

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

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية ٣١ مايو 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 المجمعَة المختصرة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعَة المختصرة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") في ٣١ مايو ٢٠٢٣ وكذا القوائم الدورية المجمعَة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل والشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعَة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعَة 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 رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعَة المختصرة.

الاستنتاج

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



تامر عبد النواب

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين

سجل المحاسبين والمراجعين ١٧٩٩٦

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٨٨

القاهرة في ١٨ يوليو ٢٠٢٣

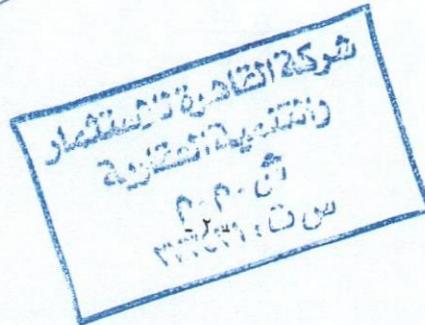
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة - في ٣١ مايو ٢٠٢٣

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			الأصول غير المتداولة
٥,٥٧٠,٠٩٢,٨٠٤	٦,١٢٦,٢٧٤,٤٧٠	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	شيرة
١٨,٢٦٣,٤١٩	١١,٧٩٣,٥٩٨	١٢	أصول حق إستخدام - عقود إيجار
٥,٩٧٨,٢٢٧,٢٢٨	٦,٤٤٢,٤٣٩,٥٥٦		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٦,٣٤٩,٩٢٦	١٩,٨٤٠,٥٥٧	١٠	مخزون
-	١٨٥,٠٦٦,٥٦٧	٧	أعمال تحت التنفيذ - الجزء المتداول
٤٥٧,٧٨٧,٣٩٤	٦١٣,٠٦٥,٠٤٨	١١	مديون وأرصدة مدينة أخرى
١٧٨,٤٠٤,٠٦٨	٤٥٤,٥٨٤,٦١٩	١٣	تقديرة بالخزينة وأرصدة لدى البنوك
٦٥٢,٥٤١,٣٨٨	١,٢٧٢,٥٥٦,٧٩١		إجمالي الأصول المتداولة
٦,٦٣٠,٧٦٨,٦١٦	٧,٧١٤,٩٩٦,٣٤٧		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠		رأس المال المدفوع
١٩٣,٠٩١,٧٣٦	١٩٤,١٥٠,٣٤٠		الاحتياطيات
١,٠٠٢,٢٧٨,٤٣٩	١,١٦٢,٥٢١,٢٦٨		الأرباح المرحلة
١,٤٢٨,٤٨٦,٣٠٥	١,٥٨٩,٧٨٧,٧٣٨		إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
١٣٥,٩٩٨,٣٩٦	٢٦٧,٨٣٤,٠١٩	٢٥	الحصص غير المسيطرة
١,٥٦٤,٤٨٤,٧٠١	١,٨٥٧,٦٢١,٧٥٧		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١,١٣٧,٤٤٧,٦٦٤	٩٨١,٢١٠,٣٣٠	١٤	القروض والتسهيلات الائتمانية - الجزء غير المتداول
٥٣١,٥٥٤,٧٠١	٤١٣,٠١٦,٣٨٧	١٥	صكوك الإجارة - الجزء غير المتداول
-	٧٨٤,٦٨٦,٠٥٦	١٦	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
٣٦,٥٥٣,٤٣٨	٤١,٦٧٦,٤٦٦		التزامات ضريبية مؤجلة
١,٥٤٨,٦٢٠,٣٧	١,٤١٧,٢٩٨,٦٦٠	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء غير المتداول
٢,٥٤٤,١٤٣	٥,٥٧٩,٣٢٠	١٩	التزامات عقود إيجار - الجزء غير المتداول
٣,٢٥٦,٧١٩,٩٨٣	٣,٦٤٣,٤٦٧,٢١٩		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٨٤,٦٣٧,٦٩٠	٤٢,٩٥٩,١٨٩		مخصصات
٥٨,٠٥١,٠٨٥	١١٨,٠٥١,٠٨٥	١٥	صكوك الإجارة - الجزء المتداول
٧٤٠,٥٤٣,٧٤١	٩٩٢,٣٤٣,٠٠٢	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء المتداول
٣٤٠,٩٧٥,٠٥١	٤٤٥,٤٨١,٣٨٣	١٨	إيرادات مقدمة
١٦٤,٥٠١,٨٧٩	١٨٦,٢٩٠,٦٩٦		التزامات ضرائب الدخل الحالية
٤٠٤,٢٢٦,٧٧٣	٤٢٣,٤٤٣,١٥٨	١٤	القروض والتسهيلات الائتمانية - الجزء المتداول
١٦,٦٢٧,٧١٣	٥,٣٣٨,٨٥٨	١٩	التزامات عقود إيجار - الجزء المتداول
١,٨٠٩,٥٦٣,٩٣٢	٢,٢١٣,٩٠٧,٣٧١		إجمالي الالتزامات المتداولة
٥,٠٦٦,٢٨٣,٩١٥	٥,٨٥٧,٣٧٤,٥٩٠		إجمالي الالتزامات
٦,٦٣٠,٧٦٨,٦١٦	٧,٧١٤,٩٩٦,٣٤٧		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

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

Elkalla
دكتور / حسن حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة



[Signature]
الأستاذ / محمد الخولي
رئيس القطاع المالي
القاهرة في ١٨ يوليو ٢٠٢٣
تقرير الفحص المحدود مرفق

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

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣		
٥٢٠,١٦٦,٢٥٨	٧٠٠,٨٢٤,٢٧٧	١,٤٦٤,٠٢٥,٠٥٢	٢,٠٠٦,٣٠٥,٣٤١	٢٠	إيرادات النشاط
(٢٠٨,٨٩٠,٩٣٦)	(٣١٩,٣١٩,١٣٤)	(٥٩٧,٠٤٧,٨٩١)	(٩٦٨,٦٧٥,٩٠٣)	٢١	تكلفة النشاط
٣١١,٢٧٥,٣٢٢	٣٨١,٥٠٥,١٤٣	٨٦٦,٩٧٧,١٦١	١,٠٣٧,٦٢٩,٤٣٨		مجمّل الربح
(٥٣,٩٠٢,٦٨٩)	(٧٩,١٠١,٩٤٩)	(١٤٨,٨٧٣,٣٨٧)	(٢١٢,٨٧٨,٥٠٢)	٢٢	المصروفات العمومية والإدارية
١,١٩٢,٥٤٢	٣,٢٤٦,٣٤٧	٤,٦٧٧,٧٨١	٩,٨٤٥,٣٥٩		إيرادات أخرى
٢٥٨,٥٦٥,١٧٥	٣٠٥,٦٤٩,٥٤١	٧٢٢,٧٨١,٥٥٥	٨٣٤,٥٩٦,٢٩٥		الأرباح الناتجة من التشغيل
(٥٤,٨٧٧,٧١١)	(٩٠,٠٣١,٦٢٢)	(١٣٧,٧٧١,٥٤٦)	(٢٧١,٣٧٦,١٠٢)	٢٣	صافي (التكاليف) الإيرادات التمويلية
٢٠٣,٦٨٧,٤٦٤	٢١٥,٦١٧,٩١٩	٥٨٥,٠١٠,٠٠٩	٥٦٣,٢٢٠,١٩٣		الربح قبل الضرائب
(٥٦,٢٧٦,٥٥٤)	(٧١,٢٨٧,٦٨٤)	(١٤٥,٥٣٥,٦٥٣)	(١٨٥,٥٣٦,٠٨٢)		ضرائب الدخل الحالية
٢,١٤٤,٦٤٤	(٥,٦٣٣,١١٨)	١,٥٩٠,٨٣٦	(٤,٧٧١,١٧٥)		الضرائب المؤجلة
١٤٩,٥٥٥,٥٥٤	١٣٨,٦٩٧,١١٧	٤٤١,٠٦٥,١٩٢	٣٧٢,٩١٢,٩٣٦		ربح الفترة
١٤٠,٢١٢,٠٣٢	١٣٠,٣١١,٥٦٩	٤٢٣,٥٦٣,٤٨١	٣٥٠,٥٨٥,١٢٣		الربح الخاص بكل من:
٩,٣٤٣,٥٢٢	٨,٣٨٥,٥٤٨	١٧,٥٠١,٧١١	٢٢,٣٢٧,٨١٣	٢٥	مساهمي الشركة الأم
١٤٩,٥٥٥,٥٥٤	١٣٨,٦٩٧,١١٧	٤٤١,٠٦٥,١٩٢	٣٧٢,٩١٢,٩٣٦		الحصص غير المسيطرة
٠,٤١	٠,١٩	٠,٦٢	٠,٥١	٢٧	نصيب السهم من الأرباح الخاصة بمساهمي الشركة الأم
					النصيب الأساسي والمخفض

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
١٤٩,٥٥٥,٥٥٤	١٣٨,٦٩٧,١١٧	٤٤١,٠٦٥,١٩٢	٣٧٢,٩١٢,٩٣٦	ربح الفترة
١,٧٤٧,٤٥١	(٣٥٤,٥٤٧)	١,٦٢٨,١٤٣	١,٣٢٣,٢٥٥	بنود الدخل الشامل الأخرى
١٥١,٣٠٣,٠٠٥	١٣٨,٣٤٢,٥٧٠	٤٤٢,٦٩٣,٣٣٥	٣٧٤,٢٣٦,١٩١	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
١٤١,٥٨٦,١٣١	١٣٠,٠٢٧,٩٣١	٤٢٤,٨٦٥,٩٩٥	٣٥١,٦٤٣,٧٢٧	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٩,٧١٦,٨٧٤	٨,٣١٤,٦٣٩	١٧,٨٢٧,٣٤٠	٢٢,٥٩٢,٤٦٤	اجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
١٥١,٣٠٣,٠٠٥	١٣٨,٣٤٢,٥٧٠	٤٤٢,٦٩٣,٣٣٥	٣٧٤,٢٣٦,١٩١	مساهمي الشركة الأم
				الحصص غير المسيطرة

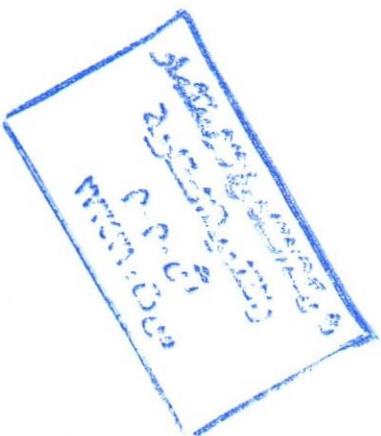
الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة التسمية أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم	الأرباح المرحلة	الاحتياطيات	رأس المال المدفوع	(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
(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
(١٣٣,١٤٥,١٠٠)	(١١,٨١١,٩٦٦)	(١٢١,٣٣٣,١٣٤)	(١٢١,٣٣٣,١٣٤)	-	-	توزيعات أرباح
١,٦٢٨,١٤٣	٣٢٥,٦٢٩	١,٣٠٢,٥١٤	-	١,٣٠٢,٥١٤	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
٤٤١,٠٦٥,١٩٢	١٧,٥٠١,٧١١	٤٢٣,٥٦٣,٤٨١	٤٢٣,٥٦٣,٤٨١	-	-	إجمالي ربح الفترة
١,٦٢٧,٤٨٧,٢٠٦	١٤٦,١٨٧,٠٦٠	١,٤٨١,٣٠٠,١٤٦	١,٠٥٤,٧٦٢,٥١٢	١٩٣,٤٢١,٥٠٤	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ٣١ مايو 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
(٢٠٠,٢٤٩,١٣٥)	(٩,٩٠٦,٨٤١)	(١٩٠,٣٤٢,٢٩٤)	(١٩٠,٣٤٢,٢٩٤)	-	-	توزيعات أرباح
١,٣٢٣,٢٥٥	٢٦٤,٦٥١	١,٠٥٨,٦٠٤	-	١,٠٥٨,٦٠٤	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
٣٧٢,٩١٢,٩٣٦	٢٢,٣٢٧,٨١٣	٣٥٠,٥٨٥,١٢٣	٣٥٠,٥٨٥,١٢٣	-	-	إجمالي ربح الفترة
١,٨٥٧,٦٢١,٧٥٧	٢٦٧,٨٣٤,٠١٩	١,٥٨٩,٧٨٧,٧٣٨	١,١٦٢,٥٢١,٢٦٨	١٩٤,١٥٠,٣٤٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ٣١ مايو ٢٠٢٣

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

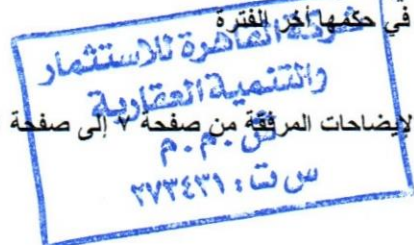


شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠٢١ حتى ٣١ مايو ٢٠٢٢	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠٢٢ حتى ٣١ مايو ٢٠٢٣	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٥٨٥,٠١٠,٠٠٩	٥٦٣,٢٢٠,١٩٣		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٩٨,٧١٥,٩٣٧	١٤٥,٨٠١,٩٤٩	٦	الأرباح قبل الضرائب تعديلات:
١١,١٣٧,١٩٩	٣,٤٢٧,٩١٥		إهلاك الأصول الثابتة
(١١,٥٠٩,٥١٥)	(٤٥,١٦١,٤٨٨)	٢٣	إهلاك أصول حق إستخدام
١٥١,٠٣٩,٥٥٢	٣٢٧,٩٥٤,٦٧٧	٢٣	إيرادات الفوائد
١,٦٢٨,٥٢٩	٢,٠٤٥,٧٩٩		مصرفات فوائد التزامات عقود إيجار
٢,٠٤٢,٣٢٦	٤٥٠,٠٠٠		اضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١,٤٦١,٦٨٦	١,٤٦١,٦٨٦	٢٣	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك
-	٢,٠٤٣,٩٨٦	٢٣	استهلاك تكلفة إصدار سندات توريق - الحقوق المالية المستقبلية
(٧٢٥,٨٢٠)	-		إعدام مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٨٣٨,٧٩٩,٩٠٣	١,٠٠١,٢٤٤,٧١٧		أرباح التشغيل قبل التغيير في الأصول والالتزامات المتداولة
٦,٠٦٧,٥٠٧	(٣,٤٩٠,٦٣١)		التغيير في الأصول والالتزامات المتداولة
١١١,١١٩,٩٦٥	(١٩٠,٦١٥,٢٢٩)		التغيير في المخزون
٥٢٤,١٤٧,٣٨٩	١٦٧,٠٧٩,٦٣٧		التغيير في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١٧٠,٠٥٨,٢٣١)	(٤٢,٣٣١,٠٤٩)		التغيير في دانون وأرصدة دائنة أخرى وإيرادات مقدمة
(١٢,٣٩٥,٢٣٢)	(٤١,٦٧٨,٥٠١)		مدفوعات لأعمال تحت التنفيذ
(١٢٨,١٣٦,٩٧٦)	(١٦٣,٧٤٧,٢٦٥)		المستخدم من المخصصات
١,١٦٩,٥٤٤,٣٢٥	٧٢٦,٤٦١,٦٧٩		ضرائب دخل مسددة
(١,٥٢٨,١١٣,٤٩٥)	(٧٠١,٩٨٣,٦١٥)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
٧,١٤٦,٩٦٤	-		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤٥,٠٨٦,٨٣١)	(٢٠,٣٠٤,٤٤٠)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(١,٥٦٦,٠٥٣,٣٦٢)	(٧٢٢,٢٨٨,٠٥٥)		متحصلات مشروعات تحت التنفيذ
٧٥٣,٠٢٣,٣٦٠	١٣٦,٨٨٦,٦٤٩		مسدد تحت حساب استثمارات في شركات تابعة
(١٧٤,٣٨١,٤٤٣)	(٢٧٣,٩٠٧,٥٩٨)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
-	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
-	(١٧,٣٥٧,٩٣٠)		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
١١,٥٠٩,٥١٥	٤٥,١٦١,٤٨٨		المسدد من صكوك إجارة
(١٥١,٠٣٩,٥٥٢)	(٢٩٩,٣٨٥,٣٣٢)		المحصل من سندات التوريق - الحقوق المالية المستقبلية
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١١٩,١٥٠,٠٠٠		مصرفات إصدار سندات التوريق المدفوعات - الحقوق المالية المستقبلية
(٧,٨١٤,٨٨٦)	(٧,٢٥٧,٥٧١)		المحصل من الفوائد الدائنة
(١٢٩,٣٤٢,٣٢٧)	(١٧٢,٦٠٦,٠٣٤)		تكاليف التمويل المدفوعة
٣٢١,٩٥٤,٦٦٧	٢٧٠,٦٨٣,٦٧٢		حصة حقوق الأقلية الخاصة بزيادة رأس مال شركات تابعة
(٧٤,٥٥٤,٣٧٠)	٢٧٤,٨٥٧,٢٩٦		مدفوعات التزامات عقود إيجار
١,٦٢٨,١٤٣	١,٣٢٣,٢٥٥		توزيعات أرباح مدفوعة
٢٣٦,٤٢٥,١٨٦	١٧٨,٤٠٤,٠٦٨		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١٦٣,٤٩٨,٩٥٩	٤٥٤,٥٨٤,٦١٩	١٣	صافي التغيير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٣ إلى صفحة ٢٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

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

١- مقدمة

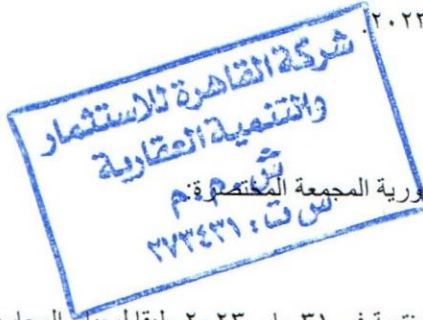
تأسست شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (الشركة الأم) بموجب عقد ابتدائي مؤرخ في ١٥ مارس ١٩٩٢ وتصدق على توقيعاته بمحضر التصديق رقم ١٩٧٨ (د) لسنة ١٩٩٢ بتاريخ ١٧ أغسطس ١٩٩٢ مكتب توثيق شهر عقارى مدينة نصر النموذجي، وتم قيد الشركة في السجل التجاري برقم ٢٧٣٤٣١ بتاريخ ٢٢ أغسطس ١٩٩٢.

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 الإدارية 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 أعمالا 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 ولانحته 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 سوشيال امباكت كابيتال "ال تى دى" بنسبة مساهمة ٥١,٢٢٪.

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة من إدارة الشركة في ١٨ يوليو ٢٠٢٣



٢- السياسات المحاسبية

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة المختصرة

تم إعداد هذه المعلومات المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو 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.

عملة التعامل والعرض

يتم قياس بنود القوائم المعلومات 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 المعلومات المالية الدورية المجمعة المختصرة عن 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 وللسنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

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

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 التغيرات المتوقعة في هذه العوامل.

الحساسية:

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

٢-٢ الأصول المالية

(أ) التوبيب

تقوم المجموعة بتوبيب أصولها المالية إلى المجموعات التالية:

- تلك التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، أو من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر)، و
- تلك التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة. 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 الآخر 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 الآخر 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 وبيع الأصول المالية، حيث تمثل التدفقات النقدية للأصول دفعات رأس المال والفائدة فقط، بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر. يتم أخذ الحركات في القيمة الدفترية من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المختصرة، باستثناء الاعتراف بمكاسب أو خسائر انخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المعترف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المختصرة. عند إلغاء تحقق الأصل المالي، يعاد تبويب الأرباح المرحلة أو الخسائر المتركمة المعترف بها سابقاً في قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المختصرة من حقوق الملكية الدورية المختصرة إلى قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المختصرة ويتم الاعتراف بها في الأرباح (الخسائر) الأخرى. يتم تبويب دخل الفوائد من هذه الأصول المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم عرض أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في الأرباح (الخسائر) الأخرى ويتم عرض مصروفات انخفاض القيمة كبنء منفصل في قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المختصرة.

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

(هـ) الاضمحلال

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

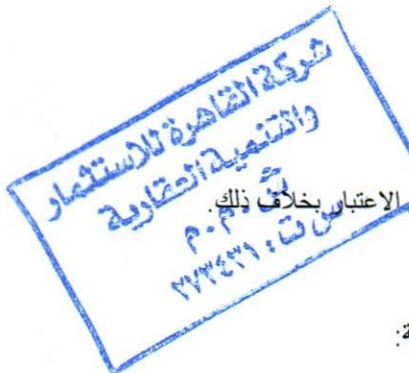
تتضمن الأصول المالية المضمحلة على الأدلة الملحوظة التالية:

- 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 الإقساط لأكثر من ٣٦٥ يوم.
- يستوفي المقترض شروط عدم احتمالية الدفع المدرجة أدناه:
- عدم التزام المقترض بالتعهدات المالية.
- من المحتمل أن يتعرض المقترض إلى الإفلاس.
- تم شراء القروض أو إنشائها بخصم كبير يعكس خسائر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو 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 فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

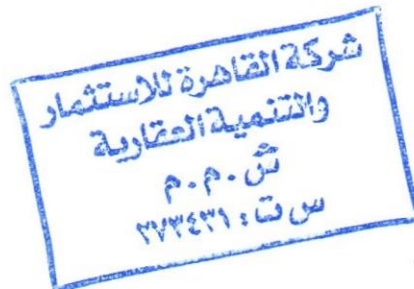
تضمنت القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة، القوائم المالية للمنشآت التابعة التالية:

نسبة الملكية		بلد التأسيس	
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو 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 بدر اسيوط
٪٨٠	٪٨٠	الإمارات	شركة ستارلايت
٪٨٠	٪٨٠	مصر	BCIS
٪٥١	٪٥١	مصر	الاهلى سيرا
٪٦٥	٪٦٥	مصر	الشركة الكونية للاستثمار التعليمي

٤-٢ ترجمة العملات الأجنبية

(أ) عملة التعامل والعرض

يتم قياس بنود القوائم المالية الدورية لشركات المجموعة 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 للشركة الام.



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 والعملة 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 المحفوظ 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 الآخر.

٥-٢ الافتراض

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 الافتراض.

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 الافتراض

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

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

تقوم المجموعة بالاعتراف بتكاليف الافتراض 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

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

٣- إدارة المخاطر المالية

١-٣ إدارة مخاطر رأس المال

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

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

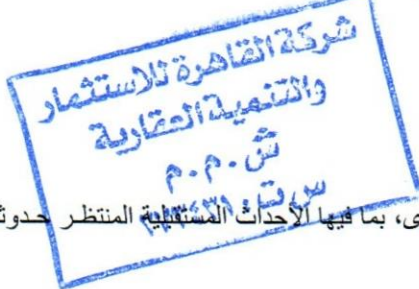
تقوم إدارة المجموعة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافي الديون في إجمالي القروض والتسهيلات الائتمانية مخصوماً منها النقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك. ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق الملكية بالمجموعة كما هو موضح في قائمة المركز المالي المجمعة المختصرة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

وفيما يلي نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال في ٣١ مايو ٢٠٢٣ و ٣١ أغسطس ٢٠٢٢:

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
١,٥٤١,٦٧٤,٤٣٧	١,٤٠٤,٦٥٣,٤٨٨	القروض
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٤٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك الإجارة
-	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
٢,١٤١,٦٧٤,٤٣٧	٢,٧٤٤,٦٥٣,٤٨٨	إجمالي الديون
(١٧٨,٤٠٤,٠٦٨)	(٤٥٤,٥٨٤,٦١٩)	يخصم : النقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك
١,٩٥٢,٨٧٦,١٥٥	٣,١٩٩,٢٣٨,١٠٧	صافي فائض الديون
١,٥٦٤,٤٨٤,٧٠١	١,٨٥٧,٦٢١,٧٥٧	حقوق الملكية
٣,٥١٧,٣٦٠,٨٥٦	٥,٠٥٦,٨٥٩,٨٦٤	إجمالي رأس المال
%٥٥,٥٢	%٦٣,٢٧	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 المنتظر حدوثها والتي تتلائم مع تلك الظروف.

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

(أ) مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانوني أو 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 الملائمة لأحد الخبراء.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

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

٤- التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية (تابع)

١-٤ التقديرات والفروض المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) الاضمحلال فى قيمة الشهرة

تقوم إدارة المجموعة سنوياً بتقييم الشهرة لتحديد ما إذا كان هناك اضمحلال فى 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 فى قيمة الإيرادات المستحقة

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

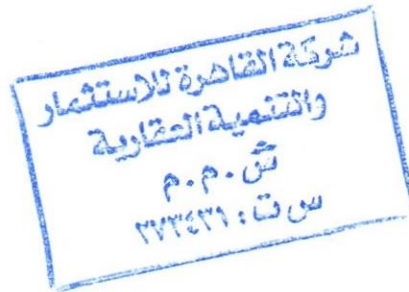
(د) تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة

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

في حالة اختلاف الأعمار الإنتاجية المقدرة بنسبة ١٠٪ عن تقديرات الإدارة، فإن التأثير على الإهلاك للفترة المالية المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣ لن يكون جوهرياً في القوائم المالية (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: لن يكون جوهرياً في القوائم المالية).

٢-٤ الأحكام الشخصية الهامة فى تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

بصفة عامة فإن تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة 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 المجمعة المختصرة.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

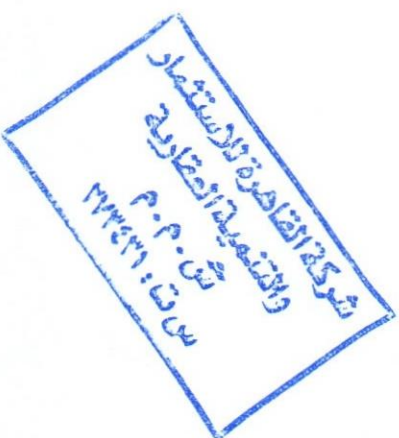
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٥- التقارير القطاعية

تراقب إدارة الشركة الأم والمكونة من الرئيس التنفيذي والمدير المالي الأداء المالي للمجموعة على أساس القطاعات المولدة للقيمة حيث تشمل تلك القطاعات نشاط المدارس ونشاط التعليم العالي. وفيما يلي بيان بالأداء المالي لتلك القطاعات خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣ والسنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣.

فيما يلي بيان بالوصول والتزامات كل قطاع:

الإجمالي	قوة التجميع		قطاع التعليم العالي		قطاع المدارس		المركز المالي: الأصول غير المتداولة الأصول المتداولة اجمالي	
	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢		
٢٠٢٢٢ أغسطس	٢٠٢٣ مايو	٢٠٢٢ أغسطس	٢٠٢٣ مايو	٢٠٢٢ أغسطس	٢٠٢٣ مايو	٢٠٢٢ أغسطس	٢٠٢٣ مايو	
٥,٩٧٨,٢٢٧,٢٢٨	٦,٤٤٢,٤٣٩,٥٥٦	(١,١٨٨,٩١١,٩٢٣)	(٢,٥١١,٥٨١,٣٩٣)	١,٢٥٧,١٩٤,٤١٣	٢,٤٣٦,٥٥٠,٢٥٨	٥,٩٠٩,٩٤٤,٧٢٨	٦,٥١٧,٤٧٠,٦٩١	الأصول غير المتداولة
٦٥٢,٥٤١,٣٨٨	١,٢٧٢,٥٥٦,٧٩١	(١,٢٠٩,٥٨٣,٥٥٧)	(١,٥٦٦,١٥٥,٠٣٥)	٦٣٨,٦٦١,٩٦٩	٨٣٨,٦١٩,٤٣٣	١,٢٢٣,٤٦٢,٩٧٦	٢,٠٠٠,٠٩٢,٣٩٣	الأصول المتداولة
٦,٦٣٠,٧٦٨,٦١٦	٧,٧١٤,٩٩٦,٣٤٧	(٢,٣٩٨,٤٩٥,٤٨٠)	(٤,٠٧٧,٧٣٦,٤٢٨)	١,٨٩٥,٨٥٦,٣٨٢	٣,٢٧٥,١٦٩,٦٩١	٧,١٣٣,٤٠٧,٧١٤	٨,٥١٧,٥٦٣,٠٨٤	اجمالي
١,٦٩٣,٤٦١,٧٦٢	٢,٢١٣,٩٠٧,٣٧١	(١,٢٠٩,٦١٢,٤٠١)	(١,٥٦٦,١٨٣,٨٧٩)	٤٢٠,٩٠٨,٩٥٥	٦٠٣,٨٢٩,٥١٥	٢,٤٨٢,١٦٥,٢٠٨	٣,١٧٦,٣٦١,٧٢٥	الالتزامات المتداولة
٣,٣٧٢,٨٢٢,١٥٣	٣,٦٤٣,٤٦٧,٢١٩	٣٦,٩١٦,٧٦٤	٣٦,٦٦٣,٩٦٠	٧١,٠٧٢,٥٤١	٦٨,١٢٨,٤٨٤	٣,٣٧٤,٨٣٢,٨٤٨	٣,٥٤٨,٦٧٤,٧٧٥	الالتزامات غير المتداولة
٥,٠٦٦,٢٨٣,٩١٥	٥,٨٥٧,٣٧٤,٥٩٠	(١,١٨٢,٦٩٥,٦٣٧)	(١,٥٣٩,٥١٩,٩١٩)	٤٩١,٩٨١,٤٩٦	٦٧١,٩٥٧,٩٩٩	٥,٧٥٦,٩٩٨,٠٥٦	٦,٧٢٤,٩٣٦,٥١٠	اجمالي الالتزامات



**شركة التنمية للاستثمار
والتنمية الاقتصادية**

سنة ٢٠٢٠ م
حتى ٢٧٢٤٢١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

التقارير القطاعية (تابع)

-٥-

الإجمالي	التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣	التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢	التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣	التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢	التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣	التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢	التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣	التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢
١,٣٧٣,٨٣٨,٤٣٤	١,٦٨٧,٤٥٢,٨٣٧	-	٨٠٤,٦٩٤,٨٣٠	١,٠١٤,٨٠٨,٦١٧	٥١٩,١٤٣,٦٠٤	٦٧٢,٦٤٤,١٧٠	١٢٧,٦٤٤,١٧٠	١٢٧,٦٤٤,١٧٠
٢١,٢١٥,٤٩٧	٣٠,٣١٢,٦٩٣	-	٤,١٨٦,٦٣٩	٥,١٩٦,٤٤٣	١٧,٠٢٨,٨٥٨	٢٥,١١٦,٢٥٠	٢٥,١١٦,٢٥٠	٢٥,١١٦,٢٥٠
٢١,٧٦٢,٣٠٣	٢٥,٥١٨,٩٣٠	-	١٦,٠٦٢,٧٤٤	٢٠,٦٢٢,٤٨٠	٥,٦٩٩,٥٥٩	٤,٨٩٦,٤٥٠	٤,٨٩٦,٤٥٠	٤,٨٩٦,٤٥٠
-	٢٠٧,٣٨٦,٣٥٧	-	-	-	٣٣,٠٩١,٣٨٦	٣١,٣٥٦,٦٤٦	-	-
٤٧,٢٠٨,٨١٨	٥٥,٦٣٤,٥٢٤	-	١٤,١١٧,٤٣٢	٢٤,٢٧٧,٨٧٨	-	٣١,٣٥٦,٦٤٦	-	-
١,٤٦٤,٠٢٥,٠٥٢	٢,٠٠٦,٣٠٥,٣٤١	-	٨٣٩,٠٦٦,٦٤٥	١,٠٦٤,٩٠٥,٤٦٨	٦٢٤,٩٦٣,٤٠٧	٧٣٤,٠١٣,٥١٢	٧٣٤,٠١٣,٥١٢	٧٣٤,٠١٣,٥١٢
(٣٣٩,٤٤٩,٥٩٣)	(٤٣٧,٥٧١,١٢٠)	-	(١١٩,٥٧٧,٣٦٠)	(١٦٨,٥٧٧,٨٧٦)	(٢٠٩,٨٧٢,٢٣٢)	(٢٦٩,٤٤٣,٢٤٤)	(٢٦٩,٤٤٣,٢٤٤)	(٢٦٩,٤٤٣,٢٤٤)
(٢٩,٠٤٠,٧٨٧)	(٣٧,٠٣٣,٩٨٢)	-	(١,٠٧٣,٣٥١)	(٢,٦٠٦,٠٧١)	(٢٧,٩٦٧,٤٤٥)	(٣٤,٤١٧,٩١١)	(٣٤,٤١٧,٩١١)	(٣٤,٤١٧,٩١١)
(٣٥,٠١٢,١٢٠)	(٣٩,٦٤٧,٥٣٠)	-	(١١,٥٨١,٧٢٠)	(١٥,٤٣٣,٥١٥)	(٢٣,٤٣٣,٤٠٠)	(٢٤,٢١٤,٠١٥)	(٢٤,٢١٤,٠١٥)	(٢٤,٢١٤,٠١٥)
(٩,٠٣٦,٩٨٣)	(٨,٩٩٤,٧١٢)	-	(٢,٠٨٣,١٥٠)	(١,٣٣٣,٤٤٩)	(٦,٩٤٣,٨٣٣)	(٧,٦٦١,٣١٣)	(٧,٦٦١,٣١٣)	(٧,٦٦١,٣١٣)
(٨,٣٢٩,٥١٣)	(٣,٤٢٧,٩١٥)	-	(١,٤٧٣,٧٣٢)	(١,٤٧٣,٧٣٢)	(٦,٨٥٥,٨٣٠)	(٣,٤٢٧,٩١٥)	(٣,٤٢٧,٩١٥)	(٣,٤٢٧,٩١٥)
(٢٩,٣٥٩,٥١٦)	(١٧٧,٧٨٠,٣٦٦)	-	(١٦,٨٥٢,٣٦٥)	(١٦,٧١٧,١٢٨)	(١٢,٥٠٧,١٥١)	(١١,٠٠٣,٢٣٨)	(١١,٠٠٣,٢٣٨)	(١١,٠٠٣,٢٣٨)
-	(١٨٣,٣٢٧,٥٨٤)	-	-	-	-	-	-	-
(٣٥,٣٧٥,٧٧٧)	(٤٧,١٩٣,٦٥٤)	-	(٤١٩,٨٨٢)	(٢,٥٢٣,٨٠٥)	(٣٤,٩٥٥,٩٠٠)	(٤٤,٦٦٩,٨٤٩)	(٤٤,٦٦٩,٨٤٩)	(٤٤,٦٦٩,٨٤٩)
(٢١,٩١٦,٠٥٨)	(٣٧,٢٦٧,٧٧٧)	-	(٣,٥٥٧,٣٥٢)	(٨,٥٥٠,٨٢١)	(١٨,٣٥٨,٧٠٦)	(٢٨,٣٥٨,٧٠٦)	(٢٨,٣٥٨,٧٠٦)	(٢٨,٣٥٨,٧٠٦)
(١,٦٢٨,٥٢٩)	(٢,٠٤٥,٧٨٩)	-	(٨٥٣,٤٥٤)	(٨٥٣,٤٥٤)	(١,٦٢٨,٥٢٩)	(١,١٩٢,٣٤٥)	(١,١٩٢,٣٤٥)	(١,١٩٢,٣٤٥)
(٤٤٩,١٣٨,٨٨١)	(٨٢٤,٥٩٦,٤٨٩)	-	(١٥٦,٦١٨,٨٥٤)	(٢١٦,٤٦٦,١١٩)	(٣٤٧,٥٢٠,٠٢٧)	(٤٤٤,٥٠٦,٧٨٢)	(٤٤٤,٥٠٦,٧٨٢)	(٤٤٤,٥٠٦,٧٨٢)
٩٦٤,٨٨٦,١٧١	١,١٨١,٧١٤,٨٥٢	-	٦٨٢,٤٤٢,٧٩١	٨٤٨,٠٥٩,٣٤٩	٧٨٢,٤٤٣,٣٨٠	٢٠٩,٥٠٦,٧٣٠	٢٠٩,٥٠٦,٧٣٠	٢٠٩,٥٠٦,٧٣٠
(١٤٦,٩٧٦,٦٤٠)	(٢١١,١٦١,٩٦٨)	-	(٨٧,٤٠٠,٠٠٤)	(١٣٠,٤٣٦,٩٩٨)	(٥٩,٥٧٦,٦٣٦)	(٨٠,٧٢٤,٩٧٠)	(٨٠,٧٢٤,٩٧٠)	(٨٠,٧٢٤,٩٧٠)
(٩٥,٨٠٥,٧٥٣)	(١٤٥,٨٠١,٩٤٤)	-	(٦٠,٣٦١,٨٧٢)	(٩٩,٧٣٨,٦٤٢)	(٣٩,٤٩٣,٨٨٥)	(٤٦,٠٦٣,٣٠٧)	(٤٦,٠٦٣,٣٠٧)	(٤٦,٠٦٣,٣٠٧)
٧١٨,١٠٣,٧٧٤	٨٢٤,٧٥٠,٩٣٥	-	٥٣٤,٧٣٠,٩١٥	٦١٧,٨٨٣,٧٠٩	١٨٣,٣٧٢,٨٥٩	١٨٢,٧١٨,٤٥٣	١٨٢,٧١٨,٤٥٣	١٨٢,٧١٨,٤٥٣
٧,٨٩٧,٩٥٨	٢٤,٧٦٨,١١٨	-	٦,٢٢٥,٩٩٨	٢١,٧٨٦,٨٣٩	١,٦٧١,٩٦٠	٢,٩٨١,٢٧٩	٢,٩٨١,٢٧٩	٢,٩٨١,٢٧٩
١١,٥٠٩,٥١٥	٤٥,١٦١,٤٨٨	-	٦,٢٢٨,٦٣٥	١٢,٦٠٦,٣٤٩	٥,٢٤٠,٨٨٠	٣,٥٥٥,١٣٩	٣,٥٥٥,١٣٩	٣,٥٥٥,١٣٩
(١,٤٦١,٦٨٦)	(١,٤٦١,٦٨٥)	-	-	-	(١,٤٦١,٦٨٦)	(١,٤٦١,٦٨٥)	(١,٤٦١,٦٨٥)	(١,٤٦١,٦٨٥)
(١٥١,٠٣٩,٥٥٢)	(٣٢٩,٩٩٨,٦١٣)	-	(٩,٩٣٦,٨٠٧)	(١٢,١٨٥,٦٢٤)	(١,٤٦١,٠٢,٧٤٥)	(٣١٧,٨١٣,٠٣٩)	(٣١٧,٨١٣,٠٣٩)	(٣١٧,٨١٣,٠٣٩)
٥٨٥,١٠٠,٠٠٩	٥٦٣,٢٢٠,١٩٣	-	٥٣٧,٣٨٨,٧٤١	٦٤٠,٠٠٩,٦٧٣	٤٧,٧٧٦,٢٦٨	(١٠,٠١٩,٨٥٣)	(١٠,٠١٩,٨٥٣)	(١٠,٠١٩,٨٥٣)
(١٤٥,٥٣٥,٦٥٣)	(١٨٥,٥٣٦,٠٨١)	-	(١١٥,٢٤٤,٤٠٩)	(١٥٤,٥٥٩,٦٩٨)	(٣٠,٣٠١,٢٤٤)	(٣٠,٩٧٦,٣٨٤)	(٣٠,٩٧٦,٣٨٤)	(٣٠,٩٧٦,٣٨٤)
١,٥٩٠,٨٣٦	(٤,٧٧٦,١٧٥)	-	١,٧٧٧,١٧٧	(٥,٤٨٨,٠٧٢)	(١٩٦,٨٤١)	٧٦٦,٨٩٧	٧٦٦,٨٩٧	٧٦٦,٨٩٧
٤٤٦,٠٦٥,١٩٢	٣٧٢,٩١٢,٩٣٦	-	٤٢٣,٨٤٢,٠٠٩	٤٨٠,٠٠٤,٥٠٣	١٧,٢٢٣,١٨٣	(١٣١,٢٧٩,٣٤٠)	(١٣١,٢٧٩,٣٤٠)	(١٣١,٢٧٩,٣٤٠)

لا غرض اعداد التقارير القطاعية المجمعة للمجموعة، قامت الإدارة بإعادة تويب اهلاكات الأصول الثابتة لتظهر بشكل منفصل بعد اجمالي التكاليف الخاصة بالتعليم. كما قامت الإدارة بإعادة تويب بند المخصصات المكونة ضمن بند مصروفات صومية وإدارية.

بالإضافة الى الالتزام والأخذ بالأسباب التنظيمية للإدارة العليا بالمجموعه، يتم تحميل جميع أعباء التكاليف التويلبية وكذلك الإيرادات والتكاليف الهندسية الخارجية مباشرة على شركة القاهرة للاستثمار و بالتبعية 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

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

٦- أصول ثابتة

الإجمالي	مشروعات تحت التنفيذ	معدات وأدوات	وسائل نقل وانتقال	أجهزة حاسب إلى	أجهزة وأثاث وتجهيزات	مباني ومرافق	أراضي	التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢٢
٦,١٨١,٩٥٥,٤٨٥	٢,٤٥٨,٢٦٦,٧٦٩	٤٩,٥٢٨,٢٥٥	٨٠,٠٩٨,٣٥٢	٩١,٣٢٧,٧٣٥	٢٨٩,٠٠٨,٥٤٢	١,٤٣٣,٦١٣,٧٣٥	١,٧٨٠,١١٢,٠٩٧	٢٠٢٢ إضافات الفترة المحول من المشروعات تحت التنفيذ
١,٨٥٢,٢٦٩,٧٨١	٤٥١,٥٢٥,١١٦	٤٦,٩٢٦,٢٨١	٢٠,٠٧٥,٥٠٠	٩,١٤٠,١٥٥	٩٧,١٦٩,٣٩٢	٨١٨,٦٨٥,٨٢٤	٤٠٨,٧٩٨,٠١٣	محول إلى استثمارات جامعة بدر اسبوط
-	(٢٨,٧١١,٢٤٩)	-	-	-	٥,٦١٩,٩٦٩	٢٣,٠٩١,٢٨٠	-	التكلفة في ٣١ مايو ٢٠٢٣
(١,١٥٠,٢٨٦,١٦٦)	(٨٨٦,٠٦٠,٩٦٩)	-	-	-	-	(٢٦٤,٢٢٥,١٩٧)	(٢٦٤,٢٢٥,١٩٧)	
٦,٨٨٣,٩٣٩,١٠٠	١,٩٩٥,٠١٩,٦٦٧	٩٦,٤٥٤,٥٣٦	١٠٠,١٢٣,٣٥٢	١٠٠,٤٦٧,٨٩٠	٣٩١,٧٩٧,٩٠٣	٢,٢٧٥,٣٩٠,٨٣٩	١,٩٢٤,٦٨٤,٩١٣	
٦١١,٨٦٢,٦٨١	-	٣٠,٦٤٩,٦٠٥	٤٧,٤٤٢,٤٧٤	٥٩,٣٦٤,٣٤٩	١٦٧,٢١٧,٥٩٠	٣٠٧,١٨٨,٦١٣	-	مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢٢
١٤٥,٨٠١,٩٤٩	-	١٦,٥٤٠,٩٠٩	٩,٤٢٠,٧٧٨	١١,٣٨٥,٦١٥	٣٩,٧٧٩,٩٥٨	٦٨,٦٧٤,٦٨٩	-	إهلاك الفترة
٧٥٧,٦٦٤,٦٣٠	-	٤٧,١٩٠,٥١٤	٥٦,٨٦٣,٢٥٢	٧٠,٧٤٩,٩٦٤	٢٠٦,٩٩٧,٥٤٨	٣٧٥,٨٦٣,٣٥٢	-	مجمع الإهلاك في ٣١ مايو ٢٠٢٣
٦,١٢٦,٢٧٤,٤٧٠	١,٩٩٥,٠١٩,٦٦٧	٤٩,٣٦٤,٠٢٢	٤٣,٢٦٠,١٠٠	٢٩,٧١٧,٩٢٦	١٨٤,٨٠٠,٣٥٥	١,٨٩٩,٥٢٧,٤٨٧	١,٩٢٤,٦٨٤,٩١٣	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

كما هو موضح في إيضاح (١٥)، يشمل بند الأصول الثابتة كما في ٣١ مايو ٢٠٢٣ أصول تم إصدار صكوك بضمائنها وتشمل أرض ومباني مدرسة فيو تشر الفرعية الدولية الألمانية لغات بمدينة الرحاب وأرض ومباني مدرسة عثمان بن عفان - الرحاب. تبلغ صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول كما في ٣١ مايو ٢٠٢٣ مبلغ ٢٠٢٣,٧٠٢,٨٧١,٤٠ جنيه مصري.

تتطلب المشروعات تحت التنفيذ في مشروعات متعلقة بجامعة بدر وجامعة اسبوط في تكاليف استكمال باقي الإنشاءات 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 الملوكية للشركة.

شركة الاستثمار والتنمية العقارية
وزارة الاستثمار والتنمية
توقيع: م. م. م. م.
من تاريخ: ١٠/٥/٢٠٢٣

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التوسع أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣
 (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات باللغتين العربية والمصرية إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٦- أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي	مشروعات تحت التنفيذ	معدات وادوات	وسائل نقل وانتقال	أجهزة جاسب الي	أجهزة واثاث وتجهيزات	مباني وإبنشاءات ومرافق	أراضي	التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢١ إضافات العام المحول من المشروعات تحت التنفيذ إعادة تويريب التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢
٤,٠٨٨,٦٩٢,٩٧٠	٥٦٣,٠٤٧,٨٦٤	٣٣,٤١٥,٤٦٣	٥٦,٠٠١,٣٥٥	٧٦,١١١,٨٠٢	٢٤٣,٣٦٦,٢٨٧	١,٢٦٧,٠٠٧,٢٢٠	١,٨٤٩,٧٤٢,٩٧٩	
٣,٠٢٥,٨١٤,١٩٣	٢,٠٤٩,١٩١,٨٥٠	١٦,١١٢,٧٩٢	٢٤,٠٨٢,٠٠٠	١٢,١٥٦,٦٧٦	٢٢,٣٣١,٠١٨	٣٩,٠١٩,٠٦١	٨١٢,٩٢٠,٧٩٦	
(٩٣٢,٥٥١,٦٧٨)	(١٥٣,٩٧٢,٩٤٥)	-	١٤,٩٩٧	٣,٠٥٩,٢٥٧	٢٣,٣١١,٢٢٧	١٢٧,٥٨٧,٤٥٤	(٩٣٢,٥٥١,٦٧٨)	
٦,١٨١,٩٥٥,٤٨٥	٢,٤٥٨,٢٦٦,٧٦٩	٤٩,٥٢٨,٢٥٥	٨٠,٠٩٨,٣٥٢	٩١,٣٢٧,٧٣٥	٢٨٩,٠٠٨,٥٤٢	١,٤٣٣,٦١٣,٧٣٥	١,٧٨٠,١١٢,٠٩٧	
٤٧٥,٧٢٢,٧٣٩	-	٢٥,١٧٣,٧٤١	٣٦,٧٥٠,٧٣٩	٤٥,٤٨٥,٤١٨	١٢٨,١٣٠,٢٤١	٢٤٠,١٨٢,٦٠٠	-	٢٠٢١ سبتمبر مجمع الأهلاك في ١
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	٥٩,٣٠٦,٤٨٧	١٦٧,٢١٧,٥٩٠	٣٠٧,١٨٨,٦٦٣	-	٢٠٢٢ أغسطس مجمع الأهلاك في ٣١ أغسطس
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	٢٠٢٢ أغسطس صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
 والتضمينية المتكاملة
 م.م. ٢٠٢٠
 من ق.أ. ٢٠٢١: ٢٠٢٢

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

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

٧- أعمال تحت التنفيذ

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
١٤٢,٧٣٥,٥١٩	١٧١,٥٥٩,٩٨٢	المدينة الطبية
٢١,٥٨١,٩٠٧	٢١,٥٨١,٩٠٧	مشروع كايرو هاي تيس - عمارات سكنية
-	١٠,٢٧٠,٠٧٥	مدرسة تك بالقرية الكونية
-	٣,٢٣٦,٥١٠	الأهلى سيرا
١٦٤,٣١٧,٤٢٦	٢٠٦,٦٤٨,٤٧٤	
(١٦٤,٣١٧,٤٢٦)	(٢١,٥٨١,٩٠٧)	يخصم:
-	١٨٥,٠٦٦,٥٦٧	الجزء الغير متداول

٨- استثمارات في منشآت شقيقة

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	نسبة المساهمة		
		٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
١٨٧,٥٧٢,٠٣٠	٢٤٠,٥٢٠,٥٣٢	%٢٥	%٢٨,٦	شركة المصريين للرعاية الصحية (١)
٥,٦٠٠,٠٠٠	١٠,٧٠٠,٠٠٠	%٥١	%٥١	شركة اينوفيت للتعليم (٢)
٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	%٣٣	%٣٣	شركة سيرا تالنت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب
٢٥٥,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠	%٤٨,٥	%٤٨,٥	شركة بيرديف للبرمجيات
١٥٦,١٦٥	١٥٦,١٦٥	%٢٣	%٢٣	شركة نيوسوفت
٩٤,٠٠٠	٩٤,٠٠٠	%٣٠	%٣٠	شركة كايرو فاسيليتي مانجمنت
٨١٢,٥٠٠	-	%٦٥	-	الشركة الكونية للاستثمار التعليمي
١٩٦,٩٨٩,٦٩٥	٢٥٤,٢٢٥,٦٩٧			
(٤١١,١٦٥)	(٤١١,١٦٥)			يخصم:
١٩٦,٥٧٨,٥٣٠	٢٥٣,٨١٤,٥٣٢			خسائر الاضمحلال في منشآت شقيقة

(١) في خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣، قامت الشركة بزيادة استثمارات في راس مال شركة المصريين للرعاية الصحية بمبلغ ٥٢,٩٤٨,٥٠٤ جنيه مصرى.

(٢) في خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣، قامت الشركة بزيادة استثمارات في راس مال شركة اينوفيت للتعليم بمبلغ ٥,١٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى.

شركة القاهرة للاستثمار
وتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٣٦

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

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

٩- منشآت تابعة لم يتم تجميعها

بلغت التكلفة التاريخية للاستثمارات فى منشآت تابعة لم يتم تجميعها كما يلى:

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
١,١٢٦,٢٨٥	١,١٢٦,٢٨٥	الشركة الدولية للرعاية الصحية
٣٢٥,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠	شركة اليكس للخدمات التعليمية
١,٤٥١,٢٨٥	١,٤٥١,٢٨٥	
(١,٤٥١,٢٨٥)	(١,٤٥١,٢٨٥)	يخصم: الاضمحلال بالقيمة
-	-	

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

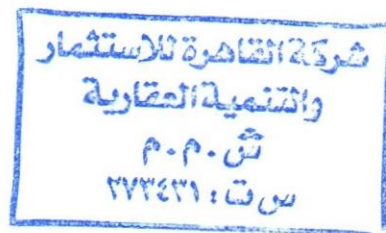
١٠- مخزون

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
١٦,٣٤٩,٩٢٦	١٩,٨٤٠,٥٥٧	مخزون أجهزة كمبيوتر ومعدات كهربائية
		لا يوجد انخفاض فى قيمة المخزون خلال الفترة/ العام.

١١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
٦٨,٧٢٢,٩٩٨	٢١٧,٩٢٥,٤١٧	موردين دفعات مقدمة
١٠٨,٣١٣,٢٤١	١٤٨,٥٢٥,٤١٥	إيرادات مستحقة
٧٧,٢٥٢,٩٧٣	٤٠,٣٢١,٤١١	مسدد تحت حساب استثمارات فى شركات شقيقة
٦٢,٠٥٤,٢٤١	١٣٠,٥٦١,٦٩٢	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٤)
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	-	أصول مقابل التزامات لأغراض محددة
١٠,٣١٠,٥٠٠	٨,٩٧٣,٠٥٢	مصروفات مدفوعة مقدماً
٦,٦٣٠,٨٣٠	١٠,٧٨٨,٩٥٦	ضرائب خصم من المنبع
٦,٥٩٦,١١٨	١,٩٩٣,٧٥٠	سلف عاملين
-	٧,٧٢٧,٢٨٤	تأمين أعمال مقاولات
٥,٢٧١,٢٨١	٧,١١١,٨٠٠	تأمينات لدي الغير
٨٦,٢٢٣,٤٥٦	-	فوائد مؤجلة
١٥,٥٣٠,٠٥٨	٦٣,٧٠٤,٥٧٣	أرصدة مدينة أخرى
٤٨١,٩٠٥,٦٩٦	٦٣٧,٦٣٣,٣٥٠	
(٢٤,١١٨,٣٠٢)	(٢٤,٥٦٨,٣٠٢)	
٤٥٧,٧٨٧,٣٩٤	٦١٣,٠٦٥,٠٤٨	

يخصم: خسائر ائتمانية المتوقعة على مدينون وأرصدة مدينة أخرى



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

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

١١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

وتتمثل مخصص خسائر انتمائية المتوقعة في مدينون وارصدة مدينة أخرى خلال الفترة / العام فيما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
١٩,٦٣٧,٥١٣	٢٤,١١٨,٣٠٢	الرصيد في أول الفترة / العام
١٦,٨٨٦,٤٩٥	٤٥٠,٠٠٠	المكون خلال الفترة / العام
(٤,٤٤٤,٤٣٣)	-	أعدام خلال الفترة / العام
(٧,٩٦١,٢٧٣)	-	مخصصات انقضى الغرض منها خلال الفترة / العام
٢٤,١١٨,٣٠٢	٢٤,٥٦٨,٣٠٢	الرصيد في آخر الفترة / العام

- في ٣١ مايو ٢٠٢٣، بلغت أرصدة الإيرادات المستحقة والمستحق من أطراف ذات علاقة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٢٥٤,٥١٨,٨٠٥ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ١٤٦,٢٤٩,١٨٠ جنيه مصري).

- في ٣١ مايو ٢٠٢٣، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى محل الاضمحلال مبلغ ٢٤,٥٦٨,٣٠٢ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٢٤,١١٨,٣٠٢ جنيه مصري).

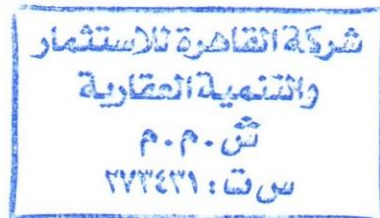
- يتمثل بند مسدد تحت حساب شراء استثمارات في المبالغ المدفوعة تحت حساب شراء استثمارات في شركات تابعة او شقيقة ويتضمن هذا البند ٣ مليون جنيه مصري مدفوعة تحت حساب رأس المال شركة أوركاس للتكنولوجيا و ١٤,٥٠٠,٠٠٠ مليون جنيه مصري مدفوعة تحت حساب رأس المال شركة جلوبال فيرننتشر و ٢٠,٠٣٤,٩٧١ جنيه مصري مدفوعة تحت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

١٢ - أصول حق استخدام - عقود إيجار

يمثل أصل حق استخدام في 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 إستهلاكه لاحقاً على مدى عمر عقد الإيجار باستخدام القسط الثابت. وتتمثل الإضافات في مبنى الادارة الجديد للشركة في كمبوند (Marqez - District ٥) وتمتد مدة العقد على ٥ سنوات من تاريخ استلام المبنى.

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 ٢٠,٥٠٪.

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
-	١٨,٢٦٣,٤١٩	الرصيد في أول الفترة / العام
٢٩,٤٦٢,٧٩٤	-	أثر التطبيق الأولي لمعيار المحاسبة المصرية رقم ٤٩ "عقود الإيجار"
-	٥,٣٨٥,٤٣٧	إضافات خلال الفترة / العام
(١١,١٩٩,٣٧٥)	(١١,٨٥٥,٢٥٨)	إستهلاك حق استخدام أصول خلال الفترة / العام
١٨,٢٦٣,٤١٩	١١,٧٩٣,٥٩٨	الرصيد



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

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

١٣ - نقدية بالخرزينة وأرصدة لدى البنوك

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
١٦٢,٩٣٥,٣١٦	٤٣٩,٤٨٠,٩٦٣	حسابات جارية بالبنوك
١١,٣٧٦,٥٧٦	١١,٣٧٦,٥٧٦	ودائع لأجل
٣,٧٧٣	٤,١٤١	صندوق استثمار نقدي
٤,٠٨٨,٤٠٣	٣,٧٢٢,٩٣٩	نقدية بالخرزينة
١٧٨,٤٠٤,٠٦٨	٤٥٤,٥٨٤,٦١٩	

الحسابات الجارية والودائع لأجل مودعة ببنوك محلية خاضعة لإشراف البنك المركزي المصري.

الودائع تستحق خلال فترات حتى ٩٠ يوم من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد بنسبة ١٤,٥٪ (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٩,٧٥٪) سنوياً. كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ١٤٪ سنوياً (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٨,٢٥٪ سنوياً).

١٤ - القروض والتسهيلات الائتمانية

الجزء غير المتداول		الجزء المتداول		البيان
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
-	-	٤٠,٤٠٥,٨١١	٢٠,٣٥٣,٠٠١	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	٥٣٢,١١٧,٩٨٧	٢٥١,٠٣٥,٨٦٥	٢٦٠,٧٠٥,٠٦٠	قرض البنك الأهلي المتحد
٢٧١,٦٨٨,٦٢٥	١٨١,١٢٥,٧٥٠	٩٠,٥٦٢,٨٧٥	٩٠,٥٦٢,٨٧٥	قرض البنك الأوروبي
-	٢٢,٨٥٥,٤٨٢	-	٣,٦٠٠,٠٠٠	قرض انكوليس
١,١٣٧,٤٤٧,٦٦٤	٩٨١,٢١٠,٣٣٠	٤٠٤,٢٢٦,٧٧٣	٤٢٣,٤٤٣,١٥٨	

١٥ - صكوك الإجارة

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
٥٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٢٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء الغير متداول
(٨,٤٤٥,٢٩٩)	(٦,٩٨٣,٦١٣)	مصرفات مدفوعة مقدماً - صكوك
٥٣١,٥٥٤,٧٠١	٤١٣,٠١٦,٣٨٧	الاجمالي
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء متداول
(١,٩٤٨,٩١٥)	(١,٩٤٨,٩١٥)	مصرفات مدفوعة مقدماً - صكوك
٥٨,٠٥١,٠٨٥	١١٨,٠٥١,٠٨٥	الاجمالي
٥٨٩,٦٠٥,٧٨٦	٥٣١,٠٦٧,٤٧٢	

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

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
١٢,٣٤٣,١٢٩	١٠,٣٩٤,٢١٤	الرصيد في أول الفترة/ العام
(١,٩٤٨,٩١٥)	(١,٤٦١,٦٨٦)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك (إيضاح ٢٣)
١٠,٣٩٤,٢١٤	٨,٩٣٢,٥٢٨	الرصيد في آخر الفترة/ العام

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

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

١٦ - سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
-	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	سندات توريق
-	(١٥,٣١٣,٩٤٤)	مصرفات مدفوعة مقدماً - سندات توريق
-	٧٨٤,٦٨٦,٠٥٦	الاجمالي

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

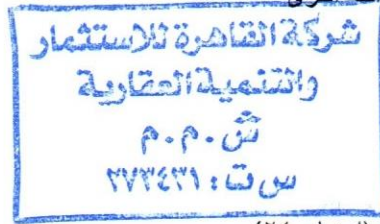
مدة العقد تمتد إلى ٣١ أكتوبر ٢٠٢٩ تبدأ من تاريخ حصول شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية على الحوالة وتنتهى بانتهاء مدة الإصدار لسندات التوريق أو بسداد قيمة سندات التوريق سداداً معجلاً كلياً.

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:

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
-	-	الرصيد في أول الفترة/ العام
-	١٧,٣٥٧,٩٣٠	تكلفة إصدار السندات
-	(٢,٠٤٣,٩٨٦)	استهلاك تكلفة إصدار السندات
-	١٥,٣١٣,٩٤٤	الرصيد في آخر الفترة/ العام

١٧ - دائنون وارصدة دائنة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
١,٧٩٩,٣٨٠,٠٥٥	١,٥٤٣,٩٤٨,٧٩٠	دائنوا شراء أراضي
٦٨,٣٨٦,٨٨٢	١١٠,٧٩٨,٨٨٤	موردون ومقاولون
١٢٠,٦٥١,٩٨٥	٢٤٦,١٧٣,٥٥٢	مصرفات مستحقة
١١٩,٧٤٦,٧٨٠	٢٧٤,٧٧٢,١٢٢	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٤)
٥٧,٩٨٩,٤٤٠	٦٨,٦٢٥,٨٠٠	مستحقات لجهات حكومية
٢٤,٥١٨,١٣١	٦٢,٠٦٨,٠٧٣	دائنو توزيعات
٤٢,١٣٨,٠٩٨	٤٩,٣٩٥,٩٥٩	تامين أعمال مقاولات
٢٥,٨٠٦,٩٧٠	٢٨,٥٥٦,٩٨١	تامينات للغير
١٠,٦٣٥,٩٨٤	١٣,٤٥٩,٦٤٦	تامينات اجتماعية مقاولات
١٩,٩٠٩,٤٥٣	١١,٨٤١,٨٥٥	أرصدة دائنة أخرى
٢,٢٨٩,١٦٣,٧٧٨	٢,٤٠٩,٦٤١,٦٦٢	
(١,٥٤٨,٦٢٠,٠٣٧)	(١,٤١٧,٢٩٨,٦٦٠)	(يطرح): الجزء الغير متداول
٧٤٠,٥٤٣,٧٤١	٩٩٢,٣٤٣,٠٠٢	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 باجمالي مبلغ ٦٣,٩٦٤,٦٦٣ جنيه مصري والتي تستحق سنويا حتى عام ٢٠٣٠.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

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

١٨ - إيرادات مقدمة

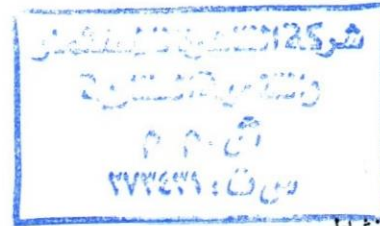
تتمثل في الجزء من الإيرادات التي قامت المجموعة بتحصيلها ولم يتم تقديم الخدمات التعليمية المتعلقة بها.

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
٢٠٧,٢٩٧,٩٩٣	١٩٩,٥٨٥,٨٤٠	إيرادات مقدمة - تعليم عالي
١٣٣,٦٧٧,٠٥٨	٨٤,٠٩٨,٠٨٢	إيرادات مقدمة - تعليم أساسي
-	١٦١,٧٩٧,٤٦١	إيرادات مقدمة - مقاولات
٣٤٠,٩٧٥,٠٥١	٤٤٥,٤٨١,٣٨٣	

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٪.

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
١٦,٦٢٧,٧١٣	٥,٣٣٨,٨٥٨	خلال عام
٢,٥٤٤,١٤٣	٥,٥٧٩,٣٢٠	أكثر من عام
١٩,١٧١,٨٥٦	١٠,٩١٨,١٧٨	



٢٠ - إيرادات النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
٤٩٣,١٧٣,٩٩٢	٦٠٣,٥٧٣,٦٣٠	١,٣٧٣,٨٣٨,٤٣٤	١,٦٨٧,٤٥٢,٨٣٧	إيرادات التعليم
-	٥٦,٣٤٠,٦٩٧	-	٢٠٧,٣٨٦,٣٥٧	إيرادات مقاولات
٧,٦٤٠,٢٥٦	١٠,٧٠١,٩٢٢	٢١,٢١٥,٤٩٧	٣٠,٣١٢,٦٩٣	إيرادات الاتوبيسات
٣,٥٦٦,٢٢١	٤,٦٢٠,٧٢٢	٢١,٧٦٢,٣٠٣	٢٥,٥١٨,٩٣٠	إيرادات الالتحاق
١٥,٧٨٥,٧٨٩	٢٥,٥٨٧,٣٠٦	٤٧,٢٠٨,٨١٨	٥٥,٦٣٤,٥٢٤	إيرادات النشاط الأخرى
٥٢٠,١٦٦,٢٥٨	٧٠٠,٨٢٤,٢٧٧	١,٤٦٤,٠٢٥,٠٥٢	٢,٠٠٦,٣٠٥,٣٤١	

٢١ - تكلفة النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
١١٨,٤٩٩,٤١٤	١٥٥,٠٠٠,٤٢٢	٣٢٩,٤٤٩,٥٩٣	٤٣٧,٩٧١,١٢٠	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
-	٤٣,٠٥٨,٣٦٢	-	١٨٣,٢٣٧,٥٨٤	تكاليف مقاولات
٣٣,٧٨٩,٦٧٠	٥١,٦٥٣,٩٣٤	٩٨,٧١٥,٩٣٧	١٤٤,٠٨٥,٤١٥	مصروفات إهلاك
٦,٧٧٣,٩٢٧	١٢,١٩٥,٤١٧	٢١,٩١٦,٠٥٨	٣٧,٢٦٧,٧٧٧	مصروفات نقل
٧,٢٤٨,٢١٧	١٢,٦٣٣,٩٤٠	٣٥,٠١٢,١٢٠	٣٩,٦٤٧,٥٣٠	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
١٢,١٤٩,٧٣٣	١٥,١٤٩,٠٩٠	٢٩,٠٤٠,٧٩٧	٣٧,٠٢٣,٩٨٢	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
١,٩٣٩,٥٥١	٤,٦١١,٠٢٠	٥,٥٩٩,٠٦٨	٨,٩٩٤,٧٦٢	إيجارات
١٢,٧١٦,٧٣٧	١٠,٠٨٠,٨١٦	٢٩,٣٥٩,٥١٦	٢٧,٧٨٠,٣٦٦	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وأخرى
٣,٧١٢,٤٠٠	٤,٤٣٠,٤٥٩	١١,١٣٧,١٩٩	١١,٨٥٥,٢٥٨	أهلاك حق انتفاع أصول
٤٧٣,٥٦٣	٩٥٣,٣٥٦	١,٦٢٨,٥٢٩	٢,٠٤٥,٧٩٩	مصروفات فوائد التزامات عقود إيجار
١١,٥٨٧,٧٢٤	٩,٥٥٢,٣١٨	٣٥,١٨٩,٠٧٤	٣٨,٧٦٦,٣١٠	مصروفات أخرى
٢٠٨,٨٩٠,٩٣٦	٣١٩,٣١٩,١٣٤	٥٩٧,٠٤٧,٨٩١	٩٦٨,٦٧٥,٩٠٣	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

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

٢٢- المصروفات العمومية والإدارية

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٢	
١٢٤,١٣٠,٤١٨	٩٣,٢٦٢,٤٨٨	٤٥,٤٧٩,٣٢٣	٣٣,٩٤٨,٨٤١	أجور ومرتبوات ومزايا عاملين
٣٣,٠٥٥,٦٢٧	٢٢,٧١٨,٢٤٢	١١,٦٣٨,٨٦٨	٨,٨٧٩,٣٧٤	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات
١٩,٦٩١,٢٥٥	١٠,٢٤٢,٥١٥	٨,٤٧٨,٦٨٠	٣,٤٣٢,١٥٠	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
١,٧١٦,٥٣٤	١,٨٩٦,٧٤٧	٥٦٦,٣٤٩	٦٣٩,٢٣٧	مصروفات إهلاك
٢,٤٣١,٥٥٠	١,٠٤٠,٤٩٧	٤٩٠,٠٨١	٣٩٩,٩٨٧	إيجارات
٢,٤٦٠,٦٤٥	١,٤٦٦,٢٩٠	٨٠١,٥٨٩	٢٤٧,٧٨٢	المساهمة التكافلية
٧٤٩,٠٠٠	٥٣٣,٨٠٠	١٧٣,٠٠٠	١٤٤,٠٠٠	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٤٥٠,٠٠٠	٢,٠٤٢,٣٢٦	١٥٠,٠٠٠	٢٣١,٤٥٦	ولجانه ومجلس الأمناء
٢٨,١٩٣,٤٧٣	١٥,٦٧٠,٤٨٢	١١,٣٢٤,٠٥٩	٥,٩٧٩,٨٦٢	خسائر اضمحلال في مدينون وأرصدة دائنة أخرى
٢١٢,٨٧٨,٥٠٢	١٤٨,٨٧٣,٣٨٧	٧٩,١٠١,٩٤٩	٥٣,٩٠٢,٦٨٩	مصروفات أخرى

٢٣- تكاليف التمويل - بالصافي

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٢	
٤٥,١٦١,٤٨٨	١١,٥٠٩,٥١٥	١٨,٦٢٥,٩٨٧	٣,٠٩٠,٢٧٧	إيرادات فوائد
(٣٢٧,٩٥٤,٦٧٧)	(١٥١,٠٣٩,٥٥٢)	(١٠٨,٠٦٤,١٦٠)	(٦٠,٨٢٩,٧٠٢)	مصروفات فوائد
١٤,٩٢٢,٧٥٩	٣,٢٢٠,١٧٧	(١٠٦,٢٢١)	٣,٣٤٨,٩٤٢	أرباح (خسائر) فروق عملة اجنبية
(٢,٠٤٣,٩٨٧)	-	-	-	استهلاك تكلفة إصدار سندات توريق
(١,٤٦١,٦٨٦)	(١,٤٦١,٦٨٦)	(٤٨٧,٢٢٨)	(٤٨٧,٢٢٨)	- الحقوق المالية المستقبلية
(٢٧١,٣٧٦,١٠٢)	(١٣٧,٧٧١,٥٤٦)	(٩٠,٠٣١,٦٢٢)	(٥٤,٨٧٧,٧١١)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك

٢٤- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

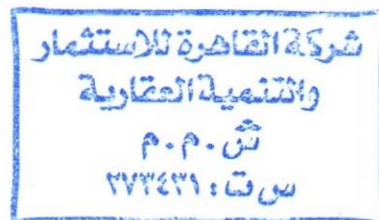
قامت المجموعة خلال الفترة بإجراء بعض المعاملات مع أطراف ذات علاقة تتمثل في المساهم الرئيسي للمجموعة وكذا المنشآت الشقيقة وبعض الجهات التابعة لمساهمين رئيسيين. وقد بلغت الأرصدة المستحقة من وإلى الأطراف ذات العلاقة الناتجة عن تلك المعاملات كما يلي:

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة:

الشركة	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢
الشركة الأم	٤٠,٦٢٨,٩٧٣	٥٢,١٨٠,١٧٤
شركات تابعة	٨٩,٩٣٢,٧١٩	٩,٨٧٤,٠٦٧
	١٣٠,٥٦١,٦٩٢	٦٢,٠٥٤,٢٤١

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

الشركة	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢
شركات تابعة	٢٧٤,٧٧٢,١٢٢	١١٩,٧٤٦,٧٨٠
	٢٧٤,٧٧٢,١٢٢	١١٩,٧٤٦,٧٨٠



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

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

٢٤ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة/ العام:

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
-	(٥٢,٩٤٨,٥٠٤)	المصريين للرعاية الصحية
-	(٢٧٨,٨٢١,٠١٣)	مساهمات رأس المال
-	١٦٩,٧٠١,٣٥٢	تحويلات بنكية
		مستخلص اعمال مقاولات
-	(٤٠٣,٥٣٤)	شركة مافر يكس
		تحويلات بنكية
-	(٩,٠٠٠,٠٠٠)	Social Impact Capital
		تحويلات بنكية
-	(٢,٧٣٧,٦٣٨)	المستقبل للأنشطة التربوية
-	٢,٢٣٢,٣١٠	تحصيلات إيرادات تعليم
-	٥٤,٢٨٥	مصروفات تعليم
-	١٠١,١٠٨	مقابل الإدارة
		تحويلات نقدية
١٧,٨٧١,٨٦٤	-	Badr University In Assuit (Under Construction)
(٥٣٨,٧٤٥)	-	تحويلات بنكية
		مدفوعات الطلاب
٢٢,٢٣٣,١٥٠	١٨,٣٨٠,٠٠٠	NFX-E Learning Investments
		تحويلات بنكية
١١٩,٧٤٦,٧٨٠	-	آخرون

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

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

٢٥ - الحصص غير المسيطرة

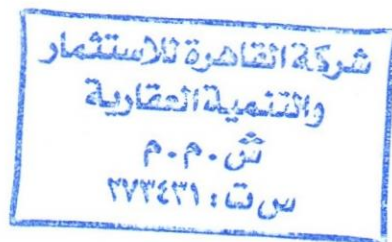
تتمثل حركة الحصص الغير مسيطرة في الشركات التابعة التي تم إدراجها ضمن القوائم المالية الدورية المجمعة خلال الفترة/ العام فيما يلي:

٣١ مايو 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
٢٦٤,٦٥١	٢٦٤,٦٥١	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
٢٢,٣٢٧,٨١٣	٢٢,٣٢٧,٨١٣	-	ربح الفترة
٢٦٧,٨٣٤,٠١٩	١٨٥,٥٤٧,٣٤٦	٨٢,٢٨٦,٦٧٣	الرصيد في ٣١ مايو 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	حصة الحقوق غير المسيطرة في زيادة رأس المال
(١٢,٤٥١,٧٩٧)	(١٢,٤٥١,٧٩٧)	-	توزيعات أرباح
٢٤٣,١٨٧	٢٤٣,١٨٧	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
٣,١٣٥,٣٢٠	٣,١٣٥,٣٢٠	-	ربح العام
١٣٥,٩٩٨,٣٩٦	٥٣,٧١١,٧٢٣	٨٢,٢٨٦,٦٧٣	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

٢٦ - شهرة

تنشأ الشهرة من اقتناء منشآت تابعة وعمليات الاقتناء خلال العام وتتمثل في ناتج الفرق بين المقابل المسدد في المنشآت التابعة والحصص غير المسيطرة في المنشآت المقتناة والقيمة العادلة لاصول 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:

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
٥,١٣٣,٠٦١	٥,١٣٣,٠٦١	المصرية لنظم التعليم
٣٥٥,٨٠٠	٣٥٥,٨٠٠	الدولية للنظم التعليمية
٢٣٨,٦٦٦	٢٣٨,٦٦٦	العالمية لتكنولوجيا التعليم
١٥٧,٠١٨	١٥٧,٠١٨	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٥١,٩٣٦	٥١,٩٣٦	القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٢٨,١٧١,٦٢٩	٢٨,١٧١,٦٢٩	شركة ستارلايت
٣٤,١٠٨,١١٠	٣٤,١٠٨,١١٠	
(٥,١٣٣,٠٦١)	(٥,١٣٣,٠٦١)	(بخصم):
٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	الشهرة الخاصة بالشركات تحت التصفية



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

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

٢٧- نصيب السهم في الأرباح

فيما يلي نصيب السهم في الأرباح للفترات المالية المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣ و ٣١ مايو ٢٠٢٢:

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٢	
٣٥٠,٥٨٥,١٢٣	٤٢٣,٥٦٣,٤٨١	١٣٠,٣١١,٥٦٩	١٤٠,٢١٢,٠٣٢	صافي أرباح الفترة
(١٧,٥٢٩,٢٥٦)	(٢١,١٧٨,١٧٤)	(٦,٥١٥,٥٧٨)	(٧,٠١٠,٦٠٢)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المتوقعة
(٣٥,٠٥٨,٥١٢)	(٤٢,٣٥٦,٣٤٨)	(١٣,٠٣١,١٥٧)	(١٤,٠٢١,٢٠٣)	حصة العاملين في الأرباح المتوقعة
٢٩٧,٩٩٧,٣٥٥	٣٦٠,٠٢٨,٩٥٩	١١٠,٧٦٤,٨٣٤	١١٩,١٨٠,٢٢٧	صافي الأرباح بعد التوزيع
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٥١	٠,٦٢	٠,١٩	٠,٤١	نصيب السهم الأساسي والمخفض في أرباح الفترة

٢٨- الإرتباطات الرأسمالية

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

٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
١,٢١٩,٥٠٨,٣١٩	١,٤٠١,٨١٥,٨١٥	أصول ثابتة

٢٩- أحداث هامة

أعلن البنك المركزي المصري في أكتوبر ٢٠٢٢ عن رفع سعر الفائدة على الإيداع لليلة واحدة وسعر الإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية بمقدار ٢٠٠ نقطة أساس و في ديسمبر ٢٠٢٢ تم رفع سعر الفائدة على الإيداع لليلة واحدة وسعر الإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية بمقدار ٣٠٠ نقطة أساس، وفي مارس ٢٠٢٣ تم رفع سعر الفائدة على الإيداع لليلة واحدة وسعر الإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية بمقدار ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٨,٢٥٪ و ١٩,٢٥٪ و ١٨,٧٥٪ على التوالي. هذا وقد ارتفع سعر صرف الجنيه أمام الدولار بمتوسط ٣٠,٩٠ جنيهاً مصرية. يأتي 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 قام الشركة في بدا إجراءات تعديل المادة ٢ من نظام الأساسي للشركة و الخاص باسم الشركة من "القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية" شركة مساهمة مصرية" إلى " القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (سيرتا للتعليم - CIRA Education). وتم تاشير في السجل التجارى بتاريخ ٦ يوليو ٢٠٢٣.

