الشركات.

***** قامت الشركة بزيادة نسبة مساهمتها فى شركة شركة ستار لايت من ٦٠٪ إلى ٨٠٪ من رأس مال الشركة، وذلك بالاستحواذ على نسبة ٢٠٪ من الحقوق غير المسيطرة بمبلغ ٤٣,٧٥٥,٧٢٤ جنيه مصرى خلال المركز المالى المنتهى فى ٣١ مايو ٢٠٢٢.

٨ - استثمارات فى جامعة بدر

بناء على قرار رئيس الجمهورية رقم ١١٧ بتاريخ ٢٠١٣، أسست الشركة جامعة بدر، بناء على نفس القرار تستحق الشركة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرر مجلس أمناء الجامعة والتنمية العقارية وطبقا للمادة ٧ من اللائحة التنفيذية من القانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ الخاص بالجامعات الخاصة والأهلية، يقوم المؤسس بتحويل الأصول الثابتة إلى الجامعة وبالتالي يتم تحويل الأصول الثابتة الخاصة بالجامعة إليها خلال كل فترة منذ بدأت الجامعة التشغيل وقد تم الاعتراف بهذه المبالغ كإستثمارات تمثل المساهمات العينية التي ساهمتها الشركة إلى جامعة بدر. وقد بلغت قيمة تلك المساهمات فى ٣١ مايو ٢٠٢٢ مبلغ ٩٢٨,٧٦١,٢٥١ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ٩٢٨,٧٦١,٢٥١ جنيه مصرى).

وقد تم إثبات تلك المساهمات كإستثمار فى شركة تابعة طبقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٢٥ "الأدوات المالية - الإفصاح والعرض" وذلك نظرا لأن الشركة لن تتقاضى مقابل لتلك الأصول فى صورة نقدية أو عينية أو عن طريق تحويل أصول مالية أخرى. كما أن الشركة (المؤسس) سوف يكون لها الحق فى فائض التوزيع بعد موافقة مجلس أمناء الجامعة مما يتفق مع تصنيف الإستثمارات فى أدوات حقوق الملكية طبقا للمعيار المصرى السابق الإشارة إليه.

صدر قرار جمهورى رقم ٥٤٥ لسنة ٢٠١٩ الذى يقضى باضافة ٧ كليات الى جامعة بدر بالقاهرة ويلي ذلك بدأ تشغيل كلا من كلية تكنولوجيا العلوم الصحية التطبيقية وكلية حقوق وكلية علوم السياسة والعلاقات الدولية بداية من العام الجامعى ٢٠٢٢.

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٩ - أعمال تحت التنفيذ

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	
٢١,٥٨١,٩٠٧	٢١,٥٨١,٩٠٧	مشروع كايرو هاييتس - عمارات سكنية
-	١٧٠,٠٥٨,٢٣١	المدينة الطبية *
٢١,٥٨١,٩٠٧	١٩١,٦٤٠,١٣٨	

* يتمثل مشروع المدينة الطبية في إنشاء مدينة كابتال ميد الطبية بمدينة بدر وتم توقيع عقد إنشاءات مبنى الأطباء مع شركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية والمتوقع الإنتهاء من الأعمال الإنشائية خلال عامين من تاريخ التوقيع ويتم تمويل المشروع بقرض من البنك الأهلي المتحد بمبلغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصري، وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ في تكاليف بدء أعمال المشروع خلال الفترة ولم يتم بعد إصدار أي مستخلصات عن الأعمال المنفذة حتى نهاية الفترة.

١٠ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	
١٧,٠١٨,٥١١	-	مسدد تحت حساب شراء أراضى
٢٥٨,٨٨٤,١٧٨	٣٥٠,٨٩٢,٦٢٠	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢١)
٩٦,٩٩٦,١٦٢	٥١,٠٣٤,٣٠٢	مسدد تحت حساب شراء استثمارات في شركات تابعة
١٢٠,٣٦٤,٩٤١	١٩,٧١٩,٠٤٨	موردين دفعات مقدمة
١٥,٣٥٩,٦٧٩	٢٧,٥٩٩,٠١٨	إيرادات مستحقة
٧,٩١٨,٧٤١	١٢,٦٦٢,٣٤٨	مصرفوات مدفوعة مقدما
٣٨٣,٣٨٩	٤٣٣,٠٧٩	ضرائب خصم من المنبع
٧,٧٩٨,٩٣٦	٩,٢١١,٤٦٤	أرصدة مدينة متنوعة
٥٢٤,٧٢٤,٥٣٧	٤٧١,٥٥١,٨٧٩	
(١٣,٨١٠,٥٠٨)	(١٣,٠٨٤,٦٨٨)	(بخصم): الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥١٠,٩١٤,٠٢٩	٤٥٨,٤٦٧,١٩١	
(١٧,٠١٨,٥١١)	-	(بخصم): الجزء غير المتداول
٤٩٣,٨٩٥,٥١٨	٤٥٨,٤٦٧,١٩١	الجزء المتداول

وتتمثل حركة الاضمحلال في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى خلال الفترة / العام فيما يلى:

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	
٤,٠٩٢,٩٠٤	٤,٠٩٢,٩٠٤	٤,٠٩٢,٩٠٤	الرصيد في أول الفترة / العام
-	١١,٢٧٣,٥٩٢	١١,٢٧٣,٥٩٢	المكون خلال الفترة / العام
-	(١,٥٥٥,٩٨٨)	(١,٥٥٥,٩٨٨)	إعدام خلال الفترة / العام
٤,٠٩٢,٩٠٤	١٣,٨١٠,٥٠٨	١٣,٨١٠,٥٠٨	الرصيد في آخر الفترة / العام

- يتمثل بند إيرادات مستحقة فى الأيرادات التعليمية الخاصة التى لم يتم تحصيلها حتى تاريخ المركز المالى.

- يتمثل بند مسدد تحت حساب شراء استثمارات المبالغ المدفوعة تحت حساب شراء استثمارات فى شركات تابعة او شقيقة.

- فى ٣١ مايو ٢٠٢٢، بلغت أرصدة المستحق من أطراف ذات علاقة والإيرادات المستحقة التى لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٣٧٨,٤٩١,٦٣٨ جنية مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ٥٧,٢٤٣,٨٥٧ جنية مصري).

- فى ٣١ مايو ٢٠٢٢، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة المتنوعة محل الاضمحلال مبلغ ١٣,٠٨٤,٦٨٨ جنية مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ١٣,٨١٠,٥٠٨ جنية مصري).

وقد تم تكوين مخصص اضمحلال فى ٣١ أغسطس ٢٠٢١.

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

١١ - حق انتفاع أصول

يمثل أصل حق الانتفاع عقد الإيجار المتعلق بمدرسة طلائع المستقبل للغات بنين، وقد تم قياسه بالقيمة الدفترية منذ التطبيق الأولي لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود الإيجار" في ١ سبتمبر ٢٠٢١، وتم خصمه باستخدام سعر الاقتراض للمستأجر في تاريخ التطبيق، وتم إهلاكه لاحقا على مدى عمر عقد الإيجار باستخدام القسط الثابت.

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	
-	-	الرصيد في أول الفترة / العام
-	٢٧,٤٢٣,٣٢٣	أثر التطبيق الأولي لمعيار المحاسبة المصرية رقم ٤٩ "عقود الإيجار"
-	(١٠,٢٨٣,٧٤٥)	اهلاك حق انتفاع اصول خلال الفترة / العام
-	١٧,١٣٩,٥٧٨	الرصيد

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار. إذا لم يكن بالإمكان تحديد هذا المعدل، فسيتم استخدام معدل الاقتراض للمستأجر، وهو المعدل الذي يتعين 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 ١٠,٢٥٪.

١٢ - القروض والتسهيلات الائتمانية

الجزء غير المتداول		الجزء المتداول		
٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	البيان
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
٦٧١,٩٥٣,٠٤٠	١,١٩٧,٩٩٩,٤٧٤	١٥٧,٦٦٩,٧٧٧	٢١٠,٢٦٥,٢٦٠	

١٣ - صكوك إجارة

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة
(١٢,٣٤٣,١٢٩)	(١٠,٨٨١,٤٤٣)	مصروفات مدفوعة مقدما - صكوك
٥٨٧,٦٥٦,٨٧١	٥٨٩,١١٨,٥٥٧	

يتمثل بند تكلفة إصدار الصكوك في المصروفات العالية المهيبة وانعاب الاستشارات اللازمة لإصدار الصكوك، ويتم استهلاك هذا البند على مدة الإصدار المذكورة أعلاه. وتتمثل حركات تكلفة إصدار الصكوك فيما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	
-	١٢,٣٤٣,١٢٩	الرصيد في أول الفترة / العام
١٣,٦٤٢,٤٠٦	-	تكلفة إصدار الصكوك
(١,٢٩٩,٢٧٧)	(١,٤٦١,٦٨٦)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك
١٢,٣٤٣,١٢٩	١٠,٨٨١,٤٤٣	الرصيد في آخر الفترة / العام

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٣١

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

١٤ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	
٥٣٥,٧٧٩,٦٢٩	٦٧٠,٠١٩,٦٦٣	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢١)
٨٤٢,٧٢١,٨٠٩	٧٩٥,٨٦١,١٩٧	دائنو شراء أراضي
٢٤,٥٥٠,١٥٠	٤٨,٨٣٠,٨١٢	موردون ومقاولون
٤١,٨٧١,٥٠٧	٢,٠٦٩,٤١٥	مصرفات تمويلية مستحقة
١٤,٣٩٥,٥٨٩	١٧,٣٢٥,٠٠٩	دائنو توزيعات
١١,١٣٢,٠١٩	١٥,٥٦١,٨٠٩	مستحقات لجهات حكومية
٤,١٢٢,٣٥١	٢٦,٢٩٥,٦٣٥	مصرفات مستحقة
٢,٨٧٣,٣٦١	١٣,٨٤٨,٧١١	أرصدة دائنة أخرى
١,٤٧٧,٤٤٦,٤١٥	١,٥٨٩,٨١٢,٢٥١	
(٧٤,٢٢٨,٤٩٢)	(٦٤٢,٣٠٣,٧١٤)	يخصم: الجزء غير المتداول
١,٤٠٣,٢١٧,٩٢٣	٩٤٧,٥٠٨,٥٣٧	دائنو شراء أراضي - الجزء غير المتداول *

١٥ - إيرادات مقدمة

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

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	
٧١,٧٢٣,٨١٧	٣٥,١٤٦,٣١٩	إيرادات مقدمة
٧١,٧٢٣,٨١٧	٣٥,١٤٦,٣١٩	

١٦ - التزامات عقود الإيجار

يمثل الالتزام الحالية لالتزامات الإيجار المتعلقة بالمقر الإداري للشركة الذي تم الحصول عليه مقابل عقد إيجار، وقد تم تقييمه بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التعاقدية القابلة للخصم بمعدل الاقتراض الإضافي للمستأجر ١٠,٧٥٪.

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	
-	١٤,٧٠٧,٥٠٠	خلال عام
-	٧,١٦٩,٣٥٢	أكثر من عام
-	٢١,٨٧٦,٨٥٢	

١٧ - إيرادات النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	
٧٧,٣٥٦,٠٦٣	٨٩,٢٦٠,٨٧٨	٢٢٩,٥٦٧,٣٦٠	٢٧٠,٥٢٠,٠٧٠	إيرادات تعليم
١,٦٦٦,٨٥٣	٢,٣٢٩,٨٢٦	٤,٦٧٤,٤٣٥	٦,٥٤١,٨٢٤	إيرادات الاتوبيسات
١,٩٥٠	٦,٣٠٠	٢,١٩٩,٩٥٠	٣,١٨٥,٣٥٠	إيرادات الالتحاق
٣,٧١٥,٠١٠	٣,٧٠٣,٥٩٩	٥,٣٠٦,٢٠٢	٧,٣٦٨,٦٩٤	إيرادات النشاط الأخرى
٨٢,٧٣٩,٨٧٦	٩٥,٣٠٠,٦٠٣	٢٤١,٧٤٧,٩٤٧	٢٨٧,٦١٥,٩٣٨	

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

١٨ - تكلفة النشاط

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢١	
٨٢,٠٣٣,٨١٣	٦٦,٩٩١,١٧٩	٢٨,٠٠٩,٥٥٩	٢٢,٧٥٢,٣٩٧	أجور ومرتببات ومزايا عاملين
٢١,١٩٧,٠١٨	١٤,٥٥٣,٧٤٤	٧,٤٧٠,٤٤٧	٥,٤١٣,٩٤٩	مصروفات إهلاك
١٥,٣٣٨,١٨٢	١٣,٠٨٥,٠٢٧	٦,٩٦٤,٢٧٠	٥,٢٥٣,٤٢١	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
١٠,٥٦٨,٠٦٩	١٠,٠٧٩,٦٦١	٣,١١٣,٧٤٠	٢,٨٦٩,٢٨٩	مصروفات نقل
١٠,٣٣٨,٣٤٥	-	٣,٤٣٠,٤١٥	-	اهلاك حق انتفاع أصول خلال الفترة
٧,٧٣٥,٢١٦	١٢,٢٥٤,١٤٨	٢,٢٨٢,٩١٥	٢,٠٤٣,٣٤٥	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق
٥,٢٧٨,٠٢٩	٤,٤١٠,٨٣٥	١,٧٤٠,٥٦٠	١,٤٨٩,٦٣٨	واتصالات وأدوات كتابية
١,٦٢٨,٥٢٩	-	٤٧٣,٥٦٣	-	مصروفات مقابل الإدارة
١,٢٧٨,٥٧٦	-	٣٣٩,٦٤٤	-	مصروفات فوائد التزامات عقود ايجار
١,٤٥٢,٧٠٤	١٠,٢٠٥,٤٧٨	٥١٨,٣٤٩	٣,٤٤٠,٠٠٠	مصروفات الانشطة
٣,٠٥٦,٢٨١	٣,٠٠٣,٨٣٧	٢,٥١١,٣٢١	٢,٤٦٤,٤٦٤	إيجارات
١٠,٩٢٧,٩٦٧	٨,٧٥٩,٧٦٩	٣,٧٧٧,٤٤٤	٢,٩١٦,٧٦٢	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
١٧٠,٨٣٢,٧٢٩	١٤٣,٣٤٣,٦٧٨	٦٠,٦٣٢,٢٢٧	٤٨,٦٤٣,٢٦٥	مصروفات أخرى

١٩ - المصروفات العمومية والإدارية

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢١	
١٠,٠٩٣,٠٩٢	٨,٣٤٣,١٠٢	٣,٥٧٦,٥٦٣	٣,٣١٨,٥١٥	أجور ومرتببات ومزايا عاملين
٨,٤٠٨,٧٠٢	٨,٨٩٩,٥٥٧	٢,٦٧٧,٦٦١	٢,٩٨٧,١٠٢	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
١,٦١٩,٥١٩	١,١٥٢,٩٣٦	٦٠٦,٦٠١	٤٠٥,٢٧٣	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
٥١٣,٨٠٠	٤٠٠,٠٠٠	١٤٤,٠٠٠	٨٨,٠٠٠	وأدوات كتابية
٧٦٠,٩١٤	٥٥٦,١٠٧	٣٥٠,٧٠٥	١٨٨,٣٥٧	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
٧٢٨,٠٠١	٦٥١,٢٧١	(٦٥,٦٩٦)	٢٢٤,١٤٣	إيجارات
٥٥٦,٣٤٥	٤٤٢,٩٥٠	١,٦٩٦,٦٨١	١,٢٧٣,٥٠٠	المساهمة التكاليفية
٢٧,٣٨٠,٩٧٣	٢٤,٤٢٤,٠٠٠	٨,٩٨٦,٥١٥	٨,٤٨٤,٨٩٠	مصروفات أخرى

شركة القاهرة للإستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٣١

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٢٠ - صافي تكاليف التمويل

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢١	
(١٤١,١٠٢,٧٤٥)	(٩٨,٠٧٢,٠١٢)	(٣٢,٠٧٠,٣٠٩)	(٥١,٠٤٣,٩٥٦)	مصروفات التمويل
(١,٤٦١,٦٨٦)	(٨١٢,٠٤٨)	(٤٨٧,٢٢٩)	(٤٨٧,٢٢٨)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك
(٢٥,٣٣٧)	(١٢١)	(٩,٨٢٤)	١٦٨	خسائر فروق عملة
٢,١٦٠,٩٣٤	٧,٤٨٠,٠٨٢	١,٩٢١,٨٧٩	٥٤٠,٥٥٥	إيرادات الفوائد
(١٤٠,٤٢٨,٨٣٤)	(٩١,٤٠٤,٠٩٩)	(٣٠,٦٤٥,٤٨٣)	(٥٠,٩٩٠,٤٦١)	

٢١ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

قامت الشركة خلال الفترة / العام بإجراء بعض المعاملات مع أطراف ذات علاقة تتمثل في المنشآت التابعة والشقيقة 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

الرصيد		طبيعة العلاقة	الشركة
٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢		
٢٢٤,٣٠٤,٦٦٣	٢٧٣,٧٠٧,٩٥٥	شركة تابعة	القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
١٩,٦٦٠,٠٠٦	٢٠,٥٣٢,٩٦٩	شركة تابعة	شركة المدارس المصرية
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الأم	Social Impact Capital
٣,٤٤٧,٨٢٢	٥,٧٣٦,٧٥٠	شركة تابعة	الصعيد للخدمات التعليمية
١,٤٤١,٧٠٠	١,٤٤١,٧٠٠	نائب رئيس مجلس إدارة شركة تابعة	كريم مصطفى توفيق
١,٠١٤,١٦٤	١,٠٣١,٣٨١	شركة شقيقة	Innovvette for Education
١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣	شركة شقيقة	المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب
-	١٢,٤٨٤,٤١٢	شركة تابعة	القاهرة للخدمات التعليمية
-	١٠,٩٠٦,٠٢٠	شركة تابعة	العالمية لتكنولوجيا التعليم
-	٥,٥١٦,١١٢	شركة تابعة	الأمم والمستقبل
-	٥,٥٠٢,٠٠٠	شركة شقيقة	جامعة بدر فى أسبوط
-	٤٤,٠١٢	شركة تابعة	مدراس BCCIS
-	٤,٩٧٣,٤٨٦	تحت سيطرة مشتركة	AI-Ahly CIRA
٢٥٨,٨٨٤,١٧٨	٣٥٠,٨٩٢,٦٢٠		

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة

الرصيد		طبيعة العلاقة	الشركة
٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢		
٣٤١,٨٦٥,٥٣٧	٤٠٢,٦٧٧,٦٥٧	منشأة تابعة	جامعة بدر
١٥٤,٠٨٩,٨٤٨	٢٣٥,٤٦٦,٨٩٦	شركة تابعة	الدولية للنظم التعليمية
٣٢,١٤٥,٣٥٤	٢٤,٥٧٣,٢١٤	شركة تابعة	ستارلايت
٧,٦٧٨,٨٩٠	٥,٦٢٢,٥٥٠	شركة تابعة	المصرية لنظم التعليم
-	١,٦٧٩,٣٤٦	شركة تابعة	Edu-Hive For Educational Services
٥٣٥,٧٧٩,٦٢٩	٦٧٠,٠١٩,٦٦٣		

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٢١ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة		الشركة	
٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢		
		<u>شركة الأمم والمستقبل</u>	
		تحويلات نقدية	
٤,٨٩٢,٤٦٢	١,٨٥٧,٨٦٥	توزيعات ارباح	
١,٥٨٣,١٤١	٢,٢٠٢,٠٣٧	مقاصة حسابات جارية	
(٦,٤٧٥,٦٠٣)	-	مصروفات عمومية وإدارية	
-	١,٤٥٦,٢١٠		
		<u>الدولية للنظم التعليمية</u>	
		تحصيلات إيرادات مدارس	
٣٤٧,٢٥٠,٨٧١	٣٤٠,٤٤٣,٢٢٠	مصروفات المدارس	
(١٣١,٢٧٥,٧٥٩)	(١٣٤,٧٤٥,٣١٧)	تحويلات بنكية	
(٢٨٥,٥١١,٣٦٨)	(٢٦٥,٥٣٩,٥٧٩)	إيجار سيارات	
-	(١٢,٥٣٧,٠٠٦)	مصروفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للإستثمار	
٨,٠٠٤,٧٤٣	(٣,٨٠٥,٦٢٨)	مصروفات مقابل الإدارة	
(٤,٦٧٤,٢٧٥)	(٥,١٩٢,٧٣٨)	مقاصة حسابات جارية	
٤٦,٣٩٥,٣٢٦	-		
		<u>القاهرة مصر للمنشآت التعليمية</u>	
		أقفال مشروعات	
٢١٢,٧٤١,٢١٤	-	ضرائب كسب العمل والخصم والاضافة	
١٦,٥٠٠	-	تحويلات بنكية	
١٦,٣٩٢,٨٤٥	٤٩,٤٠٣,٢٩٢		
		<u>جامعة بدر</u>	
		فانض تشغيل الجامعة	
٢٣٤,٧١٦,٠٩٩	٣٧٢,١٠٧,٢٥٣	تحويلات نقدية	
(٣٤٠,٢٣٤,٧٢٠)	(٤٣٢,٩١٩,٣٧٣)	سداد مقاولين وموردين للمشروع	
(٩٠٢,٠٥٨)	-	مصروفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للإستثمار	
-	-		
		<u>ستار لايت</u>	
		تحويلات بنكية	
٢,٥٣٢,٩٠٢	٣٧,٨١١	مقاصة حسابات جارية	
(٣٤,٦٧٨,٢٥٦)	-	توزيعات أرباح	
-	٧,٥٣٤,٣٢٩		
		<u>شركة المدارس المصرية</u>	
		سدادات مصروفات	
١,٥٣٨,٣٦٧	٨٧٢,٩٦٣	مقاصة حسابات جارية	
٢,٩٥٠,٥١٤	-	إيجار أتوبيسات	
٤٩٦,٣٢٠	-		

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

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٢١ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	الشركة
		<u>القاهرة للخدمات التعليمية</u>
٣٧١,٩٧٣	٥٨٠,١٣٨	إيجار أتوبيسات
٢٢,٢٤٣,٤٢١	٩,٤٧٨,٤٧٥	تحويلات بنكية
-	-	مصروفات مدفوعة بالنيابة عن شركة القاهرة للخدمات
-	٢,٤٢٥,٧٩٩	توزيعات أرباح العاملين بالشركة
(٢٢,٦١٥,٣٩٤)	-	مقاصة حسابات جارية
		<u>المصرية لنظم التعليم</u>
١,٨٢٠,١٨٣	٢,٠٥٦,٣٤٠	مصروفات عمومية وإدارية
٤٩٦,٣٢٠	-	إيجار أتوبيسات
(٨,٢٧٢,٤٧١)	-	تحويلات بنكية
		<u>العالمية لتكنولوجيا التعليم</u>
١٨٠,٠٧٥	٢١٨,٥٩٨	إيجار أتوبيسات
٣,٧٠١,٨٩٣	٣,٧٦٦,٨٣٨	توزيعات أرباح
٦,٧٤٣,٤٩٩	٦,٩٢٠,٥٨٤	ضرائب كسب العمل والخصم والإضافة
(١٠,٦٢٥,٤٦٧)	-	مقاصة حسابات جارية
		<u>الصعيد للخدمات التعليمية</u>
١,٨٣٥,٣٩٣	٢,٢٨٨,٩٢٨	مصروفات مدفوعة بالنيابة عن الشركة
(٣,٥٠٠,٠٠٠)	-	تحويلات بنكية
١٠,٢٢٢,٨٢٩	-	اقفال مشروعات
(١,٣٥٦,٩٠٣)	-	مقاصة حسابات جارية
(١٢,٢١٢,١١١)	-	اقفال الرصيد في حسابات الشركة الدولية للنظم
		<u>مدرسة بريتش كولومبيا</u>
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	تحويلات نقدية
		<u>شركة المدارس المصرية</u>
٩٥٥,٥٠١	-	مصروفات مدفوعة بالنيابة عن شركة المدارس المصرية
٢٤٨,١٦٠	-	إيجار أتوبيسات

ما تتقاضاه الإدارة العليا:

بلغ ما تتقاضاه الإدارة العليا للشركة خلال الفترة والمحمل على قائمة الأرباح أو لخسائر مبلغ ٣,٥٧٣,١٦٩ جنيه مصرى فى

٣١ مايو ٢٠٢٢ (٣١ مايو ٢٠٢١: ٣,٨٠٦,٨٧١ جنيه مصرى) م.م.٠

س.ت: ٢٧٣٤٣١

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٢٢ - نصيب السهم في الأرباح

(أ) النصيب الأساسي

من أجل حساب "النصيب الأساسي للسهم في الأرباح" يكون عدد الأسهم العادية هو المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام.

يحتسب نصيب السهم الأساسي في أرباح الفترة بقسمة صافي الربح بعد خصم مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة العاملين من الأرباح على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ويعكس المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة احتمالية أن يتغير مبلغ رأس مال المساهمين خلال الفترة نتيجة وجود عدد أكبر أو أقل من الأسهم القائمة في أى وقت. ويمثل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة عدد الأسهم العادية القائمة أول العام على أن تعدل بعدد الأسهم العادية التي أعيد شرائها (أسهم الخزينة) أو أصدرت بمعرفة المنشأة خلال العام ومضروبة في عامل الوقت المرجح. ويمثل عامل الوقت المرجح عدد الأيام التي يظل فيها عدد الأسهم قائما سنوية إلى إجمالي عدد أيام العام.

٢٢ - نصيب السهم في الأرباح

(أ) النصيب الأساسي (تابع)

وفيما يلي نصيب السهم في الأرباح:

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	
٢٣٢٢,٦٥١,٤٧١	٣٤٧,٣٦٢,١٨٢	٢٣٨,٧٩٧,١١٨	٣٤٢,٦٤٢,٨٦٨	صافي ربح الفترة
(١٥,٤٦٩,٦٩٧)	(١٧,١٣٢,١٤٣)	(١٥,٠٨٣,٩٨٥)	(١٧,١٣٢,١٤٣)	يخصم:
(٢١,٧١٨,١٧٨)	(٣٤,٢٦٤,٢٨٧)	(٢٢,٣٧١,٣١٣)	(٣٤,٢٦٤,٢٨٧)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المتوقعة
١٩٥,٤٦٣,٥٩٦	٢٩٥,٩٦٥,٧٥٢	٢٠١,٣٤١,٨٢٠	٢٩١,٢٤٦,٤٣٨	حصة العاملين في الأرباح المتوقعة
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	صافي الأرباح القابلة للتوزيع
٠,٣٤	٠,٥١	٠,٣٥	٠,٥٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
				نصيب السهم في أرباح الفترة

(ب) النصيب المخفض

يحتسب النصيب المخفض للسهم في الأرباح بتعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة بالآثار الناتجة عن كل الأسهم العادية المحتملة المسببة لهذا الانخفاض (المخفضة).

في خلال الفترات المالية المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢ و ٣١ أغسطس ٢٠٢١ لم تصدر الشركة أى من الأسهم العادية المحتملة المؤدية لتخفيض نصيب السهم في أرباح الفترة، لذا لا يوجد داعى بأن تقوم الإدارة باحتساب نصيب السهم المخفض في الأرباح عن تلك الفترات.

شركة القاهرة للإستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٣١

٢٣ - الارتباطات

أ - الارتباطات الرأسمالية

الارتباطات الرأسمالية التي تم التعاقد عليها في تاريخ القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة كما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	
٨٩٣,٢٥١,٠٢٦	٨١٩,٧٥١,٠٦٥	أصول ثابتة

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

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

٢٤ - أحداث هامة

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

قام البنك المركزى المصرى خلال الفترة بخفض قيمة الجنيه المصرى أمام العملات الاجنبية، بالإضافة إلى زيادة سعر الفائدة بمقدار ٣٠٠ نقطة وذلك من ٨,٧٥٪ الى ٩,٧٥٪، وقد بلغ سعر صرف الجنيه المصرى أمام الدولار الأمريكى متوسط ١٨,٢٢ جنيه بدلا من ١٥,٦٩ جنيه مصري.

وتدرس إدارة الشركة حاليا مدى تأثير تلك الأحداث على نتائج أعمال وأنشطة الشركة فى الفترات اللاحقة.

قام مجلس إدارة الشركة بالموافقة على اقتراح برنامج إصدار سندات توريق اسمية قابلة للتداول مقابل التدفقات النقدية المستقبلية للشركة بقيمة إجمالية ٢ مليار جنيه مصري وذلك لتمويل مشروعات التوسعات التي تقوم بها المجموعة، وحاليا تقوم شركة بالتقييم الانتماني والمقيم المستقل بدراسة البرنامج وذلك بالتنسيق مع الهيئة العامة للرقابة المالية.