

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية
في ٣١ مايو 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
٢٦ - 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 ٣١ مايو ٢٠٢٣، وكذا القوائم الدورية المستقلة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" وتتحصر مسؤوليتنا 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 مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة. وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة المرفقة ليست معدة في جميع جوانبها 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 ١٨ يوليو ٢٠٢٣

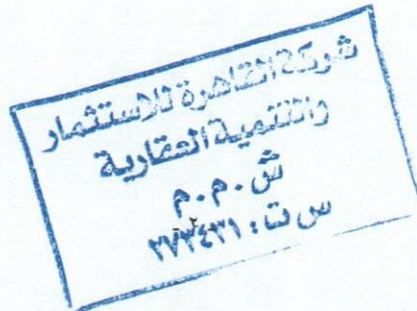
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

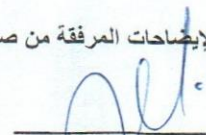
قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة - في ٣١ مايو ٢٠٢٣

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
			الأصول الثابتة
٢,٦٨١,٠٢٦,٠١٨	١,٧٩٢,٥٠٠,٠٨٣	٥	استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة
٤١٥,٠٧٤,٣١٨	٦١٤,٩٢٩,٤٧٢	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 استخدام - عقود ايجار
١٣,٧١١,٦٦٠	٨,٠٩٥,٢٩٦	١٠	إجمالي الأصول غير المتداولة
<u>٤,٢٣٩,٢٣٥,٦٣٩</u>	<u>٤,٥٥٢,٤٩٩,١٤٢</u>		الأصول المتداولة
٥٩٥,٧٢٩,٧٤٣	٧٧٨,٣٧٥,١١٧	٩	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	١٨٥,٠٦٦,٥٦٧	٨	أعمال تحت التنفيذ - الجزء المتداول
٣٤,٥٦١,٤٤٦	٧٤,٠٠٩,٩١٤		النقدية وما في حكمها
٦٣٠,٢٩١,١٨٩	١,٠٣٧,٤٥١,٥٩٨		إجمالي الأصول المتداولة
<u>٤,٨٦٩,٥٢٦,٨٢٨</u>	<u>٥,٥٨٩,٩٥٠,٧٤٠</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠		رأس المال المدفوع
٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١		الاحتياطيات
٤٦١,٨٧٤,٨٤٥	٥٥١,٦٦٠,٥٦٤		الأرباح المرحلة
<u>٩٣٠,٦٥٥,٩١٦</u>	<u>١,٠٢٠,٤٤١,٦٣٥</u>		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
١,١٣٧,٤٤٧,٦٦٤	٩٨١,٢١٠,٣٣٠	١١	القروض والتسهيلات الائتمانية - الجزء غير المتداول
٥٣١,٥٥٤,٧٠١	٤١٣,٠١٦,٣٨٧	١٢	صكوك اجارة - الجزء غير المتداول
-	٧٨٤,٦٨٦,٠٥٦	١٣	سندات توريق - الحقوق المالية المستقبلية
٦٤٢,٣٠٣,٧١٤	٥٨٥,١٦٠,٣٥٨	١٤	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء غير المتداول
٣,٠٠٧,٤١٢	٢,٨٨٥,٣١٩		التزامات ضريبية مؤجلة
٣٩٠,٠٥١	٤,٠٨١,٥٥٣		التزامات عقود الايجار - الجزء غير المتداول
<u>٢,٣١٤,٧٠٣,٥٤٢</u>	<u>٢,٧٧١,٠٤٠,٠٠٣</u>		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٢١,٩٥٣,٨٠٧	١٧,٠١٨,٨٠٧		مخصصات
١,٠٢٣,٠٩٥,٩٥١	١,٠٤٣,٠٧٣,٦٦٠	١٤	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء المتداول
١٠٢,١٣٢,٢٥٤	١٩٢,١٩٩,٨٥٩	١٥	إيرادات مقمنة
٥٨,٠٥١,٠٨٥	١١٨,٠٥١,٠٨٥	١٢	صكوك اجارة - الجزء المتداول
٤٠٤,٢٢٦,٧٧٣	٤٢٣,٤٤٣,١٥٨	١١	القروض والتسهيلات الائتمانية - الجزء المتداول
١٤,٧٠٧,٥٠٠	٤,٦٨٢,٥٣٣		التزامات عقود الايجار - الجزء المتداول
<u>١,٦٢٤,١٦٧,٣٧٠</u>	<u>١,٧٩٨,٤٦٩,١٠٢</u>		إجمالي الالتزامات المتداولة
<u>٣,٩٣٨,٨٧٠,٩١٢</u>	<u>٤,٥٦٩,٥٠٩,١٠٥</u>		إجمالي الالتزامات
<u>٤,٨٦٩,٥٢٦,٨٢٨</u>	<u>٥,٥٨٩,٩٥٠,٧٤٠</u>		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٦ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة


دكتور / حسن حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة




الأستاذ / محمد الخولى
رئيس القطاع المالي

القاهرة في ١٨ يوليو ٢٠٢٣

تقرير الفحص المحدود مرفق

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة 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		
٩٥,٣٠٠,٦٠٣	١٥٧,٥٩٢,١١١	٢٨٧,٦١٥,٩٣٨	٥٢٠,٩٣٦,٧٠٧	١٦	إيرادات النشاط
(٦٠,٦٣٢,٢٢٧)	(١٠٢,٢٤٥,٥٧٥)	(١٧٠,٨٣٢,٧٢٩)	(٣٧٦,٥٢٩,٤٧٢)	١٧	تكاليف النشاط
٣٤,٦٦٨,٣٧٦	٥٥,٣٤٦,٥٣٦	١١٦,٧٨٣,٢٠٩	١٤٤,٤٠٧,٢٣٥		مجمّل الربح
(٨,٩٨٦,٥١٥)	(١٤,١٦٧,٣٨١)	(٢٧,٦٨٠,٩٧٣)	(٣٨,٢٨٣,٥٤٧)	١٨	المصروفات العمومية والإدارية
٦٢١,٤٢٢	١,٤١٥,٢٠٥	٢٢,٣٣١,٢٤٦	٢١,٥٥٩,٣٨٥		إيرادات أخرى
٣٧٢,١٠٧,٢٥٤	٤٣٨,٧٦٨,٦٦٧	٣٧٢,١٠٧,٢٥٤	٤٣٨,٧٦٨,٦٦٧		فائض تشغيل جامعة بدر
٣٩٨,٤١٠,٥٣٧	٤٨١,٣٦٣,٠٢٧	٤٨٣,٥٤٠,٧٣٦	٥٦٦,٤٥١,٧٤٠		الأرباح قبل الضرائب وتكاليف التمويل
(٥٠,٩٩٠,٤٦١)	(٩٩,٨١٧,٨٨١)	(١٤٠,٤٢٨,٨٣٤)	(٢٩٩,٧١٨,٣١٦)	١٩	صافي تكاليف التمويل
٣٤٧,٤٢٠,٠٧٦	٣٨١,٥٤٥,١٤٦	٣٤٣,١١١,٩٠٢	٢٦٦,٧٣٣,٤٢٤		ربح الفترة قبل الضرائب
(٥٧,٨٩٤)	٥,١١٩	(٤٦٩,٠٣٤)	١٢٢,٠٩٣		ضرائب الدخل الحالية
٣٤٧,٣٦٢,١٨٢	٣٨١,٥٥٠,٢٦٥	٣٤٢,٦٤٢,٨٦٨	٢٦٦,٨٥٥,٥١٧		الضريبة المؤجلة
					ربح الفترة
٠,٥١	٠,٦٠	٠,٥٠	٠,٣٩	٢١	نصيب السهم في أرباح الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٦ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة 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	
٣٤٧,٣٦٢,١٨٢	٣٨١,٥٥٠,٢٦٥	٣٤٢,٦٤٢,٨٦٨	٢٦٦,٨٥٥,٥١٧	ربح الفترة
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل
٣٤٧,٣٦٢,١٨٢	٣٨١,٥٥٠,٢٦٥	٣٤٢,٦٤٢,٨٦٨	٢٦٦,٨٥٥,٥١٧	اجمالي الدخل الشامل للفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٦ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

الإجمالي	الأرباح المرحطة	الاحتياطيات	رأس المال المدفوع	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٧٤٩,٢٩٠,٧٦٧	٢٨٠,٥٠٩,٦٩٦	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢١
(١٢٦,١١١,٠١٢)	(١٢٦,١١١,٠١٢)	-	-	توزيعات أرباح
٣٤٢,٦٤٢,٨٦٨	٣٤٢,٦٤٢,٨٦٨	-	-	أرباح الفترة
٩٦٥,٨٢٢,٦٢٣	٤٩٧,٠٤١,٥٥٢	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ٣١ مايو 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 أرباح
٢٦٦,٨٥٥,٥١٧	٢٦٦,٨٥٥,٥١٧	-	-	أرباح الفترة
١,٠٢٠,٤٤١,٦٣٥	٥٥١,٦٦٠,٥٦٤	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ٣١ مايو ٢٠٢٣

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٦ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

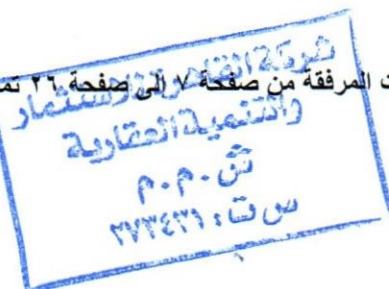
شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
م.م. م.م.
ص.ن. ١٠٤٢١١٠٧٣

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة - 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)
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			ربح الفترة قبل الضرائب تعديلات:
٣٤٣,١١١,٩٠٢	٢٦٦,٧٣٣,٤٢٤		اهلاك الأصول الثابتة
٢١,١٩٧,٠١٨	٢٥,٥٣٨,٦٧٦	٥	مصروفات التمويل
١٤١,١٠٢,٧٤٥	٣١٥,٧٦٩,٠٥٣		إيرادات الفوائد
(٢,١٦٠,٩٣٤)	(٢٠,٦٨٧,٨٦٠)		استهلاك تكلفة إصدار سندات توريق - الحقوق المالية المستقبلية
-	٢,٠٤٣,٩٨٦		استهلاك تكلفة إصدار الصكوك
١,٤٦١,٦٨٦	١,٤٦١,٦٨٦		اهلاك أصول حق استخدام - عقود اجار
١٠,٢٨٣,٧٤٢	١١,٠٠١,٨٠١		مخصص مكون
-	٨٥٠,٠٠٠		اعداد مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٧٢٥,٨٢٠)	-		مصروفات فوائد التزامات عقود اجار
١,٦٢٨,٥٢٩	١,١٩٢,٣٤٦		أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والالتزامات التشغيلية
٥١٥,٨٩٨,٨٦٨	٦٠٣,٩٠٣,١١٢		التغير في الأصول والالتزامات التشغيلية
٥٣,١٧٢,٦٥٨	(٢٦١,٦٢٨,٠٤٦)		التغير في الأرصدة المدينة الأخرى
٧٢,٨٥٨,٩١٨	١٨,٧٢٣,٢٣٨		التغير في الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
(١٢,٢٦٥,٠٢٢)	(٥,٧٨٥,٠٠٠)		المستخدم من المخصصات
(١٧٠,٠٥٣,١٨٤)	(٤٢,٣٣١,٠٤٩)		مدفوعات لأعمال تحت التنفيذ
٤٥٩,٦١٢,٢٣٨	٣١٢,٨٨٢,٢٥٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٨٠,٨٦٩,٧٤١)	(٢٣,٠٣٠,٩٨٤)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٩٩,٢٩٥,٥١٦)	(١١٧,٠٢٣,٥٩٢)		مدفوعات استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
(٦٠٠,٤٠٥,٣٢٣)	(٢٦٨,٥٧٣,٥٦١)		مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
(٧٨٠,٥٧٠,٥٨٠)	(٤٠٨,٦٢٨,١٣٧)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٧٤,٣٨١,٤٤٣)	(٢٧٣,٩٠٧,٥٩٨)		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
٧٥٣,٠٢٣,٣٦٣	١٣٦,٨٨٦,٦٤٩		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
-	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)		المسدد من صكوك اجارة
٢,١٦٠,٩٣٤	٢٠,٦٨٧,٨٦٠		فوائد التمويل المحصلة
-	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠		المحصل من سندات التوريق - الحقوق المالية المستقبلية
-	(١٧,٣٥٧,٩٣٠)		مصروفات اصدار سندات التوريق المدفوعات - الحقوق المالية المستقبلية
(٧,٢٢٤,٩٨٧)	(١٢,٤٥٤,٥٠٠)		مدفوعات التزامات عقود اجار
(١٤١,١٠٢,٧٤٥)	(٣١٥,٧٦٩,٠٥٣)		مصروفات التمويل المدفوعة
(١٢٣,١٨٣,٨٤٢)	(١٤٢,٨٩١,٠٧٨)		توزيعات أرباح مدفوعة
٣٠٩,٢٩١,٢٨٠	١٣٥,١٩٤,٣٥٠		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(١١,٦٦٧,٠٦٢)	٣٩,٤٤٨,٤٦٨		التغير في النقدية وما في حكمها
٢٤,٥٤١,٢٢٠	٣٤,٥٦١,٤٤٦		النقدية وما في حكمها أول الفترة
١٢,٨٧٤,١٥٨	٧٤,٠٠٩,٩١٤		النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٢٦ إلى صفحة ٢٦ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة



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

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

١ - مقدمة

تأسست شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" بموجب عقد ابتدائي مؤرخ في ١٥ مارس ١٩٩٢ وتصدق على توقيعاته بمحضر التصديق رقم ١٩٧٨ (د) لسنة ١٩٩٢ بتاريخ ١٧ أغسطس ١٩٩٢ مكتب توثيق شهر عقارى مدينة نصر 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 - وبيع وشراء وتقسيم الأراضي مع مراعاة أحكام القوانين رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ - الاستيراد والتصدير - بيع وشراء الشقق السكنية والوحدات الادارية والعقارات وكل ذلك بما لا يخالف قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٢٠٤ لسنة ١٩٩١، ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات التي تزاول اعمالا شبيهه بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا للقانون ولائحته التنفيذية وتم اضافة نشاط اقامة المنشآت العقارية والمقاولات العمومية الخاصة والمتخصصة والتوكيلات التجارية من الشركات المصرية والأجنبية الى غرض الشركة.

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

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

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة في ١٨ يوليو 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.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة 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 المستقلة المختصرة (تابع)

استخدام التقديرات والأحكام

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

تعتبر الأحكام الهامة التي استخدمتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفسها تلك الموضحة في القوائم المالية الدورية وللجنة المالية 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 والعملة 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

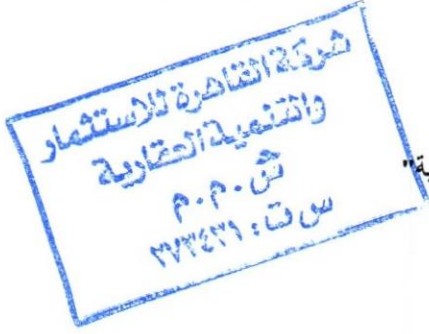
يتم الاعتراف بالاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة في القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة باستخدام طريقة التكلفة. بموجب طريقة التكلفة، يتم إثبات الدخل من الشركات التابعة والشقيقة فقط إلى الحد الذي تتلقى فيه الشركة توزيعات أرباح من الأرباح المرحلة للشركات التابعة والشركات الشقيقة. عند استبعاد الاستثمار، يتم الاعتراف بالفارق 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 علي 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.

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت.أ: ٣٧٣٤٣٩

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

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



٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٤ 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 الآخر، أو من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر)،
- وتلك التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة. تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المستهلكة من المدينون التجاريون والارصدة المدينة وأذن الخزائن 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 الآخر 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 الآخر.

تقوم الشركة بإعادة تبويب 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 تبويب فيها الشركة أدوات الدين:

- التكلفة المستهلكة: الأصول المحتفظ بها لتحويل 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 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 الآخر المستقلة المختصرة: يتم قياس الأصول المحتفظ بها لتحويل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية، حيث تمثل التدفقات النقدية للأصول دفعات رأس المال والفائدة فقط، بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة 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)

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 كبنء منفصل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

- القيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر: يتم قياس الأصول التي لا تستوفي معايير التكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم إثبات الربح أو الخسارة من استثمار الدين الذي يتم قياسه 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

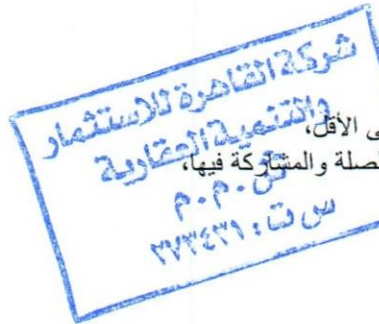
تقوم الشركة بتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة المرتبطة بالأصول المالية المدرجة بالتكلفة المستهلكة على أساس استطلاعي.

طبقاً لما يسمح به معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧، يطبق الشركة النهج المبسط للخسائر الائتمانية المتوقعة على المدينين التجاريين والمستحق من الأطراف ذات العلاقة. يستخدم الشركة مصفوفة المخصص في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على المدينين 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 والمبتكرة 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.

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 سنوياً 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.

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

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

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٧-٢ الالتزامات المالية

(أ) التصنيف

تقوم الشركة بتصنيف التزاماتها المالية كالالتزامات مالية أخرى. يتوقف تصنيف الالتزام المالي عند الاعتراف الأولي على الغرض من اقتنائه.

(ب) الاعتراف والاستبعاد

تقوم الشركة بالاعتراف بالأصل المالي في قائمة المركز المالي عندما - فقط عندما - تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للالتزام المالي. وتستبعد الشركة الالتزام المالي (أو جزء منه) من قائمة المركز المالي عندما ينتهي الالتزام المالي إما بالتخلص منه أو إلغاءه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد.

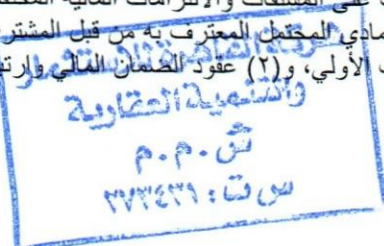
تقوم الشركة بالمحاسبة عن المبادلة بينها وبين مقرضيها الأصليين لأدوات الدين بشروط مختلفة جوهرياً، بالإضافة إلى التعديلات الجوهرية لشروط وأحكام الالتزامات المالية الحالية، على أنها انتهاء للالتزام المالي الأصلي والاعتراف بالالتزام مالي جديد. تختلف الشروط اختلافاً جوهرياً إذا كانت القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية بموجب الشروط الجديدة، بما في ذلك أي رسوم مدفوعة صافية من أي رسوم مستلمة ومخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي، حيث تختلف بنسبة ١٠٪ على الأقل عن القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية المتبقية للالتزام المالي الأصلي. إذا تم احتساب مبادلة أدوات الدين أو تعديل الشروط على أنه إنهاء، يتم الاعتراف بأي تكاليف أو رسوم متكبدة كجزء من الربح أو الخسارة عند الإنهاء. إذا لم يتم احتساب المبادلة أو التعديل على أنه إنهاء، فإن أي تكاليف أو رسوم يتم تكبدها تقوم بتعديل القيمة الدفترية للالتزام ويتم استهلاكها على مدى الفترة المتبقية من الالتزام المعدل. وتقوم الشركة بالمحاسبة عن تبادل أدوات دين بشروط مختلفة جوهرياً بين مقترض ومقرض على أنه انتهاء للالتزام المالي الأصلي ويتم الاعتراف بالالتزام مالي جديد. ويدرج بالأرباح أو الخسائر الفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي (أو جزء منه) الذي تم الإعفاء منه أو تحويله إلى طرف آخر متضمناً المصروفات غير المستهلكة وبين المبلغ المدفوع لتسوية الالتزام.

تقوم الشركة بالمحاسبة عن المبادلة بينها وبين مقرضيها الأصليين لأدوات الدين بشروط مختلفة جوهرياً، بالإضافة إلى التعديلات الجوهرية لشروط وأحكام الالتزامات المالية الحالية، على أنها انتهاء للالتزام المالي الأصلي والاعتراف بالالتزام مالي جديد. تختلف الشروط اختلافاً جوهرياً إذا كانت القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية بموجب الشروط الجديدة، بما في ذلك أي رسوم مدفوعة صافية من أي رسوم مستلمة ومخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي، حيث تختلف بنسبة ١٠٪ على الأقل عن القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية المتبقية للالتزام المالي الأصلي. إذا تم احتساب مبادلة أدوات الدين أو تعديل الشروط على أنه إنهاء، يتم الاعتراف بأي تكاليف أو رسوم متكبدة كجزء من الربح أو الخسارة عند الإنهاء. إذا لم يتم احتساب المبادلة أو التعديل على أنه إنهاء، فإن أي تكاليف أو رسوم يتم تكبدها تقوم بتعديل القيمة الدفترية للالتزام ويتم استهلاكها على مدى الفترة المتبقية من الالتزام المعدل. وتقوم الشركة بالمحاسبة عن تبادل أدوات دين بشروط مختلفة جوهرياً بين مقترض ومقرض على أنه انتهاء للالتزام المالي الأصلي ويتم الاعتراف بالالتزام مالي جديد. ويدرج بالأرباح أو الخسائر الفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي (أو جزء منه) الذي تم الإعفاء منه أو تحويله إلى طرف آخر متضمناً المصروفات غير المستهلكة وبين المبلغ المدفوع لتسوية الالتزام.

القياس

عند الاعتراف الأولي، تقوم الشركة بقياس الالتزامات المالية بالقيمة العادلة بالإضافة إلى التكاليف المرتبطة بتنفيذ المعاملة، فيما عدا الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، حيث يتم تحميل كافة التكاليف الأخرى المرتبطة بالمعاملة على قائمة الأرباح أو الخسائر. ويتم قياس الالتزامات المالية الأخرى، والتي تتمثل في الدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى والقروض البنكية، لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم قياس الالتزامات المالية لاحقاً بالتكلفة المستهلكة، باستثناء (١) الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: يتم تطبيق هذا التصنيف على المشتريات والالتزامات المالية المحتفظ بها للمتاجرة (على سبيل المثال، مراكز قصيرة الأجل في الأوراق المالية)، والمقابل المادي المعترف به من قبل المشتري في عملية اندماج الأعمال والتزامات مالية أخرى المصنفة على هذا النحو عند الاعتراف الأولي، و(٢) عقود الضمان المالي والتدابير القروض.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة 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 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.

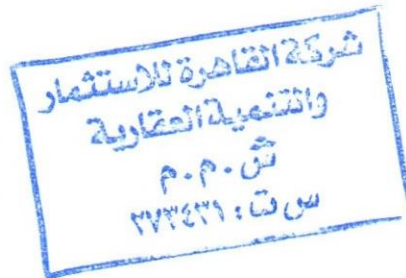
تقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافي الديون في إجمالي القروض والتسهيلات الائتمانية مخصوماً منها النقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك. ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق المساهمين بالشركة كما هو موضح في قائمة المركز المالي الدورية المستقلة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

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
١,٦٦٥,٣٩٩,٦٦٥	١,٦٢٨,٢٣٤,٠١٨	الدائنون والأرصدة دائنة أخرى
١,٥٤١,٦٧٤,٤٣٧	١,٤٠٤,٦٥٣,٤٨٨	القروض
-	٧٨٤,٦٨٦,٠٥٦	سندات التوريق
٥٨٩,٦٠٥,٧٨٦	٥٣١,٠٦٧,٤٧٢	صكوك إجارة
١٥,٠٩٧,٥٥١	٨,٧٦٤,٠٨٦	التزامات عقود الإيجار
٣,٨١١,٧٧٧,٤٣٩	٤,٣٥٧,٤٠٥,١٢٠	إجمالي الديون
(٣٤,٥٦١,٤٤٦)	(٧٤,٠٠٩,٩١٤)	يخصم: النقدية وما في حكمها
٣,٧٧٧,٢١٥,٩٩٣	٤,٢٨٣,٣٩٥,٢٠٦	صافي الديون
٩٣٠,٦٥٥,٩١٦	١,٠٢٠,٤٤١,٦٣٥	حقوق الملكية
٤,٧٠٧,٨٧١,٩٠٩	٥,٣٠٣,٨٣٦,٨٤١	إجمالي رأس المال
%٨٠	%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 الاضمحلال بالقيمة. وقد حصلت الشركة على ثلاثة قروض طويلة الأجل من البنوك المصرية والاجنبية وتري الإدارة أن قيمة القرض العادلة مقارنة لقيمه الدفترية حيث أنه بفائدة متغيرة مرتبطة بالكوريدور المعلن من البنك المركزي المصري.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة 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

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

(ب) 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.

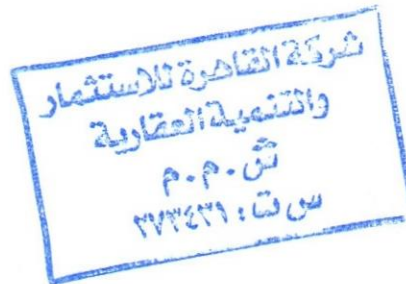
يتم تخفيض كامل لأرصدة الإيرادات المستحقة التي تجاوز عمرها أكثر من عام دراسى على تواريخ استحقاقها.

(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 في الأصول بشكل أساسى من خلال الاستخدام. ومع ذلك، فإن العوامل الأخرى، مثل التقادم الفني أو التجاري، غالباً ما تؤدي إلى تناقص المنافع الاقتصادية المتمثلة في الأصول. تقوم الإدارة بتقييم الأعمار الإنتاجية المتبقية وفقاً للظروف الفنية الحالية للأصول والفترة المقدره التي من المتوقع خلالها أن تحقق الأصول منافع للشركة. تؤخذ العوامل الأساسية التالية في الاعتبار: (أ) الاستخدام المتوقع للأصول. (ب) الاستهلاك المادي المتوقع، والذي يعتمد على عوامل التشغيل وبرنامج الصيانة؛ و(ج) التقادم الفني أو التجاري الناشئ عن التغيرات في ظروف السوق.

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 المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

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

٥- الأصول الثابتة

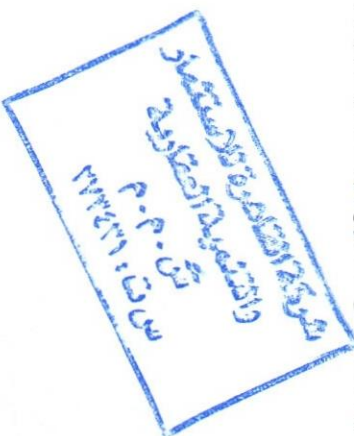
الإجمالي	مشروعات تحت التنفيذ	مستلزمات تعليمية	أجهزة نقل وانتقال	أجهزة وأثاث وتجهيزات	معدات وأدوات	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢٢
٢,٨٤٣,٣١٣,٦٧١	١,٩٦١,٢١٦,٧٨٠	-	٥٦,٢٦٠,٨٩٣	١٥,٧١٧,١١٨	٤٠,١٧٠,٧٦٦	٣٢,٠٤٧,٧٦٠	٢٧٠,٨٤٠,٩٢٧	٤٦٧,٠٥٩,٣٨٧
٧٨٧,٢٩٨,٩٠٧	٢٦٤,٢٦٧,٩٢٣	٥٠٣,٥٩٩	١,٨٠٠,٠٠٠	١,٨٩٨,٩٣١	١٣,٢٧١,٥٩١	٢,٢٤٧,٨٦٣	٣٠,٣٠٩,٠٠٠	-
(١,١٥٠,٢٨٦,١٦٦)	(٨٨٦,٠٦٠,٩٦٩)	-	-	-	-	-	(٢٦٤,٢٢٥,١٩٧)	-
١,٩٨٠,٣٢٦,٤١٢	١,٣٣٩,٤٢٣,٧٣٤	٥٠٣,٥٩٩	٥٨,٠٦٠,٨٩٣	١٧,٦١٦,٠٤٩	٥٣,٤٤٢,٣٥٧	٣٤,٢٩٥,٦٢٣	٢٧٤,١٤٩,٩٢٧	٢٠٢,٨٣٤,١٩٠
١٦٢,٢٨٧,٦٥٣	-	-	٣٠,٤٠٩,٨٦٨	٩,٩٣٤,٣٩٧	٢٩,٤٦٥,٩٩٤	١٤,٨٦٧,٣٧٢	٧٧,٦١٠,٠٢٢	-
٢٥,٥٣٨,٦٧٦	-	٢٧٦	٥,٧٠٩,٥٥٣	١,٦١٢,٧٦٠	٣,٧٦٨,٠١٤	٤,٢٧٦,٤٩٣	١٠,١٧١,٥٨٠	-
١٨٧,٨٢٦,٣٢٩	-	٢٧٦	٣٦,١١٩,٤٢١	١١,٥٤٧,١٥٧	٣٣,٢٣٤,٠٠٨	١٩,١٤٣,٨٦٥	٨٧,٧٨١,٦٠٢	٢٠٢٣
١,٧٩٢,٥٠٠,٠٨٣	١,٣٣٩,٤٢٣,٧٣٤	٥٠٣,٣٢٣	٢١,٩٤١,٤٧٢	٦,٠٦٨,٨٩٢	٢٠,٣٠٨,٣٤٩	١٥,١٥١,٧٥٨	١٨٦,٣٦٨,٣٦٥	٢٠٢,٨٣٤,١٩٠

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المتعلقة بجامعة بدر وجامعة بدر بحفاظة أسبوط في تكاليف استكمال باقي الإنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالي ويتم إضافتها إلى استثمارات الشركة بجامعة بدر وبدر أسبوط بمجرد اكتمال كل مرحلة وتتمثل باقي الأعمال في أعمال الإنشاءات والمباني الخاصة بالمدراس الملوك للشركة.

كما هو موضح في إيضاح (١٢)، يشمل بند الأصول الثابتة كما في ٣١ مايو ٢٠٢٣ أصول تم إصدار صكوك بضمانتها وتشمل أرض ومباني مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية/ الألمانية لغات بمدينة الرحاب وأرض ومباني مدرسة طلائع المستقبل لغات - الرحاب وأرض ومباني مدرسة عثمان بن عفان - الرحاب. تبلغ صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول في ٣١ مايو ٢٠٢٣ مبلغ ٤٠,٨٧١,٧٠٢ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٣٩,٣٩٠,٧٧٠ جنيه مصري).

في خلال الفترة، بلغ إجمالي تكلفة الاقراض المرسلة على رصيد مشروعات تحت التنفيذ مبلغ ٤٦,٥٥٨,٠٠٧ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٢٠,٢٢٢,٦٣٦: ٣٥,٣٣٤,٣٦٤ جنيه مصري).

في خلال الفترة، تم نقل ملكية اراضي جامعة بدر اسبوط من شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية الى جامعة بدر اسبوط خلال فترة ٩ اشهر بقيمة ١,٩٧٧,٢٢٥,٢٦٤ جنيه مصري.



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة المختصة - عن فترة التسمه أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣

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

٥- الأصول الثابتة (تابع)

الإجمالي	مشروعات تحت التنفيذ	وسائل نقل وانتقال	أجهزة حاسب	أجهزة وأثاث وتجهيزات	معدات وأدوات	مباني وإشاءات 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	١٥,٨٧٨,٤٠٠	٤,٥٢٣,٤٧٣	١٣٣,٩٤٠,١٨٦
(٣٦,٣٤٤,٩٦٧)	(٢٣,٠٦٦,٥٦٦)	-	-	-	-	٣٣,٠٦٦,٥٦٦	-
(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	(٩٣٢,٥٥١,٦٧٨)
٢,٨٤٣,٣١٣,٦٧١	١,٩٦١,٢١٦,٧٨٠	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	٦٥,٩٥٧,٦١٥	-
٢٨,٧١٣,٤١٢	-	٦,٩٣١,٠٧٠	١,٨٦٧,٧٦٦	٣,٦٨٧,٤٥٦	٤,٥٧٤,٧٦٣	١١,٦٥٢,٣٥٧	-
١٦٢,٢٨٧,٦٥٣	-	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

إضافات العام

المحول من مشروعات تحت التنفيذ

المحول إلى جامعة بدر

إعادة تويب

إستثمارات

التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢١

إهلاك العام

مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

صافي القيمة التقديرية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت. ٢٧٢٤٢١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

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

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

٦- استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة

	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	نسبة المساهمة في ٣١ مايو ٢٠٢٣	نسبة المساهمة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
استثمارات في منشآت تابعة					
شركة ستار لايت (٦)	١٤٧,١٦٢,٣٧٤	١٤٣,٧٥٥,٧٢٤	%٨٠	%٨٠	
شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية (٤)	١٢٠,٠٢٤,٤٣٦	٦٠,٠٢٤,٤٣٦	%٦٠	%٦٠	
شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية	٦٥,٧١٥,٧٤٤	٦٥,٧١٥,٧٤٤	%٦١	%٦١	
شركة الصعيد للخدمات التعليمية	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	%٩٩	%٩٩	
شركة القاهرة للخدمات التعليمية	١٦,٨١٥,٣٩٩	١٦,٨١٥,٣٩٩	%٧٠	%٧٠	
الشركة المصرية لنظم التعليم	١٤,٦٥٠,٠٤٠	١٤,٦٥٠,٠٤٠	%٩٢	%٩٢	
الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم	١٤,٤٧٠,٨٣٠	١٤,٤٧٠,٨٣٠	%٧٨	%٧٨	
شركة الأمم والمستقبل	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥٠	%٥٠	
شركة إمكو للحاسبات والأنظمة	٤,١١٤,١٠٠	٤,١١٤,١٠٠	%٨٢	%٨٢	
الشركة الدولية للنظم التعليمية	١,١٥٥,٨٠٠	١,١٥٥,٨٠٠	%٨٠	%٨٠	
شركة سيرافانت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب	٨٢٥,٠٠٠	٨٢٥,٠٠٠	%٣٣	%٣٣	
شركة كايرو فاسيليتي مانجمنت	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	%٣٠	%٣٠	
شركة الأهلي سيرافانت (٥)	٥١,٠٠٠,٠٠٠	٥١,٠٠٠,٠٠٠	%٥١	%٥١	
شركة الكونية لاستثمار التعليمي (٣)	٣٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	%٦٥	
	<u>٥١٣,٤٦٣,٧٢٣</u>	<u>٣٧١,٦٥٧,٠٧٣</u>			
استثمارات في منشآت شقيقة					
شركة المصريين للرعاية الصحية (١)	٩٥,٨٩٨,٨١٠	٤٢,٩٥٠,٣٠٦	%١١	%١١	
شركة اينوفيت (٢)	١٠,٧٠٠,٠٠٠	٥,٦٠٠,٠٠٠	%٥١	%٥١	
شركة نيوسوفت	٢٣,٠٠٠	٢٣,٠٠٠	%٢٣	%٢٣	
	<u>١٠٦,٨٢٨,٨١٠</u>	<u>٤٨,٧٨٠,٣٠٦</u>			
(بخصم): الاضمحلال في الاستثمار	(٥,٣٦٣,٠٦١)	(٥,٣٦٣,٠٦١)			
	<u>٦١٤,٩٢٩,٤٧٢</u>	<u>٤١٥,٠٧٤,٣١٨</u>			

(١) في خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣، قامت الشركة بزيادة استثمارها في رأس مال شركة المصريين للرعاية الصحية بمبلغ ٦٤,٠٣٥,٢٢٧ جنيه مصري.

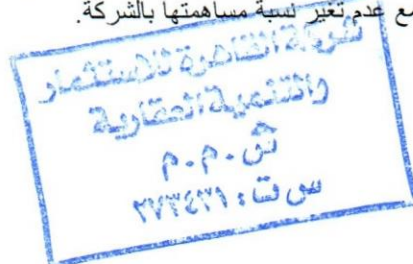
(٢) في خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣، قامت الشركة بزيادة استثمارها في رأس مال شركة اينوفيت بمبلغ ٥,١٠٠,٠٠٠ جنيه مصري مع عدم تغير نسبة مساهمتها بالشركة.

(٣) في خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣، قامت الشركة باستثمار في شركة الكونية لاستثمار التعليمي بمبلغ ٣٢,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بنسبة مساهمتها بالشركة ٦٥٪.

(٤) في خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو 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.

(٥) في خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣، قامت الشركة بزيادة استثمارها في رأس مال شركة الأهلي سيرافانت بمبلغ ٤٥,٩٠٠,٠٠٠ جنيه مصري مع عدم تغير نسبة مساهمتها بالشركة.

(٦) في خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٣، قامت الشركة بزيادة استثمارها في رأس مال شركة ستار لايت بمبلغ ٣,٤٠٦,٦٥٠ جنيه مصري مع عدم تغير نسبة مساهمتها بالشركة.



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

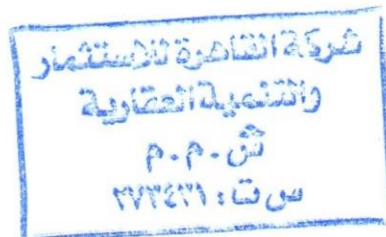
وبناءً على قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٤٣ بتاريخ ٢٠٢١، أسست الشركة جامعة بدر اسيوط، بناءً على نفس القرار تستحق الشركة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

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 ٣١ مايو 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

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
١٤٢,٧٣٥,٥١٨	١٧١,٥٥٩,٩٨٢	المدينة الطبية
٢١,٥٨١,٩٠٧	٢١,٥٨١,٩٠٧	مشروع كايرو هايتس - عمارات سكنية
-	١٠,٢٧٠,٠٧٥	مدرسة تك بالقريه الكونيه
-	٣,٢٣٦,٥١٠	الأهلى سيرا
١٦٤,٣١٧,٤٢٥	٢٠٦,٦٤٨,٤٧٤	
(١٦٤,٣١٧,٤٢٥)	(٢١,٥٨١,٩٠٧)	يخصم:
-	١٨٥,٠٦٦,٥٦٧	الجزء الغير متداول



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

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

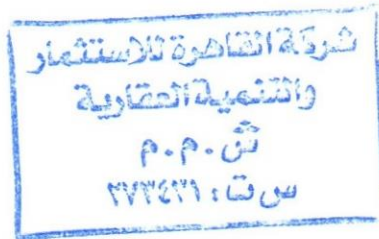
٩- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
٣٧٩,٥٤٤,٥٧٠	٥٣٧,٥٦٤,٧٢٤	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٠)
٣١,٢٢٨,١٧٢	٨٩,٤٥٠,٩٣٧	موردين ومقاولين دفعات مقدمة
٧٧,٢٥٢,٩٧٣	٦٥,٣٢١,٤١١	مسدد تحت حساب شراء استثمارات
٢٠,٠٨٥,٦٠٥	٣٤,٩١٨,٩٥٠	إيرادات مستحقة
١,٨٩٦,٤٨١	٢٠,١٢٢,٨٥٥	مصرفوات مدفوعة مقدماً
١,٠١٠,٢٦٢	٩,٢٤١,٨٦٧	تأمينات لدي الغير
٤٣٣,٠٧٩	١,١٧١,٨٠٢	ضرائب خصم من المنبع
٨٦,٢٢٣,٤٥٦	-	فوائد مؤجلة
٧,٢٤٣,٩٤١	٢٩,٧٧١,٣٦٧	أرصدة مدينة متنوعة
٦٠٤,٩١٨,٥٣٩	٧٨٧,٥٦٣,٩١٣	
(٩,١٨٨,٧٩٦)	(٩,١٨٨,٧٩٦)	(يخصم): الخسائر الائتمانية المتوقعة في المدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥٩٥,٧٢٩,٧٤٣	٧٧٨,٣٧٥,١١٧	

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
١٣,٨١٠,٥٠٨	٩,١٨٨,٧٩٦	الرصيد في أول الفترة / العام
٥,٢١٠,٦٠٩	-	المكون خلال الفترة / العام
(٧,٢٩٥,٤٠٥)	-	مخصصات انتفى الغرض منها
(٢,٥٣٦,٩١٦)	-	إعدام خلال الفترة / العام
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 و ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ مليون جنيه مصري مدفوعة تحت حساب رأس المال شركة الكونية لاستثمار التعليم.
- في ٣١ مايو ٢٠٢٣ بلغت أرصدة المستحق من أطراف ذات علاقة والإيرادات المستحقة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٥٦٤,٩٥٠,٨٦٢ جنيه مصري (٢٠٢٢: ٣١٥,٩٧٩,٠٠٧ جنيه مصري).



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

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

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

١٠ - أصول حق استخدام - عقود ايجار

يمثل أصل حق استخدام 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.

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
-	١٣,٧١١,٦٦٠	الرصيد في أول الفترة / العام
٢٧,٤٢٣,٣٢٠	-	أثر التطبيق الأولى لمعيار المحاسبة المصرية رقم ٤٩ "عقود الإيجار"
-	٥,٣٨٥,٤٣٧	إضافات خلال الفترة / العام *
(١٣,٧١١,٦٦٠)	(١١,٠٠١,٨٠١)	اهلاك أصول حق استخدام خلال الفترة / العام
١٣,٧١١,٦٦٠	٨,٠٩٥,٢٩٦	الرصيد

تتمثل الإضافات في مبنى الإدارة الجديد للشركة في كمبوند (Maraqez – District 5) وتمتد مدد العقد على ٥ سنوات من تاريخ استلام المبنى.

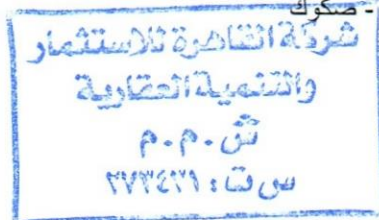
يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار. إذا لم يكن بالإمكان تحديد هذا المعدل، فسيتم استخدام معدل الاقتراض للمستأجر، وهو المعدل الذي يتعين على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة مع شروط وأحكام مماثلة. تم استخدام متوسط سعر الفائدة ٢٠,٥٠٪.

١١ - 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	٥٣٤,١١٧,٩٨٠	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
-	٢٠,٨٥٥,٤٨٩	-	٣,٦٠٠,٠٠٠	قرض انكوليس
١,١٣٧,٤٤٧,٦٦٤	٩٨١,٢١٠,٣٣٠	٤٠٤,٢٢٦,٧٧٣	٤٢٣,٤٤٣,١٥٨	

١٢ - صكوك إجارة

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
٥٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٢٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء غير المتداول
(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 المتداول
(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 للإستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

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

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري 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:

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
١٠,٣٩٤,٢١٤	٨,٩٣٢,٥٢٨	الرصيد في آخر الفترة / العام

١٣ - سندات توريق - الحقوق المالية المستقبلية

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
-	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	سندات توريق - الحقوق المالية المستقبلية
-	(١٥,٣١٣,٩٤٤)	مصروفات مدفوعة مقدماً - سندات توريق
-	٧٨٤,٦٨٦,٠٥٦	الإجمالي

وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية المصرية على قيام شركة المجموعة المالية للتوريق بإصدار أول برنامج متعدد الإصدارات لسندات توريق الحقوق المالية المستقبلية بمبلغ ٢ مليار جنيه مصري لمدة ٣ سنوات لصالح شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بصفتها الشركة المحيلة 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 إلى ٣١ أكتوبر ٢٠٢٩ تبدأ من تاريخ حصول شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية على الحوالة وتنتهي 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:

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
-	-	الرصيد في أول الفترة / العام
-	١٧,٣٥٧,٩٣٠	تكلفة إصدار سندات التوريق
-	(٢,٠٤٣,٩٨٦)	استهلاك تكلفة إصدار سندات التوريق (إيضاح ١٩)
-	١٥,٣١٣,٩٤٤	الرصيد في آخر الفترة / العام

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

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

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

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

١٤ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
٧٠٢,٦٧٩,٦٥٨	٧٣٦,٢٠٢,٣٢١	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٠)
٨٢٥,٥٤٤,٨٩٤	٦٦٧,٩٢٥,٤٩٦	دائنوا شراء أراضي
٢٨,٤٠٠,٠٠٠	٧٣,٥٥٤,٣٣١	مصروفات تمويلية مستحقة
٤٨,٠٠٢,٦٦٨	٥٥,٢١٩,٣٠٦	مستحق لموردون ومقاولون
١٦,٧٥٤,٢٤٩	٥٠,٩٣٢,٩٦٩	دائنو توزيعات
١٨,٣٣٦,٦٥٠	٢٢,٢٤٧,٩٢٢	مستحقات لجهات حكومية
٨,٢٣٨,١٩٠	١,٩٨٢,٢٨٨	مصروفات مستحقة
١٧,٤٤٣,٣٥٦	٢٠,١٦٩,٣٨٥	دائنون متنوعون
<u>١,٦٦٥,٣٩٩,٦٦٥</u>	<u>١,٦٢٨,٢٣٤,٠١٨</u>	
(٦٤٢,٣٠٣,٧١٤)	(٥٨٥,١٦٠,٣٥٨)	يطرح: الجزء غير المتداول
<u>١,٠٢٣,٠٩٥,٩٥١</u>	<u>١,٠٤٣,٠٧٣,٦٦٠</u>	دائنوا شراء أراضي - الجزء غير المتداول *
		الجزء المتداول

* يشمل رصيد دائنو شراء أراضي التزامات مستقبلية ذات صلة بدائنو شراء أراضي مقابل فوائد تقسيط الأراضي التي لم تستحق بعد بإجمالي مبلغ ٦٣,٩٦٤,٦٦٣ 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.

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
-	١٦١,٧٩٧,٤٦١	إيرادات مقدمة - مقاولات
١٠٢,١٣٢,٢٥٤	٣٠,٤٠٢,٣٩٨	إيرادات مقدمة - تعليم أساسي
<u>١٠٢,١٣٢,٢٥٤</u>	<u>١٩٢,١٩٩,٨٥٩</u>	

١٦ - إيرادات النشاط

التسعة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
-	٤٢,٥٥٨,٠٩٩	-	١٩٣,٦٠٣,٧٥٩	إيرادات مقاولات
٨٩,٢٦٠,٨٧٨	١١٠,٧٧٨,٢٨٢	٢٧٠,٥٢٠,٠٧٠	٣١٢,٦٤٠,١١٤	إيرادات تعليم
٢,٣٢٩,٨٢٦	٣,٤٨٥,٢٧٧	٦,٥٤١,٨٢٤	٩,٣٥٩,٥٧٣	إيرادات الاتوبيسات
٦,٣٠٠	٩٠٠	٣,١٨٥,٣٥٠	٢,٠٨٤,٨٠٠	إيرادات الالتحاق
٣,٧٠٣,٥٩٩	٧٦٩,٥٥٣	٧,٣٦٨,٦٩٤	٣,٢٤٨,٤٦١	إيرادات النشاط الأخرى
<u>٩٥,٣٠٠,٦٠٣</u>	<u>١٥٧,٥٩٢,١١١</u>	<u>٢٨٧,٦١٥,٩٣٨</u>	<u>٥٢٠,٩٣٦,٧٠٧</u>	

شركة القاهرة للإستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت.٢: ٢٧٣٤٢١

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

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

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

١٧ - تكاليف النشاط

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٢
١٧١,٠٦٣,١٩٥	-	٣٠,٨٨٣,٩٧٣	-
٩٩,٧٠٧,٨٥٥	٨٢,٠٣٣,٨١٣	٣٤,١٢٥,٤٥٤	٢٨,٠٠٩,٥٥٩
٢٥,٥٣٨,٦٧٦	٢١,١٩٧,٠١٨	٨,٧٩٧,٣٠٠	٧,٤٧٠,٤٤٧
١٩,٥١٠,٦٧٧	١٥,٣٣٨,١٨٢	٨,٤٤١,٢١٦	٦,٩٦٤,٢٧٠
١٥,٣٩٣,٤٧٩	١٠,٥٦٨,٠٦٩	٤,٩٧١,٣٩٩	٣,١١٣,٧٤٠
١١,٠٠١,٨٠١	١٠,٢٨٣,٧٤٢	٤,١١١,٨٧٣	٣,٤٣٠,٤١٥
١١,٩٣٩,٥٢٨	٧,٧٣٥,٢١٦	٤,٤٨٦,٢٥٣	٢,٢٨٢,٩١٥
٦,١٤٨,٣١٦	٥,٢٧٨,٠٢٩	٢,١٧١,٣٩٦	١,٧٤٠,٥٦٠
١,١٩٢,٣٤٦	١,٦٢٨,٥٢٩	٦٦٨,٨٧٢	٤٧٣,٥٦٣
١,٠٢٠,٠٤٩	١,٢٧٨,٥٧٦	١٤٩,٤٧٤	٣٣٩,٦٤٤
٢٩,٨٥٠	١,٤٥٢,٧٠٤	١٠,٩٠٠	٥١٨,٣٤٩
٢٧٦,٤٣٧	٣,٠٥٦,٢٨١	-	٢,٥١١,٣٢١
١٣,٧٠٧,٢٦٣	١٠,٩٨٢,٥٧٠	٣,٤٢٧,٤٦٥	٣,٧٧٧,٤٤٤
٣٧٦,٥٢٩,٤٧٢	١٧٠,٨٣٢,٧٢٩	١٠٢,٢٤٥,٥٧٥	٦٠,٦٣٢,٢٢٧

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

١٨ - المصروفات العمومية والإدارية

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٢
١٣,٣٢٨,٩٦٨	١٠,٠٩٣,٠٩٢	٤,٦٧٩,٧٥٧	٣,٥٧٦,٥٦٣
٩,٥٥٧,٧٣٨	٨,٤٠٨,٧٠٢	٣,٥٢٥,٢١٠	٢,٦٧٧,٦٦١
٣,٧١٢,٨٧٨	١,٦١٩,٥١٩	١,٧٠٤,٦٢٧	٦٠٦,٦٠١
٤٨٠,٠٠٠	٥١٣,٨٠٠	١٢٠,٠٠٠	١٤٤,٠٠٠
٦١٨,٧٧٤	٧٦٠,٩١٤	١٢٤,٠٢٥	٣٥٠,٧٠٥
١,٣٦٧,٠٢٧	٧٢٨,٠٠١	٤١٤,٥٣٦	٦٥,٦٩٦
٩,٢١٨,١٦٢	٥,٥٥٦,٩٤٥	٣,٥٩٩,٢٢٦	١,٥٦٥,٢٨٩
٣٨,٢٨٣,٥٤٧	٢٧,٦٨٠,٩٧٣	١٤,١٦٧,٣٨١	٨,٩٨٦,٥١٥

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

١٩ - صافى تكاليف التمويل

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٢
(٣١٥,٧٦٩,٠٥٣)	(١٤١,١٠٢,٧٤٥)	(١٠٥,١٥٤,٧٨٣)	(٥١,٠٤٣,٩٥٦)
(٢,٠٤٣,٩٨٦)	-	(٥٦٩,٥١٨)	-
(١,٤٦١,٦٨٦)	(١,٤٦١,٦٨٦)	(٤٨٧,٢٢٨)	(٤٨٧,٢٢٨)
(١,١٣١,٤٥١)	(٢٥,٣٣٧)	(٤١٣,٣٥٥)	١٦٨
٢٠,٦٨٧,٨٦٠	٢,١٦٠,٩٣٤	٦,٨٠٧,٠٠٣	٥٤٠,٥٥٥
(٢٩٩,٧١٨,٣١٦)	(١٤٠,٤٢٨,٨٣٤)	(٩٩,٨١٧,٨٨١)	(٥٠,٩٩٠,٤٦١)

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو 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	٣١ مايو ٢٠٢٣		
٢٩٩,٤٨٦,٨٥٢	٣٣٥,٩٠٩,٣٥٥	شركة تابعة	القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٢١,٤٠٥,٦٥٨	٥٩,١٧٩,٤٥٩	شركة تابعة	شركة المدارس المصرية
١٧,٣٣٣,١٢٠	٤٠,٩٥٣,٨٨٨	شركة تابعة	جامعة بدر باسيوط
٢٢,٢٣٣,١٥٠	٤٠,٦١٣,١٥٠	شركة تحت سيطرة مشتركة	NFX E-Learning Investments
-	٢٨,٤٨٢,٧٣١	شركة تابعة	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
-	١٧,٤٠٦,٠٣٨	شركة تابعة	شركة الكونية لاستثمار التعليمي
-	١٠,٢٤٩,٤٩٦	شركة تابعة	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
-	٤,٥١٦,٧٤٧	شركة تابعة	شركة الامم والمستقبل
-	٢٣٨,٠٣٧	شركة تابعة	سييرا تالنت
١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣	شركة شقيقة	المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب
٩,٠٠٠,٠٠٠	-	الشركة الأم	سوشيل إمباكت كابيتال
٦,٣٥٣,٨٨٦	-	شركة تابعة	شركة الأهلى سييرا
٢,١٥٦,٣٨١	-	شركة شقيقة	شركة اينوفيت
١,٤٤١,٧٠٠	-	مساهم في شركة تابعة	كريم مصطفى توفيق
٣٧٩,٤٢٦,٥٧٠	٥٣٧,٥٦٤,٧٢٤		

٢٠-٢٠ أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة

الرصيد		طبيعة العلاقة	الشركة
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣		
٤٦٤,٠٥٥,٤١٤	٤٥٨,٤٧٦,٤١٣	منشأة تابعة	جامعة بدر
١٩٣,٠٠٩,٠٧٦	٢٥٢,٦٤٠,٠٧٨	شركة تابعة	الدولية للنظم التعليمية
١١,٠٧٦,٨٢١	٩,٤٧٢,٤١٥	شركة تابعة	المصرية لنظم التعليم
٢٤,٥٧٣,٢١٤	٦,٥٢٠,٦٠٩	شركة تابعة	ستارلايت
٩,٠٦٥,٢١٥	٤,٤٧٣,٧٥٧	شركة تابعة	الصعيد للخدمات التعليمية
٨٩٩,٩١٨	٣,٤٧٦,٥٨٧	شركة تابعة	أديو هايف للخدمات التعليمية
-	١,١٤٢,٤٦٢	شركة تابعة	شركة الأهلى سييرا
٧٠٢,٦٧٩,٦٥٨	٧٣٦,٢٠٢,٣٢١		

شركة القاهرة للإستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت.أ: ٢٧٣٤٢١

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو 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	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢
القاهرة للخدمات التعليمية		
إيجار أتوبيسات مدفوعة	٨٠٠,٠٧٢	٦٢٩,٩٦٧
تحويلات بنكية مدفوعة	١٢,٨١٧,٣١٥	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	١,٦٠٤,٤٠٦	٢,٢١٠,٠٤٥
مقاصة حسابات جارية	-	(٥,٦٠٧,٩٧٥)
العالمية لتكنولوجيا التعليم		
إيجار أتوبيسات	٤٨٤,٧٢٠	٢٤١,٥١٥
توزيعات أرباح	٤,٣٩١,٠٣٨	٣,٧٦٦,٨٣٨
ضرائب كسب العمل والخصم والإضافة وضرائب الميزانية	٥,٣٧٣,٠٧٧	٦,٩٩٩,٢١٣
اقفال الرصيد في حسابات الشركة الدولية للنظم	-	(١١,٠٠٧,٥٦٦)
الصعيد للخدمات التعليمية		
سداد مصروفات ورسوم وبدلات	-	٢,٣٦٧,٦١٥
تحويلات بنكية	٤,٥٩١,٤٥٨	-
اقفال الرصيد في حسابات الشركة الدولية للنظم	-	(١٤,٨٨٠,٦٥١)
سوشيال إمباكت كابيتال		
تحويلات بنكية	٩,٠٠٠,٠٠٠	-
شركة الأمم والمستقبل		
تحويلات نقدية	٣,٠٥٢,٢٥١	١,٤٦٢,٩٠٩
توزيعات ارباح	١,٤٦٤,٤٩٦	٢,٧٧٧,٨٨٦
مصروفات بنكية وعمومية ورسوم واجراءات	-	١,٤٥٦,٢١٠
اقفال رصيد شركة المستقبل	-	(٥,٦٩٧,٠٠٦)
شركة الكونية لاستثمار التعليمي		
اقفال واستكمال حساب راس المال	١٨,٠٢٤,٨٧٠	-
مرتبات	٢٢,٨٩٨	-
مصروفات وتحويلات بنكية	(٦٤١,٧٣٠)	-

شركة القاهرة للإستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٧٤٢١١

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو 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 التسعة أشهر المنتهية في		الشركة
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	
٤١٩,٧٥٥,٠٨٤	٢٥٩,٧٣٥,٥٣٥	الدولية للنظم التعليمية
(٨٦,٥٢٤,٦٧٣)	(١٦٤,١٥٢,٢١٦)	تحصيلات إيرادات مدارس
(٣٣٩,٧٧٥,٠٩٩)	(١٣٤,٤٥١,٣١٩)	مصرفات المدارس
(٥,٥٦٧,٧٩٤)	(٥,٨١٩,٦١٢)	تحويلات بنكية ونقدية
(٤,١٩٢,٣٤٢)	(٤,٦٥٠,٧٧٦)	مصرفات مقابل الإدارة
(٢٢,٦١٤,٤٠٦)	-	قيمة شراء أصول ثابتة
-	(١٠,٢٩٢,٦١٥)	مقاصة حسابات جارية
-	-	تحصيلات حساب الاتوبيسات
٧٥,١٨٢,١٨٩	٣٦,٤٢٢,٥٠٣	القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
-	-	تحويلات بنكية
٣٧٢,١٠٧,٢٨٩	٤٣٨,٧٦٧,٦٦٧	جامعة بدر
(٤٩٤,٢٩٧,١٦٦)	(٤٤٤,٣٤٦,٦٦٧)	فائض تشغيل الجامعة
-	-	تحويلات نقدية
٣٧,٨١٠	٧,٥٣٥,٠٥٠	ستارلايت
٧,٥٣٤,٣٢٩	١٠,٥١٧,٥٥٥	تحويلات بنكية
-	-	توزيعات ارباح
٢٢,٢٣٣,١٥٠	١٨,٣٨٠,٠٠٠	NFX E-Learning Investments
-	-	تحويلات بنكية
١٧,٨٧١,٨٦٤	١٩,٣١٥,١٣٠	جامعة بدر باسيوط
(٥٣٨,٧٤٥)	-	تحويلات بنكية وسدادات اخري
-	-	مدفوعات طلبة
-	(٧,٤٩٦,٣٤٨)	شركة الأهلى سيرا
-	-	تحويلات بنكية
(٨٩٩,٩١٨)	(٢,٥٧٦,٦٦٩)	أديو هايف للخدمات التعليمية
-	-	تحويلات بنكية
١,١٤٢,٢١٨	(٢,١٥٦,٣٨١)	شركة اينوفيت
-	-	تحويلات بنكية
-	٣٧,٧٧٣,٨٠١	شركة المدارس المصرية
١,١٣٦,٢١٣	-	تحويلات بنكية
٦٠٩,٤٣٨	-	سدادات مصرفات
-	-	مقاصة حسابات جارية
-	٢٣٨,٠٣٧	سيرا تالنت
-	-	تحويلات بنكية

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

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

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

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

٢١- نصيب السهم في أرباح الفترة

(أ) النصيب الأساسى

وفيما يلى نصيب السهم في ارباح:

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٢	
٢٦٦,٨٥٥,٥١٧	٣٤٢,٦٤٢,٨٦٨	٣٨١,٥٥٠,٢٦٥	٣٤٧,٣٦٢,١٨٢	صافى أرباح الفترة
(١٧,٠٨٣,٦٢٥)	(١٧,١٣٢,١٤٣)	(١٧,٠٨٣,٦٢٥)	(١٧,١٣٢,١٤٣)	يخصم:
(٢٥,٠٢٧,٩٧٧)	(٣٤,٢٦٤,٢٨٧)	(١٣,٥٥٨,٥٠١)	(٣٤,٢٦٤,٢٨٧)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٢٤,٧٤٣,٩١٥	٢٩١,٢٤٦,٤٣٨	٣٥٠,٩٠٨,١٣٩	٢٩٥,٩٦٥,٧٥٢	حصة العاملين في الأرباح
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	صافى الأرباح
٠,٣٩	٠,٥٠	٠,٦٠	٠,٥١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
				نصيب السهم في أرباح الفترة

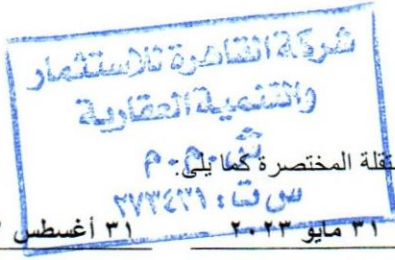
(ب) النصيب المخفض

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 ٣١ مايو ٢٠٢٣ 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



٣١ مايو ٢٠٢٣ ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

٨١٥,٧١٧,٧٨٥ ٦٨٧,٢٢٧,٤٢٧

أصول ثابتة

٢٣- أحداث هامة وأحداث لاحقة

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، وتم أيضا في ديسمبر ٢٠٢٢ 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

بناء على محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ ١٥ يناير ٢٠٢٣ قامت الشركة في بدا اجراءات تعديل المادة ٢ من نظام الاساسى للشركة و الخاص باسم الشركة من "القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" " إلى " القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA Education). وتم تاشير في السجل التجارى بتاريخ ٦ يوليو ٢٠٢٣.