

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

تقرير الفحص المحدود  
والقوائم المالية الدورية المجمعة عن فترة الستة أشهر المنتهية  
في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

صفحة

الفهرس

١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي الدورية المجمعة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
٤	قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المجمعة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
٥٠-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

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

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المراجعة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" وشركاتها التابعة ("المجموعة") والمتمثلة في قائمة المركز المالي الدورية المجمعة في ٢٨ فبراير ٢٠١٩ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر المجمعة والدخل الشامل المجمعة والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة والتدفقات النقدية المجمعة المتعلقة بها عن فترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصرية، وتنتصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا ننسحب على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة. وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بجدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجموع في ٢٨ فبراير ٢٠١٩ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن فترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.



باسم سمره

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصريين

زميل جمعية الضرائب المصرية

سجل المحاسبين والمراجعين ٦٥٨٨

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ١٣٧

القاهرة في ١٥ أبريل ٢٠١٩

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

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة - في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

٢٠١٨ أغسطس ٣١	٢٠١٩ فبراير ٢٨	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			الأصول غير المتداولة
٧٤٣,٣٤٤,٤٢٧	٧٤٠,١٧٥,٦٢٢	٦	أصول ثابتة
٧,٠٤٤,٦٥٧	٦٧,٢٧٨,٤٠٩	٧	مشروعات تحت التنفيذ
٢٤,٠٩٧,٧٨٥	٢٤,٠٩٧,٧٨٥	٨	أصنام تحت التنفيذ
٢٥,٧٩١,٠٧٠	٢٥,٧٩١,٠٧٠	٩	استثمارات في منشآت شقيقة
١,٠٠٠,٠٠٠	-	١١	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٥,٩٣٦,٤٨١	٥,٩٣٦,٤٨١	٣١	شهرة
٨٠٧,٢١٤,٤٢٠	٨٦٣,٢٧٩,٣٦٧		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٢,٥٢٧,٨٢١	٣٥٢,٩٦٤	١٢	مخزون
-	١,٠٠٠,٠٠٠	١١	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٧٢,٠٧٠,٤١١	١٣١,٣٧٠,٥٣٢	١٣	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٩١,٥٠٣,٣٦٧	٣٠٤,٣٦٠,٩٠٢	١٤	نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك
١٦٦,١٠١,٥٩٩	٤٣٧,٠٨٤,٣٩٨		إجمالي الأصول المتداولة
٩٧٣,٣١٦,٠١٩	١,٣٠٠,٣٦٣,٧٦٥		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
٢١٩,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١٥	رأس المال المدفوع
٣٢,٠٠٣,٠١٩	٢٢٢,٥٣٨,٠٤٥	١٦	الاحتياطيات
١٩٢,٠٨٨,٦٧٨	٣٣٣,٩١٠,٤٥٨		الأرباح المرحلة
٤٤٣,٢٠٧,٨٢٧	٧٨٩,٥٦٤,٦٣٣		إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
٦١,١٧٠,٧٣٨	٥٥,٨٠٤,٠١٠	٣٠	الحصص غير المسيطرة
٥٠٤,٣٧٨,٥٦٥	٨٤٥,٣٦٨,٦٤٣		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٢٤,٩٩١,٧٨٧	١٥,٣٥٩,٤٣٧	١٧	الجزء الغير متداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
٣,٥٩٢,٠٦٣	٣,٠٧٠,٠٢٢	٢١	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٢٨,٥٨٣,٨٥٠	١٨,٤٢٩,٤٥٩		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٢٧,٥٠٥,٤٩٢	٢٧,١٦١,٨٠١	٢٢	مخصصات
٩٦,٦٧٢,٠٧٥	١٠٩,٣٥٦,٢١٧	١٨	داننون وأرصدة دائنة أخرى
١٨٥,٢٠٣,٢٢٤	٢٣٦,٦٥٤,٩٣٣	١٩	إيرادات مقدمة
٤١,٠٧٥,٣٧٧	٤٧,٠٤٣,٩٥١	٢٠	إلتزامات ضرائب الدخل الحالية
٨٩,٨٩٧,٤٣٦	١٦,٣٤٨,٧٦١	١٧	الجزء المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
٤٤٠,٣٥٣,٦٠٤	٤٣٦,٥٦٥,٦٦٣		إجمالي الالتزامات المتداولة
٤٦٨,٩٣٧,٤٥٤	٤٥٤,٩٩٥,١٢٢		إجمالي الالتزامات
٩٧٣,٣١٦,٠١٩	١,٣٠٠,٣٦٣,٧٦٥		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة  
- تقرير الفحص المحدود مرفق

مكشور حسن الخولي  
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ / محمد الخولي  
رئيس القطاع المالي

القاهرة في ١٥ أبريل ٢٠١٩

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

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٨ فبراير ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٨ فبراير ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩		
١٦٧,٧٦٨,٤٩٨	٢٢٣,١٧٧,٨٦٥	٣٢٠,٦٢٦,٧٤٤	٤٢٤,٠٩٣,٤٤٦	٢٣	إيرادات النشاط
(٦٥,٧٧٤,٤٩٦)	(٨٩,٢٦٠,٨٤١)	(١٢٩,٩١٤,٣٩٥)	(١٧٤,٩٨٥,١٩٣)	٢٤	تكاليف النشاط
١٠١,٩٩٤,٠٠٢	١٣٣,٩١٧,٠٢٤	١٩٠,٧١٢,٣٤٩	٢٤٩,١٠٨,٢٥٣		مجمل الربح
(٢٠,٢٣٦,٩٠٦)	(٢٩,٢١٦,١٨٠)	(٣٧,٥٢٠,٠٧٣)	(٦٣,٩٥٨,١٣٦)	٢٥	مصروفات صومية وإدارية
-	-	(٦٨٨,١٠٧)	-		مخصصات
٧٦٤,٣١٦	١,٠٠٥,٠٠٩	٢,٠٦٥,٢٤٥	١,٢٧٢,٥٤١	٢٧	إيرادات أخرى
٨٢,٥٢١,٤١٢	١٠٥,٧٠٥,٨٥٣	١٥٤,٥٦٩,٤١٤	١٨٦,٤٢٢,٦٥٨		الأرباح الناتجة من التشغيل
(٢,٩٤٤,٣٦٣)	٤,٣٣٥,٩٤٩	(٧,٠١٨,٨٨٤)	٧,١١٢,٦٥٣	٢٨	صافي التكاليف التمويلية
٧٩,٥٧٧,٠٤٩	١١٠,٠٤١,٨٠٢	١٤٧,٥٥٠,٥٣٠	١٩٣,٥٣٥,٣١١		الأرباح قبل الضرائب
(١٨,٢٧١,٥٢٦)	(٢٤,٥٢٤,١٢٥)	(٣٤,٠٢٨,٢٦٧)	(٤٥,٥٨٩,٩٤٨)	٢٠	ضريبة الدخل الحالية
٢٨٧,٣١٩	٤٤,٣٢٠	٤٣٢,٥٧٣	٤٩٠,٤٧٦	٢١	الضريبة المؤجلة
٦٠,٥٩٢,٨٤٢	٨٥,٥٦٢,٠٠٧	١١٣,٩٥٤,٨٣٦	١٤٨,٤٣٥,٨٣٩		ربح الفترة
					الربح الخاص بكل من:
٥٧,٦٦٩,٧٢١	٨٢,٧٠١,٧١٩	١٠٨,٦١١,٩٢٢	١٤٤,١٥٨,٢٩٧		مساهمي الشركة الأم
٢,٩٢٣,١٢١	٢,٨٦٠,٢٨٨	٥,٣٤٢,٩١٤	٤,٢٧٧,٥٤٢		الحصص غير المسيطرة
٦٠,٥٩٢,٨٤٢	٨٥,٥٦٢,٠٠٧	١١٣,٩٥٤,٨٣٦	١٤٨,٤٣٥,٨٣٩		
٠,١٠	٠,١٥	٠,١٩	٠,٢٦	٣٢	تصيب السهم في ربح الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية  
القاهرة - مصر  
ش.م.م  
س.ت: ٢٧٣٤٢١

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

قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٨ فبراير ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٨ فبراير ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩	
٦٠,٥٩٢,٨٤٢	٨٥,٥٦٢,٠٠٧	١١٣,٩٥٤,٨٣٦	١٤٨,٤٣٥,٨٣٩	ربح الفترة
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل
<u>٦٠,٥٩٢,٨٤٢</u>	<u>٨٥,٥٦٢,٠٠٧</u>	<u>١١٣,٩٥٤,٨٣٦</u>	<u>١٤٨,٤٣٥,٨٣٩</u>	ربح الفترة
				الربح الخاص بكل من:
٥٧,٦٦٩,٧٢١	٨٢,٧٠١,٧١٩	١٠٨,٦١١,٩٢٢	١٤٤,١٥٨,٢٩٧	مساهمى الشركة الأم
٢,٩٢٣,١٢١	٢,٨٦٠,٢٨٨	٥,٣٤٢,٩١٤	٤,٢٧٧,٥٤٢	الحصص غير المسيطرة
<u>٦٠,٥٩٢,٨٤٢</u>	<u>٨٥,٥٦٢,٠٠٧</u>	<u>١١٣,٩٥٤,٨٣٦</u>	<u>١٤٨,٤٣٥,٨٣٩</u>	
٠,١٠	٠,١٥	٠,١٩	٠,٢٦	١٩ نصيب السهم في ربح الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة

شركة القاهرة للاستثمار  
والتنمية العقارية  
ت.م.م  
ص.ب. ١٧٣٤٢١

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة - عن فترة السنة المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم	الأرباح المرحلة	الاحتياطيات	رأس المال المدفوع	إيضاح
٤٢٠,٢٤٢,٩١٦	٤٠,٥٩٠,٠٧٨	٣٧٩,٦٥٢,٨٣٨	١٤٣,٥٢٧,٣٤٥	١٧,٠٠٩,٣٦٢	٢١٩,١١٦,١٣٠	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
-	-	-	(٣,٩٠٨,٠٣٤)	٣,٩٠٨,٠٣٤	-	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧
(٢٩,٠٢٤,٥٠٣)	(٣,٦٦٥,٩٢٠)	(٢٥,٣٥٨,٥٨٣)	(٢٥,٣٥٨,٥٨٣)	-	-	المحول الى الاحتياطيات
١١٣,٩٥٤,٨٣٦	٥,٣٤٢,٩١٤	١٠٨,٦١١,٩٢٢	١٠٨,٦١١,٩٢٢	-	-	توزيعات أرباح
٥٠٥,١٧٣,٢٤٩	٤٢,٢٦٧,٠٧٢	٤٦٢,٩٠٦,١٧٧	٢٢٢,٨٧٢,٦٥٠	٢٠,٩١٧,٣٩٧	٢١٩,١١٦,١٣٠	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠١٨
٥٠٤,٣٧٨,٥٦٥	٦١,١٧٠,٧٣٨	٤٤٣,٢٠٧,٨٢٧	١٩٢,٠٨٨,٦٧٨	٣٢,٠٠٣,٠١٩	٢١٩,١١٦,١٣٠	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٨
١٤,٠٠٠,٠٠٠	-	١٤,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٤,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
١٨٩,٣٩٤,٦٨٠	-	١٨٩,٣٩٤,٦٨٠	(١,١٤٠,٣٤١)	١٩٠,٥٣٥,٠٢٦	-	المحول الى الاحتياطيات
(٤,٥٦٩,٦٦٨)	(٤,٥٦٩,٦٦٨)	-	-	-	-	الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستحوذ عليها
(٦,٢٧٠,٧٧٣)	(٥,٠٧٤,٦٠٢)	(١,١٩٦,١٧١)	(١,١٩٦,١٧١)	-	-	توزيعات أرباح
١٤٨,٤٥٥,٨٣٩	٤,٢٧٧,٥٤٢	١٤٤,١٥٨,٢٩٧	١٤٤,١٥٨,٢٩٧	-	-	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٨٤٥,٣٦٨,٦٤٣	٥٥,٨٠٤,٠١٠	٧٨٩,٥٦٤,٦٣٣	٣٣٢,٩١٠,٤٥٨	٢٢٢,٥٣٨,٠٤٥	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة



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

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

٢٨ فبراير ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
١٤٧,٥٥٠,٥٣٠	١٩٣,٥٣٥,٣١١		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢٣,٧٢٥,٩٢٧	٢٧,٨١٤,٨٤٦	٦	إهلاك الأصول الثابتة
١٣,١٠٥,٥٠٠	٦,٠٨٦,٩٧٢	٢٨	تكاليف تمويلية
(٦,٠٥٦,٢٨٦)	(١٣,٦٥٩,٩٦٢)	٢٨	مصرفات الفوائد
٧٣,٨٣٥	-		خسائر اضمحلال في استثمارات في منشآت شقيقة
-	(٨,٩٩٧)	١٣	مخصصات انتفى الغرض منها
(٥٣٦,٠٦٧)	-	٢٧	حصة المجموعة من أرباح المنشآت الشقيقة
٦٨٨,١٠٧	-	٢٢	مخصصات مكونة
-	(٣٤٣,٦٩١)	٢٢	المستخدم من المخصصات
١٧٨,٥٥١,٥٤٦	٢١٣,٤٢٤,٤٧٩		أرباح التشغيل قبل التغيير في الأصول والالتزامات المتداولة
٥٦٦,٥٨٥	٢,١٧٤,٨٥٧		التغيير في الأصول والالتزامات المتداولة
(٦٨,٨٠٤,٠٩٤)	(٣٧,٧٩٦,١٥١)		التغيير في المخزون
٧٥,٧٠٠,٧١٢	٧٧,١٠٤,١٠٠		التغير في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٢٢,٠٩٥,٦١٩)	(٥٠,٤٠٤,٣٠٠)	٢٠	التغير في دائنون وأرصدة دائنة أخرى وإيرادات مقدمة
١٦٣,٩١٩,١٣٠	٢٠٤,٥٠٢,٩٨٥		ضرائب دخل مسددة
(١٩,٥٢٨,٨٩٠)	(٢٦,٠١١,٦١١)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
-	(١١,١٧٤,٩٨٨)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٦,٠٥٦,٢٨٦	١٣,٦٥٩,٩٦٢		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٢٨,٣٦٦,٧٠٣)	(٦١,٢٩٣,٧٥٢)	٧	المسدد لشراء حصص من الحصص غير المسيطرة
(٣٠,٩٥٣,٤٦٦)	(١٩,٦٠٣,١٩٠)		المحصل من الفوائد الدائنة
-	٢,٤٤٠,٠٠٨		مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
(٧٢,٧٩٢,٧٧٣)	(١٠١,٩٨٣,٥٧١)		مسدد تحت حساب استثمارات في شركات تابعة
(٢٧,٤٢٧,٤٦٣)	٤٣٤,٧٥٠		التغير في النقدية المحتجزة
٢٥,٢٤٠,٩٧٧	(٨٣,٦١٥,٧٧٥)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(١٣,١٠٥,٥٠٠)	(٦,٨٢١,١٤٨)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
(٢٦,٠٠٤,٢١٩)	(٧,٢١٩,٦٩٨)		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
(٤١,٢٩٦,٢٠٥)	١١٢,٧٧٨,١٢٩		تكاليف التمويل المدفوعة
٤٩,٨٣٠,١٥٢	٢١٥,٢٩٧,٥٤٣		المدفوع لزيادة رأس المال وعلاوة الإصدار
٥٤,٦٣١,٣٠٢	٨٩,٠٥٥,٩٥٧		توزيعات أرباح مدفوعة
١٠٤,٤٦١,٤٥٤	٣٠٤,٣٥٣,٥٠٠	١٤	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
			صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
			النقدية وما في حكمها أول الفترة
			النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة





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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

### ١ - مقدمة

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

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

تأسست الشركة الأم بغرض: انشاء وتأسيس وإدارة منشآت تعليمية في حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن واسكان إدارى واسكان دون المتوسط ومنشآت علاجية - تجارة الأدوات الطبية وأجهزة المستشفيات - الخدمات البترولية - بيع وشراء وتقسيم الأراضي مع مراعاة أحكام القوانين رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ - الاستيراد والتصدير - بيع وشراء الشقق السكنية والوحدات الادارية والعقارات وكل ذلك بما لا يخالف قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٢٠٤ لسنة ١٩٩١، ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات التي تزاوِل اصملا شبيهه بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً للقانون ولانحته التنفيذية وتم اضافة نشاط اقامة المنشآت العقارية والمقاولات العمومية الخاصة والمتخصصة والتوكيلات التجارية من الشركات المصرية والأجنبية الى غرض المجموعة.

المساهم الرئيسي للشركة الأم هو شركة سوشيل امباكت كابيتال "ال تى دى" بنسبة مساهمة ١,٢٢%.

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة من إدارة الشركة في ١٥ أبريل ٢٠١٩.

### ٢ - السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية المجمعة:

#### أ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

أعدت القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها باتساق خلال العام والأعوام السابقة إلا إذا ذكر خلاف ذلك. أعدت القوائم المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية.

تقوم المجموعة بعرض أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالى المجمعة بناءً على التصنيف المتداول / الغير متداول، يتم تصنيف الأصل كمتداول عند:

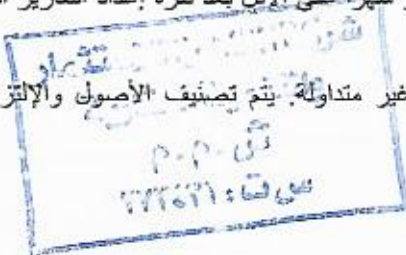
- \* توقع تحقيقه أو نية في بيعه أو استخدامه ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
- \* الاحتفاظ به لهدف رئيسى وهو المتاجرة.
- \* توقع تحقيقه خلال فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
- \* كونه نقداً أو ما يعادله باستثناء النقد المقيد من التبادل أو المستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً 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 شهراً بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
- \* عدم وجود حق مطلق لتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية المجمعة.

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



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

أ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة (تابع)

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

تخضع الموضوعات التي لم يتم تناولها في معايير المحاسبة المصرية في معالجتها للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لحين صدور المعايير المصرية التي تتناول هذه الموضوعات.

ب - أساس التجميع

١ - المنشآت التابعة

- المنشآت التابعة هي كافة المنشآت التي يكون للمجموعة سيطرة عليها. تسيطر المجموعة على منشأة عندما تتعرض، أو يحق لها - عوائد متغيرة من خلال مساهمتها في المنشأة المستثمر بها والقدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع المنشأة التابعة بالكامل من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة وتتوقف المجموعة عن تجميع المنشأة التابعة عندما تفقد السيطرة.

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

تضمنت القوائم المالية المجمعة، القوائم المالية للمنشآت التابعة التالية:

نسبة الملكية	بلد التأسيس	
٧٠%	مصر	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٩٩%	مصر	شركة الصعيد للخدمات التعليمية
٩٢%	مصر	الشركة المصرية لنظم التعليم
٧٨%	مصر	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
١٠٠%	مصر	شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٥٠%	مصر	شركة الأمم والمستقبل *
٨٢%	مصر	شركة إمكو للحاسبات والأنظمة
٦١%	مصر	شركة المدارس المصرية
٨٠%	مصر	الشركة الدولية لنظم التعليم
١٠٠%	مصر	جامعة بدر

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



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - أساس التجميع (تابع)

تضمنت القوائم المالية المجمعة نتائج الأعمال للمنشآت التابعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨. باستثناء شركة المدارس المصرية حيث تم إدراج نتائج أعمالها اعتباراً من ٢ مايو ٢٠١٨ وهو تاريخ انتقال السيطرة على القرارات التشغيلية للمجموعة.

١ - ١ طريقة الاقتناء

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاقتناء عند معالجة كل عملية تجميع أعمال.

يتم قياس المقابل المادي المحول في عملية تجميع الأعمال لاقتناء منشأة تابعة بالقيمة العادلة التي يتم حسابها على أنها القيم العادلة للأصول المحولة بمعرفة المجموعة والالتزامات التي تتحملها المجموعة لمساهمي المنشأة المقتناة السابقين، بالإضافة إلى حقوق الملكية التي تصدرها المجموعة. كما يشمل المقابل المادي المحول القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ناشئ من الترتيبات المتعلقة بمقابل مادي محتمل. يتم قياس الأصول المقتناة القابلة للتحديد والالتزامات والالتزامات المحتملة على أساس قيمتها العادلة في تاريخ الاقتناء. في كل عملية تجميع أعمال تقوم المجموعة بقياس أية حقوق غير مسيطرة في المنشأة التابعة على أساس نسبة من القيم المعترف بها في صافي الأصول القابلة للتحديد في المنشأة التابعة في تاريخ إقتنائها.

يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروفات عند تكبدها.

في تجميع الأعمال الذي يتم علي مراحل، تقوم المجموعة بإعادة قياس حقوق الملكية التي احتفظت بها سابقاً في المنشأة المقتناة بقيمتها العادلة في تاريخ الاقتناء. ويتم الاعتراف بالمكسب أو الخسارة الناتجة عن إعادة القياس ضمن بنود الدخل الشامل الآخر.

تستبعد بالكامل جميع الأصول و الالتزامات و حقوق الملكية و الدخل و المصروفات و التدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين منشآت المجموعة. ويتم إجراء التعديلات المناسبة علي القوائم المالية للمنشآت التابعة لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية للمجموعة، متى كان ذلك ضرورياً.

١ - ٢ التغيرات على النسبة المحتفظ بها ضمن الحصص المسيطرة

عند تغير نسبة حقوق الملكية المحتفظ بها ضمن الحصص المسيطرة، تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المسجلة للحصص المسيطرة وغير المسيطرة حتي تنعكس التغيرات علي حصصهم ذات الصلة في المنشأة التابعة. وتعترف المجموعة بشكل مباشر ضمن حقوق مساهمي الشركة الأم بأي اختلاف بين مبلغ تعديل الحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للعرض النقدي المنفوع أو المستلم.

١ - ٣ استبعاد المنشآت التابعة

عندما تفقد المجموعة السيطرة فإنها تقوم بالإعتراف بأي إستثمارات متبقية في المنشأة التي كانت تابعة بقيمتها العادلة في تاريخ فقد السيطرة والإعتراف بأي فرق ناتج علي أنه ربح أو خسارة منسوبة الي مساهمي الشركة الام.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

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

## ٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

### ب - أسس التجميع (تابع)

#### ١ - ٤ الشهرة

تنشأ الشهرة عند اقتناء منشآت تابعة وتمثل في الزيادة في المقابل المادي المحول ومبلغ أية حقوق لحصص غير مسيطرة في المنشأة المقتناة والقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء لحقوق ملكية المجموعة المحفوظ بها سابقاً في المنشأة المقتناة عن صافي قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد والالتزامات والمطلوبات المحتملة في تاريخ الإقتناء. وإذا كان المقابل المادي المحول ومبلغ أية حقوق لحصص غير مسيطرة في المنشأة المقتناة والقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء لحقوق ملكية المجموعة المحفوظ بها سابقاً في المنشأة المقتناة يقل عن صافي قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد والالتزامات والمطلوبات المحتملة في تاريخ الإقتناء، تقوم المجموعة بالاعتراف بالمكسب الناتج في الأرباح والخسائر في تاريخ الإقتناء و تتمسب المكاسب الي المجموعة.

لأغراض اختبارات اضمحلال القيمة تقوم المجموعة بتوزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الأعمال على وحدات توليد النقدية أو لدي المجموعة والمتوقع منها الاستفادة من عملية تجميع أعمال. كل وحدة أو مجموعة من هذه الوحدات التي تم توزيع الشهرة عليها تمثل أدنى مستوى داخل المجموعة والتي تراقب به الشهرة للأغراض الداخلية للإدارة.

#### ١ - ٥ فترة القياس

فترة القياس هي الفترة المطلوبة لحصول المجموعة على كل المعلومات المطلوبة للقياس الأولى للبيانات الناتجة عن عملية اقتناء المنشآت التابعة ولا تزيد فترة القياس عن سنة واحدة من تاريخ الإقتناء. في حالة حصول المجموعة على معلومات جديدة خلال فترة القياس تتعلق بعملية الإقتناء، التعديل بأثر رجعي للمبالغ التي تم الاعتراف بها في تاريخ الإقتناء.

#### ٢ - المنشآت الشقيقة

المنشآت الشقيقة هي كل المنشآت التي يكون للمجموعة نفوذ مؤثر عليها ولكن لا يمتد هذا النفوذ إلى أن يكون سيطرة. وبصفة عامة تكون هذه هي الحالة عندما تمتلك المجموعة بطريقة مباشرة أو غير مباشرة ما بين ٢٠% إلى ٥٠% من حقوق التصويت في المنشآت الشقيقة.

#### ٢ - ١ طريقة حقوق الملكية

يتم استخدام طريقة حقوق الملكية في المحاسبة عن الاستثمارات في منشآت شقيقة بحيث يتم الاعتراف بالاستثمار بتكلفة اقتنائه على أن يتم تعديل تلك التكلفة لاحقاً لتاريخ الإقتناء بما يحدث خلال الفترة اللاحقة للإقتناء من تغيير على نصيب المجموعة في صافي أصول المنشآت الشقيقة. وتتضمن أرباح أو خسائر المجموعة نصيبها في أرباح أو خسائر المنشأة الشقيقة، كما تتضمن قائمة الدخل الشامل الأخر المجمع نصيب المجموعة في الدخل الشامل الأخر للمنشأة الشقيقة. وذلك مقابل تعديل القيمة الدفترية للاستثمار باجمالى حصة المجموعة في التغيرات في حقوق الملكية بعد تاريخ الإقتناء.



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - أساس التجميع (تابع)

٢ - المنشآت الشقيقة (تابع)

٢ - ٢ التغييرات في حقوق الملكية

إذا انخفضت حقوق ملكية المجموعة في منشأة شقيقة ولكن من بقاء النفوذ المؤثر، يتم إعادة تبويب المقابل لنسبة التخفيض من مبلغ المكسب أو الخسارة المعترف بها فيما مضى ضمن الدخل الشامل الاخر الي الأرباح أو الخسائر عن التخلص من الأصول أو الالتزامات ذات الصلة.

٢ - ٣ خسائر المنشآت الشقيقة

إذا تجاوز نصيب المجموعة في خسائر المنشآت الشقيقة عن حصتها في تلك المنشآت أو تساوي معها، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بنصيبها في الخسائر الإضافية. وبعد أن تخفض حصة المجموعة الي الصفر يتم الاعتراف بالخسائر الإضافية وبالالتزام المقابل ولكن فقط في حدود ما تحمله المجموعة من التزامات قانونية أو حكومية أو ما قامت بسدادة نيابة عن المنشآت الشقيقة. وعندما تحقق تلك الشركات أرباحا في الفترات اللاحقة تستأنف المجموعة الاعتراف بحصتها في تلك الأرباح ولكن بعد أن تساوي حصتها في الأرباح مع حصتها في الخسائر التي لم يعترف بها.

٢ - ٤ المعاملات المتبادلة مع المنشآت الشقيقة

يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والمنشأة الشقيقة في حدود الحصص الغير مملوكة للمجموعة.

٢ - ٥ الشهرة الناتجة من الاستثمار في منشآت شقيقة

يتم الاعتراف بالزيادة في إجمالي المقابل المادي المحول، عن نصيب المجموعة في صافي القيمة العادلة للأصول المقتناة القابلة للتحديد والالتزامات المحتملة في تاريخ الاقتناء كشهرة.

وتدرج الشهرة الناتجة عن المساهمة في منشآت شقيقة ضمن تكلفة الاستثمار في منشآت شقيقة بعد خصم مجمع خسائر الاضمحلال في قيمة الاستثمار في منشآت شقيقة ولا يعترف بها بشكل منفصل. ولا يتم اختبار اضمحلال الشهرة في منشآت شقيقة بشكل منفصل، وبدلاً من ذلك يختبر الاضمحلال في القيمة الدفترية للاستثمار ككل كاصل منفرد - وذلك بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد. ولا يتم توزيع خسارة الاضمحلال المعترف بها في هذه الحالة على أي أصل. ومن ثم فإن أي تسوية عكسية لخسائر الاضمحلال هذه يتم الاعتراف بها الي المدي الذي ترتفع معه لاحقاً القيمة القابلة للاسترداد بما لا يجاوز قيمة خسائر الاضمحلال المعترف بها سابقاً.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية  
العقارية  
ت.م.م  
ب.ت. ١٧٢٤٢١

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - ترجمة العملات الأجنبية

(١) عملة التعامل والعرض

يتم قياس بنود القوائم المالية المجمعة باستخدام العملة الأساسية في البيئة الاقتصادية التي تعمل بها المجموعة (عملة التعامل) ويتم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري، والذي يمثل عملة التعامل والعرض للمجموعة.

(٢) المعاملات والأرصدة

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

تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة اجنبية وذلك باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة.

د - الأصول الثابتة

تطبق المجموعة نموذج التكلفة في قياس الأصول الثابتة، وتثبت 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 المجموعة.

تقوم المجموعة برسمة التكاليف اللاحقة علي إقتناء الأصل الثابت كأصل منفصل عندما يكون من المرجح أن تتدفق منافع اقتصادية مستقبلية للمجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بدرجة يعتمد عليها. وتعترف المجموعة ضمن القيمة الدفترية لأصل ثابت بالتكلفة التي تتحملها في إستبدال جزء من هذا الأصل في تاريخ تحمل تلك التكلفة وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لها أيهما أقل، ويتم إستبعاد القيمة الدفترية للأجزاء المستبدلة. وتعترف المجموعة بتكاليف الخدمة اليومية للأصل الثابت في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

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:

مباني وإنشاءات ومرافق	٥%
أجهزة وأثاث وتجهيزات	٢٠%
أجهزة حاسب آلي	٢٠%
وسائل نقل وانتقال	٢٠%
عدد وأدوات	٢٠%

تقوم المجموعة 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 الي مبلغ قيمة الإستردادية، إذا كانت القيمة الإستردادية لأصل أقل من قيمة الدفترية. ويعتبر ذلك الإنخفاض 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 والقيمة الدفترية للبند المستبعد ويدرج ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة الإيرادات أخرى المكسب أو الخسارة الناتج من إستبعاد الأصول الثابتة.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

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 اقتني من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذي اقتنيت 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.

ز - اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم المجموعة بإجراء اختبار اضمحلال القيمة سنوياً للأصل غير الملموس الذي له عمر إنتاجي غير محدد أو الأصل غير الملموس غير المتاح للاستخدام في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

تقوم المجموعة 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 إجراء اختبار اضمحلال القيمة للأصل بمقارنة قيمته الدفترية مع قيمته الإستردادية. القيمة الإستردادية للأصل هي قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الإستخدامية أيهما أكبر. ولأغراض اختبارات اضمحلال فإنه يتم تخصيص الأصول على أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول (الوحدة التي تولد النقد).

تقوم المجموعة بالاعتراف بخسارة اضمحلال في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة وذلك بقيمة المبلغ الذي تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الإستردادية له.

تقوم المجموعة في نهاية كل فترة مالية إذا كان هناك دلالة على اضمحلال القيمة الدفترية لأي أصل معترف به خلاف الشهرة في السنوات السابقة عندئذ تقوم المجموعة 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 تتعدي القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك). ويعترف بهذا الرد في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

ح - الأصول المالية

١ - التصنيف

تقوم المجموعة بتصنيف أصولها المالية إلى القروض والمديونيات والأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق. يتوقف تصنيف الأصل المالي على الغرض من اقتنائه وتقوم الإدارة بهذا التصنيف عند الاعتراف الأولى 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 المجموعة كأصول متداولة إذا كان من المتوقع استردادها خلال ١٢ شهر على الأكثر من تاريخ نهاية الفترة المالية. وتتكون القروض والمديونيات بالمجموعة من "المدينون والأرصدة المدينة الأخرى" و "النقدية وما في حكمها" والأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة" و "الإيرادات المستحقة" في قائمة المركز المالي المجمعة.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ح - الأصول المالية (تابع)

أصول مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

الأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هي أصول مالية غير مشتقة ولها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدى المجموعة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم تبويب الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق ضمن الأصول غير المتداولة ما عدا الاستثمارات التي تاريخ استحقاقها أقل من ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي المجموع يتم تبويبها ضمن الأصول المتداولة.

٢ - الاعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف بالأصل المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً 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 وكذلك الأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بالفوائد المحسوبة في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة 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 المجموعة 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 المجمعة ضمن الإيرادات الأخرى.

- تتمثل أرباح (خسائر) استبعاد الأصل المالي في الفرق بين القيمة الدفترية في تاريخ الاستبعاد والمتحصلات الناتجة من استبعاد الأصل المالي.

ط - اضمحلال الأصول المالية

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

تقوم المجموعة 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 المجموعة.





٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ط - اضمحلال الأصول المالية (تابع)

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 المجمعة. وتلغى الديون الغير متوقع تحصيلها خصماً من المخصص المكون لها ويعترف بأي تحصيلات لاحقة كإيرادات في قائمة الأرباح والخسائر. وإذا كان للقروض أو للاستثمار المحتفظ به حتى تاريخ الاستحقاق سعر صرف متغير فإن سعر الخصم لقياس أية خسائر اضمحلال القيمة هو سعر الفائدة الفعلية الحالية المحددة بموجب العقد. وكإجراء عملي فعال قد تقوم المجموعة 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 المجمعة.

ي - المخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل، ويتم تحديد التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المتحرك وتتضمن تكلفة الشراء والتكاليف المباشرة الأخرى، وتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع المقدر في ظروف النشاط المعتادة ناقصاً المصروفات البيعية. ويتم إثبات مخصص للمخزون الراكذ على أساس تقييم الإدارة لحركة المخزون.

ك - النقدية وما في حكمها

لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية المجمعة تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق وأرصدة لدى البنوك التي لا تزيد 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 مجمع وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.

م - الدائنون التجاريون

تثبت الدائنون التجاريون أولاً بالقيمة العادلة للبضائع والخدمات المستلمة من الغير، وتظهر الدائنون التجاريون لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

ن - رأس المال المصدر والمدفوع

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية.



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

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

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 المجمعة بالفروق بين المبالغ المستلمة (ناقصاً تكلفة الحصول على القرض) وبين القيمة التي سيتم الوفاء بها على مدار فترة الافتراض. يتم تصنيف القروض والسلفيات كالتزامات متداولة إلا إذا كان لدى المجموعة حق غير مشروط لتأجيل تسوية تلك الالتزامات لفترة لا تقل عن ١٢ شهر بعد تاريخ القوائم المالية المجمعة.

ع - ضرائب الدخل الحالية والمؤجلة

ضرائب الدخل الحالية

- تحسب الضرائب الحالية المستحقة على المجموعة طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات السارية في مصر.

- تخضع المجموعة لضرائب الدخل على شركات الأموال وتقوم المجموعة بإجراء التقديرات لمخصص ضرائب الدخل وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية لأحد الخبراء وفى حالة اختلاف الناتج النهائي للضرائب عن المبالغ الأولية التي تم تسجيلها، مثل تلك الفروق متؤثر على ضرائب الدخل ومخصص الضرائب المؤجلة في السنة التي حدثت فيها تلك الفروق.

ضرائب الدخل المؤجلة

يتم تسجيل ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل باستخدام طريقة الأصول والالتزامات وذلك فيما ينتج عن الفروق المؤقتة بين كل من القيمة الضريبية للأصول والالتزامات وبين القيمة الدفترية لهذه الأصول والالتزامات في القوائم المالية المجمعة، 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 - تحقق الإيراد

يتم قياس القيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للاستلام متضمناً النقدية وأرصدة المدينون وأوراق القبض الناشئة عن أداء الخدمات التعليمية من خلال النشاط الاعتيادي للشركة بالصافي غير متضمنة الخصومات.

يتم الاعتراف بالإيراد عندما يمكن قياسه بدقة يعتمد عليها وعندما يكون من المرجح أن تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة وعند تحقق شروط أخرى خاصة بكل نشاط من أنشطة المجموعة على النحو الموضح لاحقاً.

لا يعتبر قيمة الإيراد قابلة للقياس بدقة إلا إذا كانت كافة الالتزامات التعاقدية قد تم حلها وتبني المجموعة تقديراتها على أساس النتائج التاريخية أخذاً في الاعتبار نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات الخاصة بكل منهما.

يتم إثبات الإيرادات طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

إيرادات التعليم

تقوم المجموعة 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 المجموعة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم خدمات النقل للطلاب ويتم إثبات إيرادات الأتوبيسات على مدار الفترة الزمنية التي يتم إداء الخدمة بها.

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.

شركة القاهرة  
٢٠١٩  
٢٨ فبراير

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

- ص - الإيجار  
الإيجارات التي تظل فيها المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية لدى المؤجر فيتم تصنيفها كإيجار تشغيلي.  
المدفوعات تحت حساب الإيجار التشغيلي يتم الاعتراف بها في قائمة الدخل المجمعة بطريقة القسط الثابت على مدار فترة العقد.
- ق - مزايا العاملين  
تقوم المجموعة 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.
- ر - القيمة العادلة للأدوات المالية  
إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم الحصول عليه لبيع أصل أو الذي سيتم سداه 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 المجموعة 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 الخير 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 المجموعة 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 المجمعة 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 القيمة العادلة ملحوظة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.  
- المستوى الثالث - طرق تقييم تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري على قياس القيمة العادلة غير ملحوظة.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

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

٢ - المياسات المحاسبية (تابع)

ش - تقارير القطاعات

يتم التقرير عن قطاعات الأعمال بشكل متنسق مع التقارير التي تقدم داخلياً إلى الإدارة العليا والتي تتخذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم أداء القطاعات بالمجموعة وهي تتمثل في لجنة الإدارة المركزية للمجموعة. ويتم تقسيم أنشطة المجموعة إلى أنشطة المدارس وأنشطة التعليم العالي.

ت - توزيعات الأرباح

تثبت توزيعات الأرباح في القوائم المالية للمجموعة في الفترة التي تقر فيها الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم هذه التوزيعات.

ث - أرقام المقارنة

يتم إعادة تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك متماشياً مع العرض الحالي.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية  
القاهرة - مصر  
٢٠١٩  
٢٨ فبراير

٣ - إدارة المخاطر المالية

(١) عناصر المخاطر المالية

تتعرض المجموعة نتيجة الأنشطة التي تزاولها إلى مخاطر مالية متنوعة، بما في ذلك مخاطر السوق (ويتضمن مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر معدلات الفائدة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز برنامج إدارة المخاطر عامةً إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة. تهدف إدارة المجموعة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للمجموعة. لا تستخدم المجموعة أى من الأدوات المالية المشتقة لتغطية أخطار محددة.

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

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

العملة	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٨
دولار أمريكي أصل (الالتزام)	٣,٦٢٢,٦٢١	١,٣٧٥,٣٦٤

ويبين الإيضاح رقم (٢٨) مبلغ التي تم الاعتراف بها بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة فيما يتعلق بالتغيير بأسعار العملات الأجنبية.

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

العملة	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٨
دولار أمريكي أصل (الالتزام)	٣٦٢,٢٦٢	١٣٧,٥٣٦

٢ - مخاطر سعر الفائدة

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

تتعرض المجموعة لمخاطر التدفقات النقدية الناتجة من تغيير أسعار الفائدة عن أصولها والتزاماتها التي تستحق بعد أكثر من سنة والتي تحمل فائدة متغيرة (الودائع البنكية بالبنوك والتسهيلات الائتمانية). يتم إدارة مخاطر أسعار الفائدة من قبل المجموعة من خلال الحفاظ على مزيج ملائم من القروض ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة.

ويبين الإيضاح رقم (١٧) القروض والتسهيلات الائتمانية لدى المجموعة.

ويوضح الجدول التالي تحليل الحساسية للتغيرات المحتملة والمقولة في أسعار الفائدة مع إبقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة وحساسية ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(أ) مخاطر السوق (تابع)

إن حساسية ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة هي تأثير التغييرات المقترضة في أسعار الفائدة على نتائج المجموعة على مدار عام، بناء على الأصول والالتزامات المالية المحملة بفائدة متغيرة المحتفظ بها في آخر الفترة:

التأثير على الأرباح أو الخسائر المجمعة	الزيادة / النقص	جنيه مصري
	٣٠٠ نقطة	١,٠٣٨,٦٩٥
	٣٠٠ نقطة	٣,٥١٧,٨٣٨
		٢٨ فبراير ٢٠١٩
		٣١ أغسطس ٢٠١٨

(ب) مخاطر الائتمان

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

بالنسبة للبنوك فإنه يتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالي والبنوك ذات العلامة 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 المجموعة 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 فاتت أكثر من عام دراسي على تواريخ استحقاقها.

وفيما يلي الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

٢٨ فبراير ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٨	
٣٠١,٩٢٠,٨٧٦	٨٩,٧٠٢,٧٤٥	حسابات جارية وودائع لدى البنوك
١,٤٢٦,٤٢٦	١٤٠,٣٨٢	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٣,٧٨٩,٨٦٦	١٠,٤٧٧,٤٧٥	إيرادات مستحقة

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية  
القاهرة - مصر  
ت. ٣٠٣٠  
س. ق. ١٧٢,٤٢٦

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر تعرض المجموعة لصعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية نتيجة لنقص التمويل. إن تعرض المجموعة 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 الإدارة المركزية للشركة الأم واتخاذ الإجراءات اللازمة للتفاوض مع الموردين ومتابعة تحصيل العملاء وإدارة أرصدة المخزون بهدف التأكد من توافر النقدية اللازمة لسداد التزامات المجموعة.

ويوضح الجدول التالي التزامات المجموعة حسب الأعمار وبناءاً على التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة:

٢٨ فبراير ٢٠١٩			
من سنة حتى خمس سنوات	من ثلاثة أشهر حتى سنة	أقل من ثلاثة أشهر	
١٦,٦٥٦,٧٣١	١١,٣٨٤,٢٦٠	٧,٦٢٦,٣٤٧	القروض والتسهيلات الائتمانية
-	٢,٩١٦,٧٥٥	-	داننو شراء أراضي
-	-	٣٤,٠١٠,٣٤٧	مصرفات مستحقة
-	-	١٤,٧٥٢,٣٦٣	داننو توزيعات
-	-	٢٧,٧٦٨,٠٣٣	موردون ومقاولون
-	-	١٤,٢٣٢,٤٢٠	مستحق لجهات حكومية
٣١ أغسطس ٢٠١٨			
من سنة حتى خمس سنوات	من ثلاثة أشهر حتى سنة	أقل من ثلاثة أشهر	
٣,٧٧٩,٥٣٩	٥٠,٩٨٠,٢٤٠	٦٧,٧٤٦,٢٨٥	القروض والتسهيلات الائتمانية
٢,٩١٦,٧٥٥	٣,٤٠٧,٩١٧	-	داننو شراء أراضي
-	-	٢٩,٥٢٥,١٧٦	مصرفات مستحقة
-	-	١٥,٧٠١,٢٨٧	داننو توزيعات
-	-	١٥,٧٧٧,٠٩٦	موردون ومقاولون
-	-	١٥,٠٨٥,١٨٣	مستحق لجهات حكومية

شركة القاهرة للاستثمار  
والتنمية العقارية  
ش.م.م  
ص.ب. ٢٧٢٤٢١

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(٢)

إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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

وفيما يلي نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال في ٢٨ فبراير ٢٠١٩ و ٣١ أغسطس ٢٠١٨:

٢٨ فبراير ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٨	
٣٤,١٣٣,٧٦٨	١١٩,٧٤٠,٢٨١	القروض ودائنو شراء الأراضي
٣٤,١٣٣,٧٦٨	١١٩,٧٤٠,٢٨١	إجمالي الديون
(٣٠٤,٣٦٠,٩٠٢)	(٩١,٥٠٣,٣٦٧)	يخصم : النقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك
(٢٧٠,٢٢٧,١٣٤)	٢٨,٢٣٦,٩١٤	صافي الديون
٨٤٥,٣٦٨,٦٤٣	٥٠٤,٣٧٨,٥٦٥	حقوق الملكية
٥٧٥,١٤١,٥٠٩	٥٣٢,٦١٥,٤٧٩	إجمالي رأس المال
(%٤٦,٩٨)	%٥,٣٠	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال

(٣)

تقدير القيمة العادلة

يفترض أن تقارب القيمة العادلة القيمة الاسمية ناقصاً أي تسويات ائتمانية مقدرة للأصول والالتزامات المالية ذات تواريخ الاستحقاق أقل من سنة بالنسبة للقروض طويلة الأجل ذات الفائدة المتغيرة تقارب قيمتها العادلة أيضاً قيمتها الاسمية حيث أنها بفائدة متغيرة مرتبطة بالكوريدور المعطن من البنك المركزي.

شركة القاهرة للاستثمار  
والتنمية العقارية  
في ٣٠ م  
من ق: ٢٧٢٤٢٦



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

(أ) مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلال حالي نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. وتقوم المجموعة بمراجعة المخصص في تاريخ كل مركز مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية الملانة لأحد الخبراء.

(ب) الاضمحلال في قيمة الشهرة

تقوم إدارة المجموعة سنوياً بتقييم الشهرة لتحديد ما إذا كان هناك اضمحلال في قيمة الشهرة، ويتم تخفيض القيمة الدفترية للشهرة إذا كانت أعلى من القيمة المتوقع استردادها. يتم تحميل الخسائر الناتجة عن اضمحلال قيمة الشهرة على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ولا يمكن ردها لاحقاً.

(ج) الاضمحلال في قيمة الإيرادات المستحقة

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

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

(٢) الأحكام الشخصية الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

#### ٥ - التقارير القطاعية

تراقب إدارة الشركة الأم والمكونة من الرئيس التنفيذي والمدير المالي الأداء المالي للمجموعة على أساس القطاعات المولدة للتدفق حيث تشمل تلك القطاعات نشاط المدارس ونشاط التعليم العالي. وقيما يلي بيان بالأداء المالي لتلك القطاعات خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩ و ٣١ أغسطس ٢٠١٨.

قيما يلي بيان بأصول والتزامات كل قطاع:

المركز المالي:	قطاع المدارس		قطاع التعليم العالي		قيود التجميع		الإجمالي	
	٢٠١٩ فبراير	٢٠١٨ أغسطس	٢٠١٩ فبراير	٢٠١٨ أغسطس	٢٠١٩ فبراير	٢٠١٨ أغسطس	٢٠١٩ فبراير	٢٠١٨ أغسطس
الأصول غير المتداولة	٩٣٠,٩٢٣,٤٢٩	٨٨٩,٢٣١,٤٠٧	٤٤٥,٩٥١,٦٧٤	٤٢٤,٥٩٣,٧٦٠	(٥١٢,٥٩٥,٧٣٦)	(٥٠٠,٣٦٠,٧٤٧)	٨٦٤,٢٧٩,٣٦٧	٨١٣,٤٦٤,٤٢٠
الأصول المتداولة	٥٨٠,١٢٨,٧١٣	٣٣٨,٨٦٣,٩٢٤	٣٤٣,٥٦٨,٢٦٩	١٧٦,٠٨٠,٠٢٣	(٤٨٧,٦١٢,٥٨٤)	(٣٥٥,٩٢٣,٣٤٨)	٤٣٦,٠٨٤,٣٦٨	١٥٩,٨٥١,٥٩٩
اجمالي الأصول	١,٥١١,٠٥٢,١٤٢	١,٢٢٨,٠٩٥,٣٣١	٧٨٩,٥١٩,٩٤٣	٦٠٠,٦٧٣,٧٨٣	(١,٠٠٠,٢٠٨,٣٢٠)	(٨٥٥,٤٥٣,٠٩٥)	١,٣٠٠,٣٦٣,٧٦٥	٩٧٣,٣١٦,٠١٩
الالتزامات المتداولة	١٦,١٧٠,٠١٦	٢٥,٨٤٨,٩٤٨	٢,٢٥٩,٤٤٣	٢,٧٢٤,٩٠٢	-	-	١٨,٤٢٩,٤٥٩	٢٨,٥٨٣,٨٥٠
الالتزامات غير المتداولة	٧٧٧,١٨٩,٤٠١	٦٨٣,٤٣٥,٤٠٩	١٦٦,٩٣٧,٨٥٦	١٦٣,٥٢٥,٥٢٦	(٤٨٧,٥٦١,٥٩٤)	(٣٥٥,١٢١,٣٠٠)	٤٣٦,٥٦٥,٦٦٣	٤٤٠,٣٥٣,٦٠٤
اجمالي الالتزامات	٧٩٣,٣٥٩,٤١٧	٧٠٩,٢٨٤,٣٥٧	١٩٩,١٩٧,٢٩٩	١٦٦,٢٧٠,٤٢٩	(٤٨٧,٥٦١,٥٩٤)	(٣٥٥,١٢١,٣٠٠)	٤٥٤,٩٩٥,١٢٢	٤٦٨,٩٣٧,٤٥٤

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية  
م.م.م.م.  
٢٠١٩ فبراير

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك

٥ - التقارير القطاعية (تابع)

	الاجمالي		قطاع التعليم العالي		قطاع المدارس	
	فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٨	فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩	فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٨	فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩	فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٨	فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩
الإيرادات	٢٩,٠٢٩٤,١٨٥	٣٨٢,٤٨١,٣٨٦	١٤٧,٥٢٧,٠٧٨	٢٠٥,٧٦٦,٢٦٣	١٤٢,٧٦٧,١٠٧	١٧٧,٧٢٠,١٢٢
إيرادات تعليم	١٧,٣٥٧,٥٧٤	٢١,٤٧٧,٢٥١	٤,٤٤٠,٣٤٤	٥,٨٠٧,٣٤٤	١٢,٩٤٣,٥٤٠	١٥,٦٧٠,٢١٧
إيرادات توبيسات	٥,٥٧٩,٥٦٦	٦,٩٦٨,٩٢٧	٣,٤٩٠,٧١٦	٤,٣٢٢,٦٠٥	٢,٠٨٨,٨٥٠	٢,١٥٦,٣٢٢
إيرادات طلبات الائتحاق	٧,٣٩٥,٤١٩	١٢,١٦٥,٨٨٢	٢,٩٠٨,٨١٧	٣,٤٢٢,٢٨٣	٤,٤٨٦,٦٠٢	٨,٧٤٣,٥٩٩
إيرادات النشاط الأخرى	٢٢,٠٠١,٧٤٤	٤٤٤,٠٩٣,٤٤٦	١٥٨,٣٤٠,٦٤٥	٢١٩,٣٠٣,١٨٥	١١٢,٢٨٦,٠٩٩	٢٠٤,٧٩٠,٢١١
إجمالي الإيرادات	(٥٦,٦٤٤,٧٢٥)	(١٣,٦٠١,٣١٩)	(١٦,٨٩٧,١٩٣)	(٢٢,٦٤٩,٨٥٣)	(٢٩,٧٧٧,٥٤٢)	(٥٠,٩٣١,١٢٥)
التكاليف	(١٣,٦٠١,٣١٩)	(١٣,٦٠١,٣١٩)	(٨٧٩,٩٣٥)	(١,٢٧٨,٤٧٩)	(١٢,٧٢١,٣٨٤)	(١٢,٦٣٠,٤٤٠)
تكاليف العاملين	(١٣,٥٤١,٦٤٤)	(١٥,٣٥١,٨٩٦)	(٧,٨٧٢,٨٢١)	(٣,٧٨٣,٥٥٠)	(١٠,١٦٨,٢٤٣)	(١١,٥٦٨,٣٤٢)
مصروفات وسائل وأدوات مكتب تعليمية	(٣,٧٨٨,٤٥٦)	(٥,٣١٧,٤٥٥)	(٧٠٨,٩١٨)	(٧١٦,٣٧٦)	(٣,٧٩٦,٤٨٨)	(٤,٥٥١,١١٩)
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق	(٣,٧٤٣,٥١٧)	(٥,٩٩٦,١٣٩)	(٢,٢٢٢,٤٧٠)	(٤,٣٩٤,٧٤٥)	(١,٥٢١,٠٤٧)	(١,٦٠١,٣٩٤)
إيجارات	(٢,٤٧٧,٠٦٦)	(٧,٧٤٥,٤٧٤)	(٥٢٥,٦٠٧)	(٥١٥,١٣٧)	(١,٩٥١,٤٠٩)	(١,٩٥١,٤٠٩)
رسوم واتمام مهنية واستشارات وأخرى	(١٣,١١٨,٥٩٧)	(١٥,٧٧٧,٨٧٩)	(٢,٧٢١,٦٤٤)	(٣,٨١٨,١٠٩)	(١٠,٣٩٦,٩٢٣)	(١١,٩٥٩,٧٧٠)
مصروفات أخرى	(١٠٦,٣٩٤,١٥٤)	(١٤٧,٦٧٨,٧٦١)	(٢٦,٨٢٨,٦١٨)	(٤٧,٢٠٦,١٩٩)	(٧٩,٥٦٦,٠٣١)	(١١,٩٥٩,٧٧٠)
تكاليف التوبيسات	(٢١٤,٢٢٢,٠٩٠)	(٢٧٦,٤٤٤,٧٧٠)	(١٢١,٥١٢,٠٧٧)	(١٧٤,٩٦٦,١٩٩)	(٨٢,٧٢٠,٠١٢)	(١٠٤,٤٧٢,٥٢٧)
إجمالي التكاليف	(٣٨,٠٠١,٩٩٤)	(٥١,٠٣٧,٦٠٧)	(٢٣,٥٤٦,٤٦٩)	(٢٦,٠٠٥,٠٠٩)	(١٤,٤٥٥,٥٢٥)	(٢٥,٠٣٢,٥٩٨)
المصرفات والإدارية والمخصصات	(٢٣,٧٢٥,٩٢٧)	(٢٧,٨١٤,٨٤٦)	(١٤,٢٤٠,٤٩٣)	(١٧,١٥٤,٤٠٦)	(٩,٤٨٥,٤٣٤)	(١٢,٦٤٠,٨٤٠)
مصروفات وزيادة رأس المال	(١٥٢,٥٠٤,١٦٨)	(١٨٥,١٥٠,٦١٧)	(٩٢,٧٧٥,٠٦٥)	(١٢٨,٦٩٠,٢٢١)	(٥٨,٧٧٩,١٠٢)	(١٠,٦٦٠,٤٤٠)
الإهلاك	٢,٠٦٥,٢٤٦	١,٢٧٢,٥٤١	٧٦١,٩٧٧	٩٧٠,٢٦٣	١,٣٠٣,٢٦٩	٢,٠٢,٢٧٨
أرباح التشغيل	٦,٠٥٦,٢٨٦	١٣,٦٥٩,٩٢٢	٢,٥٢٤,٠١٢	٤,١٤٦,٢٤٥	٣,٥٢٢,٢٧٤	٩,٥١٣,٧١٧
الإيرادات الأخرى	٣,٠٣٠	(٤٦٠,٣٢٧)	٤٣,٩٥٥	(٤٤١,٦٥٣)	(١٣,٢٢٥)	(١٨,٦٨٤)
الفوائد الدائنة	(١٣,١٠٥,٥٠٠)	(٦,٠٨٦,٩٧٢)	(٩٢٥,٦٣٥)	(٤٤١,٦٥٣)	(١٢,١٧٩,٨٦٥)	(٦,٠٨٦,٩٧٢)
(مصروفات) إيرادات أخرى	(١٣,١٠٥,٥٠٠)	(٦,٠٨٦,٩٧٢)	(٩٢٥,٦٣٥)	(٤٤١,٦٥٣)	(١٢,١٧٩,٨٦٥)	(٦,٠٨٦,٩٧٢)
التكاليف التمويلية	(١٣,١٠٥,٥٠٠)	(٦,٠٨٦,٩٧٢)	(٩٢٥,٦٣٥)	(٤٤١,٦٥٣)	(١٢,١٧٩,٨٦٥)	(٦,٠٨٦,٩٧٢)
صافي الربح قبل الضرائب	(١٣,١٠٥,٥٠٠)	(٦,٠٨٦,٩٧٢)	(٩٢٥,٦٣٥)	(٤٤١,٦٥٣)	(١٢,١٧٩,٨٦٥)	(٦,٠٨٦,٩٧٢)
ضرائب الدخل الحالية	(٣٤,٠٢٨,٢٦٧)	(٤٥,٥٨٩,٩٤٨)	(٢٢,٣٤٤,٩٣٨)	(٣٠,٤٧٧,٢١٧)	(١١,٦٨٢,٣٢٩)	(١٥,١١٢,٦٣١)
ضرائب الدخل المؤجلة	(٤٢٢,٥٧٢)	(٤٩٠,٤٧٢)	(٣٠٧,٥٧٧)	(٤٧٥,٤٦١)	(١٢٤,٩٩٢)	(١٥٠,١٥٠)
صافي أرباح الفترة	(١٣,٩٥٤,٨٣١)	(١٤٨,٤٣٥,٨٢٩)	(٧٤,١٢٠,٠١٢)	(١٠٣,٢٢٣,٢٢٠)	(٢٩,٨٥٢,٨٢٢)	(٤٥,٠٧٢,٥٧٩)

لأغراض إعداد القوائم القطاعية للمجموعة، قامت الإدارة بإعادة تويب الأصول الثابتة لتظهر بشكل منفصل بعد اجمالي التكاليف الخاصة بالتعليم. كما قامت الإدارة بإعادة تويب بند المخصصات المكونة ضمن بند مصروفات عمومية وإدارية

م. ٥٠٠  
٢٧٢٤٦١  
بمضي فترة : ٢٧٢٤٦١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٦ - أصول ثابتة

الإجمالي	عدد وأدوات	وسائل نقل وانتقال	وسائل نقل وانتقال	أجهزة حاسب آلى	أجهزة وآلات وتجهيزات	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٨
٩٥٩,٤٦٥,٨٦٢	١٠,٠٠٨,٧٢٩	٣٥,٣٠٣,٠٦٧	٣٧,٨٥١,٠٦٧	٢٥,٧٢٠,٢٣٥	١٠٤,٣٥٦,٨٩٨	٥٨٤,٤٨٨,٤٥٨	١٩٩,٥٨٨,٤٧٥	٢٠١٨
٢٣,٥٨٦,٠٤١	٤,٣٩١,٥٢٤	٢,٥٤٨,٠٠٠	-	٣,٨٦١,١٩٤	٨,٤٣٧,٨٠١	٣,٣٤٧,٥١٢	١,٠٠٠,٠٠٠	إضافات الفترة
١,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	١,٠٠٠,٠٠٠	-	-	المحور من المشروعات تحت التنفيذ (إيضاح ٧)
٩٨٤,١١١,٩٠٣	١٤,٤٠٠,٢٦٣	٣٧,٨٥١,٠٦٧	٣٧,٨٥١,٠٦٧	٢٩,٥٨١,٤٢٩	١١٣,٨٥٤,٦٩٩	٥٨٧,٨٣٥,٩٧٠	٢٠٠,٥٨٨,٤٧٥	التكلفة في ٢٨ فبراير ٢٠١٩
٢١٦,١٢١,٤٣٥	٧,٠٩٤,٥١٣	٢٣,٦٦٥,٨١٧	٢٣,٦٦٥,٨١٧	١٧,٩٨٣,٧٨٤	٥٠,٣٧٣,٣٩٣	١١٧,٠٠٣,٩٢٨	-	مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٨
٢٧,٨١٤,٨٤٦	٥٢١,٧٢٣	١,٥٨٠,٣٥٦	١,٥٨٠,٣٥٦	١,٩٧٠,١٩٣	٩,٠١٩,٥٤٣	١٤,٧٢٣,٣٠١	-	إهلاك الفترة
٢٤٣,٩٣٦,٢٨١	٧,٦١٦,٢٣٦	٢٥,٢٤٦,١٧٣	٢٥,٢٤٦,١٧٣	١٩,٩٥٣,٩٧٧	٥٩,٣٩٢,٩٢٩	١٣١,٢٨٠,٦٢٧	-	مجمع الإهلاك في ٢٨ فبراير ٢٠١٩
٧٤٠,١٧٥,٦٢٢	٦,٧٨٤,٠٢٧	١٢,٦٠٤,٨٩٤	١٢,٦٠٤,٨٩٤	٩,٦٢٧,٤٥٢	٥٤,٤٦١,٧٦٣	٤٥٦,١٠٩,٠١١	٢٠٠,٥٨٨,٤٧٥	صافي القيمة التخفيرية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأراضي أعلاه لدى الجهات المختصة.

الإجمالي	عدد وأدوات	وسائل نقل وانتقال	وسائل نقل وانتقال	أجهزة حاسب آلى	أجهزة وآلات وتجهيزات	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٧
٧٩١,٦١٣,٦١٨	٨,٢١٨,١٩٩	٢٣,١٨٨,٠٦٧	٢٣,١٨٨,٠٦٧	٢٠,٣٧٣,٤٣٥	٧٤,٨٧٠,٦٤٩	٤٨٩,٢٣٣,٣٦٣	١٧٥,٧٢٩,٩٠٥	٢٠١٧
٦٨,٨٩٨,٧٨٣	١,٧٤٦,٣٠١	١٢,١١٥,٠٠٠	١٢,١١٥,٠٠٠	٥,٢٧١,٥٢١	٢٩,١٤٠,٥٢٩	١٠,٠٥٥,٧٤٦	١٠,٥٦٩,٦٨٦	إضافات العام
٥٨,٤٦١,٩٧٠	-	-	-	-	-	٥٨,٤٦١,٩٧٠	-	المحور من المشروعات تحت التنفيذ (إيضاح ٧)
٤٥,٥٠٢,٩١٨	٤٤,٧٢٩	-	-	٧٥,٢٧٩	٣٤٥,٧٢٠	٣١,٤٣٦,٨٠٦	١٣,٦٠٠,٨٨٤	الاستحواذ على مشقات تابعة (إيضاح ٣١)
(٥,٠١١,٤٢٧)	-	-	-	-	-	(٤,٦٩٩,٤٢٧)	(٣١٢,٠٠٠)	استيعادات العام
٩٥٩,٤٦٥,٨١٢	١٠,٠٠٨,٧٢٩	٣٥,٣٠٣,٠٦٧	٣٥,٣٠٣,٠٦٧	٢٥,٧٢٠,٢٣٥	١٠٤,٣٥٦,٨٩٨	٥٨٤,٤٨٨,٤٥٨	١٩٩,٥٨٨,٤٧٥	التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠١٨
١٧٢,٣٩٥,٣٨١	٦,٤٠٧,٥١٦	٢٠,٥٥٥,٠٦٧	٢٠,٥٥٥,٠٦٧	١٤,٧٧٤,٧٣٣	٣٦,٦٨٨,٤٥٢	٩٣,٩٧٩,٦١٣	-	مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٧
٤٥,٦٢٨,٢٦٦	٦٨٦,٩٩٧	٣,١١٠,٧٥٠	٣,١١٠,٧٥٠	٣,٢٠٩,٠٥١	١٣,٦٩٤,٩٤١	٢٤,٩٢٦,٥٢٧	-	إهلاك العام
(١,٩٠٢,٢١٢)	-	-	-	-	-	(١,٩٠٢,٢١٢)	-	مجمع الإهلاك الاستيعادات
٢١٦,١٢١,٤٣٥	٧,٠٩٤,٥١٣	٢٣,٦٦٥,٨١٧	٢٣,٦٦٥,٨١٧	١٧,٩٨٣,٧٨٤	٥٠,٣٧٣,٣٩٣	١١٧,٠٠٣,٩٢٨	-	مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠١٨
٧٤٣,٣٤٤,٤٢٧	٢,٩١٤,٢١٦	١١,٦٣٧,٢٥٠	١١,٦٣٧,٢٥٠	٧,٧٣٦,٤٥١	٥٣,٩٨٢,٥٠٥	٤٦٧,٤٨٤,٥٣٠	١٩٩,٥٨٨,٤٧٥	مجمع القيمة التخفيرية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأراضي أعلاه لدى الجهات المختصة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية  
والبنية التحتية وتطويرية  
حتى ٣٠.٥.٢٠١٩  
رقم ق. ٢٧٢٤٢١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٧ - مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فيما يلي:

الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠١٩	المحول إلى أصول ثابتة	الإضافات	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٨	
٥٨,٨٥٥,٢٥٨	(١,٠٦٠,٠٠٠)	٥٦,٠٨٨,٢٧٦	٣,٨٢٦,٩٨٢	جامعة بدر
٨,٤٢٣,١٥١	-	٥,٢٠٥,٤٧٦	٣,٢١٧,٦٧٥	أخرى
٦٧,٢٧٨,٤٠٩	(١,٠٦٠,٠٠٠)	٦١,٢٩٣,٧٥٢	٧,٠٤٤,٦٥٧	
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٨	المحول إلى أصول ثابتة	الإضافات	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧	
٣,٨٢٦,٩٨٢	(٥٧,٧٣٢,٥١٢)	٤٦,٧٨١,٠٤٢	١٤,٧٧٨,٤٥٢	جامعة بدر
٣,٢١٧,٦٧٥	(٧٢٩,٤٥٨)	٣,٩٤٧,١٣٣	-	أخرى
٧,٠٤٤,٦٥٧	(٥٨,٤٦١,٩٧٠)	٥٠,٧٢٨,١٧٥	١٤,٧٧٨,٤٥٢	

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المتعلقة بجامعة بدر في تكاليف استكمال باقى إنباءات ومباني الجامعة كما تم إعمادها من وزارة التعليم العالى ويتم إضافتها إلى الأصول الثابتة بعد اكتمال كل مرحلة.

٨ - أعمال تحت التنفيذ

٢٨ فبراير ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٨	
٢١,٥١٩,٧٧٥	٢١,٥١٩,٧٧٥	مشروع كايرو هايتس - عمارات سكنية
٢,٥٧٨,٠١٠	٢,٥٧٨,٠١٠	أرض المجمع التجاري
٢٤,٠٩٧,٧٨٥	٢٤,٠٩٧,٧٨٥	

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأراضى المقام عليها المشاريع أعلاه لدى الجهات المختصة.

٩ - استثمارات في منشآت شقيقة

٣١ أغسطس ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩	نسبة المساهمة		
		٢٠١٨	٢٠١٩	
٣٠٣,٨٣٥	٣٠٣,٨٣٥	%٢٣	%٢٣	شركة نيوسوفت
٢٥٥,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠	%٤٨,٥	%٤٨,٥	شركة بيرديف للبرمجيات
٢٥,٥٣٦,٠٧٠	٢٥,٥٣٦,٠٧٠	%٢٢,٥	%٢٢,٥	شركة المصريين للرعاية الصحية
٢٦,٠٩٤,٩٠٥	٢٦,٠٩٤,٩٠٥			
(٣٠٣,٨٣٥)	(٣٠٣,٨٣٥)			(يخصم):
٢٥,٧٩١,٠٧٠	٢٥,٧٩١,٠٧٠			خسائر الاضمحلال في منشآت شقيقة

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية  
والخدمات المالية والتأمينية  
جى.م.م  
سرق: ٢٧٢٤٣١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

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

١٠ - منشآت تابعة لم يتم تجميعها

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

٢٨ فبراير ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٨	
١,١٢٦,٢٨٥	١,١٢٦,٢٨٥	الشركة الدولية للرعاية الصحية
٣٢٥,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠	شركة أليكس للخدمات التعليمية
١,٤٥١,٢٨٥	١,٤٥١,٢٨٥	
(١,٤٥١,٢٨٥)	(١,٤٥١,٢٨٥)	يخصم : الاضمحلال بالقيمة
-	-	

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

١١ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٨ فبراير ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٨	
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	شهادات استثمار

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق تمثل شهادات الاستثمار الخاصة ببنك قناة السويس ذات العائد التراكمي وتستحق في سبتمبر ٢٠١٩ ويستحق عنها معدل عائد تراكمي ١٢% (٢٠١٨ : ١٢%).

١٢ - مخزون

٢٨ فبراير ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٨	
٣٥٢,٩٦٤	٢,٥٢٧,٨٢١	مخزون أجهزة كمبيوتر ومعدات كهربائية

١٣ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٨ فبراير ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٨	
١٣,٧٨٩,٨٦٦	١٠,٤٧٧,٤٧٥	إيرادات مستحقة
٣٦,٨١٥,١٦٥	٢٠,٦١٣,٠٣٣	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٩,٣٢٥,٣٢٧	١٧,١٩٠,٩٢٠	موردين دفعات مقدمة
٣٤,٣٢٩,٢٨١	١٤,٧٢٦,٠٩١	مسدد تحت حساب استثمارات في شركات تابعة
٨,٣١١,٤٩٥	٣,٧٠١,٢٩٤	مستحق من الطلبة
٥٣٠,٤٠٣	٣,٧٢٥,٢٦٩	ضرائب خصم من المنبع
١,٤٢٦,٤٢٦	١٤٠,٣٨٢	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٩)
١٠,٧٥٧,٨٦٩	٥,٤٢٠,٢٤٤	أرصدة مدينة أخرى
١٣٥,٢٨٥,٨٢٢	٧٥,٩٩٤,٧٠٨	
(٣,٩١٥,٣٠٠)	(٣,٩٢٤,٢٩٧)	
١٣١,٣٧٠,٥٢٢	٧٢,٠٧٠,٤١١	يخصم : الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى

يخصم : الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى  
 شركة القاهرة للتنمية والاستثمار  
 م.م.م  
 ص.ق.م. ٢٧٢٤٤١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا نكر خلاف ذلك)

١٣ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

وتتمثل حركة الاضمحلال في مدينون وارصدة مدينة أخرى خلال الفترة / العام فيما يلي:

٢٠١٨ أغسطس ٣١	٢٠١٩ فبراير ٢٨	
٢,٨١٩,١٤٩	٣,٩٢٤,٢٩٧	الرصيد في أول الفترة / العام
١,٣٤٨,٢٩٣	-	المكون خلال الفترة / العام
(٢٤٣,١٤٥)	(٨,٩٩٧)	مخصصات انتفى الغرض منها
٣,٩٢٤,٢٩٧	٣,٩١٥,٣٠٠	الرصيد في آخر الفترة / العام

- في ٢٨ فبراير ٢٠١٩، بلغت أرصدة الإيرادات المستحقة والمستحق من أطراف ذات علاقة والأرصدة المدينة الأخرى التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٣٠,٣٧٠,٣٥٦ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٨ : ١٥,٨١٥,٠٩٨ جنيه مصري).
- في ٢٨ فبراير ٢٠١٩، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى محل الاضمحلال مبلغ ٣,٩١٥,٣٠٠ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٨ : ٣,٩٢٤,٢٩٧ جنيه مصري).

١٤ - نقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٨ أغسطس ٣١	٢٠١٩ فبراير ٢٨	
٥٨,٥٨٧,٦٥٩	٧٨,٠٠٨,٠٧٦	حسابات جارية بالبنوك
٣١,١١٥,٠٨٦	٢٢٣,٩١٢,٨٠٠	ودائع لأجل
١,٨٠٠,٦٢٢	٢,٤٤٠,٠٢٦	نقدية بالخبزينة
٩١,٥٠٣,٣٦٧	٣٠٤,٣٦٠,٩٠٢	

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

تستحق الودائع خلال فترات حتى ٩٠ يوم (٣١ أغسطس ٢٠١٨ : ٩٠ يوم) من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد تتراوح بنسبة ٩% و ١٤,٥% (٣١ أغسطس ٢٠١٨ : ٧,٥% و ١٤,٥% سنوياً).

لأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة، تضمنت النقدية وما في حكمها في تاريخ المركز المالي مايلي:

٢٠١٨ فبراير ٢٨	٢٠١٨ أغسطس ٣١	٢٠١٩ فبراير ٢٨	
١٠٤,٤٦١,٤٥٤	٩١,٥٠٣,٣٦٧	٣٠٤,٣٦٠,٩٠٢	نقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك
-	(٢,٤٤٧,٤١٠)	(٧,٤٠٢)	نقدية محتجزة لدى البنوك
١٠٤,٤٦١,٤٥٤	٨٩,٠٥٥,٩٥٧	٣٠٤,٣٥٣,٥٠٠	

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية  
والقائمة المالية  
م.م.م  
ص.ق.م. ٢٢٢٤٢١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

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

١٥ - رأس المال

حدد رأس المال المصدر بمبلغ ٢٣٣,١١٦,١٣٠ جنيه مصري، موزع على ٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥ سهم، قيمة السهم ٠,٤٠ جنيه مصري جميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري موزع على ٢١,٩١١,٦١٣ سهم بقيمة اسمية ١٠ جنيه مصري)، حيث وافقت الجمعية العامة غير العادية على تجزئة أسهم الشركة (الأم) بنسبة ٢٥ سهم إلى كل سهم ليصبح عدد أسهم الشركة (الأم) ٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥ سهم قيمة السهم ٠,٤٠ جنيه مصري وقد تم التأشير بهذه التجزئة في السجل التجارى للشركة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠١٨.

بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٨، تم زيادة رأس المال من ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري إلى ٢٣٣,١١٦,١٣٠ جنيه مصري بزيادة قدرها ١٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري موزعة على ٣٥ مليون سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٤٠ جنيه مصري.

في ٣١ أغسطس ٢٠١٨ كان هيكل المساهمين على النحو التالي:

نسبة المساهمة	القيمة الاسمية	
٨٤,٥٢%	١٨٥,١٩٥,١٣٠	سوشيال امباكت كابيتال "ش.ذ.م.م"
٧,٠٢%	١٥,٣٧٩,٤٦٠	ابراهيم ابراهيم الصعيدي
٨,٤٦%	١٨,٥٤١,٥٤٠	آخرون
	<u>٢١٩,١١٦,١٣٠</u>	

في ٢٨ فبراير ٢٠١٩ كان هيكل المساهمين على النحو التالي:

نسبة المساهمة	القيمة الاسمية	
٥١,٢٢%	١١٩,٣٩٥,١٣٠	سوشيال امباكت كابيتال "ش.ذ.م.م"
٥,٦٤%	١٣,١٤٦,٩٦٨	ابراهيم ابراهيم الصعيدي
٤٣,١٤%	١٠٠,٥٧٤,٠٣٢	آخرون
	<u>٢٣٣,١١٦,١٣٠</u>	

قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "الشركة الأم" بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٨ بطرح أسهم "الشركة الأم" بالبورصة المصرية للطرح العام والخاص في السوق الثانوى بغرض زيادة قاعدة الملكية للتداول بالبورصة المصرية وذلك بحد أقصى عدد ٢٠٧,٢٥٩,٠٢٥ سهم من إجمالي عدد أسهم الشركة الأم ٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥ سهم بنسبة ٣٧,٨٤% من أسهم رأس مال الشركة الأم المصدر بسعر ٦ جنيه مصري للسهم الواحد وقد تمت عملية الطرح كما يلي:

أولاً - الطرح العام

في طرح عام للجمهور بيع حد أقصى من الأسهم بعدد ١٤,٥٠٨,١٣٢ سهم تمثل نسبة ٧% من إجمالي الأسهم المطروحة للبيع والتي تمثل نسبة ٢,٦٥% من أسهم الشركة الأم.

ثانياً - طرح الخاص

طرح خاص للمؤسسات المالية والأفراد نوى الملاءة المالية والأفراد والجهات نوى الخبرة في مجال الأوراق المالية لبيع حد أقصى من الأسهم بعدد ١٩٢,٧٥٠,٨٩٣ سهم تمثل نسبة ٩٣% من عدد الأسهم المطروحة للبيع والتي تمثل ٣٥,١٩% من إجمالي أسهم رأس مال الشركة الأم.





١٥ - رأس المال (تابع)

وقد قامت شركة سوشيل امباكت كابيٲال المساهم الرئيسي للشركة الأم باستخدام جزء من حصيلة بيع الأسهم الخاصة به بعمل زيادة لرأس مال الشركة بمبلغ وقدره ١٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ٤٠ قرشا للسهم بالإضافة الى علاوة إصدار بمبلغ ٥,٦٠ جنيه مصري والبالغة ١٩٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، وقد تمت هذه الزيادة دون أعمال حقوق الأولوية لتقدمى المساهمين فى الإكتتاب فى أسهم الزيادة وكذلك لايجوز للمشتركين فى الطرح العام او الخاص الإكتتاب فى هذه الزيادة على ان يتم تخصيص هذه الزيادة بالكامل لصالح شركة سوشيل امباكت كابيٲال المساهم الرئيسي فى الشركة الأم وذلك طبقا لقرار الجمعية العامة العادية لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "الشركة الأم" بتاريخ ٣ يوليو ٢٠١٨ وتم تجميد تلك المبالغ خلال الفترة المنتهية فى ٢٨ فبراير ٢٠١٩. وقد تمت زيادة رأس المال فى الفترة بناء على السجل التجارى الصادر بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٨.

١٦ - الاحتياطات

أ - الاحتياطى القانونى والنظامى

طبقا لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسى للشركة الأم يتم تجنيب نسبة ٥% من صافى أرباح العام لحساب الاحتياطى القانونى. ويتم التوقف عن التكوين متى بلغ الاحتياطى القانونى ٥٠% من رأس المال المصدر والمدفوع.

كما يتم اقتطاع مبلغ يوازى ٥% على الأقل من الأرباح لتكوين احتياطى نظامى ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطى قدرأ يوازى ٢٥% من رأس مال الشركة الأم المصدر ومتى نقص الاحتياطى تعين العودة إلى الاقتطاع.

ب - الاحتياطى الخاص

يتمثل الاحتياطى الخاص فيما يلى:

(١) إسقاط وتنازل عن مديونية مستحقة من جهة ذات علاقة بمساهم رئيسى بالشركة الأم لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سوشيل امباكت كابيٲال) بمبلغ ٧,٨٥٢,٤١٦ جنيه مصري تم اسقاطها والتنازل عنها لمصلحة كافة المساهمين، ومن ثم، تم الاعتراف بها مباشرة كاحتياطى خاص بقائمة حقوق الملكية بعد خصم الأثر الضريبى المتعلق بها والبالغ ١,٧٦٦,٧٩٤ جنيه مصري. وقد تم اعتبار هذه المعاملة هي معاملة مع مساهم بصفتة.

(٢) قيمة ما تم تحويله من علاوة الإصدار بمبلغ ٩٣,١٨٦,٨١٠ جنيه مصري طبقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بعد تجنيب ما يستكمل الاحتياطى القانونى ليصل إلى ٥٠% من رأس المال المصدر.

(٣) زيادة حصص إضافية تمثل ٥,٤% من حصص شركة المدارس المصرية لتصل نسبة المساهمة إلى ٦١% بمبلغ ١,١٧٤,٩٨٨ جنيه مصري.

(٤) زيادة حصص إضافية فى شركة الصعيد للخدمات التعليمية لتصل نسبة المساهمة إلى ٩٩% بمبلغ ٥,٤٣٠,٣٣٢ جنيه مصري.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٦ - الاحتياطات (تابع)

الجدول التالي يوضح الحركة على الاحتياطات خلال الفترة / العام:

٢٨ فبراير ٢٠١٩		١ سبتمبر ٢٠١٨		
الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠١٩	المكون خلال الفترة	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٨		
١١٦,٥٨٨,٠٦٥	١٠٣,٣٨٣,٣٦٣	١٣,١٧٤,٧٠٢		الاحتياطي القانوني
١٣,٣١٢,٨٦٨	٥٧٠,١٧٣	١٢,٧٤٢,٦٩٥		الاحتياطي النظامي
٩٢,٦٦٧,١١٢	٨٦,٥٨١,٤٩٠	٦,٠٨٥,٦٢٢		الاحتياطي الخاص
٢٢٢,٥٣٨,٠٤٥	١٩٠,٥٣٥,٠٢٦	٣٢,٠٠٣,٠١٩		الإجمالي
٣١ أغسطس ٢٠١٨		١ سبتمبر ٢٠١٧		
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٨	المكون خلال العام	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧		
١٣,١٧٤,٧٠٢	٤,٤٥٤,٠١٧	٨,٧٢٠,٦٨٥		الاحتياطي القانوني
١٢,٧٤٢,٦٩٥	٤,٤٥٤,٠١٧	٨,٢٨٨,٦٧٨		الاحتياطي النظامي
٦,٠٨٥,٦٢٢	٦,٠٨٥,٦٢٢	-		الاحتياطي الخاص
٣٢,٠٠٣,٠١٩	١٤,٩٩٣,٦٥٦	١٧,٠٠٩,٣٦٣		الإجمالي

١٧ - القروض والتسهيلات الائتمانية

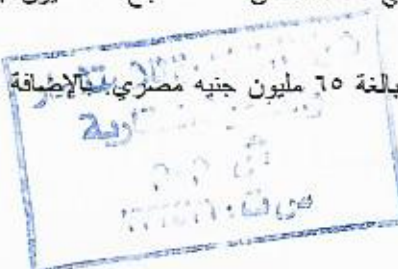
الجزء غير المتداول		الجزء المتداول		البيان
٢٨ فبراير ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٨	
-	-	٩٤,١٥٧	٤,٨٦٥,٦٨٨	بنك الاستثمار العربي - تسهيل ائتماني
-	-	-	٦٥,٠٠٠,٠٠٠	قرض بنك قطر الوطني (٢)
١,٢٠٨,٥٠٠	-	-	٤٨٣,٤٠٠	قرض بنك قطر الوطني (٣)
٧,٩٧٩,٤٩٧	٣,٩٧٩,٤٩٦	٨,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	قرض بنك قطر الوطني (٤)
١٤,٦٧٨,٥١٥	١٠,٦٦٧,٢٢٩	٧,٤٥٦,٦٩٢	٦,٨٠٤,١٢٧	الشركة الدولية للتأجير التمويلي
١,١٢٥,٢٧٥	٧١٢,٧١٢	٧٩٧,٩١٢	٧٤٤,٢٢١	قرض الصعيد للتأجير التمويلي
٢٤,٩٩١,٧٨٧	١٥,٣٥٩,٤٣٧	١٦,٣٤٨,٧٦١	٨٩,٨٩٧,٤٣٦	

التسهيلات الائتمانية من بنك الاستثمار العربي يستحق عنها فائدة ٣,٢٥% فوق سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزي.

قرض بنك قطر الوطني (٢)

خلال عام ٢٠١٥، قامت الشركة الأم بتوقيع عقد مع بنك قطر الوطني للحصول على قرض طويل الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري، بمعدل فائدة تبلغ ٢% فوق سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري، وبفترة سماح تبلغ ١٢ شهر من تاريخ توقيع العقد تنتهي بحد أقصى في ٢٧ فبراير ٢٠١٦، على أن يتم السداد على ١١ قسط نصف سنوي متزايدة على أن يكون تاريخ استحقاق أول قسط ٢٨ فبراير ٢٠١٦، وعلى أن يكون القرض بضمانة مشتركة من كلا من شركة سوشيل امباكت كابيتال (مساهم رئيسي) وشركة القاهرة للخدمات التعليمية (شركة تابعة) والشركة العالمية لتكنولوجيا المعلومات (شركة تابعة) والشركة المصرية لنظم التعليم (شركة تابعة) والشركة الدولية لنظم التعليم (شركة تابعة) ويبلغ الرصيد المستحق لهذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠١٨ مبلغ ٦٥ مليون جنيه مصري.

بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٨، قامت المجموعة بسداد اجمالي قيمة القرض كسداد معجل والبالغة ٦٥ مليون جنيه مصري بالإضافة إلى الفوائد المتعلقة به.



## شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

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

### ١٧ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

#### قرض بنك قطر الوطني (٣)

خلال عام ٢٠١٦، قامت الشركة الأم بتوقيع عقد مع بنك قطر الوطني للحصول على قرض متوسط الأجل بقيمة ٤ مليون جنيه مصري وذلك بغرض استخدامه في تمويل جزء من قيمة شراء أصول ثابتة وبمعدل فائدة ٢% فوق سعر الكورينور المعلن من البنك المركزي المصري ويتم تعديل سعر الفائدة وفقاً للتخير في أسعار الإقراض المعلنة من البنك المركزي. كما يسرى عائد بواقع ١,٥% سنوياً يتم احتسابه مركباً عند التأخر في سداد الأقساط عندما يحين موعد استحقاقها وقد تم الاتفاق على أن تنتهي مدة القرض في أغسطس ٢٠٢١.

بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١٩، قامت المجموعة بسداد إجمالي قيمة القرض كمسدد معجل والبالغة ١,٤٥٠,٢٠٠ جنيه مصري بالإضافة إلى الفوائد المتعلقة به.

#### قرض بنك قطر الوطني (٤)

خلال العام المالي المنتهي في ٣١ أغسطس ٢٠١٨، وقعت الشركة الأم عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وذلك بغرض استكمال بعض إنشآت جامعة بدر المملوكة بالكامل للشركة الأم. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ ويتم سداد هذا القرض على ٥ أقساط نصف سنوية بقيمة ٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بدون العوائد المتعلقة به والتي تم تحديدها لتكون ١% فوق سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي.

#### الضمانات الرئيسية للقروض أعلاه تتمثل في:

- تحويل كافة الإيرادات الناتجة عن تشغيل المدارس وجامعة بدر بحساب خاص لدى البنك المقرض ويستخدم كوسيلة سداد إضافية لأصل القرض والفائدة.
- عدم إجراء أية توزيعات أرباح إلا بعد إتمام سداد كافة الالتزامات الناشئة عن القروض عن سنة التوزيع.
- عدم بيع أو رهن أو التنازل عن الأصول إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من البنك.
- ألا تقل حقوق الملكية بالقوائم المالية المجمعة عن ١٩٠ مليون جنيه مصري. والحفاظ على نسبة الرافعة المالية (إجمالي الالتزامات / حقوق الملكية) بنسبة لا تتعدى ١,٢ : ١. وألا يقل معدل خدمة الدين (الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك / إجمالي الالتزامات المالية) عن نسبة ١,٢ : ١.

#### قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)

بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠١٠ قامت الشركة الأم بتوقيع عقد ابتدائي مع شركة أنكوليس للحصول على عقد تأجير تمويلي خاص ببيع مع إعادة التأجير لقطعة أرض مملوكة للشركة بقيمة ٣١,٩ مليون جنيه مصري، بمعدل فائدة مساوي لسعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري، على أن يتم السداد على ٨٤ قسط شهري على 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 إقراض 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.

وفي خلال التسعة أشهر المنتهية ٣١ أغسطس ٢٠١٦، قامت الشركة بالحصول على الدفعة الثانية من القرض بنفس الشروط السالف ذكرها وقد بلغ إجمالي رصيد القرض في ٢٨ فبراير ٢٠١٩ مبلغ ١٨,١٢٣,٩٢١ جنيه مصري متضمناً الفوائد (٣١ أغسطس ٢٠١٨: ٢١,٤٨٢,٦٤٢ جنيه مصري).



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

#### ١٧ - 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 للاستثمار والتنمية العقارية بموجب عقدى التمويل المؤرخين في ١٢ أغسطس ٢٠١٥ و ١٨ أغسطس ٢٠١٥ على أن يدخل كلا من العقدین حيز التنفيذ ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٦.

وحيث أن التمويل قد تم نقداً 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 بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية.

وقد بلغ إجمالي التمويل لكلا من العقدین بدون فوائد مبلغ ٣,١٥٦,١٦٠ جنيه مصري حيث يتم السداد كل ٦٠ قسط.

ويبلغ إجمالي الرصيد المستحق للقرض في ٢٨ فبراير ٢٠١٩ مبلغ ١,٥١٠,٦٢٤ جنيه مصري متضمناً الفوائد (٣١ أغسطس ٢٠١٨: ١,٨٦٩,٤٩٦ جنيه مصري).

#### ١٨ - دائنون وارصدة دائنة أخرى

٢٨ فبراير ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٨	
٢٧,٧٦٨,٠٣٣	١٥,٧٧٧,٠٩٦	موردين ومقاولين
٣٤,٠١٠,٣٤٧	٢٩,٥٢٥,١٧٦	مصروفات مستحقة
١٤,٧٥٢,٣٦٣	١٥,٧٠١,٢٨٧	دائنو توزيعات
١٤,٢٣٢,٤٢٠	١٥,٠٨٥,١٨٣	مستحقات لجهات حكومية
٩,٩٣٨,٧٨٤	٨,٣٦٠,٨٢٨	تأمينات لدى الغير
٢,٤٢٥,٤٨٨	٤,٨٥١,٠٥٨	دائنو شراء أراضي
٦,٢٢٨,٧٨٢	٧,٣٧١,٤٤٧	ارصدة دائنة أخرى
<u>١٠٩,٣٥٦,٢١٧</u>	<u>٩٦,٦٧٢,٠٧٥</u>	

#### ١٩ - إيرادات مقدمة

تتمثل الإيرادات المقدمة في الجزء من الإيرادات التي قامت المجموعة بتحصيلها ولم يتم تقديم الخدمات التعليمية المتعلقة بها حتى تاريخ المركز المالي.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية  
٢٠٢٠  
٢٧٢٤٢٦

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

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

## ٢٠ - ضرائب الدخل

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

٢٨ فبراير ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩	
٣٤,٠٢٨,٢٦٧	٤٥,٥٨٩,٩٤٨	ضريبة الدخل الحالية
(٤٣٢,٥٧٣)	(٤٩٠,٤٧٦)	الضريبة المؤجلة (إيضاح ٢١)
<u>٣٣,٥٩٥,٦٩٤</u>	<u>٤٥,٠٩٩,٤٧٢</u>	الإجمالي

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

٢٨ فبراير ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩	
١٤٧,٥٥٠,٥٣٠	١٩٣,٥٣٥,٣١١	الربح المحاسبي قبل الضرائب
٣٣,١٩٨,٨٦٩	٤٣,٥٤٥,٤٤٥	ضرائب الدخل على أساس معدلات الضريبة السارية
		يضاف (يخصم) :
٤٠٩,٧١٥	١,٦٧٦,٢٣١	مصروفات غير قابلة للخصم
(١٢,٨٩٠)	(١٢٢,٢٠٤)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
<u>٣٣,٥٩٥,٦٩٤</u>	<u>٤٥,٠٩٩,٤٧٢</u>	الضريبة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر

التزامات ضرائب الدخل الحالية في قائمة المركز المالي المجمعة:

٣١ أغسطس ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩	
٢٣,٤٢١,٤٨٦	٥٥,١٠٢,٦٥٤	الرصيد في أول الفترة / العام
(٢٢,٠٩٥,٦١٩)	(٥٠,٤٠٤,٣٠٠)	مدفوعات خلال الفترة / العام
٣٧,٩٨٢,٧١٦	٤٥,٥٨٩,٩٤٨	المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة خلال الفترة / العام
١,٧٦٦,٧٩٤	(٣,٢٤٤,٣٥١)	المحمل على قائمة التغير بحقوق الملكية المجمعة خلال الفترة / العام
<u>٤١,٠٧٥,٣٧٧</u>	<u>٤٧,٠٤٣,٩٥١</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية  
والتمويل والتأمين  
م.م  
س.ق.م. ١٧٣٤٢١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢١ - التزامات ضريبية مؤجلة

تتضمن الالتزامات الضريبية المؤجلة الفروق المؤقتة المتعلقة بالأصول الثابتة:

الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠١٩ أصل (التزام)	حركة الفترة إيراد (مصروف)	الاستحواذ على منشأة تابعة أصل (التزام)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٨ أصل (التزام)	
(٣,٠٧٠,٠٢٢)	٤٩٠,٤٧٦	٣١,٥٦٥	(٣,٥٩٢,٠٦٣)	الأصول الثابتة
(٣,٠٧٠,٠٢٢)	٤٩٠,٤٧٦	٣١,٥٦٥	(٣,٥٩٢,٠٦٣)	
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٨ أصل (التزام)	حركة العام إيراد (مصروف)	الاستحواذ على منشأة تابعة أصل (التزام)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧ أصل (التزام)	
(٣,٥٩٢,٠٦٣)	(١,٢٠٩,٨٣٦)	٢١,٤٠٢	(٢,٤٠٣,٦٢٩)	الأصول الثابتة
(٣,٥٩٢,٠٦٣)	(١,٢٠٩,٨٣٦)	٢١,٤٠٢	(٢,٤٠٣,٦٢٩)	
الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠١٨ أصل (التزام)	حركة الفترة إيراد (مصروف)	الاستحواذ على منشأة تابعة أصل (التزام)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧ أصل (التزام)	
(١,٩٧١,٠٥٦)	٤٣٢,٥٧٣	-	(٢,٤٠٣,٦٢٩)	الأصول الثابتة
(١,٩٧١,٠٥٦)	٤٣٢,٥٧٣	-	(٢,٤٠٣,٦٢٩)	

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية  
مصر  
٢٠١٩  
٢٧/٢/٢٠١٩

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

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

٢٢ - مخصصات

٢٠١٧ أغسطس ٣١	٢٠١٩ فبراير ٢٨	
٢٦,٤٨٨,٦٩٥	٢٦,١٤٥,٠٠٤	مخصص ضرائب
١,٠١٦,٧٩٧	١,٠١٦,٧٩٧	مخصص قضايا
٢٧,٥٠٥,٤٩٢	٢٧,١٦١,٨٠١	

وتتمثل حركة المخصصات خلال الفترة / العام فيما يلي:

٢٠١٩ فبراير ٢٨				
الرصيد أول الفترة	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد آخر الفترة	
٢٦,٤٨٨,٦٩٥	-	(٣٤٣,٦٩١)	٢٦,١٤٥,٠٠٤	مخصص ضرائب
١,٠١٦,٧٩٧	-	-	١,٠١٦,٧٩٧	مخصص قضايا
٢٧,٥٠٥,٤٩٢	-	(٣٤٣,٦٩١)	٢٧,١٦١,٨٠١	

٢٠١٨ فبراير ٢٨				
الرصيد أول الفترة	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد آخر الفترة	
٢٤,٩٩٤,٨٢٨	٦٨٨,١٠٧	-	٢٥,٦٨٢,٩٣٥	مخصص ضرائب
١,٠١٦,٧٩٧	-	-	١,٠١٦,٧٩٧	مخصص قضايا
٢٦,٠١١,٦٢٥	٦٨٨,١٠٧	-	٢٦,٦٩٩,٧٣٢	

٢٠١٨ أغسطس ٣١				
الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد آخر العام	
٢٤,٩٩٤,٨٢٨	٢,٧٥٢,٤٢٦	(١,٢٥٨,٥٥٩)	٢٦,٤٨٨,٦٩٥	مخصص ضرائب
١,٠١٦,٧٩٧	-	-	١,٠١٦,٧٩٧	مخصص قضايا
٢٦,٠١١,٦٢٥	٢,٧٥٢,٤٢٦	(١,٢٥٨,٥٥٩)	٢٧,٥٠٥,٤٩٢	

مخصص ضرائب

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

بالنسبة لمخصص ضرائب عن المطالبات الضريبية المستلمة فعلياً فقد تم تكوين مبلغ لا شيء (٣١ أغسطس ٢٠١٨: ١٩,٦٨٠,٠٠٠ جنيه مصري) لمقابلة مطالبات بمبلغ ٢٨,١٤٠,٧٥٩ جنيه مصري وذلك بناءً على تقديرات الإدارة والمستشار الضريبي الخارجي المستقل للمجموعة.

في حالة تغيير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠% بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة سوف يكون ٢,٦١٥,٧٣٠ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ مايو ٢٠١٧: ١,٩٦٨,٠٠٠ جنيه مصري).

كما تم تكوين مخصصات ضرائب متوقعة عن سنوات سابقة لم يتم فحصها بعد بمبلغ لا شيء (٣١ أغسطس ٢٠١٨: ٧,٨٢٥,٤٩٢ جنيه مصري) بناءً على تقديرات الإدارة والمستشار الضريبي الخارجي المستقل للمجموعة في ضوء المطالبات الضريبية التي تم استلامها فعلياً.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

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

٢٢ - مخصصات (تابع)

مخصص قضايا

وتم تكوين مخصص قضايا قضائية بمبلغ لا شيء (٣١ أغسطس ٢٠١٨: ١,٠١٦,٧٩٧ جنيه مصري) بناءً على تقديرات المستشار القانوني للمجموعة ويتم تعديل المخصص بالمستجدات بالنسبة لكل قضية على حدة. في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠% بالزيادة أو النقصان فإنه لا يوجد تأثير لذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة (٣١ أغسطس ٢٠١٨: ١٠١,٦٧٩ جنيه مصري).

٢٣ - إيرادات النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٨ فبراير ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٨ فبراير ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩	
١٥١,٥٣٦,٠٨٢	٢٠٤,٥٢٦,٦٨٩	٢٩٠,٢٩٤,١٨٥	٣٨٣,٤٨١,٣٨٦	إيرادات تعليم
٩,٢٨٣,٣٨٢	١١,٧٠٧,٢٧٧	١٧,٣٥٧,٥٧٤	٢١,٤٧٧,٢٥١	إيرادات الاتوبيسات
٢,٤٩٢,٢٥٠	٣٠٣,١٢١	٥,٥٧٩,٥٦٦	٦,٩٦٨,٩٢٧	إيرادات الالتحاق
٤,٤٥٦,٧٨٤	٦,٦٤٠,٧٧٨	٧,٣٩٥,٤١٩	١٢,١٦٥,٨٨٢	إيرادات النشاط الأخرى
١٦٧,٧٦٨,٤٩٨	٢٢٣,١٧٧,٨٦٥	٣٢٠,٦٢٦,٧٤٤	٤٢٤,٠٩٣,٤٤٦	

٢٤ - تكلفة النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٨ فبراير ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٨ فبراير ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩	
٢٥,٩٠٢,٧١٣	٤١,٩١٢,٣٥٠	٥٦,٦٢٤,٧٣٥	٨٣,٥٨٠,٩٧٨	أجور ومرتبقات ومزايا عاملين
٧,٥١٩,٧٣٧	٧,٠٧٩,٧٨٧	١٣,٦٠١,٣١٩	١٣,٩٠٨,٩١٩	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
١٢,٥٣٩,٤١٣	١٣,٦١١,٦٦٢	٢٣,٥١٩,٧٤١	٢٦,٩١٦,٦٢٠	مصروفات إهلاك
١,٦٨٧,٢٣١	٢,٤٨٧,٢٣٠	٣,٧٨٨,٤٠٦	٥,٣١٧,٤٤٥	إيجارات
٦,٩٨٩,٩٧٧	٨,١٧٤,٤٢١	١٣,٠٤١,٠٦٤	١٥,٣٥١,٨٩٢	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق
٦,٧٢٨,٧٨٩	٧,٦٥٥,٩٣٢	١٣,١١٨,٥٩٧	١٥,٧٧٧,٨٧٩	واتصالات وأدوات كتابية
٢,٧٣٩,٦٤٢	٤,٠٢٠,٨٨٨	٣,٧٤٣,٥١٧	٥,٩٩٦,١٣٩	مصروفات نقل
١,٦٦٦,٩٩٤	٤,٣١٨,٥٧١	٢,٤٧٧,٠١٦	٨,١٣٥,٣٢١	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
٦٥,٧٧٤,٤٩٦	٨٩,٢٦٠,٨٤١	١٢٩,٩١٤,٣٩٥	١٧٤,٩٨٥,١٩٣	مصروفات أخرى

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية  
ش.م.م  
سجل تجاري: ١٣٢٥٢١



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٥ - المصروفات العمومية والإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٨ فبراير ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٨ فبراير ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩	
١٢,٣٦٩,٥٢٧	١٢,٨٧٩,٣٠٠	٢٠,٣٩٧,٥٥٦	٢٢,٦٣٧,٤٢١	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٣,٢٩٨,٨٥٢	٩,٧٠٢,٦١٧	٨,٩٠٠,٠٥٣	١٩,٠٥٢,٦٩٠	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وخدمات
١,٣٥٦,١٨٣	٨٤٣,٩٨٠	٣,١٥٠,١٨٠	٢,١٠٨,٤١٠	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
-	٧٨٢,٣٢٢	-	١٢,١٦٤,٨٤٠	وأدوات كتابية
١٤٥,٠٠٧	٢٨٨,٣٠٠	٢٠٨,٥٠٧	٤٩٤,٣٠٠	مصروفات الطرح وزيادة رأس المال
٥٩٨,٩٧٣	٦٦٣,٨٩٩	١,٠١٣,٣١١	١,٣٦٦,٢٩٤	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
١٢٣,٩٤٩	٣٥٢,٩٨٤	٢٠٦,١٨٦	٨٩٨,٢٢٦	إيجارات
-	-	٧٣,٨٣٥	-	مصروفات اهلاك
٢,٣٤٤,٤١٥	٣,٧٠٢,٧٧٨	٣,٥٧٠,٤٤٥	٥,٢٣٥,٩٥٥	مصروف اضمحلال في أرصدة مدينة أخرى
٢٠,٢٣٦,٩٠٦	٢٩,٢١٦,١٨٠	٣٧,٥٢٠,٠٧٣	٦٣,٩٥٨,١٣٦	مصروفات أخرى

٢٦ - المصروفات حسب طبيعتها

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٨ فبراير ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٨ فبراير ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩	
٣٨,٤١٧,٢٤٧	٥٥,٠٧٩,٩٥٠	٧٧,٢٣٠,٧٩٨	١٠٦,٧١٢,٦٩٩	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
١٢,٦٦٣,٣٦٢	١٤,٢١١,٩٥٦	٢٣,٧٢٥,٩٢٧	٢٧,٨١٤,٨٤٦	مصروفات اهلاك
٧,٥١٩,٧٣٧	٧,٠٧٩,٧٨٧	١٣,٦٠١,٣١٩	١٣,٩٠٨,٩١٩	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٨,٣٤٦,١٦٠	٩,٠١٨,٤٠١	١٦,١٩١,٢٤٤	١٧,٤٦٠,٣٠٢	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
٦,٧٢٨,٧٨٩	٧,٦٥٥,٩٣٢	١٣,١١٨,٥٩٧	١٥,٧٧٧,٨٧٩	وأدوات كتابية
٦,٠٣٨,٤٩٤	١٣,٧٢٣,٥٠٥	١٢,٦٤٣,٥٧٠	٢٥,٠٤٨,٨٢٩	مصروفات نقل
٢,٢٨٦,٢٠٤	٣,١٥١,١٢٩	٤,٨٠١,٧١٧	٦,٦٨٣,٧٣٩	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وخدمات
-	٧٨٢,٣٢٢	-	١٢,١٦٤,٨٤٠	إيجارات
-	-	٧٣,٨٣٥	-	مصروفات الطرح وزيادة رأس المال
٤,٠١١,٤٠٩	٨,٠٢١,٣٤٩	١,٢٤٥,٧٤٤	١٣,٣٧١,٢٧٦	مخصص اضمحلال في أرصدة مدينة أخرى
٨٦,٠١١,٤٠٢	١١٨,٤٧٧,٠٢١	١٦٧,٤٣٤,٤٦٨	٢٣٨,٩٤٣,٣٢٩	مصروفات أخرى

٢٧ - إيرادات أخرى

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٨ فبراير ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٨ فبراير ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩	
-	-	٥٣٦,٠٦٧	-	إيرادات استثمارات
٣٣٥,٢٦٥	٣٥٢,٠٣٣	٦٥٩,٧١٥	٦٩٢,٧٠٤	إيجار محطة البنزين
٤٢٩,٠٥١	٦٥٢,٩٧٦	٨٦٩,٤٦٣	٥٧٩,٨٣٧	إيرادات متنوعة
٧٦٤,٣١٦	١,٠٠٥,٠٠٩	٢,٠٦٥,٢٤٥	١,٢٧٢,٥٤١	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة العتة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٨ - صافى التكاليف التمويلية

الثلثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٨ فبراير ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٨ فبراير ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩	
(٧,١٩٨,٩٦٠)	(٢,٤٥٤,٦٠٩)	(١٣,١٠٥,٥٠٠)	(٦,٠٨٦,٩٧٢)	مصروفات فوائد
١٠,٥٤٥	(١٩٨,٨٤٣)	٣٠,٣٣٠	(٤٦٠,٣٣٧)	خسائر فروق عملة
<u>(٧,١٨٨,٤١٥)</u>	<u>(٢,٦٥٣,٤٥٢)</u>	<u>(١٣,٠٧٥,١٧٠)</u>	<u>(٦,٥٤٧,٣٠٩)</u>	
٣,٢٤٤,٠٥٢	٦,٦٨٩,٤٠١	٦,٠٥٦,٢٨٦	١٣,٦٥٩,٩٦٢	إيرادات الفوائد
<u>(٣,٩٤٤,٣٦٣)</u>	<u>٤,٣٣٥,٩٤٩</u>	<u>(٧,٠١٨,٨٨٤)</u>	<u>٧,١١٢,٦٥٣</u>	صافى التكاليف التمويلية

٢٩ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

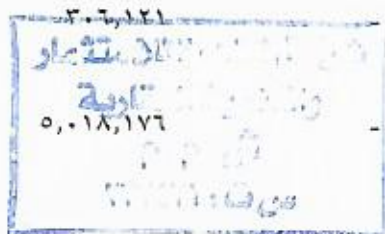
قامت المجموعة خلال العام بإجراء بعض المعاملات مع أطراف ذات علاقة تتمثل في المساهم الرئيسي للمجموعة وكذا المنشآت الشقيقة وبعض الجهات التابعة لمساهمين رئيسيين. وقد بلغت الأرصدة المستحقة من وإلى الأطراف ذات العلاقة الناتجة عن تلك المعاملات كما يلي:

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٨
المصرية للترقيم	أخرى شقيقة	١,٤٢٦,٤٢٦	١٤٠,٣٨٢
		<u>١,٤٢٦,٤٢٦</u>	<u>١٤٠,٣٨٢</u>

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام:

الحركة			
٢٨ فبراير ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٨		
٩,٧٠٠,٠٠٠	٨,١١٢,٨٤٤	الشركة الأم	سوشيال امباكت كابينال (ش.ذ.م.م) تحويل نقدي مصروفات مدفوعة بالنيابة عن الشركة الأم
(٨,٤١٣,٩٥٦)		شركة شقيقة	الأهم للمشروعات العقارية تحويلات نقدية
-	١,٠٦٠,٣١٠	شركة شقيقة	المصريين للرعاية الصحية مساهمات رأس المال
٢٧,٩٢٢,٢٨٠	١٣,٧٠٤,٨٠٤	شركة شقيقة	المستقبل للأنشطة التربوية بيع أصول ثابتة إسقاط المديونية
-	٥,٠١١,٤٢٨	شركة شقيقة	الكنس للخدمات التعليمية رد مستحقات
-	٧,٨٥٢,٤١٥	شركة تابعة	شركة المدارس المصرية الاستحواذ على شركة تابعة



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

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

٢٩ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

- بتاريخ ٧ مايو ٢٠١٨، قامت إدارة الشركة الأم بتوقيع عقد مع "المستقبل للأنشطة التربوية - جهة تابعة لمساهم في شركة Social Impact Capital "المساهم الرئيسي" تقوم الشركة الأم بموجبه ببيع كلا من العقار والأرض الخاصة بأحد المدارس المملوكة للمجموعة لشركة المستقبل للأنشطة التربوية حيث قامت الشركة الأم بعمل تقييم لكلا من العقار والمبنى على أساس طريقة المنافع الاقتصادية المستقبلية قامت الشركة باستخدام معلومات خاصة بالتقييم المتوقعة لأرباح تلك المدرسة وخصم تكاليف البيع المتعلقة بالمعاملة وقد تم هذا البيع نظير مبلغ ٥,٠١١,٤٢٧ جنيه مصري بحيث تم الاعتراف بمبلغ ١,٩٠٢,٢١٢ جنيه مصري (إيضاح ٢٧) تم تسجيله ضمن بند أرباح بيع أصول ثابتة ضمن الإيرادات الأخرى.

بناءً على نفس العقد، اسقطت تلك الجهة الباقي من مديونية المجموعة لها والبالغة ٧,٨٥٢,٤١٦ جنيه مصري تم تبويبه ضمن بند الاحتياطي الخاص ضمن حقوق الملكية (إيضاح ١٦) بعد خصم الضرائب المتعلقة بها والبالغة ١,٧٦٦,٧٩٤ جنيه مصري.

وقد وافقت الجمعية العامة غير العادية على هذه المعاملة في تاريخ ٦ مايو ٢٠١٨.

٣٠ - الحصص غير المسيطرة

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

٢٨ فبراير ٢٠١٩	الأرباح المرحلة	رأس المال	
٦١,١٧٠,٧٣٨	١٦,٢٠١,٦٥٤	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٨
(٤,٥٦٩,٦٦٨)	(٤,٥٦٩,٦٦٨)	-	الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها
(٥,٠٧٤,٦٠٢)	(٥,٠٧٤,٦٠٢)	-	توزيعات أرباح
٤,٢٧٧,٥٤٢	٤,٢٧٧,٥٤٢	-	ربح الفترة
٥٥,٨٠٤,٠١٠	١٠,٨٣٤,٩٢٦	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠١٩
٣١ أغسطس ٢٠١٨	الأرباح المرحلة	رأس المال	
٤٠,٥٩٠,٠٧٨	١٣,٣٠١,٦٣٨	٢٧,٢٨٨,٤٤٠	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧
١٧,٦٨٠,٦٤٤	-	١٧,٦٨٠,٦٤٤	الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها
(٣,٧٣٩,٣٨٠)	(٣,٧٣٩,٣٨٠)	-	توزيعات أرباح
٦,٦٣٩,٣٩٦	٦,٦٣٩,٣٩٦	-	ربح العام
٦١,١٧٠,٧٣٨	١٦,٢٠١,٦٥٤	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٨
٢٨ فبراير ٢٠١٨	الأرباح المرحلة	رأس المال	
٤٠,٥٩٠,٠٧٨	١٣,٣٠١,٦٣٨	٢٧,٢٨٨,٤٤٠	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧
(٣,٦٦٥,٩٢٠)	(٣,٦٦٥,٩٢٠)	-	توزيعات أرباح
٥,٣٤٢,٩١٤	٥,٣٤٢,٩١٤	-	ربح الفترة
٤٢,٢٦٧,٠٧٢	١٤,٩٧٨,٦٣٢	٢٧,٢٨٨,٤٤٠	الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠١٨

مصدق  
مدير عام  
٢٠١٩/٠٢/٢٨

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣١ - شهرة

تنشأ الشهرة من اقتناء منشآت تابعة وعمليات الاقتناء خلال الفترة وتتمثل في ناتج الفرق بين المقابل المسدد في المنشآت التابعة والحصة غير المسيطرة في المنشآت المقتناة والقيمة العادلة لصافي أصول المنشآت التابعة في تاريخ الاقتناء، وهي عبارة عن قيام المنشأة المقتنبة بسدادها مقابل منافع اقتصادية مستقبلية من أصول لا يمكن تحديدها بشكل مفرد أو الاعتراف بها بشكل منفصل وتظهر الشهرة كما يلي:

٢٨ فبراير ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٨	
٥,١٣٣,٠٦١	٥,١٣٣,٠٦١	المصرية لنظم التعليم
٣٥٥,٨٠٠	٣٥٥,٨٠٠	الدولية للنظم التعليمية
٢٣٨,٦٦٦	٢٣٨,٦٦٦	العالمية لتكنولوجيا التعليم
١٥٧,٠١٨	١٥٧,٠١٨	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٥١,٩٣٦	٥١,٩٣٦	القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
<u>٥,٩٣٦,٤٨١</u>	<u>٥,٩٣٦,٤٨١</u>	

لأغراض اختبار الاضمحلال للشهرة، يتم اعتبار كل منشأة تابعة وحدة توليد نقدية. خلال الفترة، قامت الإدارة بعمل اختبار اضمحلال لقيمة الشهرة على أساس "القيمة الاستخدامية" وفيما يلي ملخصاً لأهم الافتراضات التي استخدمتها الإدارة لدواعي اختبار قيمة الشهرة:

معدل النمو ٥,٥%

معدل الخصم ١٨%

هذا وقد استخدمت الإدارة الموازنات التقديرية المعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم، وقد زادت القيمة الاستخدامية عن القيمة الذكورية للمنشآت ولم ينتج أي اضمحلال في قيمة الشهرة لأي وحدة توليد نقدية.

بتاريخ ٢ مايو ٢٠١٨، قامت المجموعة بالاستحواذ على نسبة ٥٥,٦% من أسهم شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية "ش.م.م" وقد تم انتقال السيطرة للمجموعة في ذلك التاريخ وتتوقع المجموعة أن ينتج عن هذا الاستحواذ زيادة في حصتها بالسوق وإحراز منافع اقتصادية مستقبلية ولم ينتج عن تلك المعاملة شهرة.

ويوضح الجدول التالي المقابل المادى المحول لاقتناء شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية "ش.م.م" والقيمة العادلة للأصول المقتناة، الإلتزامات والحقوق الخير مسيطرة في تاريخ الاقتناء.

تكلفة الاستحواذ في ٢ مايو ٢٠١٨

النقدية المدفوعة

إجمالي تكلفة الاستحواذ

(٢٥,٢٤٣,٢٠٦)

(٢٥,٢٤٣,٢٠٦)

بتاريخ ٧ أغسطس ٢٠١٨، قامت المجموعة بشراء حصص إضافية تمثل ٥,٤% من حصص شركة المدارس المصرية لتصل نسبة المساهمة إلى ٦١% في ٣١ أغسطس ٢٠١٨.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣١ - شهرة (تابع)

وتتمثل الأصول والالتزامات الناتجة عن عملية الاقتناء على شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية "ش.م.م" في ٢ مايو ٢٠١٨ فيما يلي:

جنيه مصري	
٤٥,٥٠٢,٩١٨	أصول ثابتة
٢١,٤٠٣	أصول ضريبية مؤجلة
٣,١٨١	تقديت بالبنوك
(١٢٦,٠٥٢)	إلتزامات أخرى
٤٥,٤٠١,٤٥٠	صافي القيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها
(٢٠,١٥٨,٢٤٤)	الحقوق الغير مسيطرة عليها في تاريخ الاستحواذ
(٢٥,٢٤٣,٢٠٦)	النقدية المدفوعة
-	الشهرة

٣٢ - نصيب السهم في الأرباح

فيما يلي نصيب السهم في الأرباح أخذاً في الاعتبار زيادة رأس المال والتي تم التأشير عليها في السجل التجاري الصادر بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٨:

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٨ فبراير ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٨ فبراير ٢٠١٨	٢٨ فبراير ٢٠١٩	
٥٧,٦٦٩,٧٢١	٨٢,٧٠١,٧١٩	١٠٨,٦١١,٩٢٢	١٤٤,١٥٨,٢٩٧	صافي أرباح الفترة
(٢٥٧,٨٢٦)	(١,٠٩٠,٧٠٩)	(١,٢٨٦,٨٦٤)	(٢,٠٣٧,٧٠١)	يخصم:
(١,٣٩٧,٦٢٥)	(٢,١٤٧,٢١٩)	(٢,٣٢٣,٧٥٨)	(٢,٩٩٩,٥١٢)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٥٦,٠١٤,٢٧٠	٧٩,٤٦٣,٧٩١	١٠٥,٠٠١,٣٠٠	١٣٩,١٢١,٠٨٤	حصة العاملين في الأرباح
٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥	٥٦١,٩٨٤,٧٦٩	٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥	٥٦١,٩٨٤,٧٦٩	صافي الأرباح بعد التوزيع
٠,١٠	٠,١٥	٠,١٩	٠,٢٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
				نصيب السهم في أرباح الفترة

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية  
ش.م.م  
س.ق.أ: ١٧٣٤٢١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا نكر خلاف ذلك)

٣٣ - الموقف الضريبي

[١] شركة القاهرة للخدمات التعليمية "ش.م.م"

ضريبة شركات الأموال

- تم فحص الشركة للسنوات من ١٩٩٨ حتى ١٩٩٩ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- تم فحص الشركة للسنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠٤ تقديرياً بإجمالي ضريبة ٥,٧٩٣,١٣١ جنيه مصري وتم إخطار الشركة بنموذجي (١٨ و ١٩) ضريبة شركات أموال وتم الطعن عليهما في المواعيد القانونية وما زال الخلاف قائماً أمام اللجنة الداخلية.
- لم يتم فحص الشركة من ٢٠٠٥ حتى الآن وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات بانتظام في مواعيدها القانونية وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرارات الضريبية المقدمة في المواعيد القانونية.
- صافى ربح نشاط المدارس معفى من ضريبة الأرباح التجارية طبقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ضريبة الخصم

الشركة ملتزمة بتطبيق نظام الخصم تحت حساب الضريبة إعمالاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ضريبة كسب العمل

- الشركة ملتزمة بخصم الضريبة وتوريدها شهرياً تطبيقاً لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- يتم تقديم إقرارات الربع سنوية لضرائب كسب العمل بانتظام ولم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

ضريبة الدمغة

- تم فحص الشركة للفترة من ٥ مايو ١٩٩٧ حتى ٣١ يناير ٢٠٠٣، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- تم إخطار الشركة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة وذلك عن الفترة من ١ فبراير ٢٠٠٣ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٠٦ وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني وتم إحالته إلى لجنة الطعن وما زال الخلاف قائماً حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.
- تم إخطار الشركة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة وذلك عن الفترة من ١ مارس ٢٠٠٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٠. وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني وتم إحالته إلى لجنة الطعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة الطعن بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠١٤ بإجمالي ضريبة ١٤,٧٩٨ جنيه مصري وتم السداد بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠١٥.
- السنوات من ١ يوليو ٢٠١٠ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٨، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٢ - الموقف الضريبي

[٢] شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م"

أولاً: ضريبة شركات الأموال

١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣ وتم الربط النهائي علي الشركة من واقع قرار لجنة الطعن بمبلغ ١٤٩,٩٥٢ جنيه مصري، وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلي المحكمة ومزال 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 عن أعوام ١٩٩٤ و ١٩٩٥ بمبلغ ٤٤,١٨٨ جنيه مصري وتم إخطار نموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه، وأحيل الملف إلى لجنة الطعن ثم إحالته 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 عن أعوام ١٩٩٦ إلى ٢٠٠٠ وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٢,١٥٢,٢٦٦ جنيه مصري 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 ومزال الخلاف قائم أنه تم الترابط من واقع قرار لجنة الطعن على الترابط من السنوات ١٩٩٨ إلى ٢٠٠١ لعدم تطبيق أحكام المادة ٢١ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته.

٤ - السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤

قامت المأمورية بحاسبة 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 إحالة الخلاف إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة طعن بإعادة الملف للمأمورية تمهيداً لإتمام الفحص الدفكري بالمأمورية.

٥ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨

تم تقديم الاقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة من واقع الاقرارات 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 عن أعوام ٢٠٠٩ / ٢٠١٠ 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 عن أعوام ٢٠١١ / ٢٠١٢ 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 ٢٠١٩

لم يتم فحص الشركة حتى الآن وتقوم بتقديم الاقرارات الضريبية في المواعيد الضريبية المحددة ويتم سداد الضريبة من واقع الإقرار.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

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

٣٣ - الموقف الضريبي (تابع)

[٢] شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م" (تابع)

ثانياً: ضريبة الدمغة

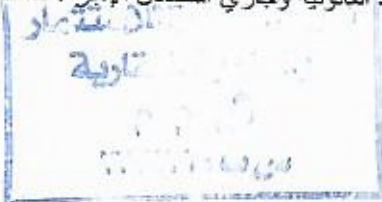
- ١ - السنوات من ١ سبتمبر ١٩٩٢ حتى ٣١ أكتوبر ١٩٩٧  
تم فحص الشركة حتى ٣١ أكتوبر ١٩٩٧ وتم الإخطار بنماذج ٣ ضريبة دمغة وتم عمل لجنة داخلية وسداد الضريبة المستحقة على الشركة.
- ٢ - السنوات من ١ نوفمبر ١٩٩٧ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٢  
تم فحص الشركة وإخطار الشركة بنموذج ٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف إلى لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٣,٥٨٥ جنيه مصري وتم الحجز بالمبلغ على الشركة وتم رفع الحجز 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.

ثالثاً: ضريبة كسب المرتبات

- 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 الحجز بالمبلغ على الشركة وتم رفع الحجز وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.
- ٣ - السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١  
تم الإخطار 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 وتفصيلاً وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم حجزها للقرار بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٨.
- ٥ - السنوات من ١ يوليو ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠  
تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٩,٠٣٠,٢٩٤ جنيه مصري وتم إخطار الشركة بنموذج ٣٨ وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها إلى لجان الطعن وجارى حضور الجلسات لحل النزاع.

رابعاً: 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 إصدار نموذج ١٥ بمبلغ ٤,٤٦٤,٨٥٥ جنيه مصري وتم التظلم على النموذج في المواعيد القانونية وجاري استكمال الإجراءات القانونية لحين حل الخلاف مع المأمورية.





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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

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

٣٣ - الموقف الضريبي (تابع)

[٣] الشركة المصرية لنظم التعليم "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٩

- تم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني والشركة معفاة من الضرائب حتى ٤ مايو ٢٠٠٨ طبقاً لأحكام قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

- الفترة من ٥ مايو ٢٠٠٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧، الشركة لم تخطر بميعاد فحص على اعتبار أن قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ تم الأخذ فيه بنظام العينة.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٩

الشركة تقوم بسداد ضريبة المرتبات شهرياً في مواعيدها القانونية ولا توجد أي اخطارات لضريبة المرتبات من تلك السنوات.

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٩

الشركة لم تستلم أي اخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: الضريبة العامة على المبيعات

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٩

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

شركة القاهرة للاستثمار  
والنموية العقارية  
ش.م.م  
س.ق.ع. ٢٧٢٤٢١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

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

٣٣ - الموقف الضريبي (تابع)

[٤] الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم "ش.م.م"

أولاً : ضريبة الأرباح التجارية

١ - السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤

الشركة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم يتم إخطارها بالفحص خلال تلك السنوات.

٢ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٤ مايو ٢٠٠٨

- الشركة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني

- الشركة معفاة من ضريبة الأرباح التجارية طبقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

٣ - السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٩

الشركة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم يتم إخطارها بالفحص خلال تلك السنوات.

ثانياً : ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٩

الشركة تقوم بسداد ضريبة المرتبات شهرياً في مواعيدها القانونية ولا توجد أي اخطارات لضريبة المرتبات من تلك السنوات.

ثالثاً : ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٩

الشركة لم تستلم أي اخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً : الضريبة العامة علي المبيعات

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٩

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

[٥] الامم والمستقل "ش.م.م"

أولاً : ضريبة الدخل

لم يتم اخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن ويتم اعداد وتقديم الاقرار الضريبي في المواعيد القانونية وفقاً لمتطلبات قانون الضريبة على الدخل والصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ثانياً : ضريبة كسب العمل

لم يتم اخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن ويتم السداد أول كل شهر وفي المواعيد القانونية.

ثالثاً : ضريبة الدمغة

لم يتم اخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

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

٣٣ - الموقف الضريبي (تابع)

[٦] الصعيد للخدمات التعليمية "ش.م.م"

أولاً : ضريبة الدخل

يتم تقديم الإقرارات بانتظام ولم يتم فحص الشركة حتى الآن.

ثانياً : ضريبة كسب العمل

لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.

ثالثاً : ضريبة الدمغة

لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.

[٧] جامعة بدر "ش.م.م"

أولاً : ضريبة الدخل

تحتسب ضريبة الدخل على الفائض المحقق طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات السارية والمعمول بها في هذا الشأن وباستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية ويتم إثبات ضريبة الدخل المستحقة بقائمة الإيرادات والنفقات.

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ إنشائها حتى تاريخ المركز المالي.

ثانياً : ضريبة المرتبات والأجور

تم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ إنشائها وحتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦.

لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى تاريخ المركز المالي.

ثالثاً : ضريبة الدمغة

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ إنشائها حتى تاريخ المركز المالي.

رابعاً : ضريبة الخصم من المنبع

تم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ إنشائها وحتى ٣١ أغسطس ٢٠١٤.

لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى تاريخ المركز المالي.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩

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

٣٤ - الارتباطات

أ - الارتباطات الرأسمالية

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

٢٨ فبراير ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٨
٥,٦٦٥,٦٩٠	٣,٤٦٢,١٤٦

أصول ثابتة

ب - التأجير التشغيلي

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

وتتمثل إجمالي مدفوعات القيمة المستقبلية لعقود الإيجارات فيما يلي:

٢٨ فبراير ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٨
٢٠,٥٥٧,٨١٠	١٤,٣٨٠,٠٠٠
١٠٤,٩٤٩,٦٧٠	٧٣,٤٨٦,٢٥٧

أقل من سنة  
أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية  
مصرية مساهمة  
٢٠١٩