

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية الدورية المستقلة عن فترة الستة أشهر المنتهية
في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

صفحة	الفهرس
١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي المستقلة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة
٤	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة
٦	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٤٥-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقلة الدورية المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وكذا القوائم الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقبل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا 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.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية.



تامر عبد التواب

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين

سجل المحاسبين والمراجعين ١٧٩٩٦

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٨٨

القاهرة في ١٥ أبريل ٢٠٢١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة - في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
			الأصول غير المتداولة
٧٦٧,٤٧٤,٢٥١	٩٨٤,٤٦٩,١٦٣	٥	الأصول الثابتة
٢٥٣,٤١٣,١٧١	٢٦٨,٣٩٨,١٧١	٦	استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة
٧٠٧,٩٥٩,٨٣٢	٧٣٦,٨٠٨,٣٩٣	٧	استثمارات في جامعة بدر
٦٨,٧٣٣,١٣١	١٢٤,٦١٩,٧٥١	٩	مدینون وأرصدة مدينة أخرى - الجزء الغير متداول
٢٤,١٥٩,٩٢٤	٢٤,١٦١,٦٠٠	٨	أعمال تحت التنفيذ
<u>١,٨٢١,٧٤٠,٣٠٩</u>	<u>٢,١٣٨,٤٥٧,٠٧٨</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٧٦,٦٩٥,٤٦٣	٢٠٢,٣٦٦,٠٥٠	٩	مدینون وأرصدة مدينة أخرى
١٤,٥٩٦,٤١٢	٣٥٤,٩٠٧,١٢٣	١٠	النقدية وما في حكمها
<u>٩١,٢٩١,٨٧٥</u>	<u>٥٥٧,٢٧٣,١٧٣</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>١,٩١٣,٠٣٢,١٨٤</u>	<u>٢,٦٩٥,٧٣٠,٢٥١</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١١	رأس المال المدفوع
٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	١٢	الاحتياطيات
٢٢٨,٥٣٧,٢٥٨	١٣٨,٤٣٥,٥١٥		الأرباح المرحلة
<u>٦٩٧,٣١٨,٣٢٩</u>	<u>٦٠٧,٢١٦,٥٨٦</u>		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات طويلة الأجل
٥٠٧,٤٨٠,٨٥٩	٥٤٦,٣٥٥,٥١٥	١٣	الجزء غير المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
-	٥٨٦,٦٨٢,٤١٣	١٤	صكوك اجارة
١,٩٢١,٠٩٤	٢,١١٦,٦٤٩	١٩	التزامات ضريبية مؤجلة
٩٤,٨٠٥,٨٥٥	٥٩,٩٣٢,٩٦١	١٦	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء الغير متداول
<u>٦٠٤,٢٠٧,٨٠٨</u>	<u>١,١٩٥,٠٨٧,٥٣٨</u>		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١٢,٩٤٤,٦٨٣	١٢,٩٤٤,٦٨٣	١٥	مخصصات
٤٧٣,٣٢٦,٦٤٠	٧٥٠,٠٩٤,٧٧١	١٦	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤٧,٨٨١,٣٤١	٤٤,٨٢٨,٠٨٩	١٧	إيرادات مقدمة
٧٧,٣٥٣,٣٨٣	٨٥,٥٥٨,٥٨٤	١٣	الجزء المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
<u>٦١١,٥٠٦,٠٤٧</u>	<u>٨٩٣,٤٢٦,١٢٧</u>		إجمالي الإلتزامات المتداولة
<u>١,٢١٥,٧١٣,٨٥٥</u>	<u>٢,٠٨٨,٥١٣,٦٦٥</u>		إجمالي الإلتزامات
<u>١,٩١٣,٠٣٢,١٨٤</u>	<u>٢,٦٩٥,٧٣٠,٢٥١</u>		إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٥ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة
- تقرير الفحص المحدود مرفق

دكتور / حسن حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة

(Signature)

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت. ١٠٤٣٣٣٢٣

الأستاذ / محمد الخولى
رئيس القطاع المالي
محمد الخولى

القاهرة في ١٥ أبريل ٢٠٢١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١		
٨٩,٢٠٣,٦٢٤	٨٦,٤٩٤,٦٤٦	١٧٠,١٢١,١٠٧	١٥٩,٠٠٨,٠٧١	٢٠	إيرادات النشاط
(٥٠,٦٩٣,١٨٣)	(٤٧,٠٤٢,٣٦٥)	(١٠٣,٥٥٨,٠٧٧)	(٩٤,٧٠٠,٤١٣)	٢١	تكاليف النشاط
٣٨,٥١٠,٤٤١	٣٩,٤٥٢,٢٨١	٦٦,٥٦٣,٠٣٠	٦٤,٣٠٧,٦٥٨		مجمل الربح
(٨,٢٧٨,٣٣٨)	(٨,١١٠,٤٥٥)	(٢٢,٤٥٩,٩٤٩)	(١٥,٩٣٩,١٣٣)	٢٢	مصروفات عمومية وإدارية
٦,٧٠٢,٩٢٦	١٣,٥٢٥,٢٠٩	١١,٨٩٣,٦٨٤	١٨,٧٣١,٢٩٣	٢٤	إيرادات أخرى
٣٦,٨٣٥,٠٢٩	٤٤,٨٦٧,٠٣٥	٥٥,٩٩٦,٧٦٥	٦٧,٠٩٩,٨١٨		الأرباح قبل الضرائب وتكاليف التمويل
(١٦,٦٢٦,٦٧٠)	(٣٠,٧٥٦,١٩٧)	(٢٢,٠٣٨,٦٨٩)	(٦٠,٧٥٨,٦١٦)	٢٦	تكاليف التمويل
٢٠,٢٠٨,٣٥٩	١٤,١١٠,٨٣٨	٣٣,٩٥٨,٠٧٦	٦,٣٤١,٢٠٢		الربح قبل الضرائب
(٢,٥٢٧,٠٢٦)	-	(٥,٦٥٧,٣٣٩)	-	١٨	ضريبة الدخل الحالية
٣٠,٥٩٤	(٢٠١,٦٥٤)	٧٧,٩٥٢	(١٩٥,٥٥٥)	١٨	الضريبة المؤجلة
١٧,٧١١,٩٢٧	١٣,٩٠٩,١٨٤	٢٨,٣٧٨,٦٨٩	٦,١٤٥,٦٤٧		ربح الفترة
٠,٠٣	٠,٠١	٠,٠٤	٠,٠١	٢٩	نصيب السهم في ربح الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٥ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة

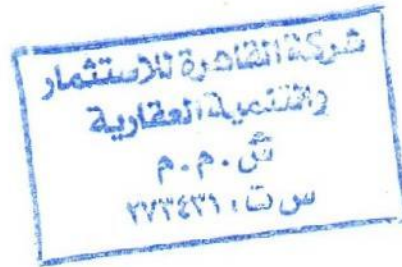
شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت. ٢٧٢٤٢١٠

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	
١٧,٧١١,٩٢٧	١٣,٩٠٩,١٨٤	٢٨,٣٧٨,٦٨٩	٦,١٤٥,٦٤٧	ربح الفترة
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل
١٧,٧١١,٩٢٧	١٣,٩٠٩,١٨٤	٢٨,٣٧٨,٦٨٩	٦,١٤٥,٦٤٧	اجمالي الدخل الشامل للفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٥ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة



شركة القاهرة للاستهلاك والتعمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموربة المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

الإجمالي	الارباح المرحطة	الاحتياطيات	رأس المال		إيضاح
			المصدر والمفوع		
٦٣٦,٧٧٤,٣٩٠	١٧٤,٥١٤,٨٩٥	٢٢٩,١٤٣,٣٦٥	٢٣٣,١١٦,١٣٠		(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
-	(٦,٥٢١,٥٧٦)	٦,٥٢١,٥٧٦	-	١٢	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩
(٨٣,٤٤٧,٦٣٥)	(٨٣,٤٤٧,٦٣٥)	-	-		المحول إلى الاحتياطيات
٢٨,٣٧٨,٦٨٩	٢٨,٣٧٨,٦٨٩	-	-		توزيعات ارباح
٥٨١,٧٠٥,٤٤٤	١١٢,٩٢٤,٣٧٣	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٣,١١٦,١٣٠		اجمالي الدخل الشامل للفترة
٦٩٧,٣١٨,٣٢٩	٢٢٨,٥٣٧,٢٥٨	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٣,١١٦,١٣٠		الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠
(٩٦,٢٤٧,٣٩٠)	(٩٦,٢٤٧,٣٩٠)	-	-		توزيعات ارباح
٦,١٤٥,٦٤٧	٦,١٤٥,٦٤٧	-	-		اجمالي الدخل الشامل للفترة
٦٠٧,٢١٦,٥٨٦	١٣٨,٤٣٥,٥١٥	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٣,١١٦,١٣٠		الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٤ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة

شركة القاهرة للاستهلاك والتعمية العقارية
ممن ٢٠٢٠
س ت ١٠٤٢١١٠١٠١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٣٣,٩٥٨,٠٧٦	٦,٣٤١,٢٠٢		ربح الفترة قبل الضرائب
			تعديلات:
٧,١٩٣,٦٧٩	٩,١٣٩,٧٩٥	٥	اهلاك
٢٣,٧٧٩,١٨٦	٦٦,٣٢٦,٥٢٢	٢٦	مصروفات التمويل وفوائد التقسيط
(١,٧٤١,٨٧٨)	(٥,٥٥٨,٢٠٣)		إيرادات الفوائد
٥,١٣٣,٠٦١	-	٦	مخصص خسائر اضمحلال في استثمارات في منشآت شقيقة
١,٦٦٢,٧٦٤	-	٨	تكلفة أعمال تحت التنفيذ
(١١,٨٣٠,٠٩٧)	-	١٨	ضرائب دخل مسددة
(٤,٥١٧,٣٦٣)	-	١٥	المستخدم من المخصصات
٥٣,٦٣٧,٤٢٨	٧٦,٢٤٩,٣١٦		أرباح التشغيل قبل التغيير في الأصول والإلتزامات
(٢٦٩,٧٨٥,٢٩٩)	(١٨١,٩٣٦,٧٩٢)		التغيير في الأصول والإلتزامات
٣١٠,١٩٠,٨٥٩	٢٣٨,٦٦١,٩١٥		التغيير في الأرصدة المدينة الأخرى
٩٤,٠٤٢,٩٨٨	١٣٢,٩٧٤,٤٣٩		التغيير في الدائون والأرصدة الدائنة الأخرى والإيرادات المقدمة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥,١٧٦,٠٣٦)	(٦٩,٩٢٦,٨٧٤)	٥	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٨,١٥٣,٠٠٧)	(١٤,٩٨٥,٠٠٠)	٦	مدفوعات استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
(٢,٠١٩,٢٣٦)	(٢٨,٨٤٨,٥٦١)	٧	مسدد لاستثمارات جامعة بدر
(٤٠٤,٩٧٤,١٧٠)	(١٥٦,٢٠٧,٨٣٣)	٥	مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
-	(١,٦٧٦)		مدفوعات لأعمال تحت التنفيذ
(٤٢٠,٣٢٢,٤٤٩)	(٢٦٩,٩٦٩,٩٤٤)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٦,٠٣٠,٥٤٢)	(٢٠٧,٧٧٩,٦٤٧)		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
٤٤٤,٨٥٦,٩٧٩	٢٥٤,٨٥٩,٥٠٤		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
١,٧٤١,٨٧٨	٥,٥٥٨,٢٠٣		فوائد التمويل المحصلة
-	٥٨٦,٦٨٢,٤١٣		صكوك اجارة مصدرة
(١٤,٨٢٢,٢٤٣)	(٦٦,٣٢٦,٥٢٢)		مصروفات التمويل وفوائد التقسيط المدفوعة
(٧٨,٩٥٤,٩٢٥)	(٩٥,٦٨٧,٧٣٥)		توزيعات أرباح مدفوعة
٣٤٦,٧٩١,١٤٧	٤٧٧,٣٠٦,٢١٦		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
٢٠,٥١١,٦٨٦	٣٤٠,٣١٠,٧١١		الزيادة في النقدية وما في حكمها
١٦,١٠٩,٣٣٦	١٤,٥٨٩,٠١٠		النقدية وما في حكمها أول الفترة
٣٦,٦٢١,٠٢٢	٣٥٤,٨٩٩,٧٢١	١٠	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ١٠ إلى صفحة ٥ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة

شركة القاهرة للاستثمار
التنمية العقارية
٢٠٢٠
س ٢٧٣٤٣١٠

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى 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 الأراضى مع مراعاة أحكام القوانين رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ - الاستيراد والتصدير - بيع وشراء الشقق السكنية والوحدات الادارية والعقارات وكل ذلك بما لا يخالف قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٢٠٤ لسنة ١٩٩١، ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات التى تزاول اعمالا شبيهه بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا للقانون ولائحته التنفيذية وتم اضافة نشاط اقامة المنشآت العقارية والمقاولات العمومية الخاصة والمتخصصة والتوكيلات التجارية من الشركات المصرية والأجنبية الى غرض الشركة.

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

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة من إدارة الشركة في ١٥ أبريل ٢٠٢١.

٢ - السياسات المحاسبية

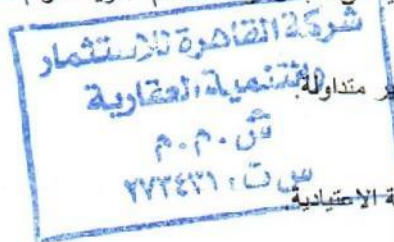
فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية المستقلة والتي تم تطبيقها بثبات على مدار الفترات المالية الا اذا ذكر خلاف ذلك :

أ - أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

أعدت القوائم المالية المستقلة طبقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة و قد تم اتباع نفس السياسات و الأسس المحاسبية المتبعة مع القوائم المالية مقارنة مع احدث قوائم مالية سنوية إلا اذا ذكر خلاف ذلك. أعدت القوائم المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية.

تقوم الشركة بعرض أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالى المستقلة بناء على التصنيف المتداول / الغير متداول، يتم تصنيف الأصل كمتداول عند:

- * توقع تحقيقه أو النية في بيعة أو استخدامه ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
- * الاحتفاظ به لهدف رئيسى وهو المتاجرة.
- * توقع تحقيقه خلال فترة اثني عشر شهرا بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
- * كونه نقدا أو ما يعادله باستثناء النقد المقيد من التبادل أو المستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهرا على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية.



يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة

- * يعتبر الالتزام متداول عند:
- * توقع تسويته ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
- * الاحتفاظ به لهدف رئيسى وهو المتاجرة.
- * وجوب تسويته خلال فترة اثني عشر شهرا بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
- * عدم وجود حق مطلق لتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهرا على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية المستقلة.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

١ - أسس إعداد القوائم المالية المستقلة (تابع)

تقوم الشركة بتصنيف جميع الالتزامات الأخرى كالالتزامات غير متداولة. يتم تصنيف الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة كأصول والتزامات غير متداولة.

إن إعداد القوائم المالية المستقلة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة. كما يتطلب من الإدارة استخدام تقديراتهم الحكيمة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. يبين إيضاح (٤) أهم التقديرات المحاسبية المستخدمة والأحكام الشخصية المطبقة عند إعداد القوائم المالية المستقلة.

يتم معالجة المعاملات التي لم يتم تناولها في معايير المحاسبة المصرية حسب متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لحين صدور المعايير المصرية التي تتناول هذه الموضوعات.

تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة طبقاً لأحكام القوانين المحلية ذات الصلة، كما أعدت القوائم المالية المستقلة للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وتقرأ القوائم المالية المستقلة للشركة مع قوائمها المالية المجمعة كما في وعن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ حتى يمكن الحصول على معلومات كاملة عن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية والتغيرات في حقوق الملكية.

الفترات المالية وأرقام المقابلة

طبقاً للنظام الأساسى للشركة تبدأ السنة المالية فى ١ سبتمبر من كل عام وتنتهى فى ٣١ أغسطس من العام اللاحق.

ب -

إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية ولكن لم يتم تفعيلها

فى ٢٨ مارس ٢٠١٩، أصدرت وزيرة الاستثمار قرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية، والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة. هذا وتم نشر هذه التعديلات فى معايير المحاسبة فى الجريدة الرسمية بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٩. فى ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٠، تم إصدار قرار بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة الجديدة للفترات المالية التي تبدأ فى أو بعد أول يناير ٢٠٢١. وتتلخص أهم التعديلات فى إصدار ثلاث معايير جديدة والتي يتم العمل بها للفترات المالية التي تبدأ فى أو بعد أول يناير ٢٠٢١، وهى:



١ - معيار المحاسبة رقم (٤٧) "الأدوات المالية"

يتم العمل بهذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ فى أو بعد أول يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين معاً فى نفس التوقيت.

يتضمن المعيار فئات تصنيف وطريقة قياس جديدة للأصول المالية تعكس نموذج الأعمال كى يتم إدارة الأصول من خلاله وخصائص تدفقاته النقدية.

يستبدل معيار المحاسبة المصرى (٤٧) نموذج "الخسارة المتكبدة" فى معيار المحاسبة المصرى (٢٦) بنموذج "الخسارة المستقبلية المتوقعة".

نظراً لأن الفترة المالية للشركة تبدأ من ١ سبتمبر ٢٠٢٠ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢١، فإن الشركة سوف تبدأ تطبيق المعيار من ١ سبتمبر ٢٠٢١. لم تقم الشركة بتقييم أثر تطبيق المعيار على القوائم المالية.

٢ - معيار المحاسبة رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"

يتم العمل بهذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ فى أو بعد أول يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين معاً فى نفس التوقيت.

يضع هذا المعيار اطار مفاهيم شامل بتحديد مبلغ وتوقيت الاعتراف بالإيراد ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصرى رقم (١١) "الإيراد" ومعيار المحاسبة المصرى رقم (٨) "عقود الإنشاءات".

نظراً لأن الفترة المالية للشركة تبدأ من ١ سبتمبر ٢٠٢٠ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢١، فإن الشركة سوف تبدأ تطبيق المعيار من ١ سبتمبر ٢٠٢١. لم تقم الشركة بتقييم أثر تطبيق المعيار على القوائم المالية.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية ولكن لم يتم تفعيلها (تابع)

٣ - معيار المحاسبة رقم (٤٩) "عقود التأجير"

يتم العمل بهذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير 2021، ويسمح بالتطبيق المبكر، ويتم تطبيقه مع معيار المحاسبة المصرية رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" في نفس التوقيت.

معيار المحاسبة المصري (٤٩) يقدم للمستأجرين نموذج وحيد للمحاسبة عن عقود الإيجار. يقوم المستأجر بالاعتراف بالأصل المتعلق بحق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الأصل ذو الصلة بالإضافة إلى التزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. توجد إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول ذات القيمة المنخفضة.

يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي".

نظرا لأن الفترة المالية للشركة تبدأ من ١ سبتمبر ٢٠٢٠ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢١، فإن الشركة سوف تبدأ تطبيق المعيار من ١ سبتمبر ٢٠٢١. لم تقم الشركة بتقييم أثر تطبيق المعيار على القوائم المالية.

بالإشارة إلى الإيضاح رقم (١٦) والمتعلق باتفاقية قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)، فقد قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م" بتقييم ما إذا كانت بنود تلك الاتفاقية تخضع لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" ولكنها توصلت إلى أنها لا تدخل ضمن نطاق المعيار.

ج - ترجمة العملات الأجنبية

(١) عملة التعامل والعرض

يتم قياس بنود القوائم المالية المستقلة باستخدام العملة الأساسية في البيئة الاقتصادية التي تعمل بها الشركة (عملة التعامل) ويتم عرض القوائم المالية المستقلة الجنيه المصري، والذي يمثل عملة التعامل والعرض للشركة.

(٢) المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية خلال العام إلى عملة التعامل باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. ويندرج في قائمة الأرباح أو الخسائر أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وكذلك الناتجة عن إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي المستقل.



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

د - الأصول الثابتة

تطبق الشركة نموذج التكلفة في قياس الأصول الثابتة، و تثبت الأصول الثابتة في ظل هذا النموذج بعد الاعتراف به كأصل على أساس تكلفته مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال. وتتضمن تكلفة الأصل الثابت أي تكاليف تتعلق مباشرة للوصول بالأصل للموقع والحالة التي يصبح عندها مهيئاً للتشغيل بالطريقة المحددة من قبل إدارة الشركة.

تعترف الشركة بالتكاليف اللاحقة على إقتناء الأصل الثابت، كأصل منفصل عندما يكون من المرجح أن تتدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة و يمكن قياس تكلفة البند بدرجة يعتمد عليها. وتعترف الشركة ضمن القيمة الدفترية لأصل ثابت بالتكلفة التي تتحملها في إستبدال جزء من هذا الأصل في تاريخ تحمل تلك التكلفة وتلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقى للأصل أو على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لها أيهما أقل، ويتم إستبعاد القيمة الدفترية للأجزاء المستبدلة. وتعترف الشركة بتكاليف الخدمة اليومية للأصل الثابت في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

يتم استخدام طريقة القسط الثابت في توزيع القيمة القابلة للإهلاك للأصول الثابتة على أساس منتظم على مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي تتميز بأن العمر المقدر للإستفادة منها غير محدود، وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع مجموعة من مجموعات الأصول:

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م س.ت. ٢٧٢٤٧١	٥%	مباني وانشاءات ومرافق
	٢٠%	عدد وأدوات
	٢٠%	أجهزة وأثاث وتجهيزات
	٢٠%	أجهزة حاسب آلي
	٢٠%	وسائل نقل وانتقال

تقوم الشركة بمراجعة القيمة التخريدية للأصول الثابتة والأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الثابتة في نهاية كل سنة مالية، وتعديلها عندما تختلف التوقعات عن التقديرات السابقة ويتم المحاسبة عنها بأثر مستقبلي.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل الثابت الى مبلغ قيمة الإستردادية، إذا كانت القيمة الإستردادية لأصل أقل من قيمة الدفترية. ويعتبر ذلك الانخفاض خسارة ناتجة عن إضمحلال القيمة.

يحدد المكسب أو الخسارة من إستبعاد بند من بنود الأصول الثابتة من الدفاتر على أساس الفرق بين صافي العوائد من التخلص من البند و القيمة الدفترية للبند المستبعد و يدرج ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة "إيرادات أو مصروفات تشغيلية أخرى" المكسب أو الخسارة الناتج من إستبعاد الأصول الثابتة.

هـ - مشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات مشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة، وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي تسمح بتشغيله وفي الغرض الذي اقتنته من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذي اقتنتت من أجله.

و - أعمال تحت التنفيذ

يتم إثبات الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة، وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي تسمح ببيعها.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ز - المنشآت التابعة

هي المنشآت (بما في ذلك المنشآت ذات الأغراض الخاصة (Special Purpose Entities / SPEs) التي تمتلك الشركة بطريق مباشر أو غير مباشر القدرة على التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية، وعادة تكون للشركة حصة ملكية تزيد عن نصف حقوق التصويت. ويؤخذ في الاعتبار وجود تأثير حقوق التصويت المستقبلية التي يمكن ممارستها أو تحويلها في الوقت الحالي عند تقييم ما إذا كان للشركة الأم القدرة على السيطرة على المنشأة التابعة.

ويتم المحاسبة عن المنشآت التابعة والشقيقة في القوائم المالية المستقلة للشركة الأم بطريقة التكلفة. وفقا لهذه الطريقة تثبت الاستثمارات بتكلفة الاقتناء متضمنة أي شهرة ويخصم منها أي خسائر اضمحلال في القيمة، وتثبت توزيعات الأرباح في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة عند اعتماد توزيع هذه الأرباح وثبوت حق للشركة الأم في تحصيلها.

ح - اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بإجراء اختبار اضمحلال القيمة سنويا للأصل غير الملموس الذي له عمر إنتاجي غير محدد أو الأصل غير الملموس غير المتاح للاستخدام في تاريخ القوائم المالية المستقلة.

تقوم الشركة بإجراء اختبار اضمحلال القيمة للأصول الغير المالية التي لها عمر إنتاجي محدد ويتم اهلاكها أو استهلاكها عند وجود مؤشرات أو دلالات على إمكانية حدوث خسائر اضمحلال في قيمة الأصل.

يتم اجراء اختبار اضمحلال القيمة للأصل بمقارنة قيمته الدفترية مع قيمته الإستردادية. القيمة الإستردادية للأصل هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع أو قيمته الإستخدامية أيهما أكبر. ولأغراض اختبارات الاضمحلال فإنه يتم تخصيص الأصول على أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة و تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول (الوحدة التي تولد النقد).

تقوم الشركة بالاعتراف بخسارة الاضمحلال في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة وذلك بقيمة المبلغ الذي تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الإستردادية له.

تقوم الشركة في نهاية كل فترة مالية بتقييم ما إذا كان هناك دلالة على أن خسارة الاضمحلال أي أصل معترف بها خلاف الشهرة في السنوات السابقة لم تعد أو أخذت في الانخفاض فعندئذ تقوم الشركة بتقييم القيمة الإستردادية لذلك الأصل.

يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر على أن هذه الخسائر لم تعد موجودة أو انخفضت، كما يتم رد خسائر اضمحلال القيمة والتي يجب ألا تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك). ويعترف بهذا الرد في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

شركة القاهرة للاستثمار
وتنمية العقارية
ش.م.م
سجل تجاري ٢٧٢٤٣١٠

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ط - الأصول المالية

١ - التصنيف

تقوم الشركة بتصنيف أصولها المالية إلى القروض والمديونيات. يتوقف تصنيف الأصل المالي على الغرض من اقتنائه وتقوم الإدارة بهذا التصنيف عند الاعتراف الأولي للأصول المالية.

القروض والمديونيات:

القروض والمديونيات هي أصول مالية غير مشتقة ذات تاريخ سداد محدد أو قابل للتحديد وغير متداولة في سوق نشط. ويتم عرض الأصول المالية المدرجة بتلك الشركة كأصول متداولة إذا كان من المتوقع استردادها خلال ١٢ شهر علي الأكثر من تاريخ نهاية الفترة المالية. وتتكون القروض والمديونيات بالشركة من "المدينون والأرصدة المدينة الأخرى" و "النقدية وما في حكمها" و "الأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة" و "الإيرادات المستحقة" في قائمة المركز المالي المستقلة.

٢ - الاعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف بالأصل المالي عندما تصبح الشركة طرفا في الأحكام التعاقدية للأصل المالي.

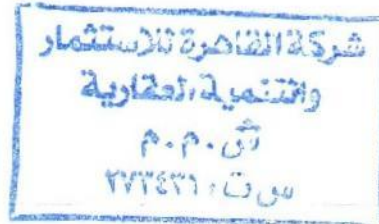
يتم القياس الأولي لاقتناء أصل مالي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المرتبطة مباشرة بتنفيذ المعاملة.

٣ - القياس اللاحق

يتم القياس اللاحق للقروض والمديونيات بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بالفوائد المحسوبة في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة ضمن صافي تكاليف التمويل.

٤ - الاستبعاد

- 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.
- يتم استبعاد الأصل المالي بقيمته الدفترية في تاريخ الاستبعاد، ويتم الاعتراف بأرباح (خسائر) الاستبعاد في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة ضمن الإيرادات الأخرى.
- تتمثل أرباح (خسائر) استبعاد الأصل المالي في الفرق بين القيمة الدفترية في تاريخ الاستبعاد والمتحصلات الناتجة من استبعاد الأصل المالي.



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

٥ - اضمحلال الأصول المالية

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال قيمة أحد الأصول المالية أو مجموعة من الأصول المالية. وتضمحل قيمة الأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية ويتم تحميل الخسائر الناتجة عن اضمحلال القيمة فقط في حالة وجود أدلة موضوعية عن اضمحلال القيمة نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي للأصل (حدث خساره) وكان لهذا الحدث أو لهذه الأحداث أثر يمكن تقييمه بصورة يعتمد عليها على التدفقات المالية المتوقعة من الأصل المالي أو مجموعه الأصول المالية.

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال القيمة، صعوبات مالية كبيرة تواجه المدينون أو مجموعة من المدينون، مخالفة شروط التعاقد مثل عدم سداد للفوائد أو أصل المبلغ، أو توقع إفلاس المدين أو إعادة هيكلته أو عند وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة الأصول المالية منذ الاعتراف الأولي أو عند الظروف القومية أو المحلية التي ترتبط بحالات عدم السداد لأصول الشركة.

بالنسبة للقروض والمديونيات. تقاس قيمة الخسارة على أنها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية (مع استبعاد خسائر الائتمان المستقبلية التي لم يتحملها) المخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي الخاص بالأصل المالي، ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل مباشرة ويعترف بالخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة. وتلغى الديون الغير متوقع تحصيلها خصما من المخصص المكون لها ويعترف بأى تحصيلات لاحقة كإيرادات في قائمة الأرباح والخسائر المستقلة. وإذا كان للقروض سعر صرف متغير فإن سعر الخصم لقياس أية خسائر اضمحلال القيمة هو سعر الفائدة الفعلية الحالية المحددة بموجب العقد. وكإجراء عملي فعال قد تقوم الشركة بقياس اضمحلال قيمة الأصل المالي على أساس القيمة العادلة للأصل باستخدام سعر سوق ملحوظ.

إذا أمكن في أية فترة لاحقة ربط الانخفاض في خسارة اضمحلال القيمة بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد إثبات خسارة اضمحلال القيمة عندئذ (على سبيل المثال تحسن الملاءمة الائتمانية للمدين) يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

ك - النقدية وما في حكمها

لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية المستقلة تتضمن النقدية وما في حكمها الحسابات الجارية والودائع لدى البنوك والنقدية بالصدوق ولا يزيد مدة استحقاقها عن ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع.

ل - المخصصات

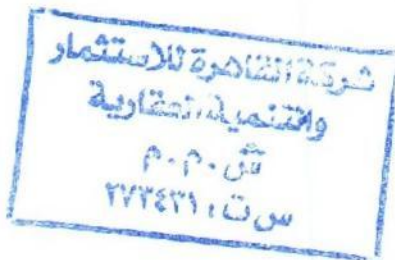
يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلالي حالي كنتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية إجراء تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهريا، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.

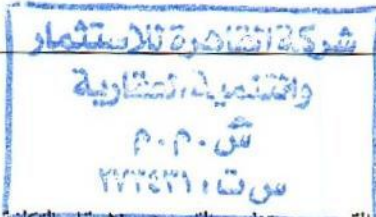
م - الدائنون التجاريون

تثبت الدائنون التجاريون أولا بالقيمة العادلة للبضائع والخدمات المستلمة من الغير. وتظهر الدائنون التجاريون لاحقا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

ن - رأس المال المصدر والمدفوع

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية.





٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

س - 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 المستقلة بالفرق 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 الشركة حق غير مشروط لتأجيل تسوية تلك الالتزامات لفترة لا تقل عن ١٢ شهر بعد تاريخ القوائم المالية المستقلة.

ع - ضرائب الدخل الحالية والمؤجلة

ضرائب الدخل الحالية

- تحسب الضرائب الحالية المستحقة على الشركة طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات السارية في مصر.
- تخضع الشركة لضرائب الدخل على شركات الأموال وتقوم الشركة بإجراء التقديرات لمخصص ضرائب الدخل وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية لأحد الخبراء وفي حالة اختلاف الناتج النهائي للضرائب عن المبالغ الأولية التي تم تسجيلها، مثل تلك الفروق ستؤثر على ضرائب الدخل ومخصص الضرائب المؤجلة في السنة التي حدثت فيها تلك الفروق.

ضرائب الدخل المؤجلة

يتم تسجيل ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل باستخدام طريقة الالتزامات وذلك فيما ينتج عن الفروق المؤقتة بين كل من القيمة الضريبية للأصول والالتزامات وبين القيمة الدفترية لهذه الأصول والالتزامات في القوائم المالية المستقلة وتستخدم المعدلات الضريبية السارية في احتساب ضرائب الدخل المؤجلة.
ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة إلى المدى الذي يكون من المرجح فيه وجود أرباح ضريبية مستقبلية للاستفادة من الفروق المؤقتة.

ف - الاحتياطي الفاتوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب ٥٪ من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني بعد اعتماد الجمعية العامة للقوائم المالية المستقلة، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا بلغ الاحتياطي قدرًا يوزاى ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ومتى نقص الاحتياطي يتعين العودة إلى الاقتطاع. وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

ص - الاحتياطي النظامي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب ٥٪ من صافي الربح لتكوين احتياطي نظامي بعد اعتماد الجمعية العامة للقوائم المالية، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا بلغ الاحتياطي قدرًا يوزاى ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ومتى نقص الاحتياطي يتعين العودة إلى الاقتطاع. وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

ق - تحقق الإيراد

تتمثل الإيرادات في القيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للاستلام متضمنًا النقدية وأرصدة المدينون وأوراق القبض الناشئة عن أداء الخدمات التعليمية من خلال النشاط الاعتيادي للشركة بالصفحة غير متضمنة الخصومات.
يتم الاعتراف بالإيراد عندما يمكن قياسه بدقة يعتمد عليها وعندما يكون المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بعملية تأدية الخدمة إلى الشركة، وعند تحقق شروط أخرى خاصة بكل نشاط من أنشطة الشركة لاحقاً على النحو الموضح. لا يعتبر قيمة الإيراد قابلة للقياس بدقة إلا إذا كانت كافة الالتزامات التعاقدية قد تم أدائها. وتبنى الشركة تقديراتها على أساس النتائج التاريخية أخذه في الاعتبار نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات الخاصة بكل منهما.

يتم إثبات الإيرادات طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ق - تحقق الإيراد (تابع)

إيرادات التعليم

تقوم الشركة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم الخدمات التعليمية للطلاب وتثبت إيرادات التعليم على مدار الفترة الزمنية التي يتم إداء خدمة التعليم خلالها.

إيرادات الأتوبيسات

تقوم الشركة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم الخدمات التعليمية للطلاب ويتم إثبات إيرادات الأتوبيسات على مدار الفترة الزمنية التي يتم أداء الخدمة بها.

إيرادات الالتحاق

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج من طلبات التحاق الطلاب عند تقديم طلبات الالتحاق بالمدارس وتثبت إيرادات الالتحاق في الفترة التي تم تقديم الخدمة فيها.

إيرادات مقاولات

يتم تحقق الإيراد باتباع طريقة (التكلفة + هامش الربح) وذلك طبقاً للعقد المبرم مع الشركات المتعاقدة. وتتكون التكاليف الفعلية من التكاليف المباشرة من مقاولي الباطن.

إيرادات الإيجار

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات ناقصاً أي خصم مسموح به بالمؤجر بطريقة القسط الثابت على مدار الفترة التي يقوم فيها المستأجر باستخدام الملكية المؤجرة.

إيرادات الفوائد

تثبت إيرادات الفوائد على أساس التوزيع الزمني باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وعند وجود اضمحلال في الرصيد المدين الناتج عن الاعتراف بالفائدة فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة المتوقعة تحصيلها.

ر - الإيجار

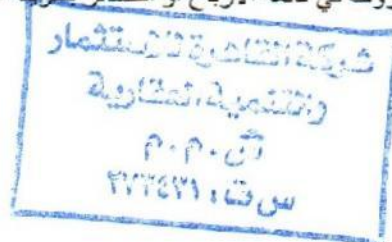
أ - الإيجار التمويلي

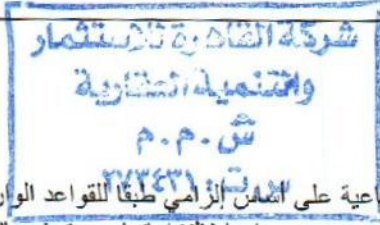
بالنسبة لعقود الإيجار التي تقع ضمن نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ فإن تكلفة الإيجار بما في ذلك تكلفة الصيانة للأصول المستأجرة يعترف بها كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر عن الفترة التي حدثت فيها. وإذا قررت الشركة ممارسة حق الشراء للأصول المستأجرة فيتم رسلة تكلفة حق الشراء كأصل ثابت وبهالك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي من عمر الأصل المتوقع بذات الطريقة المتبعة للأصول المماثلة.

ب - الإيجار التشغيلي

الإيجارات التي تظل فيها المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية لدى المؤجر يتم تصنيفها كإيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بالمدفوعات تحت حساب الإيجار التشغيلي ناقصاً أي خصومات تم الحصول عليها من المؤجر كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر بطريقة القسط الثابت على مدار فترة العقد.





٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ش - مزايا العاملين

تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها إلى الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية على أساس إلزامي طبقاً للقواعد الواردة بقانون التأمينات الاجتماعية. ولا يوجد على الشركة أي التزامات أخرى بمجرد سدادها لالتزاماتها. ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية في سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العاملين.

حصة العاملين في الأرباح

طبقاً لقانون الشركات تلتزم الشركة بدفع حصة للعاملين في الأرباح النقدية بواقع ١٠٪ من الأرباح التي يتم توزيعها وبحد أقصى يساوي إجمالي مرتبات آخر سنة مالية قبل التوزيع ويعترف بحصة العاملين في الأرباح النقدية كجزء من توزيعات الأرباح في حقوق الملكية والتزامات عندما تعتمد من الجمعية العامة لمساهمي الشركة. ولا تسجل أي التزامات بحصة العاملين في الأرباح غير الموزعة.

ت - القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم الحصول عليه لبيع أصل أو الذي سيتم سداده لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الإلتزام تتم إما:

- في السوق الأساسي للأصل أو الإلتزام، أو
- في ظل غياب السوق الأساسي، في السوق الأكثر نفعاً.

يجب أن تكون الشركة قادرة على الوصول إلى السوق الأساسي أو السوق الأكثر نفعاً.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الإلتزام باستخدام الافتراضات التي قد يقوم مشاركي السوق باستخدامها عند تسعير الأصل أو الإلتزام، بافتراض تصرف مشاركي السوق بما يصب في مصالحهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للأصل الغير مالي يأخذ بالاعتبار قدرة المشارك في السوق على توليد منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأقصى وأفضل حالاته أو البيع إلى مشارك آخر في السوق سيستخدم الأصل في أفضل وأحسن استخدام له.

تقوم الشركة باستخدام طرق التقييم، التي تعتبر مناسبة في الظروف، والتي تتوفر عندها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة في استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة والتقليل من استخدام المدخلات الغير ملحوظة.

يتم قياس أو الإفصاح عن القيمة العادلة لجميع الأصول والالتزامات في القوائم المالية المستقلة ويتم إدراجها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة والموضح أدناه، بناء على أدنى مستويات المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول - الأسعار السوقية (الغير معدلة) السائدة في الأسواق النشطة للأصول أو الإلتزامات المماثلة.
- المستوى الثاني - طرق تقييم أخرى تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري على قياس القيم العادلة ملحوظة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث - طرق تقييم تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري على قياس القيم العادلة غير ملحوظة.

ث - تقارير القطاعات

تعتبر الشركة ان قطاع أنشطة المدارس هو قطاع واحد وبالتالي فلا يوجد اختلاف بين البيانات المالية لهذا القطاع والبيانات المالية للشركة فيما عدا قطاع المقاولات الذي ظهر خلال هذه الفترة المالية وهو غير مستمر بالنسبة للشركة.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

خ - توزيعات الأرباح

تدرج توزيعات الأرباح في القوائم المالية المستقلة كالتزام في نهاية الفترة المالية التي تقر فيها الجمعية العامة لمساهمي الشركة هذه التوزيعات.

ذ - أرقام المقابلة

يتم إعادة تبويب أرقام المقابلة كلما كان ذلك متماشيا مع العرض الحالي.

٣ - إدارة المخاطر المالية

١-٣ عناصر المخاطر المالية

تعرض الشركة نتيجة لأنشطتها المعتادة التي تزاولها إلى مخاطر مالية متنوعة، وتتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق (بما فيها مخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية ومخاطر التغير في معدلات الفائدة) ولا يوجد لدى الشركة مخاطر التغير في الأسعار حيث لا يوجد لديها استثمارات تقيم بالقيمة العادلة بالإضافة إلى مخاطر الائتمان والسيولة.

لا تستخدم الشركة أى من الأدوات المالية المشتقة لتغطية أخطار محددة.

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغير في أسعار العملات الأجنبية.

تعرض الشركة لمخاطر أسعار العملات الأجنبية عن مراكز العملات الأجنبية وبصفة رئيسية الدولار الأمريكي وترى الإدارة أن طبيعة نشاط الشركة لا يعرضها لخطر أسعار العملات الأجنبية بشكل كبير. وفي نهاية الفترة / العام بلغ صافي الأصول (الالتزامات) للعملات الأجنبية الرئيسية مقومة بالجنيه المصري كما يلي.

العملة	
٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
١١,٥٢٧	١٥,٠٥٩
دولار أمريكي - اصل (التزام)	

في نهاية الفترة / العام إذا ارتفع أو انخفض الدولار الأمريكي بنسبة ١٠٪ فإن تأثير ذلك على القوائم المالية المستقلة بعد خصم الضرائب المتعلقة بها كما يلي:

العملة	
٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
١,١٥٣	١,٥٠٦
دولار أمريكي	

ويبين الإيضاح (٢٥) المبالغ التي تم الاعتراف بها بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة فيما يتعلق بالتغير في أسعار

العملات الأجنبية
شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
تس ٢٠٢٠
س ق ت: ٢٧٢٤٧٦

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

١.٣ عناصر المخاطر المالية (تابع)

٢ - مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية الناتجة من التغير في أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة والتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار فائدة السوق.

تتعرض الشركة لمخاطر التدفقات النقدية الناتجة من تغير أسعار الفائدة عن أصولها والتزاماتها التي تستحق بعد أكثر من سنة والتي تحمل فائدة متغيرة (الودائع البنكية والسحب على المكشوف من البنوك والقروض لأجل). يتم إدارة مخاطر أسعار الفائدة من قبل الشركة من خلال الحفاظ على مزيج ملائم من القروض ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة. ويبين الإيضاح (١٣) القروض والتسهيلات الائتمانية للشركة.

يوضح الجدول التالي تحليل الحساسية للتغيرات المحتملة والمعقولة في أسعار الفائدة مع إبقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة وحساسية ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

إن حساسية ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة هي تأثير التغيرات المفترضة في أسعار الفائدة على نتائج الشركة لسنة أو لفترة واحدة، بناء على الأصول والالتزامات المالية المحملة بفائدة متغيرة المحتفظ بها في آخر الفترة/ العام:

شركة القاهرة للاستثمار
وتنمية العقارية
ش.م.م
سجل رقم ٢٧٣٤٢٦
٢٨ فبراير ٢٠٢١
٣١ أغسطس ٢٠٢٠

التأثير على الأرباح أو
الخسائر المستقلة

جنيه مصرى

الزيادة / النقص

١٨,٩٥٧,٤٢٣

٣٠٠ نقطة

١٥,٢٢٤,٤٢٦

٣٠٠ نقطة

(ب) مخاطر الائتمان

ينشأ خطر الائتمان نتيجة وجود حسابات جارية وودائع لدى البنوك وكذلك مخاطر الائتمان المرتبطة بعملاء الشركة المنتمة في الإيرادات المستحقة والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، ويتم إدارة مخاطر الائتمان للشركة ككل.

بالنسبة للبنوك فإنه يتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالي والبنوك ذات الملاءة الائتمانية العالية والتي تخضع لرقابة البنك المركزي المصري. بالنسبة للعملاء تقوم الإدارة باتخاذ كافة الترتيبات القانونية والمستندات عند تنفيذ المعاملة مما يقلل خطر الائتمان إلى الحد الأدنى وتحديداً بالنسبة للمديونيات التجارية، تقوم الشركة بتحصيل معظم الإيرادات مسبقاً قبل تقديم الخدمات التعليمية والخدمات الأخرى المرتبطة بها. ويتم تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة خطر التعثر في السداد من قبل العملاء لكل حالة على حده.

يتم عمل اضمحلال بالكامل لأرصدة الإيرادات المستحقة التي فات أكثر من عام دراسي على تواريخ استحقاقها.

وفيما يلي الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

٣١ أغسطس ٢٠٢٠

٢٨ فبراير ٢٠٢١

٢٣,٣٠١,٤٥٨

٨٨,٢١١,٨٩٢

١٤,٥٠٠,٧٦٠

١٢٤,٧٤٦,٢٢٢

-

٢٣٠,١٦٠,٥٠١

١٠,٩٠٨,٣٩٠

١٧,٧٩٢,٢٣١

مستحق من أطراف ذات علاقة
النقدية في البنوك
صناديق الاستثمار
إيرادات مستحقة

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عناصر المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر تعرض الشركة لصعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية نتيجة لنقص التمويل. إن تعرض الشركة لمخاطر السيولة ينتج في الأساس من عدم المقابلة بين استحقاقات الأصول والالتزامات المالية. تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافي من النقدية وإتاحة مرونة في التمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المتاحة والاعتماد على أطراف ذات علاقة.

تقوم الإدارة بعمل توقعات للتدفقات النقدية بشكل شهري، ويتم مناقشتها باجتماع اللجنة التنفيذية للشركة واتخاذ الإجراءات اللازمة للتفاوض مع الموردين ومتابعة تحصيل العملاء بهدف التأكد من توافر النقدية اللازمة لسداد التزامات الشركة.

ويوضح الجدول التالي التزامات الشركة حسب الأعمار وبناء على التدفقات النقدية غير المخصصة:

٢٨ فبراير ٢٠٢١

أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	
-	٨٥,٥٥٨,٥٨٤	٥٤٦,٣٥٥,٥١٥	القروض
٥٧٤,٨٩٦,٣٥٥	-	-	مستحق لأطراف ذات علاقة
٥٨,٢٧٧,٦٢٢	٢٨,٤٢٦,٨٩٠	٩٤,٩٥٦,٣٦١	موردون ومقاولون
-	٥,١٩٠,٥٩٦	-	مصروفات مستحقة
-	٣٢,١٣١,٧٨١	-	مصروفات تمويلية مستحقة
٨,٧٥١,٠٧٠	-	-	مستحقات لجهات حكومية
١٥,٢٧٣,١٦٤	-	-	داننو توزيعات

٣١ أغسطس ٢٠٢٠

أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	
٥,٢٦٩,١٧٠	٧٨,٤٣٢,٣٨٨	٥٣٧,٩٦٣,٢٧٣	القروض
٣٧٦,٢٩٣,٠٦٢	-	-	مستحق لأطراف ذات علاقة
٣,٨٨٢,٩٩٦	١٩,٤٢١,٦٧١	١١٥,٢٤١,٣٥٧	موردون ومقاولون
٧,٠٨٧,٣٨٨	-	-	مصروفات مستحقة
١٠,٢٤٠,٠٠٠	-	-	مصروفات تمويلية مستحقة
٢,٣٢٦,٢٤٦	٨,٠٤٣,٠٥٤	-	مستحقات لجهات حكومية
١٤,٧١٣,٥٠٩	-	-	داننو توزيعات

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ت.ش.م.م
٢٧٢٤٢١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

٢-٣ 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 المستقلة. 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.

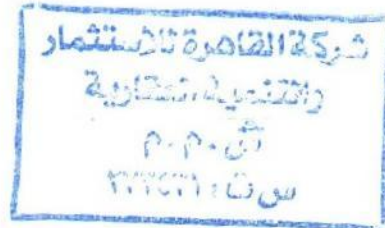
تقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافي الديون في إجمالي القروض والتسهيلات الائتمانية مخصوما منها النقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك. ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق المساهمين بالشركة كما هو موضح في قائمة المركز المالي المستقلة بالإضافة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

وفيما يلي نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ و ٣١ أغسطس ٢٠٢٠:

٢٠٢٠ أغسطس ٣١	٢٠٢١ فبراير ٢٨	
٥٨٤,٨٣٤,٢٤٢	٦٣١,٩١٤,٠٩٩	القروض
٥٨٤,٨٣٤,٢٤٢	٦٣١,٩١٤,٠٩٩	إجمالي الديون
(١٤,٥٩٦,٤١٢)	(٣٥٤,٩٠٧,١٢٣)	يخصم : النقدية وما في حكمها
٥٧٠,٢٣٧,٨٣٠	٢٧٧,٠٠٦,٩٧٦	صافي الديون
٦٩٧,٣١٨,٣٢٩	٦٠٧,٣٧٤,٥٤٩	حقوق الملكية
١,٢٦٧,٥٥٦,١٥٩	٨٨٤,٣٨١,٥٢٥	إجمالي رأس المال
%٤٤,٩٩	%٣١,٣	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال

٣-٣ 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 مقاربة لقيمه الدفترية حيث أنه بفائدة متغيرة مرتبطة بالكوريدور المعلن من البنك المركزي المصري.



٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

(١) 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، ونادرا ما تتساوى نتائج التقديرات المحاسبية مع النتائج الفعلية. وفيما يلي أهم التقديرات والفروض التي تستخدمها الشركة:

(أ) مخصصات

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

(ب) 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 فات أكثر من عام دراسى على تواريخ استحقاقها.

(٢) 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 ٤-١) الذى من الممكن أن يكون له تأثير جوهري على القيم المعترف بها فى القوائم المالية المستقلة.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا نكر خلاف ذلك)

٥ - الأصول الثابتة

الإجمالي	مشروعات تحت التنفيذ	وسائل نقل وانتقال	أجهزة حاسب آلي	أثاث وتجهيزات	معدات وأدوات	مباني وإنشاءات	مراقف	أراضي	التكاليف في ١ سبتمبر ٢٠٢٠
٨٨١,٠٦١,٩٠٢	١٣٨,٣١١,٧٦٣	٢٤,١٤٧,٣٤٩	١٠,٤٢٧,٣٥٦	٢٨,٨٩٧,٦١٥	١٣,٤٠٤,٤٩٠	١٥٤,٦٧٩,٥٦٦	٥١١,١٩٣,٧٦٣	-	التكاليف في ١ سبتمبر ٢٠٢٠
٢٠٩,١٤٧,٢٩٧	١٥٦,٢٠٧,٨٣٣	١٤,٥٠٩,٠٤٨	١,٤٨٥,١٤٢	٢,٢٠٨,٢٠٧	١,٨٩٦,٦٣٨	٤,٤٤٨,٠٦١	٤٥,٣٨٣,٧٧٨	-	اضافات الفترة
-	(٥٣,٤٦١,٣٥٣)	-	١٤١,١٠٩	١,٢٩٠,٥٧٠	-	٥٢,٠٢٩,٦٧٤	-	-	المحول من مشروعات تحت التنفيذ
١,١٠٧,١٩٦,٦٠٩	٢٤١,٠٥٨,٢٤٣	٣٨,٦٥٦,٣٩٧	١٢,٠٥٣,٦٠٧	٣٢,٣٩٦,٣٩٢	١٥,٢٩٧,١٢٨	٢١١,١٥٧,٣٠١	٥٥٦,٥٧٧,٥٤١	-	التكاليف في ٢٨ فبراير ٢٠٢١
١١٣,٥٨٧,٦٥١	-	٢٠,٢٦٤,٦٧٤	٦,٦٦٤,٤٤٤	٢٢,٥٦٨,٦٤٤	٨,٤١٦,٩٢٩	٥٥,٦٧٢,٩٦٠	-	-	مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢٠
٩,١٣٩,٧٩٥	-	١,٠٧٠,٠٩٠	٦٧٥,٣٥٣	١,٤٨٩,٦٦١	٨٤٠,٤٥٤	٥,٠٦٤,٢٣٧	-	-	إهلاك الفترة
١٢٢,٧٢٧,٤٤٦	-	٢١,٣٣٤,٧٦٤	٧,٣٣٩,٧٩٧	٢٤,٠٥٨,٣٠٥	٩,٢٥٧,٣٨٣	٦٠,٧٣٧,١٩٧	-	-	مجمع الإهلاك في ٢٨ فبراير ٢٠٢١
٩٨٤,٤٦٩,١٦٣	٢٤١,٠٥٨,٢٤٣	١٧,٣٢١,٦٣٣	٤,٧١٣,٨١٠	٨,٣٣٨,٠٨٧	٦,٠٣٩,٧٤٥	١٥٠,٤٢٠,١٠٤	٥٥٦,٥٧٧,٥٤١	-	صافي القيمة الدفترية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المتعلقة بجامعة بدر 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 وتمثل باقي الأصول في أصل الإنشاءات والمباني الخاصة بالمحارس الملصقة للشركة.

خلال الفترة، تم إضافة مبلغ ١,٩٠٨,٩٦٥ جنيه مصري إلى الأراضي متفلا في رسمة فوائد قطعة أرض بمدينة المسلس من أكتوبر بهدف بناء مدرسة بالمدينة حيث تم شراءها بالتقسيط.
كما هو موضح في إيضاح (١٤)، يشمل بند الأصول الثابتة كما في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ أصول تم إصدار صكوك بضمائها وتشمل أرض ومباني مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية/الإلمانية لغات بمدينة الرحاب وأرض ومباني مدرسة طلائع المستقبل لغات - الرحاب وأرض ومباني مدرسة عثمان بن عفان - الرحاب. تبلغ صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول كما في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ مبلغ ٢٨,٥٩١,٥٧٤ جنيه مصري.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
س.م.م. ٢٠٣٠
س.ت. ٧٧٢٤٢١

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة السمة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

٥ - الأصول الثابتة (تابع)

الإجمالي	مشتريات تحت التنفيذ	وسائل نقل وانعقاد	أجهزة حاسب الي	أجهزة واثاث وتجهيزات	معدات وأدوات	مباني وانشاءات	مراقق	أراضي	
٤٥٧,١٣٣,٦٣٤	١٧٧,٠٩١,٧٥٨	٢٢,٣٦١,٨٤٩	٧,٩١٦,٣٩٩	٢٦,٣١٧,٣١٧	١٣,٤٠٤,٤٩٠	١٥٠,٠٠٠,٩٦١	١٠,١٤٠,٩٦٠	٢٠١٩ في ١ سبتمبر	
٧٢٠,٣٢٥,١٥٩	٢٦٧,٦١٦,٨٩٦	١,٨٨٥,٥٠٠	٢,٥١١,٠٥٧	٢,٥٨٠,٣٩٨	-	٤,٦٧٨,٦٠٥	٤٥١,٠٥٢,٨٠٣	اضاقت للفترة المحول الى جامعة بدر	
(٣٠٦,٣٩٦,٨٩١)	(٣٠٦,٣٩٦,٨٩١)	-	-	-	-	-	-	التكلفة في ٣١ اغسطس ٢٠٢٠	
٨٨١,٠٦١,٩٠٢	١٣٨,٣١١,٧٦٣	٢٤,١٤٧,٣٤٩	١٠,٤٢٧,٣٥٦	٢٨,٨٩٧,٦١٥	١٣,٤٠٤,٤٩٠	١٥٤,٦٧٩,٥٦٦	٥١١,١٩٣,٧٦٣		
٩٩,٩٧٠,١٧١	-	١٩,١١٣,٨٨٠	٥,٧٠٨,٩٩١	٢٠,٠٩١,٨٤٩	٦,٨٢٢,٥٣١	٤٨,٢٣٣,٩٢٠	-	٢٠١٩ في ١ سبتمبر	
١٣,٦١٧,٤٨٠	-	١,١٥٠,٧٩٤	٩٥٥,٤٥٣	٢,٤٧٦,٧٩٥	١,٥٩٤,٣٩٨	٧,٤٤٠,٠٤٠	-	إهلاك التترة	
١١٣,٥٨٧,٦٥١	-	٢٠,٢٦٤,٦٧٤	٦,٦٦٤,٤٤٤	٢٢,٥٦٨,٦٤٤	٨,٤١٦,٩٣٩	٥٥,٦٧٢,٩٦٠	-	٢٠٢٠ في ٣١ اغسطس	
٧٢٧,٤٧٤,٢٥١	١٣٨,٣١١,٧٦٣	٢,٨٨٢,٦٧٥	٣,٧٦٢,٩١٢	٦,٣٧٨,٩٧١	٤,٩٨٧,٥٦١	٩٩,٠٠٦,٦٠٦	٥١١,١٩٣,٧٦٣	٢٠٢٠ في ٣١ اغسطس	

جارى استكمال إجراءات تسجيل اراضي بمبلغ ٤٥١,٠٥٢,٨٠ بمبلغ ٤٥١,٠٥٢,٨٠ جنيه مصري لدى الجهات المختصة.

تمثل المشتريات تحت التنفيذ المتأجلة بجامعة بدر في تكاليف استكمال باقي إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالي ويتم إضافتها إلى استثمارات الشركة بجامعة بدر بمجرد اكتمال كل مرحلة تتمثل باقي الأعمال في أصول الإشاءات والمباني الخاصة بالمدراس الملحقة للشركة.

تم اضافة مبلغ ٢,٤٢٤,٧٩٢ جنيه مصري إلى الأراضي متمملا في رسالة فوالة قطعة أرض بمدينة المنصورة بهدف بناء مدرسة بالمدينة كخط تم اتمامها بالتقسيم.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

٦ - استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	نسبة المساهمة	استثمارات في منشآت تابعة
١٦,٨١٥,٣٩٩	١٦,٨١٥,٣٩٩	%٧٠	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٣٦,٥٣٥,٠٠٠	٣٦,٥٣٥,٠٠٠	%٩٩	شركة الصعيد للخدمات التعليمية
١٤,٦٥٠,٠٤٠	١٤,٦٥٠,٠٤٠	%٩٢	الشركة المصرية لنظم التعليم *
١٤,٤٧٠,٨٣٠	١٤,٤٧٠,٨٣٠	%٧٨	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
٥,٠٤٥,٦٨٦	٢٠,٠٣٠,٦٨٦	%٩٩	شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية ***
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥٠	شركة الأمم والمستقبل **
٤,١١٤,١٠٠	٤,١١٤,١٠٠	%٨٢	شركة إمكو للحاسبات والأنظمة
١,١٥٥,٨٠٠	١,١٥٥,٨٠٠	%٨٠	الشركة الدولية للنظم التعليمية
٢٨,٨٩٥,٧٩٤	٢٨,٨٩٥,٧٩٤	%٦١	شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	%٦٠	شركة ستار لايت
<u>٢٢٦,٦٨٢,٦٤٩</u>	<u>٢٤١,٦٦٧,٦٤٩</u>		
			استثمارات في منشآت شقيقة
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	%٢٣	شركة نيوزوفت
٣١,٨٦٣,٥٨٣	٣١,٨٦٣,٥٨٣	%١٠	شركة المصريين للرعاية الصحية
<u>٣٢,٠٩٣,٥٨٣</u>	<u>٣٢,٠٩٣,٥٨٣</u>		
<u>(٥,٣٦٣,٠٦١)</u>	<u>(٥,٣٦٣,٠٦١)</u>		(بخصم): الاضمحلال في الاستثمار
<u>٢٥٣,٤١٣,١٧١</u>	<u>٢٦٨,٣٩٨,١٧١</u>		

* في ٢١ أبريل ٢٠١٩، قرر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المصرية لنظم التعليم الموافقة على وضع الشركة تحت التصفية على ان تكون مدة التصفية سنة واحدة تبدأ من تاريخ التأشير بقرار وضع الشركة تحت التصفية في السجل التجارى وتمت الموافقة بتعيين الأستاذ / محمد نجيب صلاح الدين مصفي للشركة. وحيث أن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية تمتلك الشركة المصرية لنظم التعليم بنسبة ١٠٠٪، فإن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية سوف تستحوذ على كامل تلك الأصول. ونتج عن ذلك اضمحلال في الاستثمار الخاصة بها بمبلغ ٥,١٣٣,٠٦١ جنيه مصري في ٣١ أغسطس ٢٠١٩.

** قامت إدارة الشركة بتقدير مستوى النفوذ على شركة الأمم والمستقبل وتوصلت لاستنتاج بأن للشركة القدرة على التحكم في السياسات التشغيلية والتمويلية لشركة الأمم والمستقبل وبالتالي تم اعتبار الاستثمار كاستثمار في منشآت تابعة وتم إدراج الشركة في القوائم المالية المجمعة.

*** في ١٢ يناير ٢٠٢١، قامت الشركة بزيادة استثمارها في رأس مال شركة القاهرة مصر للخدمات التعليمية بمبلغ ١٤,٩٨٥,٠٠٠ جنيه مصري مع عدم تغير نسبة مساهمتها بالشركة.

بالإضافة إلى ما سبق تمتلك الشركة حصة مسيطرة على الشركة الدولية للرعاية الصحية وشركة اليكس للخدمات التعليمية حيث ان تلك الشركات متوقفة عن النشاط فقد تم عمل اضمحلال بكامل قيمتهم ولا يوجد اى التزامات تتحملها الشركة بخصوص التزامات تلك الشركات.

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
سجل رقم: ٢٧٣٤٢١

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

٧ - استثمارات في جامعة بدر

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

وطبقا للمادة ٧ من اللائحة التنفيذية من القانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ الخاص بالجامعات الخاصة والأهلية، يقوم المؤسس بتحويل الأصول الثابتة إلى الجامعة وبالتالي يتم تحويل الأصول الثابتة الخاصة بالجامعة إليها خلال كل فترة منذ بدأت الجامعة التشغيل وقد تم الاعتراف بهذه المبالغ كاستثمارات تمثل المساهمات العينية التي سددتها الشركة إلى جامعة بدر. وقد بلغت قيمة تلك المساهمات في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ مبلغ ٧٣٦,٨٠٨,٣٩٣ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٧٠٧,٩٥٩,٨٣٢ جنيه مصري).

وقد تم إثبات تلك المساهمات كاستثمار طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم ٢٥ "الأدوات المالية - الإفصاح والعرض" وذلك نظرا 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 طبقا للمعيار المصري السابق الإشارة إليه.

صدر قرار جمهوري رقم ٥٤٥ لسنة ٢٠١٩ الذي يقضى بإضافة ٧ كليات إلى جامعة بدر بالقاهرة.

وقد صدر قرار التشغيل بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢٠ الخاص ببدء التشغيل لكلية الطب البشرية.

ويلى ذلك بدأ تشغيل كلا من كلية تكنولوجيا العلوم الصحية التطبيقية وكلية حقوق وكلية علوم السياسة والعلاقات الدولية بداية من العام الجامعي ٢٠٢٠.



٨ - أعمال تحت التنفيذ

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
٢١,٥٨٣,٥٨٣	٢١,٥٨١,٩٠٧
٢,٥٧٨,٠١٧	٢,٥٧٨,٠١٧
٢٤,١٦١,٦٠٠	٢٤,١٥٩,٩٢٤

مشروع كايرو هايتس - عمارات سكنية
أرض المجمع التجاري *

* جارى استكمال إجراءات تسجيل الأرض أعلاه لدى الجهات المختصة.

٩ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
٣٨,١٢٦,٤٠٨	١٤,١٤١,٨٤٦
١٢٤,٦١٩,٧٥١	٦٨,٧٣٣,١٣١
٦,٩٨٩,٥٠٢	٨,٠٤٧,٦١١
٩٧,٢١١,٨٩٢	٢٣,٣٠١,٤٥٨
٢٥,٤٩١,٢٥١	١٣,٣٢٠,٨٦٣
١٧,٧٩٢,٢٣١	١٠,٩٠٨,٣٩٠
٣٨٣,٣٨٩	٣٣٦,٠٦٤
٢٠,٤٦٤,٢٨١	١٠,٧٣٢,١٣٥
٣٣١,٠٧٨,٧٠٥	١٤٩,٥٢١,٤٩٨
(٤,٠٩٢,٩٠٤)	(٤,٠٩٢,٩٠٤)
٣٢٦,٩٨٥,٨٠١	١٤٥,٤٢٨,٥٩٤
١٢٤,٦١٩,٧٥١	٦٨,٧٣٣,١٣١
٢٠٢,٣٦٦,٠٥٠	٧٦,٦٩٥,٤٦٣

مسدد تحت حساب شراء استثمارات في شركات تابعة
مسدد تحت حساب شراء أراضي *
موردين دفعات مقدمة
مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٧)
مصروفات مدفوعة مقدما
إيرادات مستحقة
ضرائب خصم من المئبغ
أرصدة مدينة متتوعة

يخصم : الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى

يخصم : الجزء الغير متداول
مسدد تحت حساب شراء أراضي

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

٩ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

* يتمثل بند المسدد تحت حساب شراء أراضي في دفعات مقدمة لشراء أراضي بمدينة العلمين، مدينة سوهاج الجديدة وقنا ومدينة بدر.

وتتمثل حركة الاضمحلال في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى خلال الفترة / العام فيما يلي:

٢٠٢٠ أغسطس ٣١	٢٠٢١ فبراير ٢٨	
٤,٩٦٦,٥٧١	٤,٠٩٢,٩٠٤	الرصيد في أول الفترة / العام
٢,٥٧٨,٢٤٦	-	المكون خلال الفترة / العام
(٣,٤٥١,٩١٣)	-	مخصصات معدومة خلال الفترة / العام
٤,٠٩٢,٩٠٤	٤,٠٩٢,٩٠٤	الرصيد في آخر الفترة / العام

- يتمثل بند إيرادات مستحقة في الإيرادات التعليمية الخاصة التي لم يتم تحصيلها حتى تاريخ المركز المالي.

- في ٢٨ فبراير ٢٠٢١، بلغت أرصدة المستحق من أطراف ذات علاقة والإيرادات المستحقة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ١٢٣,١٢٣,٠٠٤ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٣٤,٢٠٩,٨٤٨ جنيه مصري).

- في ٢٨ فبراير ٢٠٢١، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة المتنوعة محل الاضمحلال مبلغ ٤,٠٩٢,٩٠٤ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٤,٠٩٢,٩٠٤ جنيه مصري).

وقد تم عمل مخصص اضمحلال بكامل القيمة في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وفي ٣١ أغسطس ٢٠٢٠.

الجدول التالي يوضح أعمار الإيرادات المستحقة:

٢٠٢٠ أغسطس ٣١	٢٠٢١ فبراير ٢٨	
٦,٨١٥,٤٨٦	١٣,٦٩٩,٣٢٧	من ١ - ١٢ شهر
٤,٠٩٢,٩٠٤	٤,٠٩٢,٩٠٤	أكثر من ١٢ شهر



٢٠٢٠ أغسطس ٣١	٢٠٢١ فبراير ٢٨	
١٠,١٩٧,٧٦٠	٦٩,٨٠٨,١٥٩	حسابات جارية لدى البنوك
٤,٣٠٣,٠٠٠	٥٤,٣٠٣,٠٠٠	ودائع
-	٢٣٠,١٦٠,٥٠١	صناديق استثمار
٩٥,٦٥٢	٦٣٥,٤٦٣	نقدية بالخبزينة
١٤,٥٩٦,٤١٢	٣٥٤,٩٠٧,١٢٣	

الحسابات الجارية والودائع مودعة لدى بنوك محلية خاضعة لإشراف البنك المركزي المصري.

الودائع تستحق خلال فترات حتى ٩٠ يوم من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد بنسبة ٨,٥% (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٨,٢٥%) سنويا. كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ٨,٥% سنويا (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٩,٧٥% سنويا).

لأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة، تضمنت النقدية وما في حكمها في تاريخ المركز المالي ما يلي:

٢٠٢٠ أغسطس ٣١	٢٠٢١ فبراير ٢٨	
١٤,٥٩٦,٤١٢	١٢٤,٧٤٦,٦٢٢	نقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك
-	٢٣٠,١٦٠,٥٠١	صناديق استثمار
(٧,٤٠٢)	(٧,٤٠٢)	نقدية محتجزة لدى البنوك
١٤,٥٨٩,٠١٠	٣٥٤,٨٩٩,٧٢١	

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

١٢ - الاحتياطات (تابع)

أ - الاحتياطي القانوني والنظامي

بتاريخ ٢ فبراير ٢٠١٨ و ٣٠ أغسطس ٢٠١٨، اعتمدت الجمعية العامة العادية للشركة القوائم المالية المستقلة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وكذا عن الثمانية أشهر المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٦. بناء على قرار الجمعية العامة العادية للشركة باعتماد القوائم المالية للشركة عن تلك الفترات وخلال العام المالي المنتهي في ٣١ أغسطس ٢٠١٨، تم اقتطاع مبلغ يوازي ٥٪ من أرباح الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦ والعام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ لتدعيم الاحتياطي القانوني و ٥٪ لتدعيم الاحتياطي النظامي كما ينص النظام الأساسي للشركة.

ب - الاحتياطي الخاص

يتمثل الاحتياطي الخاص في مديونية مستحقة من جهة ذات علاقة بمساهم رئيسي لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سوسيل امباكت كابيتال) بمبلغ ٧,٨٥٢,٤١٦ جنيه مصري تم اسقاطها، ومن ثم، تم الاعتراف بها مباشرة كاحتياطي خاص بقائمة حقوق الملكية بعد خصم الأثر الضريبي المتعلق بها والبالغ ١,٧٦٦,٧٩٤ جنيه مصري. وقد تم اعتبار هذه المعاملة هي معاملة مع مساهم بصفته.

تم تدعيم الاحتياطي الخاص بمبلغ ٩٣,١٨٦,٨١٠ جنيه مصري في ٣١ أغسطس ٢٠١٩، وتم استكمال الاحتياطي القانوني ليصل إلى ٥٠٪ من رأس المال المصدر من علاوة الإصدار بمبلغ ١١٦,٥٥٨,٠٦٥ جنيه مصري.

١٣ - القروض والتسهيلات الائتمانية

الجزء غير المتداول		الجزء المتداول		البيان
٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	
-	-	٢٠,٠٩١,٤٣٠	١,٣٨٨,٢٥٧	بنك قطر الوطني - تسهيل ائتماني
٦٦,٦٦٦,٦٦٧	٥٥,٥٥٥,٥٥٦	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	قرض بنك قطر الوطني (١)
١٠٨,٠١٢,١٢٦	-	٢٢,٩٣٣,٩٣٥	-	قرض بنك قطر الوطني (٢)
٧٤,٤٨٤,١٨٥	٨٣,٢٦٧,٠٢٢	-	١٦,٦٦٦,٦٦٧	قرض البنك الأهلي المتحد
٣٤,٩١٣,٥٠٦	-	١١,٧٩٣,٠٧٤	-	قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي
٢٢٣,٤٠٤,٣٧٥	٤٠٧,٥٣٢,٩٣٧	-	٤٥,٢٨١,٤٣٨	قرض البنك الأوروبي
-	-	٣١٢,٧٢٢	-	قرض الصعيد للتأجير التمويلي
٥٠٧,٤٨٠,٨٥٩	٥٤٦,٣٥٥,٥١٥	٧٧,٣٥٣,٣٨٣	٨٥,٥٥٨,٥٨٤	

التسهيلات الائتمانية من بنك قطر الوطني يستحق عنها فائدة ١,٥٪ فوق سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزي.

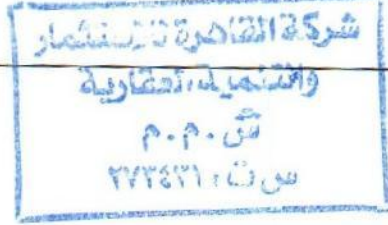
قرض بنك قطر الوطني (١)

بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٩، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض كليات جديدة بجامعة بدر المملوكة بالكامل للشركة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٤ ويتم سداد هذا القرض على ٩ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة ولكن الشركة مازالت تسدد العوائد المتعلقة به خلال العام الحالي والتي تم تحديدها لتكون ١,٥٪ فوق سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ مبلغ ٧٧,٧٧٧,٧٧٨ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٨٨,٨٨٨,٨٨٩ جنيه مصري).



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١



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

١٣ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض بنك قطر الوطني (٢)

بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٩، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٣٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض استخدامه في تمويل جزئي للمشاريع المتبقية للخطة التوسعية للشركة المتمثلة في تأسيس سبعة كليات جديدة بجامعة بدر ومدرسة بمدينة المنصورة الجديدة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٦ ويتم سداد هذا القرض على عدد اثني عشر قسطاً نصف سنوي متساوية القيمة في شهري فبراير و أغسطس بالإضافة الي العائد المطبق على ان يستحق القسط الاول في يوم الاخير من شهر فبراير ٢٠٢١ يليه القسط الثاني في اليوم الاخير من شهر اغسطس ٢٠٢١ و هكذا على التوالي وبصفة دورية كل ستة اشهر حتى حلول تاريخ استحقاق القسط الحادي عشر والاخير المقرر الوفاء به في ٣١ اغسطس ٢٠٢٦.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ مبلغ ١٣٠,٩٤٦,٠٦١ جنيه مصري. وبتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، قامت الشركة بسداد اجمالي قيمة القرض والبالغة ١٣٠ مليون جنيه مصري كسداد معجل بالإضافة إلى الفوائد المتعلقة به.

الشروط والضمانات الرئيسية للقروض اعلاه تتمثل في:

- تحويل كافة الإيرادات الناتجة عن تشغيل المدارس وجامعة بدر بحساب خاص لدى البنك المقرض ويستخدم كوسيلة سداد إضافية لأصل القرض والفائدة.
- عدم اجراء أية توزيعات أرباح إلا بعد إتمام سداد كافة الالتزامات الناشئة عن القروض عن سنة التوزيع.
- عدم بيع او رهن أو التنازل عن الأصول إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من البنك.
- ألا تقل حقوق الملكية بالقوائم المالية المجمعة عن ٤٢٠ مليون جنيه مصري. والحفاظ على نسبة الرافعة المالية (اجمالي الالتزامات / حقوق الملكية) بنسبة لا تتعدى ١,٢ : ١. وألا يقل معدل خدمة الدين (الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك / اجمالي الالتزامات المالية) عن نسبة ١ : ١.
- عدم الحصول على اية قروض أو تسهيلات ائتمانية إلا بعد الحصول على الموافقة الكتابية من البنك.

قرض البنك الأهلي المتحد

بتاريخ ١٤ يناير ٢٠٢٠، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض التوسعات المستقبلية في بناء المدارس وكذلك كليات جديدة بجامعة بدر المملوكة بالكامل للشركة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٤ ويتم سداد هذا القرض على ٩ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة يبدأ سدادها من فبراير ٢٠٢٢ ولكن الشركة مازالت تسدد العوائد المتعلقة به خلال العام الحالي والتي تم تحديدها لتكون ١,٢٥٪ فوق سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي مع فترة سماح تقدر بسنة واحدة بدون اية مصروفات إدارية.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ مبلغ ٩٩,٩٣٣,٦٨٩ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٧٤,٤٨٤,١٨ جنيه مصري).

الشروط والضمانات الرئيسية

- موافاة البنك بكفالات تضامنية من الشركات الاتية: شركة الصعيد للخدمات التعليمية، شركة إمكو للحاسبات والانظمة، شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم وشركة الدولية للنظم التعليمية على ان تغطي كل كفالة كامل مبلغ التمويل الممنوح من البنك بموجب هذا العقد.
- موافاة البنك كل ستة اشهر بمستخرج السجل التجارى الخاص بالشركة موضحا به انه لا توجد اى رهون على اصولها.
- فتح حساب تشغيل لدى البنك الطرف الاول وذلك لتحصيل كافة الإيرادات الخاصة بالمدارس الممولة والإيرادات الناتجة عن توسعات جامعة بدر والتي تم تمويلها من قبل البنك.
- موافاة البنك بتعهد كتابي موقع من الممثل القانوني لجامعة بدر بتحويل صافي الفائض الناتج عن نشاطها الي الشركة لتغطية اى التزامات مالية مستحقة على الشركة طوال مدة سريان التمويل الممنوح من البنك وذلك وفقاً للموازنة الخاصة بالجامعة.



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٣ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

- موافاة البنك بتقرير مالي ربع سنوي خلال ٩٠ يوم من نهاية كل ربع سنة مالية للشركة المقترضة والكفلاء المتضامنين كما تلتزم الشركة بتحقيق الشروط المالية في جميع المراكز المالية والميزانيات المجمعة المقدمة منها للبنك طوال مدة سريان التمويل على النحو التالي :

- (١) الا يقل معدل خدمة الدين (إجمالي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل بالإضافة الى الإهلاك والإستهلاك مطروحا منها الضرائب مقسومة على المدفوعات المالية السنوية بالإضافة الى توزيعات الأرباح السنوية) عن 1,١٥X.
- (٢) الا تزيد الرافعة المالية (إجمالي قروض البنوك مقسومة على صافي حقوق المساهمين) عن 1,٥X.

قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي (أنكوليس)

بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠١٠ قامت الشركة الأم بتوقيع عقد ابتدائي مع شركة أنكوليس للحصول علي عقد تأجير تمويلي خاص ببيع مع إعادة التأجير لقطعة أرض مملوكة للشركة بقيمة ٣١,٩ مليون جنيه مصري، بمعدل فائدة مساوي لسعر الإقراض المعطن من البنك المركزي المصري، علي أن يتم السداد علي ٨٤ قسط شهري علي أن يكون تاريخ استحقاق أول قسط ٣ مايو ٢٠١٠. وحيث أن هذه المعاملة لا ترقى في جوهرها لكونها عملية بيع مع إعادة الاستئجار وذلك لكونها عملية اقتراض بضمان الأصل "قطعة الأرض" وحيث إن هذه المعاملة تعتبر خارج نطاق معيار المحاسبة المصري رقم "٢٠" "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي" فلم يتم اعتبار المعاملة كعملية بيع مع إعادة الاستئجار ولكن تم اعتبارها كقرض بالشروط السالف ذكرها.

بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠١٩، تم توقيع عقد تعديل مع شركة انكوليس للتأجير التمويلي وبموجب العقد السابق المؤرخ في مايو ٢٠١٦ وذلك للحصول على قرض بقيمة ٨٤,٧٩٧,٢٨٠ جنيه مصري وأن مبلغ القرض يشمل فوائد بمبلغ ٥,٩١٧ جنيه مصري، وأن أقساط القرض تسدد على ٦٠ شهر وينتهي في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والسداد بفائدة ١٤٪ من تاريخ توقيع العقد تتغير بالزيادة أو النقص طبقا لسعر الإقراض المعطن من البنك المركزي المصري بما يعادل ٢,٥٪ فوق السعر الرسمي للإقراض من البنك المركزي. قامت الشركة بالحصول على الدفعة الثانية من القرض بنفس الشروط السالف ذكرها وقد بلغ إجمالي رصيد القرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ مبلغ ٤٦,٧٠٦,٥٨٠ جنيه مصري. وبتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢١، قامت الشركة بسداد المتبقي من قيمة القرض والبالغ ٤٧ مليون جنيه مصري كسداد معجل.

قرض البنك الأوروبي

بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ٤٥٢ مليون جنيه مصري تم ضخ الدفعة الأولى في ١٩ ديسمبر ٢٠١٩ وسيتم ضخ الدفعة الثانية في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ وذلك بغرض شراء أرض جديدة بأسبوط لإنشاء كليات متعلقة بجامعة بنر - اسبوط وإنشاء المرحلة الأولى من الجامعة المملوكة بالكامل للشركة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٧ ويتم سداد هذا القرض على ١٢ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة ولكن الشركة مازالت تسدد العوائد المتعلقة به خلال العام الحالي والتي تم تحديدها لتكون ٢٪ فوق متوسط سعر الإقراض المعطن من البنك المركزي مع فترة سماح تقدر بستين.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ مبلغ ٤٥٢,٨١٤,٣٧٥ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٢٢٣,٤٠٤,٣٧٥ جنيه مصري).

الشروط والضمانات الرئيسية

- نسبة تغطية خدمة الدين بان يكون النقد المتاح لخدمة الدين لمدة ١٢ شهر قبل تاريخ السداد الى مجموع مدفوعات السداد الرئيسية على جميع الديون المالية المستحقة نسبة ١,٣:١.
- صافي الديون المالية لا تتعدى ٣ اضعاف الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك.
- نسبة الدين لا تتعدى ١,٣ من إجمالي حقوق الملكية.
- يتعهد المقرض بأنه يجب الا تقل مساهمة الضامن في الإيرادات والأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك عن ٥٠٪.

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١
 (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

شركة القاهرة للإستثمار
 والتنمية العقارية
 ش.م.م
 سجل تجاري ٢٢٣٤٢١

١٣ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض الصعيد للتأجير التمويلي

قامت شركة الصعيد للتأجير التمويلي خلال الثمانية أشهر المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٦ بتمويل شراء بعض الأصول الثابتة لشركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية بموجب عقدى التمويل المؤرخين في ١٢ أغسطس ٢٠١٥ و ١٨ أغسطس ٢٠١٥ على أن يدخل كلا من العقدين حيز التنفيذ ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٦.

وحيث أن التمويل قد تم نقدا فلم يتم اعتبار هذه المعاملة كعملية تأجير تمويلي وأنها خارج نطاق معيار المحاسبة المصري رقم "٢٠" "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي" فقد تم اعتبار هذه المعاملة كقرض ممنوح للشركة الأم وتم إثباته طبقاً لمعيار رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس".

وقد بلغ إجمالي التمويل لكلا من العقدين مبلغ ٣,١٥٦,١٦٠ جنيه مصري متضمناً الفوائد حيث يتم السداد على ٦٠ قسط وبلغ إجمالي الرصيد المستحق للقرض في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ مبلغ صفر جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٣١٢,٧٢٢ جنيه مصري).

١٤ - صكوك إجارة

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-
(١٣,٣١٧,٥٨٧)	-
٥٨٦,٦٨٢,٤١٣	-

صكوك إجارة
 مصروفات مدفوعة مقدما - صكوك

بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٠، أصدرت الشركة صكوك إجارة متوافقة مع احكام الشريعة الإسلامية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم على إصدار واحد بمبلغ ٦٠٠ مليون جنيه مصري بغرض استرداد التكاليف الاستثمارية واستخدامها في أنشطة المجموعة من أجل التوسيعات المستقبلية في قطاع التعليم العالي والتعليم ما قبل الجامعي وسداد التزامات المجموعة المالية ومن بينها التزاماتها تجاه البنوك المقرضة. تم إصدار عدد ٦ مليون صك بقيمة اسمية ١٠٠ للصك الواحد، ومدة الإصدار ٨٤ شهر تبدأ من يناير ٢٠٢١. تسدد القيمة الاجبارية للصكوك على عدد ١٠ أقساط نصف سنوية متساوية بداية من ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ وحتى نهاية مدة الإصدار في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٧.

تم إصدار الصكوك بضمانة أرض ومباني أربع مدارس مملوكة للشركة وهي أرض ومباني مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية/الألمانية لغات بمدينة الرحاب وأرض ومباني مدرسة طلائع المستقبل لغات - الرحاب وأرض ومباني مدرسة طلائع المستقبل بنات الابتدائية (١) و(٢) وأرض ومباني مدرسة عثمان بن عفان - الرحاب. تم تقييم هذه الأصول محل التصكيك بقيمة عادلة تبلغ ٨٧٨,٧٤٣,٨٩٦ جنيه مصري والتي تمثل نسبة ١:١,٤٦ من إجمالي قيمة الصكوك المصدرة كما أن مبانى المدارس المذكورة أعلاه مؤمن عليها ضد السرقة والحريق.

يتم حساب العائد المتغير لهذه الصكوك بالجنيه المصري بناء على سعر الإقراض المعطن من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى نسبة هامش ٠,٧٥٪، على أن يتم مراجعة سعر الإقراض المعطن من البنك المركزي المصري كل ستة أشهر. ويتم سداد العائد نصف سنوياً في ٣٠ أبريل و ٣١ أكتوبر من كل عام وحتى نهاية مدة الإصدار في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٧.

تنفيذاً لعملية إصدار الصكوك، تم إبرام العقود الآتية:

- تم إبرام عقد بيع وشراء للأصول محل التصكيك إلى شركة التصكيك مقابل سداد ثمن الشراء من كامل حصيلة الاكتتاب في الصكوك.
- تم إبرام عقد إجارة للأصول محل التصكيك بموجبه تلتزم شركة التصكيك بتأجير الأصول محل التصكيك المذكورة أعلاه إلى المجموعة كمستأجر لها طوال مدة الإصدار مقابل قيمة إيجارية تسدها المجموعة إلى شركة التصكيك حسب شروط السداد المذكورة أعلاه.
- تم إبرام عقود وعد بالشراء والبيع يتم بموجبها عند انتهاء مدة الإيجار إعادة بيع الأصول محل التصكيك إلى المجموعة.
- تم إبرام عقد وكالة خدمات بين شركة التصكيك والمجموعة بموجبه تم تفويض المجموعة بصفتها وكيل لإدارة الأصول محل التصكيك.

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

١٤ - صكوك الإجارة (تابع)

لم يتم استبعاد تلك الأصول محاسبيا من نفاتر الشركة وذلك لعدم توافر شروط استبعاد الأصول بما فيها عدم نقل السيطرة على الأصول المؤجرة لشركة التصكيك وأستمرارية الشركة في إدارة هذه الأصول.

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:

٢٠٢٠ أغسطس ٣١	٢٠٢١ فبراير ٢٨	
-	-	الرصيد في أول الفترة / العام
-	١٣,٦٤٢,٤٠٦	تكلفة إصدار الصكوك
-	(٣٢٤,٨١٩)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك (إيضاح ٢٦)
-	١٣,٣١٧,٥٨٧	الرصيد في آخر الفترة / العام

١٥ - مخصصات

٢٠٢٠ أغسطس ٣١	٢٠٢١ فبراير ٢٨	
١٢,٧٤٢,١٩٩	١٢,٧٤٢,١٩٩	مخصص ضرائب
٢٠٢,٤٨٤	٢٠٢,٤٨٤	مخصص قضايا
١٢,٩٤٤,٦٨٣	١٢,٩٤٤,٦٨٣	

وتتمثل حركة المخصصات خلال الفترة / العام فيما يلي:

٢٠٢١ فبراير ٢٨			
الرصيد أول الفترة	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد آخر الفترة
١٢,٧٤٢,١٩٩	-	-	١٢,٧٤٢,١٩٩
٢٠٢,٤٨٤	-	-	٢٠٢,٤٨٤
١٢,٩٤٤,٦٨٣	-	-	١٢,٩٤٤,٦٨٣

٢٠٢٠ أغسطس ٣١			
الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد آخر العام
١٧,٢٣٩,٢٨٦	٢٠,٢٧٦	(٤,٥١٧,٣٦٣)	١٢,٧٤٢,١٩٩
٢٠٢,٤٨٤	-	-	٢٠٢,٤٨٤
١٧,٤٤١,٧٧٠	٢٠,٢٧٦	(٤,٥١٧,٣٦٣)	١٢,٩٤٤,٦٨٣



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

١٥ - مخصصات (تابع)

مخصص ضرائب

تم تكوين مخصصات ضرائب عن الفترة الحالية والسنوات السابقة من مطالبات ضريبية مستلمة فعليا، كما تم تكوين مخصصات ضرائب متوقعة عن سنوات سابقة لم يتم فحصها بعد.

بالنسبة لمخصص ضرائب عن المطالبات الضريبية المستلمة فعليا فقد بلغ رصيد المكون لتلك المخصصات في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ مبلغ ١٢,٧٤٢,١٩٩ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ١٢,٧٤٢,١٩٩ جنيه مصري) بناء على تقديرات الإدارة والمستشار الضريبي الخارجي المستقل للشركة.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠٪ بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة سوف يكون مبلغ ١,٢٧٤,٢٢٠ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ١,٢٧٤,٢٢٠ جنيه مصري).

مخصص قضايا

بلغت قيمة مخصص القضايا في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ مبلغ ٢٠٢,٤٨٤ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٢٠٢,٤٨٤ جنيه مصري) وذلك بناء على تقديرات المستشار القانوني للمجموعة ويتم تعديل المخصص بالمستجدات بالنسبة لكل قضية على حده.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠٪ بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة سوف يكون ٢٠,٢٤٨ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٢٠,٢٤٨ جنيه مصري).

١٦ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
٥٧٤,٨٩٦,٣٥٥	٣٧٦,٢٩٣,٠٦٢	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٧)
١٦٠,٠٤٨,٦٧٥	١٣٨,٥٤٦,٠٢٤	موردون ومقاولون
٨,٧٥١,٠٧٠	١٠,٣٦٩,٣٠٠	مستحقات لجهات حكومية
١٥,٢٧٣,١٦٤	١٤,٧١٣,٥٠٩	دائنو توزيعات
٥,١٩٠,٥٩٦	٧,٠٨٧,٣٨٨	مصروفات مستحقة
٣٢,١٣١,٧٨١	١٠,٢٤٠,٠٠٠	مصروفات تمويلية مستحقة
١٣,٧٣٦,٠٩١	١٠,٨٨٣,٢١٢	أرصدة دائنة أخرى
٨١٠,٠٢٧,٧٣٢	٥٦٨,١٣٢,٤٩٥	
٥٩,٩٣٢,٩٦١	٩٤,٨٠٥,٨٥٥	يطرح: الجزء الغير متداول
٧٥٠,٠٩٤,٧٧١	٤٧٣,٣٢٦,٦٤٠	مستحق لموردون ومقاولون - الجزء غير المتداول *



* تم شراء ٤ أراضى جديدة في إطار توسعة أنشطة الشركة وإنشاء مدارس جديدة. تم شراء أرض بمدينة المنصورة الجديدة بقيمة ٢٥ مليون جنيه وتم سداد ٥٠٪ من قيمتها والباقي على قسطين سنويا تنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. تم شراء أرض بمدينة الشيخ زايد بقيمة ١٥٨ مليون جنيه وتم سداد ٣٠٪ من قيمتها والباقي على ٥ أقساط سنوية تنتهي في ٢٧ فبراير ٢٠٢٥. كما تم شراء أرض بمدينة العلمين الجديدة بمبلغ ٣١ مليون جنيه وتم سداد ٢٠٪ من قيمتها والباقي على ٨ أقساط نصف سنوية تنتهي في ٢ يونيو ٢٠٢٤.

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

١٧ - إيرادات مقدمة

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

٢٠٢٠ أغسطس ٣١	٢٠٢١ فبراير ٢٨	
٤٧,٨٨١,٣٤١	٤٤,٨٢٨,٠٨٩	إيرادات مقدمة
٤٧,٨٨١,٣٤١	٤٤,٨٢٨,٠٨٩	

١٨ - ضرائب الدخل

تتمثل ضريبة الدخل المحملة على قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة للفترة فيما يلي:

٢٠٢٠ فبراير ٢٩	٢٠١٩ أغسطس ٣١	٢٠٢١ فبراير ٢٨	
٥,٦٥٧,٣٣٩	١١,٨٣٠,٠٩٧	-	ضريبة الدخل الحالية
(٧٧,٩٥٢)	٣٨١,٤٩١	١٩٥,٥٥٥	الضريبة المؤجلة (إيضاح ١٩)
٥,٥٧٩,٣٨٧	١٢,٢١١,٥٨٨	١٩٥,٥٥٥	الإجمالي

تختلف الضريبة على الربح قبل الضرائب عن المبلغ المتوقع الحصول عليه نظريا بتطبيق معدل الضريبة المطبق على أرباح الشركة على النحو التالي:

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٠ فبراير ٢٩	٢٠٢١ فبراير ٢٨	٢٠٢٠ فبراير ٢٩	٢٠٢١ فبراير ٢٨	
٢٠,٢٠٨,٣٥٩	١٤,١١٠,٨٣٨	٣٣,٩٥٨,٠٧٦	٦,٣٤١,٢٠٢	الربح المحاسبي قبل الضريبة
٤,٥٤٦,٨٨٢	٣,١٧٤,٩٣٩	٧,٦٤٠,٥٦٨	١,٤٢٦,٧٧٠	ضرائب الدخل على أساس معدل الضريبة السارى
				يضاف (يخصم) :
١١,٢٣٥	٩٠,٥٣٤	١,٢١٤,٧٨٤	١٦٠,٠٩٣	مصروفات غير قابلة للخصم
(٢,٠٦١,٧٨٥)	(١,٧٦٢,٦٨٢)	(٣,٢٧٦,٠٥٥)	(٢,٥١٢,٣١٥)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
-	(١,٣٠١,١٣٦)	-	١,١٢١,٠٠٧	أصول ضريبية مؤجلة لم يتم الاعتراف بها
٢,٤٩٦,٤٣٢	٢٠١,٦٥٥	٥,٥٧٩,٣٨٧	١٩٥,٥٥٥	الضريبة
١٢,٣	١٤,٣	%١٦,٤	%٣٠,٨	سعر الضريبة الفعلى

التزامات ضريبة الدخل الحالية في قائمة المركز المالي الدورية المستقلة

٢٠٢٠ فبراير ٢٩	٢٠٢٠ أغسطس ٣١	٢٠٢١ فبراير ٢٨	
١١,٨٣٠,٠٩٧	١١,٨٣٠,٠٩٧	-	الرصيد في أول الفترة / العام
(١١,٨٣٠,٠٩٧)	(١١,٨٣٠,٠٩٧)	-	مدفوعات خلال الفترة / العام
٥,٦٥٧,٣٣٩	-	-	المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر خلال الفترة / العام
٥,٦٥٧,٣٣٩	-	-	الرصيد في آخر الفترة / العام

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية
٢٠٢٠
٣١ أغسطس ٢٠٢٠

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

١٩ - التزامات ضريبية مؤجلة

الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ أصل (التزام)	حركة الفترة إيراد (مصروف)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠ أصل (التزام)	
(٢,١١٦,٦٤٩)	(١٩٥,٥٥٥)	(١,٩٢١,٠٩٤)	الأصول الثابتة
(٢,١١٦,٦٤٩)	(١٩٥,٥٥٥)	(١,٩٢١,٠٩٤)	
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ أصل (التزام)	حركة العام إيراد (مصروف)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩ أصل (التزام)	
(١,٩٢١,٠٩٤)	(٢٨٢,٣٢٥)	(١,٦٣٨,٧٦٩)	الأصول الثابتة
(١,٩٢١,٠٩٤)	(٢٨٢,٣٢٥)	(١,٦٣٨,٧٦٩)	
الرصيد في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ أصل (التزام)	حركة الفترة إيراد (مصروف)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩ أصل (التزام)	
(١,٥٦٠,٨١٧)	٧٧,٩٥٢	(١,٦٣٨,٧٦٩)	الأصول الثابتة
(١,٥٦٠,٨١٧)	٧٧,٩٥٢	(١,٦٣٨,٧٦٩)	

٢٠ - إيرادات النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	
٦٩,٨٨٦,٤٠٥	٨٣,٢٩٦,٨٨٧	١٢٩,٣٩٤,٧٤٧	١٥٢,٢١١,٢٩٧	إيرادات تعليم
٤,٦٥٨,٠٤٠	١,٦٧٢,٢١٦	٨,٥٢٠,٦٤٧	٣,٠٠٧,٥٨٢	إيرادات الاتوبيسات
٦٦,٠٠٠	٢,٦٠٠	١,٩٤٩,٩٠٠	٢,١٩٨,٠٠٠	إيرادات الالتحاق
١,٣٩٩,١٩٥	٥٣,٣٠٠	٢,٥١٥,٢٤٢	٦٧,٧٠٠	إيرادات الأنشطة
١٠,٥٢٨,٧٣٤	-	٢٣,٨٨١,٧٧٤	-	إيرادات مقاولات
٢,٦٦٥,٢٥٠	١,٤٦٩,٦٤٣	٣,٨٥٨,٧٩٧	١,٥٢٣,٤٩٢	إيرادات النشاط الأخرى
٨٩,٢٠٣,٦٢٤	٨٦,٤٩٤,٦٤٦	١٧٠,١٢١,١٠٧	١٥٩,٠٠٨,٠٧١	

شركة القاهرة للإستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ق.٢٧٢٤٣١

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

٢١ - تكلفة النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	
١٩,٠٤٦,١١٠	٢٣,٤٢٩,٠٨٨	٣٧,٠٠٤,١٣٦	٤٤,٢٣٨,٧٨٢	أجور ومرتببات ومزايا عاملين
٦,٦٢٠,٤٠٦	-	١٧,٦٥٩,٠٧١	-	مصروفات مقاولات
٤,٧٦٩,٤٠١	٣,٤٤١,١٤٦	١٠,٥٢٨,٧٤٤	٧,٢١٠,٣٧٢	مصروفات نقل
٤,٥٥٧,١٢٩	٣,٨٨٤,٤٢٥	٨,٦٠١,٨٢٣	٧,٨٣١,٦٠٦	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٣,٩٣١,٧١٦	٢,٧٥٧,٧٨٨	٨,٥٢٢,٠١٧	١٠,٢١٠,٨٠٣	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
٣,٥٩٩,٦٣٤	٤,٨٩١,٢٧٩	٧,١٩٣,٦٧٩	٩,١٣٩,٧٩٥	مصروفات إهلاك
٢,٤٥٩,٤٣١	٣,١٥٤,٤٦٥	٤,٥٢٧,٧٥٠	٥,٨٣٢,٢٢٩	مصروفات أخرى
٢,٢٥٧,١٥٠	٣,٣٣٤,٦٦٨	٤,٥١٦,٦٠٠	٦,٧٦٥,٤٧٨	إيجارات
١,٣٤٥,٨٣٢	١,٦٠٥,٦٠٠	٢,٤٧٠,٦٢٠	٢,٩٢١,١٩٧	مصروفات مقابل الإدارة
١,٥٦٧,١٦٠	٥٣٩,٣٧٣	١,٦٣٣,٠٦٠	٥٣٩,٣٧٣	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وخدمات
٥٣٩,٢١٤	٤,٥٣٣	٩٠٠,٥٧٧	١٠,٧٧٨	مصروفات الانشطة
٥٠,٦٩٣,١٨٣	٤٧,٠٤٢,٣٦٥	١٠٣,٥٥٨,٠٧٧	٩٤,٧٠٠,٤١٣	

٢٢ - المصروفات العمومية والإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	
١,٧٥٨,٥٠٣	٢,٧٣٢,٣٦١	٣,٣٦٢,٦٢٠	٥,٠٢٤,٥٨٧	أجور ومرتببات ومزايا عاملين
٥,١٤٥,٥٣٤	٢,٧٣٠,٨٠٢	١٠,٦٨٠,٢٢٠	٥,٩١٢,٤٥٥	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وخدمات
٣٥٦,٨٨٤	٤١٤,٠٢١	٧٦١,٥٦٨	٧٤٧,٦٦٣	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
-	-	٥,١٣٣,٠٦١	-	مصروف اضمحلال فى الإستثمار
٦٩,٠٠٠	١٨٦,٠٠٠	٣٠٥,٠٠٠	٣١٢,٠٠٠	بدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
٢٤٢,٦٨١	٢٢٧,٥٠٩	٣٨١,٤٢٥	٣٦٧,٧٥٠	إيجارات
٢٢٦,١٩١	٢٣٧,٢٢١	٤٣١,٤٩٥	٤٢٧,٢٢٨	المساهمة التكاليفية
٥٧٩,٥٤٥	١,٥٨٢,٥٤١	١,٤٠٤,٥٦٠	٣,١٤٧,٤٥٠	مصروفات أخرى
٨,٣٧٨,٣٣٨	٨,١١٠,٤٥٥	٢٢,٤٥٩,٩٤٩	١٥,٩٣٩,١٣٣	

شركة القاهرة للإستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت. ٢٧٣٥٦١

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

٢٣ - المصروفات حسب طبيعتها

الثلاثة أشهر المنتهية في		السنة أشهر المنتهية في		
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	
٢٠,٨٠٤,٦١٣	٢٦,١٦١,٤٤٩	٤٠,٣٦٦,٧٥٦	٤٩,٢٦٣,٣٦٩	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٣,٥٩٩,٦٣٤	٤,٨٩١,٢٧٩	٧,١٩٣,٦٧٩	٩,١٣٩,٧٩٥	مصروفات اهلاك
٢,٤٩٩,٨٣١	٣,٥٦٢,١٧٧	٤,٨٩٨,٠٢٥	٧,١٣٣,٢٢٨	ايجارات
٤,٥٥٧,١٢٩	٣,٨٨٤,٤٢٥	٨,٦٠١,٨٢٣	٧,٨٣١,٦٠٦	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٤,٢٨٨,٦٠٠	٣,١٧١,٨٠٩	٩,٢٨٣,٥٨٥	١٠,٩٥٨,٤٦٦	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
٤,٧٦٩,٤٠١	٣,٤٤١,١٤٦	١٠,٥٢٨,٧٤٤	٧,٢١٠,٣٧٢	مصروفات نقل
٦,٧١٢,٦٩٤	٣,٢٧٠,١٧٥	١٢,٣١٣,٢٨٠	٦,٤٥١,٨٢٨	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
١,٣٤٥,٨٣٢	١,٦٠٥,٦٠٠	٢,٤٧٠,٦٢٠	٢,٩٢١,١٩٧	مصروفات مقابل الإدارة
٦٩,٠٠٠	١٨٦,٠٠٠	٣٠٥,٠٠٠	٣١٢,٠٠٠	بدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
٥٣٩,٢١٤	٤,٥٣٣	٩٠٠,٥٧٧	١٠,٧٧٨	مصروفات الأنشطة
٦,٦٢٠,٤٠٦	-	١٧,٦٥٩,٠٧١	-	مصروفات مقاولات
٢٢٦,١٩١	٢٣٧,٢٢١	٤٣١,٤٩٥	٤٢٧,٢٢٨	المساهمة التكافلية
-	-	٥,١٣٣,٠٦١	-	مخصص اضمحلال فى الإستثمار
٣,٠٣٨,٩٧٦	٤,٧٣٧,٠٠٦	٥,٩٣٢,٣١٠	٨,٩٧٩,٦٧٩	مصروفات أخرى
<u>٥٩,٠٧١,٥٢١</u>	<u>٥٥,١٥٢,٨٢٠</u>	<u>١٢٦,٠١٨,٠٢٦</u>	<u>١١٠,٦٣٩,٥٤٦</u>	

٢٤ - إيرادات أخرى

الثلاثة أشهر المنتهية في		السنة أشهر المنتهية في		
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	
٦,٣٢٩,٨٢٨	٨,٧٠٤,٥٩٩	١١,١٥٨,٧٥٦	١٢,٤٠٦,٤٩٢	إيرادات استثمارات
-	٤,٠٣٥,٢٠١	-	٥,١٦٠,٥٠١	إيرادات صناديق استثمار
٣٦٩,٦٣٣	٣٨٨,١٠٩	٧٢٧,٣٣٨	٧٦٣,٧٠٠	ايجار محطة البنزين
٣,٤٦٥	٣٩٧,٣٠٠	٧,٥٩٠	٤٠٠,٦٠٠	إيرادات متنوعة
<u>٦,٧٠٢,٩٢٦</u>	<u>١٣,٥٢٥,٢٠٩</u>	<u>١١,٨٩٣,٦٨٤</u>	<u>١٨,٧٣١,٢٩٣</u>	

٢٥ - فائض تشغيل جامعة بدر

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ن.أ: ٢٧٢٤٣٦

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

٢٦ - صافي تكاليف التمويل

الثلثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	
(١٧,٥٢٤,٨٣٥)	(٣٤,٣٣٢,٢١٣)	(٢٣,٧٧٩,١٨٦)	(٦٦,٠٠١,٧٠٣)	مصروفات فوائد
-	-	-	(٣٢٤,٨١٩)	استهلاك تكلفة إصدار السكوك
(١,٣٨١)	٢,٨٤٧	(١,٣٨١)	٩,٧٠٣	أرباح/(خسائر) فروق عملة
٨٩٩,٥٤٦	٣,٥٧٣,١٦٩	١,٧٤١,٨٧٨	٥,٥٥٨,٢٠٣	إيرادات الفوائد
<u>(١٦,٦٢٦,٦٧٠)</u>	<u>(٣٠,٧٥٦,١٩٧)</u>	<u>(٢٢,٠٣٨,٦٨٩)</u>	<u>(٦٠,٧٥٨,٦١٦)</u>	صافي التكاليف التمويلية

٢٧ - 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:

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

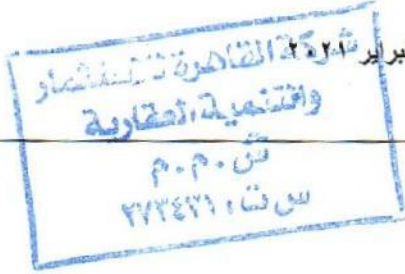
الرصيد		طبيعة العلاقة	الشركة
٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١		
١٤,٦٧٤,٧٩٩	١٥,٨٧٨,٤٦٢	شركة تابعة	شركة المدارس المصرية
-	١٨,٧٣٩,٠٢٠	شركة تابعة	القاهرة للخدمات التعليمية
٨,٤٥٨,٦١٤	٨,٨٠١,٢٠٠	شركة تابعة	الصعيد للخدمات التعليمية
-	٩,٦٧٩,٣٠٦	شركة تابعة	العالمية لتكنولوجيا التعليم
-	٥,٦٢٢,٠٨٤	شركة تابعة	الأمم والمستقبل
١٤٠,٣٧٩	١٤٠,٣٧٩	شركة شقيقة	المصرية للتقييم
١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣	شركة شقيقة	المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب
-	٢٩,٣١٧,٩٦٢	شركة تابعة	القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
-	٩,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الأم	Social Impact Capital
١١,٨٢٧	١٧,٦٥٦	شركة تابعة	إمكو للحاسبات
<u>٢٣,٣٠١,٤٥٢</u>	<u>٩٧,٢١١,٨٩٢</u>		

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة

الرصيد		طبيعة العلاقة	الشركة
٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١		
٢٣٥,٤٤٤,٨٥٨	٣٨١,٥١٣,٦٤١	منشأة تابعة	جامعة بدر
١٣٤,٢٧٩,٣٨٦	١٩١,١٧٠,٩٨٢	شركة تابعة	الدولية لتنظيم التعليمية
٤,٨٤٥,٨٩٦	-	شركة تابعة	القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
١,٧٢٢,٩٢٢	٢١١,٧٣٢	شركة تابعة	المصرية لتنظيم التعليم
-	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة تابعة	مدرسة بريتش كولومبيا
<u>٣٧٦,٢٩٣,٠٦٢</u>	<u>٥٧٤,٨٩٦,٣٥٥</u>		

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)



٢٧ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة / العام

٢٠٢٠ أغسطس ٣١	٢٠٢١ فبراير ٢٨	الشركة
		<u>القاهرة للخدمات التعليمية</u>
١,٧٧٢,٦٢٥	١٨,٥٢٠,١٩٦	إيجار أتوبيسات
١٩,٦٩٤,٨٢٧	٢١٨,٨٢٤	تحويلات بنكية
(٢١,٤٦٧,٤٥٢)	-	مقاصة حسابات جارية
		<u>المصرية لنظم التعليم</u>
(١,٤٦٦,٦٧٤)	٢٤٨,١٦٠	إيجار أتوبيسات
(١,٥٣٣,٩١٩)	١,٢٦٣,٠٣٠	مصروفات عمومية ورسوم وصيانة واجراءات وسدادات ضرائب
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	تحويلات لشركة القاهرة للاستثمار
٣,٥٢٢,٩١٧	-	مقاصة حسابات جارية
		<u>العالمية لتكنولوجيا التعليم</u>
١,٢٦٣,٦٤٢	١٠٩,٧٢٥	إيجار أتوبيسات
٣,٤٠٣,٩٢٨	٣,٧٠١,٨٩٣	توزيعات أرباح
٣,٨١٤,٥٥١	٥,٨٦٧,٦٨٨	ضرائب كسب العمل والخصم والإضافة وضرائب الميزانية
(٨,٤٨٢,١٢١)	-	مقاصة حسابات جارية
		<u>الصعيد للخدمات التعليمية</u>
٧٢١,٦٤١	٣٤٢,٥٨٦	سداد مصروفات ورسوم وبدلات
٣,٦٢٥,٥٤٥	-	إغلاق رصيد شركة المستقبل في شركة الصعيد
(١,٥١٦,٥٥٣)	-	إغلاق رصيد الشركة الدولية للنظم في شركة الصعيد
		<u>Social Impact Capital</u>
-	٩,٠٠٠,٠٠٠	تحويلات بنكية
		<u>امكو للحاسبات</u>
-	٥,٨١٩	تحويلات بنكية
		<u>شركة الأمم والمستقبل</u>
٢,٨٤٠,٦٧٢	٤,٠٣٨,٩٤٢	تحويلات نقدية
(٢,٨٤٠,٦٧٢)	١,٥٨٣,١٤٢	مقاصة حسابات جارية
		<u>الدولية للنظم التعليمية</u>
٢٥٢,٧٩٢,١٩١	٢٠٢,١٠٥,٢٠٨	تحصيلات إيرادات مدارس
(١٣٢,٣٢٠,٨٣٨)	(٦٨,٥٤٠,٧٠٦)	مصروفات المدارس
(١٨٩,٧٥٧,٢١٤)	(١٧٥,٦٤٤,٧٧٣)	تحويلات بنكية
٢٧,٠٠٠	(٩,٢٨٥,٠٥٩)	إيجار سيارات
(٥,٠٣٧,٨٠٦)	(٢,٦٠٥,٠٧٠)	مصروفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للاستثمار
(٣,٩٦٨,٠٦٩)	(٢,٩٢١,١٩٦)	مصروفات مقابل الإدارة
٣٥,٥٠٩,٤٢٢	-	مقاصة حسابات جارية

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

٢٧ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

الشركة	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	٢٩,١٤٧,٣٥٨	١٥,٧٥٠
تحويلات نقدية	١٦,٥٠٠	-
ضرائب كسب العمل والخصم والأضافة والتنمية العقارية	-	١٤٩,١٤٥,٨٢٢
جامعة بدر	-	(٢٣٢,٥١٣,٦١١)
فانض تشغيل الجامعة	(١٤٥,١٦٦,٧٢٦)	(٨,٢١٣,٨١١)
تحويلات نقدية	(٩٠٢,٠٥٧)	-
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للإستثمار	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-
مدرسة بريتش كولومبيا	٩٥٥,٥٠١	١,٥٩٨,٣٧٣
تحويلات نقدية	٢٤٨,١٦٠	٢,٧٩٤,٦١٣
شركة المدارس المصرية	-	-
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن شركة المدارس المصرية	-	-
إيجار أتوبيسات	-	-



ما تتقاضاه الإدارة العليا:

بلغ ما تقاضته الإدارة العليا للشركة خلال الفترة والمحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر مبلغ ٢,٦٧١,٦٣١ جنيه مصرى فى ٢٨ فبراير ٢٠٢١ (٢٩ فبراير ٢٠٢٠: ٢,٢٢٤,٦٨٦ جنيه مصرى).

٢٨ - الموقف الضريبي

أولاً: ضريبة شركات الأموال

١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم الربط النهائي على الشركة من واقع قرار لجنة الطعن بمبلغ ١٤٩,٩٥٢ جنيه مصرى، وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة وما زال الخلاف قائم والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع قرار لجنة الطعن.

٢ - السنوات من ١٩٩٤ حتى ١٩٩٥

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم الربط على الشركة بمبلغ ٤٤,١٨٨ جنيه مصرى وذلك بإخطار نموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه، وأحيل الملف إلى لجنة الطعن ثم أحالته إلى المحكمة المختصة والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع ربط قرار لجنة الطعن.

٣ - السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٣,٠٩٦,٣٦٠ جنيه مصرى وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية ثم إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة الطعن، وقد تم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة وما زال الخلاف قائم أنه تم الربط من واقع قرار لجنة الطعن على الربط من السنوات ١٩٩٨ إلى ٢٠٠١ لعدم تطبيق أحكام المادة ٢١ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته.

قامت الشركة بسداد الضريبة والغرامة بإجمالي مبلغ ٣,٤٦٦,٦٤٥ جنيه مصرى عن ضرائب أرباح تجارية عن سنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

شركة القاهرة للإستثمار

والتنمية العقارية

س ٢٠٠٠ م

س ٢٧٢٤٧١٠

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

٢٨ - الموقف الضريبي (تابع)

أولاً: ضريبة شركات الأموال (تابع)

- ٤ - السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤
قامت المأمورية بمحاسبة الشركة تقديرياً وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية وقامت الشركة بتقديم طلب إعادة فحص هذه السنوات ثم أحال الخلاف إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة طعن بإعادة الملف للمأمورية تمهيداً لإتمام الفحص الدفترى بالمأمورية.
- ٥ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨
تم تقديم الإقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة من واقع الإقرارات الضريبية ولم يتم فحص الشركة حيث أنها لم ترد ضمن عينة الفحص.
- ٦ - السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠
تم محاسبة الشركة تقديرياً عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٧,٥١٣,٦٩٥ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية.
- ٧ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٢
تم محاسبة الشركة تقديرياً عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٨,٧٨٤,٥٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص.
- ٨ - السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤
تم محاسبة الشركة تقديرياً عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص الدفترى.
- ٩ - السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٠
لم يتم فحص الشركة عن تلك الأعوام وتقوم بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد الضريبية المحددة ويتم سداد الضريبة من واقع الإقرار.

ثانياً: ضريبة الدمغة

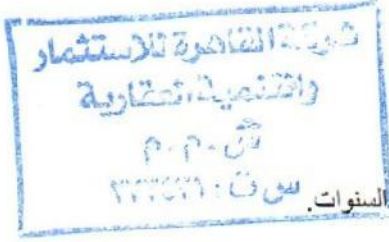
- ١ - السنوات من ١ سبتمبر ١٩٩٢ حتى ٣١ أكتوبر ١٩٩٧
تم فحص الشركة حتى ٣١ أكتوبر ١٩٩٧ وتم الإخطار بنماذج ٣ ضريبة دمغة وتم عمل لجنة داخلية وسداد الضريبة المستحقة على الشركة.
- ٢ - السنوات من ١ نوفمبر ١٩٩٧ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٢
تم فحص الشركة وإخطار الشركة بنموذج ٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف إلى لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٣,٥٨٥ جنيه مصري وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.
- ٣ - السنوات من ١ أكتوبر ٢٠٠٢ حتى ٣١ أكتوبر ٢٠٠٥
تم فحص الشركة وتم الإخطار بنماذج ٣ و ٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف إلى لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٢,٩٤٦ جنيه مصري.
- ٤ - السنوات من ١ نوفمبر ٢٠٠٥ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١
لم يتم فحص الشركة عن تلك الأعوام.

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

٢٨ - الموقف الضريبي (تابع)



ثالثا: ضريبة كسب العمل

١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٤

تم محاسبة الشركة وتم الربط عليها وتم سداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.

٢ - السنوات من ١٩٩٥ حتى ١٩٩٩

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٢٦٥,٢٤٥ جنيه مصري أساس الربط عدم الطعن وتم إحالة النزاع إلى المحكمة المختصة والنزاع مازال قائم وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.

٣ - السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١

تم الاخطار بضريبة كسب العمل وتم الاعتراض على النموذج بالميعاد القانوني وتم إحالة الخلاف إلى لجنة داخلية ثم إلى لجنة طعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم سداد الضريبة المستحقة على الشركة من واقع قرار لجنة الطعن.

٤ - السنوات من ١ يناير ٢٠٠٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٥

تم فحص الشركة مع ربط ضريبة على الشركة بمبلغ ٤٩٦,٣٢٩ جنيه مصري وتم الطعن على ما جاء بالنموذج جملة وتفصيلا وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم حجزها للقرار بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٩.

٥ - السنوات من ١ يوليو ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٩,٠٣٠,٢٩٤ جنيه مصري وتم اخطار الشركة بنموذج ٣٨ وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها إلى لجان الطعن وجارى حضور الجلسات لحل النزاع.

٦ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١

لم يتم فحص الشركة عن تلك الأعوام.

رابعا: الضريبة العامة على المبيعات

تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبية على المبيعات بانتظام وفي المواعيد القانونية وتم فحص الشركة من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٥ وتم سداد الفروق الضريبية الناتجة عن الفحص وكذلك الضريبة الإضافية وتم فحص الشركة عن سنوات ٢٠٠٦ وحتى ٢٠١٣ وتم سداد الضريبة والغرامات عن تلك الفترة بمبلغ ٦٨٧,٣٤١ جنيه مصري بالكامل.

ولم يتم فحص الشركة عن الأعوام من ٢٠١٤ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١.

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

٢٩ - نصيب السهم فى الأرباح

(أ) النصيب الأساسى

من أجل حساب "النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح" يكون عدد الأسهم العادية هو المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام.

يحتسب نصيب السهم الأساسى فى أرباح الفترة بقسمة صافى الربح بعد خصم مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصص العاملين من الأرباح على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ويعكس المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة احتمالية أن يتغير مبلغ رأس مال المساهمين خلال الفترة نتيجة وجود عدد أكبر أو أقل من الأسهم القائمة فى أى وقت. ويمثل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة عدد الأسهم العادية القائمة أول العام على أن تعدل بعدد الأسهم العادية التى أعيد شرائها (أسهم الخزينة) أو أصدرت بمعرفة المنشأة خلال العام ومضروبة فى عامل الوقت المرجح. ويمثل عامل الوقت المرجح عدد الأيام التى يظل فيها عدد الأسهم قائما منسوبة إلى إجمالى عدد أيام العام.

وفيما يلى نصيب السهم فى الأرباح:

الثلاثة أشهر المنتهية فى		الستة أشهر المنتهية فى		
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	
١٧,٧١١,٩٢٧	١٣,٩٠٩,١٨٤	٢٨,٣٧٨,٦٨٩	٦,١٤٥,٦٤٧	صافى أرباح الفترة
(٥١٧,٠٥٢)	(٢٢٥,٣٣٨)	(١,٥٣٠,٣٩٥)	-	يخصم:
(١,٦٣٠,٩٢٨)	(١,٣٦٨,٣٨٥)	(٢,٥٤٢,٩٣٦)	(٦١٤,٥٦٥)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٥,٥٦٣,٩٤٧	١٢,٣١٥,٤٦١	٢٤,٣٠٥,٣٥٨	٥,٥٣١,٠٨٢	حصص العاملين فى الأرباح
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	صافى الأرباح
٠,٠٣	٠,٠٢	٠,٠٤	٠,٠١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
				نصيب السهم فى أرباح الفترة

(ب) النصيب المخفض

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

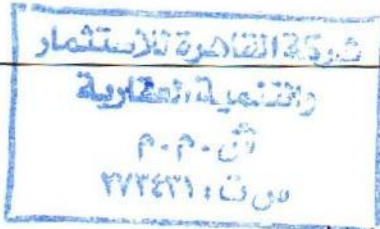
فى خلال الفترات المالية المنتهية فى ٢٨ فبراير ٢٠٢١ و ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ لم تصدر الشركة أى من الأسهم العادية المحتملة المؤدية لتخفيض نصيب السهم فى أرباح الفترة، لذا لم تقم الإدارة باحتساب نصيب السهم المخفض فى الأرباح عن تلك الفترات.



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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



٣٠ - الإرتباطات

أ - الإرتباطات الرأسمالية

الإرتباطات الرأسمالية التى تم التعاقد عليها فى تاريخ القوائم المالية المستقلة كما يلى:

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	أصول ثابتة
٦٢٨,١٦٦,٧٤٥	٧٠٤,٨٩٠,١٧٨	

ب - التأجير التشغيلى

تقوم الشركة بتأجير العديد من الأتوبيسات ومبنى احدى المدارس للأغراض التشغيلية. وتمتد فترة تلك العقود ما بين سنة و ٥ سنوات.

وتتمثل إجمالى مدفوعات القيمة المستقبلية لعقود الإيجارات فيما يلى:

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	أقل من سنة أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات
٢٣,١٣٦,٣٣٨	٣٣,٣٨٣,٦٥٣	
١٣٢,٨٥٧,٦٧٣	١٧٠,٤٢٦,٨٨٦	

٣١ - الإلتزامات المحتملة

توجد التزامات محتملة على الشركة فى صورة خطابات ضمان خلال النشاط الاعتيادى للمجموعة والتى لا ينتج عنها التزامات فعلية.

وقد بلغ رصيد خطابات الضمان الممنوحة من الشركة خلال النشاط الاعتيادى لها فى ٢٨ فبراير ٢٠٢١ مبلغ ٤,٣٠٣,٠٠٠ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٦,٠٩٨,٠٠٠ جنيه مصرى).

٣٢ - أحداث هامة

أدى وباء كورونا "COVID-19" العالمى إلى وضع أكثر من ثلث سكان العالم فى شكل من أشكال الإغلاق مما أدى إلى تعطيل الحياة اليومية وأنماط لإختبار الضغوطات طويلة الأمد. وإننا نشيد بالعاملين فى الخطوط الامامية الذين يخاطرون بحياتهم وحياة عائلاتهم من أجل الصالح العام ، والعاملين الذين بقوا فى منازلهم فى إظهار مشجع للتضامن العالمى . لقد أظهرت العائلات مرونتها وقدرتها على التكيف والقدرة على التحمل فى التعامل مع التغيرات التى طرأت عليها بسبب فيروس كورونا "COVID-19" وتفخر المجموعة بأنها لعبت دورا فى استعدادها لمواجهة تلك التحديات . بينما يستمر العالم فى التصدي لعواقب فيروس كورونا "COVID-19" نحن ملتزمون بإبقاء المساهمين لدينا على دراية نحو استجابتنا للوباء ، فى المجالات الرئيسية بما فى ذلك استمرارية الخدمات التعليمية والصحة والسلامة وخدمات النقل والبناء والموارد البشرية وإعداد التقارير المالية .

قامت المجموعة باتخاذ جميع الاجراءات لبدء العام الدراسى الثانى ٢٠٢٠/٢٠٢١ منذ الطرح بالبورصة المصرية فى أكتوبر ٢٠١٨ خلال العام الماضى ، عمل فريق الإدارة لدينا بلا كلال للوفاء بوعوده للمستثمرين من خلال:

- ١ - تحقيق نتائج قوية علي الرغم من ظروف التشغيل الصعبة لجائحة كوفيد-١٩.
- ٢ - توفير العديد من الفرص لزيادة تطوير مناصتنا التعليمية التى تخدم الطبقة المتوسطة والعليا فى السوق المصرى بأعلى معايير الجودة والتعليم.
- ٣ - تحسين ملف أدائنا الإقتصادي.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

٣٢ - أحداث هامة (تابع)

بالنظر إلى الأرقام الأكاديمية لعام ٢٠٢٠/٢٠٢١، حققت الشركة معلما مهما للغاية من خلال الوصول إلى أكثر من ١٦,٧٠٠ طالب في التعليم الأساسي، وهذا يمثل تحقيق هدف رئيسي مما يضمن استمرار الشركة في تحقيق هدفها المتمثل في النمو عاما بعد عام.

وعلى الرغم من الظروف الصعبة التي ألقت بظلالها على أنظمة التعليم في جميع أنحاء العالم ، فقد زاد عدد طلاب شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية في قطاع التعليم الأساسي. تواصل شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية في إرساء الأساس الذي يعزز من مكانة الشركة كمزود رئيسي للجودة التعليمية في مصر . ومع تزايد تسجيل الطلاب بشكل أسرع في قطاع التعليم الأساسي لدينا، فإننا نقوم بإضافة المدارس الجديدة لتلبية الطلب الزائد لشريحة الطبقة المتوسطة في مصر على التعليم ذي الجودة وبأسعار مناسبة.

فيما يتعلق بمدرسة ريجنت البريطانية في المنصورة ، قد قامت المجموعة باستكمال جميع أعمال البناء والحصول على جميع التراخيص اللازمة وقد تم بالفعل افتتاح المدرسة وقبول الطلبة وذلك ابتداء من ١٧ أكتوبر ٢٠٢٠ .

بتاريخ ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٠، وافقت الجمعية العامة الغير عادية على اقتراح مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة في ٢٦ نوفمبر ٢٠٢٠ بإصدار صكوك إجارة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وفقا لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولانحته التنفيذية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم وقابلة للسداد المعجل بمبلغ إجمالي وقدره ٦٠٠ مليون جنيه تطرح للاكتتاب طرحا خاصا للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والجهات والأفراد ذوي الملاءة المالية بنسبة ١٠٠٪ وتقييد بالبورصة المصرية. تم اصدار هذه الصكوك بغرض استرداد التكاليف الاستثمارية التي انفقتها الشركة على الأصول محل التصكيك واستخدامها في أنشطة الشركة من أجل التوسعات المستقبلية في قطاع التعليم العالي والتعليم ما قبل الجامعي، وفي سداد التزامات الشركة المالية ومن بينها التزاماتها تجاه البنوك المقرضة.

بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٠، تم اصدار مذكرة الطرح الخاص وتحصيل مبلغ ٦٠٠ مليون جنيه مصري من اصدار الصكوك بالإضافة إلى مصروفات اصدار بمبلغ ٣٠٠ ألف جنيه مصري.

بناء على ما ذكر أعلاه، أرسلت الشركة بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٠، خطابات لكل من الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس) وبنك قطر الوطني لرغبتها في السداد المعجل لكل من قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس) وقيمه ٤٤ مليون جنيه مصري وقرض بنك قطر الوطني (٢) وقيمه ١٣٠ مليون جنيه مصري في ٢٨ فبراير ٢٠٢١. تم سداد قرض بنك قطر الوطني بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وتم سداد قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس) بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢١.

