

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

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية
في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

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 ٢٨ فبراير ٢٠٢٣ وكذا القوائم الدورية المجمعة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. 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 مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم 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".



تامر عبد التواب

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين

سجل المحاسبين والمراجعين ١٧٩٩٦

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٨٨

القاهرة في ١٥ ابريل ٢٠٢٣

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

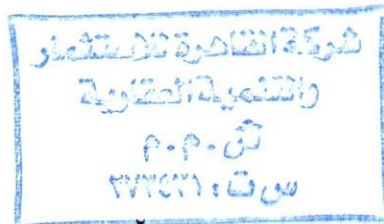
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة - في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
			الأصول غير المتداولة
٥,٥٧٠,٠٩٢,٨٠٤	٦,٠٣٦,٣٤٢,٧١٤	٦	أصول ثابتة
١٦٤,٣١٧,٤٢٦	٢١,٥٨١,٩٠٧	٧	أعمال تحت التنفيذ - الجزء غير المتداول
١٩٦,٥٧٨,٥٣٠	٢٥٣,٨١٤,٥٣٢	٨	استثمارات في منشآت شقيقة
٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٦	شهرة
١٨,٢٦٣,٤١٩	١٠,٨٣٨,٦٢٠	١٢	أصول حق إستخدام - عقود ايجار
<u>٥,٩٧٨,٢٢٧,٢٢٨</u>	<u>٦,٣٥١,٥٥٢,٨٢٢</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٦,٣٤٩,٩٢٦	١٢,٢٤٩,٥٩١	١٠	مخزون
-	١٢٤,٩٢٧,٤٠٩	٧	أعمال تحت التنفيذ - الجزء المتداول
٤٥٧,٧٨٧,٣٩٤	٤٨٩,٧٩٠,١٩٤	١١	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٧٨,٤٠٤,٠٦٨	٩٤٦,٧٧٨,٥٩٠	١٣	نقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك
<u>٦٥٢,٥٤١,٣٨٨</u>	<u>١,٥٧٣,٧٤٥,٧٨٤</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>٦,٦٣٠,٧٦٨,٦١٦</u>	<u>٧,٩٢٥,٢٩٨,٦٠٦</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠		رأس المال المدفوع
١٩٣,٠٩١,٧٣٦	١٩٤,٤٣٣,٩٧٨		الاحتياطيات
١,٠٠٢,٢٧٨,٤٣٩	١,٠٣١,٤٠٨,٤٥٤		الأرباح المرحلة
<u>١,٤٢٨,٤٨٦,٣٠٥</u>	<u>١,٤٥٨,٩٥٨,٥٦٢</u>		إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
١٣٥,٩٩٨,٣٩٦	٢٥٩,٥١٩,٣٨٠	٢٥	الحصص غير المسيطرة
<u>١,٥٦٤,٤٨٤,٧٠١</u>	<u>١,٧١٨,٤٧٧,٩٤٢</u>		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١,١٣٧,٤٤٧,٦٦٤	١,٠٢٧,٤٩١,٧٦٠	١٤	القروض والتسهيلات الائتمانية - الجزء غير المتداول
٥٣١,٥٥٤,٧٠١	٥٣٢,٥٢٩,١٥٩	١٥	صكوك الإجارة - الجزء غير المتداول
-	٧٨٤,١١٦,٥٣٨	١٦	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
٣٦,٥٥٣,٤٣٨	٣٦,٠٤٧,٢١٤		إلتزامات ضريبية مؤجلة
١,٥٤٨,٦٢٠,٠٣٧	١,٤٠٢,١٤٩,٢٢٤	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء غير المتداول
٢,٥٤٤,١٤٣	٢,٢٦٩,٨٠٦	١٩	التزامات عقود ايجار - الجزء غير المتداول
<u>٣,٢٥٦,٧١٩,٩٨٣</u>	<u>٣,٧٨٤,٦٠٣,٧٠١</u>		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٨٤,٦٣٧,٦٩٠	٤٣,٧٠٩,١٨٩		مخصصات
٥٨,٠٥١,٠٨٥	٥٨,٠٥١,٠٨٥	١٥	صكوك الإجارة - الجزء المتداول
٧٤٠,٥٤٣,٧٤١	١,٠٦٥,٢٦٣,٩٨٧	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء المتداول
٣٤٠,٩٧٥,٠٥١	٧٥١,٨٩١,٤٠٠	١٨	إيرادات مقدمة
١٦٤,٥٠١,٨٧٩	١١٦,٠٠٠,٢٢٣		إلتزامات ضرائب الدخل الحالية
٤٠٤,٢٢٦,٧٧٣	٣٧٨,٧٢٨,٦١٢	١٤	القروض والتسهيلات الائتمانية - الجزء المتداول
١٦,٦٢٧,٧١٣	٨,٥٧٢,٤٦٧	١٩	التزامات عقود ايجار - الجزء المتداول
<u>١,٨٠٩,٥٦٣,٩٣٢</u>	<u>٢,٤٢٢,٢١٦,٩٦٣</u>		إجمالي الالتزامات المتداولة
<u>٥,٠٦٦,٢٨٣,٩١٥</u>	<u>٦,٢٠٦,٨٢٠,٦٦٤</u>		إجمالي الالتزامات
<u>٦,٦٣٠,٧٦٨,٦١٦</u>	<u>٧,٩٢٥,٢٩٨,٦٠٦</u>		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

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

دكتور / حسن حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة

حسن حسن القلا



الأستاذ / محمد الخولى
رئيس القطاع المالي

القاهرة في ١٥ أبريل ٢٠٢٣

تقرير الفحص المحدود مرفق

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

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢٣		
٥١٣,٨٤٢,٦٣١	٦٧٢,٧٠٤,٢٩٠	٩٤٣,٨٥٨,٧٩٤	١,٣٠٥,٤٨١,٠٦٤	٢٠	إيرادات النشاط
(١٨٣,٩٧٩,٣٠٠)	(٣٢١,٩٩٢,٠٧٤)	(٣٨٨,١٥٦,٩٥٥)	(٦٤٩,٣٥٦,٧٦٩)	٢١	تكاليف النشاط
٣٢٩,٨٦٣,٣٣١	٣٥٠,٧١٢,٢١٦	٥٥٥,٧٠١,٨٣٩	٦٥٦,١٢٤,٢٩٥		مجمول الربح
(٤٨,٢٥٨,٦٩٨)	(٦٩,٦٥٣,١٩٣)	(٩٤,٩٧٠,٦٩٨)	(١٣٣,٧٧٦,٥٥٣)	٢٢	مصروفات عمومية وإدارية
١,٢٠١,٤٥٠	١,١١٩,٦٨٣	٣,٤٨٥,٢٣٩	٦,٥٩٩,٠١٢		إيرادات أخرى
٢٨٢,٨٠٦,٠٨٣	٢٨٢,١٧٨,٧٠٦	٤٦٤,٢١٦,٣٨٠	٥٢٨,٩٤٦,٧٥٤		الأرباح الناتجة من التشغيل
(٤٤,٣٥٠,٨٠٨)	(١٠١,٢٧٦,١٨٥)	(٨٢,٨٩٣,٨٣٥)	(١٨١,٣٤٤,٤٨٠)	٢٣	صافي التكاليف التمويلية
٢٣٨,٤٥٥,٢٧٥	١٨٠,٩٠٢,٥٢١	٣٨١,٣٢٢,٥٤٥	٣٤٧,٦٠٢,٢٧٤		الأرباح قبل الضرائب
(٤٦,٦٠١,٢١٥)	(٦٠,٦٥٩,١٠٧)	(٨٩,٢٥٩,٠٩٩)	(١١٤,٢٤٨,٣٩٨)		ضريبة الدخل الحالية
(٧١٥,٨٥٧)	١,٨١٦,٥١٣	(٥٥٣,٨٠٨)	٨٦١,٩٤٣		الضريبة المؤجلة
١٩١,١٣٨,٢٠٣	١٢٢,٠٥٩,٩٢٧	٢٩١,٥٠٩,٦٣٨	٢٣٤,٢١٥,٨١٩		ربح الفترة
١٨٣,٧٦٧,٢٣٠	١١٣,٠٣١,٨٩٣	٢٨٣,٣٥١,٤٤٩	٢٢٠,٢٧٣,٥٥٤		الربح الخاص بكل من:
٧,٣٧٠,٩٧٣	٩,٠٢٨,٠٣٤	٨,١٥٨,١٨٩	١٣,٩٤٢,٢٦٥		مساهمي الشركة الأم
١٩١,١٣٨,٢٠٣	١٢٢,٠٥٩,٩٢٧	٢٩١,٥٠٩,٦٣٨	٢٣٤,٢١٥,٨١٩		الحصص غير المسيطرة
٠,٢٦	٠,١٩	٠,٤١	٠,٣٢	٢٧	نصيب السهم في ربح الفترة

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

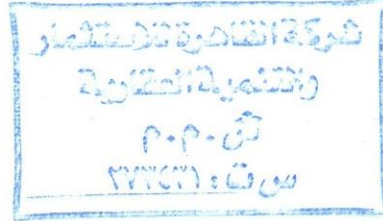


شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢٣		
١٩١,١٣٨,٢٠٣	١٢٢,٠٥٩,٩٢٧	٢٩١,٥٠٩,٦٣٨	٢٣٤,٢١٥,٨١٩		ربح الفترة
					بنود الدخل الشامل
٦٦	٢,٠٧٠,٢٦٠	(١١٩,٣٠٨)	١,٦٧٧,٨٠٢		فروق العملة الناتجة عن ترجمة
١٩١,١٣٨,٢٦٩	١٢٤,١٣٠,١٨٧	٢٩١,٣٩٠,٣٣٠	٢٣٥,٨٩٣,٦٢١		العمليات الاجنبية
					إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
١٨٣,٧٦٧,٢٦٩	١١٤,٦٨٨,١٠١	٢٨٣,٢٧٩,٨٦٤	٢٢١,٦١٥,٧٩٦		الربح الخاص بكل من:
٧,٣٧١,٠٠٠	٩,٤٤٢,٠٨٦	٨,١١٠,٤٦٦	١٤,٢٧٧,٨٢٥		مساهمي الشركة الأم
١٩١,١٣٨,٢٦٩	١٢٤,١٣٠,١٨٧	٢٩١,٣٩٠,٣٣٠	٢٣٥,٨٩٣,٦٢١		الحصص غير المسيطرة

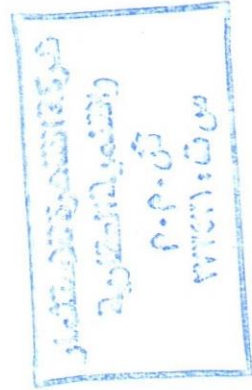
الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم	الأرباح المرحلة	الاحتياطيات	رأس المال المفروع	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
١,٣٤٢,٨١٨,٧٦٢	١٢٧,٧٧٥,٣٤٧	١,٢١٥,٠٤٣,٤١٥	٧٥٢,٥٣٢,١٦٥	٢٢٩,٣٩٥,١٢٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢١
(١٢٧,٥٩٦,٣٦٥)	(٥,٦١٢,٣٩٣)	(١٢١,٩٨٣,٩٧٢)	(١٢١,٩٨٣,٩٧٢)	-	-	توزيعات أرباح
(٤٤,٨٧٩,٧٩١)	(٧,٦٠٣,٦٦١)	(٣٧,٢٧٦,١٣٠)	-	(٣٧,٢٧٦,١٣٠)	-	الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستحوذ عليها
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	زيادة رأس المال
(١١٩,٣٠٨)	(٤٧,٧٢٣)	(٧١,٥٨٥)	-	(٧١,٥٨٥)	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
٢٩١,٥٠٩,٦٣٨	٨,١٥٨,١٨٩	٢٨٣,٣٥١,٤٤٩	٢٨٣,٣٥١,٤٤٩	-	-	روح الفترة
١,٤٨١,٧٣٢,٩٣٦	١٤٢,٦٦٩,٧٥٩	١,٣٣٩,٠٦٣,١٧٧	٩١٣,٨٩٩,٦٤٢	١٩٢,٠٤٧,٤٠٥	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢
١,٥٦٤,٤٨٤,٧٠١	١٣٥,٩٩٨,٣٩٦	١,٤٢٨,٤٨٦,٣٠٥	١,٠٠٢,٢٧٨,٤٣٩	١٩٣,٠٩١,٧٣٦	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٢
١١٩,١٥٠,٠٠٠	١١٩,١٥٠,٠٠٠	-	-	-	-	الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستحوذ عليها
(٢٠١,٠٥٠,٣٨٠)	(٩,٩٠٦,٨٤١)	(١٩١,١٤٣,٥٣٩)	(١٩١,١٤٣,٥٣٩)	-	-	توزيعات أرباح
١,٦٧٧,٨٠٢	٣٣٥,٥٦٠	١,٣٤٢,٢٤٢	-	١,٣٤٢,٢٤٢	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
٢٣٤,٢١٥,٨١٩	١٣,٩٤٢,٢٦٥	٢٢٠,٢٧٣,٥٥٤	٢٢٠,٢٧٣,٥٥٤	-	-	روح الفترة
١,٧١٨,٤٧٧,٩٤٢	٢٥٩,٥١٩,٣٨٠	١,٤٥٨,٩٥٨,٥٦٢	١,٠٣١,٤٠٨,٤٥٤	١٩٤,٤٣٣,٩٧٨	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

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 التدفقات النقدية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

٢٩ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢٣	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
٣٨١,٣٢٢,٥٤٥	٣٤٧,٦٠٢,٢٧٤		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية الربح قبل الضرائب
٦٦,١٨٣,٧٨٢	٩٣,٥٨١,٦٦٨		تعديلات: إهلاك الأصول الثابتة
٧,٤٢٤,٧٩٩	٧,٤٢٤,٧٩٩		استهلاك حق استخدام
(٨,٤١٩,٢٣٨)	(٢٦,٥٣٥,٥٠١)		إيرادات الفوائد
٩٠,٢٠٩,٨٥٠	٢٢١,٩٣٤,٥٠٣		مصروفات الفوائد
١,١٥٤,٩٦٦	١,٠٩٢,٤٤٣		مصروف فوائد التزامات عقود إيجار
١,٨١٠,٨٧٠	٣٠٠,٠٠٠		اضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٩٧٤,٤٥٨	٩٧٤,٤٥٨		استهلاك تكلفة إصدار صكوك
-	١,٤٧٤,٤٦٨		استهلاك تكلفة إصدار سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
(٨,٨٨٥,٥٨٥)	(٥,٩٢٨,٥٠١)		المستخدم من المخصصات
٥٣١,٧٧٦,٤٤٧	٦٤١,٩٢٠,٦١١		أرباح التشغيل قبل التغيير في الأصول والالتزامات المتداولة
٣,٢٥٨,٤٦٦	٤,١٠٠,٣٣٥		التغيير في الأصول والالتزامات المتداولة
(٨٢,٦٤٣,٩١٧)	١٧,٨٠٨,١٠٩		التغيير في المخزون
(٢٧,١٠٩,٥٧١)	(١٠٤,٢٣٤,٣٦١)		التغيير في أعمال تحت التنفيذ
٢٢,٧٩٧,٦٨٦	٧٧,١٠١,٢٧٩		التغيير في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٤٩,٤٤١,٨٩٢	٤١٠,٩١٦,٣٤٩		التغيير في داننون وأرصدة دائنة أخرى
(١٢٨,١٣٥,٦٧٤)	(١٦٤,٥٠١,٨٧٩)		التغيير في إيرادات مقدمة
٤٦٩,٣٨٥,٣٢٩	٨٨٣,١١٠,٤٤٣		ضرائب دخل مسددة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(١٣٦,٧٤٣,٠٣٢)	(١٤٤,١٨٥,٠١٨)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٨,٤١٩,٢٣٨	٢٦,٥٣٥,٥٠١		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٧,١٤٦,٩٦٤	-		المحصل من الفوائد الدائنة
(٥١١,٤٨٣,٥٤١)	(٤١٥,٦٤٦,٥٦١)		استيعادات مشروعات تحت التنفيذ
(٤٥,١٢٠,٨٣١)	(٢٠,٣٠٤,٤٤٠)		مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
(٦٧٧,٧٨١,٢٠٢)	(٥٥٣,٦٠٠,٥١٨)		مسدد لشراء استثمارات في شركات شقيقة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٦,٤٢٦,٩٨٥)	(٧,٦١٢,٤٥٨)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٦٠٧,٨٥١,٥٧٥	٦٦,١٧٦,١٠٠		مدفوعات التزامات عقود إيجار
(٩٤,٨٧١,٩٦٥)	(٢٠١,٦٣٠,١٦٥)		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
-	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
-	(١٧,٣٥٧,٩٣٠)		المحصل من سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
(٩٠,٢٠٩,٨٥٠)	(١٤٨,٢٤٢,٧١٨)		المسدد من تكلفة إصدار سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١١٩,١٥٠,٠٠٠		تكاليف التمويل المدفوعة
(١١٧,١٧٢,٠٧٨)	(١٧٣,٢٩٦,٠٣٤)		حصة حقوق الأقلية الخاصة بزيادة رأس مال شركات تابعة
٣١٩,١٧٠,٦٩٧	٤٣٧,١٨٦,٧٩٥		توزيعات أرباح مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
١١٠,٧٧٤,٨٢٤	٧٦٦,٦٩٦,٧٢٠		صافي التغيير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
(١١٩,٣٠٨)	١,٦٧٧,٨٠٢		فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
٢٣٦,٤٢٥,١٨٦	١٧٨,٤٠٤,٠٦٨		النقدية وما في حكمها أول الفترة
٣٤٧,٠٨٠,٧٠٢	٩٤٦,٧٧٨,٥٩٠	١٣	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

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

شركة القاهرة للاستثمار
والنموية العقارية
٢٠٢٣
٢٧/٢/٢٠٢٣

١- مقدمة

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

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

تأسست الشركة الأم بغرض: انشاء وتأسيس وإدارة منشآت تعليمية في حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن واسكان إدارى واسكان دون المتوسط ومنشآت علاجية - تجارة الأدوات الطبية وأجهزة المستشفيات - الخدمات البترولية - وبيع وشراء وتقسيم الأراضي مع مراعاة أحكام القوانين رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ - الاستيراد والتصدير - بيع وشراء الشقق السكنية والوحدات الادارية 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 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 المجموعة.

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

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة من إدارة الشركة في ١٥ أبريل 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 المعلومات المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣ 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 المستقلة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات وفروض محاسبية هامة. وكذلك قيام إدارة الشركة باستخدام أحكام شخصية عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة.

عملة التعامل والعرض

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

استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد القوائم 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.

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

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

اضمحلال الأصول المالية:

تستند مخصصات الخسائر للأصول المالية على افتراضات حول مخاطر التخلف عن السداد ومعدلات الخسارة المتوقعة. تستخدم المجموعة مجموعة من الأحكام الهامة في عمل هذه الافتراضات واختيار المدخلات في حساب الانخفاض في القيمة، 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 تعدل معدلات الخسارة التاريخية بناءً على التغييرات المتوقعة في هذه العوامل.

الحسابية:

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) التوبيب

تقوم المجموعة بتوبيب أصولها المالية إلى المجموعات التالية:

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

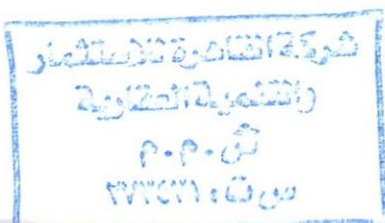
تقوم المجموعة بإعادة توبيب استثمارات الديون فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك الأصول.

(ب) الاعتراف الاستبعاد

يتم الاعتراف بالخدمات المعتادة للأصول المالية في تاريخ المعاملة التجاري، وذلك التاريخ الذي تلتزم به المجموعة بتقديم الخدمات. يتم استبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق 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 ولبيع الأصول المالية، حيث تمثل التدفقات النقدية للأصول دفعات رأس المال والفائدة فقط، بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر. يتم أخذ الحركات في القيمة الدفترية من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر 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 المتراكمة 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 ائتمانياً) 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.
- يستوفى 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 الائتمان 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 الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر 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 فانض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

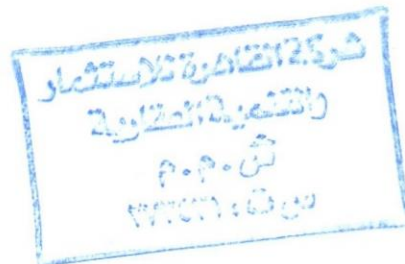
تضمنت القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة، القوائم المالية للمنشآت التابعة التالية:

نسبة الملكية		بلد التأسيس	
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢٣		
٪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 إمكو للحاسبات والأنظمة
٪٦١	٪٦١	مصر	شركة المدارس المصرية
٪٨٠	٪٨٠	مصر	الشركة الدولية للنظم التعليمية
٪١٠٠	٪١٠٠	مصر	جامعة بدر
-	٪١٠٠	مصر	جامعة بدراسيوط
٪٨٠	٪٨٠	الإمارات	شركة ستارلايت
٪٨٠	٪٨٠	مصر	BCIS
٪٥١	٪٥١	مصر	الاهلي سيرا

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.



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

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٤-٢ ترجمة العملات الأجنبية (تابع)

(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 والعملية الأجنبية في تاريخ المعاملة وكذلك تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بعملة أجنبية باستخدام سعر الإقفال في نهاية كل فترة مالية. وتعترف 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 كربح 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 الأخر.

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

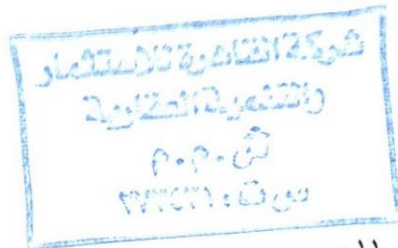
عندما يتم الاقتراض بصفة عامة أو بغرض اقتناء أصل مؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض، وهو ذلك الأصل الذي يتطلب بالضرورة فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه، تقوم المجموعة برسمة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بإنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل حتي يتم الانتهاء من كافة 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 رسملتها على هذا الأصل والتي تتمثل في تكلفة الاقتراض الفعلية 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 الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى 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 ٢٨ فبراير ٢٠٢٣ و ٣١ أغسطس ٢٠٢٢:

٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	
١,٥٤١,٦٧٤,٤٣٧	١,٤٠٦,٢٢٠,٣٧٢	القروض
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك الإجارة
-	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
٢,١٤١,٦٧٤,٤٣٧	٢,٨٠٦,٢٢٠,٣٧٢	إجمالي الديون
(١٧٨,٤٠٤,٠٦٨)	(٩٤٦,٧٧٨,٥٩٠)	يخصم : النقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك
١,٩٦٣,٢٧٠,٣٦٩	١,٨٥٩,٤٤١,٧٨٢	صافي فائض الديون
١,٥٦٤,٤٨٤,٧٠١	١,٧١٨,٤٧٧,٩٤٢	حقوق الملكية
٣,٥٢٧,٧٥٥,٠٧٠	٣,٥٧٧,٩١٩,٧٢٤	إجمالي رأس المال
%٥٦	%٥٢	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 والاجنبية وتري الإدارة أن قيمة القرض العادلة مقارنة لقيمتها الدفترية حيث أنه بفائدة متغيرة مرتبطة بالكوريدور المعلن من البنك المركزي المصري.

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 المتوقعة 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 استدلالي حالي نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام الموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. وتقوم المجموعة بمراجعة المخصص في تاريخ كل مركز مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية الملانة لأحد الخبراء.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

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

٤- التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية (تابع)

٤-١ التقديرات والفروض المحاسبية الهامة (تابع)

(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.

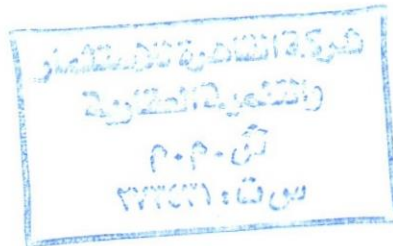
(د) تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة

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 أساسي من خلال الاستخدام. ومع ذلك ، فإن العوامل الأخرى ، مثل التقادم الفني أو التجاري ، غالباً ما تؤدي إلى تناقص المنافع الاقتصادية المتمثلة في الأصول. تقوم الإدارة بتقييم الأعمار الإنتاجية المتبقية وفقاً للظروف الفنية الحالية للأصول والفترة المقدرة التي من المتوقع خلالها أن 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 ؛ و(ج) التقادم الفني 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 ٢٨ فبراير ٢٠٢٣ لن يكون جوهرياً في القوائم المالية (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: لن يكون جوهرياً في القوائم المالية).

٤-٢ الأحكام الشخصية الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

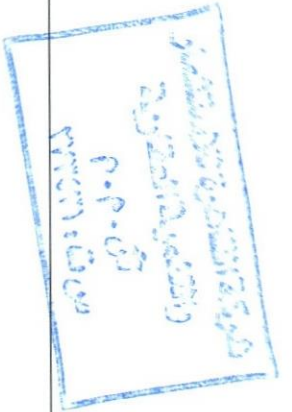
٥- التقارير القطعية

تراقب إدارة الشركة الأم والمكوبة من الرئيس التنفيذي والمدير المالي الأداء المالي للمجموعة على أساس القطاعات الواردة للفترة حيث تشمل تلك القطاعات نشاط المدارس ونشاط التعليم العالي. وفيما يلي بيان بالأداء المالي لتلك القطاعات خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣ والفترة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢.

فيما يلي بيان بأصول وإلتزامات كل قطاع:

	الإجمالي		قيود التجميع		قطاع التعليم العالي		قطاع المدارس		المركز المالي: الأصول غير المتداولة الأصول المتداولة اجمالي الأصول
	٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	
٥,٩٧٨,٢٢٧,٢٢٨	٦,٣٥١,٥٥٢,٨٢٢	(١,١٨٨,٩١١,٩٢٣)	(٢,٥١٣,٠٣١,٥٠٥)	١,٢٥٧,١٩٤,٤١٣	٢,٤٤٧,١٨٧,٧٧٤	٥,٩٠٩,٩٤٤,٧٣٨	٦,٤١١٧,٣٩٦,٥٥٣	الإلتزامات المتداولة	
٢٥٢,٥٤١,٣٨٨	١,٥٧٣,٧٤٥,٧٨٤	(١,٢٠٩,٥٨٣,٥٥٧)	(١,٦٧٩,٣٦٢,١٠٣)	٦٣٨,٦٦١,٩٦٩	١,٢٥٣,٥٤٧,١٩٨	١,٩٩٩,٥٦٠,٦٨٩	٢,٠٣٤,٥٦٠,٦٨٩	الإلتزامات المتداولة	
٦,٦٣٠,٧٦٨,٦١٦	٧,٩٢٥,٢٩٨,٦٠٦	(٢,٣٩٨,٤٩٥,٤٨٠)	(٤,١٩٢,٣٩٣,٦٠٨)	١,٨٩٥,٨٥٦,٣٨٢	٣,٧٠٠,٧٣٤,٩٧٢	٨,٤١٦,٩٥٧,٢٤٢	٨,٤٥١,٩٥٧,٢٤٢	اجمالي الأصول	
١,٨٠٩,٥٦٣,٩٣٢	٢,٤٢٢,٢١٦,٩٦٣	(١,٢٠٩,٦١٢,٤٠١)	(١,٦٧٩,٣٩٠,٩٤٧)	٤٢٠,٩٠٨,٩٥٥	٧٥٧,٤٧٨,٦٨٨	٣,٣٤٤,١٢٩,٢٢٢	٣,٣٧٩,١٢٩,٢٢٢	الإلتزامات المتداولة	
٣,٢٥٦,٧١٩,٩٨٣	٣,٧٨٤,٦٠٣,٧٠١	٢٦,٩١٦,٧٦٤	٢٤,٩٠٦,١٣٢	٧١,٠٧٢,٥٤١	٧٤,٤٨٩,٠١٧	٣,١٥٨,٧٣٠,٦٧٨	٣,٦٨٥,٢٠٨,٥٥٢	الإلتزامات غير المتداولة	
٥,٠٦٦,٢٨٣,٩١٥	٦,٢٠٦,٨٢٠,٦٦٤	(١,١٨٢,٦٩٥,٦٣٧)	(١,٦٥٤,٤٨٤,٨١٥)	٤٩١,٩٨١,٤٩٦	٨٣١,٩٦٧,٧٠٥	٧,٠٢٩,٣٣٧,٧٧٤	٧,٠٦٤,٣٣٧,٧٧٤	اجمالي الإلتزامات	

مركز
م.م.م.م.م.
م.م.م.م.م.م.م.
م.م.م.م.م.م.م.م.
م.م.م.م.م.م.م.م.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركائها التابعة
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣
 (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

التقارير القطاعية (تابع)

الإيرادات	قطاع المدارس		قطاع التعليم العالي		أخرى		الاجمالي	
	فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣	فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢	فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣	فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢	فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣	فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢	فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣	فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢
إيرادات تعليم	٤٣٣,٧٧٤,٠٣٧	٣٧٤,٧٧٢,١٢٦	٦٣٩,٢٤٤,٢٢٨	٥٠٥,٨٩٢,٣١٦	-	-	١,٠٧٣,٠١٨,٢٦٥	٨٨٠,٦٦٤,٤٤٢
إيرادات اتوبيسات	١٥,٨٩٣,١٣٢	١٠,٩٥٧,٩٢٥	٣,٦١٧,٣١٦	٢,٦١٧,٣١٦	-	-	١٩,٦١٠,٧٧١	١٣,٥٧٥,٢٤١
إيرادات الالتحاق	٤,٢٩٣,٢٥٠	٥,٦٨٨,٤٠٩	١٦,٦٠٤,٩٥٨	١٣,١٢٧,٦٧٣	-	-	٢٠,٨٩٨,٢٠٨	١٨,١٩٦,٠٨٢
إيرادات مقابلات	-	-	-	-	-	-	١٥١,٠٤٥,٦٦٠	-
إيرادات النشاط الأخرى	٢٣,١٢٣,٨٥٠	٢٠,٢٠٠,٩٨٦	١٧,٧٨٤,٣١٠	١١,٢٢٢,٠٤٣	-	-	٤٠,٩٠٨,١٦٠	٣١,٤٢٣,٠٢٩
إجمالي الإيرادات	٤٧٧,٠٨٤,٢٦٩	٤١٠,٩٩٩,٤٤٦	٦٧٧,٣٥١,١٣٥	٥٣٢,٨٥٩,٣٤٨	-	-	١,٣٠٥,٤٨١,٠٦٤	٩٤٣,٨٥٨,٧٩٤
تكاليف العاملين	(١٧٥,٧٦٨,٦٠٠)	(١٣٧,٥٤٠,٠٠٦)	(١٠٧,٢٠٢,٠٩٨)	(٧٣,٤١٠,١١٧)	-	-	(٣٦٣,٣٢٠,٩٢١)	(٢١٠,٩٥٠,١٧٩)
مصرفات وسائل ودرجات وكتب تعليمية	(١٩,٧٦٥,٤٧٢)	(١٦,٢٢٠,٤٤٠)	(٢,١٠٩,٤٤٠)	(٦٧,٧٩٨)	-	-	(٢١,٨٧٤,٨٩٢)	(١٦,٨٩١,٠٦٤)
مصرفات صيانة وطاقة ومرافق	(١٥,٩٨٧,٧١٩)	(١٨,١٩٩,٥١٣)	(٨,٧٨٤,٣٩٠)	(٨,٧٨٤,٣٩٠)	-	-	(٣٧,٠١٣,٠٩٠)	(٢٧,٧٦٣,٩٠٣)
إيجارات	(٣,٤٩٧,٧٤٠)	(٢,٣٤٦,٨١٩)	(٨٨٦,٠٠٢)	(١,٣١٢,٦٩٨)	-	-	(٤,٣٨٣,٧٤٢)	(٣,٣٥٩,٥١٧)
استهلاك حق التمتع أصول	(٧,٤٢٤,٧٩٩)	(٦,٨٥٥,٨٣٠)	(٥٦٨,٩٦٩)	(٥٦٨,٩٦٩)	-	-	(١٤,٤٢٤,٧٩٩)	(١٤,٤٢٤,٧٩٩)
رسوم واتعاب منبئية واستثمارات وأخرى	(٧,٢٦٤,٦٥٤)	(٦,٨٠٦,١٥٠)	(١٠,٤٣٤,٨٩٦)	(٩,٨٣٦,٦٢٩)	-	-	(١٧,٦٩٩,٥٠٠)	(١٦,٦٤٢,٧٧٩)
مصرفات مقابلات	-	-	-	-	-	-	(٤٠,١٧٩,٢٢٢)	-
مصرفات أخرى	(٢٧,٥١٩,٤١٥)	(٢٣,٤٥٩,٩٢٠)	(١,٦٩٤,٥٧٧)	(١,٤٣١,٤٣٠)	-	-	(٢٩,٢١٣,٩٩٢)	(٢٣,٦٠١,٣٥٠)
تكاليف الأوبيسات	(١٩,١٣٥,٢٠٩)	(١٢,٦٤٦,٥٧١)	(٥,٩٣٧,١٥١)	(٢,٤٩٥,٥٦٠)	-	-	(٢٥,٠٧٢,٣٦٠)	(١٥,١٤٢,١٣١)
مصرفات فوائد التزامات	(٥٢٣,٤٧٤)	(١,١٥٤,٩٦٦)	(٥٦٨,٩٦٩)	-	-	-	(١,٠٩٢,٤٤٣)	(١,١٥٤,٩٦٦)
إجمالي التكاليف	(٢٧٢,٨٨٧,٨٨٧)	(٢٣٢,٠١٠,٠٤١)	(١٣٩,٥٥٨,٩٨٤)	(٩٧,٢٢٠,٦٤٧)	-	-	(٥٥٦,٩٢٥,٧٨٨)	(٣٣٢,٢٣٢,٦٨٨)
المصرفات الإدارية والمخصصات	٢٠٠,١٩٧,١٨٧	١٨٤,٩٨٩,٤٠٥	٥٣٧,٤٩٢,١٥١	٤٥٥,٦٢٨,٧٠١	-	-	٧٤٨,٥٥٥,٧٧٦	٦٢٠,٢٧٨,١٠٦
المصرفات الإهلاك	(٥١,١٧٤,١٥٩)	(٣٨,٨١٠,٢٠٧)	(٨١,٤٥٢,٩٠٩)	(٥٤,٨٥٢,٩٨١)	-	-	(١٣٢,٦٦٦,٣٦٨)	(٩٣,٧١٣,١٨٨)
الإيرادات الأخرى	٢٠,٠١٢,٤٠٩	٣,٨٣٥,٥٧٠	٦٣,٣٠٩,٩٥٦	(٤٠,٣٦٣,٦٠١)	-	-	(٩٣,٥٨١,٦٦٦)	(٦٦,١٨٣,٧٧٧)
الفوائد البنائية	(١,٦٤٨,٣٧٣)	(٧٢,٥٠٣)	٣٩٢,٧٢٩,٩٥٢	٣٤٠,٤٢٢,١١٩	-	-	٥٢٢,٣٤٧,٧٤٢	٤٦٠,٧٣١,١٤١
مصرفات أخرى	(٢١١,٤١٤,٨٢٣)	(٩١,٣٣٢,٧٧١)	(٩,٤٤٥,٧٦٥)	(٥١,٢٢٦)	-	-	(٢١١,٤٤٠,٣٧٣)	(١٢٠,٨٦٦,٤٣٨)
التكاليف الأخرى	(٧٢,١٣٠,٣٦٦)	(٣٣,٩٧٤,٢٩٠)	٤٠٥,٣٢٦,١٠٣	٣٤٧,٣٤٨,٢٥٥	-	-	٣٤٧,٢٠٢,٢٧٤	(٩١,١٨٤,٣٠٨)
الربح قبل الضرائب	(١٩,٠٨١,٠٩٤)	(١٨,٠٨٤,٥٤٥)	(٤٥,١٦٧,٣٠٤)	(٧١,١٧٤,٥٥٤)	-	-	(١١٤,٢٤٨,٣٩٨)	(٨٩,٢٥٩,٢٩٩)
مضرائب الدخل الحالية	٤٥٤,٥٢٦	(٥٨٨,٨١٧)	٤٠٧,٤١٧	٣٥,٠٠٩	-	-	٨٦١,٩٤٣	(٥٥٣,٨٠٨)
مضرائب الدخل المؤجلة	-	-	-	-	-	-	-	-
أرباح الفترة	(٩١,٦٥٦,٨٣٤)	(١٥,٣٠٠,٩٢٨)	٣١٤,٦٠٦,٢١٥	٧٧٦,٢٠٨,٧١٠	-	-	٢٣٤,٢١٥,٨١٩	٢٩١,٥٠٩,٦٢٨

لاغراض اعداد التقارير القطاعية للقطاعية المجمعة، قامت الإدارة بإعادة بتويب اهلاكات الأصول الثابتة لتظهر بشكل منفصل بعد اجمالي التكاليف الخاصة بالتعليم. كما قامت الإدارة بإعادة بتويب بند المخصصات المكونة ضمن بند مصرفات صومية وإدارية.

بالإشارة الى الالتزام والأخذ بالأسباب التنظيمية للإدارة العليا بالمجموعة، يتم تحميل جميع أعباء التكاليف التمويلية وكذلك الإيرادات والتكاليف الهندسية الخارجية مباشرة على شركة القاهرة للاستثمار وبالتبعية قطاع المدارس 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 الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

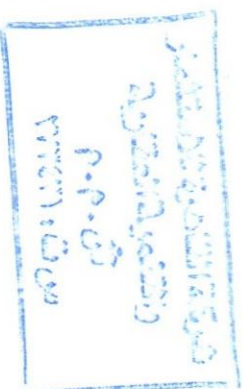
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا نكر خلاف ذلك)

٦- أصول ثابتة

الإجمالي	مشروعات تحت التنفيذ	معدات وأدوات	وسائل نقل	أجهزة حاسب آلي	أجهزة وإثاث وتجهيزات	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢٢
٦,١٨١,٩٥٥,٤٨٥	٢,٤٥٨,٢٦٦,٧٦٩	٤٩,٥٧٨,٢٥٥	٨٠٠,٩٨,٣٥٢	٩١,٣٢٧,٧٣٥	٢٨٩,٠٠٨,٥٤٢	١,٤٣٣,٦١٣,٧٣٥	١,٧٨٠,١١٢,٠٩٧	التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢٢
١,٧١٠,١١٧,٧٤٤	٣٣٨,٦٤٢,٥٣٢	٤٥,٣٦١,٣٥٤	٢٠,٠٢٤,٩٩٨	٨,٦٧٥,١٩٤	٧٧,٩٠٩,٩٨٨	٨١٧,٩٦١,٨٢٦	٤٠١,٥٤١,٨٥٢	إضافات الفترة
(١,١٥٥,٢٨٦,١٦٦)	(٨٨٦,٠٦٠,٩٦٩)	-	-	-	-	(٢٦٤,٢٢٥,١٩٧)	-	محول إلى استثمارات جامعية بدر متوسط
٦,٧٤٦,٧٨٧,٠٦٣	١,٩١٠,٨٤٨,٣٣٢	٩٤,٨٨٩,٦٠٩	١٠٠,١٢٣,٣٥٠	١٠٠,٠٠٧,٩٢٩	٣٦٦,٩١٨,٥٣٠	٢,٢٥١,٥٧٥,٥٦١	١,٩١٧,٤٢٨,٧٥٢	التكلفة في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣
٦١١,٨٢٢,٦٨١	-	٣٠,٦٤٩,٦٠٥	٤٧,٤٤٢,٤٧٤	٥٩,٣٦٤,٣٤٩	١٦٧,٢١٧,٥٩٠	٣٠٧,١٨٨,٦٦٣	-	مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢٢
٩٣,٥٨١,٦٦٨	-	٩,٧٣٥,٤٥٥	٦,١٨٤,٧٠٥	٧,٤٩٠,٣٥٢	٢٥,٤١٧,٩١٤	٤٤,٧٥٣,٢٤٢	-	إهلاك الفترة
٧٠٥,٤٤٤,٣٤٩	-	٤٠,٣٨٥,٠٦٠	٥٣,٦٢٧,١٧٩	٦٦,٨٥٤,٧٠١	١٩٢,٦٣٥,٥٠٤	٣٥١,٩٤١,٩٠٥	-	مجمع الإهلاك في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣
٦,٠٣٦,٣٤٢,٧١٤	١,٩١٠,٨٤٨,٣٣٢	٥٤,٤٨٩,٥٤٦	٤٦,٤٩٦,١٧١	٣٣,١٤٨,٢٢٨	١٧٤,٧٨٣,٠٢٦	١,٨٩٩,٦٣٣,٦٥٦	١,٩١٧,٤٢٨,٧٥٢	صافي القيمة الدفترية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

كما هو موضح في إيضاح (١٥)، يشمل بند الأصول الثابتة كما في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣ أصول تم إصدار صكوك بضمانتها وتتضمن أرض ومباني مدرسة فيوتشر الفرنسية الدولية/ الألمانية لغات بمدينة الرحاب وأرض ومباني مدرسة عثمان بن عفان - تبلغ صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول كما في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣ مبلغ ٢٠٢٣,٥٤٨,٧٣٦,٤١٠ جنيه مصري.

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



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

الإيضاحات المتعلقة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

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

٦- أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي	مشروعات تحت التنفيذ	معدات وأدوات	وسائل نقل وانتقال	أجهزة حاسب آلى	أجهزة وأثاث وتجهيزات	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	
٤,٠٨٨,٦٩٢,٩٧٠	٥٦٣,٠٤٧,٨٦٤	٣٣,٤١٥,٤٦٣	٥٦,٠٠١,٣٥٥	٧٦,١١١,٨٠٢	٢٤٣,٣٢٦,٢٨٧	١,٢٦٧,٠٠٧,٢٢٠	١,٨٤٩,٧٤٢,٩٧٩	التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢١
٣,٠٢٥,٨١٤,١٩٣	٢,٠٤٩,١٩١,٨٥٠	١٦,١١٢,٧٩٢	٢٤,٠٨٢,٠٠٠	١٢,١٥٦,٦٧٦	٢٢,٣٣١,٠١٨	٣٩,٠١٩,٠٦١	٨٦٢,٩٢٠,٧٩٦	إضافات العام
-	(١٥٣,٩٧٢,٩٤٥)	-	١٤,٩٩٧	٣,٠٥٩,٢٥٧	٢٣,٣١١,٢٣٧	١٢٧,٥٨٧,٤٥٤	-	المحور من المشروعات تحت التنفيذ
(٩٣٢,٥٥١,٦٧٨)	-	-	-	-	-	-	(٩٣٢,٥٥١,٦٧٨)	إعادة تويب
٢,١٨١,٩٥٥,٤٨٥	٢,٤٥٨,٢٦٦,٧٦٩	٤٩,٥٢٨,٢٥٥	٨٠,٠٩٨,٣٥٢	٩١,٣٢٧,٧٣٥	٢٨٩,٠٠٨,٥٤٢	١,٤٣٣,٦١٣,٧٣٥	١,٧٨٠,١١٢,٠٩٧	التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢
٤٧٥,٧٢٢,٧٣٩	-	٢٥,١٧٣,٧٤١	٣٦,٧٥٠,٧٣٩	٤٥,٤٨٥,٤١٨	١٢٨,١٣٠,٢٤١	٢٤٠,١٨٢,٦٠٠	-	مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢١
١٣٦,١٣٩,٩٤٢	-	٥,٤٧٥,٨٦٤	١٠,٦٩١,٧٣٥	١٣,٨٧٨,٩٣١	٣٩,٠٨٧,٣٤٩	٦٧,٠٠٦,٠٦٣	-	إهلاك العام
٦١١,٨٦٢,٦٨١	-	٣٠,٦٤٩,٦٠٥	٤٧,٤٤٢,٤٧٤	٥٩,٣٦٤,٣٤٩	١٦٧,٢١٧,٥٩٠	٣٠٧,١٨٨,٦١٣	-	مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢
٥,٥٧٠,٠٩٢,٨٠٤	٢,٤٥٨,٢٦٦,٧٦٩	١٨,٨٧٨,٦٥٠	٣٢,٦٥٥,٨٧٨	٣١,٩٦٣,٣٨٦	١٢١,٧٩٠,٩٥٢	١,١٢٦,٤٢٥,٠٧٢	١,٧٨٠,١١٢,٠٩٧	صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
رقم الحساب: ٢٠٢٠-٢١
موقع: ٢٣٧٢٣٦١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

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

٧- أعمال تحت التنفيذ

٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	
٢١,٥٨١,٩٠٦	٢١,٥٨١,٩٠٧	مشروع كايرو هايتس - عمارات سكنية
١٤٢,٧٣٥,٥٢٠	١٢٣,٠١١,٩٤٦	المدينة الطبية
-	١,٤٥١,٣٣١	مدرسة تك بالقرية الكونية
-	٤٦٤,١٣٢	جامعة ساكسونى التكنولوجية
١٦٤,٣١٧,٤٢٦	١٤٦,٥٠٩,٣١٦	
-	١٢٣,٠١١,٩٤٦	يطرح: الجزء المتداول
-	١,٤٥١,٣٣١	المدينة الطبية
-	٤٦٤,١٣٢	مدرسة تك بالقرية الكونية
١٦٤,٣١٧,٤٢٦	٢١,٥٨١,٩٠٧	جامعة ساكسونى التكنولوجية
		إجمالى الجزء غير المتداول

٨- استثمارات في منشآت شقيقة

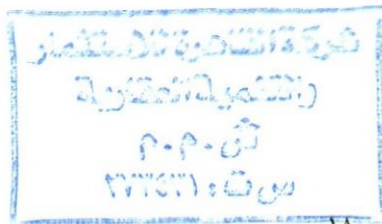
٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	نسبة المساهمة		
		٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	
١٨٧,٥٧٢,٠٣٠	٢٤٠,٥٢٠,٥٣٤	%٢٥	%٢٥	شركة المصريين للرعاية الصحية (٣)
٥,٦٠٠,٠٠٠	١٠,٧٠٠,٠٠٠	%٥١	%٥١	شركة اينوفيت للتعليم (٤)
٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٤٩٩,٩٩٨	%٣٣	%٣٣	شركة سيرتا تالنت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب (١)
١٥٦,١٦٥	١٥٦,١٦٥	%٢٣	%٢٣	شركة نيوسوفت
٢٥٥,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠	%٤٨,٥	%٤٨,٥	شركة بيرديف للبرمجيات
٩٤,٠٠٠	٩٤,٠٠٠	%٣٠	%٣٠	شركة كايرو فاسيليتى مانجمنت (٢)
٨١٢,٥٠٠	-	%٨٠	-	الشركة الكونية للاستثمار التعليمى
١٩٦,٩٨٩,٦٩٥	٢٥٤,٢٢٥,٦٩٧			
(٤١١,١٦٥)	(٤١١,١٦٥)			يخصم:
١٩٦,٥٧٨,٥٣٠	٢٥٣,٨١٤,٥٣٢			خسائر الاضمحلال في منشآت شقيقة

(١) فى العام المالى المنتهى فى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢، قامت الشركة بتأسيس سيرتا تالنت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب بنسبة %٣٣ مشاركتا مع شركة الدولية للنظم التعليم بنسبة %٣٤ وجامعة بدر بنسبة %٣٣.

(٢) فى العام المالى المنتهى فى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢، قامت الشركة بتأسيس شركة كايرو فاسيليتى مانجمنت بنسبة %٣٠ مشاركتا مع شركة الدولية للنظم التعليم بنسبة %٣٤.

(٣) فى خلال الفترة المالية المنتهية فى ٢٨ فبراير ٢٠٢٣، قامت الشركة بزيادة استثمارات فى راس مال شركة المصريين للرعاية الصحية بمبلغ ٥٢,٩٤٨,٥٠٤ جنيه مصرى.

(٤) فى خلال الفترة المالية المنتهية فى ٢٨ فبراير ٢٠٢٣، قامت الشركة بزيادة استثمارات فى راس مال شركة اينوفيت للتعليم بمبلغ ٥,١٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

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

٩- منشآت تابعة لم يتم تجميعها

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

٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٣١ أغسطس 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

٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
١٢,٢٤٩,٥٩١	١٦,٣٤٩,٩٢٦	مخزون أجهزة كمبيوتر ومعدات كهربائية

لا يوجد إنخفاض في قيمة المخزون خلال الفترة/ العام.

١١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
١٥٧,١١٤,٦٤٢	٦٨,٧٢٢,٩٩٨	موردين دفعات مقدمة
١٣٩,٦٥٥,٤٨٧	١٠٨,٣١٣,٢٤١	إيرادات مستحقة
٤٠,٣٢١,٤١١	٧٧,٢٥٢,٩٧٣	مسدد تحت حساب استثمارات في شركات شقيقة
٧٨,٦٥٨,٢٨٠	٦٢,٠٥٤,٢٤١	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٤)
-	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	أصول مقابل التزامات لأغراض محددة
٣٨,٢٠١,٠٤٥	١٠,٣١٠,٥٠٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
٨,٢٤٩,٩٣١	٦,٦٣٠,٨٣٠	ضرائب خصم من المنبع
٤,٤٤٨,٥٦١	-	سلف عاملين
٧,٧٢٧,٢٨٤	-	تأمين أعمال مقاولات
٩,٨٢١,٧٩٨	٥,٢٧١,٢٨١	تأمينات لدي الغير
-	٨٦,٢٢٣,٤٥٦	فوائد مؤجلة
٣٠,٠١٠,٠٥٧	١٥,٥٣٠,٠٥٨	أرصدة مدينة أخرى
٥١٤,٢٠٨,٤٩٦	٤٨١,٩٠٥,٦٩٦	
(٢٤,٤١٨,٣٠٢)	(٢٤,١١٨,٣٠٢)	يخصم: خسائر انتمائية المتوقعة على مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٨٩,٧٩٠,١٩٤	٤٥٧,٧٨٧,٣٩٤	



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

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

١١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

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

٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٢٤,١١٨,٣٠٢	١٩,٦٣٧,٥١٣	الرصيد في أول الفترة / العام
٣٠٠,٠٠٠	١٦,٨٨٦,٤٩٥	المكون خلال الفترة / العام
-	(٤,٤٤٤,٤٣٣)	أعدام خلال الفترة / العام
-	(٧,٩٦١,٢٧٣)	مخصصات انتفى الغرض منها خلال الفترة / العام
٢٤,٤١٨,٣٠٢	٢٤,١١٨,٣٠٢	الرصيد في آخر الفترة / العام

- في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣، بلغت أرصدة الإيرادات المستحقة والمستحق من أطراف ذات علاقة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ١١٤,٢٣٣,٢٠٥ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٨٤,١٩٤,٩٣٩ جنيه مصري).

- في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى محل الاضمحلال مبلغ ٢٤,١١٨,٣٠٢ 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.

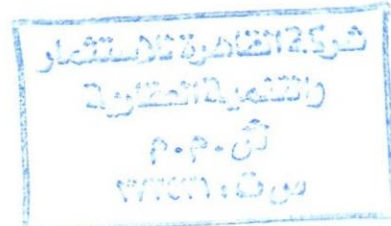
- يتمثل بند مسدد تحت حساب شراء استثمارات فى المبالغ المدفوعة تحت حساب شراء استثمارات فى شركات تابعة او شقيقة ويتضمن هذا البند ٣ مليون جنيه مصرى مدفوعة تحت حساب رأس المال شركة أوركاس للتكنولوجيا و ١٤,٥٠٠,٠٠٠ مليون جنيه مصرى مدفوعة تحت حساب رأس المال شركة جلوبال فيرننتشر و ٢٠,٠٣٤,٩٧١ جنيه مصرى مدفوعة تحت حساب رأس المال شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم.

١٢ - أصول حق استخدام - عقود ايجار

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٪.

٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
١٨,٢٦٣,٤١٩	-	الرصيد في أول الفترة / العام
-	٢٩,٤٦٢,٧٩٤	أثر التطبيق الأولي لمعيار المحاسبة المصرية رقم ٤٩ "عقود الإيجار"
(٧,٤٢٤,٧٩٩)	(١١,١٩٩,٣٧٥)	استهلاك حق انتفاع اصول خلال الفترة / العام
١٠,٨٣٨,٦٢٠	١٨,٢٦٣,٤١٩	الرصيد



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

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

١٣ - نقدية بالخرزينة وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	
١٦٢,٩٣٥,٣١٦	٨٢٤,٨١٦,٠٧٦	حسابات جارية بالبنوك
١١,٣٧٦,٥٧٦	٣٦,٣٧٦,٥٧٦	ودائع لأجل
٣,٧٧٣	٧٧,٨٢٦,١٥٣	صندوق استثمار نقدي
٤,٠٨٨,٤٠٣	٧,٧٥٩,٧٨٥	نقدية بالخرزينة
١٧٨,٤٠٤,٠٦٨	٩٤٦,٧٧٨,٥٩٠	

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 ١٣٪ (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٩,٧٥٪) سنوياً. كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ١٢٪ سنوياً (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٨,٢٥٪ سنوياً).

١٤ - القروض والتسهيلات الائتمانية

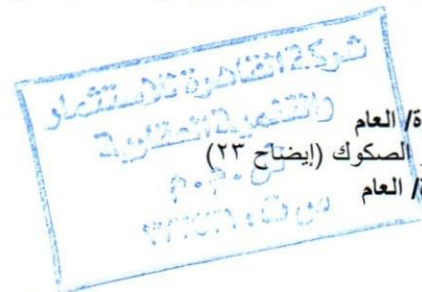
الجزء غير المتداول		الجزء المتداول		البيان
٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	
-	-	١١,٥٥٣,٣٤٧	٢٠,٢٨٨,٤٧٢	بنك قطر الوطني - تسهيل ائتماني
٢٢,٢٢٢,٢٢٢	١١,١١١,١١١	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	قرض بنك قطر الوطني (١)
٢٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٤,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٦,٠٠٠,٠٠٠	قرض بنك قطر الوطني (٢)
٥٨٣,٥٣٦,٨١٧	٥٣٤,١١٧,٩٨٠	٢٥١,٠٣٥,٨٦٥	٢١٦,٢٥٥,٠٣٧	قرض البنك الأهلي المتحد
٢٧١,٦٨٨,٦٢٥	٢٢٦,٤٠٧,١٨٧	١١٩,٤١٥,٣٣٩	٩٠,٥٦٢,٨٨١	قرض البنك الأوروبي
-	٢١,٨٥٥,٤٨٢	-	٣,٤٠٠,٠٠٠	قرض انكوليس
١,١٣٧,٤٤٧,٦٦٤	١,٠٢٧,٤٩١,٧٦٠	٤٠٤,٢٢٦,٧٧٣	٣٧٨,٧٢٨,٦١٢	

١٥ - صكوك الإجارة

٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	
٥٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٤٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء الغير متداول
(٨,٤٤٥,٢٩٩)	(٧,٤٧٠,٨٤١)	مصروفات مدفوعة مقدماً - صكوك
٥٣١,٥٥٤,٧٠١	٥٣٢,٥٢٩,١٥٩	الاجمالي
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء متداول
(١,٩٤٨,٩١٥)	(١,٩٤٨,٩١٥)	مصروفات مدفوعة مقدماً - صكوك
٥٨,٠٥١,٠٨٥	٥٨,٠٥١,٠٨٥	الاجمالي
٥٨٩,٦٠٥,٧٨٦	٥٩٠,٥٨٠,٢٤٤	

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:

٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	
١٢,٣٤٣,١٢٩	١٠,٣٩٤,٢١٤	الرصيد في أول الفترة/ العام
(١,٩٤٨,٩١٥)	(٩٧٤,٤٥٨)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك (إيضاح ٢٣)
١٠,٣٩٤,٢١٤	٩,٤١٩,٧٥٦	الرصيد في آخر الفترة/ العام



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

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

١٦ - سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية

٢٠٢٣ فبراير ٢٨	٢٠٢٢ أغسطس ٣١	
٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	سندات توريق
(١٥,٨٨٣,٤٦٢)	-	مصروفات مدفوعة مقدماً - سندات توريق
٧٨٤,١١٦,٥٣٨	-	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 للاستثمار والتنمية العقارية على الحوالة وتنتهى بانتهاء مدة الإصدار لسندات التوريق أو بسداد قيمة سندات التوريق سداداً معجلاً كلياً.

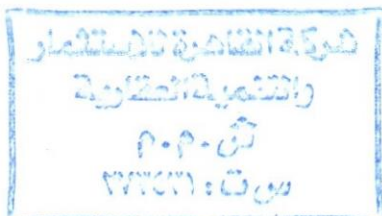
يتمثل بند تكلفة إصدار محفظة التوريق في المصروفات المالية المهنية وأتعاب الاستشارات اللازمة لإصدار محفظة التوريق، ويتم استهلاك هذا البند على مدة الإصدار المذكورة أعلاه. وتتمثل حركة تكلفة إصدار السندات فيما يلي:

٢٠٢٣ فبراير ٢٨	٢٠٢٢ أغسطس ٣١	
-	-	الرصيد في أول الفترة/ العام
١٧,٣٥٧,٩٣٠	-	تكلفة إصدار السندات
(١,٤٧٤,٤٦٨)	-	استهلاك تكلفة إصدار السندات
١٥,٨٨٣,٤٦٢	-	الرصيد في آخر الفترة/ العام

١٧ - دائنون وارصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣ فبراير ٢٨	٢٠٢٢ أغسطس ٣١	
١,٥٧٩,٥٤٦,٦٩٦	١,٧٩٩,٣٨٠,٠٥٥	دائنوا شراء أراضي
١٣٢,٤٨٠,٠٠٤	٦٨,٣٨٦,٨٨٢	موردون ومقاولون
٢٦٤,٧٧٩,٦٩٢	١٢٠,٦٥١,٩٨٥	مصروفات مستحقة
٢٦٤,٢٨٧,٩٩٥	١١٩,٧٤٦,٧٨٠	مستحق لأطراف ذات علاقة (ايضاح ٢٤)
٦٣,٦٣٢,٠٠٢	٥٧,٩٨٩,٤٤٠	مستحقات لجهات حكومية
٦٢,١٧٩,٣١٨	٢٤,٥١٨,١٣١	دائنو توزيعات
٤٨,٦٢٤,٦١٢	٤٢,١٣٨,٠٩٨	تأمين أعمال مقاولات
٢٨,٩٩٧,٧٩٦	٢٥,٨٠٦,٩٧٠	تأمينات للغير
١٢,٥٨١,٤٤٣	١٠,٦٣٥,٩٨٤	تأمينات اجتماعية مقاولات
١٠,٣٠٣,٦٥٣	١٩,٩٠٩,٤٥٣	ارصدة دائنة أخرى
٢,٤٦٧,٤١٣,٢١١	٢,٢٨٩,١٦٣,٧٧٨	
(١,٤٠٢,١٤٩,٢٢٤)	(١,٥٤٨,٦٢٠,٠٣٧)	(يطرح): الجزء الغير متداول
١,٠٦٥,٢٦٣,٩٨٧	٧٤٠,٥٤٣,٧٤١	دائنوا شراء أراضي - الجزء غير المتداول *

* يشمل رصيد دائنو شراء أراضي التزامات مستقبلية ذات صلة بدائنو شراء أراضي مقابل فوائد تقسيط الأراضي التي لم تستحق بعد بإجمالي مبلغ ٦٥,٨٨٥,٩٣٨ جنيه مصري والتي تستحق سنوياً حتى عام ٢٠٣٠.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

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

١٨ - إيرادات مقدمة

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

٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	
٢٠٧,٢٩٧,٩٩٣	٤٥٠,١١٣,٨٧٩	إيرادات مقدمة-تعليم عالي
١٣٣,٦٧٧,٠٥٨	٣٠١,٧٧٧,٥٢١	إيرادات مقدمة-تعليم أساسى
٣٤٠,٩٧٥,٠٥١	٧٥١,٨٩١,٤٠٠	

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٪.

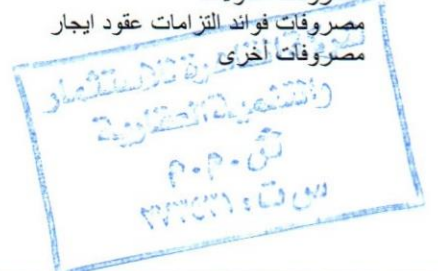
٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	
١٦,٦٢٧,٧١٣	٨,٥٧٢,٤٦٧	خلال عام
٢,٥٤٤,١٤٣	٢,٢٦٩,٨٠٦	أكثر من عام
١٩,١٧١,٨٥٦	١٠,٨٤٢,٢٧٣	

٢٠ - إيرادات النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢ فبراير ٢٨	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	٢٠٢٢ فبراير ٢٨	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	
٤٩٩,٤٤٨,٠٩٢	٥٨٩,٥٢٤,١٧٣	٨٩٠,٥٦٩,١٤٥	١,٠٨٣,٨٧٩,٢٠٧	إيرادات تعليم
٧,٥٥٤,٢٠٩	١١,٤٧٠,٦٠٣	١٣,٥٧٥,٢٤١	١٩,٦١٠,٧٧١	إيرادات الاتوبيسات
٣,٩١٢,٨٣٥	٣,٧٨٠,٢٤١	١٨,١٩٦,٠٨٢	٢٠,٨٩٨,٢٠٨	إيرادات الالتحاق
-	٥٤,٣٩٣,١٤٠	-	١٥١,٠٤٥,٦٦٠	إيرادات مقاولات
٣,١٧٢,٩٣٩	٢,٤٠٧,٧٨٤	٥,٠٨٦,٩٤٦	٣,٢٥٠,٧١٤	إيرادات الأنشطة
٢٨١,١٣٩	١٠,٣٦٠,٢٣٨	١٦,٣٩٥,٦٨٦	٢٥,٢٦٨,٩٣٠	إيرادات النشاط الأخرى
٣٥,٦٩٥	٧٦٨,١١١	٣٥,٦٩٤	١,٥٢٧,٥٧٤	أتعاب ادارة المدارس
٥١٣,٨٤٢,٦٣١	٦٧٢,٧٠٤,٢٩٠	٩٤٣,٨٥٨,٧٩٤	١,٣٠٥,٤٨١,٠٦٤	

٢١ - تكلفة النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢ فبراير ٢٨	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	٢٠٢٢ فبراير ٢٨	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	
١٠٧,٦٠١,٤٥٩	١٤٨,٦٧٦,٠٩٣	٢١٠,٩٥٠,١٧٩	٢٨٢,٩٧٠,٦٩٨	أجور ومرتببات ومزايا عاملين
٣٣,٢٤٣,٨٩١	٤٩,٨٣١,٦٣٨	٦٤,٩٢٦,٢٦٧	٩٢,٤٣١,٤٨١	مصروفات إهلاك
٧,٢٣٦,٠٤٠	١١,٩٦٣,٧٤٠	١٥,١٤٢,١٣١	٢٥,٠٧٢,٣٦٠	مصروفات نقل
٨,٧٢٤,٠٦٢	١١,٤٣٧,٢٨٤	٢٧,٧٦٣,٩٠٣	٢٧,٠١٣,٥٩٠	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق
٨,٨٨١,٧٩٢	١١,٧١٢,٤٩٤	١٦,٨٩١,٠٦٤	٢١,٨٧٤,٨٩٢	واتصالات وأدوات كتابية
١,٧٥٩,٧٢١	٣,٩١٠,٢٦٥	٣,٦٥٩,٥١٧	٤,٣٨٣,٧٤٢	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٧,٣٤٣,٦٧٦	١١,٦٥٧,٦٨٩	١٦,٦٤٢,٧٧٩	١٧,٦٩٩,٥٥٠	إيجارات
٣,٧١٢,٣٩٩	٣,٧١٢,٣٩٩	٧,٤٢٤,٧٩٩	٧,٤٢٤,٧٩٩	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
-	٥١,٠٠٠,٠٠٠	-	١٤٠,١٧٩,٢٢٢	استهلاك حق انتفاع أصول
١٩٥,٧٤٦	٥٠٠,٧٥٠	١,١٥٤,٩٦٦	١,٠٩٢,٤٤٣	مصروفات مقاولات
٥,٢٨٠,٥١٤	١٨,٠٤٠,٣٩٧	٢٣,٦٠١,٣٥٠	٢٩,٢١٣,٩٩٢	مصروفات فوائده التزامات عقود إيجار
١٨٣,٩٧٩,٣٠٠	٣٢١,٩٩٢,٠٧٤	٣٨٨,١٥٦,٩٥٥	٦٤٩,٣٥٦,٧٦٩	مصروفات أخرى



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

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

٢٢- المصروفات العمومية والإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢٣	
٣٠,٢٤١,٤٧٢	٣٧,٥٦٥,٨٩٥	٥٩,٣١٣,٦٤٧	٧٨,٦٥١,٠٩٥	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٧,٧١٧,٦٦٦	١٤,٣١٢,٩٧٩	١٣,٨٣٨,٨٦٨	٢١,٤١٦,٧٥٩	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
٣,١٣٠,٧٢٣	٦,٠٠٤,٩٦٩	٦,٨١٠,٣٦٥	١١,٢١٢,٥٧٥	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
٣١٧,٣٧١	١,٢٧٤,٨٣١	٦٤٠,٥١٠	١,٩٤١,٤٦٩	إيجارات
٦٣٠,٠٢٨	٥٥٧,١٥٢	١,٢٥٧,٥١٠	١,١٥٠,١٨٥	مصروفات اهلاك
١٢٢,٥٠٠	٢٢١,٠٠٠	٣٨٩,٨٠٠	٥٧٦,٠٠٠	بدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
٧٧١,٤٤٣	٨١١,٩٥٥	١,٢١٨,٥٠٨	١,٦٥٩,٠٥٦	المساهمة التكافلية
٩٠,٨٨٢	١٥٠,٠٠٠	١,٨١٠,٨٧٠	٣٠٠,٠٠٠	خسائر اضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥,٢٣٦,٦١٣	٨,٧٥٤,٤١٢	٩,٦٩٠,٦٢٠	١٦,٨٦٩,٤١٤	مصروفات أخرى
٤٨,٢٥٨,٦٩٨	٦٩,٦٥٣,١٩٣	٩٤,٩٧٠,٦٩٨	١٣٣,٧٧٦,٥٥٣	

٢٣- تكاليف التمويل - بالصافى

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢٣	
(٤٩,٢٤٤,٨٦٦)	(١٢٧,٣٦٥,٤١٩)	(٩٠,٢٠٩,٨٥٠)	(٢٢١,٢٦٠,٥٨٨)	مصروفات فوائد
(٤٨٧,٢٢٩)	(١,١٦١,١٤٤)	(٩٧٤,٤٥٨)	(١,٦٤٨,٣٧٣)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك
(٥٨,١٢٨)	٩,١٣٣,٨٤٢	(١٢٨,٧٦٥)	١٥,٠٢٨,٩٨٠	خسائر فروق عملة
(٤٩,٧٩٠,٢٢٣)	(١١٩,٣٩٢,٧٢١)	(٩١,٣١٣,٠٧٣)	(٢٠٧,٨٧٩,٩٨١)	
٥,٤٣٩,٤١٥	١٨,١١٦,٥٣٦	٨,٤١٩,٢٣٨	٢٦,٥٣٥,٥٠١	إيرادات الفوائد
(٤٤,٣٥٠,٨٠٨)	(١٠١,٢٧٦,١٨٥)	(٨٢,٨٩٣,٨٣٥)	(١٨١,٣٤٤,٤٨٠)	صافى (التكاليف) الإيرادات التمويلية

٢٤- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

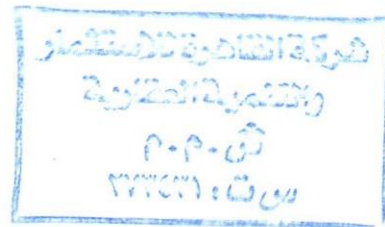
قامت المجموعة خلال الفتره بإجراء بعض المعاملات مع أطراف ذات علاقة تتمثل في المساهم الرئيسى للمجموعة وكذا المنشآت الشقيقة وبعض الجهات التابعة لمساهمين رئيسيين. وقد بلغت الأرصدة المستحقة من وإلي الأطراف ذات العلاقة الناتجة عن تلك المعاملات كما يلي:

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة:

٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	الشركة
٣٩,٤٢٠,٦٧٣	٥٢,١٨٠,١٧٤	الشركة الأم
٣٩,٢٣٧,٦٠٧	٩,٨٧٤,٠٦٧	شركات تابعة
٧٨,٦٥٨,٢٨٠	٦٢,٠٥٤,٢٤١	

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	الشركة
٢٦٤,٢٨٧,٩٩٥	١١٩,٧٤٦,٧٨٠	شركات تابعة
٢٦٤,٢٨٧,٩٩٥	١١٩,٧٤٦,٧٨٠	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

(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:

٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
(٥٢,٩٤٨,٥٠٤)	-	المصريين للرعاية الصحية
(٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٤,٤٩٩,٥٠٠)	مساهمات رأس المال
١٥١,٠٤٥,٦٦٠	-	تحويلات نقدية
		مستخلص أعمال مقاولات
(٢٥٥,٠٣٦)	(٣٣٨,٩٨٦)	شركة مافريكس
		تحويلات بنكية
(٩,٠٠٠,٠٠٠)	(٩,٠٠٠,٠٠٠)	Social Impact Capital
		تحويلات بنكية
٢,٢٧٤,٩٥٢	٢,٦٧٣,٨٤٨	المستقبل للأنشطة التربوية
(١,٣٥٦,٢٤٠)	(١,٧٧٦,٢٠٦)	تحصيلات إيرادات تعليم
(٣٩,٦٩٩)	(٥٥,٠٠٤)	مصروفات تعليم
(١٠١,١٠٩)	(٣١٩,٠١٤)	مقابل الإدارة
		تحويلات نقدية
-	٣٥٥,٧٤٤	آخرون

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

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:

٢٨ فبراير ٢٠٢٣	الأرباح المرحلة	رأس المال	
١٣٥,٩٩٨,٣٩٦	٥٣,٧١١,٧٢٣	٨٢,٢٨٦,٦٧٣	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٣
١١٩,١٥٠,٠٠٠	-	١١٩,١٥٠,٠٠٠	الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها
(٩,٩٠٦,٨٤١)	(٩,٩٠٦,٨٤١)	-	توزيعات أرباح
٣٣٥,٥٦٠	٣٣٥,٥٦٠	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
١٣,٩٤٢,٢٦٥	١٣,٩٤٢,٢٦٥	-	ربح الفترة
٢٥٩,٥١٩,٣٨٠	٥٨,٠٨٢,٧٠٧	٢٠١,٤٣٦,٦٧٣	الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	الأرباح المرحلة	رأس المال	
١٢٧,٧٧٥,٣٤٧	٦٢,٧٨٥,٠١٣	٦٤,٩٩٠,٣٣٤	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٢
(٢,٧٠٣,٦٦١)	-	(٢,٧٠٣,٦٦١)	الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	حصص الحقوق غير المسيطرة في زيادة رأس المال
(٧٩٧,٤٥١,١٢)	(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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

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

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 لصافي أصول المنشآت التابعة في تاريخ الاقتناء، وهي عبارة عن قيام المنشأة المقتنية بسداده مقابل منافع اقتصادية مستقبلية من أصول لا يمكن تحديدها بشكل منفرد أو الاعتراف بها بشكل منفصل وتظهر الشهرة كما يلي:

٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	
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)	(يخصم):
٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	الشهرة الخاصة بالشركات تحت التصفية

٢٧ - نصيب السهم في الأرباح

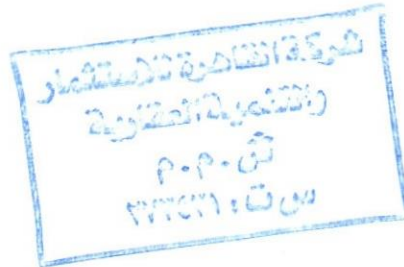
فيما يلي نصيب السهم في الأرباح للفرات المالية المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣ و ٢٨ فبراير ٢٠٢٢:

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢ فبراير ٢٨	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	٢٠٢٢ فبراير ٢٨	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	
١٨٣,٧٦٧,٢٣٠	١١٣,٠٣١,٨٩٣	٢٨٣,٣٥١,٤٤٩	٢٢٠,٢٧٣,٥٥٤	صافي أرباح الفترة
(٩,١٨٨,٣٦٢)	(٥,٦٥١,٥٩٥)	(١٤,١٦٧,٥٧٢)	(١١,٠١٣,٦٧٨)	يخصم:
(١٨,٣٧٦,٧٢٣)	(٢٢,٠٢٧,٣٥٥)	(٢٨,٣٣٥,١٤٥)	(٢٢,٠٢٧,٣٥٥)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٥٦,٢٠٢,١٤٦	(٢٧,٦٧٨,٩٥٠)	٢٤٠,٨٤٨,٧٣٢	١٨٧,٢٣٢,٥٢١	حصة العاملين في الأرباح
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	صافي الأرباح
٠,٢٦	٠,١٩	٠,٤١	٠,٣٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
				نصيب السهم في أرباح الفترة

٢٨ - الارتباطات الرأسمالية

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

٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	أصول ثابتة
١,٤٠١,٨١٥,٨١٥	١,٣٧٣,٧٤٠,٨٨٢	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

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

٢٩- أحداث هامة ولاحقة

أعلن البنك المركزي المصري في مارس ٢٠٢٣ عن رفع سعر الفائدة على الإيداع لليلة واحدة وسعر الإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية بمقدار ٢٠٠ نقطة أساس إلى ١٨,٢٥٪ و ١٩,٢٥٪ و ١٨,٧٥٪ على التوالي. كما تم رفع سعر صرف الجنيه أمام الدولار بمتوسط ٣٠,٩٠ جنيهاً مصرية. وتدرس إدارة المجموعة حالياً مدى تأثير تلك الأحداث على نتائج أعمال وأنشطة المجموعة في الفترات اللاحقة.

تم افتتاح فرع جامعة بدر بمحافظة أسيوط للعام الدراسي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ بواقع ٧ كليات وتم قبول ١٢٠٠ طالب.

بناء على محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ ١٥ يناير ٢٠٢٣، قامت الشركة في بدأ إجراءات تعديل المادة رقم (٢) من النظام الأساسي للشركة والخاص بتعديل اسم الشركة من "القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)" الى "القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA Educational)".

