

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

تقرير الفحص المحدود  
والقوائم المالية الدورية المجمعة عن فترة السنة أشهر المنتهية  
في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

صفحة

الفهرس

١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي المجمعة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
٤	قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
٦	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٥٧-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" وشركاتها التابعة ("المجموعة") والمتمثلة في قائمة المركز المالي الدورية المجمعة في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل الدورية المجمعة والدخل الشامل الاخر الدورية المجمعة والتغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة والتدفقات النقدية الدورية المجمعة المتعلقة بها عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية، وتتمحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا 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 جوهريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة. وعليه فنحن لا 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 بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجموع في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية.



تامر عبد التواب  
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين  
سجل المحاسبين والمراجعين ١٧٩٩٦  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٨٨

القاهرة في ١٥ أبريل ٢٠٢١

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

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة - في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			الأصول غير المتداولة
١,٨٥٨,١٩١,٤٩٥	٢,٢٢٥,٧٥٤,٣٠٢	٦	أصول ثابتة
٢٤,١٥٩,٩٢٤	٢٤,١٦١,٦٠٠	٧	أعمال تحت التنفيذ
٨٠,٧٦٨,٦٥٨	٨٨,٥٠٠,٠٧٤	٨	استثمارات في منشآت شقيقة
٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٩	شهرة
٦٨,٧٢٣,١٣١	٢٢٥,٦٣٢,٤٨٣	١١	مديون وأرصدة مدينة أخرى - الجزء الغير متداول
٢,٠٦٠,٨٢٨,٢٥٧	٢,٥٩٣,٠٢٣,٥٠٨		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٧,٢٥٣,٩٨٥	٥,٢٧٠,١٨٥	١٠	مخزون
١٥٣,٢٦٣,٢٥٠	٢٤٢,٧٦٣,٨٣٤	١١	مديون وأرصدة مدينة أخرى
٢٠٨,٦٢٦,٤٥٤	٥٨٤,٥٣٨,٦٠٨	١٢	نقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك
٣٦٩,١٤٣,٦٨٩	٨٣٢,٥٧٢,٦٢٧		إجمالي الأصول المتداولة
٢,٤٢٩,٩٧١,٩٤٦	٣,٤٢٥,٥٩٦,١٣٥		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١٣	رأس المال المنفوع
٢٢٩,٢٧١,٢٠٤	٢٢٩,٣٨١,٢٣١	١٤	الاحتياطيات
٥٣٩,٤٦٦,١٥٧	٦٧٠,٨٧٤,٨١٢		الأرباح المرحلة
١,٠٠١,٨٥٣,٤٩١	١,١٣٣,٣٧٢,١٧٣		إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
١٠١,٠٥٢,٠٦٢	١١٠,٦٧٠,١٩٤	٢٨	الحصص غير المسيطرة
١,١٠٢,٩٠٥,٥٥٣	١,٢٤٤,٠٤٢,٣٦٧		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٥٠٧,٤٨٠,٨٥٩	٥٤٦,٣٥٥,٥١٥	١٥	الجزء الغير متداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
-	٥٨٦,٦٨٢,٤١٣	١٦	صكوك الإجارة
٣٤,٢٦٢,٨٨٨	٣٢,٢١٨,٦٠٦	٢٠	التزامات ضريبية موجلة
٩٤,٨٠٥,٨٥٥	١٧٦,٩٠٢,٢٨٢	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء الغير متداول
٦٣٦,٥٤٩,٦٠٢	١,٣٤٣,١٥٨,٨١٦		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٦٨,٧٦٦,١٢٥	٦٨,٧٤٢,٣٢٥	٢١	مخصصات
٢٢٥,٥٧٩,٣٧٥	٣٥٢,٩٨٧,١٨٥	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٣٤,٦٦١,٢٠٨	٢٥٦,١٠٧,٥٤٩	١٨	إيرادات مقدمة
٨٤,١٥٦,٧٠٠	٧٤,٩٩٩,٣٠٩	١٩	التزامات ضرائب الدخل الحالية
٧٧,٣٥٣,٣٨٣	٨٥,٥٥٨,٥٨٤	١٥	الجزء المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
٦٩٠,٥١٦,٧٩١	٨٣٨,٣٩٤,٩٥٢		إجمالي الالتزامات المتداولة
١,٣٢٧,٠٦٦,٣٩٣	٢,١٨١,٥٥٣,٧٦٨		إجمالي الالتزامات
٢,٤٢٩,٩٧١,٩٤٦	٣,٤٢٥,٥٩٦,١٣٥		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

- تقرير مراقب الحسابات مرفق

دكتور / حسن حسن القلا  
رئيس مجلس الإدارة

*Elkalla*

شركة القاهرة للاستثمار  
وتنمية، العقارية  
ش.م.م  
س.ت. ٢٧٢٤٣٦

الأستاذ / محمد الخولي

رئيس القطاع المالي  
محمد الخولي

القاهرة في ١٥ أبريل ٢٠٢١



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

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

الثلاثة أشهر المنتهية في		السنة أشهر المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١		
٣٥٣,٣٤٨,٢٤٩	٣٨٨,٨١١,٥٣٦	٦٦٦,٤٧٣,٢٣٠	٧٥٨,٨١٦,٦٥٠	٢٣	إيرادات النشاط
(١٤٦,٩٣٩,٤٣٦)	(١٥٠,٨٤٥,٢٧٨)	(٢٨٦,٥٦٧,٧٧٠)	(٢٩٣,٦٩٩,٧٧٠)	٢٤	تكاليف النشاط
٢٠٦,٤٠٨,٨١٣	٢٣٧,٩٦٦,٢٥٨	٣٧٩,٩٠٥,٤٦٠	٤٦٥,١١٦,٨٨٠		مجمول الربح
(٤٢,١٥٥,٣٧٧)	(٥٤,٥٤٥,٤٨٤)	(٨٠,٦٧٠,٥٨٩)	(١٠٣,٨٠٨,٧٣٣)	٢٥	مصروفات عمومية وإدارية
٨٤٠,٢٩٧	٥,٩٧٩,٨٠٣	٢,١٥٨,٨٧٥	٨,٤٩٦,٨٦٢	٢٧	إيرادات أخرى
١٦٥,٠٩٣,٧٣٣	١٨٩,٤٠٠,٥٧٧	٣٠١,٣٩٣,٧٤٦	٣٧٠,٨٠٥,٠٠٩		الأرباح الناتجة من التشغيل
(١٣,٩٠٠,١٩٨)	(٢٦,٩٧٨,٠٣٨)	(١٣,٧٨٢,٠٢٤)	(٥٢,١٢٤,٩٨٩)	٢٨	صافي (التكاليف) الإيرادات التمويلية
١٥١,١٩٣,٥٣٥	١٦٢,٤٢٢,٥٣٩	٢٨٧,٦١١,٧٢٢	٣١٨,٦٨٠,٠٢٠		الأرباح قبل الضرائب
(٣٣,٣٠٤,٧٩٨)	(٣٥,٣١٧,٦٤٨)	(٦٤,٣٥١,٦٩١)	(٧٣,٦٧٣,٥٤٦)	٢٠	ضريبة الدخل الحالية
(١٨,٥٧٨)	٣٤٧,٣١٨	٤٧٤,٨٨١	١,٠٤٤,٢٨٢	٢١	الضريبة المؤجلة
١١٧,٨٧٠,١٥٩	١٢٧,٤٥٢,٢٠٩	٢٢٣,٧٣٤,٩١٢	٢٤٦,٠٥٠,٧٥٦		ربح الفترة
١٠٩,٥٧٦,٩٠٢	١١٧,٦٥٣,٨٨٤	٢٠٩,٨٣٤,٥٧١	٢٢٩,٨٢١,٨٩٥		الربح الخاص بكل من:
٨,٢٩٣,٢٥٧	٩,٧٩٨,٣٢٥	١٣,٩٠٠,٣٤١	١٦,٢٢٨,٨٦١		مساهمي الشركة الأم
١١٧,٨٧٠,١٥٩	١٢٧,٤٥٢,٢٠٩	٢٢٣,٧٣٤,٩١٢	٢٤٦,٠٥٠,٧٥٦		الحصص غير المسيطرة
٠,١٦	٠,١٨	٠,٣٠	٠,٣٢	٣٢	نصيب السهم في ربح الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

شركة القاهرة للاستثمار  
والنموية العقارية  
ش.م.م  
س.ت.أ: ٢٧٢٤٣١

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

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

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١		
١١٧,٨٧٠,١٥٩	١٢٧,٤٥٢,٢٠٩	٢٢٣,٧٣٤,٩١٢	٢٤٦,٠٥٠,٧٥٦		ربح الفترة
					بنود الدخل الشامل
٥٥٨,٨٤٥	(٢٦٠)	٥٥٨,٨٤٥	١٨٣,٣٧٨		فروق العملة الناتجة عن ترجمة
					العمليات الاجنبية
١١٨,٤٢٩,٠٠٤	١٢٧,٤٥١,٩٤٩	٢٢٤,٢٩٣,٧٥٧	٢٤٦,٢٣٤,١٣٤		ربح الفترة
					الربح الخاص بكل من:
١٠٩,٩١٢,٢١٠	١١٧,٦٥٣,٧٢٨	٢١٠,١٦٩,٨٧٩	٢٢٩,٩٣١,٩٢٢		مساهمي الشركة الأم
٨,٥١٦,٧٩٤	٩,٧٩٨,٢٢١	١٤,١٢٣,٨٧٨	١٦,٣٠٢,٢١٢		الحصص غير المسيطرة
١١٨,٤٢٩,٠٠٤	١٢٧,٤٥١,٩٤٩	٢٢٤,٢٩٣,٧٥٧	٢٤٦,٢٣٤,١٣٤		

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

شركة القاهرة للاستثمار  
والتنمية العقارية  
ش.م.م  
س.ت.١، ٢٧٣٤٣١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركائها التابعة  
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم	الأرباح المرحلة	الاحتياطيات	رأس المال المدفوع	إيضاح
٨٩٠,٠٣٨,٦٨٩	٥٦,٣٧٠,٣٦٣	٨٣٣,٦٦٨,٣٢٦	٣٧٨,٠١٤,١٥١	٢٢٢,٥٣٨,٠٤٥	٢٣٣,١١٦,١٣٠	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
-	-	-	(٧,٣٩٩,٣٥٢)	٧,٣٩٩,٣٥٢	-	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩
٣٦,٣٩٠,٩١٢	٣٧,٩٦٢,٧٣٩	(١,٥٧١,٨٢٧)	(١,٥٧١,٨٢٧)	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
(٩١,١٢٧,٧٦٥)	(٥,٩٠٨,١٣٩)	(٨٥,٢١٩,٦٢٦)	(٨٥,٢١٩,٦٢٦)	-	-	الحقوق غير المسيطرة في منتجات مستحوز عليها
٥٥٨,٨٤٥	٢٢٢,٥٣٧	٣٣٥,٣٠٨	-	٣٣٥,٣٠٨	-	توزيعات أرباح
٢٢٣,٧٣٤,٩١٢	١٣,٩٠٠,٣٤١	٢٠٩,٨٣٤,٥٧١	٢٠٩,٨٣٤,٥٧١	-	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
١,٠٥٩,٥٩٥,٥٩٣	١٠٢,٥٤٨,٨٤١	٩٥٧,٠٤٦,٧٥٢	٤٩٣,٦٥٧,٩١٧	٢٣٠,٢٧٢,٧٠٥	٢٣٣,١١٦,١٣٠	ربح الفترة الرصيد في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠
١,١٠٢,٩٠٥,٥٥٣	١٠١,٠٥٢,٠٦٢	١,٠٠١,٨٥٣,٤٩١	٥٣٩,٤٦٦,١٥٧	٢٢٩,٢٧١,٢٠٤	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠
١١,٢٥٠	١١,٢٥٠	-	-	-	-	محصلات من زيادة رأس المال
(١٠٥,١٠٨,٥٧٠)	(٦,٦٩٥,٣٣٠)	(٩٨,٤١٣,٢٤٠)	(٩٨,٤١٣,٢٤٠)	-	-	توزيعات أرباح
١٨٣,٣٧٨	٧٢,٣٥١	١١٠,٠٢٧	-	١١٠,٠٢٧	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
٢٤٦,٠٥٠,٧٥٦	١٦,٢٢٨,٨٦١	٢٢٩,٨٢١,٨٩٥	٢٢٩,٨٢١,٨٩٥	-	-	ربح الفترة الرصيد في ٢٩ فبراير ٢٠٢١
١,٢٤٤,٠٤٢,٣٦٧	١١٠,٦٧٠,١٩٤	١,١٣٣,٣٧٢,١٧٣	٦٧٠,٨٧٤,٨١٢	٢٢٩,٣٨١,٢٣١	٢٣٣,١١٦,١٣٠	

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركائها التابعة  
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركائها التابعة  
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١



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

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

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٨٧,٦١١,٧٢٢	٣١٨,٦٨٠,٠٢٠		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الربح قبل الضرائب
			تعديلات:
٣٧,٦٠٨,٣٢٦	٤٩,٦٢٢,٩٥٠	٦	إهلاك الأصول الثابتة
٢٣,٧٧٩,١٨٦	٦٦,٣٢٦,٥٢٢	٢٨	تكاليف تمويلية
(١٠,٥٠٨,٢٣٨)	(١٤,٣٦٩,٩٣٤)	٢٨	إيرادات الفوائد
٩٠,٤٦٣	-		اضمحلال في مشروعات تحت التنفيذ
١,٦٦٢,٧٦٤	-		مصرفات أعمال تحت التنفيذ
٥٣٧	-		خسائر بيع أصول ثابتة
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	١٢	مخصص دين مشكوك في تحصيلها
(٤,٥٢٥,٥٦٣)	-	٢١	المستخدم من المخصصات
٣٣٦,٠١٩,١٩٧	٤٢٠,٥٥٩,٥٥٨		أرباح التشغيل قبل التغيير في الأصول والالتزامات المتداولة
			التغيير في الأصول والالتزامات المتداولة
(٥,١٧٨,٦٤٨)	١,٩٨٣,٨٠٠		التغيير في المخزون
(٢٤٦,٩٤٥,١٤٤)	(٢٦٠,٠١٨,٢٣٤)		التغيير في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١١٣,٤٥٠,٢٤٩	٢٠٨,٢٤٦,٠٧٣		التغيير في دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٢٤,٢٣٩,٤٣٢	٢١,٤٤٦,٣٤١		التغيير في إيرادات مقدمة
(١٨,٩٩٩,٥٧٥)	(٢٣,٨٠٠)		استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(٦٥,١٣٣,٦١١)	(٨٢,٨٣٠,٩٣٧)	١٩	ضرائب دخل مسددة
٢٣٧,٤٥١,٩٠٠	٣٠٩,٣٦٢,٨٠١		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢٤,٦٠٤,٥٥٦)	(٢٣٢,٠٨٥,٦٥١)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(١,٥٧١,٨٣٧)	-		المسدد لشراء حصص من الحصص غير المسيطرة
١٠,٥٠٨,٢٣٨	١٤,٣٦٩,٩٣٤		المحصل من الفوائد الدائنة
٤,٨٢٥	-		المحصل من بيع أصول ثابتة
(٤٠٩,٥٩٧,٩٣٦)	(١٨٥,١٠٠,١٠٦)	٧	مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
-	(١,٦٧٦)	٨	مدفوعات لأعمال تحت التنفيذ
(١٢,٤٢٢,٣٠٠)	(٧,٧٣١,٤١٦)		مسدد لشراء استثمارات في شركات شقيقة
(٤٣٧,٦٨٣,٥٥٦)	(٤١٠,٥٤٨,٩١٥)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٤٤٤,٨٥٦,٩٧٩	٢٥٤,٨٥٩,٥٠٤		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
(٦,٠٣٠,٥٤٢)	(٢٠٧,٧٧٩,٦٤٧)		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
-	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	صكوك اجارة مصدرة
(٢٣,٧٧٩,١٨٦)	(٦٦,٣٢٦,٥٢٢)		تكاليف التمويل المدفوعة
(٨٥,٤٣٣,١٥١)	(١٠٣,٦٥٤,٨٢٢)		توزيعات أرباح مدفوعة
٣٢٩,٦١٤,١٠٠	٤٧٧,٠٩٨,٥١٣		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
١٢٩,٣٨١,٤٥٩	٣٧٥,٩١٢,٣٩٩		صافي التغيير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
(٩٨٥)	(٢٤٥)		فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
١٦٣,٠١٩,٢٧٢	٢٠٨,٦١٩,٠٥٢		النقدية وما في حكمها أول الفترة
٢٩٢,٤٠٠,٧٣١	٥٨٤,٥٣٢,٢٠٦		النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية 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 ٢٠٢١

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

المساهم الرئيسي للشركة الأم هو شركة سوشال امباكت كابيتال "ال تي دي" بنسبة مساهمة ٥١,٢٢٪.

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

### ٢ - السياسات المحاسبية

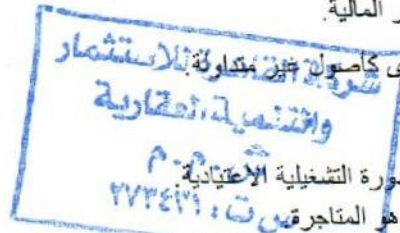
فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية المجمعة:

#### أ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

أعدت القوائم المالية المجمعة طبقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة وقد تم اتباع نفس السياسات والأسس المحاسبية المتبعة مع القوائم المالية مقارنة مع أحدث قوائم مالية سنوية إلا اذا ذكر خلاف ذلك. أعدت القوائم المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المالية المتاحة للبيع والتي تقاس بالقيمة العادلة.

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

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



يعتبر الالتزام متداول عند:

- \* توقع تسويته ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
- \* الاحتفاظ به لهدف رئيسى وهو المتاجرة من التبادل أو المستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهرا بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
- \* عدم وجود حق مطلق لتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهرا على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية 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.

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

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

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

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

يتم العمل بهذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢١، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين معاً في نفس التوقيت. يتضمن المعيار فئات تصنيف وطريقة قياس جديدة للأصول المالية تعكس نموذج الأعمال كي يتم إدارة الأصول من خلاله وخصائص تدفقاته النقدية.

يستبدل معيار المحاسبة المصري (٤٧) نموذج "الخسارة المتكبدة" في معيار المحاسبة المصري (٢٦) بنموذج "الخسارة المستقبلية المتوقعة".

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

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

يتم العمل بهذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢١، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين معاً في نفس التوقيت. يضع هذا المعيار إطار مفاهيم شامل لتحديد مبلغ وتوقيت الاعتراف بالإيراد ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "عقود الإنشاءات".

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية  
مصر  
٢٢٣٤٢١٩



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

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

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

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

يتم العمل بهذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢١، ويسمح بالتطبيق المبكر، ويتم تطبيقه مع معيار المحاسبة المصرية رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" في نفس التوقيت.

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

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

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

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

ج - 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	
٪٦٩,٤	مصر	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٪٩٩	مصر	شركة الصعيد للخدمات التعليمية
٪١٠٠	مصر	الشركة المصرية لنظم التعليم
٪٧٩,٥	مصر	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
٪٩٩,٩	مصر	شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٪٥٠	مصر	شركة الأمم والمستقبل *
٪٨٢,٥	مصر	شركة إمكو للحاسبات والأنظمة
٪٦١	مصر	شركة المدارس المصرية
٪٨٠	مصر	الشركة الدولية لتنظيم التعليم
٪١٠٠	مصر	جامعة بدر
٪٦٠	الإمارات	شركة ستار لايت

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

قامت إدارة الشركة الأم بتقدير مستوى النفوذ على شركة الأم والمستقبل وتوصلت لاستنتاج بأن للشركة القدرة على التحكم في السياسات التشغيلية والتمويلية كما أنه يحق للشركة الأم عوائد متغيرة من خلال مساهمتها في الشركة ولها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة وبالتالي تم اعتبار الاستثمار كاستثمار في منشآت تابعة ويتم إدراج الشركة في القوائم المالية المجمعة.

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 على مراحل، تقوم المجموعة بإعادة قياس حقوق الملكية التي احتفظت بها سابقا في المنشأة المقتناة بقيمتها العادلة في تاريخ الاقتناء. ويتم الاعتراف بالمكسب أو الخسارة الناتجة عن إعادة القياس ضمن بنود الدخل الشامل الأخر.

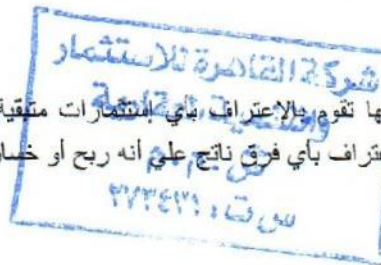
تستبعد بالكامل جميع الأصول والالتزامات و حقوق الملكية و الدخل و المصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين منشآت المجموعة. ويتم إجراء التعديلات المناسبة علي القوائم المالية للمنشآت التابعة لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية للمجموعة، متى كان ذلك ضروريا.

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 للعوض النقدي المدفوع أو المستلم.

١ - ٣ استبعاد المنشآت التابعة

عندما تفقد المجموعة السيطرة فإنها تقوم بالاعتراف بأي استثمارات 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.





٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

١ - ٤ الشهرية

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 المحتفظ بها سابقا في المنشأة المقتناة عن صافي قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد والالتزامات والالتزامات 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 المحتفظ بها سابقا في المنشأة المقتناة يقل عن صافي قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد والالتزامات والالتزامات المحتملة في تاريخ الإقتناء، تقوم المجموعة بالاعتراف بالمكسب الناتج في الأرباح والخسائر في تاريخ الإقتناء و تنسب 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 أننى مستوى داخل المجموعة والتي تراقب به الشهرة للأغراض الداخلية للإدارة.

١ - ٥ فترة القياس

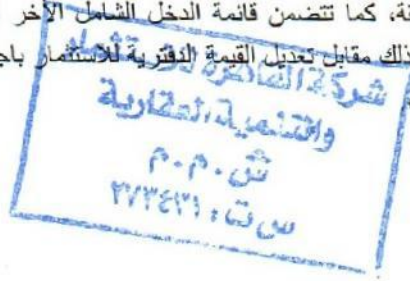
فترة القياس هي الفترة المطلوبة لحصول المجموعة على كل المعلومات المطلوبة للقياس الأولى للبيانات الناتجة عن عملية اقتناء المنشآت التابعة ولا تزيد فترة القياس عن سنة واحدة من تاريخ الإقتناء. في حالة حصول المجموعة على معلومات جديدة خلال فترة القياس تتعلق بعملية الإقتناء، التعديل بأثر رجعى للمبالغ التي تم 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 لاحقا لتاريخ الإقتناء بما يحدث خلال الفترة اللاحقة للاقتناء 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 المجعة نصيب المجموعة في الدخل الشامل الأخر للمنشأة الشقيقة. وذلك مقابل تعديل القيمة النقدية للاستثمار باجمالى حصة المجموعة في التغيرات في حقوق الملكية بعد تاريخ الإقتناء



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

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

٢ - المنشآت الشقيقة (تابع)

٢ - ٢ التغييرات في حقوق الملكية

إذا انخفضت حقوق ملكية المجموعة في منشأة شقيقة ولكن مع بقاء النفوذ المؤثر، يتم إعادة تويب المقابل لنسبة التخفيض من مبلغ المكسب أو الخسارة المعترف بها فيما مضي ضمن الدخل الشامل الاخر إلى 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 إلى الصفر يتم الاعتراف بالخسائر الإضافية وبالالتزام المقابل ولكن فقط في حدود ما تحمله المجموعة من التزامات قانونية أو حكومية أو ما قامت بسدادها نيابة عن المنشآت الشقيقة. وعندما تحقق تلك الشركات أرباحا في الفترات اللاحقة تستأنف المجموعة الاعتراف بحصتها في تلك الأرباح ولكن بعد أن تتساوى حصتها في الأرباح مع حصتها في الخسائر التي لم يعترف بها.

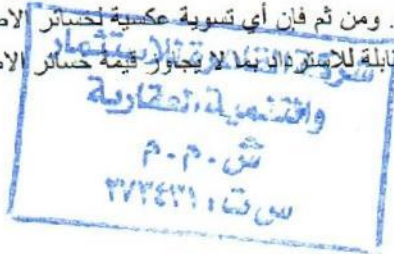
٢ - ٤ المعاملات المتبادلة مع المنشآت الشقيقة

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، وبدلا من ذلك يختبر الاضمحلال في القيمة الدفترية للاستثمار ككل -كأصل 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 إلى المدى الذي ترتفع معه لاحقا القيمة القابلة للاستثمار التي لا تتجاوز قيمة خسائر الاضمحلال المعترف بها سابقا.





٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

د - 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.

هـ - الأصول الثابتة

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

تقوم المجموعة برسمة التكاليف اللاحقة على 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 استبدال جزء من هذا الأصل في تاريخ تحمل تلك التكلفة وتهلك على مدار العمر الانتاجي المتبقى للأصل أو على مدار العمر الانتاجي المتوقع لها أيهما أقل، ويتم استبعاد 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 الانتاجي 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 المقدر 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 إلى 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 استبعاد بقدر من أصول المجموعة من الدفاتر على أساس الفرق بين صافي العوائد من التخلص من البند والقيمة الدفترية للبند المستبعد. ويتم تضمين قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة "إيرادات أخرى" المكسب أو الخسارة الناتج من استبعاد الأصول الثابتة.

من قس: ٢٧٣٤٣١

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

و - 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.

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

ح - اضمحلال قيمة الأصول غير المالية  
تقوم المجموعة بإجراء اختبار اضمحلال القيمة سنويا للأصل غير الملموس الذي له عمر إنتاجي غير محدد أو الأصل غير الملموس غير المتاح للاستخدام في تاريخ القوائم المالية 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 الإسترادية. القيمة الإسترادية للأصل هي قيمته العادلة ناقصا 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 و تكون 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 الإسترادية 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 الإسترادية 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.

ط - الأصول المالية

١ - التصنيف

تقوم المجموعة بتصنيف أصولها المالية إلى القروض والمديونيات والأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والأصول المالية المتاحة للبيع. يتوقف تصنيف الأصل المالي على الغرض من اقتنائه وتقوم الإدارة بهذا التصنيف عند الاعتراف الأولي للأصول المالية.

القروض والمديونيات:

القروض والمديونيات هي أصول مالية غير مشنقة ذات تاريخ مداد 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 علي الأكثر من تاريخ نهاية الفترة المالية. وتتكون القروض والمديونيات بالمجموعة من "المدينون والأرصدة المدينة الأخرى" و "النقدية وما في حكمها" و "الأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة" و "الإيرادات المستحقة" في قائمة المركز المالي 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 ٢٠٢١

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ط - 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.

الأصول المالية المتاحة للبيع:

الأصول المالية المتاحة للبيع هي أصول غير مشتقة تم تحديدها كأصول متاحة للبيع عن الاقتران وغير مبنية كقروض ومديونيات، أو كأصول مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. ويتم تبويب الأصول المالية المتاحة للبيع ضمن الأصول غير المتداولة ما عدا الاستثمارات التي يقل تاريخ استحقاقها أو تنوي إدارة المجموعة التخلص منها في أقل من ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي فإنه يتم تبويبها ضمن الأصول المتداولة.

٢ - الاعتراف والقياس الأولى

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

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

٣ - القياس اللاحق

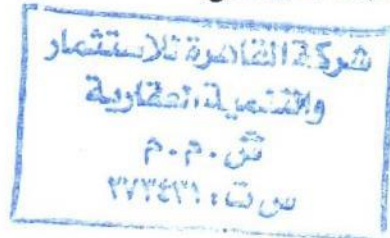
يتم القياس اللاحق للقروض والمديونيات وكذلك الأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي ويتم قياس الأصول المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية. ويتم الاعتراف بالفوائد المحسوبة في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ضمن صافي تكاليف التمويل.

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.



٥ - 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 الاصول 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.

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 خصما من المخصص المكون لها ويعترف بأى تحصيلات لاحقة كإيرادات في قائمة الأرباح والخسائر. وإذا كان للقرض 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.

الأصول المالية المتاحة للبيع

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.

بالنسبة لأدوات الدين، عند وجود أدلة موضوعية على اضمحلال قيمة الأصل، تستبعد الخسارة المجمعة - وهي الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد استهلاك أو سداد أي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها أية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الأصل المالي سبق الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر - التي تم الاعتراف بها مباشرة في بنود الدخل الشامل الأخرى ويعترف بها في قائمة الأرباح والخسائر. وعند زيادة القيمة العادلة لأية أداة دين في أية فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر عندئذ تقوم المجموعة برد خسارة اضمحلال القيمة هذه في قائمة الأرباح أو الخسائر.

بالنسبة لأدوات حقوق الملكية، بعد الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة للاستثمار عن تكلفة الاقتناء من قبيل الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الاستثمار. عندما تعترف المجموعة بالتراجع في القيمة العادلة مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى مع وجود أدلة موضوعية على اضمحلال قيمة الأصل، تستبعد الخسارة المجمعة - وهي الفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة مخصوما منها أية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الأصل المالي سبق الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر - التي تم الاعتراف بها مباشرة في بنود الدخل الشامل الأخرى ويعترف بها في قائمة الأرباح والخسائر. ولا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الأرباح أو الخسائر بالنسبة لأي استثمار في أداة حقوق ملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر.



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ك - 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، وتتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع المقدر في ظروف النشاط المعتادة ناقصا المصروفات البيعية. ويتم إثبات مخصص للمخزون الراكد على أساس تقييم الإدارة لحركة المخزون.

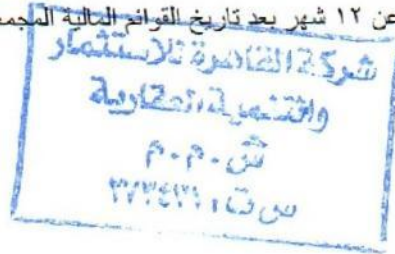
ل - النقدية وما في حكمها  
لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية المجمعة تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق وأرصدة لدى البنوك التي لا تزيد مدة استحقاقها عن ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع.

م - 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 جوهريا، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.

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

س - رأس المال المصدر والمدفوع  
يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية.

ع - الاقتراض  
تثبت القروض أولا بالقيمة العادلة ناقصا تكلفة الحصول على القرض. وتظهر القروض لاحقا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ويتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة بالفرق بين المبالغ المستلمة (ناقصا تكلفة الحصول على القرض) وبين القيمة التي سيتم الوفاء بها على مدار فترة الاقتراض. 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.



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ف - 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 ستؤثر على ضرائب الدخل ومخصص الضرائب المؤجلة في السنة التي حدثت فيها تلك الفروق.

ضرائب الدخل المؤجلة

- يتم تسجيل ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل باستخدام طريقة 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.

ص - تحقق الإيراد

- يتم قياس القيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للاستلام متضمناً النفدية وأرصدة المدينون وأوراق القبض الناشئة عن أداء الخدمات التعليمية من خلال النشاط الاعتيادى 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 وتبنى 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

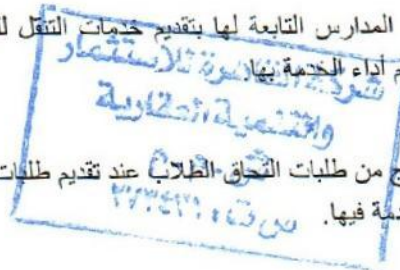
- تقوم المجموعة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم الخدمات التعليمية للطلاب وتثبت إيرادات التعليم على مدار الفترة الزمنية التي يتم إداء خدمة التعليم خلالها.

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 لخدمة الأتوبيسات.

إيرادات الالتحاق

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





٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ص - تحقق الإيراد (تابع)

إيرادات مقاولات

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

إيرادات الإيجار

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

إيرادات الفوائد

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

ق - 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.

ر - 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.

حصة العاملين في الأرباح

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

ش - القيمة العادلة للأدوات المالية

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

- في السوق الأساسي للأصل أو الالتزام، أو

- في ظل غياب السوق الأساسي، في السوق الأكثر نفعاً.

يجب أن تكون المجموعة قادرة على الوصول إلى السوق الأكثر نفعاً.

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ش - القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

إن قياس القيمة العادلة للأصل الغير مالي يأخذ بالاعتبار قدرة المشارك في السوق علي توليد منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأقصى وأفضل حالاته أو البيع إلي 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 والزيادة 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 علي أدنى مستويات المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

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

ت - تقارير القطاعات

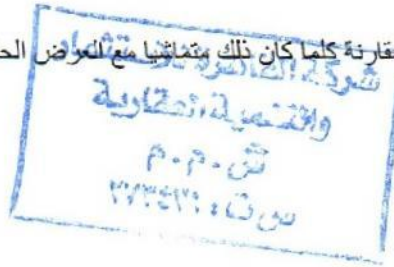
يتم التقرير عن قطاعات الأعمال بشكل متسق مع التقارير التي تقدم داخليا إلى الإدارة العليا والتي تتخذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم أداء القطاعات بالمجموعة وهي تتمثل في لجنة الإدارة المركزية للمجموعة. ويتم تقسيم أنشطة المجموعة إلى أنشطة المدارس وأنشطة التعليم العالي.

ث - توزيعات الأرباح

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

خ - أرقام المقارنة

يتم إعادة تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك متماشيا مع التعويض الحالي.





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 عامة 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 أي 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 التغير في أسعار العملات الأجنبية.

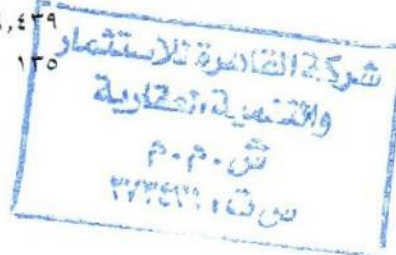
تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار العملات الأجنبية عن مراكز العملات الأجنبية وبصفة رئيسية الدولار الأمريكي وترى الإدارة أن طبيعة نشاط المجموعة لا يعرضها لخطر أسعار العملات الأجنبية بشكل كبير. وفي نهاية الفترة / العام بلغ صافي الأصول (الالتزامات) للعملات الأجنبية الرئيسية مقومة بالجنيه المصري كما يلي:

العلة	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
دولار أمريكي - أصل (التزام)	٤,٥٧٠,٩٢١	٩,٣١٢,٦٤٣
جنيه استرليني - أصل (التزام)	٤٨,١٣٦	٣١٢,٩٤٦
يورو - أصل (التزام)	٦٤,٣٩٠	٦٤,٣٦٥
درهم اماراتي - أصل (التزام)	١,٣٤٧	١,٢٣٤

ويبين الإيضاح رقم (٢٧) مبالغ التي تم الاعتراف بها بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة فيما يتعلق بالتغير 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:

العلة	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
دولار أمريكي	٤٥٧,٠٩٢	٩٣١,٢٦٤
جنيه استرليني	٤,٨١٤	٣١,٢٩٥
يورو	٦,٤٣٩	٦,٤٣٧
درهم اماراتي	١٣٥	١٢٣



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

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(أ) مخاطر السوق (تابع)

٢ - مخاطر سعر الفائدة

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

تتعرض المجموعة لمخاطر التدفقات النقدية الناتجة من تغير 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 (١٦) القروض والتسهيلات الائتمانية لدى المجموعة.

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

إن حساسية ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة هي تأثير التغييرات المفترضة 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 (التقص)	جنيه مصرى
٢٨ فبراير ٢٠٢١	١٦,٣٩٠,٦٦٥
٣١ أغسطس ٢٠٢٠	١٥,٢٢٤,٤٢٦

(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 الملاءة الائتمانية العالية والتي تخضع لرقابة البنك المركزى المصرى. 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 دراسى على تواريخ استحقاقها.

وفيما يلى الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:  
شركة التنمية للاستثمار  
والتنمية العقارية  
ش.م.م  
٢٠٢٠/٢٠٢١

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
٢٦٠,٢٦٥,٢٩٥	٢٠٧,٣٥٠,٤٧٢
٢٩٢,٥٣٠,٩٧٠	-
٣٧,٥٨٩,٤٩٣	١٦,٧٢٦,٤٨٩
٥١,٤٤٠,٣١٥	٢٨,٢٤٣,١٠٤



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

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

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) 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 علي 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 وبناء على التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصومة:

٢٨ فبراير ٢٠٢١			
من سنة حتى خمس سنوات	من ثلاثة أشهر حتى سنة	أقل من ثلاثة أشهر	
٥٠١,٠٧٤,٠٧٨	١٣٠,٨٤٠,٠٢١	-	القروض والتسهيلات الائتمانية
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	صكوك اجارة
-	-	٧٨,٥٠٨,٢٢٩	مصرفات مستحقة
-	٢٣,٣٦٩,٤٣٤	-	دائنو توزيعات
١٨١,١١١,٣٣٧	٤٩,٩٦٥,٦٣٤	١٣١,٠٦٨,٥٦٩	موردون ومقاولون
-	٣٧,٩٨٠,٦٨٦	٧,٣٤٣,٧٢٦	مستحق لجهات حكومية
-	-	٤١٢,١٣٨	مستحق لأطراف ذات علاقة

٣١ أغسطس ٢٠٢٠			
من سنة حتى خمس سنوات	من ثلاثة أشهر حتى سنة	أقل من ثلاثة أشهر	
٥٣٧,٩٦٣,٢٧٣	٧٨,٤٣٢,٣٨٨	٥,٢٦٩,١٧٠	القروض والتسهيلات الائتمانية
-	-	٦١,٣٣٢,٠٠٤	مصرفات مستحقة
-	-	٢١,٩١٥,٦٨٦	دائنو توزيعات
١١٥,٢٤١,٣٥٧	٣١,٨٩٥,٠٠٨	٣,٨٨٢,٩٩٦	موردون ومقاولون
٣٤,٤٢٠,١٨٩	١,١٢٨,٤٨٢	١٠,٥٣٢,٧٢٨	مستحق لجهات حكومية
-	-	-	مستحق لأطراف ذات علاقة

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية  
ش.م.م  
س.ت.٥: ٢٧٣٤٣١

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 بتغيير قيمة التوزيعات المدفوعة للمساهمين أو تخفيض رأس المال أو إصدار أسهم جديدة لرأس المال أو تخفيض الديون المستحقة على المجموعة.

تقوم إدارة المجموعة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافي الديون في إجمالي القروض والتسهيلات الائتمانية مخصوما منها النقدية بالخبزينة 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 ٢٠٢١ و ٣١ أغسطس ٢٠٢٠:

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
١,٢٣١,٩١٤,٠٩٩	٥٨٤,٨٣٤,٢٤٢	القروض وصكوك الإجارة
١,٢٣١,٩١٤,٠٩٩	٥٨٤,٨٣٤,٢٤٢	اجمالي الديون
(٥٨٤,٥٣٨,٦٠٨)	(٢٠٨,٦٢٦,٤٥٤)	يخصم : النقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك
٦٤٧,٣٧٥,٤٩١	٣٧٦,٢٠٧,٧٨٨	(فائض) صافي عجز الديون
١,٢٤٤,٠٤٢,٣٦٧	١,١٠٢,٩٠٥,٥٥٣	حقوق الملكية
١,٨٩١,٤١٧,٨٥٨	١,٤٧٩,١١٣,٣٤١	إجمالي رأس المال
%٣٤,٢٣	%٢٥,٤٣	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال

(٣) تقدير القيمة العادلة

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





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

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

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

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

(ب) الاضمحلال فى قيمة الشهرة

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

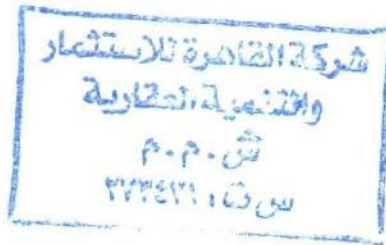
(ج) الاضمحلال فى قيمة الإيرادات المستحقة

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

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

(٢) الأحكام الشخصية الهامة فى تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركائها التابعة  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة السبعة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٥ - التقارير القطاعية

ترتيب إدارة الشركة الأم والمكسوة من الرئيس التنفيذي والمدير المالي الأداة المالية للمجموعة على أساس القطاعات الواردة النقدية حيث تشمل تلك القطاعات نشاط المدارس ونشاط التعليم العالي. وفيما يلي بيان بالأداء المالي لتلك القطاعات خلال فترة السبعة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ و ٣١ أغسطس ٢٠٢٠.

فيما يلي بيان بأصول والتزامات كل قطاع:

الإجمالي	قواعد التجميع		قطاع التعليم العلي		قطاع المدارس		
	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
٢٠٢٠ أغسطس ٣١	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٠٢٠ أغسطس ٣١	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٠٢٠ أغسطس ٣١	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٠٢٠ أغسطس ٣١	٢٨ فبراير ٢٠٢١
١,٩٩٦,٢٢٨,٩٤٠	٢,٥٩٣,٠٢٣,٥٠٨	(٥٢٠,٠٣٨,٥٧٣)	(٨١٨,٣٨٢,٨٥٧)	٧٨١,٣٨٩,٩٨٣	٩٧٤,٠٨٠,٧٣٣	١,٩٩٨,٦٥٤,٧٨٠	٢,٤٤٧,٣٣٥,١٣٣
٤٣٣,٧٣٣,٠٠٦	٨٣٢,٥٧٢,١٢٧	(٤٩٤,٣٠١,٨٦٤)	(٨١٥,٩٠٥,٣٨٨)	٤٢١,٦٣١,٢٨٠	٥٦٥,٢٤٧,١٤٦	٥٠٦,٣٠٣,٥٩٠	١,٠٨٣,٢٣٠,٨٦٩
٢,٤٢٩,٩٧١,٩٤٦	٣,٤٢٥,٥٩٦,١٣٥	(١,٢٧٨,٠٠٧,٦٨٧)	(١,٦٤٤,٢٨٨,٢٤٥)	١,٢٠٣,٠٠٦,٦٦٣	١,٥٣٩,٣٢٧,٨٧٩	٢,٥٠٤,٩٥٨,١٧٠	٣,٥٣٠,٥٥٦,٥٠١
٧٨٥,٣٢٢,٦٤٦	٨٣٨,٣٩٤,٩٥٢	(٤٩٤,٢٣٠,٨١٦)	(٨٠٣,٥٨٠,٣٤٠)	٢٥٦,٩٨١,٧٥٠	٢٧٣,٩٥٩,٦٥٠	١,٠٢٢,٥٧١,٧١٢	١,٣٦٨,١١٥,١٤٣
٥٤٦,٧٤٣,٧٤٧	١,٣٤٣,١٥٨,٨١٦	-	٢٧,٧٨٦,١٤١	٣,٣٢٣,٥٧٩	٩٩,٤٠٧,٩٤١	٥١٠,٤٦٩,٧٤١	١,٢١٥,٩٦٤,٣٣٤
١,٣٢٧,٠٦٦,٣٩٣	٢,١٨١,٥٥٣,٧٦٨	(٤٩٤,٢٣٠,٨١٦)	(٧٧٥,٧٩٤,١٩٩)	٢١٠,٢٤٥,٣٢٩	٣٧٣,٣٦٧,٥٩١	١,٥٣٣,٠٤١,٤٥٣	٢,٥٨٣,٩٨٠,٣٧٦

شركة القاهرة للاستثمار  
والتنمية العقارية  
تق. ٢٠٢٠  
س. ق. ٢٧٢٤٢١٦



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة  
 الإيضاحات المتصلة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١  
 (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

التقارير القطاعية (تابع)

الإجمالي	فترة الستة أشهر المنتهية		الآخرى		قطاع التعليم المنظم		قطاع المدارس	
	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٩ فبراير	٢٨ فبراير	٢٩ فبراير	٢٨ فبراير	٢٩ فبراير	٢٨ فبراير
٥٧١,٥٧٩,٤٨٢	٦٩٢,٦٨٧,٤٥١	-	-	-	٢٨٩,٠٧٦,٨١٢	٣٧٥,١٥٧,٧٢٤	٢٨٢,٥٠٢,٦٧٠	٣١٨,١٢٩,٧٢٧
٢٧,٩٩٧,٥٣٩	١١,٦٢٦,٥٨١	-	-	٧,٠٠٨,٧٢٥	٢,٩٥٩,٣٢٦	٢٠,٩٨٨,٨٠٤	٨,٦٢٧,٣٤٥	
١٦,٠٨٤,٧٢٨	٢٤,٤٨٦,٨٧٥	-	-	١٣,٠٤٩,١٢٨	١١,١١٣,٥٢٥	٣,٥٣٥,٦٠٠	٣,٣٧٢,٣٠٠	
٢٣,٨٨١,٧٧٤	-	٢٣,٨٨١,٧٧٤	-	-	٨,٤٣٢,٦٢٩	١٠,٢٤٠,٤٦٧	١٧,٩٩٧,٠٧٨	١٩,١٧٥,٣٢٦
٢٦,٤٢٩,٧٠٧	٢٩,٤١٥,٧٩٢	-	-	-	٢١٧,٥٢٧,٣٠٤	٤٠٩,٤٧٠,٩٥٢	٢٢٥,٠٧٤,١٥٧	٢٤٩,٣٤٥,٦٤٨
١٢٦,٤٣٣,٢٣٠	٧٥٨,٨٦٦,٦٥٠	-	-	-	-	-	-	-
(١٣,٤٨٧,٠١٧)	(١٥٦,٠٩٨,٤١٤)	-	-	(٤٠,٩٢٢,٧١٨)	(٥٤,٥٧٤,٢٥٨)	(٨٩,٥٥٨,٣٩٩)	(١٠١,٥٢٤,١٥٦)	
(١٦,٤٢٩,٢٣٥)	(١٢,٨٥٧,٤٢٩)	-	-	(٢,٢٥٠,٣٦٤)	(١,٧٩٩,٠٥٠)	(١٤,١٨٩,٣٧١)	(١٢,٠٥٨,٣٧٩)	
(٢٠,٣٩٩,١٦٣)	(١٠,١٧٢,٧٧٢)	-	-	(٧,٥٩٧,٩٥٣)	(٧,١٧٥,٤٩٥)	(١٣,٠٨١,٦١٠)	(١٢,٤٩٨,١٧٨)	
(٧,٢٢٩,٨١٧)	(٩,٧٥٢,٥٥٩)	-	-	(١,١١٨,١٨٠)	(١,١٠٥,٠٠٠)	(٦,١٥١,٦٣٧)	(٨,٤٤٨,٩٥٠)	
(١٤,٥٠٠,١٧٧)	(١١,٠٢٠,٥٣٧)	-	-	(١٠,٢٥٠,٤٩٦)	(٧,٤٢٣,٥٠٢)	(٤,٢٤٩,٦٨٤)	(٣,٥٥٧,٠٣٥)	
(١٧,٦٥٩,٠٧١)	(١٦,٠٩٠,٤٧٨)	-	-	(١,٠٦٣,٦٤٥)	(٤,٤٠٤,٦٢٧)	(١٩,٦١٤,٦٦٥)	(١٦,٥٠٣,٨٤١)	
(٢,٦٧٧,٩١٠)	(١٥,٩٧٥,٣١١)	-	-	(٣,١٠٧,٥٧٢)	(٣,١٨٨,٨١٦)	(١٩,٣٤١,٧٩٤)	(١٦,٦٨٦,٦٦٥)	
(٢٢,٤٤٩,٦١٧)	(٢٤٤,٢٨٧,٨٠١)	-	-	(٦٦,٣١٦,٩٢٦)	(٧٨,٢١٠,٨٤٧)	(١٢٦,٦٨٦,٢٦٠)	(١٦٨,٠٧٦,٩٥٤)	
(٢٥٠,١٥٧,٣٥٧)	٥١٤,٥٢٨,٨٤٤	-	-	٢٥١,٣٥٥,٣٧٨	٢٣٢,٢٦٠,١٠٥	٦٥٨,٨٢٧,٨٩٢	١٨٢,٢٦٨,٧٤٤	
(٧٩,٤٧٢,٧٧٦)	(١٠٧,٥٩٧,٧٥٩)	-	-	(٣٩,٣٧٨,٣٥٢)	(٦٠,٢٢٤,٠٢٩)	(٤٠,١٩٤,٤٢٣)	(٤٢,٣٢٣,٧٧٢)	
(٣٧,٦٠٨,٣٢٦)	(٤٩,١٢٢,٩٥٠)	-	-	(٢٠,١١٤,٧٤٥)	(٢٠,٨١٢,٥٣٤)	(١٧,٤٩٣,٥٧٨)	(١٨,٨٠٩,٤١٦)	
٢٩٩,٢٢٤,٨٧١	٢١٢,٣٠٨,١٤٧	-	-	١٩٦,٨٦٢,٧٧٧	٢٤٢,٢١٧,٥٤٢	١٠٦,١٤٩,٨٩١	١٢٠,٠٩٥,٦٠٥	
٢,١٥٨,٨٧٥	٨,٤٩٦,٨١٢	-	-	١,٠٩٢,٧٠٧	٢,١٥٢,٧٨٧	١,٠٦٥,١٦٨	٦,٣٤٢,١٤٥	
١٠,٥٠٨,٢٣٨	١٤,٣٢٩,٩٣٤	-	-	٥,٥٥٠,٠٠٦	٦,٩٠٦,٩٩٤	٥,٤٥٨,٢٣٢	٧,٤٦٢,٩٢٥	
(٥١١,٠٧٦)	(١٦٨,٤٠١)	-	-	(١٩٢,٣١٧)	(٤٤٥,٨١٦)	(٢١٨,٧٥٨)	(١٢٤,٥١٠)	
(١٢,٧٧٩,١٨٦)	(٦٦,٣٢٦,٥٢٦)	-	-	(٢٢,٧٧٩,١٨٦)	(٢٢,٣٢٦,٥٢٦)	(١٦,٣٢٦,٥٢٦)	(١٦,٣٢٦,٥٢٦)	
١٨٧,٢١٦,٧٢٢	٢١٨,٦٨٠,٠٢٠	-	-	١٩٧,٥٢٢,١٧٢	٢٥١,١٢٤,٣٣٧	٨٣,٥٧٥,٣٤٧	١٧,٤٥٠,٦٥٢	
(١٤,٣٥١,٦١١)	(٧٢,٦٧٢,٥٤٦)	-	-	(٤٤,٨٢٦,٦٤٢)	(٥٧,٦٣٣,٣١٠)	(١٩,٥٢٥,٠٤٩)	(١٥,٩٩٩,١٨٦)	
٤٧٤,٨٨١	١,٠٤٤,٢٨٢	-	-	٩٢,٨١٧	٨٧٩,٩٨٧	٢٨١,٥٥٤	١٦٤,٢٩٥	
٢٢٢,٧٢٤,٩١٢	٢٤٦,٥٠٠,٧٥٢	-	-	١٥٢,٨٠٨,٥٥٧	١٤٤,١٤٩,٤٤٤	١٤,٤٣١,٣٥٢	٥١,٦١٤,٩٦٢	

لا غرض احداث الفقدان أو التراجع في الأرباح المجمعة، قامت الإدارة بإعادة توزيع الأرباح على المصروفات العمومية وإدارة.

بالإضافة إلى الإلتزام والأخذ بالإلتصاف التنظيمية للإدارة بالطا بالمجمعة، يتم تحميل جميع أعباء التكاليف التمويلية و كذلك الإيرادات والتكاليف الهندسية الخارجة مباشرة على شركة القاهرة للاستثمار والتنمية قطاع المدارس على أساس مستقل والتي تؤثر على نتائج أعمال هذا القطاع على أساس مستقل.

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

- ٦ أصول ثابتة

الإجمالي	المشروعات تحت التنفيذ	معدات وأثاث	وسائل نقل	أجهزة حاسب	أجهزة واثاث	مباني وإنشاءات	أراضي
			والتكاليف	آلى	وتجهيزات	ومرافق	
٢,٣٣٢,٠٠٦,٨٨٠	١٦٥,٨٩٦,٧٨٠	٢٩,٩٩٠,٦٧٠	٤٠,٦١٣,٧٦١	٦٦,٩٣٧,٥٥٢	١٨٦,٠٩٤,٦١٢	٩٧٦,٤٨٢,٣٢٧	٧٦٥,٩٩١,٢٧٨
٤١٧,١٨٥,٧٥٧	١٨٥,١٠٠,١٠٦	٢,٠٤٠,٥٢٠	١٤,٥٣٦,٠٨٣	٣,٨٩٨,٥٢٤	٨,٣٤٩,٥٧٤	٨,٥٨٣,٤٢٧	١٩٤,٦٨٣,٥٢٣
-	(٥٣,٤٦٦,٣٥٣)	-	-	١٤١,١٠٩	١,٣٩٠,٥٧٠	٥٢,٢٩٠,٦٧٤	-
٢,٦٤٩,١٩٢,٦٢٧	٢٩٧,٥٣٥,٥٣٣	٣٢,٠٣١,١٩٠	٥٥,١٤٤,٨٤٤	٧٠,٩٧٧,١٨٥	١٩٥,٧٣٤,٧٥٦	١,٠٣٧,٠٩٤,٣٢٨	٩٦٠,٦٧٤,٨٠١
٣٧٣,٨١٥,٣٨٥	-	٢١,٩١٤,٣٠٣	٣٠,٨٠٤,٨٤٤	٣٣,٩٥٨,٠٠١	٩٨,٣١٨,٦٧٩	١٨٨,٨١٩,٥٥٨	-
٤٩,٦٢٧,٩٥٠	-	١,٥٦٢,٩٥٩	٢,٤٣٣,٥٨٨	٥,٥٥٠,٥٥٥	١٤,٥٩٠,١٦٢	٢٥,٤٨٥,٦٨٦	-
٤٢٣,٤٣٨,٣٣٥	-	٢٣,٤٧٧,٢٦٢	٣٣,٢٣٨,٤٣٢	٣٩,٥٠٨,٥٥٩	١١٢,٩٠٨,٨٤١	٢١٤,٣٠٥,٣٤٤	-
٢,٢٢٥,٧٥٤,٣٠٢	٢٩٧,٥٣٥,٥٣٣	٨,٥٥٣,٩٢٨	٢١,٩٠٦,٤١٢	٣١,٤٦٨,٦٢٩	٨٢,٨٢٥,٩١٥	٨٢٢,٧٧٨٩,٠٨٤	٩٦٠,٦٧٤,٨٠١

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأراضي بمبلغ ١٩٢,٧٧٤,٥٥٨ اعلاه لدى الجهات المختصة.

خلال الفترة، تم اضافة مبلغ ١,٩٠٨,٩٢٥ جنيه مصري إلى الأراضي ممتلئة في رسالة فوائذ قسمة أرض بمدينة السادس من أكتوبر بهدف بناء مدرسة بالمدينة حيث تم شراءها بالتقسيط.

كما هو موضح في إيضاح (١٦)، يشمل بند الاصول الثابتة كما في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ اصول تم اصدار صكوك بضمومتها وتتمثل ارض ومباني مدرسة قيو تشرز الفرنسية الدولية/الامانية لغات بمدينة الرحاب وارض ومباني مدرسة طلائع المستقبل لغات - الرحاب وارض ومباني مدرسة طلائع المستقبل بغات الانتاجية (١) و (٢) وارض ومباني مدرسة طلائع المستقبل بغات الانتاجية (١) و (٢) مبلغ ٢٠٢١ فبراير ٢٨ في مبلغ ٢٨,٥٩١,٥٧٤ جنيه مصري.

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المتعلقة بجامعة بدر في تكاليف استكمال باقى ابناءات ومباني الجامعة كما تم ايجادها من وزارة التعليم العالي ويتم اتمامها إلى استقرات الشركة بجامعة بدر بمجرد اكمال كل مرحلة بالاضافة إلى اتمام ابناءات والمباني الخاصة بالمدارس الملوك للشركة.

مصدق  
م. م. م. م.  
من ق. ت. ٢٧٢٤٦١



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركائها التابعة  
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١  
 (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا لُفَّ خلاف ذلك)

٦ - أصول ثابتة (تابع)

الأرضي	ومرافق	مباني وإنشاءات	أجهزة وثابت	أجهزة جاسب	وسائط نقل وانتقال	معدات وأدوات	مشتروحات تحت التنفيذ	الاجمالي
٢٠٠,٥٨٨,٤٧٥	٥٩٨,٢٢٨,٥٢٤	١٣٢,٤٤٥,٣٢٥	١٣٢,٥٣١,٤٥٩	٣٢,٥٣١,٤٥٩	٣٨,٥٠١,٩٦٨	١٦,٦٣٥,٠٣٨	٢١٤,٥٦٨,٨٢٩	١,٢٣٣,٤٩٩,٦٣٨
٤٥١,٠٥٢,٨٠٣	١٩,٧٥٧,٨٩٤	٢٠,٣٨٢,٢١٥	٢٠,٣٨٢,٢١٥	١٤,٩١٢,٨٦٦	٢,١١١,٧٩٣	١,٣٥٣,٨٢٠	٣٧٤,٩٠٣,٠٨٨	٧٨٤,٤٧٤,٤٧٩
-	٢٩٤,٨٧٠,٧٣٧	٢٩٤,٨٧٠,٧٣٧	-	-	-	-	(٣٢٣,٤٨٤,٦٧٤)	-
-	-	-	-	-	-	-	(٩٠,٤٦٣)	(٩٠,٤٦٣)
١١٤,٣٥٠,٠٠٠	٦٣,٦٢٥,٠٦٢	٤,٦٥٣,١٢٥	٤,٦٥٣,١٢٥	١٩,٥٠٦,٨٢٧	-	١٢,٠٠١,٨١٢	-	٢١٤,١٣٦,٨٢٦
-	-	-	(١٣,٦٠٠)	-	-	-	-	(١٣,٦٠٠)
٧٦٥,٩٩١,٧٧٨	٩٧٦,٤٨٢,٢٢٧	١٨٦,٠٩٤,٦١٢	١٦,٩٣٧,٥٥٢	٤٠,٦١٣,٧٦١	٢٩,٩٩٠,٦٧٠	١٦٥,٨٩٦,٧٨٠	٢,٢٣٢,٠٠٦,٨٨٠	
-	١٤٤,٣٠٧,٢٠٧	٧٠,٧٨٢,٤١١	٧٠,٧٨٢,٤١١	٢٠,٧٢٦,٥٢٧	٢٦,٩٣٥,٢٥٧	٩,٣٧٧,٢٩٩	٢٧١,٦٢٨,٧٠١	
-	٣٦,٣٤٧,٥٤٣	٢٦,٠٣١,٦١٤	٨,٨٤٢,٣٩٨	٣,٨٦٩,٥٨٧	٣,٤١٣,٩٠٨	-	٧٨,٤٠٤,٦٥٠	
-	٨,٢٦٤,٨٠٨	٢,٠٠٥,٠٥٤	٤,٣٩٧,٣١١	-	٩,١٢٣,٠٩٦	-	٢٣,٧٩٠,٢١٩	
-	-	-	(٨,٦٣٥)	-	-	-	(٨,٦٣٥)	
-	١٨٨,٨١٩,٥٥٨	٩٨,٣١٨,٦٧٩	٩٨,٣١٨,٦٧٩	٣٣,٩٥٨,٠٠١	٣٠,٨٠٤,٨٤٤	٢١,٩١٤,٣٠٣	٣٧٣,٨١٥,٣٨٥	
٧٦٥,٩٩١,٢٧٨	٧٨٧,٦٦٢,٦٦٩	٧٨٧,٦٦٢,٦٦٩	٨٧,٧٧٥,٩٣٣	٣٢,٩٧٩,٥٥١	٩,٨٠٨,٩١٧	٨,٠٧٦,٣٦٧	١,٨٥٨,١٩١,٤٩٥	

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

جارى استكمال إجراءات تسجيل أراضي مبلغ ٤٥١,٠٥٢,٨٠٠ جنيه مصري لدى الجهات المختصة.  
 خلال العام، تم اصدار مبلغ ٢,٤٢٤,٧٩٢ جنيه مصري إلى الأراضي منفردا في رسالة فواتر قطعة أرض بمدينة المنصورة بهدف إقامة مشروع سكني بها بالتقسيم.  
 تعطل المشروعات تحت التنفيذ المتأخرة بجامعة بير في تكاليف استكمال باقي إنشاءات ومباني الجامعة كما تم إعطائها من وزارة التعليم العالي ويتم إصدارها إلى استثمارات الشركة بجامعة بير بمجرد اكتمال كل مرحلة بالإضافة إلى أعمال الإنشاءات والمباني الخاصة بالمدارس الملحقة بالشركة.

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

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

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

٧ - أعمال تحت التنفيذ

٢٠٢٠ أغسطس ٣١	٢٠٢١ فبراير ٢٨	
٢١,٥٨١,٩١٤	٢١,٥٨٣,٥٩٠	مشروع كايرو هايتس - عمارات سكنية
٢,٥٧٨,٠١٠	٢,٥٧٨,٠١٠	أرض المجمع التجاري *
<u>٢٤,١٥٩,٩٢٤</u>	<u>٢٤,١٦١,٦٠٠</u>	

\* جاري استكمال إجراءات تسجيل الأرض المقام عليها مشروع المجمع التجاري أعلاه لدى الجهات المختصة.

٨ - استثمارات في منشآت شقيقة

٢٠٢٠ أغسطس ٣١	٢٠٢١ فبراير ٢٨	نسبة المساهمة		
		٢٠١٩	٢٠٢٠	
٣٠٣,٨٣٥	٣٠٣,٨٣٥	%٢٣	%٢٣	شركة نيوسوفت
٢٥٥,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠	%٤٨,٥	%٤٨,٥	شركة بيرديف للبرمجيات
٨٠,٥١٣,٦٥٨	٨٨,٢٩٧,٤٧٩	%٢٥	%٢٥	شركة المصريين للرعاية الصحية*
<u>٨١,٠٧٢,٤٩٣</u>	<u>٨٨,٢٩٧,٤٧٩</u>			
(٣٠٣,٨٣٥)	(٥٥٨,٨٣٥)			يخصم:
<u>٨٠,٧٦٨,٦٥٨</u>	<u>٨٨,٢٩٧,٤٧٩</u>			خسائر الاضمحلال في منشآت شقيقة

وفيما يلي أهم المعلومات المالية الملخصة عن الشركات الشقيقة الهامة:

البلد مقر الشركة	إجمالي الأصول	إجمالي حقوق الملكية	إجمالي الإيرادات	ربح (خسارة) العام
مصر	٣٤٣,٨٧٧,٨١٧	٢١٩,٧٧٣,٣٦٨	-	(٦,٦١٤,٣٥٥)

جميع الاستثمارات المالية في شركات شقيقة غير مقيدة في سوق الأوراق المالية.

٩ - منشآت تابعة لم يتم تجميعها

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

٢٠٢٠ أغسطس ٣١	٢٠٢١ فبراير ٢٨	
١,١٢٦,٢٨٥	١,١٢٦,٢٨٥	الشركة الدولية للرعاية الصحية
٣٢٥,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠	شركة اليكس للخدمات التعليمية
١,٤٥١,٢٨٥	١,٤٥١,٢٨٥	
<u>(١,٤٥١,٢٨٥)</u>	<u>(١,٤٥١,٢٨٥)</u>	يخصم: الاضمحلال بالقيمة
-	-	

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



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

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

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

١٠ - مخزون

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
٥,٢٧٠,١٨٥	٧,٢٥٣,٩٨٥	مخزون أجهزة كمبيوتر ومعدات كهربائية

لا يوجد اضمحلال في قيمة المخزون خلال العام.

١١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
١١,٦٦٦,٦٤٣	٢٨,٣٠١,٢٨٠	موردين دفعات مقدمة
٢٢٥,٦٣٢,٤٨٣	٦٨,٧٣٣,١٣١	مسدد تحت حساب شراء أراضي
٣٧,٥٨١,٤٢٧	١٦,٨٨٦,٣٧٤	مصرفات مدفوعة مقدما
٥١,٤٤٠,٣١٥	٢٨,٢٤٣,١٠٤	إيرادات مستحقة
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	أصول مقابل التزامات لأغراض محددة
٢,٠١٩,٧٥١	٣,٧٣٧,٤٣٦	ضرائب خصم من المنبع
٣٤,٦٩٦,٣٩٩	١٤,١٤١,٨٤٦	مسدد تحت حساب استثمارات في شركات شقيقة
٤٦,٥٨٩,٤٩٣	١٦,٧٢٦,٤٨٩	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٨)
٢٥,٦٩٨,٢٦٢	١٧,٩٦١,٦٤٦	أرصدة مدينة أخرى
٤٧٦,٤٣١,٢٤٢	٢٢٩,٧٣١,٣٠٦	يخصم: الإضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٨,٠٣٤,٩٢٥)	(٧,٧٣٤,٩٢٥)	
٤٦٨,٣٩٦,٣١٧	٢٢١,٩٩٦,٣٨١	
(٢٢٥,٦٣٢,٤٨٣)	(٦٨,٧٣٣,١٣١)	يخصم: الجزء الغير متداول
٢٤٢,٧٦٣,٨٣٤	١٥٣,٢٦٣,٢٥٠	مسدد تحت حساب شراء أراضي

وتتمثل حركة الإضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى خلال الفترة / العام فيما يلي:

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
٧,٧٣٤,٩٢٥	٧,١٣٥,٧٢٨	الرصيد في أول الفترة / العام
٣٠٠,٠٠٠	٥,٦٩٦,٠٥٢	المكون خلال الفترة / العام
-	(١٥٦,٤٧٩)	المستخدم خلال الفترة / العام
-	(٤,٩٤٠,٣٧٦)	مخصصات معدومة خلال الفترة / العام
٨,٠٣٤,٩٢٥	٧,٧٣٤,٩٢٥	الرصيد في آخر الفترة / العام

- في ٢٨ فبراير ٢٠٢١، بلغت أرصدة الإيرادات المستحقة والمستحق من أطراف ذات علاقة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٨٠,٩٩٤,٨٨٣ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٢٢٥,٦٣٢,٤٨٣ جنيه مصري).

- في ٢٨ فبراير ٢٠٢١، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى محل الإضمحلال مبلغ ٨,٠٣٤,٩٢٥ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٧,٧٣٤,٩٢٥ جنيه مصري).

- يتمثل مبلغ أصول مقابل التزامات لأغراض محددة في مقابل التسويات الضريبية المحتملة الناتجة من الاستحواذ على شركة ستار لايت متضمنة شركاتها التابعة كما ذكر في عقد الاستحواذ أن يتكفل الطرف البائع أي التزامات ضريبية مستحقة قبل تاريخ الاستحواذ وحيث أن الإدارة ترى أن تدفق منافع من هذا الأصل متوقعة طبقا للتعاقد، قد تم تسجيل هذا المبلغ في بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى وتم تسجيل مبلغ مماثل ضمن بند المخصصات (إيضاح ٢١) لإثبات الالتزامات الضريبية المحتملة التي قدرت بواسطة المستشار المالي المستقل عند الاستحواذ.

- يتمثل بند المسدد تحت حساب شراء أراضي في دفعات مقدمة لشراء أراضي بمدينة أسبوط ومدينة دمايط ومدينة بدر.

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

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

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

١٢ - نقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٠ أغسطس ٣١	٢٠٢١ فبراير ٢٨	
١٨١,٩٤٧,٤٣٩	١٣٥,٩٦٢,٢٩٦	حسابات جارية بالبنوك
٤,٣٠٢,٩٩٩	١٢٤,٣٠٢,٩٩٩	ودائع لأجل
٢١,١٠٠,٠٣٤	٢٩٢,٥٣٠,٩٧٠	صندوق استثمار - نقدية *
١,٢٧٥,٩٨٢	٣١,٧٤٢,٣٤٣	نقدية بالخبزينة
<u>٢٠٨,٦٢٦,٤٥٤</u>	<u>٥٨٤,٥٣٨,٦٠٨</u>	

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

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

\* يتمثل المبلغ في استثمار الشركة في صندوق استثمار بمبلغ ٢٦٥ مليون جنيه مصري.

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

٢٠٢٠ فبراير ٢٩	٢٠٢٠ أغسطس ٣١	٢٠٢١ فبراير ٢٨	
٢٩٢,٤٠٨,١٣٣	٢٠٨,٦٢٦,٤٥٤	٥٨٤,٥٣٨,٦٠٨	نقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك
(٧,٤٠٢)	(٧,٤٠٢)	(٧,٤٠٢)	نقدية محتجزة لدى البنوك
<u>٢٩٢,٤٠٠,٧٣١</u>	<u>٢٠٨,٦١٩,٠٥٢</u>	<u>٥٨٤,٥٣١,٢٠٦</u>	

١٣ - رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، كما 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.

ويتمثل هيكل المساهمين في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ على النحو التالي:

القيمة الاسمية	نسبة المساهمة	
١١٩,٣٩٥,١٣٠	%٥١,٢٢	سوشيال امباكت كابيتال "ش.ذ.م."
١١٣,٧٢١,٠٠٠	%٤٨,٧٨	آخرون
<u>٢٣٣,١١٦,١٣٠</u>		

القيمة الاسمية	نسبة المساهمة	
١١٩,٣٩٥,١٣٠	%٥١,٢٢	سوشيال امباكت كابيتال "ش.ذ.م."
١١٣,٧٢١,٠٠٠	%٤٨,٧٨	آخرون
<u>٢٣٣,١١٦,١٣٠</u>		

ويتمثل هيكل المساهمين في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ على النحو التالي:

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية  
ش.ذ.م.  
سوق ق.م. ٢٣٣٤٣١



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

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

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

١٤ - الاحتياطات

الجدول التالي يوضح الحركة على الاحتياطات خلال الفترة / العام:

٢٠٢١ فبراير ٢٨		٢٠٢٠ أغسطس ٣١		
الرصيد في ٢٨ فبراير	المكون خلال الفترة	الرصيد في ١ سبتمبر	الرصيد في ٣١ أغسطس	
١١٦,٥٥٨,٠٦٥	-	١١٦,٥٥٨,٠٦٥	١١٦,٥٥٨,٠٦٥	الاحتياطي القانوني
١٩,٨٣٤,٤٤٤	-	١٩,٨٣٤,٤٤٤	١٣,٣١٢,٨٦٨	الاحتياطي النظامي
٩٢,٦٦٧,١١٢	-	٩٢,٦٦٧,١١٢	٩٢,٦٦٧,١١٢	الاحتياطي الخاص
٣٢١,٦١٠	١١٠,٠٢٧	٢١١,٥٨٣	-	الاحتياطي الناتج عن ترجمة العمليات الاجنبية
٢٢٩,٣٨١,٢٣١	١١٠,٠٢٧	٢٢٩,٢٧١,٢٠٤	٢٢٢,٥٣٨,٠٤٥	الإجمالي

الاحتياطي القانوني والنظامي

طبقاً لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تجنيب نسبة ٥٪ من صافي أرباح العام لحساب الاحتياطي القانوني. ويتم التوقف عن التكوين متى بلغ الاحتياطي القانوني ٥٠٪ من رأس المال المصدر والمدفوع.

كما يتم اقتطاع مبلغ يوازي ٥٪ على الأقل من الأرباح لتكوين احتياطي نظامي ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرًا يوازي ٢٥٪ من رأس مال الشركة الأم المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع. بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢٠، تم تعديل المادة (٥٦) من النظام الأساسي للشركة بوقف اقتطاع الاحتياطي النظامي من الأرباح.

١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية

الجزء غير المتداول		الجزء المتداول		البيان
٢٠٢٠ أغسطس ٣١	٢٠٢١ فبراير ٢٨	٢٠٢٠ أغسطس ٣١	٢٠٢١ فبراير ٢٨	
-	-	٢٠,٠٩١,٤٣٠	١,٣٨٨,٢٥٧	بنك قطر الوطني الأهلي - تسهيل ائتماني
٢٢٢,٤٠٤,٣٧٥	٤٠٧,٥٣٢,٩٣٧	-	٤٥,٢٨١,٤٣٨	قرض البنك الأوروبي
٧٤,٤٨٤,١٨٥	٨٢,٢٦٧,٠٢٢	-	١٦,٦٦٦,٦٦٧	قرض البنك الأهلي المتحد
٦٦,٦٦٦,٦٦٧	٥٥,٥٥٥,٥٥٦	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	قرض بنك قطر الوطني الأهلي (١)
١٠٨,٠١٢,١٢٦	-	٢٢,٩٢٢,٩٣٥	-	قرض بنك قطر الوطني الأهلي (٢)
٣٤,٩١٣,٥٠٦	-	١١,٧٩٣,٠٧٤	-	قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي
-	-	٣١٣,٧٢٢	-	قرض الصعيد للتأجير التمويلي
٥٠٧,٤٨٠,٨٥٩	٥٤٦,٣٥٥,٥١٥	٣٧٧,٣٥٣,٣٨٢	٨٥,٥٥٨,٥٨٤	

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

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

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

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

١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض بنك قطر الوطنى (١)

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

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

قرض بنك قطر الوطنى (٢)

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

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

الشروط والضمانات 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 اجراء أية توزيعات أرباح إلا بعد إتمام سداد كافة الالتزامات الناشئة عن القروض عن سنة التوزيع.
- عدم بيع او رهن أو التنازل عن الأصول إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من البنك.
- ألا تقل حقوق الملكية بالقوائم المالية المجمعة عن ٤٢٠ مليون جنيه مصري. والحفاظ على نسبة الرافعة المالية (اجمالي الالتزامات / حقوق الملكية) بنسبة لا تتعدى ١,٢ : ١. وألا يقل معدل خدمة الدين (الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك / اجمالي الالتزامات المالية) عن نسبة ١ : ١.
- عدم الحصول على ايه قروض أو تسهيلات ائتمانية إلا بعد الحصول على الموافقة الكتابية من البنك.

قرض البنك الأهلي المتحد

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

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ مبلغ ٩٩,٩٤٣,٦٨٩ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٧٤,٤٨٤,١٨ جنيه مصرى).



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

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

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

١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

الشروط والضمانات الرئيسية

- موافاة البنك بكفالات تضامنية من الشركات الإتيية: شركة الصعيد للخدمات التعليمية، شركة إيكو للحاسبات والانظمة، شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم وشركة الدولية للنظم التعليمية على ان تغطى كل كفالة كامل مبلغ التمويل الممنوح من البنك بموجب هذا العقد.
- موافاة البنك كل ستة اشهر بمستخرج السجل التجارى الخاص بالشركة موضحا به انه لا توجد اى رهون على اصولها.
- فتح حساب تشغيل لدى البنك الطرف الاول وذلك لتحصيل كافة الإيرادات الخاصة بالمدارس الممولة والإيرادات الناتجة عن توسعات جامعة بدر والتي تم تمويلها من قبل البنك.
- موافاة البنك بتعهد كتابى موقع من الممثل القانونى لجامعة بدر بتحويل صافى الفائض الناتج عن نشاطها الى الشركة لتغطية اى التزامات مالية مستحقة على الشركة طوال مدة سريان التمويل الممنوح من البنك وذلك وفقا للموازنة الخاصة بالجامعة .
- موافاة البنك بتقرير مالى ربع سنوى خلال ٩٠ يوم من نهاية كل ربع سنة مالية للشركة المقترضة والكفلاء المتضامنين كما تلتزم الشركة بتحقيق الشروط المالية فى جميع المراكز المالية والميزانيات المجمعة المقدمة منها للبنك طوال مدة سريان التمويل على النحو التالى :

(١) الا يقل معدل خدمة الدين (إجمالى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل بالإضافة الى الإهلاك والإستهلاك مطروحا منها الضرائب مقسومة على المدفوعات المالية السنوية بالإضافة الى توزيعات الارباح السنوية) عن ١,١٥X.

(٢) الا تزيد الرافعة المالية (إجمالى قروض البنوك مقسومة على صافى حقوق المساهمين) عن ١,٥X.

قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي (أنكوليس)

بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠١٠ قامت الشركة الأم بتوقيع عقد ابتدائى 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 المعطن 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 اقتراض بضمان الأصل "قطعة الأرض" وحيث إن هذه المعاملة تعتبر خارج نطاق معيار المحاسبة المصري رقم "٢٠" القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي" فلم يتم اعتبار المعاملة كعملية بيع مع إعادة الاستئجار ولكن تم اعتبارها كقرض بالشروط السالف ذكرها.

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

قرض البنك الأوروبي

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

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

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

١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

الشروط والضمانات الرئيسية

- نسبة تغطية خدمة الدين بان يكون النقد المتاح لخدمة الدين لمدة ١٢ شهر قبل تاريخ السداد الى مجموع مدفوعات السداد الرئيسية على جميع الديون المالية المستحقة نسبة ١:٢.
- صافي الديون المالية لا تتعدى ٣ اضعاف الارباح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك.
- نسبة الدين لا تتعدى ١,٣ من إجمالي حقوق الملكية.
- يتعهد المقرض بانه يجب الا تقل مساهمة الضامن في الإيرادات والارباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك عن ٥٠٪.

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

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

١٦ - صكوك الإجارة

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	صكوك الإجارة
(١٣,٣١٧,٥٨٧)	-	تكلفة إصدار الصكوك
٥٨٦,٦٨٢,٤١٣	-	

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

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

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



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

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

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

١٦ - صكوك الإجارة (تابع)

تنفيذا لعملية إصدار الصكوك، تم إبرام العقود الآتية:

(أ) تم إبرام عقد بيع وشراء للأصول محل التصكيك إلى شركة التصكيك مقابل سداد ثمن الشراء من كامل حصيلة الاكتتاب في الصكوك.

(ب) تم إبرام عقد إجارة للأصول محل التصكيك بموجبه تلتزم شركة التصكيك بتأجير الأصول محل التصكيك المذكورة أعلاه إلى المجموعة كمستأجر لها طوال مدة الإصدار مقابل قيمة إيجارية تسدها المجموعة إلى شركة التصكيك حسب شروط السداد المذكورة أعلاه.

(ج) تم إبرام عقود وعد بالشراء والبيع يتم بموجبها عند انتهاء مدة الإيجار إعادة بيع الأصول محل التصكيك إلى المجموعة.

(د) تم إبرام عقد وكالة خدمات بين شركة التصكيك والمجموعة بموجبه تم تفويض المجموعة بصفتها وكيل لإدارة الأصول محل التصكيك.

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

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

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
-	-	الرصيد في أول الفترة / العام
١٣,٦٤٢,٤٠٦	-	تكلفة إصدار الصكوك
(٣٢٤,٨١٩)	-	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك (إيضاح ٢٧)
١٣,٣١٧,٥٨٧	-	الرصيد في آخر الفترة / العام

١٧ - دائنون وارصدة دائنة أخرى

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
٣٤٠,٥٣٣,٣٤٢	١٥١,٠١٩,٣٦١	مستحق لموردون ومقاولون
٢٣,٣٦٩,٤٣٤	٢١,٩١٥,٦٨٦	دائنو توزيعات
٧٨,٥٠٨,٢٢٩	٦١,٣٣٢,٠٠٤	مصروفات مستحقة
٤٥,٣٢٤,٤١٢	٤٦,٠٨١,٣٩٩	مستحقات لجهات حكومية
٤١٢,١٣٨	٣٢٤,٢٩١	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٨)
٤١,٧٤١,٩١٢	٣٩,٧١٢,٤٨٩	ارصدة دائنة أخرى
٥٢٩,٨٨٩,٤٦٧	٣٢٠,٣٨٥,٢٣٠	

يطرح: الجزء الغير متداول

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
(١٧٦,٩٠٢,٢٨٢)	(٩٤,٨٠٥,٨٥٥)	مستحق لموردون ومقاولون - الجزء غير المتداول *
٣٥٢,٩٨٧,١٨٥	٢٢٥,٥٧٩,٣٧٥	

\* تم شراء ٤ أراضى جديدة في إطار توسعة أنشطة الشركة وإنشاء مدارس جديدة. تم شراء أرض بمدينة المنصورة الجديدة بقيمة ٢٥ مليون جنيه وتم سداد ٥٠٪ من قيمتها والباقي على قسطين سنويين تنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. تم شراء أرض بمدينة الشيخ زايد بقيمة ١٥٨ مليون جنيه وتم سداد ٣٠٪ من قيمتها والباقي على ٥ أقساط سنوية تنتهي في ٢٧ فبراير ٢٠٢٥. كما تم شراء أرض بمدينة العلمين الجديدة بمبلغ ٣١ مليون جنيه وتم سداد ٢٠٪ من قيمتها والباقي على ٨ أقساط نصف سنوية تنتهي في ٢ يونيو ٢٠٢٤. كما تم شراء أرض جديدة بمدينة بدر بغرض توسعة أرض الجامعة بقيمة ١٤٧ مليون جنيه، وتم سداد ٢٥٪ من قيمتها والباقي على ١٠ أقساط نصف سنوية تنتهي في يناير ٢٠٢٦.

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

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

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

١٨ - إيرادات مقدمة

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

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
٢٥٦,١٠٧,٥٤٩	٢٣٤,٦٦١,٢٠٨

إيرادات مقدمة

١٩ - ضرائب الدخل

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

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٢٩ فبراير ٢٠٢٠
٧٣,٦٧٣,٥٤٦	٨٢,٨٣٠,٩٤٣	٦٤,٣٥١,٦٩١
(١,٠٤٤,٢٨٢)	٧٥٧,٧٣٦	(٤٧٤,٨٨١)
٧٢,٦٢٩,٢٦٤	٨٣,٥٨٨,٦٧٩	٦٣,٨٧٦,٨١٠

ضريبة الدخل الحالية

الضريبة المؤجلة (إيضاح ٢٠)

الإجمالي

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

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٩ فبراير ٢٠٢٠
٣١٨,٦٨٠,٠٢٠	٢٨٧,٦١١,٧٢٢	١٦٢,٤٢٢,٥٣٩	١٥١,١٩٣,٥٣٥
٧١,٧٠٣,٠٠٤	٦٤,٧١٢,٦٢٧	٣٦,٥٤٥,٠٦٩	٣٤,٠١٨,٥٤٥
٨٨٤,٠٥٢	٢,٩٢٠,٥٦٩	٥٢١,٣٤١	١,٦٤٣,٧٣٠
٤٢,٢٠٨	(٤٨٠,٣٤١)	(٣,٠٩٦,٠٨٠)	(٢٧٧,١١٤)
-	(٣,٢٧٦,٠٥٥)	-	(٢,٠٦١,٧٨٥)
٧٢,٦٢٩,٢٦٤	٦٣,٨٧٦,٨١٠	٣٤,٩٧٠,٣٣٠	٣٣,٣٢٣,٣٧٦

الربح المحاسبي قبل الضريبة

ضرائب الدخل على أساس معدل الضريبة

الساري

يضاف (يخصم) :

مصروفات غير قابلة للخصم

أصول ضريبية مؤجلة عن خسائر ضريبية

لم يتم الاعتراف بها

إيرادات غير خاضعة للضريبة

الضريبة

التزامات ضرائب الدخل الحالية في قائمة المركز المالي المجمعة:

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٢٩ فبراير ٢٠٢٠
٨٤,١٥٦,٧٠٠	٦٦,١٠٤,٤٣٦	٦٦,١٠٤,٤٣٦
(٨٢,٨٣٠,٩٤٣)	(٦٤,٧٩٠,٠٦٦)	(٦٥,١٣٣,٦١١)
-	(٣٣٠,٧٧٧)	-
-	٣٥٤,٩٢٥	٣٥٤,٩٢٥
-	(١٢,٧٦١)	-
٧٢,٦٢٩,٢٦٤	٨٢,٨٣٠,٩٤٣	٦٤,٣٥١,٦٩١
٧٤,٩٩٩,٣٠٩	٨٤,١٥٦,٧٠٠	٦٥,٦٧٧,٤٤١

الرصيد في أول الفترة / العام

مدفوعات خلال الفترة / العام

فروق ضريبية عن سنوات سابقة

تكلفة أصول ناتجة عن استحواذ منشآت تابعة

ضرائب خصم من المنبع

المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة خلال الفترة / العام

الرصيد في آخر الفترة / العام



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

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

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

٢٠ - التزامات ضريبية موجلة

تتضمن الالتزامات الضريبية الموجلة الفروق المؤقتة المتعلقة بالأصول الثابتة:

الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ أصل (التزام)	حركة الفترة إيراد (مصروف)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠ أصل (التزام)	
(٣٣,٢١٨,٦٠٦)	١,٠٤٤,٢٨٢	(٣٤,٢٦٢,٨٨٨)	الأصول الثابتة
(٣٣,٢١٨,٦٠٦)	١,٠٤٤,٢٨٢	(٣٤,٢٦٢,٨٨٨)	

الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ أصل (التزام)	الاستحواذ على منشآت تابعة	حركة العام إيراد (مصروف)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩ أصل (التزام)	
(٣٤,٢٦٢,٨٨٨)	(٢٩,٥٧١,١٢٤)	(٧٥٧,٧٣٦)	(٣,٩٣٤,٠٢٨)	الأصول الثابتة
(٣٤,٢٦٢,٨٨٨)	(٢٩,٥٧١,١٢٤)	(٧٥٧,٧٣٦)	(٣,٩٣٤,٠٢٨)	

الرصيد في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ أصل (التزام)	الاستحواذ على منشآت شقيقة	حركة الفترة إيراد (مصروف)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩ أصل (التزام)	
(٣٣,٠٣٠,٢٧١)	(٢٩,٥٧١,١٢٤)	٤٧٤,٨٨١	(٣,٩٣٤,٠٢٨)	الأصول الثابتة
(٣٣,٠٣٠,٢٧١)	(٢٩,٥٧١,١٢٤)	٤٧٤,٨٨١	(٣,٩٣٤,٠٢٨)	

٢١ - مخصصات

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	
٦٧,٦٨٧,٩٤٢	٦٧,٦٨٧,٩٤٢	مخصص ضرائب
١,٠٧٨,١٨٣	١,٠٥٤,٣٨٣	مخصص قضايا
٦٨,٧٦٦,١٢٥	٦٨,٧٤٢,٣٢٥	

وتتمثل حركة المخصصات خلال الفترة / العام فيما يلي:

٢٨ فبراير ٢٠٢١	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد أول الفترة	
٦٧,٦٨٧,٩٤٢			٦٧,٦٨٧,٩٤٢	مخصص ضرائب
١,٠٥٤,٣٨٣	(٢٣,٨٠٠)		١,٠٧٨,١٨٣	مخصص قضايا
٦٨,٧٤٢,٣٢٥	(٢٣,٨٠٠)		٦٨,٧٦٦,١٢٥	

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

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

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

٢١ - مخصصات (تابع)

٣١ أغسطس ٢٠٢٠					
الرصيد أول العام	المكون خلال العام	مخصصات مستحوز عليها *	المستخدم خلال العام	الرصيد آخر العام	
٣٢,٠٥٧,١٢١	٢,٧٠٠,٦٨٢	٣٧,٤٤٧,٥٠٢	(٤,٥١٧,٣٦٣)	٦٧,٦٨٧,٩٤٢	مخصص ضرائب
١,١٤٧,٩٣٣	-	-	(٦٩,٧٥٠)	١,٠٧٨,١٨٣	مخصص قضايا
٣٣,٢٠٥,٠٥٤	٢,٧٠٠,٦٨٢	٣٧,٤٤٧,٥٠٢	(٤,٥٨٧,١١٣)	٦٨,٧٦٦,١٢٥	

\* يتمثل مبلغ المخصصات المستحوز عليها في المخصصات المكونة في الشركات الشقيقة التي تم الاستحواذ عليها خلال السنة بالإضافة إلى مقابل التسويات الضريبية المحتملة الناتجة من الاستحواذ على شركة ستار لايت متضمنة شركتها التابعة، وقد تم تسجيل هذا المبلغ في بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى وتم تسجيل مبلغ مماثل في بند المخصصات (إيضاح ١٢) لإثبات الالتزامات الضريبية المحتملة التي قدرت بواسطة المستشار المالي المستقل عند الاستحواذ.

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.

بلغ مخصص الضرائب عن المطالبات الضريبية المستلمة فعلياً والضرائب المتوقعة عن السنوات السابقة التي لم يتم فحصها بعد مبلغ ٦٣,٤٧٧,٠٠٧ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٦٣,٤٧٧,٠٠٧ جنيه مصري) وذلك بناء على تقديرات الإدارة والمستشار الضريبي الخارجي المستقل للمجموعة.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠٪ بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة سوف يكون ٦,٧٦٨,٧٩٢ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٦,٧٦٨,٧٩٢ جنيه مصري).

مخصص قضايا

بلغت قيمة مخصص القضايا في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ مبلغ ١,٠٥٤,٣٨٣ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ١,٠٧٨,١٨٣ جنيه مصري) وذلك بناء على تقديرات المستشار القانوني للمجموعة ويتم تعديل المخصص بالمستجدات بالنسبة لكل قضية على حده.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠٪ بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة سوف يكون ١٠٥,٤٣٨ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ١٠٧,٨١٨ جنيه مصري).

٢٢ - إيرادات النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	
٣٠٩,٢٩٣,٤٧١	٣٦٦,٢٥٦,٤٠٠	٥٧١,٥٧٩,٤٨٢	٦٩٣,٢٨٧,٤٥١	إيرادات تعليم
١٥,٣٤٠,٠٣٣	٦,٣٥٣,٥٦٤	٢٧,٩٩٧,٥٣٩	١١,٦٢٦,٥٨١	إيرادات الاتوبيسات
٤,٤٠٢,٤٥٤	٣,٠١٤,١١٢	١٦,٥٨٤,٧٢٨	٢٤,٤٨٦,٨٢٥	إيرادات الالتحاق
١٠,٥٢٨,٧٣٤	-	٢٣,٨٨٦,٧٧٤	-	إيرادات مقاولات
١٣,٧٨٣,٥٥٧	١٣,١٨٧,٤٦٠	٢٩,٥٢٩,٧٠٧	٢٩,٤١٥,٧٩٣	إيرادات النشاط الأخرى
٣٥٣,٣٤٨,٢٤٩	٣٨٨,٨١١,٥٣٦	٦٦٨,٤٧٣,٦٣٩	٧٥٨,٨١٦,٦٥٠	

شركة القاهرة للتنمية والاستثمار العقارية  
٢٩ فبراير ٢٠٢١  
٣٣٤٤٣١



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

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

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

٢٣ - تكلفة النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	
٦٦,٢٤٨,٩٧٨	٨٣,٠٧٢,٠٩٥	١٣٠,٤٨٢,٠١٧	١٥٦,٠٩٨,٤١٤	أجور ومرتببات ومزايا عاملين
٨,٥٩٢,٦٨٣	٧,٠٣٤,٦٠٠	١٦,٤٣٩,٧٣٥	١٣,٨٥٧,٤٢٩	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
١٩,٠٨٢,٦٩٥	٢٤,٥٦٨,٥٩٠	٣٦,٤١٠,٥١٣	٤٨,٤١١,٩٦٩	مصروفات إهلاك
٢,٤١٩,١٥٩	٤,٩٣٤,٢٧٤	٧,٢٦٩,٨١٧	٩,٧٥٣,٩٥٩	إيجارات
١٠,٥١١,٣٠٢	٧,٦١٩,٢٩٧	٢٠,٦٧٩,١٦٣	٢٠,٦٧٣,٧٧٣	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق
١٢,٢٣٩,٣٣٠	٧,٨٠٧,٥٠٦	٢٢,٤٤٩,٣٦٧	١٥,٩٧٥,٢١١	واتصالات وأدوات كتابية
١١,٥٤٣,٥١٥	٧,٢٨٨,٥٠٥	١٤,٥٠٠,١٧٧	١١,٠٢٠,٥٣٧	مصروفات نقل
٦,٦٢٠,٤٠٦	-	١٧,٦٥٩,٠٧١	-	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
٩,٥٨١,٣٦٨	٨,٥٢٠,٤١١	٢٠,٦٧٧,٩١٠	١٦,٩٠٨,٤٧٨	مصروفات مقاولات
١٤٦,٩٣٩,٤٣٦	١٥٠,٨٤٥,٢٧٨	٢٨٦,٥٦٧,٧٧٠	٢٩٢,٦٩٩,٧٧٠	مصروفات أخرى

٢٤ - المصروفات العمومية والإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	
٢٢,٦٦٤,٢٧٨	٢٨,١٤٥,٤٤٠	٤٣,٣١٥,٦٢٤	٦٣,٩٠٣,٤٨٨	أجور ومرتببات ومزايا عاملين
٧,٨١١,٩٣٤	٧,٧٧٢,٠٢٤	١٨,٧٨٧,٦٨٧	١٦,٩٤٩,٨٣٦	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
٤,٥٩٣,٩٩٥	٣,٤٩٩,٣٦٤	٦,٩٧٨,٣٩٩	٨,٣٤٠,٠٥١	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٥٥٥,٠٠٠	وأدوات كتابية
٢٤٨,٨٨٩	٣٧٦,٩٨٢	٧٠٢,٩٩٦	٧١٥,٥٠٦	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٤١٣,٦٠٧	٣٤٠,٠٩٤	٧٢٦,٠٢٩	٦٦١,٧٨٨	بدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
٥٤٠,٥١٥	٤٢٧,٤١٨	٨٣١,٧٤٧	٨٥٥,٣٠٨	إيجارات
٦٠١,٩٦٧	٦١٩,٢٨٩	١,١٩٧,٨١٣	١,٢١٠,٩٨١	المساهمة التكاليفية
٥,١٣٠,١٩٢	١٣,٢١٤,٨٧٣	٧,٨٣٠,٢٩٤	١٠,٦١٦,٧٧٥	مصروفات إهلاك
٤٢,١٥٥,٣٧٧	٥٤,٥٤٥,٤٨٤	٨٠,٦٧٠,٥٨٩	١٠٣,٨٠٨,٧٣٣	مصروفات أخرى

شركة القاهرة للاستثمار  
والتنمية العقارية  
ش.م.م  
٢٢٣٧٤٧٩

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

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

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

٢٥ - المصروفات حسب طبيعتها

الثلثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	
٨٩,٠١٣,٢٥٦	١١١,٢١٧,٥٣٥	١٧٣,٧٩٧,٦٤١	٢١٢,٣٥٩,٣٤٢	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
١٩,٦٨٤,٦٦٢	٢٥,١٨٧,٨٧٩	٣٧,٦٠٨,٣٢٦	٤٩,٦٢٢,٩٥٠	مصروفات اهلاك
٨,٥٩٢,٦٨٣	٧,٠٣٤,٦٠٠	١٦,٤٣٩,٧٣٥	١٣,٨٥٧,٤٢٩	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
١٥,١٠٥,٢٩٧	١١,١١٨,٦٦١	٢٧,٦٥٧,٥٦٢	٢٩,٠١٣,٨٢٤	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
١٢,٢٣٩,٣٣٠	٧,٨٠٧,٥٠٦	٢٢,٤٤٩,٣٦٧	١٥,٩٧٥,٢١١	وأدوات كتابية
١٩,٣٥٥,٤٤٩	١٥,٠٦٠,٥٢٩	٣٣,٢٨٧,٨٦٤	٢٧,٩٧٠,٣٧٣	مصروفات نقل
٢,٨٣٢,٧٦٦	٥,٢٧٤,٣٦٨	٧,٩٩٥,٨٤٦	١٠,٤١٥,٧٤٧	رسوم واتعاب مهنية واستشارات وغرامات
٥٤٠,٥١٥	٤٢٧,٤١٨	٨٣١,٧٤٧	٨٥٥,٣٠٨	ايجارات
٢٤٨,٨٨٩	٣٧٦,٩٨٢	٧٠٢,٩٩٦	٧١٥,٥٠٦	المساهمة التكافلية
٦,٦٢٠,٤٠٦	-	١٧,٦٥٩,٠٧١	-	حضور أعضاء مجلس الإدارة ولجنة المراجعة
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٥٥٥,٠٠٠	مصروفات مقاولات
١٤,٧١١,٥٦٠	٢١,٧٣٥,٢٨٤	٢٨,٥٠٨,٢٠٤	٣٥,١٦٧,٨١٣	مخصص ديون مشکوك في تحصيلها
١٨٩,٠٩٤,٨١٣	٢٠٥,٣٩٠,٧٦٢	٣٦٧,٢٣٨,٣٥٩	٣٩٦,٥٠٨,٥٠٣	مصروفات أخرى

٢٦ - إيرادات أخرى

الثلثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	
-	٤,٧٩٧,٢٤٦	-	٦,٤٣٠,٩٣٦	إيرادات صناديق استثمار
٩٠٨,٨٣١	٦٤٦,١١٠	١,٧٩٣,٣٨٦	١,٤٩٥,٦٩٥	إيرادات إيجارات
-	-	٣٣٠,٧٧٧	-	المحصل من ديون سبق اعدامها
(٦٨,٥٣٤)	٥٣٦,٤٤٧	٣٤,٧١٢	٥٧٠,٢٣١	إيرادات (مصروفات) متنوعة
٨٤٠,٢٩٧	٥,٩٧٩,٨٠٣	٢,١٥٨,٨٧٥	٨,٤٩٦,٨٦٢	

٢٧ - صافي (التكاليف) الإيرادات التمويلية

الثلثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	
(١٧,٥٢٤,٨٣٥)	(٣٤,٣٣٢,٢١٣)	(٢٣,٧٧٩,١٨٦)	(٦٦,٠٠١,٧٠٣)	مصروفات فوائد
-	-	-	(٣٢٤,٨١٩)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك
(٢٧٨,٠٥١)	٢٤,٩٣٤	(٥١١,٠٧٦)	(١٦٨,٤٠١)	خسائر فروق عملة
(١٧,٨٠٢,٨٨٦)	(٣٤,٣٠٧,٢٧٩)	(٢٤,٢٩٠,٢٦٢)	(٦٦,٤٩٤,٩٢٣)	
٣,٩٠٢,٦٨٨	٧,٣٢٩,٢٤١	١٠,٥٠٨,٢٣٨	١٤,٣٦٩,٩٣٤	إيرادات الفوائد
(١٣,٩٠٠,١٩٨)	(٢٦,٩٧٨,٠٣٨)	(١٣,٧٨٣,٠٢٤)	(٥٢,١٤٤,٨٨٩)	صافي (التكاليف) الإيرادات التمويلية

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية  
ش.م.م  
سجل تجاري ٢٧٣٤٣١



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

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

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

٢٨ - 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 ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
المصريين للرعاية الصحية	شركة شقيقة	٦٠,١٨٣	٤,٥٥٩,٦٨٣
شركة مافريكس	شركة شقيقة	٢,٧٤٤,٤١٧	٢,٧٢٠,٩٩١
المصرية للتزقيم	أخرى	١٤٠,٣٨٢	١٤٠,٣٨٢
المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب	شركة شقيقة	١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣
Social Impact Capital	الشركة الأم	٩,٠٠٠,٠٠٠	-
د/ حسن القلا	رئيس مجلس إدارة المجموعة	١,٣٣٨,٢٧٤	-
كريم مصطفى توفيق	نائب رئيس مجلس إدارة مدرسة بريتش كولومبيا الكندية الدولية	٣٣,٢٩٠,٤١٤	٩,٢٨٩,٦١٠
		<u>٤٦,٥٨٩,٤٩٣</u>	<u>١٦,٧٢٦,٤٨٩</u>

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

الشركة	طبيعة العلاقة	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
المستقبل للأنشطة التربوية	أخرى	٤١٢,١٣٨	١٢١,٤١١
آخرون		-	٢٠٢,٨٨٠
		<u>٤١٢,١٣٨</u>	<u>٣٢٤,٢٩١</u>

شركة القاهرة للاستثمار  
والتنمية العقارية  
ش.م.م  
س.ت.س: ١٧٢٤٧١

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

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

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

٢٨ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة / العام:

الحركة		
٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
		<u>المصريين للرعاية الصحية</u>
		مساهمات رأس المال
		محول إلى استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
		تحويلات نقدية
		<u>شركة مافريكس</u>
		تحويلات بنكية
		<u>Social Impact Capital</u>
		تحويلات بنكية
		<u>المستقبل للأنشطة التربوية</u>
		تحصيلات إيرادات تعليم
		مصروفات تعليم
		مقابل الإدارة
		<u>كريم مصطفى توفيق</u>
		مסحوبات تحت حساب توزيعات الأرباح
		<u>اآرون</u>

ما تتقاضاه الإدارة العليا:

بلغ ما تقاضته الإدارة العليا للشركة خلال الفترة / العام والمحمل على قائمة الإيرادات والنفقات مبلغ ٥,٦٤٥,٧٠٨ جنيه مصري في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ (٢٩ فبراير ٢٠٢٠: ٤,٨٧٥,٩٩٨ 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 ٢٠٢١

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

٢٩ - الحصص غير المسيطرة

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

٢٨ فبراير ٢٠٢١	الأرباح المرحلة	رأس المال	
١٠١,٠٥٢,٠٦٢	٥٦,٠٨٢,٩٧٨	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠
١١,٢٥٠	-	١١,٢٥٠	زيادة رأس المال
(٦,٦٩٥,٣٣٠)	(٦,٦٩٥,٣٣٠)	-	توزيعات أرباح
٧٣,٣٥١	٧٣,٣٥١	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
١٦,٢٢٨,٨٦١	١٦,٢٢٨,٨٦١	-	ربح الفترة
١١٠,٦٧٠,١٩٤	٦٥,٦٨٩,٨٦٠	٤٤,٩٨٠,٣٣٤	الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠٢١
٣١ أغسطس ٢٠٢٠	الأرباح المرحلة	رأس المال	
٥٦,٣٧٠,٣٦٣	١١,٤٠١,٢٧٩	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩
٣٧,٩٦٢,٧٣٩	٣٧,٩٦٢,٧٣٩	-	الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها
(٥,٩٠٨,١٣٩)	(٥,٩٠٨,١٣٩)	-	توزيعات أرباح
١٤١,٠٥٦	١٤١,٠٥٦	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
١٢,٤٨٦,٠٤٣	١٢,٤٨٦,٠٤٣	-	ربح العام
١٠١,٠٥٢,٠٦٢	٥٦,٠٨٢,٩٧٨	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

٣٠ - شهرة

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

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
٥,١٣٣,٠٦١	٥,١٣٣,٠٦١	المصرية لنظم التعليم
٣٥٥,٨٠٠	٣٥٥,٨٠٠	الدولية للنظم التعليمية
٢٣٨,٦٦٦	٢٣٨,٦٦٦	العالمية لتكنولوجيا التعليم
١٥٧,٠١٨	١٥٧,٠١٨	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٥١,٩٣٦	٥١,٩٣٦	القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٢٨,١٧١,٦٢٩	٢٨,١٧١,٦٢٩	شركة سنارلايت
٣٤,١٠٨,١١٠	٣٤,١٠٨,١١٠	
(٥,١٣٣,٠٦١)	(٥,١٣٣,٠٦١)	(يخصم):
٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	الشهرة الخاصة بالشركات تحت التصفية

شركة القاهرة للاستثمار  
والتنمية العقارية  
ش.م.م  
س.ت. ١٧٢٤٢١

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

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

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

٣٠ - شهرة (تابع)

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 لدواعى اختبار قيمة الشهرة:

معدل النمو ٣%

معدل الخصم ١٥%

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

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

- فى ٢٦ يونيو ٢٠١٩، قامت المجموعة بشراء نسبة ٦٠٪ من أسهم شركة ستار لايت (الملكة لمدرسة بريتش كولومبيا الكندية الدولية) بموجب الاتفاق الموقع مع شركة دلبو دى كايبتال. وقد تم انتقال السيطرة للمجموعة بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠١٩. وتوقع المجموعة أن ينتج عن هذا الاستحواذ زيادة فى حصتها بالسوق وإحراز منافع اقتصادية مستقبلية. وقد نتج عن تلك المعاملة شهرة بمبلغ ٢٨,١٧١,٦٢٩ جنيه مصرى.

ويوضح الجدول التالى المقابل المادى المحول لاقتناء شركة ستار لايت والقيمة العادلة للأصول المكتتاه، الإلتزامات والحقوق الغير مسيطرة فى تاريخ الاقتناء.

تكلفة الاستحواذ فى ١ سبتمبر ٢٠١٩

(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

النقدية المدفوعة

(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

إجمالى تكلفة الاستحواذ

وتتمثل الأصول والإلتزامات الناتجة عن عملية الاقتناء على شركة ستار لايت وشركتها التابعة فى ١ سبتمبر ٢٠١٩ فيما يلى:

جنيه مصرى

١٩٠,٣٤٦,٥٥٤

٥,٦٠٦,١٢٥

٩,٧٥٤,٥١٦

(٢٩,٥٧١,١٢٤)

(٦٦,٣٤٤,٩٦١)

١٠٩,٧٩١,١١٠

(٣٧,٩٦٢,٧٣٩)

(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

٢٨,١٧١,٦٢٩

أصول ثابتة

أرصدة مدينة أخرى

نقدية بالبنوك

إلتزامات ضريبية مؤجلة

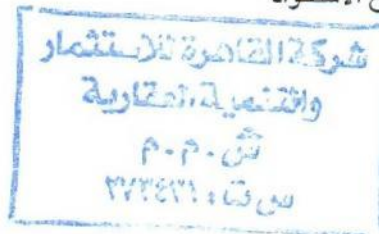
إلتزامات أخرى

صافى القيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها

الحقوق الغير مسيطرة عليها فى تاريخ الاستحواذ

النقدية المدفوعة

الشهرة





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

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

٣١ - نصيب السهم في الأرباح

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

الثلاثة أشهر المنتهية في		السنة أشهر المنتهية في		
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠٢١	
١٠٩,٥٧٦,٩٠٢	١١٧,٦٥٣,٨٨٤	٢٠٩,٨٢٤,٥٧١	٢٢٩,٨٢١,٨٩٥	صافي أرباح الفترة
(٩,٨٦١,٩٢١)	(١٠,٥٩٩,٨٠٨)	(١٧,٧١٩,٥٣١)	(٢١,٨١٦,٦٠٩)	يخصم:
(٨,٨٧٥,٧٢٩)	(١٠,٧٠٥,٤٠٨)	(١٧,١١٣,١٥٩)	(٢٠,٨٠٠,٥٢٩)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٩٠,٨٣٩,٢٥٢	٩٦,٣٤٨,٦٦٨	١٧٥,٠٠١,٨٨١	١٨٧,٢٠٤,٧٥٧	حصة العاملين في الأرباح
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	صافي الأرباح
٠,١٦	٠,١٨	٠,٣٠	٠,٣٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
				نصيب السهم في أرباح الفترة

٣٢ - 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 تقديري 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 قائما أمام اللجنة الداخلية.
- لم يتم فحص الشركة من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨ وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات بانتظام في مواعيدها القانونية وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرارات الضريبية المقدمة في المواعيد القانونية والسنوات من ٢٠٠٥ حتى ٤ مايو ٢٠٠٨.
- صافي ربح نشاط المدارس معفى من ضريبة الأرباح التجارية طبقا لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- تم فحص الشركة للسنوات من ٢٠٠٩ إلى ٢٠١٠ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠٢٠، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

ضريبة الخصم

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

ضريبة كسب العمل

- الشركة ملتزمة بخصم الضريبة وتوريدها شهريا تطبيقا لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- يتم تقديم إقرارات الربع سنوية لضرائب كسب العمل بانتظام وتقوم الشركة بسداد الضريبة في المواعيد القانونية.
- قامت الشركة بسداد الضريبة المستحقة عليها حتى عام ٢٠٠٤. **شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية**
- تم إخطار الشركة بمطالبة ضريبة كسب العمل عن الفترة من ١ يناير ٢٠٠٥ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٠٥، كما تم إخطار الشركة بنموذج ٣٦ مرتبات عن الفترة من ١ يوليو ٢٠٠٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وتم الطعن عليهما في المواعيد القانونية وما زال الخلاف قائما أمام اللجنة الداخلية.
- السنوات من ١ يناير ٢٠١٢ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١، 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 السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

#### [١] شركة القاهرة للخدمات التعليمية "ش.م.م" (تابع)

##### ضريبة الدمغة

- قامت الشركة بسداد ضريبة الدمغة المستحقة عليها حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٣.
- تم إخطار الشركة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة وذلك عن الفترة من ١ فبراير ٢٠٠٣ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٠٦ باجمالى ضريبة ٧٤,٥٩٩ جنيه مصري. وتم الاعتراض عليه فى الميعاد القانونى وتم إحالته إلى لجنة الطعن وما زال الخلاف قائما 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 فى الميعاد القانونى وتم إحالته إلى لجنة الطعن وتم الربط النهائى بقرار لجنة الطعن بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠١٤ باجمالى ضريبة ١٤,٧٩٨ جنيه مصري وتم السداد بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠١٥.
- السنوات من ١ يوليو ٢٠١٠ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

##### ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

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

##### أولا: ضريبة شركات الأموال

- ١ السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣  
تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم الربط النهائى على الشركة من واقع قرار لجنة الطعن بمبلغ ١٤٩,٩٥٢ جنيه مصري، وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة وما زال الخلاف قائم والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع قرار لجنة الطعن.
- ٢ السنوات من ١٩٩٤ حتى ١٩٩٥  
تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم الربط على الشركة بمبلغ ٤٤,١٨٨ جنيه مصري وذلك بإخطار 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 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 وما زال الخلاف قائم أنه تم الربط من واقع قرار لجنة الطعن على الربط من الترتيبات ١٩٩٨ إلى ٢٠٠١ لعدم تطبيق أحكام المادة ٢١ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته.  
قامت الشركة بسداد الضريبة والغرامة باجمالى مبلغ ٣,٤٦٦,٢٤٥ جنيه مصري عن ضرائب أرباح تجارية عن سنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١.
- 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 أحال الخلاف إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة طعن بإعادة الملف للمأمورية تمهيدا لإتمام الفحص الدفترى بالمأمورية.



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

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

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

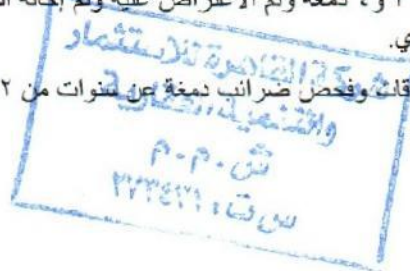
٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

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

- ٥ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨  
تم تقديم الاقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة من واقع الاقرارات الضريبية ولم يتم فحص الشركة حيث انها لم ترد ضمن عينة الفحص.
- ٦ - السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠  
تم محاسبة الشركة تقديري عن ضريبة ارباح شركات الأموال وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٧,٥١٣,٦٩٥ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية.
- ٧ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٢  
تم محاسبة الشركة تقديري عن ضريبة ارباح شركات الأموال وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٨,٧٨٤,٥٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص.
- ٨ - السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤  
تم محاسبة الشركة تقديري عن ضريبة ارباح شركات الأموال وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص الدفترى.
- ٩ - السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٠  
لم يتم فحص الشركة عن تلك الأعوام وتقوم بتقديم الاقرارات الضريبية في المواعيد الضريبية المحددة ويتم سداد الضريبة من واقع الإقرار.

ثانيا: 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 علي 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 إلي لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٣,٥٨٥ جنيه مصري وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.
- ٣ - السنوات من ١ أكتوبر ٢٠٠٢ حتى ٣١ أكتوبر ٢٠٠٥  
تم فحص الشركة وتم الإخطار بنماذج ٣ و ٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف إلي لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٢,٩٤٦ جنيه مصري.
- سداد مبلغ ٦٩,٧١٩ جنيه مصري فروقات وفحص صرائب دمغة عن سنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٥.



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

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

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

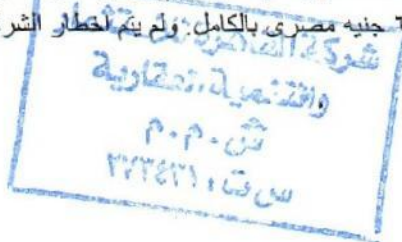
[٢] شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م" (تابع)

ثالثاً: ضريبة كسب العمل

- ١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٤  
تم محاسبة الشركة وتم الربط عليها وتم سداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.
- ٢ - السنوات من ١٩٩٥ حتى ١٩٩٩  
تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٢٦٥,٢٤٥ جنيه مصري أساس الربط عدم الطعن وتم إحالة النزاع إلى المحكمة المختصة والنزاع مازال قائم وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.
- ٣ - السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١  
تم الاخطار بضريبة كسب العمل وتم الاعتراض على النموذج بالميعاد القانوني وتم إحالة الخلاف إلى لجنة داخلية ثم إلى لجنة طعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم سداد الضريبة المستحقة على الشركة من واقع قرار لجنة الطعن.
- ٤ - السنوات من ١ يناير ٢٠٠٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٥  
تم فحص الشركة مع ربط ضريبة على الشركة بمبلغ ٤٩٦,٣٢٩ جنيه مصري وتم الطعن على ما جاء بالنموذج جملة وتفصيلاً وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم حجزها للقرار بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٩.
- ٥ - السنوات من ١ يوليو ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠  
تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٩,٠٣٠,٢٩٤ جنيه مصري وتم اخطار الشركة بنموذج ٣٨ وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها إلى لجان الطعن وجارى حضور الجلسات لحل النزاع.
- ٦ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠٢٠  
لم يتم اخطار الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.  
سداد مبلغ ٩٨١,٠٠٠ جنيه مصري فروقات وفحص كسب العمل عن سنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠١١.

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 سداد الضريبة والغرامات عن تلك الفترة بمبلغ ٦٨٧,٣٤١ جنيه مصري بالكامل ولم يتم اخطار الشركة بأى فحوصات أخرى.





شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

**[٣] الشركة المصرية لنظم التعطيم "ش.م.م"**

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢٠

- 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 ٢٠١٦، الشركة لم تخطر بميعاد فحص على اعتبار أن قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ تم الأخذ فيه بنظام العينة.
- الفترة من ١ يوليو ٢٠١٦ وحتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢٠

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢٠

الشركة لم تستلم أي إخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: الضريبة العامة على المبيعات

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً: ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

شركة القاهرة للاستثمار  
والتنمية العقارية  
ش.م.م  
س.ت.٤: ٢٢٢٤١١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٢ - 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 ٢٠٢٠

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

ثانياً : ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٢٠

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

ثالثاً : ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٢٠

الشركة لم تستلم أي إخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً : الضريبة العامة على المبيعات

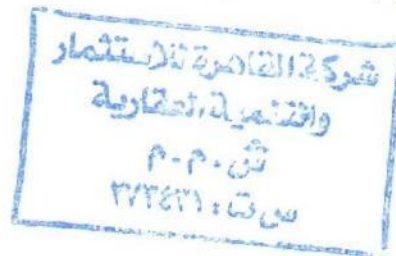
السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٢٠

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً : ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٢٠

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.





شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

**[٥] الامم والمستقبل "ش.م.م"**

أولاً: ضريبة الدخل

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

ثانياً: ضريبة كسب العمل

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة

لم يتم إخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن.

**[٦] الصعيد للخدمات التعليمية "ش.م.م"**

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠٢٠

تم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم يتم إخطار الشركة بالفحص خلال تلك السنوات.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠٢٠

الشركة تقوم بسداد ضريبة المرتبات شهرياً في مواعيدها القانونية ولا توجد أي إخطارات لضريبة المرتبات من تلك السنوات. تم إعداد  
مخصص بقيمة ٢٥,٠٠٠ جنيه مصري وذلك للنزاعات عن ضريبة كسب العمل.

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠٢٠

الشركة لم تستلم أي إخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: الضريبة العامة على المبيعات

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠٢٠

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً: ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠٢٠

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.



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

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

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

[٧] جامعة بلر "ش.م.م"

ضريبة الدخل

تحتسب ضريبة الدخل علي الفائض المحقق طبقا 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 والنقاقات.

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ انشاءها حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١.

ضريبة المرتبات والأجور

تم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ انشاءها وحتى ٣١ أغسطس ٢٠١٨.

لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٨ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١.

ضريبة الدمغة

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ انشاءها حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١.

ضريبة الخصم من المنيع

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

لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١.

[٨] شركة مدرسة بريتش كولومبيا الكندية الدولية "ش.م.م"

ضرائب أرباح تجارية

١ - السنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩، وتم الربط النهائي على الشركة من واقع نموذج حجز ٩ وتم السداد بالكامل.

٢ - السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ بمبلغ ١٦٤,٦١٧ جنيه مصري وتم السداد بالكامل.

٣ - السنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ٢٠١٢ و ٢٠١١ تم ربط مبلغ ٢,١٣٨,٥١٩ جنيه مصري وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة ولا يزال الخلاف قائم كما تم سداد جزء من المطالبة بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ جنيه مصري من واقع قرار لجنة الطعن.

٤ - السنوات ٢٠١٣ و ٢٠١٤

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ٢٠١٣ و ٢٠١٤، تم إخطار الشركة بنموذج ١٩ التقديري بمبلغ ٩,١٧٨,٢٣٣ جنيه مصري ومقابل تأخير ٧,١٧٥,٢١٣ جنيه مصري وتم الطعن عليه ولم يتم سداد حتى تاريخه.

٥ - السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩

لم يتم فحص الشركة حتى الآن وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات 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 الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١

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

### ٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

[٨] شركة مدرسة بريثس كولومبيا الكندية الدولية "ش.م.م" (تابع)

ضريبة كسب العمل

١ - السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٥

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٩,٥٣٣,٨٩٠ جنيه مصرى وتم الفحص والساد بالكامل.

٢ - السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩

لم يتم الفحص عن هذه السنوات ولم ترد اى مطالبات من المأمورية.

ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٧

تم فحص الشركة وتم إخطار الشركة بنموذج ٣ دمغة وتم سداد الضرائب المستحقة على الشركة.

الضرائب العقارية

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٨

تم إخطار الشركة بربط قيمة الضريبة المستحقة البالغ قيمتها ١,٢٦٣,٠٣٣ جنيه مصرى وقد تم سداد جزء من الضريبة بمبلغ ٣٦٠,٠٠٠ جنيه مصرى.

### ٣٣ - الارتباطات

أ - الارتباطات الرأسمالية

الارتباطات الرأسمالية التى تم التعاقد عليها فى تاريخ القوائم المالية المجمعة كما يلى:

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
٦٢٨,١٦٦,٧٤٥	٧٠٨,٢٧٢,٠٩١

أصول ثابتة

ب - التأجير التشغيلى

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

وتتمثل إجمالى مدفوعات القيمة المستقبلية لعقود الإيجارات فيما يلى:

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
٢٣,١٢٦,٢٢٨	٣٣,٢٨٢,٦٥٣
١٣٢,٨٥٧,٦٧٣	١٧٠,٤٢٦,٨٨٦

أقل من سنة

أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات

### ٣٤ - الالتزامات المحتملة

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

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

٣٥ - أحداث هامة

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

قامت المجموعة باتخاذ جميع الاجراءات لبدء العام الدراسي الثاني ٢٠٢١/٢٠٢٠ منذ الطرح بالبورصة المصرية في أكتوبر ٢٠١٨. خلال العام الماضي، عمل فريق الادارة لدينا بلا كلل للوفاء بوعوده للمستثمرين من خلال:

- ١ - تحقيق نتائج قوية علي الرغم من ظروف التشغيل الصعبة لجائحة كوفيد-١٩.
- ٢ - توفير العديد من الفرص لزيادة تطوير مناصتنا التعليمية التي تخدم الطبقة المتوسطة والعليا في السوق المصري بأعلي معايير الجودة والتعليم.
- ٣ - تحسين ملف أدائنا الاقتصادي.

بالنظر إلي الأرقام الأكاديمية لعام ٢٠٢٠/٢٠٢١، حققت المجموعة معلما مهما للغاية من خلال الوصول إلي ٤١,٠٥٠ طالب في كل من التعليم الأساسي وحتى التعليم العالي. الانتقال من ٣٦,٩٠٠ طالب وطالبة في ٢٠١٩/٢٠٢٠ إلي أكثر من ٤١ ألف طالب هذا العام ٢٠٢٠/٢٠٢١ وهذا يمثل تحقيق هدف رئيسي يتمثل في الوصول إلي ٤١ ألف طالب بحلول العام الدراسي ٢٠٢٠/٢٠٢١، مما يضمن استمرار الشركة في تحقيق هدفها المتمثل في النمو عاما بعد عام. نعلن ان لدينا حاليا ٢٨,١٠٠ طالب مسجلين بقطاع التعليم الاساسي، بمعدل نمو ٦٪ مقارنة بالعام الدراسي ٢٠١٩/٢٠٢٠ و ١٢,٩٥٠ طالب مسجلين بقطاع التعليم العالي بجامعة بدر بالقاهرة بمعدل نمو ٢٥,٢٪ مقارنة بالعام الدراسي ٢٠١٩/٢٠٢٠. وقد بدأ قبول التقديم علي أربع كليات جديدة في جامعة بدر بقوة للعام الدراسي ٢٠٢٠/٢٠٢١ منذ إعلان التقديم الأول.

وعلي الرغم من الظروف الصعبة التي ألقت بظلالها علي أنظمة التعليم في جميع أنحاء العالم، فقد زاد عدد طلاب شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية CIRA بمقدرا ٤,١٥٠ طالب في كل من قطاعي التعليم الأساسي والتعليم العالي تواصل شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية CIRA في إرساء الأساس الذي يعزز من مكانة الشركة كمزود رئيسي للجودة التعليمية في مصر. ومع تزايد تسجيل الطلاب بشكل أسرع في كل من قطاعي التعليم الأساسي والعالي لدينا، فإننا نقوم بإضافة المدارس والكليات الجديدة لتلبية الطلب الزائد لشريحة الطبقة المتوسطة في مصر علي التعليم ذي الجودة وبأسعار مناسبة.

وفيما يتعلق بجامعة بدر، فقد قامت المجموعة بإفتتاح أربع كليات جديدة في العام الدراسي القادم ٢٠٢٠/٢٠٢١ والمجموعة في طريقها للحصول علي الموافقات اللازمة لإفتتاح الكليات. تم الانتهاء من أعمال البناء في مباني هيئة التدريس الاربعة الجديدة اعتبارا من الربع الثاني "٢٠/١٩".

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

بخصوص جامعة بدر في اسيوط (BUA) فقد قامت المجموعة بالبدا في أعمال الحفر والبناء بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٩ لجامعة وذلك للمرحلة الاولى للمشروع ومن المخطط أن يشمل المشروع جامعة بدر (BUA) وكذلك الحرم الجامعي العالمي علي قطعة ارض تبلغ مساحتها ٨١ فدان ويضم المشروع عددا من الكليات والكليات المجتمعية وخدمات للطلاب والمجمع التجاري والمستشفى لتكون بمثابة مركز لتقديم الخدمات التعليمية والمجتمعية في قلب صعيد مصر.

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



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

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

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

٣٥- أحداث هامة (تابع)

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

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

