

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

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

صفحة

الفهرس

١	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
٢	قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة
٤	قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة المختصرة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة
٢٧-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المجمعة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المنتمة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص 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 منصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

الاستنتاج

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



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

القاهرة في ٢٥ يناير ٢٠٢٣

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

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة - في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			الأصول غير المتداولة
٥,٥٧٠,٠٩٢,٨٠٤	٥,٩٤١,٨٠٣,٦٢٥	٦	أصول ثابتة
١٦٤,٣١٧,٤٢٦	٢١,٥٨١,٩٠٦	٧	أعمال تحت التنفيذ - الجزء غير المتداول
١٩٦,٥٧٨,٥٣٠	٢٥٢,٨٩٥,٦٨٠	٨	استثمارات في منشآت شقيقة
٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٦	شهيرة
١٨,٢٦٣,٤١٩	١٤,٥٥١,٠١٩	١٢	أصول حق انتفاع - عقود ايجار
٥,٩٧٨,٢٢٧,٢٢٨	٦,٢٥٩,٨٠٧,٢٧٩		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٦,٣٤٩,٩٢٦	١٣,٨٥٣,٣٢٩	١٠	مخزون
-	١١١,١٥٢,١٩٦	٧	أعمال تحت التنفيذ - الجزء المتداول
٤٥٧,٧٨٧,٣٩٤	٦١٨,٧٧٢,٤٩١	١١	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٧٨,٤٠٤,٠٦٨	٩٨١,٤٣٨,٥٩٥	١٣	تقديية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك
٦٥٢,٥٤١,٣٨٨	١,٧٢٥,٢١٦,٦١١		إجمالي الأصول المتداولة
٦,٦٣٠,٧٦٨,٦١٦	٧,٩٨٥,٠٢٣,٨٩٠		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠		رأس المال المنفوع
١٩٣,٠٩١,٧٣٦	١٩٢,٧٧٧,٧٧٠		الاحتياطيات
١,٠٠٢,٢٧٨,٤٣٩	٩٨٧,١٤٧,٥٨٥		الأرباح المرحلة
١,٤٢٨,٤٨٦,٣٠٥	١,٤١٣,٠٤١,٤٨٥		إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
١٣٥,٩٩٨,٣٩٦	١٣٦,٩٢٥,٥٩٨	٢٥	الحصص غير المسيطرة
١,٥٦٤,٤٨٤,٧٠١	١,٥٤٩,٩٦٧,٠٨٣		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١,١٣٧,٤٤٧,٦٦٤	١,١٢٠,٨٩٣,٠٣٤	١٤	القروض والتسهيلات الائتمانية - الجزء غير المتداول
٥٣١,٥٥٤,٧٠١	٥٣٢,٠٤١,٩٣٠	١٥	صكوك الإجارة - الجزء غير المتداول
-	٧٨٤,٢٤٣,٣١٠	١٦	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
٣٦,٥٥٣,٤٣٨	٣٧,٨٦٥,٣٥٥		إلتزامات ضريبية مؤجلة
١,٥٤٨,٦٢٠,٠٣٧	١,٥٤٨,٦٢٠,٠٣٧	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء غير المتداول
٢,٥٤٤,١٤٣	٢,١٥٤,٠٩٢	١٩	التزامات عقود ايجار - الجزء غير المتداول
٣,٢٥٦,٧١٩,٩٨٣	٤,٠٢٥,٨١٧,٧٥٨		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
			مخصصات
٨٤,٦٣٧,٦٩٠	٨٢,٥٣٧,٦٨٩	١٥	صكوك الإجارة - الجزء المتداول
٥٨,٠٥١,٠٨٥	٥٨,٠٥١,٠٨٥	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء المتداول
٧٤٠,٥٤٣,٧٤١	١,٠٠٦,٥٩٥,٠٧٤	١٨	إيرادات مقدمة
٣٤٠,٩٧٥,٠٥١	٦٥٠,٠١٥,٤٣٧	١٤	إلتزامات ضرائب الدخل الحالية
١٦٤,٥٠١,٨٧٩	٢١٨,٠٩١,١٧٠	١٩	القروض والتسهيلات الائتمانية - الجزء المتداول
٤٠٤,٢٢٦,٧٧٣	٣٨١,٦٤٧,٣٩٣		التزامات عقود ايجار - الجزء المتداول
١٦,٦٢٧,٧١٣	١٢,٣٠١,٢٠١		إجمالي الالتزامات المتداولة
١,٨٠٩,٥٦٣,٩٣٢	٢,٤٠٩,٢٣٩,٠٤٩		إجمالي الالتزامات
٥,٠٦٦,٢٨٣,٩١٥	٦,٤٣٥,٠٥٦,٨٠٧		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية
٦,٦٣٠,٧٦٨,٦١٦	٧,٩٨٥,٠٢٣,٨٩٠		

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٢٧ إلى صفحة ٢٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
تقرير الفحص المحدود مرفق

Elkalla
دكتور / حسن حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت. ٢٧٣٤٣٦

الأستاذ / محمد الخولى
رئيس القطاع المالي

القاهرة في ٢٥ يناير ٢٠٢٣

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

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
٤٣٠,٠١٦,١٦٣	٦٣٢,٧٧٦,٧٧٤	٢٠	إيرادات النشاط
(٢٠٤,١٧٧,٦٥٥)	(٣٢٧,٣٦٤,٦٩٥)	٢١	تكلفة النشاط
٢٢٥,٨٣٨,٥٠٨	٣٠٥,٤١٢,٠٧٩		
(٤٦,٧١٢,٠٠٠)	(٦٤,١٢٣,٣٦٠)	٢٢	المصروفات العمومية والإدارية
٢,٢٨٣,٧٨٩	٥,٤٧٩,٣٢٩		إيرادات أخرى
(٣٨,٥٤٣,٠٢٧)	(٨٠,٠٦٨,٢٩٥)	٢٣	صافى التكاليف التمويلية
١٤٢,٨٦٧,٢٧٠	١٦٦,٦٩٩,٧٥٣		الربح قبل الضرائب
(٤٢,٦٥٧,٨٨٤)	(٥٣,٥٨٩,٢٩١)		ضريبة الدخل الحالية
١٦٢,٠٤٩	(٩٥٤,٥٧٠)		الضرائب المؤجلة
١٠٠,٣٧١,٤٣٥	١١٢,١٥٥,٨٩٢		ربح الفترة
			يتم توزيعه على النحو التالي:
٩٩,٥٨٤,٢١٩	١٠٧,٢٤١,٦٦١		مساهمي الشركة الأم
٧٨٧,٢١٦	٤,٩١٤,٢٣١	٢٥	الحصص غير المسيطرة
١٠٠,٣٧١,٤٣٥	١١٢,١٥٥,٨٩٢		
			نصيب السهم من الأرباح
٠,١٦٢	٠,١٧٥	٢٧	نصيب السهم الاساسى

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة



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

قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المجمعدة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
١٠٠,٣٧١,٤٣٥	١١٢,١٥٥,٨٩٢		ربح الفترة
-	-		بنود الدخل الشامل الآخر
(١١٩,٣٧٤)	(٣٩٢,٤٥٨)		فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
<u>١٠٠,٢٥٢,٠٦١</u>	<u>١١١,٧٦٣,٤٣٤</u>		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٩٩,٥١٢,٥٩٥	١٠٦,٩٢٧,٦٩٥	٢٥	يتم توزيعه على النحو التالي:
٧٣٩,٤٦٦	٤,٨٣٥,٧٣٩		مساهمي الشركة الأم
<u>١٠٠,٢٥٢,٠٦١</u>	<u>١١١,٧٦٣,٤٣٤</u>		الحصص غير المسيطرة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعدة المختصرة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	رأس المال المدفوع	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة	إجمالي حقوق الملكية	غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٢٩,٣٩٥,١٢٠	٧٥٢,٥٣٢,١٦٥	١,٢١٥,٠٤٣,٤١٥	١٢٧,٧٧٥,٣٤٧	١,٣٤٢,٨١٨,٧٦٢
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢١	-	-	(١٠٣,٢٧١,٠٦٩)	(١٠٣,٢٧١,٠٦٩)	(٥,٦١٢,٣٩٣)	(١٠٨,٨٨٣,٤٦٢)
توزيعات أرباح الحقوق الغير مسيطرة في منشآت مستحوذ عليها زيادة رأس المال	-	(٢٢٣,٦٤٨,٠٦١)	-	(٢٢٣,٦٤٨,٠٦١)	(٧,٦٠٣,٦٦١)	(٣١,٢٥١,٧٢٢)
فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية	-	(٧١,٦٢٤)	-	(٧١,٦٢٤)	(٤٧,٧٥٠)	(١١٩,٣٧٤)
رصيد الفترة	-	-	٩٩,٥٨٤,٢١٩	٩٩,٥٨٤,٢١٩	٧٨٧,٢١٦	١٠٠,٣٧١,٤٣٥
الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٠٥,٦٧٥,٤٣٥	٧٤٨,٨٤٥,٣١٥	١,١٨٧,٦٣٦,٨٨٠	١٣٥,٢٩٨,٧٥٩	١,٣٢٢,٩٣٥,٦٣٩
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٢	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١٩٣,٠٩١,٧٣٦	١,٠٠٢,٢٧٨,٤٣٩	١,٤٣٨,٤٨٦,٣٠٥	١٣٥,٩٩٨,٣٩٦	١,٥٦٤,٤٨٤,٧٠١
الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستحوذ عليها	-	-	-	-	٨٧٥,٠٠٠	٨٧٥,٠٠٠
توزيعات أرباح فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية	-	(٣١٣,٩٦٦)	(١٢٢,٣٧٢,٥١٥)	(١٢٢,٣٧٢,٥١٥)	(٤,٧٨٣,٥٣٧)	(١٢٧,١٥٦,٠٥٢)
رصيد الفترة	-	-	١٠٧,٢٤١,٦٦١	١٠٧,٢٤١,٦٦١	٤,٩١٤,٢٣١	١١٢,١٥٥,٨٩٢
الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١٩٢,٧٧٧,٧٧٠	٩٨٧,١٤٧,٥٨٥	١,٤١٣,٠٤١,٤٨٥	١٣٦,٩٢٥,٥٩٨	١,٥٤٩,٩٦٧,٠٨٣

الإيضاحات المرتقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٧ تمثل جزء متمم للوائح المالية الدورية المجمعة المختصرة

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة
 من ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١ إلى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
١٤٢,٨٦٧,٢٧٠	١٦٦,٦٩٩,٧٥٣		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٣٢,٣٠٩,٨٥٨	٤٣,١٩٢,٨٧٦	٦	الربح قبل الضرائب
٤٠,٩٦٤,٩٨٤	٩٤,٤٨٥,٠٠٩		تعديلات:
٤٨٧,٢٢٩	٤٨٧,٢٢٩		إهلاك الأصول الثابتة
-	٥٨٩,٨٤٠		تكاليف تمويلية
(٢,٩٧٩,٨٢٣)	(٩,٠٠٨,٨٠٥)		استهلاك تكلفة إصدار الصكوك
٣,٧١٢,٤٠٠	٣,٧١٢,٤٠٠		استهلاك تكلفة إصدار سندات التوريق
١,٧١٩,٩٨٨	١٥٠,٠٠٠		إيرادات الفوائد
٩٥٩,٢٢٠	٥٩١,٦٩٣		أهلاك أصول حق انتفاع - عقود الأيجار
٢٢٠,٠٤١,١٢٦	٣٠٠,٨٩٩,٩٩٥		اضمحلال مدينون
			مصروفات فوائد عقود الأيجار
			التدفقات النقدية قبل التغيير في الأصول والالتزامات
(٢,٦٦١,٢٦٢)	٢,٤٩٦,٥٩٧		التغيرات في الأصول والالتزامات المتداولة
(٢٥,٦١٤,٠٤٦)	٣١,٥٨٣,٣٢٤		المخزون
(١٣٠,٥٣٩,٦٩٦)	(١٥٩,٩١٥,٥٠٢)		أعمال تحت التنفيذ
٣٧,١٠٩,٩٣٢	٢٦٦,٠٥١,٣٣٣		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٣٩,٧٥٧,٧٣٤	٣٠٩,٠٤٠,٣٨٦		دائنون وأرصدة دائنة أخرى وإيرادات مقدمة
(٣٧٢,٣٤٢)	-		إيرادات مقدمة
-	(٢,١٠٠,٠٠١)		ضرائب دخل مسددة
٤٣٧,٧٢١,٤٤٦	٧٤٨,٠٥٦,١٣٢		مخصصات مستخدمة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(٥١,٩٦٢,٩٥٤)	(٢١٧,٠١٠,٩٥٨)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٢,٩٧٩,٨٢٣	٩,٠٠٨,٨٠٥		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٢٧٧,٩٣٠,٩٠٦)	(١٩٧,٨٧٩,٩٨٧)		فوائد محصلة
٧,٤٦٦,٩٦٤	-		مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
(٤٥٠,٨٦,٨٣١)	(٥٦,٣١٧,١٥٠)		استيعادات مشروعات تحت التنفيذ
(٤,٩٧٠,٥٤٠)	(٥,٣٠٨,٢٥٦)		مسدد تحت حساب استثمارات في منشآت شقيقة
(٣٦٩,٨٢٤,٤٤٤)	(٤٦٧,٥٠٧,٥٤٦)		مدفوعات عقود الأيجار
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
٣١٧,٢٠٨,٨٦٠	٥٥,٣١٥,٦٢٦		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٦٠,٤٥٧,٤٤٠)	(٩٤,٤٤٩,٦٣٦)		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
-	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
(٤٠,٩٦٤,٩٨٤)	(١٦,٣٤٦,٥٣٠)		متحصلات من سندات توريق
-	(٩٤,٤٨٥,٠٠٩)		مدفوعات مصروفات سندات توريق
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-		تكاليف التمويل المدفوعة
(١١٢,٧٥٣,٩٦٥)	(١٢٧,١٥٦,٠٥٢)		حصة حقوق الأقلية الخاصة بزيادة رأس مال شركات تابعة
١٢٣,٠٣٢,٤٧١	٥٢٢,٨٧٨,٣٩٩		توزيعات أرباح مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
١٩٠,٩٢٩,٤٧٣	٨٠٣,٤٢٦,٩٨٥		صافي التغيير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٢٣٦,٤٢٥,١٨٦	١٧٨,٤٠٤,٠٦٨		النقدية وما في حكمها أول الفترة
(١١٩,٣٧٤)	(٣٩٢,٤٥٨)		فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
٤٢٧,٢٣٥,٢٨٥	٩٨١,٤٣٨,٥٩٥	١٣	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

١- مقدمة

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

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

تأسست الشركة الأم بغرض: انشاء وتأسيس وإدارة منشآت تعليمية في حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن واسكان إدارى واسكان دون المتوسط ومنشآت علاجية - تجارة الأدوات الطبية وأجهزة المستشفيات - الخدمات البترولية - وبيع وشراء وتقسيم الأراضى مع مراعاة أحكام القوانين رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ - الاستيراد والتصدير - بيع وشراء الشقق السكنية والوحدات الادارية والعقارات وكل ذلك بما لا يخالف قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٢٠٤ لسنة ١٩٩١، ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات التي تزاول اعمالا شبيهه بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الهياكل 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 المجموعة.

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

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة من إدارة الشركة في ٢٥ يناير ٢٠٢٣.

٢- السياسات المحاسبية

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

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة المختصرة

تم إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

لا تتضمن هذه المعلومات المالية الدورية المجمعة المختصرة عن جميع الإيضاحات التي تكون مطلوبة عادة عند إعداد القوائم المالية السنوية الكاملة. لذلك يجب قراءة هذه المعلومات المالية الدورية المجمعة المختصرة عن مع القوائم المالية السنوية للشركة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢.

إن إعداد القوائم المالية الدورية المجموعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات وفروض محاسبية هامة. وكذلك قيام إدارة الشركة باستخدام أحكام شخصية عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة.

استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد القوائم المعلومات المالية الدورية المجمعة المختصرة عن يتطلب من الإدارة استخدام الأحكام الشخصية وعمل تقديرات وافتراضات 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 وللسنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢.

اضمحلال الاصول المالية:

تستند مخصصات الخسائر للأصول المالية على افتراضات حول مخاطر التخلف عن السداد ومعدلات الخسارة المتوقعة. تستخدم المجموعة مجموعة من الاحكام الهامة في عمل هذه الافتراضات واختيار المدخلات في حساب الانخفاض في القيمة، بناءً 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. حددت الشركة الناتج المحلي الإجمالي، وبالتالي تعادل معدلات الخسارة التاريخية بناءً على التغيرات المتوقعة في هذه العوامل.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية الدورية المختصرة (تابع)

الحساسية:

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

٢-٢ الأصول المالية

(أ) التوبيخ

تقوم المجموعة بتوبيخ أصولها المالية إلى المجموعات التالية:

- تلك التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال قائمة الدخل الشامل الأخرى، أو من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر)، و
- تلك التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة. تتكون الأصول المالية للشركة بالتكلفة المستهلكة من المدينون التجاريون والارصدة المدينة وأذون 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 أو الخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر أو قائمة الدخل الشامل الأخرى المختصرة. 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 الأخرى المختصرة.

تقوم المجموعة بإعادة توبيخ استثمارات الديون فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك الأصول.

(ب) الاعتراف الاستبعاد

يتم الاعتراف بالخدمات المعتمدة للأصول المالية في تاريخ المعاملة التجاري، وذلك التاريخ الذي تلتزم به المجموعة بتقديم الخدمات. يتم استبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي أو قامت المجموعة بتحويل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهريّة.

(ج) القياس

عند الاعتراف الأولي، تقوم المجموعة بقياس الأصل المالي بقيمته العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة التي تؤدي مباشرة إلى شراء الأصل المالي، 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.



٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٢ الأصول المالية (تابع)

(د) أدوات الدين

يعتمد القياس اللاحق لأدوات الدين على نموذج أعمال المجموعة لإدارة الأصول وخصائص التدفق النقدي للأصل. هناك ثلاث فئات للقياس تبويب 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 تبويب دخل الفوائد من هذه الأصول المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بأي مكسب أو خسارة ناتجة عن إلغاء الاعتراف مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر ويتم عرضها في أرباح (خسائر) أخرى، بالإضافة إلى أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية. يتم عرض خسائر انخفاض القيمة كبنء منفصل في قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المختصرة.

- القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المختصرة: يتم قياس الأصول المحتفظ بها لتحصيل 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 الدورية المختصرة، باستثناء الاعتراف بمكاسب أو خسائر انخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المعترف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المختصرة. عند إلغاء تحقق الأصل المالي، يعاد تبويب الأرباح المرحلة أو الخسائر المتركمة المعترف بها سابقاً في قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المختصرة من حقوق الملكية الدورية المختصرة إلى قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المختصرة 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 الدورية المختصرة.

- القيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المختصرة: يتم قياس الأصول التي لا تستوفي معايير التكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المختصرة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المختصرة. يتم إثبات الربح أو الخسارة من استثمار الدين الذي يتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المختصرة في قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المختصرة ويتم عرضه بالصافي ضمن الأرباح (الخسائر) الأخرى في الفترة التي ينشأ فيها.

(هـ) الاضمحلال

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

تتضمن الأصول المالية المضمحلة على الأدلة 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 المجموعة الإخفاق في السداد عندما تتعرض لواحدة أو أكثر من المؤشرات التالية:

- صنفت وكالات التصنيف الدولية المقترض في فئة التصنيف المعرضة للتخلف.
- تأخر المدين عن سداد الأقساط لأكثر من ٣٦٥ يوم.
- يستوفي المقترض شروط عدم احتمالية الدفع المدرجة أدناه:
- عدم التزام المقترض بالتعهدات المالية.
- من المحتمل أن يتعرض المقترض إلى الإفلاس.
- تم شراء القروض أو إنشائها بخصم كبير يعكس خسائر الانتمان المتكبدة.

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٣-٢ أساس التجميع

(أ) 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.

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

تضمنت القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة، القوائم المالية للمنشآت التابعة التالية:

نسبة الملكية		بلد التأسيس	
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢		
٪٦٩,٤	٪٦٩,٤	مصر	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٪٩٩	٪٩٩	مصر	شركة الصعيد للخدمات التعليمية
٪١٠٠	٪١٠٠	مصر	الشركة المصرية لنظم التعليم
٪٧٩,٥	٪٧٩,٥	مصر	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
٪٥٩,٩٥	٪٥٩,٩٥	مصر	شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٪٥٠	٪٥٠	مصر	شركة الأمم والمستقبل
٪٨٢,٥	٪٨٢,٥	مصر	شركة إيكو للحاسبات والأنظمة
٪٦١	٪٦١	مصر	شركة المدارس المصرية
٪٨٠	٪٩٥	مصر	الشركة الدولية للنظم التعليمية
٪١٠٠	٪١٠٠	مصر	جامعة بدر
-	٪١٠٠	مصر	جامعة بدر اسبوت
٪٨٠	٪٨٠	الإمارات	شركة سنار لايت
-	٪٤٢	مصر	Edu Hive
-	٪٣٩	مصر	الشركة الكونية للخدمات التعليمية *
-	٪٦٥	مصر	الشركة الكونية للاستثمار التعليمي **
٪٨٠	٪٨٠	مصر	BCIS
٪٥١	٪٥١	مصر	الاهلي سيرا

* في خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢، قامت الشركة باستثمار في شركة الكونية للخدمات التعليمية مع نسبة مساهمتها بالشركة ٪٣٩.

** في خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢، قامت الشركة باستثمار في شركة الكونية للاستثمار التعليمي بمبلغ ٨١٢,٥٠٠ جنيه مصري مع نسبة مساهمتها بالشركة ٪٦٥.

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.س. ٢٧٣٤٣١

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

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٤-٢ ترجمة العملات الأجنبية

(أ) عملة التعامل والعرض

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

(ب) المعاملات والأرصدة

تثبت المعاملات التي تتم بعملة أجنبية خلال الفترة عند الاعتراف الأولي بعملة التعامل لشركات المجموعة وذلك على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية التي تتم بها المعاملة باستخدام سعر الصرف السائد بين عملة التعامل والعملة الأجنبية في تاريخ المعاملة وكذلك تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بعملة أجنبية باستخدام سعر الإقفال في نهاية كل فترة مالية. وتُعرف المجموعة بأرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية بنود ذات طبيعة نقدية أو عن ترجمة بنود ذات طبيعة نقدية - باستخدام أسعار صرف تختلف عن تلك التي استخدمت في ترجمتها عند الاعتراف الأولي بها في نفس الفترة أو في قوائم مالية سابقة - وذلك ضمن قائمة الأرباح والخسائر في الفترة التي تنشأ فيها هذه الفروق.

يتم الاعتراف بفروق ترجمة الأصول والالتزامات المالية غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة كجزء من أرباح وخسائر القيمة العادلة. ويتم الاعتراف بفروق ترجمة الأصول والالتزامات المالية غير النقدية مثل أدوات حقوق الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر كبيع أو خسارة كجزء من أرباح أو خسائر القيمة العادلة. وبالنسبة للأصول المالية المتاحة للبيع والتي لا تمثل بنوداً ذات طبيعة نقدية (على سبيل المثال أدوات حقوق الملكية) فإن المكاسب أو الخسائر المعترف بها ضمن الدخل الشامل الآخر.

٥-٢ الاقتراض

تثبت القروض أولاً بالقيمة العادلة ناقصاً تكلفة الحصول على القرض. وتظهر القروض لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ويتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة بالفروق 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 الالتزامات لفترة لا تقل عن ١٢ شهر بعد تاريخ القوائم المالية المجمعة.

٦-٢ 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 لبيعه للغير.

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

تقوم المجموعة بالاعتراف بتكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي تكبدت فيها المجموعة هذه التكلفة.

٧-٢ 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

٣- إدارة المخاطر المالية

١-٣ إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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

وفيما يلي نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ و ٣١ أغسطس ٢٠٢٢:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
١,٥٠٢,٥٤٠,٤٢٧	١,٥٤١,٦٧٤,٤٣٧	القروض
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك الإجارة
٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
٢,٩٠٢,٥٤٠,٤٢٧	٢,١٤١,٦٧٤,٤٣٧	إجمالي الديون
(٩٨١,٤٣٨,٥٩٥)	(١٧٨,٤٠٤,٠٦٨)	يخصم : النقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك
١,٩٢١,١٠١,٨٣٢	١,٩٦٣,٢٧٠,٣٦٩	صافي فائض الديون
١,٥٤٩,٩٦٧,٠٨٣	١,٥٦٤,٤٨٤,٧٠١	حقوق الملكية
٣,٤٧١,٠٦٨,٩١٥	٣,٥٢٧,٧٥٥,٠٧٠	إجمالي رأس المال
%٥٥,٣٥	%٥٥,٦٥	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال

٢-٣ تقدير القيمة العادلة

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

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤١١

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

٤- التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

١-٤ التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

يتم تقييم التقديرات والفروض بناء على الخبرة السابقة وبعض العوامل الأخرى، بما فيها الأحداث المستقبلية المنتظر حدوثها والتي تتلائم مع تلك الظروف. وتقوم المجموعة بعمل تقديرات وفروض تتعلق بالمستقبل، ونادراً ما تتساوى نتائج التقديرات المحاسبية مع النتائج الفعلية. وفيما يلي أهم التقديرات والفروض التي تستخدمها المجموعة:

(أ) مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام 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 المجموعة بمراجعة المخصص في تاريخ كل مركز مالى وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية الملائمة لأحد الخبراء.

(ب) الاضمحلال في قيمة الشهرة

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

(ج) الاضمحلال في قيمة الإيرادات المستحقة

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

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

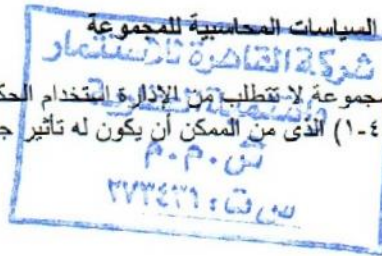
(د) تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة

الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة والآلات والمعدات. إن تقدير الأعمار الإنتاجية لبند الممتلكات والآلات والمعدات هي مسألة حكم بناء على الخبرة مع أصول مماثلة. يتم اهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في الأصول بشكل أساسى من خلال الاستخدام. ومع ذلك ، فإن العوامل الأخرى ، مثل التقدم الفنى 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 تحقق 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) التقدم الفنى أو التجاري الناشئ عن التغيرات في ظروف السوق.

في حالة اختلاف الأعمار الإنتاجية المقدرة بنسبة ١٠٪ عن تقديرات الإدارة ، فإن التأثير على الاهلاك للفترة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ لن يكون جوهرياً في القوائم المالية (٣١ اغسطس ٢٠٢٢: لن يكون جوهرياً في القوائم المالية).

٢-٤ الأحكام الشخصية الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

٥- التقارير القطاعية

تراقب إدارة الشركة الأم والمكونة من الرئيس التنفيذي والمدير المالي الإداء المالي للمجموعة على أساس القطاعات المولدة للقيمة حيث تشمل تلك القطاعات نشاط المدارس ونشاط التعليم العالي. وفيما يلي بيان بالأداء المالي لتلك القطاعات خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ والتميز المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢.

فيما يلي بيان بأسسول وإلتزامات كل قطاع:

الإجمالي	قوة الجميع		قطاع التعليم العالي		قطاع المدارس			
	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢		
٥,٩٧٨,٢٢٧,٢٢٨	١,٢٦٠,٠٣٢,٧٨١	(١,١٨٨,٩١١,٩١٣)	(٧,٢٩٨,١٠٧,١٥٦)	١,٢٥٧,١٩٤,٤١٣	٧,٤٢٨,٦٤٦,٣٠٨	٥,٩٠٩,٩٤٤,٧٣٨	٦,١٢٩,٩٩٣,٦٢٩	المركز المالي: الأصول غير المتداولة
٦٥٢,٥٤١,٣٨٨	١,٧٧٤,٩٩١,٦٠٩	(١,٢٠٩,٥٨٣,٥٥٧)	(١,٦٩٢,٦٣٣,٠٠١)	٦٣٨,٦٦١,٩٦٩	١,٠٦٧,٤٢١,٤٦١	١,٢٢٣,٤٣٢,٩٧٦	٧,٣٥٠,٢٠٣,١٤٩	الأصول المتداولة
٦,٦٣٠,٧٦٨,٦١٦	٧,٩٨٥,٠٢٣,٨٩٠	(٢,٣٩٨,٤٩٥,٤٨٠)	(٣,٩٩١,٢٤٠,٦٥٧)	١,٨٩٥,٨٥٦,٣٨٢	٣,٤٩٦,٦٧,٧٩٩	٧,١٣٣,٤٠٧,٧١٤	٨,٤٨٠,١٩٦,٧٧٨	إجمالي الأصول
١,٨٠٩,٥٦٣,٩٣٢	٢,٤١٠,٧٠٠,٧٣٥	(١,٢٠٩,٦١٧,٤٠١)	(١,٦٩٢,٦٦١,٨٤٥)	٤٢٠,٩٠٨,٤٥٥	٧٦١,٢٦٢,٩٢٤	٢,٥٩٨,٢٦٧,٣٧٨	٣,٣٤٢,٠٩٩,٦٥٦	الإلتزامات المتداولة
٢,٦٥٦,٧١٩,٩٨٣	٤,٠٢٤,٣٥٦,٠٧٢	(١,١٨٢,٦٩٥,٦٣٧)	(٣,٣٨٤,٣٢٣,٠٠١)	٧١,٠٧٢,٥٤١	٧٠,١٣٧,١٢٣	٢,١٥٨,٧٣٠,٦٧٨	٢,٩٢٧,٠٦٦,٧٧٦	الإلتزامات غير المتداولة
٥,٠٦٦,٣٨٣,٩١٥	٦,٤٣٥,٠٥٦,٨٠٧	(١,١٨٢,٦٩٥,٦٣٧)	(١,٦٩٥,٥٠٩,١٧٢)	٤٩١,٩٨١,٤٩٦	٨٣١,٤٠٠,٠٤٧	٥,٧٥٦,٩٩٨,٠٥٦	٧,٢٩٩,١٦٥,٩٣٢	إجمالي الإلتزامات

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ب.ش.م.ع
سجل تجاري ٢٧٢٢٢١٤

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

٥- التقدير القطاعية (تابع)

الإجمالي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر		قطاع التعليم المالي		قطاع المصارف	
	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١
٣٨٦,٢١٧,١٨٥	٤٨٩,٦٤٧,٤٣٢	-	٢١٦,٩٧٦,٦٠٦	٢٩١,٧٧٢,٥٩٩	١٦٩,٢٤٠,٥٧٩	١٩٨,٣٧٤,٨٣٣	١٦٩,٢٤٠,٥٧٩	١٩٨,٣٧٤,٨٣٣
٦,٠٢١,٠٣٢	٨,١٤٠,١٦٨	-	١,١٣٢,٦٨٦	١,٨٨٩,١٦٨	٤,٨٨٠,٤٤٦	٦,٣٥١,٠٠٠	٤,٨٨٠,٤٤٦	٦,٣٥١,٠٠٠
١٤,٢٨٣,٢٤٧	١٧,١٧٧,٩٦٧	-	٩,٥١٠,٣٢٢	١٣,٣٢٠,٥١٧	٤,٧٢٢,٩٢٥	٣,٧٩٧,٤٥٠	٤,٧٢٢,٩٢٥	٣,٧٩٧,٤٥٠
٢٣,٤٩٤,٦٩٩	٢١,٢١٨,٦٨٧	-	٦,٢٢٤,٩١٠	١٠,٠٩٦,٥٤٢	١٧,٢٢٩,٧٨٩	١١,١٢٢,٤٥٠	١٧,٢٢٩,٧٨٩	١١,١٢٢,٤٥٠
٤٣٠,٠١٢,٦٢٣	٦٣٢,٧٧٦,٧٧٤	-	٢٢٣,٨٩٢,٥٢٤	٢١٦,٤٧٨,٨٢٦	١٩٦,١٢٣,٣٢٩	٢١٩,٦٤٥,٤٧٨	١٩٦,١٢٣,٣٢٩	٢١٩,٦٤٥,٤٧٨
(١٠,٣,٣٤٨,٧٧٠)	(١٢٤,٢٩٤,٦٠٥)	-	(٢٦,١٤٦,١٨١)	(٥١,٧٨٣,٩٩٤)	(٦٧,٢٠٢,٥٣٩)	(٨٢,١٠٠,٦١١)	(٦٧,٢٠٢,٥٣٩)	(٨٢,١٠٠,٦١١)
(٨,٠٠٩,٣٧٢)	(١٠,١٦٢,٣٩٨)	-	(٣,٠٠٥,٥٣٧)	(٨١٨,٦٢٧)	(٧,٧٠٨,٧٣٥)	(٩,٣٤٤,١٢٦)	(٧,٧٠٨,٧٣٥)	(٩,٣٤٤,١٢٦)
(١٩,٠٣٩,٨٤١)	(١٥,٥٧٦,٣٠٦)	-	(٥,٠٧٧,٤٠٠)	(١,١٢٩,١٧٥)	(١٢,٥٢٢,٤٤١)	(٩,٤٢٧,١٣١)	(١٢,٥٢٢,٤٤١)	(٩,٤٢٧,١٣١)
(١,٨٩٩,٧٩٦)	(٤٧٢,٤٧٧)	-	(٤٢٧,٤٠٧)	(٤٢٧,٤٠٧)	(١,٢٥٧,١٩٣)	(٤٦,٠٠٧)	(٤٦,٠٠٧)	(٤٦,٠٠٧)
(٣,٧١٢,٤٠٠)	(٣,٧١٢,٤٠٠)	-	(٢٨٤,٤٨٥)	(٢٨٤,٤٨٥)	(٣,٤٢٧,٩١٥)	(٣,٤٢٧,٩١٥)	(٣,٤٢٧,٩١٥)	(٣,٤٢٧,٩١٥)
(٩,٢٩٩,١٠٣)	(٥,٧٥٧,٣٧٦)	-	(٥,٨٠١,٥٦٩)	(٣,٢٠٦,١٨٦)	(٢,٤٩٧,٥٣٤)	(٢,٤٥٠,٦٩٠)	(٢,٤٩٧,٥٣٤)	(٢,٤٥٠,٦٩٠)
(١٨,٣٢٠,٨٣٦)	(٨٩,١٧٩,٢٢٢)	-	(٧١,٥٥٩)	(٣٥٨,٨١٧)	(١,٨,٤٤٩,٢٧٧)	(١١,٥٤٩,٩٧٩)	(١,٨,٤٤٩,٢٧٧)	(١١,٥٤٩,٩٧٩)
(٧,٩٠٦,٩١)	(١١,٩٠٨,٧٩٦)	-	(١,٢٦٦,٥٤٠)	(٧,٧٩١,٠٥٧)	(١,٥٣٩,٥٥١)	(٣,٠٧,٢٠٨)	(١,٥٣٩,٥٥١)	(٣,٠٧,٢٠٨)
(٤٥٩,٢٢٠)	(٥٩١,٦٢٢)	-	(٢٤٢,٦١٧)	(٢٨٤,٤٨٥)	(١١١,١٠٣)	(١٠,٣١٧,٥٦٦)	(١١١,١٠٣)	(١٠,٣١٧,٥٦٦)
(١٧٢,٤٤٥,٧٧٩)	(٢٨٤,٧٤٢,٨٢٢)	-	(٥,٤٢٢,٤٩١)	(١٥,٢٤٤,٣٧٨)	(١٢٢,٠٣١,٧٨٨)	(١٢٢,٨٩١,٢٢٩)	(١٢٢,٠٣١,٧٨٨)	(١٢٢,٨٩١,٢٢٩)
(٢٥٧,٥٢٠,٨٨٤)	(٢٤٨,٠١٦,٨٨٦)	-	(١٨٣,٤٢٩,٠٣٣)	(٢٥,٧٧٤,٤٤٨)	(٧٤,٠٩١,٨٥١)	(٨٤,٧٥٤,٦٣٥)	(٧٤,٠٩١,٨٥١)	(٨٤,٧٥٤,٦٣٥)
{٤٦,٠٨٤,٥١٨}	{١٣,٥٢٠,٢٨٦}	-	{٢٨,٦٢٦,١٧١}	{٤١,١٧٨,٥٧٨}	{١٧,٤٥٨,٢٤٧}	{٢٢,٣٥١,٧٠٨}	{١٧,٤٥٨,٢٤٧}	{٢٢,٣٥١,٧٠٨}
{٢٢,٣٠٩,٨٥٨}	{٤٢,١٩٢,٨٧٩}	-	{٢٠,٠١١,٠٢٧}	{٢٨,٢٧٧,٣٧٢}	{١٧,٢٢٨,٨٢٦}	{١٤,٨٠٥,٥٠٤}	{١٧,٢٢٨,٨٢٦}	{١٤,٨٠٥,٥٠٤}
{١٧٩,٦٢٩,٥٠٨}	{٤٦,٦٨٨,٧٦٩}	-	{١٣٤,٧٩٦,٨٣٥}	{١٨٦,٢١٨,٤٤٨}	{٤٤,٣٢٤,٦٧٢}	{٥٢,٥٩٢,٩٢٢}	{٤٤,٣٢٤,٦٧٢}	{٥٢,٥٩٢,٩٢٢}
٢,٢٢٨,٧٧٩	١١,٣٧٤,٤٦٧	-	١,٨٢٦,٤٢٢	١٢,٩٧٢,٥٢٢	٤٥٢,٢٥٦	(١,٥٩٩,٠٥٦)	٤٥٢,٢٥٦	(١,٥٩٩,٠٥٦)
٢,٩٧٢,٨٢٣	٩,٠٠٨,٨٠٥	-	١,٦٣٨,٤٠٠	٣,٤٤٥,٥٢٢	٣,٤٤٥,٥٢٢	٥,٥٨٣,٢٤٥	٣,٤٤٥,٥٢٢	٥,٥٨٣,٢٤٥
(٧٠,٦٣٧)	(٢,٤٢٦,١٤٤)	-	(٣٩,٦٧٠)	(٤١,٤٥٧,١٢٣)	(١,٤٤٣,١٤٤)	(١,٤٤٣,١٤٤)	(١,٤٤٣,١٤٤)	(١,٤٤٣,١٤٤)
(٤١,٤٥٧,١٢٣)	(٢٢,٥٢٦,٩٤)	-	(٤١,٤٥٧,١٢٣)	(٤١,٤٥٧,١٢٣)	(٩٦,٥٢٦,٠٩٤)	(٩٦,٥٢٦,٠٩٤)	(٩٦,٥٢٦,٠٩٤)	(٩٦,٥٢٦,٠٩٤)
١٤٧,٨١٧,٢٧٠	١٢٩,٦٩٧,٧٥٢	-	١٣٨,٢٢٦,٩٢٨	١٢٧,٦١٧,٥٨٤	١٤٧,٦١٧,٥٨٤	(١٨,٣٢٩,١٢٢)	١٤٧,٦١٧,٥٨٤	(١٨,٣٢٩,١٢٢)
(٤٢,٦٥٧,٨٨٤)	(٥٣,٥٨٩,٢٩١)	-	(٢٤,٧٩٦,١٢٤)	(٤٥,٤٠١,٣٢٩)	(٧,٨١٦,٧٥٠)	(٨,١٨٧,٥٥٢)	(٧,٨١٦,٧٥٠)	(٨,١٨٧,٥٥٢)
١٠٠,٣٧٦,٤٣٥	١٢٢,١٥٥,٨٦٢	-	١٠٤,١٠٣,٥٢٦	١٢٢,٦٦٢	(٥١,١١٢)	٧٨٢,١٩٠	١٠٤,١٠٣,٥٢٦	٧٨٢,١٩٠
-	٧,٤٧٣,٢٩٨	-	-	٥٠,٧٧٩,٠٨٢	(٣,٧٢٢,٠٩١)	(٤٢,٢٢٤,٤٨٨)	-	(٤٢,٢٢٤,٤٨٨)

لا غرض اعداد التقدير القطاعية للمجموعة، قامت الإدارة بإعادة توزيع المهلكات الأصول الثابتة لتظهر بشكل منفصل بعد اجمالي التكاليف الخاصة بالتعليم، كما قامت الإدارة بإعادة توزيع بند المخصصات المكونة ضمن بند مصروفات عمومية وإدارية.

بالإشارة الى الالتزام والاخذ بالأسباب التنظيمية للإدارة العليا بالمجموعة، يتم تحميل جميع أعباء التكاليف التمويلية وكذلك الإيرادات والتكاليف الهيدسية الخارجية مباشرة على شركة القاهرة للاستثمار وبالتحديد قطاع المصارف على أساس مستقل والتي تؤثر على نتائج أعمال هذا القطاع على أساس مستقل.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا نكر خلاف ذلك)

٦- أصول ثابتة

الأجمالي	مشروعات تحت التنفيذ	معدات وأدوات	وسائل نقل وانتقال	أجهزة حاسب آلي	أجهزة وثائق وتجهيزات	مباني وشبكات ومرافق	أراضي
١,١٨١,٩٥٥,٤٨٥	٧,٤٥٨,٢٦٦,٧٦٩	٤٩,٥٢٨,٢٥٥	٨٠,٠٩٨,٣٥٢	٩١,٣٢٧,٧٣٥	٢٨٩,٠٠٨,٥٤٢	١,٤٣٣,٦١٣,٧٣٥	١,٧٨٠,١١٢,٠٩٧
١,٥٢٢,٥٣٢,٥٣٠	٢٠,٩٤٧٧,٧٧٩	٣٠,٦١٥,٥٨١	٢٠,٠٤٠,٠٠١	٣,٩٧٤,٤٥٦	٦٥,٣٧٥,٧٩٧	٨٠٦,٣٤٧,٠٦٤	٣٨٦,٧٠١,٨٥٣
(١,١٠٧,٦٤١,٥٧٨)	(٨٤٣,٤١٦,٣٨١)	-	-	-	-	-	(٢٦٤,٢٢٥,١٩٧)
١,٥٩٦,٨٤٦,٤٣٧	١,٨٧٤,٣٢٨,١٦٧	٨٠,١٤٣,٨٣٦	١٠٠,١٣٨,٣٥٣	٩٥,٣٠٢,١٩١	٣٥٤,٣٨٤,٣٣٩	٢,٢٣٩,٩٦٠,٧٩٩	١,٩٠٢,٥٨٨,٧٥٣
١,١١٨,٨٤٩,٩٣٦	-	٣٠,٦٥١,٨٤٤	٤٧,٤٧٧,٤٧١	٥٩,٣٦٤,٣٦٨	١٦٧,٢١٧,٥٩٠	٣٠٧,١٨٨,٦٦٣	-
٤٣,١٩٢,٨٧٦	-	٣,٥٩٤,٤٦٩	٢,٩١٧,٠٧٤	٣,٦٥٦,٣٤٣	١١,٩١١,٧٥٣	٢١,١١٣,٣٣٧	-
٦٥٥,٠٤٢,٨١٢	-	٣٤,٢٤٦,٣١٣	٥٠,٣٤٤,٥٤٥	٦٣,٠٢٠,٧١١	١٧٩,٢٢٩,٣٤٣	٣٢٨,٣٠١,٩٠٠	-
٥,٩٤١,٨٠٣,١٢٥	١,٨٢٤,٣٢٨,١٦٧	٤٥,٨٤٧,٥٢٣	٤٩,٧٩٣,٨٠٨	٣٢,٢٨١,٤٨٠	١٧٥,٢٥٤,٩٩٦	١,٩١١,٦٥٨,٨٩٩	١,٩٠٢,٥٨٨,٧٥٣

مجموع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢٢
إهلاك الفترة
مجموع الإهلاك في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

كما هو موضح في إيضاح (١٥)، يشمل بند الأصول الثابتة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ أصول تم إصدار صكوك بضماناتها وتشمل أرض ومباني مدرسة قيو تشرن الفرنسية الدولية/ الألمانية لغات بمدينة الرحاب وأرض ومباني مدرسة طلائع المستقبل لغات - الرحاب وأرض ومباني مدرسة عثمان بن عفان - الرحاب. تبلغ صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤١,٧٣٦,٥٤٨ جنيه مصري.

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

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
بش ٣٠٣٠
نصر قنا ٢٧٧٢٤٢١٠

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجانب المصري إلا إذا لُفح خلاف ذلك)

١- أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي	مشتريات تحت التنفيذ	معدات وأدوات	وسائل نقل وانتقال	أجهزة حاسب آلي	أجهزة وأثاث وتجهيزات	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢١	إضافات العام	المحول من المشروعات تحت التنفيذ	إعادة تقييم	التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢
٤,٠٨٨,٦٩٢,٩٧٠	٥٦٣,٠٤٧,٨٦٤	٣٣,٤١٥,٤٦٣	٥٦,٠٠١,٣٥٥	٧٦,١١١,٨٠٢	٢٤٣,٣٦٦,٢٨٧	١,٢٦٧,٠٠٧,٢٢٠	١,٨٤٩,٧٤٢,٩٧٩					
٣,٠٢٥,٨١٤,١٩٣	٢,٠٤٩,١٩١,٨٥٠	١٦,١١٢,٧٩٢	٢٤,٠٨٧,٠٠٠	١٢,١٥٦,٦٧٦	٢٢,٣٣١,٠١٨	٣٩,٠١٩,٠٦١	٨٦٢,٩٢٠,٧٩٦					
-	(١٥٣,٩٧٢,٩٤٥)	-	١٤,٩٩٧	٣,٠٥٩,٢٥٧	٢٣,٣١١,٢٣٧	١٢٧,٥٨٧,٤٥٤	-					
(٩٣٢,٥٥١,٦٧٨)	-	-	-	-	-	-	(٩٣٢,٥٥١,٦٧٨)					
٦,١٨١,٩٥٥,٤٨٥	٢,٤٥٨,٢٦٦,٧٦٩	٤٩,٥٢٨,٢٥٥	٨٠,٠٩٨,٣٥٢	٩١,٣٢٧,٧٣٥	٧٨٩,٠٠٨,٥٤٢	١,٤٣٣,٦١٣,٧٣٥	١,٧٨٠,١١٢,٠٩٧					
٤٧٥,٧٢٢,٧٣٩	-	٢٥,١٧٣,٧٤١	٣٦,٧٥٠,٧٣٩	٤٥,٤٨٥,٤١٨	١٧٨,١٣٠,٢٤١	٢٤٠,١٨٧,٦٠٠	-					٢٠٢١
١٣٦,١٣٩,٩٤٢	-	٥,٤٧٥,٨٦٤	١٠,٦٩١,٧٣٥	١٣,٨٧٨,٩٣١	٣٩,٠٨٧,٣٤٩	٦٧,٠٠٦,٠٦٣	-					مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢١
٦١١,٨٦٢,٦٨١	-	٣٠,٦٤٩,٦٠٥	٤٧,٤٤٢,٤٧٤	٥٩,٣٢٤,٣٤٩	١٣٧,٢١٧,٥٩٠	٣٠٧,١٨٨,٦٦٣	-					مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢
٥,٥٧٠,٠٩٢,٨٠٤	٢,٤٥٨,٢٦٦,٧٦٩	١٨,٨٧٨,٦٥٠	٣٢,٦٥٥,٨٧٨	٣١,٩١٣,٣٨٦	١٢١,٧٩٠,٩٥٢	١,١٢٦,٤٢٥,٠٧٢	١,٧٨٠,١١٢,٠٩٧					صافي القيمة المتبقية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)
رقم م-٣٠
سجل قوائم ٢٧٣٢٤٢١٤

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

٧- أعمال تحت التنفيذ

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	
٢١,٥٨١,٩٠٦	٢١,٥٨١,٩٠٦	مشروع كابرو هايتمس - عمارات سكنية
١٤٢,٧٣٥,٥٢٠	١١٠,٩٢٧,١٩٦	المدينة الطبية
-	٢٢٥,٠٠٠	الاهلي سيرا
١٦٤,٣١٧,٤٢٦	١٣٢,٧٣٤,١٠٢	
-	١١٠,٩٢٧,١٩٦	يطرح: الجزء المتداول
-	٢٢٥,٠٠٠	المدينة الطبية
-	١١١,١٥٢,١٩٦	الاهلي سيرا
١٦٤,٣١٧,٤٢٦	٢١,٥٨١,٩٠٦	

كما تم الاعتراف بإيرادات مقاولات ذات صلة خلال الفترة بمبلغ ٩٦,٦٥٢,٥٢ جنيه مصري (العام المالي المنتهي في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٥٧,٨٩٣,١٦٣ جنيه مصري) وتكاليف مقاولات بمبلغ ٨٩,١٧٩,٢٢٢ جنيه مصري (العام المالي المنتهي في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٥٣,٢٧٩,٧٥٤ جنيه مصري).

٨- استثمارات في منشآت شقيقة

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	نسبة المساهمة		
		٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	
١٥٦,١٦٥	١٥٦,١٦٥	%٢٣	%٢٣	شركة نيسوفت
٢٥٥,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠	%٤٨,٥	%٤٨,٥	شركة بيرديف للبرمجيات
٥,٦٠٠,٠٠٠	١٠,٧٠٠,٠٠٠	%٥١	%٥١	شركة اينوفيت للتعليم
٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	%٣٣	%٣٣	شركة سيرا تالنت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب (١)
٩٤,٠٠٠	٩٤,٠٠٠	%٣٠	%٣٠	شركة كابرو فاسيليتي مانجمنت (٢)
٨١٢,٥٠٠	-	%٨٠	-	الشركة الكونية للاستثمار التعليمي
١٨٧,٥٧٢,٠٣٠	٢٣٩,٢٢٩,١٠٨	%٢٥	%٢٥	شركة المصريين للرعاية الصحية (٣)
-	٣٧٢,٥٧٢			المدرسة الكندية
١٩٦,٩٨٩,٦٩٥	٢٥٣,٣٠٦,٨٤٥			
(٤١١,١٦٥)	(٤١١,١٦٥)			يخصم:
١٩٦,٥٧٨,٥٣٠	٢٥٢,٨٩٥,٦٨٠			خسائر الاضمحلال في منشآت شقيقة

(١) في العام المالي المنتهي في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢، قامت الشركة بتأسيس سيرا تالنت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب بنسبة ٣٣% مشاركتنا مع شركة الدولية للنظم التعليم بنسبة ٣٤% وجامعة بدر بنسبة ٣٣%.

(٢) في العام المالي المنتهي في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢، قامت الشركة بتأسيس شركة كابرو فاسيليتي مانجمنت بنسبة ٣٠% مشاركتنا مع شركة الدولية للنظم التعليم بنسبة ٣٤%.

(٣) في خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢، قامت الشركة بزيادة استثمارها في رأس مال شركة المصريين للرعاية الصحية بمبلغ ٥١,٦٥٧,٠٧٨ جنيه مصري.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢
٥١,٦٥٧,٠٧٨ جنيه مصري
٢٢٢٣٢٦٩

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

٩- منشآت تابعة لم يتم تجميعها

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	
١,١٢٦,٢٨٥	١,١٢٦,٢٨٥	الشركة الدولية للرعاية الصحية
٣٢٥,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠	شركة أليكس للخدمات التعليمية
١,٤٥١,٢٨٥	١,٤٥١,٢٨٥	
(١,٤٥١,٢٨٥)	(١,٤٥١,٢٨٥)	يخصم: الاضمحلال بالقيمة
-	-	

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

١٠- مخزون

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	
١٦,٣٤٩,٩٢٦	١٣,٨٥٣,٣٢٩	مخزون أجهزة كمبيوتر ومعدات كهربائية
		لا يوجد إنخفاض في قيمة المخزون خلال الفترة/ العام.

١١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	
١٠٨,٣١٣,٢٤١	٢٠٩,٥٣١,٦٤٦	إيرادات مستحقة
٧٧,٢٥٢,٩٧٣	٤٠,٣٢١,٤١١	مسدد تحت حساب استثمارات في شركات شقيقة
٦٨,٧٢٢,٩٩٨	٨٥,٦٢٤,٠٦٧	موردين دفعات مقدمة
٦٢,٠٥٤,٢٤١	٦٦,٦٣٩,٩٠٦	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 24)
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	أصول مقابل التزامات لأغراض محددة
١٠,٣١٠,٥٠٠	٥١,٠٦٦,٤٥٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
٦,٦٣٠,٨٣٠	٧,٦٣٦,٦٥٢	ضرائب خصم من المنبع
-	٢,٦٣٧,٦٦٦	سلف عاملين
-	١٤,٧٤٢,٨٠٣	تأمينات لدي الغير
١١٣,٦٢٠,٩١٣	١٢٩,٨٤٠,١٩٢	أرصدة مدينة أخرى
٤٨١,٩٠٥,٦٩٦	٦٤٣,٠٤٠,٧٩٣	
(٢٤,١١٨,٣٠٢)	(٢٤,٢٦٨,٣٠٢)	
٤٥٧,٧٨٧,٣٩٤	٦١٨,٧٧٢,٤٩١	(يخصم): خسائر ائتمانية المتوقعة على مدينون وأرصدة مدينة أخرى

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ت.س. ٢٠٢٠
س.ت. ٢٧٣٥٢٦

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

١١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

وتتمثل مخصص خسائر ائتمانية المتوقعة في مدينون و ارصدة مدينة أخرى خلال الفترة / العام فيما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٢٤,١١٨,٣٠٢	١٩,٦٣٧,٥١٣	الرصيد في أول الفترة / العام
١٥٠,٠٠٠	١٦,٨٨٦,٤٩٥	المكون خلال الفترة / العام
-	(٤,٤٤٤,٤٣٣)	أعدام خلال الفترة / العام
-	(٧,٩٦١,٢٧٣)	مخصصات انتفى الغرض منها خلال الفترة / العام
٢٤,٢٦٨,٣٠٢	٢٤,١١٨,٣٠٢	الرصيد في آخر الفترة / العام

- في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢، بلغت أرصدة الإيرادات المستحقة والمستحق من أطراف ذات علاقة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ١٨٥,٢٦٣,٣٤٤ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٨٤,١٩٤,٩٣٩ جنيه مصري).

- في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى محل الاضمحلال مبلغ ٢٤,٢٦٨,٣٠٢ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٢٤,١١٨,٣٠٢ جنيه مصري).

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

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

- يتمثل بند مسدد تحت حساب شراء استثمارات المبالغ المدفوعة تحت حساب شراء استثمارات في شركات تابعة أو شقيقة ويتضمن هذا البند ٤٠ مليون جنيه مصري مدفوعة تحت حساب رأس المال شركة المصريين للرعاية الصحية و ١٤,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري مدفوعة تحت حساب رأس المال شركة جلوبال فيرنشور و ٨,١٧٨,٧١٢ مليون جنيه مصري مدفوعة تحت حساب رأس المال شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم.

١٢ - أصول حق انتفاع - عقود إيجار

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 لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود الإيجار" في ١ سبتمبر ٢٠٢١، وتم خصمه باستخدام سعر الاقتراض للمستأجر في تاريخ التطبيق، وتم استهلاكه لاحقاً على مدى عمر عقد الإيجار باستخدام القسط الثابت.

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٪.

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
١٨,٢٦٣,٤١٩	-	الرصيد في أول الفترة / العام
-	٢٩,٤٦٢,٧٩٤	أثر التطبيق الأولي لمعيار المحاسبة المصرية رقم ٤٩ "عقود الإيجار"
(٣,٧١٢,٤٠٠)	(١١,١٩٩,٣٧٥)	استهلاك حق انتفاع اصول خلال الفترة / العام
١٤,٥٥١,٠١٩	١٨,٢٦٣,٤١٩	الرصيد

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

١٣ - نقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	
١٦٢,٩٣٥,٣١٦	٨٣١,٣٢٤,٩٨٩	حسابات جارية بالبنوك
١١,٣٧٦,٥٧٦	٦١,٣٧٦,٥٧٦	ودائع لأجل
٣,٧٧٣	٧٥,٠٢٥,١٠١	صندوق استثمار نقدي
٤,٠٨٨,٤٠٣	١٣,٧١١,٩٢٩	نقدية بالخبزينة
<u>١٧٨,٤٠٤,٠٦٨</u>	<u>٩٨١,٤٣٨,٥٩٥</u>	

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

الودائع تستحق خلال فترات حتى ٩٠ يوم من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد بنسبة ١١٪ (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٩,٧٥٪) سنوياً. كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ١٠,٥٪ سنوياً (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٨,٢٥٪ سنوياً).

١٤ - القروض والتسهيلات الائتمانية

الجزء غير المتداول		الجزء المتداول		البيان
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	
-	-	٤٠,٤٥٥,٨١١	١٦,٢٣٨,٨٠٨	بنك قطر الوطني - تسهيل ائتماني
٢٢,٢٢٢,٢٢٢	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	قرض بنك قطر الوطني (١)
٢٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	قرض بنك قطر الوطني (٢)
٥٨٣,٥٣٦,٨١٧	٥٨٩,٤٠٨,١٤١	٢٥١,٠٣٥,٨٦٥	٢٤٨,٩٩٥,٤٩٠	قرض البنك الأهلي المتحد
٢٧١,٦٨٨,٦٢٥	٢٢٦,٤٠٧,١٨٩	٩٠,٥٦٢,٨٧٥	٩٠,٥٦٢,٨٧٣	قرض البنك الأوروبي
-	٢٢,٨٥٥,٤٨٢	-	٣,٦٢٨,٠٠٠	قرض انكوليس
<u>١,١٣٧,٤٤٧,٦٦٤</u>	<u>١,١٢٠,٨٩٣,٠٣٤</u>	<u>٤٠٤,٢٢٦,٧٧٣</u>	<u>٣٨١,٦٤٧,٣٩٣</u>	

١٥ - صكوك الإجارة

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	
٥٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٤٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء الغير متداول
(٨,٤٤٥,٢٩٩)	(٧,٩٥٨,٠٧٠)	مصرفات مدفوعة مقدماً - صكوك
<u>٥٣١,٥٥٤,٧٠١</u>	<u>٥٣٢,٠٤١,٩٣٠</u>	الاجمالي
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء متداول
(١,٩٤٨,٩١٥)	(١,٩٤٨,٩١٥)	مصرفات مدفوعة مقدماً - صكوك
<u>٥٨,٠٥١,٠٨٥</u>	<u>٥٨,٠٥١,٠٨٥</u>	الاجمالي
<u>٥٨٩,٦٠٥,٧٨٦</u>	<u>٥٩٠,٠٩٣,٠١٥</u>	

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	
١٢,٣٤٣,١٢٩	١٠,٣٩٤,٢١٤	الرصيد في أول الفترة/ العام
(١,٩٤٨,٩١٥)	(٤٨٧,٢٢٩)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك (إيضاح ٢٣)
<u>١٠,٣٩٤,٢١٤</u>	<u>٩,٩٠٦,٩٨٥</u>	الرصيد في آخر الفترة/ العام

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

١٦ - سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	
-	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	سندات توريق
-	(١٥,٧٥٦,٦٩٠)	مصرفات مدفوعة مقدماً - سندات توريق
-	٧٨٤,٢٤٣,٣١٠	الإجمالي

وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية المصرية على قيام شركة المجموعة المالية للتوريق بإصدار أول برنامج متعدد الإصدارات لسندات توريق الحقوق المالية المستقبلية بمبلغ ٢ مليار جنيه مصري لمدة ٣ سنوات لصالح شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بصفتها الشركة المحيلة لمحفظه الحقوق المالية المستقبلية، وعلى أن يكون الإصدار الأول للبرنامج بحد أقصى وقدره ٨٠٠ مليون جنيه مصري لمدة سبع سنوات وقد تم إصدار الشريحة الأولى بقيمة ٨٠٠ مليون جنيه مصري خلال الفترة.

مدة العقد تمتد إلى ٣١ أكتوبر ٢٠٢٩ تبدأ من تاريخ حصول شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية على الحوالة وتنتهي بانتهاء مدة الإصدار لسندات التوريق أو بصداد قيمة سندات التوريق سداداً معجلاً كلياً.

يتمثل بند تكلفة إصدار محفظة التوريق في المصرفات المالية المهنية وأتعاب الاستشارات اللازمة لإصدار محفظة التوريق، ويتم استهلاك هذا البند على مدة الإصدار المذكورة أعلاه. وتتمثل حركة تكلفة إصدار السندات فيما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	
-	-	الرصيد في أول الفترة/ العام
-	١٦,٣٤٦,٥٣٠	تكلفة إصدار السندات
-	(٥٨٩,٨٤٠)	استهلاك تكلفة إصدار السندات
-	١٥,٧٥٦,٦٩٠	الرصيد في آخر الفترة/ العام

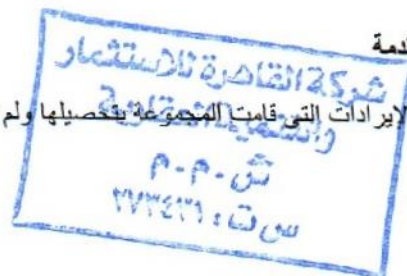
١٧ - دائنون وارصدة دائنة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	
١,٧٩٩,٣٨٠,٠٥٥	١,٧٥٠,٩٠٩,٤٩٨	دائنوا شراء أراضي
١٢٢,٥٣٠,١٣٠	١٣٣,١٩٢,٤٧٢	موردون ومقاولون
١٢٠,٦٥١,٩٨٥	٢٢٩,٦٧٩,٦١١	مصرفات مستحقة
١١٩,٧٤٦,٧٨٠	٣١١,٣٢٧,٥٩٢	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٤)
٥٧,٩٨٩,٤٤٠	٦٦,٨٣٥,١١٤	مستحقات لجهات حكومية
٢٤,٥١٨,١٣١	٢٤,٧١١,٣٠٠	دائنو توزيعات
٤٤,٣٤٧,٢٥٧	٣٨,٥٥٩,٥٢٤	ارصدة دائنة أخرى
٢,٢٨٩,١٦٣,٧٧٨	٢,٥٥٥,٢١٥,١١١	
(١,٥٤٨,٦٢٠,٠٣٧)	(١,٥٤٨,٦٢٠,٠٣٧)	(يطرح): الجزء الغير متداول
٧٤٠,٥٤٣,٧٤١	١,٠٠٦,٥٩٥,٠٧٤	دائنوا شراء أراضي - الجزء غير المتداول

١٨ - إيرادات مقدمة

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	
٣٤٠,٩٧٥,٠٥١	٦٥٠,٠١٥,٤٣٧	إيرادات مقدمة



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

١٩ - التزامات عقود الإيجار

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢
١٢,٣٠١,٢٠١	١٦,٦٢٧,٧١٣
٣,١٥٤,٠٩٢	٢,٥٤٤,١٤٣
١٤,٤٥٥,٢٩٣	١٩,١٧١,٨٥٦

خلال عام
أكثر من عام

٢٠ - إيرادات النشاط

عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١
٤٨٩,٦٤٧,٤٣٢	٣٨٦,٢١٧,١٨٥
٨,١٤٠,١٦٨	٦,٠٢١,٠٣٢
١٧,١١٧,٩٦٧	١٤,٢٨٣,٢٤٧
٩٦,٦٥٢,٥٢٠	-
٢٠,٤٥٩,٢٢٤	٢٣,٤٩٤,٦٩٩
٧٥٩,٤٦٣	-
٦٣٢,٧٧٦,٧٧٤	٤٣٠,٠١٦,١٦٣

إيرادات التعليم
إيرادات الأتوبيسات
إيرادات الالتحاق
إيرادات مقاولات
إيرادات النشاط الأخرى
أتعاب ادارة المدارس

٢١ - تكلفة النشاط

عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١
١٣٤,٢٩٤,٦٠٥	١٠٣,٣٤٨,٧٢٠
٤٢,٥٩٩,٨٤٣	٣١,٦٨٢,٣٧٦
١٥,٥٧٦,٣٠٦	١٩,٠٣٩,٨٤١
٦,٠٤١,٨٦١	٩,٢٩٩,١٠٣
١٠,١٦٢,٣٩٨	٨,٠٠٩,٢٧٢
١٣,١٠٨,٦٢٠	٧,٩٠٦,٠٩١
٣,٧١٢,٤٠٠	٣,٧١٢,٤٠٠
٤٧٣,٤٧٧	١,٨٩٩,٧٩٦
٨٩,١٧٩,٢٢٢	-
٥٩١,٦٩٣	٩٥٩,٢٢٠
١١,٦٢٤,٢٧٠	١٨,٣٢٠,٨٣٦
٣٢٧,٣٦٤,٦٩٥	٢٠٤,١٧٧,٦٥٥

أجور ومرتببات ومزايا عاملين
مصروفات إهلاك
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات
مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
مصروفات نقل
استهلاك حق انتفاع أصول
إيجارات
مصروفات مقاولات
مصروفات فوائد التزامات عقود إيجار
مصروفات أخرى

شركة القاهرة للاستثمار
وتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت.١: ٣٣٣٤٣٦

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

٢٢ - المصروفات العمومية والإدارية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	
٢٩,٠٧٢,١٧٥	٤١,٠٨٥,٢٠٠	أجور ومرتببات ومزايا عاملين
٦,١٢١,٢٠٢	٧,١٠٣,٧٨٠	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات
٣,٦٧٩,٦٤٢	٥,٢٠٧,٦٠٦	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
١,٧١٩,٩٨٨	١٥٠,٠٠١	خسائر اضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٦٢٧,٤٨٢	٥٩٣,٠٣٣	مصروفات إهلاك
٤٤٧,٠٦٥	٨٤٧,١٠١	المساهمة التكافلية
٣٢٣,١٣٩	٦٦٦,٦٣٨	إيجارات
٢٦٧,٣٠٠	٣٥٥,٠٠٠	بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة ولجنة المراجعة
٤,٤٥٤,٠٠٧	٨,١١٥,٠٠١	مصروفات أخرى
<u>٤٦,٧١٢,٠٠٠</u>	<u>٦٤,١٢٣,٣٦٠</u>	

٢٣ - تكاليف التمويل - بالصافي

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	
٢,٩٧٩,٨٢٣	٩,٠٠٨,٨٠٥	إيرادات فوائد
(٧٠,٦٣٧)	٥,٨٩٥,١٣٨	أرباح (خسائر) فروق عملة اجنبية
(٤٨٧,٢٢٩)	(٤٨٧,٢٢٩)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك
-	(٥٨٩,٨٤٠)	استهلاك السندات
(٤٠,٩٦٤,٩٨٤)	(٩٣,٨٩٥,١٦٩)	مصروفات فوائد
<u>(٣٨,٥٤٣,٠٢٧)</u>	<u>(٨٠,٠٦٨,٢٩٥)</u>	

٢٤ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة:

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	الشركة
٥٢,١٨٠,١٧٤	٣١,٧٣١,٢٣١	الشركة الأم
٩,٨٧٤,٠٦٧	٣٤,٩٠٨,٦٧٥	شركات شقيقة
<u>٦٢,٠٥٤,٢٤١</u>	<u>٦٦,٦٣٩,٩٠٦</u>	

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	الشركة
١١٩,٧٤٦,٧٨٠	٣١١,٣٢٧,٥٩٢	شركات شقيقة
<u>١١٩,٧٤٦,٧٨٠</u>	<u>٣١١,٣٢٧,٥٩٢</u>	

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة بالقاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
٣١/١١/٢٠٢٢

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

٢٤ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة/ العام:

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	
-	(٥١,٦٥٧,٠٧٨)	<u>المصريين للرعاية الصحية</u>
(٤,٤٩٩,٥٠٠)	(٦٤,٠٠٠,٠٠٠)	مساهمات رأس المال
-	٩٣,٧٥٧,٨٦٢	تحويلات نقدية
		مستخلص اعمال مقاولات
(٣٣٨,٩٨٦)	(٥٥,٣٠١)	<u>شركة مافريكس</u>
		تحويلات بنكية
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	<u>Social Impact Capital</u>
		تحويلات بنكية
٢,٦٧٣,٨٤٨	١,٥٢٦,٨٧٨	<u>المستقبل للأنشطة التربوية</u>
(١,٧٧٦,٢٠٦)	(٦٦٣,٢٢٧)	تحصيلات إيرادات تعليم
(٥٥,٠٠٤)	-	مصروفات تعليم
(٣١٩,٠١٤)	-	مقابل الإدارة
		تحويلات نقدية
٣٥٥,٧٤٤	-	<u>آخرون</u>

تتضمن الأرصدة المستحقة لأطراف ذات علاقة مبلغ ١١٩,٨٢٧,٧٥٢ جنيه مصري يمثل المبلغ المتبقي لشراء اراضى من طرف ذو علاقة بمساحة ٢٨,٨٣٤ متر مربع من خلال الشركة الكونية للاستثمار التعليمى والشركة الكونية للخدمات التعليمية (شركات تابعة) فى القرية الكونية بمنطقة ٦ اكتوبر بقيمة ١٢١ مليون جنية مصرى بموجب عقد بيع ابتدائي مع الاحتفاظ المؤقت بحق الملكية للبايع لحين الوفاء بشروط البيع وذلك بغرض بناء واقامة مشروع مدارس وتلتزم الشركة بالوفاء بالغرض الاساسى للأرض وهو إنشاء المدارس المتفق عليها و على أن يتم الافتتاح وبدء الدراسة فى التواريخ المتفق عليها بالعقد. هذا وقد تمت إجراءات تسليم الأرض ونقل الحيازة ونقل المخاطر للشركة فى خلال الفترة بموجب محضر إستلام وعليه تم تسجيلها من ضمن أصول المجموعة.

ما تقاضاه الإدارة العليا:

بلغ ما تقاضته الإدارة العليا للمجموعة خلال الفترة مبلغ ٣,٠٦٥,٦٢٢ جنيه مصرى فى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ (عن العام المنتهى فى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ١٠,٣٥٨,٩٢٤ جنيه مصرى).

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
٢٧/٣٤٣٩

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

٢٥- الحصص غير المسيطرة

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	الأرباح المرحلة	رأس المال	
١٣٥,٩٩٨,٣٩٦	٥٣,٧١١,٧٢٣	٨٢,٢٨٦,٦٧٣	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٢
٨٧٥,٠٠٠	-	٨٧٥,٠٠٠	الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها
(٤,٧٨٣,٥٣٧)	(٤,٧٨٣,٥٣٧)	-	توزيعات أرباح
(٧٨,٤٩٢)	(٧٨,٤٩٢)	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
٤,٩١٤,٢٣١	٤,٩١٤,٢٣١	-	ربح الفترة
١٣٦,٩٢٥,٥٩٨	٥٣,٧٦٣,٩٢٥	٨٣,١٦١,٦٧٣	الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	الأرباح المرحلة	رأس المال	
١٢٧,٧٧٥,٣٤٧	٦٢,٧٨٥,٠١٣	٦٤,٩٩٠,٣٣٤	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢١
(٢,٧٠٣,٦٦١)	-	(٢,٧٠٣,٦٦١)	الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	حصة الحقوق غير المسيطرة في زيادة رأس المال
(١٢,٤٥١,٧٩٧)	(١٢,٤٥١,٧٩٧)	-	توزيعات أرباح
٢٤٣,١٨٧	٢٤٣,١٨٧	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
٣,١٣٥,٣٢٠	٣,١٣٥,٣٢٠	-	ربح العام
١٣٥,٩٩٨,٣٩٦	٥٣,٧١١,٧٢٣	٨٢,٢٨٦,٦٧٣	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

٢٦- شهرة

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	
٥,١٣٣,٠٦١	٥,١٣٣,٠٦١	المصرية لنظم التعليم
٣٥٥,٨٠٠	٣٥٥,٨٠٠	الدولية للنظم التعليمية
٢٣٨,٦٦٦	٢٣٨,٦٦٦	العالمية لتكنولوجيا التعليم
١٥٧,٠١٨	١٥٧,٠١٨	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٥١,٩٣٦	٥١,٩٣٦	القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٢٨,١٧١,٦٢٩	٢٨,١٧١,٦٢٩	شركة ستارلايت
٣٤,١٠٨,١١٠	٣٤,١٠٨,١١٠	
(٥,١٣٣,٠٦١)	(٥,١٣٣,٠٦١)	(بخصم):
٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	الشهرة الخاصة بالشركات تحت التصفية

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
ص.ق.ع. ٢٧٣٤٣٩

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

٢٧ - نصيب السهم في الأرباح

فيما يلي نصيب السهم في الأرباح للفترات المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ و ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	
٩٩,٥٨٤,٢١٩	١٠٧,٢٤١,٦٦١	صافى أرباح الفترة الخاص بمساهمي المجموعة الأم
(٤,٩٧٩,٢١١)	(٥,٣٦٢,٠٨٣)	يخصم:
٩٤,٦٠٥,٠٠٨	١٠١,٨٧٩,٥٧٨	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المتوقعة
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	صافى الأرباح القابلة للتوزيع
٠,١٦٢	٠,١٧٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		نصيب السهم في الأرباح

٢٨ - الارتباطات الرأسمالية

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	
١,٤٠١,٨١٥,٨١٥	١,٣٧٣,٧٤٠,٨٢٢	أصول ثابتة

٢٩ - أحداث هامة وأحداث لاحقة

لاحقاً بعد الفترة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢، وصل سعر صرف الجنيه المصري امام الدولار متوسط ٢٩,٧٠ جنيهاً مصرياً وسعر الفائدة علي الايداع لليلة واحدة وسعر الاقراض لليلة واحدة وسعر الخصم بواقع ١٦,٢٥% و ١٧,٢٥% و ١٦,٧٥% بالتزامن.

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

