

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
"شركة مساهمة مصرية"

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

صفحة

الفهرس

١	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
٢	قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة
٤	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة
٢٥-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" ("الشركة") في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣، وكذا القوائم الدورية المستقلة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة 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 نبدي رأياً مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة المرفقة ليست معدة في جميع جوانبها 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

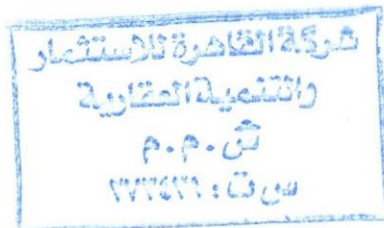
القاهرة في ١٥ ابريل ٢٠٢٣

٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
			الأصول غير المتداولة
			الأصول الثابتة
٢,٦٨١,٠٢٦,٠١٨	١,٧٤٩,٦٦٢,٧٢٦	٥	استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة
٤١٥,٠٧٤,٣١٨	٦١١,٥٢٢,٨٢٢	٦	استثمارات في جامعة بدر
٩٦٥,١٠٦,٢١٨	٩٦٥,١٠٦,٢١٨	١-٧	استثمارات في جامعة بدراسيوط
-	١,١٥٠,٢٨٦,١٦٦	٢-٧	أعمال تحت التنفيذ - الجزء غير المتداول
١٦٤,٣١٧,٤٢٥	٢١,٥٨١,٩٠٧	٨	أصول حق إستخدام - عقود ايجار
١٣,٧١١,٦٦٠	٦,٨٥٥,٨٣٣	١٠	إجمالي الأصول غير المتداولة
٤,٢٣٩,٢٣٥,٦٣٩	٤,٥٠٥,٠١٥,٦٧٢		الأصول المتداولة
٥٩٥,٧٢٩,٧٤٣	٦٤٥,٠٠١,٤٩٨	٩	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	١٢٤,٩٢٧,٤٠٩	٨	أعمال تحت التنفيذ - الجزء المتداول
٣٤,٥٦١,٤٤٦	٢٩٣,١٨٠,٨١٠		النقدية وما في حكمها
٦٣٠,٢٩١,١٨٩	١,٠٦٣,١٠٩,٧١٧		إجمالي الأصول المتداولة
٤,٨٦٩,٥٢٦,٨٢٨	٥,٥٦٨,١٢٥,٣٨٩		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠		رأس المال المدفوع
٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١		الاحتياطيات
٤٦١,٨٧٤,٨٤٥	١٧٠,١١٠,٢٨٨		الأرباح المرحلة
٩٣٠,٦٥٥,٩١٦	٦٣٨,٨٩١,٣٥٩		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
١,١٣٧,٤٤٧,٦٦٤	١,٠٢٧,٤٩١,٧٦٠	١١	القروض والتسهيلات الائتمانية - الجزء غير المتداول
٥٣١,٥٥٤,٧٠١	٥٣٢,٥٢٩,١٦٠	١٢	صكوك إجارة - الجزء غير المتداول
-	٧٨٤,١١٦,٥٣٨	١٣	سندات توريق - الحقوق المالية المستقبلية
٦٤٢,٣٠٣,٧١٤	٦٤٢,٣٠٣,٧١٤	١٤	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء غير المتداول
٣,٠٠٧,٤١٢	٢,٨٩٠,٤٣٨		التزامات ضريبية مؤجلة
٣٩٠,٠٥١	-		التزامات عقود الأيجار - الجزء غير المتداول
٢,٣١٤,٧٠٣,٥٤٢	٢,٩٨٩,٣٣١,٦١٠		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٢١,٩٥٣,٨٠٧	١٧,٧٦٨,٨٠٧		مخصصات
١,٠٢٣,٠٩٥,٩٥١	١,٢٩٣,٩١١,١٣٤	١٤	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء المتداول
١٠٢,١٣٢,٢٥٤	١٨٣,٧١١,٧٥٨	١٥	إيرادات مقدمة
٥٨,٠٥١,٠٨٥	٥٨,٠٥١,٠٨٤	١٢	صكوك إجارة - الجزء المتداول
٤٠٤,٢٢٦,٧٧٣	٣٧٨,٧٢٨,٦١٢	١١	القروض والتسهيلات الائتمانية - الجزء المتداول
١٤,٧٠٧,٥٠٠	٧,٧٣١,٠٢٥		التزامات عقود الأيجار - الجزء المتداول
١,٦٢٤,١٦٧,٣٧٠	١,٩٣٩,٩٠٢,٤٢٠		إجمالي الالتزامات المتداولة
٣,٩٣٨,٨٧٠,٩١٢	٤,٩٢٩,٢٣٤,٠٣٠		إجمالي الالتزامات
٤,٨٦٩,٥٢٦,٨٢٨	٥,٥٦٨,١٢٥,٣٨٩		إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٥ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

دكتور / حسن حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة

(Signature)



الأستاذ / محمد الخولى
رئيس القطاع المالي

القاهرة في ١٥ أبريل ٢٠٢٣

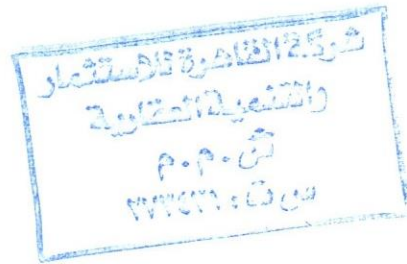
تقرير الفحص المحدود مرفق

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة 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		
١٠٤,١٩٤,٢٧٣	١٦٨,٨٣٤,٣٠٧	١٩٢,٣١٥,٣٣٥	٣٦٣,٣٤٤,٥٨٥	١٦	إيرادات النشاط
(٥٧,١٣٩,٧٠٤)	(١٢٠,٩٣٨,٢٣٥)	(١١٠,٢٠٠,٥٠٢)	(٢٧٤,٢٨٣,٨٩٧)	١٧	تكاليف النشاط
٤٧,٠٥٤,٥٦٩	٤٧,٨٩٦,٠٧٢	٨٢,١١٤,٨٣٣	٨٩,٠٦٠,٦٨٨		مجمل الربح
(١٠,٤٣٦,٧٦٣)	(١٤,٣٠٣,٦٨٣)	(١٨,٦٩٤,٤٥٨)	(٢٤,١١٦,١٦٦)	١٨	المصروفات العمومية والإدارية
٨,٣١٩,٨٩١	٣,٣٥٧,٠٠١	٢١,٧٠٩,٨٢٤	٢٠,١٤٤,١٨٠		إيرادات أخرى
٤٤,٩٣٧,٦٩٧	٣٦,٩٤٩,٣٩٠	٨٥,١٣٠,١٩٩	٨٥,٠٨٨,٧٠٢		الأرباح قبل الضرائب وتكاليف التمويل
(٤٨,٢٩١,٦٢٢)	(١٠٨,٥٤٣,٥٩٧)	(٨٩,٤٣٨,٣٧٣)	(١٩٩,٩٠٠,٤٣٥)	١٩	صافي تكاليف التمويل
(٣,٣٥٣,٩٢٥)	(٧١,٥٩٤,٢٠٧)	(٤,٣٠٨,١٧٤)	(١١٤,٨١١,٧٣٣)		خسارة الفترة قبل الضرائب
(٢٠٥,٥٧٠)	(٤٢,٤٢٥)	(٤١١,١٤٠)	١١٦,٩٧٤		الضريبة المؤجلة
(٣,٥٥٩,٤٩٥)	(٧١,٦٣٦,٦٣٢)	(٤,٧١٩,٣١٤)	(١١٤,٦٩٤,٧٥٩)		خسارة الفترة
(٠,٠١)	(٠,١٠)	(٠,٠١)	(٠,١٨)	٢١	نصيب السهم في خسارة الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٥ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

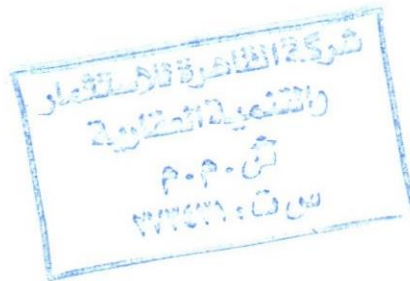


شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	
(١١٤,٦٩٤,٧٥٩)	(٤,٧١٩,٣١٤)	(٧١,٦٣٦,٦٣٢)	(٣,٥٥٩,٤٩٥)	خسارة الفترة
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل
(١١٤,٦٩٤,٧٥٩)	(٤,٧١٩,٣١٤)	(٧١,٦٣٦,٦٣٢)	(٣,٥٥٩,٤٩٥)	اجمالي الخسارة الشاملة للفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٥ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

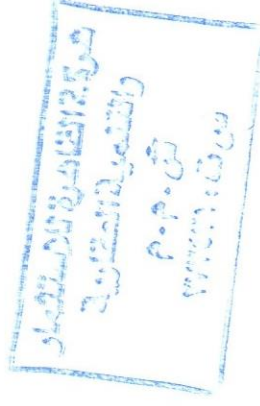


شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

الإجمالي	الأرباح المرحلة	الاحتياطيات	رأس المال المدفوع	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٧٤٩,٢٩٠,٧٥٩	٢٨٠,٥٠٩,٦٨٨	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢١
(١٢٦,١١١,٠١٢)	(١٢٦,١١١,٠١٢)	-	-	توزيعات أرباح
(٤,٧١٩,٣١٤)	(٤,٧١٩,٣١٤)	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
٦١٨,٤٦٠,٤٣٣	١٤٩,٦٧٩,٣٦٢	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢
٩٣٠,٦٥٥,٩١٦	٤٦١,٨٧٤,٨٤٥	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٢
(١٧٧,٠٦٩,٧٩٨)	(١٧٧,٠٦٩,٧٩٨)	-	-	توزيعات الأرباح
(١١٤,٦٩٤,٧٥٩)	(١١٤,٦٩٤,٧٥٩)	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
٦٣٨,٨٩١,٣٥٩	١٧٠,١١٠,٢٨٨	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

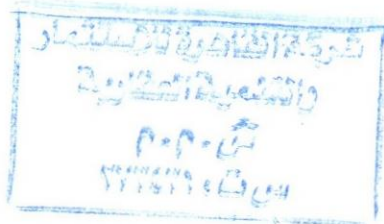
الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٥ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة



قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢	الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٤,٣٠٨,١٧٤)	(١١٤,٨١١,٧٣٣)		خسارة الفترة قبل الضرائب
			تعديلات:
١٣,٧٢٦,٥٧١	١٦,٧٤١,٣٧٦	٥	اهلاك
٩٠,٠٥٨,٧٨٩	٢١٠,٦١٤,٢٧٠		مصروفات التمويل وفوائد التقييط
١,١٥٧,٣٢٩	٥٢٣,٤٧٤		مصروف التزامات عقود ايجار
(١,٦٢٠,٣٧٩)	(١٣,٨٨٠,٨٥٧)		إيرادات الفوائد
٦,٨٥٥,٨٣٠	٦,٨٥٥,٨٢٧		اهلاك اصول حق إستخدام
-	٨٥٠,٠٠٠		مخصص مكون
-	١,٤٧٤,٤٦٨		استهلاك تكلفة إصدار سندات توريق - الحقوق المالية المستقبلية
٩٧٤,٤٥٨	٩٧٤,٤٥٨		استهلاك تكلفة إصدار الصكوك
١٠٦,٨٤٤,٤٢٤	١٠٩,٣٤١,٢٨٣		أرباح التشغيل قبل التغيير في الأصول والالتزامات
			التغيير في الأصول والالتزامات
٧٢,٨٠٢,٣٠٦	(٨٦,٢٠٣,٣١٧)		التغيير في الدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٢٥١,٤٣٧,٨٦٦	٣١٨,١١٦,٤٦٧		التغيير في الدينون والأرصدة الدائنة الأخرى والايادات المقدمة
(٨٢,٦٣٨,٨٧٠)	١٧,٨٠٨,١٠٩		التغيير في اعمال تحت التنفيذ
(٨,٧٦٢,٠٧٥)	(٥,٠٣٥,٠٠٠)		المستخدم من المخصصات
٣٣٩,٦٨٣,٦٥١	٣٥٤,٠٢٧,٥٤٢		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٨٩,٦٠١,٦٠٤)	(١٩,٥٦٧,١٨٦)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٩٩,٢٩٥,٥١٦)	(١٥٩,٥١٦,٩٤٢)		مدفوعات استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
(٤٥٠,٣٨٦,٠٨٥)	(٢١٦,٠٩٧,٠٦٤)		مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
(٦٣٩,٢٨٣,٢٠٥)	(٣٩٥,١٨١,١٩٢)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٩٤,٨٧١,٩٦٥)	(٢٠١,٦٣٠,١٦٥)		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
٦٠٧,٨٥١,٥٧٥	٦٦,١٧٦,١٠٠		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
-	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠		المحصل من سندات التوريق - الحقوق المالية المستقبلية
-	(١٧,٣٥٧,٩٣٠)		مصروفات اصدار سندات التوريق المدفوعات - الحقوق المالية المستقبلية
١,٦٢٠,٣٧٩	١٣,٨٨٠,٨٥٧		فوائد التمويل المحصلة
(٩٠,٠٥٨,٧٨٩)	(٢١٠,٦١٤,٢٧٠)		مصروفات التمويل والفوائد المدفوعة
(١١٧,٨٨٧,٨١١)	(١٤٢,٧٩١,٥٧٨)		توزيعات أرباح مدفوعة
(٧,١٧٥,٠٠٠)	(٧,٨٩٠,٠٠٠)		مدفوعات التزامات عقود ايجار
٢٩٩,٤٧٨,٣٨٩	٢٩٩,٧٧٣,٠١٤		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(١٢١,١٦٥)	٢٥٨,٦١٩,٣٦٤		التغير في النقدية وما في حكمها
٢٤,٥٤١,٢٢٠	٣٤,٥٦١,٤٤٦		النقدية وما في حكمها أول الفترة
٢٤,٤٢٠,٠٥٥	٢٩٣,١٨٠,٨١٠		النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٥ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة



١- مقدمة

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

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

تأسست الشركة بغرض: انشاء وتأسيس وإدارة منشآت تعليمية في حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن واسكان إدارى واسكان دون المتوسط ومنشآت علاجية - تجارة الأدوات الطبية وأجهزة المستشفيات - الخدمات البترولية - بيع 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 أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات التى تزاول اعمالا شبيهه بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا للقانون ولائحته التنفيذية وتم اضافة نشاط اقامة المنشآت العقارية والمقاولات العمومية الخاصة والمتخصصة والتوكيلات التجارية من الشركات المصرية والأجنبية الى غرض الشركة.

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

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

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة في ١٥ ابريل ٢٠٢٣.

٢- السياسات المحاسبية

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

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

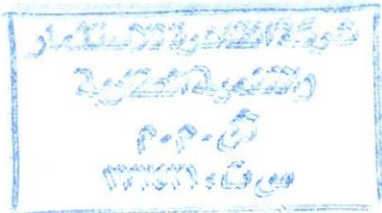
أعدت القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٣٠ والقوانين واللوائح ذات العلاقة، وعلى أساس التكلفة التاريخية.

تتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية الدورية عندما لا يكون هناك معيار محاسبة مصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة.

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

إن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات وفروض محاسبية هامة. وكذلك قيام إدارة الشركة باستخدام أحكام شخصية عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. يوضح الإيضاح رقم (٤) التقديرات والفروض المحاسبية الهامة لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة، وكذلك الأحكام الشخصية الهامة التي استخدمتها إدارة الشركة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة.

أعدت الشركة القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة للشركة والشركات التابعة لها بموجب معايير المحاسبة المصرية. يتم عرض الاستثمارات فى الشركات التابعة فى هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة ويتم المحاسبة عنها بطريقة التكلفة.



القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

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

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

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

استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد القوائم المالية الدورية المختصرة يتطلب من الإدارة استخدام الأحكام الشخصية وعمل تقديرات وافتراسات 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 الدورية وللجنة المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢.

٢-٢ ترجمة العملات الأجنبية

(أ) عملة التعامل والعرض

تم قياس وعرض بنود القوائم المالية المستقلة المختصرة باستخدام عملة التعامل في البيئة الاقتصادية الأساسية التي تمارس فيها الشركة أنشطتها "عملة التعامل". يتم عرض القوائم المالية المستقلة المختصرة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل والعرض للشركة.

(ب) المعاملات والأرصدة

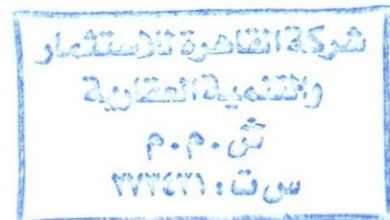
تثبت المعاملات التي تتم بعملة أجنبية خلال الفترة عند الاعتراف الأولي بعملة التعامل للشركة وذلك على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية التي تتم بها المعاملة باستخدام سعر الصرف اللحظي السائد بين عملة التعامل والعملية الأجنبية في تاريخ المعاملة وكذلك تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بعملة أجنبية باستخدام سعر الإقفال في نهاية كل فترة مالية. وتعترف الشركة بأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية بنود ذات طبيعة نقدية أو عن ترجمة بنود ذات طبيعة نقدية وذلك ضمن الأرباح والخسائر في السنة التي تنشأ فيها هذه الفروق.

يتم الاعتراف بفروق ترجمة الأصول والالتزامات المالية التي تُقاس بالقيمة العادلة غير النقدية 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 بنود الدخل الشامل الأخر.

٣-٢ استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

يتم الاعتراف بالاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة في القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة باستخدام طريقة التكلفة. بموجب طريقة التكلفة، يتم إثبات الدخل من الشركات التابعة والشقيقة فقط إلى الحد الذي تتلقى فيه الشركة توزيعات أرباح من الأرباح المرحلة للشركات التابعة والشركات الشقيقة. عند استبعاد الاستثمار، يتم الاعتراف بالفروق بين صافي البيع والقيمة الدفترية في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة المختصرة.

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون للمجموعة تأثير كبير عليها ولكن ليس لها سيطرة أو سيطرة مشتركة. بشكل عام حيث تمتلك المجموعة ٢٠٪ وأقل من ٥٠٪ من حقوق التصويت. الشركات التابعة هي جميع الشركات (بما في ذلك الشركات المهيكلة) التي تسيطر عليها المجموعة. تتحكم المجموعة في الشركة التي تعود على المجموعة بالعوائد المتغيرة أو لها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال قدرتها على توجيه أنشطة الشركة.



٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٤-٢ الأصول المالية

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

(أ) التصنيف

تقوم الشركة بتصنيف أصولها المالية الدورية إلى المجموعات التالية:

- تلك التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال قائمة الدخل الشامل الأخرى، أو من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر)،
- وتلك التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة. تتكون الأصول المالية للمجموعة 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 والخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة المختصرة أو قائمة الدخل الشامل الأخرى المستقلة 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.

تقوم الشركة بإعادة تويبب 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 الشركة بتقديم الخدمات. يتم استبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي أو قامت الشركة بتحويل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية.

(ج) القياس اللاحق

عند الاعتراف الأولي، تقوم الشركة 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.

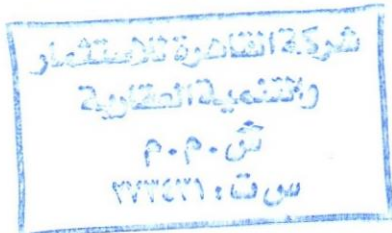
(د) أدوات الدين

يعتمد القياس اللاحق لأدوات الدين على نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول وخصائص التدفق النقدي للأصل. هناك ثلاث فئات للقياس توبب 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 تويبب 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 المستقلة المختصرة 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.

- القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخرى المستقلة 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 الأخرى



٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٤-٢ الأصول المالية (تابع)

يتم أخذ الحركات في القيمة الدفترية من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر المستقلة المختصرة ، باستثناء الاعتراف بمكاسب أو خسائر انخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المعترف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة المختصرة.

- عند إلغاء تحقق الأصل المالي، يعاد تبويب الأرباح المرحلة أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في قائمة الدخل الشامل الآخر المستقلة المختصرة من حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة 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 كبنود منفصل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

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

٥-٢ اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة بتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة المرتبطة بالأصول المالية المدرجة بالتكلفة المستهلكة على أساس استطلاعي.

طبقاً لما يسمح به معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧، يطبق الشركة النهج المبسط للخسائر الائتمانية المتوقعة على المدنيين التجاريين والمستحق من الأطراف ذات العلاقة. يستخدم الشركة مصفوفة المخصص في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على المدنيين التجاريين والمستحق من الأطراف ذات العلاقة لتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، مع تطبيق معدلات المخصص المعينة على مجموعات الأعمار ذات الصلة.

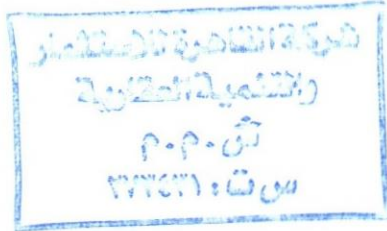
تم تحديد معدلات الخسارة المتوقعة باستخدام الميل التاريخي لأن تصبح الأرصدة المدينة غير قابلة للتحويل ويتم تعديلها لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية حول عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الأرصدة المدينة.

تخضع النقدية والأرصدة لدى البنوك أيضاً لمتطلبات اضمحلال القيمة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧، إلا أن خسارة اضمحلال القيمة التي تم تحديدها لم تكن جوهرية.

يتم شطب الأصول المالية عند استيفاء جميع الشروط التالية:

- (١) أن تكون الأرصدة المدينة متأخرة السداد لسنة واحدة على الأقل،
- (٢) حاولت الشركة استعادة جميع أنشطة إنفاذ القانون ذات الصلة والمشاركة فيها،
- (٣) خلصت إلى أنه لا يوجد توقعات معقولة بالاسترداد، و
- (٤) تتم الموافقة على الإعدام من قبل الإدارة.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستردة في قائمة الدخل الشامل.



٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٦-٢ اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

الأصول غير الملموسة التي لها عمر إنتاجي غير محدد أو الأصول غير ملموسة غير الجاهزة للاستخدام لا تخضع للإهلاك ويتم اختبارها سنويًا للاضمحلال. تتم مراجعة الأصول التي تخضع للإهلاك والاستهلاك للتحقق من اضمحلال قيمتها عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة بالمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل قيمته الاستردادية. القيمة الاستردادية هي القيمة العادلة للأصل بعد خصم تكاليف الاستبعاد والقيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. لأغراض تقييم اضمحلال في القيمة، يتم تجميع الأصول عند أدنى المستويات التي يوجد لها تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير (وحدات توليد النقد). تتم مراجعة اضمحلال السابق في قيمة الأصول غير المالية (بخلاف الشهرة) لاحتمال ردها في تاريخ كل فترة.

٣- إدارة المخاطر المالية

١-٣ إدارة مخاطر رأس المال

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

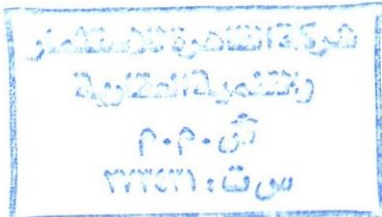
تقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافي الديون في إجمالي القروض والتسهيلات الائتمانية مخصوماً منها النقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك. ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق المساهمين بالشركة كما هو موضح في قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة بالإضافة إلى صافي الديون.

وفيما يلي نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣ و ٣١ اغسطس ٢٠٢٢:

٢٠٢٣ فبراير ٢٨	٢٠٢٢ اغسطس ٣١	
١,٩٣٦,٢١٤,٨٤٨	١,٦٦٥,٣٩٩,٦٦٥	الدائنون والأرصدة دائنة أخرى
١,٤٠٦,٢٢٠,٣٧٢	١,٥٤١,٦٧٤,٤٣٧	القروض
٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	سندات التوريق
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة
٧,٨٩٠,٠٠٠	١٥,٧٨٠,٠٠٠	التزامات عقود الايجار
٤,٧٥٠,٣٢٥,٢٢٠	٣,٩٢٤,٩٨٦,٣٥٦	إجمالي الديون
(٢٩٣,١٨٠,٨١٠)	(٣٤,٥٦١,٤٤٦)	يخصم: النقدية وما في حكمها
٤,٤٥٧,١٤٤,٤١٠	٣,٨٩٠,٤٢٤,٩١٠	صافي الديون
٦٣٨,٨٩١,٣٥٩	٩٣٠,٦٥٨,٤٤٧	حقوق الملكية
٥,٠٩٦,٠٣٥,٧٦٩	٤,٨٢١,٠٨٣,٣٥٧	إجمالي رأس المال
%٨٧	%٨١	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال

٢-٣ تقديرات القيمة العادلة

القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة تقارب قيمتها الدفترية بعد الأخذ في الاعتبار اضمحلال بالقيمة. وقد حصلت الشركة على ثلاثة قروض طويلة الأجل من البنوك المصرية والاجنبية وتري الإدارة أن قيمة القرض العادلة مقاربة 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 المنتظر حدوثها والتي تتلائم مع تلك الظروف.

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

(أ) مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانونى أو استدلالى حالى نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. وتقوم الشركة بمراجعة المخصص فى تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية الملائمة لأحد الخبراء.

(ب) الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية

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

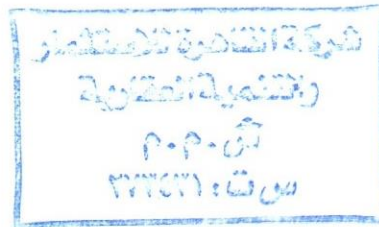
يتم تخفيض كامل لأرصدة الإيرادات المستحقة التى تجاوز عمرها أكثر من عام دراسى على تواريخ استحقاقها.

(ج) تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة

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

٢-٤ الأحكام الشخصية الهامة فى تطبيق السياسات المحاسبية للشركة

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



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٥- الأصول الثابتة

الإجمالي	مشروعات تحت التنفيذ	وسائل نقل وانتقال	أجهزة حاسب آلي	أجهزة وأثاث وتجهيزات	معدات وأدوات	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي
٢,٨٤٣,٣١٣,٦٧١	١,٩٦١,٢١٦,٧٨٠	٥٦,٢١٠,٨٩٣	١٥,٧١٧,١١٨	٤٠,١٧٠,٧٦٦	٣٢,٠٤٧,٧٦٠	٢٧٠,٨٤٠,٩١٧	٤٦٧,٠٥٩,٣٨٧
٢٣٥,٦٦٤,٢٥٠	٢١٦,٠٩٧,٠٦٤	١,٨٠٠,٠٠٠	١,٨٧٥,٥٦١	١٠,٣٨٦,٧٣٥	٢,١٩٥,٨٩٠	٣,٣٠٩,٠٠٠	-
(١,١٥٠,٢٨٦,١٦٦)	(٨٨٦,٠٦٠,٩٦٩)	-	-	-	-	-	(٢٦٤,٢٢٥,١٩٧)
١,٩٢٨,٦٩١,٧٥٥	١,٢٩١,٢٥٢,٨٧٥	٥٨,٠٦٠,٨٩٣	١٧,٥٩٢,٦٧٩	٥٠,٥٥٧,٥٠١	٣٤,٢٤٣,٦٥٠	٢٧٤,١٤٩,٩١٧	٢٠٢,٨٣٤,١٩٠
١٢٢,٢٨٧,٦٥٣	-	٣٠,٤٠٩,٨٦٨	٩,٩٣٤,٣٩٧	٢٩,٤٦٥,٩٩٤	١٤,٨٦٧,٣٧٢	٧٧,٦١٠,٠٢٢	-
١٦,٧٤١,٣٧٦	-	٣,٨٠٠,٦٠١	١,٠٤٨,٤٨٨	٢,٢٩١,٢١٢	٢,٨٢٥,٦٢٤	٦,٧٧٥,٤٥١	-
١٧٩,٠٢٩,٠٢٩	-	٣٤,٢١٠,٤٦٩	١٠,٩٨٢,٨٨٥	٣١,٧٥٧,٢٠٦	١٧,٦٩٢,٩٩٦	٨٤,٣٨٥,٤٧٣	٢٠٢٣
١,٧٤٩,٦٦٢,٧٢٦	١,٢٩١,٢٥٢,٨٧٥	٢٣,٨٥٠,٤٢٤	٦,٦٠٩,٧٩٤	١٨,٨٠٠,٢٩٥	١٦,٥٥٠,٦٥٤	١٨٩,٧٦٤,٤٩٤	٢٠٢٣

مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢٢

إهلاك الفترة

مجمع الإهلاك في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

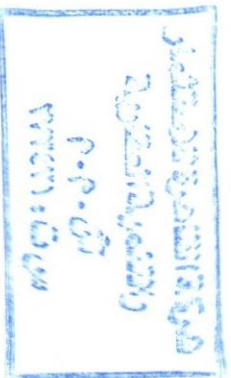
صافي القيمة الدفترية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المتعلقة بجامعة بدر وجامعة بدر بمحافظة أسيوط في تكاليف استكمال باقى إبنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالى ويتم إضافتها الى استثمارات الشركة بجامعة بدر وبدر أسيوط بمجرد اكتمال كل مرحلة وتشمل باقى الأعمال فى أعمال الإبنشاءات والمباني الخاصة بالمدراس الملوكة للشركة.

كما هو موضح فى إيضاح (١٢)، يشمل بند الأصول الثابتة كما فى ٢٨ فبراير ٢٠٢٣ أصول تم إصدار سكوك بضمانتها وتشمل أرض ومباني ومباني مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية/ الألمانية لغات بمدينة الرحاب وأرض ومباني مدرسة طلائع المستقبل لغات (١) و(٢) وأرض ومباني مدرسة عثمان بن عفان - الرحاب. تبلغ صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول فى ٢٨ فبراير ٢٠٢٣ مبلغ ٤١,٣٠٤,٠٨٦ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٣٩,٣٩٠,٧٧٠ جنيه مصري).

فى خلال الفترة، بلغ اجمالي تكلفة الاقتراض المرسلة على رصيد مشروعات تحت التنفيذ مبلغ ٦٥,٨٨٥,٩٣٨ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٢٠,٦٣٤,٦٣٦ جنيه مصري).

فى خلال الفترة، تم نقل ملكية اراضى جامعة بدر أسيوط من شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية الى جامعة بدر أسيوط خلال فترة ٦ اشهر بقيمة ٢٦٤,٢٢٥,١٩٧ جنيه مصري.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة السبعة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

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

٥- الأصول الثابتة (تابع)

الإجمالي	التنفيد	مشروعات تحت التنفيذ	وسائل نقل وانتقال	أجهزة حاسب آلي	أجهزة وأثاث وتجهيزات	معدات وأدوات	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي
٢,٠٨٢,٣٢٢,٦٢٣	٤٨٠,٦٤٠,٢٢٨	٣٩,٤٤٨,٨٩٦	١٢,٧٤١,١٨٩	٣٤,٣٥١,١٤٣	١٦,٢١٩,٣٦٠	٢٣٣,٢٥٠,٩٢٨	١,٢٦٥,٦٧٠,٨٧٩	
٨١٧,٣٣٦,٠١٥	٦٣٧,٤٣٦,٤٠٧	١٦,٨١١,٩٩٧	٢,٩٧٥,٩٢٩	٥,٨١٩,٦٢٣	١٥,٨٢٨,٤٠٠	٤,٥٢٣,٤٧٣	١٣٣,٩٤٠,١٨٦	
-	(٣٣,٠٦٦,٥٦٦)	-	-	-	-	٣٣,٠٦٦,٥٦٦	-	
(٣٦,٣٤٤,٩٦٧)	(٣٦,٣٤٤,٩٦٧)	-	-	-	-	-	(٩٣٢,٥٥١,٦٧٨)	
-	٩٣٢,٥٥١,٦٧٨	-	-	-	-	-	-	
(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	
٢,٨٤٣,٣١٣,٦٧١	١,٩٩٦,٢١٦,٧٨٠	٥٦,٢٦٠,٨٩٣	١٥,٧١٧,١١٨	٤٠,١٧٠,٧٦٦	٣٢,٠٤٧,٧٦٠	٢٧٠,٨٤٠,٩٦٧	٤٦٧,٠٥٩,٣٨٧	
١٣٣,٥٧٤,٢٤١	-	٢٣,٤٧٨,٧٩٨	٨,٠٦٦,٦٣١	٢٥,٧٧٨,٥٣٨	١٠,٢٩٢,٦٠٩	٦٥,٩٥٧,٦٦٥	-	
٢٨,٧١٣,٤١٢	-	٦,٩٣١,٠٧٠	١,٨٦٧,٧٦٦	٣,٦٨٧,٤٥٦	٤,٥٧٤,٧٦٣	١١,٦٥٢,٣٥٧	-	
١٢٢,٢٨٧,٦٥٣	-	٣٠,٤٠٩,٨٦٨	٩,٩٣٤,٣٩٧	٢٩,٤٦٥,٩٩٤	١٤,٨٦٧,٣٧٢	٧٧,٦١٠,٠٢٢	-	
٢,٦٨١,٠٢٦,٠١٨	١,٩٦١,٢١٦,٧٨٠	٢٥,٨٥١,٠٢٥	٥,٧٨٢,٧٢١	١٠,٧٠٤,٧٧٢	١٧,١٨٠,٣٨٨	١٩٣,٢٣٠,٩٤٥	٤٦٧,٠٥٩,٣٨٧	

التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢١
اضافات العام
المحول من مشروعات تحت التنفيذ
المحول إلى جامعة بير
إعادة توبييب
استعدادات
التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢
مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢١
إهلاك العام
مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢
صافي القيمة المتبقية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
رقم السجل التجارى: ٢٠٠٢٠٠
سجل قسمة: ٢٣٢٢٤٣١٩

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٦- إستثمارات في منشآت تابعة وشقيقة

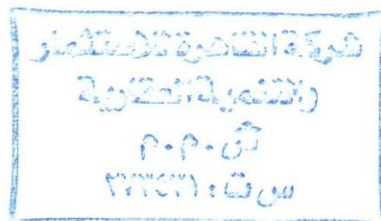
نسبة المساهمة في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣	نسبة المساهمة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢	نسبة المساهمة في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣	نسبة المساهمة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
١٤٣,٧٥٥,٧٢٤	١٤٣,٧٥٥,٧٢٤	%٨٠	%٨٠	استثمارات في منشآت تابعة
٦٠,٠٢٤,٤٣٦	١٢٠,٠٢٤,٤٣٦	%٦٠	%٦٠	شركة ستار لايت
٦٥,٧١٥,٧٤٤	٦٥,٧١٥,٧٤٤	%٦١	%٦١	شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية (٤)
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	%٩٩	%٩٩	شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية
١٦,٨١٥,٣٩٩	١٦,٨١٥,٣٩٩	%٧٠	%٧٠	شركة الصعيد للخدمات التعليمية
١٤,٦٥٠,٠٤٠	١٤,٦٥٠,٠٤٠	%٩٢	%٩٢	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
١٤,٤٧٠,٨٣٠	١٤,٤٧٠,٨٣٠	%٧٨	%٧٨	الشركة المصرية لنظم التعليم
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥٠	%٥٠	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
٤,١١٤,١٠٠	٤,١١٤,١٠٠	%٨٢	%٨٢	شركة الأمم والمستقبل
١,١٥٥,٨٠٠	١,١٥٥,٨٠٠	%٨٠	%٨٠	شركة امكو للحاسبات والأنظمة
٨٢٥,٠٠٠	٨٢٥,٠٠٠	%٣٣	%٣٣	الشركة الدولية للنظم التعليمية
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	%٣٠	%٣٠	شركة سيرتا تالنت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب
٥,١٠٠,٠٠٠	٥١,٠٠٠,٠٠٠	%٥١	%٥١	شركة كايرو فاسيليتي مانجمنت
-	٣٢,٥٠٠,٠٠٠	-	%٦٥	شركة الأهلى سيرتا
٣٧١,٦٥٧,٠٧٣	٥١٠,٠٥٧,٠٧٣			شركة الكونية لاستثمار التعليمي (٣)
				استثمارات في منشآت شقيقة
٤٢,٩٥٠,٣٠٦	٩٥,٨٩٨,٨١٠	%١١	%١٠	شركة المصريين للرعاية الصحية (١)
٥,٦٠٠,٠٠٠	١٠,٧٠٠,٠٠٠	%٥١	%٥١	شركة اينوفيت (٢)
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	%٢٣	%٢٣	شركة نيوسوفت
٤٨,٧٨٠,٣٠٦	١٠٦,٨٢٨,٨١٠			
(٥,٣٦٣,٠٦١)	(٥,٣٦٣,٠٦١)			
٤١٥,٠٧٤,٣١٨	٦١١,٥٢٢,٨٢٢			(بخصم): الأضمحلال في الاستثمار

(١) في خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣، قامت الشركة بزيادة استثمارها في رأس مال شركة المصريين للرعاية الصحية بمبلغ ٦٤,٠٣٥,٢٢٧ جنيه مصري.

(٢) في خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣، قامت الشركة بزيادة استثمارها في رأس مال شركة اينوفيت بمبلغ ٥,١٠٠,٠٠٠ جنيه مصري مع عدم تغير نسبة مساهمتها بالشركة.

(٣) في خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣، قامت الشركة باستثمار في شركة الكونية لاستثمار التعليمي بمبلغ ٣٢,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بنسبة مساهمتها بالشركة ٦٥٪.

(٤) في خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣، قامت الشركة بزيادة استثمارها في رأس مال شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية بمبلغ ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري مع عدم تغير نسبة مساهمتها بالشركة.



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

١-٧ استثمارات في جامعة بدر

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

وطبقاً للمادة ٧ من اللائحة التنفيذية من القانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ الخاص بالجامعات الخاصة والأهلية، يقوم المؤسس بتحويل الأصول الثابتة إلى الجامعة وبالتالي يتم تحويل الأصول الثابتة الخاصة بالجامعة إليها خلال كل فترة منذ بدأت الجامعة التشغيل وقد تم الاعتراف بهذه المبالغ كاستثمارات تمثل المساهمات العينية التي سددتها الشركة إلى جامعة بدر. وقد بلغت قيمة تلك المساهمات في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣ مبلغ ٩٦٥,١٠٦,٢١٨ جنية مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٩٦٥,١٠٦,٢١٨ جنية مصري).

صدر قرار جمهورى رقم ٥٤٥ لسنة ٢٠١٩ الذى يقضى باضافة ٧ كليات الى جامعة بدر بالقاهرة وتلى ذلك بدأ تشغيل كلا من كلية تكنولوجيا العلوم الصحية التطبيقية وكلية حقوق وكلية علوم السياسة والعلاقات الدولية بداية من العام الجامعى ٢٠٢١.

٢-٧ استثمارات في جامعة بدر اسيوط

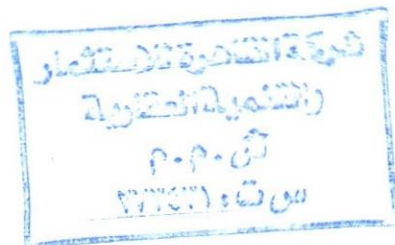
وبناءً على قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٤٣ بتاريخ ٢٠٢١، أسست الشركة جامعة بدر اسيوط، بناءً على نفس القرار تستحق الشركة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

وطبقاً للمادة ٧ من اللائحة التنفيذية من القانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ الخاص بالجامعات الخاصة والأهلية، يقوم المؤسس بتحويل الأصول الثابتة إلى الجامعة وبالتالي يتم تحويل الأصول الثابتة الخاصة بالجامعة إليها خلال كل فترة منذ بدأت الجامعة التشغيل وقد تم الاعتراف بهذه المبالغ كاستثمارات تمثل المساهمات العينية التي سددتها الشركة إلى جامعة بدر اسيوط. وقد بلغت قيمة تلك المساهمات في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣ مبلغ ١,١٥٠,٢٨٦,١٦٦ جنية مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: لا شئ جنية مصري).

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

٨- أعمال تحت التنفيذ

٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
١٢٣,٠١١,٩٤٦	١٤٢,٧٣٥,٥١٨	المدينة الطبية
٢١,٥٨١,٩٠٧	٢١,٥٨١,٩٠٧	مشروع كايرو هابتس - عمارات سكنية
١,٤٥١,٣٣١	-	مدرسة تك بالقريه الكونية
٤٦٤,١٣٢	-	الأهلى سيرا
١٤٦,٥٠٩,٣١٦	١٦٤,٣١٧,٤٢٥	
(٢١,٥٨١,٩٠٧)	(١٦٤,٣١٧,٤٢٥)	يخصم:
١٢٤,٩٢٧,٤٠٩	-	الجزء الغير متداول



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

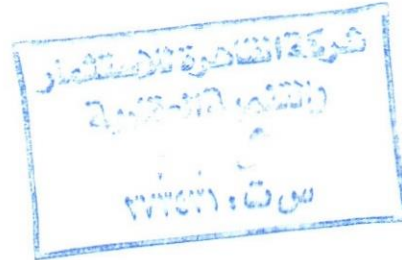
٩- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	
٣٧٩,٥٤٤,٥٧٠	٤٧٥,٠٢٧,٩٥٩	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٠)
٣١,٢٢٨,١٧٢	٦٤,١٦٨,٣٤١	موردين ومقاولين دفعات مقدمة
٧٧,٢٥٢,٩٧٣	٤٠,٣٢١,٤١١	مسدد تحت حساب شراء استثمارات
٢٠,٠٨٥,٦٠٥	٢٧,٥٢٣,٣٧٩	إيرادات مستحقة
١,٨٩٦,٤٨١	١٣,٩٧٨,٥٨٥	مصروفات مدفوعة مقدماً
٨٦,٢٢٣,٤٥٦	١٠,٣٨٣,١٥٥	فوائد مؤجلة
١,٠١٠,٢٦٢	٩,٠٠٥,٦٠٩	تأمينات لدي الغير
٤٣٣,٠٧٩	٤٣٣,٠٧٩	ضرائب خصم من المنبع
٧,٢٤٣,٩٤١	١٣,٣٤٨,٧٧٦	أرصدة مدينة متنوعة
٦٠٤,٩١٨,٥٣٩	٦٥٤,١٩٠,٢٩٤	
(٩,١٨٨,٧٩٦)	(٩,١٨٨,٧٩٦)	(يخصم): الخسائر الائتمانية المتوقعة في المدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥٩٥,٧٢٩,٧٤٣	٦٤٥,٠٠١,٤٩٨	

وتتمثل مخصص حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في المدينون وأرصدة مدينة أخرى خلال الفترة / العام فيما يلي:

٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	
١٣,٨١٠,٥٠٨	٩,١٨٨,٧٩٦	الرصيد في أول الفترة / العام
٥,٢١٠,٦٠٩	-	المكون خلال الفترة
(٧,٢٩٥,٤٠٥)	-	مخصصات انتفى الغرض منها
(٢,٥٣٦,٩١٦)	-	إعدام خلال الفترة
٩,١٨٨,٧٩٦	٩,١٨٨,٧٩٦	الرصيد في آخر الفترة / العام

- يتمثل بند إيرادات مستحقة في الإيرادات التعليمية الخاصة التي لم يتم تحصيلها حتى تاريخ المركز المالي.
- يتمثل بند مسدد تحت حساب شراء استثمارات في المبالغ المدفوعة تحت حساب شراء استثمارات في شركات تابعة أو شقيقة ويتضمن هذا البند ٣ مليون جنيه مصري مدفوعة تحت حساب رأس المال شركة أوركاس للتكنولوجيا و ١٤,٥٠٠,٠٠٠ مليون جنيه مصري مدفوعة تحت حساب رأس المال شركة جلوبال فيرننتشر و ٢٠,٠٣٤,٩٧١ جنيه مصري مدفوعة تحت حساب رأس المال شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم.
- في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣، بلغت أرصدة المستحق من أطراف ذات علاقة والإيرادات المستحقة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٤٩٣,٣٦٢,٥٤٢ جنيه مصري (٢٠٢٢: ٣١٥,٩٧٩,٠٠٧ جنيه مصري).



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٠ - أصول حق إستخدام - إيجار

يمثل أصل حق الانتفاع عقود الإيجار المتعلقة بمبنى مدرسة الشركة وقد تم قياسه بالقيمة الدفترية كما لو تم تطبيق المعيار منذ بداية عقد الإيجار، ولكن تم خصمه باستخدام سعر الاقتراض للمستأجر في تاريخ التطبيق، وتم اهلاكة لاحقاً على مدى عمر عقد الإيجار باستخدام القسط الثابت.

٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
١٣,٧١١,٦٦٠	-	الرصيد في أول الفترة / العام
-	٢٧,٤٢٣,٣٢٠	أثر التطبيق الأولى لمعيار المحاسبة المصرية رقم ٤٩ "عقود الإيجار"
(٦,٨٥٥,٨٢٧)	(١٣,٧١١,٦٦٠)	اهلاك اصول حق إستخدام خلال الفترة / العام
٦,٨٥٥,٨٣٣	١٣,٧١١,٦٦٠	الرصيد

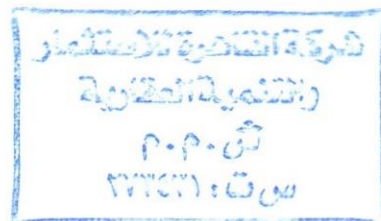
يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار. إذا لم يكن بالإمكان تحديد هذا المعدل، فسيتم استخدام معدل الاقتراض للمستأجر، وهو المعدل الذي يتعين على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة مع شروط وأحكام مماثلة. تم استخدام متوسط سعر الفائدة ١٠,٧٥٪.

١١ - القروض والتسهيلات الائتمانية

الجزء غير المتداول		الجزء المتداول		البيان
٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
-	-	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	٢١٦,٢٥٥,٠٤٣	قرض البنك الأهلي المتحد
٢٧١,٦٨٨,٦٢٥	٢٢٦,٤٠٧,١٨٧	١١٩,٤١٥,٣٣٩	٩٠,٥٦٢,٨٧٥	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	

١٢ - صكوك إجارة

٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٥٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٤٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء غير المتداول
(٧,٤٧٠,٨٤٠)	(٨,٤٤٥,٢٩٩)	مصرفات مدفوعة مقدماً - صكوك
٥٣٢,٥٢٩,١٦٠	٥٣١,٥٥٤,٧٠١	الاجمالي
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء المتداول
(١,٩٤٨,٩١٦)	(١,٩٤٨,٩١٥)	مصرفات مدفوعة مقدماً - صكوك
٥٨,٠٥١,٠٨٤	٥٨,٠٥١,٠٨٥	الاجمالي
٥٩٠,٥٨٠,٢٤٤	٥٨٩,٦٠٥,٧٨٦	



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

١٢ - صكوك إجارة (تابع)

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
-	-	تكلفة إصدار الصكوك
(١,٩٤٨,٩١٥)	(٩٧٤,٤٥٨)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك
١٠,٣٩٤,٢١٤	٩,٤١٩,٧٥٦	الرصيد في آخر الفترة / العام

١٣ - سندات توريق - الحقوق المالية المستقبلية

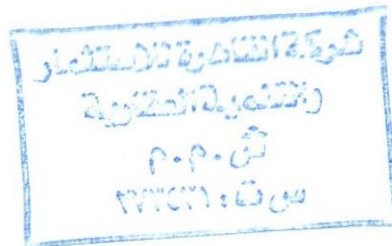
٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	
-	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	سندات توريق - الحقوق المالية المستقبلية
-	(١٥,٨٨٣,٤٦٢)	مصروفات مدفوعة مقدماً - سندات توريق
-	٧٨٤,١١٦,٥٣٨	الإجمالي

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 للإستثمار والتنمية العقارية بصفتها الشركة المحيلة لمحافظة 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 الى ٣١ أكتوبر ٢٠٢٩ تبدأ من تاريخ حصول شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية على الحوالة وتنتهى بانتهاء مدة الإصدار للسندات أو بسداد قيمة سندات التوريق سداداً معجلاً كلياً.

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

٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	
-	-	الرصيد في أول الفترة / العام
-	١٧,٣٥٧,٩٣٠	تكلفة إصدار سندات التوريق
-	(١,٤٧٤,٤٦٨)	استهلاك تكلفة إصدار سندات التوريق (إيضاح ١٩)
-	١٥,٨٨٣,٤٦٢	الرصيد في آخر الفترة / العام



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٤ - دانون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	
٧٠٢,٦٧٩,٦٥٨	٩٨٦,٢٥٣,٧٠٣	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٠)
٨٢٥,٥٤٤,٨٩٤	٦٩٤,٤٩١,٩٦٧	دانونا شراء أراضي *
٢٨,٤٠٠,٠٠٠	١٠٢,٠٩١,٧٨٥	مصروفات تمويلية مستحقة
٤٨,٠٠٢,٦٦٨	٥٤,٠٩٨,٥٥٠	مستحق لموردون ومقاولون
١٦,٧٥٤,٢٤٩	٥١,٠٣٢,٤٦٩	دانونا توزيعات
١٨,٣٣٦,٦٥٠	٢٠,٠٦٦,٧٢٥	مستحقات لجهات حكومية
٨,٢٣٨,١٩٠	٧,٧٩٩,٨٧٦	مصروفات مستحقة
١٧,٤٤٣,٣٥٦	٢٠,٣٧٩,٧٧٣	دانونا متنوعون
<u>١,٦٦٥,٣٩٩,٦٦٥</u>	<u>١,٩٣٦,٢١٤,٨٤٨</u>	
<u>(٦٤٢,٣٠٣,٧١٤)</u>	<u>(٦٤٢,٣٠٣,٧١٤)</u>	يطرح: الجزء غير المتداول
<u>١,٠٢٣,٠٩٥,٩٥١</u>	<u>١,٢٩٣,٩١١,١٣٤</u>	دانونا شراء أراضي - الجزء غير المتداول *
		الجزء المتداول

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

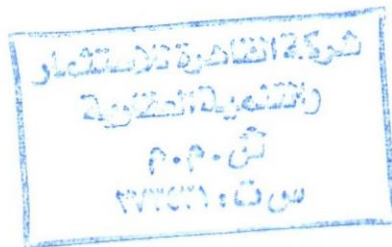
١٥ - إيرادات مقدمة

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

٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	
١٠٢,١٣٢,٢٥٤	١٨٣,٧١١,٧٥٨	إيرادات مقدمة
<u>١٠٢,١٣٢,٢٥٤</u>	<u>١٨٣,٧١١,٧٥٨</u>	

١٦ - إيرادات النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢ فبراير ٢٨	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	٢٠٢٢ فبراير ٢٨	٢٠٢٣ فبراير ٢٨	
٩٩,٤٥١,٦٠٥	١٠٨,٩٥٣,٠٨٢	١٨١,٢٥٩,١٩٢	٢٠١,٨٦١,٨٢١	إيرادات تعليم
-	٥٤,٣٩٣,١٤٠	-	١٥١,٠٤٥,٦٦٠	إيرادات مقاولات
٢,٣٢٤,٥٠٣	٣,٦٨٤,٠٩٤	٤,٢١١,٩٩٨	٥,٨٧٤,٢٩٦	إيرادات الاتوبيسات
٧,٨٠٠	٢٥,٢٥٠	٣,١٧٩,٠٥٠	٢,٠٨٣,٩٠٠	إيرادات الالتحاق
١,٨٦٦,٤٠٤	١,٤٦٩,٦٣٤	٢,٢٥٠,٥٧١	١,٩٧٢,٢١٤	إيرادات الانشطة
٥٤٣,٩٦١	٣٠٩,١٠٧	١,٤١٤,٥٢٤	٥٠٦,٦٩٤	إيرادات النشاط الأخرى
<u>١٠٤,١٩٤,٢٧٣</u>	<u>١٦٨,٨٣٤,٣٠٧</u>	<u>١٩٢,٣١٥,٣٣٥</u>	<u>٣٦٣,٣٤٤,٥٨٥</u>	



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

١٧ - تكلفة النشاط

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	
-	٥١,٠٠٠,٠٠٠	-	-	مصرفات مقاولات
٢٧,٨٢٨,٣٩٠	٣٣,٨٦١,٧٤٤	٥٤,٠٢٤,٢٥٤	٦٥,٥٨٢,٤٠١	أجور ومرتببات ومزايا عاملين
٧,٣٦٤,٤٣٥	٨,٦٣٠,٩٤٩	١٣,٧٢٦,٥٧١	١٦,٧٤١,٣٧٦	مصرفات إهلاك
٤,٧٣٨,٧٣٢	٥,٠٠٨,٢٨٦	٨,٣٧٣,٩١٢	١١,٠٦٩,٤٦١	مصرفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٣,٣٩٤,٧٩٣	٥,٤٠١,٠١٩	٧,٤٥٤,٣٢٩	١٠,٤٢٢,٠٨٠	مصرفات نقل
٣,٤٨٠,٠١٥	٤,٠٢٥,٣٦٠	٥,٤٥٢,٣٠١	٧,٤٥٣,٢٧٥	مصرفات صيانة وطاقة ومرافق
٢,٢٦٨,٩٦٨	٢,٦٩٢,٨٧١	٦,٩٠٧,٩٢٧	٦,٩٠٧,٩٢٧	واتصالات وأدوات كتابية
١,٩٤١,٢٧١	٢,١٤٥,٥٠٠	٣,٥٣٧,٤٦٩	٣,٩٧٦,٩٢٠	إهلاك حق انتفاع أصول خلال الفترة
٩٣١,٩٨٢	٨٣٦,١٨٥	٩٣٨,٩٣٢	٨٧٠,٥٧٥	مصرفات مقابل الإدارة
٥٣٨,٣٦٣	٢١٦,٢٦٦	١,١٥٧,٣٢٩	٥٢٣,٤٧٤	مصرفات الأنشطة
٥,٠٨٥	٢٦٨,٥٨٧	٥٤٤,٩٦٠	٢٧٦,٤٣٧	مصرفات فوائد التزامات عقود إيجار
٥٤٤,٧٧٨	٦,٨١٨	٩٣٤,٣٥٥	١٨,٩٥٠	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات إيجارات*
٤,١٠٢,٨٩٢	٦,٨٤٤,٦٥٠	٧,١٤٨,١٦٣	١٠,٢٦١,٧٩٩	مصرفات أخرى
٥٧,١٣٩,٧٠٤	١٢٠,٩٣٨,٢٣٥	١١٠,٢٠٠,٥٠٢	٢٧٤,٢٨٣,٨٩٧	

* تتمثل هذه الإيجارات في عقود إيجار أقل من عام وعقود ذات قيم غير هامة نسبياً.

١٨ - المصروفات العمومية والإدارية

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	
٨,٦٤٩,٢١١	٦,٥١٦,٥٢٩	٤,٦٦٧,١٤٥	٣,٣٤٣,٤٠٨	أجور ومرتببات ومزايا عاملين
٦,٠٣٢,٥٢٨	٥,٧٣١,٠٤١	٣,٨٠٧,٦٦٦	٣,٤١٠,٩٠٦	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
٢,٠٠٨,٢٥١	١,٠١٢,٩١٨	١,٣٦٢,٧٤٠	٤٣٣,١١٦	مصرفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
٩٥٢,٤٩١	٧٩٣,٦٩٧	٤١٤,١٥٢	٥٣٩,١١٤	المساهمة التكافلية
٧٤٢,٧٩٩	٤١٠,٢٠٩	٥٩٨,٠٧٨	١٩٢,٠٩٤	إيجارات*
٣٦٠,٠٠٠	٣٦٩,٨٠٠	٢٠٦,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	بدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
٥,٣٧٠,٨٨٦	٣,٨٦٠,٢٦٤	٣,٢٤٧,٩٠٢	٢,٤٠٨,١٢٥	مصرفات أخرى
٢٤,١١٦,١٦٦	١٨,٦٩٤,٤٥٨	١٤,٣٠٣,٦٨٣	١٠,٤٣٦,٧٦٣	

* تتمثل هذه الإيجارات في عقود إيجار أقل من عام وعقود ذات قيم غير هامة نسبياً.

١٩ - صافى تكاليف التمويل

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	
(٢١٠,٦١٤,٢٧٠)	(٩٠,٠٥٨,٧٨٩)	(١١٦,٧١٩,١٠١)	(٤٩,٠٩٣,٨٢٨)	مصرفات فوائد
(١,٤٧٤,٤٦٨)	-	(٨٨٤,٦٢٨)	(٤٨٧,٢٢٩)	استهلاك تكلفة إصدار سندات توريق - الحقوق المالية المستقبلية
(٩٧٤,٤٥٨)	(٩٧٤,٤٥٨)	(٤٨٧,٢٢٩)	-	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك
(٧١٨,٠٩٦)	(٢٥,٥٠٥)	(٢٩٥,٢٥٦)	(٨,٥٦٨)	خسائر فروق عملة
١٣,٨٨٠,٨٥٧	١,٦٢٠,٣٧٩	٩,٨٤٢,٦١٧	١,٢٩٨,٠٠٣	إيرادات الفوائد
(١٩٩,٩٠٠,٤٣٥)	(٨٩,٤٣٨,٣٧٣)	(١٠٨,٥٤٣,٥٩٧)	(٤٨,٢٩١,٦٢٢)	صافى التكاليف التمويلية

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٢٠- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

قامت الشركة خلال العام بإجراء بعض المعاملات مع أطراف ذات علاقة تتمثل في المنشآت التابعة والشقيقة وبعض الجهات التابعة لمساهمين رئيسيين. وقد بلغت الأرصدة المستحقة من وإلى الأطراف ذات العلاقة الناتجة عن تلك المعاملات كما يلي:

١-٢٠ أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

الرصيد		طبيعة العلاقة	الشركة
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢٣		
٢٩٩,٤٨٦,٨٥٢	٣٢١,٦٥٢,٥٥١	شركة تابعة	القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٢٢,٢٣٣,١٥٠	٣٣,٠٦٣,١٥٠	شركة تحت سيطرة مشتركة	NFX E-Learning Investments
٢١,٤٠٥,٦٥٨	٢٢,٤٨٥,٨٥٤	شركة تابعة	شركة المدارس المصرية
١٧,٣٣٣,١٢٠	٣٢,٣٩٦,٢١٧	شركة تابعة	جامعة بدر باسيوط
٢,١٥٦,٣٨١	٨,٠٥٦,٣٨١	شركة شقيقة	شركة اينوفيت
-	٩,٨٣٢,٢٩٧	شركة تابعة	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
-	٤,١٠٠,٠١٨	شركة تابعة	شركة الامم والمستقبل
-	٢٧,٧٢٢,٠٠٩	شركة تابعة	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
١,٤٤١,٧٠٠	١,٤٤١,٧٠٠	شركة تابعة	كريم مصطفى توفيق
-	١٤,٢٠٠,٩٢٢	شركة تابعة	شركة الكونية لاستثمار التعليمي
٦,٣٥٣,٨٨٦	-	شركة تابعة	شركة الأهلى سيرا
١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣	شركة شقيقة	المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب
٩,٠٠٠,٠٠٠	-	الشركة الأم	سوشيال إمباكت كابيتال
١١٨,٠٠٠	٦١,٠٣٧	شركة تابعة	سيرا تالينت
٣٧٩,٥٤٤,٥٧٠	٤٧٥,٠٢٧,٩٥٩		

٢-٢٠ أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة

الرصيد		طبيعة العلاقة	الشركة
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢٣		
٤٦٤,٠٥٥,٤١٤	٧٢١,٧١٥,٩١٣	منشأة تابعة	جامعة بدر
١٩٣,٠٠٩,٠٧٦	٢٤٢,٥٣٤,٨٧٤	شركة تابعة	الدولية للنظم التعليمية
٢٤,٥٧٣,٢١٤	٤,٥٥٥,٦٥٩	شركة تابعة	ستار لايت
٩,٠٦٥,٢١٥	٤,٥٥٢,٦٣٧	شركة تابعة	الصعيد للخدمات التعليمية
٨٩٩,٩١٨	٢,٠٠١,٤٨٣	شركة تابعة	أديو هايف للخدمات التعليمية
-	١,١٦٥,٣٦٠	شركة تابعة	شركة الأهلى سيرا
١١,٠٧٦,٨٢١	٩,٧٢٧,٧٧٧	شركة تابعة	المصرية لنظم التعليم
٧٠٢,٦٧٩,٦٥٨	٩٨٦,٢٥٣,٧٠٣		

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية
٢٠٢٠
٣٧٣٣١١

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

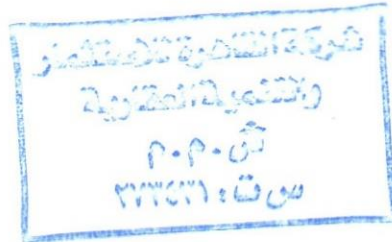
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

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

٢٠ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

٣-٢٠ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة / العام

الشركة	٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢
القاهرة للخدمات التعليمية		
إيجار أتوبيسات مدفوعة	٥٢٧,٩١٦	٦٢٩,٩٦٧
تحويلات بنكية مدفوعة	١٢,٣٢٨,٧٤٩	١٠,٨٦٥,٣٢٨
توزيعات أرباح العاملين بالشركة مدفوعة	١,٠٦٥,٣٤٤	٢,٤٢٥,٧٩٩
مقاصة حسابات جارية مدفوعة	-	(١٣,٩٢١,٠٩٣)
سداد توزيعات ارباح المساهمين مدفوعة	١٣,٨٠٠,٠٠٠	-
المصرية لنظم التعليم		
مصروفات عمومية ورسوم وصيانة واجراءات وسدادات ضرائب مدفوعة	١,٣٤٩,٠٤٣	٢,٢١٠,٠٤٥
مقاصة حسابات جارية	-	(٥,٦٠٧,٩٧٥)
العالمية لتكنولوجيا التعليم		
إيجار أتوبيسات	٤٨٤,٧١٩	٢٤١,٥١٥
توزيعات أرباح	٤,٣٩١,٠٣٨	٣,٧٦٦,٨٣٨
ضرائب كسب العمل والخصم والإضافة وضرائب الميزانية	٤,٩٥٦,٥٤٠	٦,٩٩٩,٢١٣
أقفال الرصيد في حسابات الشركة الدولية للنظم	-	(١١,٠٠٧,٥٦٦)
الصعيد للخدمات التعليمية		
سداد مصروفات ورسوم وبدلات	-	٢,٣٦٧,٦١٥
تحويلات بنكية	٤,٥١٢,٥٨٠	-
أقفال الرصيد في حسابات الشركة الدولية للنظم	-	(١٤,٨٨٠,٦٥١)
سوشيال إمباكت كابيتال		
تحويلات بنكية	٩,٠٠٠,٠٠٠	(٩,٠٠٠,٠٠٠)
شركة الأمم والمستقبل		
تحويلات نقدية	٢,٦٣٥,٥٢٢	١,٤٦٢,٩٠٩
توزيعات ارباح	١,٤٦٤,٤٩٦	٢,٧٧٧,٨٨٦
مصروفات بنكية وعمومية ورسوم واجراءات	-	١,٤٥٦,٢١٠
أقفال رصيد شركة المستقبل	-	(٥,٦٩٧,٠٠٦)



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

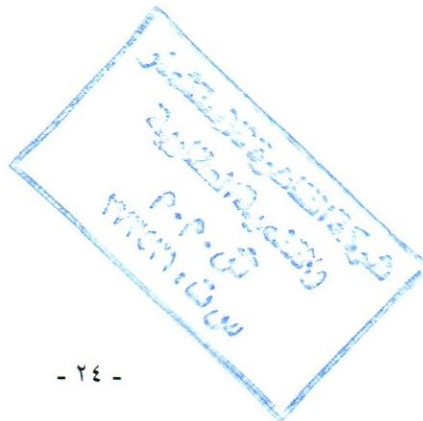
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣

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

٢٠ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

٣-٢٠ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة / العام (تابع)

فترة الستة أشهر المنتهية في		الشركة
٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
		الدولية للنظم التعليمية
		تحصيلات إيرادات مدارس
٤١٩,٧٥٥,٠٨٤	-	مصروفات المدارس
(٨٦,٥٢٤,٦٧٣)	(١١٢,٤٩٥,٩١٤)	تحويلات بنكية
(٤٢٩,٨٠٨,٣٤٧)	(١٣٦,٨٧٨,١٧٨)	تحويلات نقدية
٩٠,٠٣٣,٢٤٨	-	مصروفات مقابل الإدارة
(٥,٥٦٧,٧٩٤)	-	قيمة شراء أصول ثابتة
(٤,١٩٢,٣٤٢)	(٢,٢٢٠,٥٦٦)	إيجار سيارات
-	-	مقاصة حسابات جارية
(٢٢,٦١٤,٤٠٦)	-	إيرادات وايرادات مقدمة
-	٢١٦,٠٨١,٢٦٥	تحصيلات حساب الاتوبيسات
-	(١٠,٢٩٢,٦١٥)	قيمة مقابل الإدارة
-	(٣,٧١٩,٧٩١)	
		القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
		تحويلات بنكية
٧٥,١٨٢,١٨٩	٢٢,١٦٥,٧٠٠	
		جامعة بدر
		فائض تشغيل الجامعة
٣٧٢,١٠٧,٢٨٩	-	تحويلات نقدية
(٤٩٤,٢٩٧,١٦٦)	(٢٥٧,٦٦٠,٥٠٠)	
		ستارلايت
		تحويلات بنكية
٣٧,٨١٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	توزيعات ارباح
٧,٥٣٤,٣٢٩	-	
		NFX E-Learning Investments
		تحويلات بنكية
٢٢,٢٣٣,١٥٠	١٠,٨٣٠,٠٠٠	
		جامعة بدر باسيوط
		تحويلات بنكية وسدادات اخرى
١٧,٨٧١,٨٦٤	١٥,٠٦٣,٠٩٩	مدفوعات طلبية
(٥٣٨,٧٤٥)	-	
		شركة الأهلى سيرا
		تحويلات بنكية
٦,٣٥٣,٨٨٦	(٧,٥١٩,٢٤٥)	
		أديو هايف للخدمات التعليمية
		تحويلات بنكية
(٨٩٩,٩١٨)	(١,١٠١,٥٦٦)	
		شركة اينوفيت
		تحويلات بنكية
١,١٤٢,٢١٨	٥,٩٠٠,٠٠٠	
		شركة المدارس المصرية
		تحويلات بنكية
-	١,٠٨٠,١٩٦	سدادات مصروفات
١,١٣٦,٢١٣	-	مقاصة حسابات جارية
٦٠٩,٤٣٨	-	
		سيرا تالينت
		تحويلات بنكية
١١٨,٠٠٠	(٥٦,٩٦٣)	



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٢١ - نصيب السهم في الخسائر

(أ) النصيب الأساسي

وفيما يلي نصيب السهم في الخسائر:

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٢٨ فبراير ٢٠٢٢
(١١٤,٦٩٤,٧٥٩)	(٤,٧١٩,٣١٤)	(٧١,٦٣٦,٦٣٢)	(٣,٥٥٩,٤٩٥)
صافي خسائر الفترة			
١١,٤٦٩,٤٧٧	-	١١,٤٦٩,٤٧٧	-
حصة العاملين في الأرباح			
(١٠٣,٢٢٥,٢٨٢)	(٤,٧١٩,٣١٤)	(٦٠,١٦٧,١٥٥)	(٣,٥٥٩,٤٩٥)
صافي الخسائر			
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥
المتوسط المرجح لعدد الأسهم			
(٠,١٨)	(٠,٠١)	(٠,١٠)	(٠,٠١)
نصيب السهم في خسائر الفترة			

(ب) النصيب المخفض

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

في خلال الفترات المالية المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢ لم تصدر الشركة أى من الأسهم العادية المحتملة المؤدية لتخفيض نصيب السهم في خسائر الفترة، لذا لم تقم الإدارة باحتساب نصيب السهم المخفض في الخسائر عن تلك الفترات.

٢٢ - الارتباطات

الارتباطات الرأسمالية

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

٢٨ فبراير ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢
٧١٥,٤٠٥,٤٢٣	٨١٥,٧١٧,٧٨٥
أصول ثابتة	

٢٣ - أحداث هامة وأحداث لاحقة

قررت لجنة السياسة النقدية في اجتماعها الاستثنائي المنعقد في ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ رفع سعر الفائدة على الإيداع لليلة واحدة وسعر الإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية بمقدار ٢٠٠ نقطة أساس إلى ١٦,٢٥٪ و ١٧,٢٥٪ و ١٦,٧٥٪ على التوالي، كما تم رفع سعر الخصم بمقدار ٢٠٠ نقطة أساس إلى ١٦,٧٥٪ تزامناً مع ارتفاع سعر صرف الجنيه أمام الدولار بمتوسط ٢٤,٧٥ جنيهاً مصرية. كما تم رفع سعر صرف الجنيه أمام الدولار بمتوسط ٣٠,٩٠ جنيهاً مصرية. وتدرس إدارة الشركة حالياً مدى تأثير تلك الأحداث على نتائج أعمال وأنشطة الشركة.

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.

بناء على محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ ١٥ يناير ٢٠٢٣ قام الشركة في بدا إجراءات تعديل المادة ٢ من نظام الاساسى للشركة و الخاص باسم الشركة من "القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)" الى " القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA Educational).