

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

تقرير مراقب الحسابات
والقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

صفحة	الفهرس
١	تقرير مراقب الحسابات
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
٥٨-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات

السادة مساهمي شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" ("الشركة") وشركاتها التابعة معاً ("المجموعة") والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢ وكذا القوائم المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولة إدارة المجموعة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً "لمعايير المحاسبة المصرية" وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير الالتزام بمتطلبات السلوك المهني و تخطيط وأداء عملية المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المجمعة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والافصاحات في القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي لمراقب الحسابات ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع مراقب الحسابات في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المجموعة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المجموعة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا تقييم سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المجمعة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" وشركاتها التابعة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢، وعن أدائهم المالي وتدفقاتهم النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

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

القاهرة في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

قائمة المركز المالي المجمعة - في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
			الأصول غير المتداولة
٣,٦١٢,٩٧٠,٢٣١	٥,٥٧٠,٠٩٢,٨٠٤	٦	أصول ثابتة
٢١,٥٨١,٩٠٧	١٦٤,٣١٧,٤٢٦	٧	أعمال تحت التنفيذ
١٠٢,٨٥٤,٦٢٤	١٩٦,٥٧٨,٥٣٠	٨	استثمارات في منشآت شقيقة
٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٣٠	شهرة
-	١٨,٢٦٣,٤١٩	٣١	أصول حق انتفاع - عقود ايجار
١١٧,٩٤٦,٢٤٣	-	١١	مدينون وأرصدة مدينة أخرى - الجزء الغير متداول
٣,٨٨٤,٣٢٨,٠٥٤	٥,٩٧٨,٢٢٧,٢٢٨		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٣,٠١٦,٣٣٢	١٦,٣٤٩,٩٢٦	١٠	مخزون
٣٧١,٥٦٨,٦٦٥	٤٥٧,٧٨٧,٣٩٤	١١	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٣٦,٤٢٥,١٨٦	١٧٨,٤٠٤,٠٦٨	١٢	نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك
٦٢١,٠١٠,١٨٣	٦٥٢,٥٤١,٣٨٨		إجمالي الأصول المتداولة
٤,٥٠٥,٣٣٨,٢٣٧	٦,٦٣٠,٧٦٨,٦١٦		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١٣	رأس المال المدفوع
٢٢٩,٣٩٥,١٢٠	١٩٣,٠٩١,٧٣٦	١٤	الاحتياطات
٧٥٢,٥٣٢,١٦٥	١,٠٠٢,٢٧٨,٤٣٩		الأرباح المرحلة
١,٢١٥,٠٤٣,٤١٥	١,٤٢٨,٤٨٦,٣٠٥		إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
١٢٧,٧٧٥,٣٤٧	١٣٥,٩٩٨,٣٩٦	٢٩	الحصص غير المسيطرة
١,٣٤٢,٨١٨,٧٦٢	١,٥٦٤,٤٨٤,٧٠١		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٦٧١,٩٥٣,٠٤٠	١,١٣٧,٤٤٧,٦٦٤	١٥	القروض والتسهيلات الائتمانية - الجزء غير المتداول
٥٨٧,٦٥٦,٨٧١	٥٣١,٥٥٤,٧٠١	١٦	صكوك الإجارة - الجزء غير المتداول
٣٥,١٦٩,١٦١	٣٦,٥٥٣,٤٣٨	٢٠	التزامات ضريبية مؤجلة
٦٧٦,٥٧٦,٢٩٣	١,٥٤٨,٦٢٠,٠٣٧	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء غير المتداول
-	٢,٥٤٤,١٤٣	٣٢	التزامات عقود ايجار - الجزء غير المتداول
١,٩٧١,٣٥٥,٣٦٥	٣,٢٥٦,٧١٩,٩٨٣		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٨٨,٩٢٧,٢٥٧	٨٤,٦٣٧,٦٩٠	٢١	مخصصات
-	٥٨,٠٥١,٠٨٥	١٦	صكوك الإجارة - الجزء المتداول
٦٠٧,٣٣١,٥٧٦	٧٤٠,٥٤٣,٧٤١	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء المتداول
٢٠٦,٨٥٤,١٥٢	٣٤٠,٩٧٥,٠٥١	١٨	إيرادات مقدمة
١٣٠,٣٨١,٣٤٨	١٦٤,٥٠١,٨٧٩	١٩	التزامات ضرائب الدخل الحالية
١٥٧,٦٦٩,٧٧٧	٤٠٤,٢٢٦,٧٧٣	١٥	القروض والتسهيلات الائتمانية - الجزء المتداول
-	١٦,٦٢٧,٧١٣	٣٢	التزامات عقود ايجار - الجزء المتداول
١,١٩١,١٦٤,١١٠	١,٨٠٩,٥٦٣,٩٣٢		إجمالي الالتزامات المتداولة
٣,١٦٢,٥١٩,٤٧٥	٥,٠٦٦,٢٨٣,٩١٥		إجمالي الالتزامات
٤,٥٠٥,٣٣٨,٢٣٧	٦,٦٣٠,٧٦٨,٦١٦		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

- تقرير مراقب الحسابات مرفق

Elkalla

دكتور / حسن حسن القلا

رئيس مجلس الإدارة



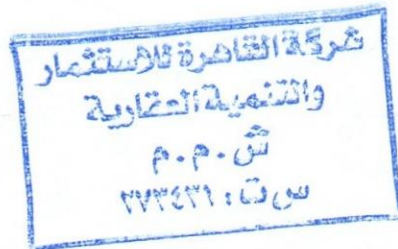
الأستاذ / محمد الخولى

رئيس القطاع المالى

القاهرة في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١ أغسطس ٣١	٢٠٢٢ أغسطس ٣١	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
١,٣٩٠,٥٨١,٦٧٨	١,٧١٧,٣٥٨,١٧٢	٢٢	ايرادات النشاط
(٥٧٨,٧١٥,٣٩٩)	(٨٣٥,٨١٦,٦٦٣)	٢٣	تكلفة النشاط
٨١١,٨٦٦,٢٧٩	٨٨١,٥٤١,٥٠٩		
(٢٣٣,٣٥٣,٥٣٥)	(٢١٣,٤٤٥,٥٥٦)	٢٤	المصروفات العمومية والإدارية
(٢٠,٧٨٧,٨٢٢)	(١٣,١٠٥,٦٦٥)	٢١	مخصصات مكونة
٢٢,٠٤٧,٣٩٠	٩,٣٣٩,٣٥٠	٢٦	ايرادات أخرى
٥٧٩,٧٧٢,٣١٢	٦٦٤,٣٢٩,٦٣٨		الأرباح الناتجة من التشغيل
(١١٨,٩٩٢,٥٧٣)	(١٢٦,٧٧٩,٩٩٤)	٢٧	التكاليف التمويلية - صافى
٤٦٠,٧٧٩,٧٣٩	٥٣٧,٥٤٩,٦٤٤		الربح قبل الضرائب
(١٢٩,٠٥٥,٥٨٦)	(١٦٢,٢٦٦,١٢٦)	١٩	ضريبة الدخل الحالية
(٩٠٦,٢٧٣)	(١,٣٧٩,٠٧٤)	٢٠	الضرائب المؤجلة
٣٣٠,٨١٧,٨٨٠	٣٧٣,٩٠٤,٤٤٤		ربح العام
			يتم توزيعه على النحو التالى:
٣٠٨,٥٧٤,٣٦٧	٣٧٠,٧٦٩,١٢٤		مساهمة الشركة الأم
٢٢,٢٤٣,٥١٣	٣,١٣٥,٣٢٠	٢٩	الحصص غير المسيطرة
٣٣٠,٨١٧,٨٨٠	٣٧٣,٩٠٤,٤٤٤		
٠,٤٤	٠,٥٤	٣٣	نصيب السهم من الأرباح نصيب السهم الأساسى

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

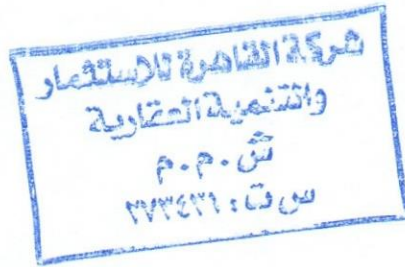


شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
٣٣٠,٨١٧,٨٨٠	٣٧٣,٩٠٤,٤٤٤		ربح العام
٢٠٦,٥٢٧	١,٢١٥,٩٣٣		بنود الدخل الشامل الأخرى
٣٣١,٠٢٤,٤٠٧	٣٧٥,١٢٠,٣٧٧		فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
			إجمالى الدخل الشامل عن العام
٣٠٨,٦٩٨,٢٨٣	٣٧١,٧٤١,٨٧٠		يتم توزيعه على النحو التالى:
٢٢,٣٢٦,١٢٤	٣,٣٧٨,٥٠٧	٢٩	مساهمة الشركة الأم
٣٣١,٠٢٤,٤٠٧	٣٧٥,١٢٠,٣٧٧		الحصص الغير مسيطرة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم	إجمالي حقوق المساهمين	إجمالي حقوق الملكية	إيضاح	جميع المبالغ بالجنيه المصري			
				رأس المال المدفوع	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة	غير المسيطرة
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	-	-	-
-	-	-	الحقوق غير المسيطرة في مشتقات مستحوز عليها	-	-	-	-
-	-	-	توزيعات أرباح	-	-	-	-
-	-	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية	-	-	-	-
-	-	-	صافي الربح عن العام	-	-	-	-
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢١	٢٣٣,١١٦,١٣٠	-	-	-
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢١	٢٣٣,١١٦,١٣٠	-	-	-
-	-	-	الحقوق غير المسيطرة في مشتقات مستحوز عليها	-	-	-	-
-	-	-	توزيعات أرباح	-	-	-	-
-	-	-	زيادة رأس مال	-	-	-	-
-	-	-	الاختياطي الناتج عن ترجمة العمليات الأجنبية	-	-	-	-
-	-	-	صافي الربح عن العام	-	-	-	-
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٢٣٣,١١٦,١٣٠	-	-	-

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٨ تمثل جزء من مقدم القوائم المالية المجمعة
٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

قائمة التدفقات النقدية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٤٦٠,٧٧٩,٧٣٩	٥٣٧,٥٤٩,٦٤٤		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الربح قبل الضرائب
			تعديلات:
١٠١,٩٠٧,٦٦٦	١٣٦,١٣٩,٩٤٢	٦	إهلاك الأصول الثابتة
١٤٢,٣٥٤,٠١٦	١٣٩,٩٧٧,٤٠٦	٢٧	مصروفات فوائد
١,٢٩٩,٢٧٧	١,٩٤٨,٩١٥	١٦	استهلاك تكلفة إصدار السكوك
(٢٤,٨٤٧,٦١٢)	(١١,٧٨٤,٣١٥)	٢٧	ايرادات الفوائد
-	١١,١٩٩,٣٧٥	٢٥	أهلاك أصول حق انتفاع
١٦,٦١٦,٣١٢	١٦,٨٨٦,٤٩٥	٢٥	خسائر ائتمانية متوقعة - مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٣,٣٦٠,١٥٠)	(٧,٩٦١,٢٧٣)	١١	خسائر ائتمانية متوقعة انتفى الغرض منها - مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١,٣٥٣,٥٧٤)	(٤,٤٤٤,٤٣٢)	١١	المستخدم من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٠,٧٨٧,٨٢٢	١٣,١٠٥,٦٦٥	٢١	مخصصات مكونة
(١,٦٣٨)	-	٢٦	أرباح بيع أصول ثابتة
٢٥٥,٠٠٠	-		اضمحلال استثمارات في شركات شقيقة
-	٢,٠٢٤,٢٢٨		مصروفات فوائد عقود الإيجار
(٢,٤٦٣,٦٦٠)	(١٧,٣٩٥,٢٣٢)	٢١	مخصصات مستخدمة
٧١١,٩٧٣,١٩٨	٨١٧,٢٤٦,٤١٨		التدفقات النقدية قبل التغيير في الأصول والالتزامات
			التغيرات في الأصول والالتزامات المتداولة
(٥,٧٦٢,٣٤٧)	(٣,٣٣٣,٥٩٤)		المخزون
(٢٧٩,٤٢١,١١٥)	٣٢,٣٤٦,٧٢٤		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٩٣٧,٠٤١,١٨٠	١,١٣٧,٢٨٥,٧٣٦		دائنون وأرصدة دائنة أخرى وايرادات مقدمة
(٨٢,٨٣٠,٩٣٨)	(١٢٨,١٤٥,٥٩٥)	١٩	ضرائب دخل مسددة
١,٢٨٠,٩٩٩,٩٧٨	١,٨٥٥,٣٩٩,٦٨٩		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١,١٥٠,١٩١,٩٧٥)	(١٩٨,٠٥١,٠٤٣)	٦	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(١٣,٦٤٢,٤٠٦)	-	١٦	تكلفة إصدار السكوك
٢٤,٨٤٧,٦١٢	١١,٧٨٤,٣١٥		فوائد محصلة
٦,٠٠١	-		المحصل من بيع أصول ثابتة
(٧٠٣,٩٢٠,٧٧٣)	(١,٩٣٨,٤٧٦,٦١٣)	٦	مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
-	(١٤٢,٧٣٥,٥١٨)		مدفوعات لأعمال تحت التنفيذ
(٢٢,٣٤٠,٩٦٥)	(٩٣,٧٢٣,٩٠٦)		مسدد تحت حساب استثمارات في منشآت شقيقة
-	(١٤,١٣٢,٠٤٠)	٣٢	مدفوعات عقود الإيجار
(١,٨٦٥,٢٤٢,٥٠٧)	(٢,٣٧٥,٣٢٧,٣٧٩)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٤٥٣,٥١٤,٢٤٥	٩٣٥,٦٨٢,٦٨٠		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
(٢٠٨,٧٢٥,٦٧٠)	(٢٢٣,٦٣١,٠٦٠)		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
(١٤٢,٣٥٤,٠١٦)	(١٣٩,٩٧٧,٤٠٦)		تكاليف التمويل المدفوعة
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-		سكوك اجارة مصدره
٧,٩٩٥,٠٠٠	-		متحصلات من بيع حصة من استثمارات تابعة
١٢,٠٢٦,٢٥٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠		حصة حقوق الأقلية الخاصة بزيادة رأس مال شركات تابعة
(١١٠,٦٢١,٠٧٥)	(١٣١,٣٨٣,٥٧٥)		توزيعات أرباح مدفوعة
٦١١,٨٣٤,٧٣٤	٤٦٠,٦٩٠,٦٣٩		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
			صافي التغيير في النقدية وما في حكمها خلال العام
٢٧,٥٩٢,٢٠٥	(٥٩,٢٣٧,٠٥١)		النقدية وما في حكمها أول العام
٢٠٨,٦٢٦,٤٥٤	٢٣٦,٤٢٥,١٨٦		فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
٢٠٦,٥٢٧	١,٢١٥,٩٣٣		النقدية وما في حكمها آخر العام
٢٣٦,٤٢٥,١٨٦	١٧٨,٤٠٤,٠٦٨	١٢	

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

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

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة من إدارة الشركة في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢.

٢ - السياسات المحاسبية

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

أ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

أعدت القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة وقد تم اتباع نفس السياسات. أعدت القوائم المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المالية المتاحة للبيع والتي تقاس بالقيمة العادلة.

إن إعداد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة. كما يتطلب من الإدارة استخدام تقديراتهم الحكمية 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 -

تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدها المجموعة
في ٢٨ مارس ٢٠١٩، أصدر وزير الاستثمار قرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ والذي يتضمن معايير جديدة وتعديلات على المعايير القائمة. تم نشر التعديلات على معايير المحاسبة المصرية في الجريدة الرسمية بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٩. تتمثل هذه التغييرات بشكل رئيسي في ثلاثة معايير جديدة واجب تطبيقها للفترة المالية التى تبدأ في أو بعد ٢٠٢١.

وقد طبقت المجموعة تلك معايير الجديدة والتي تشمل معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية"، ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ "الإيرادات من العقود مع العملاء" ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ "عقود الإيجار".

وفيما يلي أثر تطبيق هذه المعايير على الأرباح المرحلة في ١ سبتمبر ٢٠٢١:

الأرباح المرحلة في ٣١ أغسطس ٢٠٢١	٧٥٢,٥٣٢,١٦٥
أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية"	-
أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ "الإيرادات من العقود مع العملاء"	-
تأثير التغيير في معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ "عقود الإيجار"	-
الإجمالي	-
الأرباح المرحلة في ١ سبتمبر ٢٠٢١	٧٥٢,٥٣٢,١٦٥

٢ - السياسات المحاسبية

ب - تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدها المجموعة (تابع)

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

يسري هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١. يحل هذا المعيار محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية الاعتراف والقياس" وبالتالي تم تعديله وإعادة إصداره بعد حذف الفقرات المتعلقة بالموضوعات التي يغطيها معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)، ونطاق معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٢٦) لمعالجة حالات محاسبة التغطية.

فيما يلي تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة الجديدة وطبيعة التغييرات على السياسات المحاسبية السابقة وتأثيرها:

التصنيف وقياس الأصول والالتزامات المالية:

يحتفظ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) إلى حد كبير بالمتطلبات الحالية في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) لتصنيف وقياس الالتزامات المالية، لكنه يستثنى الفئات المذكورة سابقاً في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) المتعلقة بالأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والقروض والمديونيات والاستثمارات المالية المتاحة للبيع.

وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)، عند الاعتراف الأولي، يتم تصنيف وقياس الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن تصنيف الأصول المالية وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) عادة ما يستند إلى نموذج الأعمال الذي يتم من خلاله إدارة الأصول المالية وكذلك تدفقاتها النقدية التعاقدية. وعليه، تقوم المجموعة بتصنيف السندات وأذون الخزانة والمدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى كأصول مالية بالتكلفة المستهلكة.

ستفي جميع الاستثمارات في أدوات الدين التي تم تصنيفها على أنها محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بشروط التصنيف بالتكلفة المستهلكة بموجب معيار المحاسبة رقم (٤٧) وبالتالي لن يكون هناك أي تغيير في محاسبة هذه الأصول، وقياس تلك الأصول المالية.

اضمحلال قيمة الأصول المالية

لدى المجموعة أربعة أنواع من الأصول المالية التي تخضع لنموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة الجديد:

- أرصدة لدى البنوك.
 - مستحق من أرصدة الأطراف ذات علاقة.
 - مدينون وأرصدة مدينة أخرى.
 - أصول مالية بالتكلفة المستهلكة.
- يتطلب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) لمراجعة نموذج اضمحلال قيمة تلك الأصول المالية الخاضعة لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة بدلا عن الخسائر الائتمانية المحققة، وتأثير التطبيق الأولي على الأرباح المرحلة وحقوق الملكية المسجلة في القوائم المالية.
- يتطلب نموذج قياس اضمحلال الأصول المالية بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة عوضاً عن الخسائر الائتمانية المحققة.

التأثير

قامت الإدارة بتقييم آثار تطبيق المعيار الجديد على القوائم المالية، وقد حددت أنه لا يوجد تأثير جوهري على تصنيف الأصول المالية أو مقدار الخسارة المتوقعة المسجلة بالقوائم المالية.

(٢) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء"

تم إصدار معيار للاعتراف بالإيرادات، ليحل محل معيار المحاسبة المصري رقم (١١) الذي يغطي عقود مبيعات البضائع والخدمات ومعيار المحاسبة المصري رقم (٨) الذي يغطي عقود الإنشاءات.

ويستند المعيار الجديد على مبدأ الاعتراف بالإيرادات عند نقل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدها المجموعة (تابع)

التأثير

قامت الإدارة بتقييم آثار تطبيق المعيار الجديد على القوائم المالية، وقد حددت أن الاعتراف وقياس الإيرادات لجميع العقود الحالية بموجب نموذج معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) المكون من خمس خطوات (تحديد العقد - تحديد التزامات الأداء - تحديد سعر المعاملة - تخصيص سعر المعاملة - الاعتراف بالإيرادات) لن يتغير كما هو معترف به بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (١١).

(٣) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) - "عقود الإيجار"

قدم معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) نموذجًا واحدًا للمحاسبة عن عقود الإيجار. يعترف المستأجر بحقه في استخدام الأصول والالتزام بعقد الإيجار، الذي يمثل التزامه بسداد مدفوعات الإيجار.

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

تظل محاسبة المؤجر مشابهة للمعيار الحالي - أي يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود تمويل أو عقود تشغيل.

تقوم المجموعة، بصفتها مستأجرة، بالاعتراف بأصل حق الانتفاع والتزامات الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار.

في تاريخ الاعتراف الأولي، يتم الاعتراف بأصل "حق الانتفاع" في قائمة المركز المالي بقيمة دفترية مخصوماً باستخدام معدل الاقراض للمستأجر في تاريخ التطبيق. ويتم إهلاك أصول حق الاستخدام باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المقدر لتلك الأصول أو مدة عقد الإيجار.

يتم القياس الأولي لالتزامات الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية والتكاليف الثابتة المتعلقة بها مخصومة باستخدام سعر الفائدة الذي تقترض به المجموعة. لاحقاً، يتم قياس التزامات الإيجار بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

لاحقاً، يتم إعادة قياس أصول حق الانتفاع وكذلك التزامات الإيجار في الحالات التالية:

- تغيير سعر الإيجار.
- تعديل عقد الإيجار.
- تعديل فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بعقود إيجار الأصول قصيرة الأجل (أقل من ١٢ شهراً) بما في ذلك خيارات التمديد) وعقود إيجار البنود منخفضة القيمة كمصرف في قائمة الدخل عند تكديدها.

يتطلب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) من المجموعة تقييم مدة عقد الإيجار على أنها فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء بما يتماشى مع عقد الإيجار، بالإضافة إلى الفترات المشمولة بخيار تحديد عقد التأجير إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار، والفترات المشمولة بخيار إنهاء عقد التأجير.

يتضمن جزء كبير من عقود إيجار المجموعة على عقود الإيجار القابلة للتمديد من خلال اتفاقية متبادلة بين الشركة والمؤجر أو عقود الإيجار التي يمكن إلغاؤها من قبل الشركة فوراً أو في غضون مهلة قصيرة. تعتبر جميع خيارات التمديد وإنهاء حق للشركة وليس المؤجر. عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار الإنهاء. يتم تضمين سنوات بعد خيارات الإنهاء فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل كبير عدم إنهاء عقد الإيجار.

عند تقييم مدة الإيجار لاعتماد معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩، قررت الشركة أنه يجب الأخذ في الاعتبار فترات الإيجار المستقبلية القابلة للتمديد ضمن مدة الإيجار، والتي تمثل زيادة في مدفوعات الإيجار المستقبلية المستخدمة في تحديد التزامات الإيجار عند الاعتراف الأولي. تستند الفترة المحددة لمدة الإيجار إلى الحقائق والظروف المتعلقة بالأصول المؤجرة وعقود الإيجار.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدها المجموعة (تابع)

الوسيلة العملية المطبقة

عند تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ لأول مرة، استخدمت المجموعة الوسائل العملية التالية المسموح بها بموجب المعيار:

- استخدام معدل خصم واحد لمحفظه عقود الإيجار ذات خصائص مماثلة إلى حد معقول.
- الاعتماد على التقييمات السابقة بشأن ما إذا كانت عقود الإيجار مكلفة.
- حساب عقود الإيجار التشغيلي مع فترة إيجار متبقية تقل عن ١٢ شهرًا في ١ سبتمبر ٢٠٢١ كعقود إيجار قصيرة الأجل.
- استثناء التكاليف المباشرة الأولية لقياس أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي.
- استخدام الإدراك المتأخر في تحديد مدة عقد الإيجار حيث يحتوي العقد على خيارات تمديد أو إنهاء عقد الإيجار.

التزامات الإيجار

تستأجر المجموعة مباني ويتم إبرام عقود الإيجار لفترات محددة من تتراوح ما بين سنة واحدة حتى ٣ سنوات. وقد يكون لها خيارات تمديد.

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان لا يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة وهو ما يحدث عموماً في عقود الإيجار يتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر.

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 علي التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع المنشآت التابعة بالكامل من تاريخ حصول المجموعة علي السيطرة وتتوقف المجموعة عن تجميع المنشأة التابعة عندما تفقد السيطرة.

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

تضمنت القوائم المالية المجمعة، القوائم المالية للمنشآت التابعة التالية:

نسبة الملكية		بلد التأسيس	
٢٠٢١	٢٠٢٢		
٪٦٩,٤	٪٦٩,٤	مصر	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٪٩٩	٪٩٩	مصر	شركة الصعيد للخدمات التعليمية
٪١٠٠	٪١٠٠	مصر	الشركة المصرية لنظم التعليم
٪٧٩,٥	٪٧٩,٥	مصر	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
٪٥٩,٩٥	٪٥٩,٩٥	مصر	شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية *
٪٥٠	٪٥٠	مصر	شركة الأمم والمستقبل **
٪٨٢,٥	٪٨٢,٥	مصر	شركة إمكو للحاسبات والأنظمة
٪٦١	٪٦١	مصر	شركة المدارس المصرية
٪٨٠	٪٨٠	مصر	الشركة الدولية للنظم التعليمية
٪١٠٠	٪١٠٠	مصر	جامعة بدر
٪٦٠	٪٨٠	الامارات	شركة ستارلايت
-	٪٥١	مصر	الاهلى سيرا ***

* خلال عام ٢٠٢١ قامت الشركة ببيع ٤٠٪ من حصتها في شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية إلى شركة السويدي للخدمات التعليمية القابضة المحدودة مع احتفاظها بقدرتها على التحكم في السياسات التشغيلية والتمويلية وأنشطة الشركة الرئيسية. وبالتالي، تم الاحتفاظ بالاستثمار كأستثمار في منشآت تابعة تابعة ويستمر إدراج الشركة في القوائم المالية المجمعة مع الاعتراف بالاختلاف بين مبلغ تعديل الحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمقابل المادي المستلم ضمن قائمة حقوق مساهمي الشركة الأم.

** قامت إدارة الشركة الأم بتقدير مستوى النفوذ على شركة الأمم 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 كأستثمار في منشآت تابعة ويتم إدراج الشركة في القوائم المالية المجمعة.

*** في خلال العام المالي المنتهى في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢، قامت الشركة بتأسيس شركة الأهلى سيرا بنسبة ٥١٪ مشاركاً مع الأهلى كابيتال القابضة بنسبة ٤٨,٩٪ و شركة الأهلى للاستشارات و خدمات الاستثمار بنسبة ٠,١٪

١ - ١ طريقة الاقتناء

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

يتم قياس المقابل المادى المحول في عملية تجميع الأعمال لاقتناء منشأة تابعة بالقيمة العادلة التي يتم حسابها على انها القيم العادلة للأصول المحولة بمعرفة المجموعة والالتزامات التي تتحملها المجموعة لمساهمي المنشأة المقتناة السابقين، بالإضافة إلى حقوق الملكية التي تصدرها المجموعة. كما يشمل المقابل المادى المحول القيمة العادلة لأى 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.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروفات عند تكبدها.

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

تستبعد بالكامل جميع الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والدخل والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين منشآت المجموعة. ويتم إجراء التعديلات المناسبة علي القوائم المالية للمنشآت التابعة لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية للمجموعة، متي كان ذلك ضرورياً.

١ - ٢ التغييرات علي النسبة المحتفظ بها ضمن الحصص المسيطرة

تعامل المجموعة المعاملات مع الحقوق غير المسيطرة التي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة على أنها معاملات مع مالكي حقوق الملكية في المجموعة. ينتج عن التغيير في حصة الملكية تعديل بين القيم الدفترية للحقوق المسيطرة وغير المسيطرة لتعكس حصصها النسبية في المنشأة التابعة. يتم إثبات أي فرق بين مبلغ التعديل على حقوق الملكية غير المسيطرة وأي مقابل مدفوع أو مستلم في احتياطي منفصل ضمن حقوق الملكية الخاصة بالشركة الأم.

عندما تتوقف المجموعة عن التجميع أو حساب حقوق الملكية للاستثمار بسبب فقدان السيطرة أو السيطرة المشتركة أو النفوذ المؤثر، يتم إعادة قياس أي فوائد مرحلة في المنشأة إلى قيمتها العادلة مع التغيير في القيمة الدفترية المعترف بها في الربح أو الخسارة. تصبح القيمة العادلة هي القيمة الدفترية الأولية لأغراض المحاسبة اللاحقة لحصة الأرباح كشركة شقيقة أو مشروع مشترك أو أصل مالي. بالإضافة إلى ذلك، يتم المحاسبة عن أي مبالغ سبق الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر فيما يتعلق بهذه المنشأة كما لو أن المجموعة قد استبعدت مباشرة الأصول أو الالتزامات ذات الصلة. وقد يعني هذا إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الأخر إلى الربح أو الخسارة.

١ - ٣ استبعاد المنشآت التابعة

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

١ - ٤ الشهرة

تنشأ الشهرة عند اقتناء منشآت تابعة وتمثل في الزيادة في المقابل المادي المحول ومبلغ أية حقوق لحصص غير مسيطرة في المنشأة المقتناة والقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء لحقوق ملكية المجموعة المحتفظ بها سابقاً في المنشأة المقتناة عن صافي قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد 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 سابقاً 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 وتنسب المكاسب الي المجموعة.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

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

الشهرة والأصول الغير الملموسة التي لها عمر إنتاجي غير محدد لا تخضع للاستهلاك ويتم اختبارها سنويًا لاضمحلال القيمة ، أو بشكل أكثر تكرارًا إذا أشارت الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى احتمال تعرضها لاضمحلال في قيمتها. يتم اختبار الأصول الأخرى للاضمحلال في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة بالمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد. القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصًا تكاليف الاستبعاد والقيمة الاستخدامية ، أيهما أعلى. لأغراض تقييم اضمحلال القيمة ، يتم تجميع الأصول عند أدنى المستويات التي توجد لها تدفقات نقدية داخلية يمكن تحديدها بشكل منفصل والتي تكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الأخرى أو مجموعات الأصول (وحدات المولدة للنقد). تتم مراجعة الأصول الغير مالية بخلاف الشهرة التي تعرضت لاضمحلال في القيمة لاحتمال رد الاضمحلال في القيمة في نهاية كل فترة تقرير.

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 الاقتناء. في حالة حصول المجموعة على معلومات جديدة خلال فترة القياس تتعلق بعملية الاقتناء، التعديل بأثر رجعي للمبالغ التي تم الاعتراف بها في تاريخ الاقتناء.

٢ - المنشآت الشقيقة

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

٢ - ١ طريقة حقوق الملكية

يتم استخدام طريقة حقوق الملكية في المحاسبة عن الاستثمارات في منشآت شقيقة بحيث يتم الاعتراف بالاستثمار بتكلفة اقتنائه على أن يتم تعديل تلك التكلفة لاحقاً لتاريخ الاقتناء 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 المجموعة نصيب المجموعة في الدخل الشامل الأخر للمنشأة الشقيقة. وذلك مقابل تعديل القيمة الدفترية للاستثمار باجمالي حصة المجموعة في التغيرات في حقوق الملكية بعد تاريخ الاقتناء.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

٢ - ٢ التغيرات في حقوق الملكية

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

٢ - ٣ خسائر المنشآت الشقيقة

إذا تجاوز نصيب المجموعة في خسائر المنشآت الشقيقة عن حصتها في تلك المنشآت أو تساوي معها، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بنصيبها في الخسائر الإضافية. وبعد أن تخفض حصة المجموعة الي الصفر يتم الاعتراف بالخسائر الإضافية وبالالتزام المقابل ولكن فقط في حدود ما تحمله المجموعة من التزامات قانونية أو حكمية 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 تتساوي حصتها في الأرباح مع حصتها في الخسائر التي لم يعترف بها.

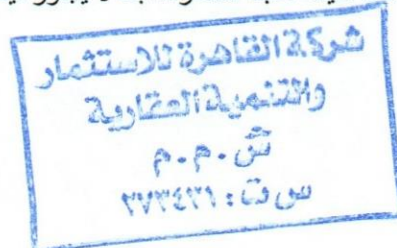
٢ - ٤ المعاملات المتبادلة مع المنشآت الشقيقة

يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والمنشأة الشقيقة في حدود الحصص الغير ملوكة 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 المقنتاة القابلة للتحديد والالتزامات المحتملة في تاريخ الاقتناء كشهرة.

وتدرج الشهرة الناتجة عن المساهمة في منشآت شقيقة ضمن تكلفة الاستثمار في منشآت شقيقة بعد خصم مجمع خسائر الاضمحلال في قيمة الاستثمار في منشآت شقيقة ولا يعترف بها بشكل منفصل. ولا يتم اختبار اضمحلال الشهرة في منشآت شقيقة بشكل منفصل، وبدلاً من ذلك يختبر الاضمحلال في القيمة الدفترية للاستثمار ككل - 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 الي المدي الذي ترتفع معه لاحقاً القيمة القابلة للاسترداد بما لا يجاوز قيمة خسائر الاضمحلال المعترف بها سابقاً.



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

د - ترجمة العملات الأجنبية

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.

المعاملات والأرصدة

تثبت المعاملات التي تتم بعملة أجنبية خلال الفترة عند الاعتراف الأولي بعملة التعامل للمجموعة وذلك على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية التي تتم بها المعاملة باستخدام سعر الصرف السائد بين عملة التعامل والعملة الأجنبية في تاريخ المعاملة وكذلك تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بعملة أجنبية باستخدام سعر الإقفال في نهاية كل فترة مالية. وتعترف المجموعة بأرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية بنود ذات طبيعة نقدية أو عن ترجمة بنود ذات طبيعة نقدية - باستخدام أسعار صرف تختلف عن تلك التي استخدمت في ترجمتها عند الاعتراف الأولي بها في نفس الفترة أو في قوائم مالية سابقة - وذلك ضمن قائمة الأرباح والخسائر في الفترة التي تنشأ فيها هذه الفروق.

يتم الاعتراف بفروق ترجمة الأصول والالتزامات المالية غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة كجزء من أرباح وخسائر القيمة العادلة. ويتم الاعتراف بفروق ترجمة الأصول والالتزامات المالية غير النقدية مثل أدوات حقوق الملكية المحفوظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر كربح أو خسارة كجزء من أرباح أو خسائر القيمة العادلة. وبالنسبة للأصول المالية المتاحة للبيع والتي لا تمثل بنوداً ذات طبيعة نقدية (على سبيل المثال أدوات حقوق الملكية) فإن المكاسب أو الخسائر المعترف بها ضمن الدخل الشامل الآخر.

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 مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال. وتتضمن تكلفة الأصل الثابت أي تكاليف تتعلق مباشرة للوصول بالأصل للموقع والحالة التي يصبح عندها مهيئاً للتشغيل بالطريقة المحددة من قبل إدارة المجموعة.

تقوم المجموعة برسمة التكاليف اللاحقة 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 إستبدال جزء من هذا الأصل في تاريخ تحمل تلك التكلفة وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لها أيهما أقل، ويتم إستبعاد القيمة الدفترية للأجزاء المستبدلة وتعترف المجموعة بتكاليف الخدمة اليومية للأصل الثابت في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

٥ - الأصول الثابتة (تابع)

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

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

يحدد الربح أو الخسارة من إستبعاد بند من بنود الأصول الثابتة من الدفاتر علي أساس الفرق بين صافي العوائد من التخلص من البند والقيمة الدفترية للبند المستبعد ويدرج ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة "إيرادات أخرى" المكسب أو الخسارة الناتج من إستبعاد الأصول الثابتة.

و - مشروعات تحت التنفيذ

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

ز - أعمال تحت التنفيذ

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

ح - اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

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

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

تقوم المجموعة في نهاية كل فترة مالية إذا كان هناك دلالة علي اضمحلال القيمة الدفترية لأي أصل معترف به خلاف الشهرة في السنوات السابقة عندئذ تقوم المجموعة بتقييم القيمة الاستردادية لذلك الأصل.

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ط - الأصول المالية

١ - الأصول المالية - التصنيف والقياس اللاحق - فئات القياس

تصنف المجموعة الأصول المالية في فئة القياس التالية (التكلفة المستهلكة). يعتمد التصنيف والقياس اللاحق لدين الأصول المالية على: (١) نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول و(٢) خصائص التدفقات النقدية للأصول.

الأصول المالية - الاستبعاد

تقوم المجموعة باستبعاد الأصول المالية عندما (أ) يتم استرداد الأصول أو تنتهي صلاحية حقوق التدفقات النقدية من الأصول أو (ب) قامت المجموعة بتحويل حقوق التدفقات النقدية من الأصول المالية أو دخلت في ترتيب تمرير مؤهل بينما (١) حولت أيضًا جميع مخاطر ومزايا ملكية الأصول أو (٢) تحويل مخاطر ومزايا ملكية الأصول بصورة جوهرية أو (٢) عدم تحويل أو الاحتفاظ بصورة جوهرية بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولكن عدم الاحتفاظ بالسيطرة.

يتم الاحتفاظ بالسيطرة إذا لم يكن للطرف المقابل القدرة العملية على بيع الأصل بالكامل إلى طرف ثالث غير مرتبط دون الحاجة إلى فرض قيود إضافية على البيع.

الالتزامات المالية - فئات القياس

يتم تصنيف الالتزامات المالية على أنها تقاس لاحقًا بالتكلفة المستهلكة، وتتمثل في المقابل المادي المحتمل المعترف به من قبل المشتري في اندماج الأعمال والالتزامات المالية الأخرى المصنفة على هذا النحو عند الاعتراف الأولي و(٢) عقود الضمان المالي وارتباطات القروض.

الالتزامات المالية - الاستبعاد

يتم استبعاد الالتزامات المالية عند إنهاؤها (أي عندما يتم الوفاء بالالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه).

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في قائمة المركز المالي عندما تمتلك المجموعة الحق القانوني القابل للنفاد - لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ويكون لدى المجموعة النية إما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في آن واحد. دخلت المجموعة أيضًا في ترتيبات لا تفي بشروط المقاصة ولكن لا تزال تسمح بالمقاصة في ظروف معينة، مثل الإفلاس أو إنهاء العقد.

أدوات الدين

يعتمد القياس اللاحق لأدوات الدين على نموذج أعمال المجموعة لإدارة الأصول وخصائص التدفق النقدي للأصل. هناك ثلاث فئات للقياس تبويب فيها المجموعة أدوات الدين:

- التكلفة المستهلكة: الأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حيث تمثل هذه التدفقات النقدية فقط مدفوعات رأس المال والفائدة يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة. يتم تبويب دخل الفوائد من هذه الأصول المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بأي مكسب أو خسارة ناتجة عن إلغاء الاعتراف مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر ويتم عرضها في أرباح (خسائر) أخرى، بالإضافة إلى أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية. يتم عرض خسائر انخفاض القيمة كبند منفصل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ط - الأصول المالية (تابع)

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

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

ى - اضمحلال الأصول المالية

الاضمحلال في قيمة الأصول المالية - مخصص خسارة الائتمان للخسائر الائتمانية المتوقعة

تقوم الشركة، على أساس استطلاعي، بتقدير خسارة الائتمانية المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المقاسة بالتكلفة المستهلكة. تقيس الشركة الخسائر الائتمانية المتوقعة ويتم الاعتراف بصافي خسائر اضمحلال قيمة الأصول المالية وأصول العقد في تاريخ كل تقرير. يعكس قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة: (١) مقدار غير متحيز ومرجح بالاحتمال يتم تحديده من خلال تقييم شركة من النتائج المحتملة، (٢) القيمة الزمنية للنقود و(٣) جميع المعلومات المعقولة والداعمة المتوفرة بدون تكلفة ومجهود غير مستحق في نهاية كل فترة تقرير حول الأحداث الماضية والظروف الحالية وتوقعات الظروف المستقبلية.

يتم عرض أدوات الدين التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة والمدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى وأصول العقد في قائمة المركز المالي مخصوماً منها مخصص خسارة الائتمانية المتوقعة. بالنسبة للتغيرات في التكلفة المستهلكة، بعد خصم مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة، يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة. تطبق الشركة نهجاً مبسطاً لاضمحلال قيمة الأصول المالية.

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 ناقصاً المصروفات البيعية. ويتم إثبات مخصص للمخزون الراكد علي 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.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

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

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

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

ع - الاقتراض
تثبت القروض أولاً بالقيمة العادلة ناقصاً تكلفة الحصول على القرض. وتظهر القروض لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ويتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة بالفرق بين المبالغ المستلمة (ناقصاً 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.

ف - تكلفة الاقتراض
عندما يتم الاقتراض بصفة عامة أو بغرض اقتناء أصل مؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض، وهو ذلك الأصل الذي يتطلب بالضرورة فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه، تقوم المجموعة برسمة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بإنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل حتي يتم الانتهاء من كافة الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير.
عندما يتم اقتراض الأموال بغرض اقتناء أصل مؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض، تقوم المجموعة بتحديد قيمة تكلفة الاقتراض التي يتم رسمتها على هذا الأصل والتي تتمثل في تكلفة الاقتراض الفعلية التي تتكبدها المنشأة خلال الفترة بسبب عملية الاقتراض مطروحاً منها أي إيراد تحقق من الاستثمار المؤقت للأموال المقترضة.
تقوم المجموعة بالاعتراف بتكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي تكبدت فيها المجموعة هذه التكلفة.

ص - 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 النتائج 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.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ص - ضرائب الدخل الحالية والمؤجلة (تابع)

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.

ق - تحقق الإيراد

الخطوة ١ تحديد العقد مع العميل: يُعرّف العقد باتفاق بين طرفين أو أكثر يرتب حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير حقوق لهذه الحقوق والالتزامات.

الخطوة ٢ تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء في العقد هو تعهد بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل .

الخطوة ٣ تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة استحقاقه مقابل الخدمات المتعهد بها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن الغير.

الخطوة ٤ تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن على أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يوضح المقابل الذي تتوقع الشركة تحقيقه يحق له مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيراد عند استيفاء المجموعة التزام الأداء

إيرادات الإيجار

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

إيرادات الفوائد

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

إيرادات التعليم

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

إيرادات الأتوبيسات

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

إيرادات الالتحاق

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ق - تحقق الإيراد (تابع)

إيرادات مقاولات

يحدد المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء" واحداً للمحاسبة عن الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء نموذجاً شاملاً ويحل محل إرشادات الاعتراف بالإيرادات الحالية الموجودة في العديد من المعايير والتفسيرات ضمن المعايير المصرية لإعداد التقارير المالية. ويضع المعيار نموذجاً قائم على خمس خطوات بحيث يتم اعتماده على الإيرادات الناشئة عن العقود مع العملاء.

إيرادات الإيجار

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

إيرادات الفوائد

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

إيرادات توزيعات الأرباح

تثبت إيرادات توزيعات الأرباح عندما ينشأ الحق في استلامها.

ر - الإيجار

تقوم المجموعة بتأجير بعض المباني كمستأجر، والتي تستخدم في أعمال المجموعة. تتراوح مدد هذه العقود من سنة حتى ثلاثة سنوات، ولا تتضمن هذه العقود أي مكونات غير إيجارية.

تم المحاسبة عن عقود الإيجار حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢١ علي أنها عقود إيجار تشغيلي، ومن ١ سبتمبر ٢٠٢١، تم المحاسبة عن هذه العقود وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" وتبعاً لذلك اعترفت المجموعة باصول حق انتفاع وبالالتزامات الإيجارية المتعلقة بها.

يتم الاعتراف والقياس الاولي لهذه الاصول والالتزامات علي اساس القيمة الحالية، وتتضمن التزامات عقود التأجير صافي القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ بداية التطبيق. يتم خصم التزامات عقود التأجير باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير اذا امكن تحديده بسهولة، واذا لم يكن في الامكان تحديد هذا المعدل بسهولة فيستخدم سعر الفائدة علي الافتراض بالنسبة للمجموعة.

يتم قياس اصول حق الانتفاع علي اساس التكلفة، والموضحة كالتالي:

- مبلغ القياس الاولي لالتزامات عقود التأجير.
- اي دفعات عقد تأجير تمت في أو قبل تاريخ بداية العقد ناقصاً اي حوافز ايجار مستلمة.
- اي تكاليف مباشرة اولية.
- تقدير التكاليف التي سيتكبدها المستأجر لاعادة الاصل لحالته الاصلية.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ر - الإيجار (تابع)

القياس اللاحق (اصول حق الانتفاع):

بعد تاريخ بدء عقد الإيجار يتم قياس "أصول حق الانتفاع" بالتكلفة. والموضحة كالتالي:

- ينقص اي اهلاك متراكم وأي خسائر اضمحلال متراكمة.
- أي اعاده قياس للالتزام الإيجار.

القياس الاولي (التزامات الإيجار):

في تاريخ بدء عقد الإيجار. تتضمن التزامات عقود التاجير صافي القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ بداية التطبيق. يتم خصم التزامات عقود التاجير باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التاجير اذا امكن تحديده بسهولة، واذا لم يكن في الامكان تحديد هذا المعدل بسهولة فيستخدم سعر الفائدة علي الاقتراض بالنسبة للمجموعة.

القياس اللاحق (التزامات الإيجار):

بعد تاريخ بدء عقد الإيجار يتم قياس "التزامات الإيجار". كالتالي:

- زيادة القيمة الدفترية للالتزام لتعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار.
- تخفيض القيمة الدفترية للالتزام لتعكس مدفوعات الإيجار.

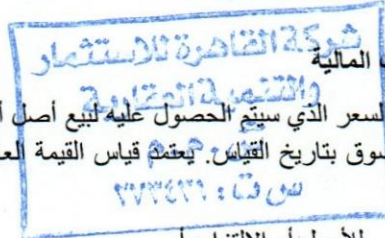
ش - مزايا العاملين

حصة العاملين في الأرباح

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

نظم الاشتراك المحدد

تقوم المجموعة بسداد اشتراكاتها إلى نظم الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية وذلك لصالح العاملين على أساس إلزامي طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم (٧٩) لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته. ويحدد التزام المنشأة بمقدار مساهمتها. يتم تحميل المساهمات على قائمة الأرباح أو الخسائر باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي.



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 علي افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الإلتزام تتم إما:

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

يجب أن تكون المجموعة قادرة علي الوصول إلي السوق الأساسي أو السوق الأكثر نفعاً.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ت - القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

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.

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 معدلة) السائدة في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المماثلة.
- المستوي الثاني - طرق تقييم أخرى تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهرى علي قياس القيم العادلة ملحوظة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوي الثالث - طرق تقييم تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهرى علي قياس القيم العادلة غير ملحوظة.

ث - تقارير القطاعات

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

خ - توزيعات الأرباح

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

ذ - أرقام المقارنة

يتم إعادة تويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك متماشياً مع العرض الحالى.



٣ - إدارة المخاطر المالية

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

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر تغير أسعار صرف العملات

إن مخاطر تغير أسعار صرف العملات هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغير في أسعار العملات الأجنبية. يوضح التحليل التالي احتساب تأثير التغيرات المعقولة والممكنة في العملات الأجنبية أمام الجنية المصري مع إبقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

الجدول التالي يوضح مركز العملات مقومة بالجنيه المصري في تاريخ المركز المالي المجموع:

العملة	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
دولار أمريكي - اصل	١٦,٥٥٥,٨٠٥	٨,٠٨٤,٩٦٧
جنيه إسترليني - اصل	٤٥٢	٤٠,١٤٠
يورو - اصل	٣٦,٠٧١	١٤٣,٠٥٨
درهم اماراتي - اصل	١٢٧,٦٠٨	١٣٦,٨٧٨

في نهاية العام إذا ارتفع أو انخفض سعر العملات بنسبة ١٠٪ فإن تأثير ذلك على القوائم المالية المجمعة بعد خصم الضرائب المتعلقة بها كما يلي:

العملة	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
دولار أمريكي +/- ١٠٪	١,٦٥٥,٥٨١	٨٠٨,٤٩٧
جنيه إسترليني +/- ١٠٪	٤٥	٤,٠١٤
يورو +/- ١٠٪	٣,٦٠٧	١٤,٣٠٦
درهم اماراتي +/- ١٠٪	١٢,٧٦١	١٣,٦٨٨

٢ - مخاطر أسعار الفائدة

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 وصكوك الإجارة). يتم إدارة مخاطر أسعار الفائدة من قبل المجموعة من خلال الحفاظ على مزيج ملائم من القروض ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة.

ويبين الإيضاح رقم (١٥) القروض والتسهيلات الائتمانية لدى المجموعة.

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) عناصر المخاطر المالية (تابع)

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 التغيرات المقترضة في أسعار الفائدة على نتائج المجموعة على مدار عام، بناء على الأصول والالتزامات المالية المحملة بفائدة متغيرة المحتفظ بها في آخر العام:

التأثير على الأرباح أو الخسائر المجمعة		الزيادة (النقص)	
جنيه مصرى			
٦٤,٥١٣,٥٦٢	٣٠٠ نقطة	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٣٧,٧٨٨,٢٩٧	٣٠٠ نقطة	٣١ أغسطس ٢٠٢١	

(ب) مخاطر الائتمان

تنشأ 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.

وفيما يلي الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
١٦٦,٧٦٥,١٧٤	١٧٤,٣١١,٨٩٢	أرصدة وودائع لدى البنوك
١٧,١٥٦,٧٠٥	٦٢,٠٥٤,٢٤١	مستحق من أطراف ذات علاقة
٥١,٩٨٠,٦٩٧	١٠٨,٣١٣,٢٤١	إيرادات مستحقة
٦٥,٢٧١,٣٥١	٣,٧٧٣	صناديق استثمار

يتم تخفيض كامل أرصدة الإيرادات المستحقة التي تجاوز عمرها أكثر من عام دراسى على تواريخ استحقاقها. وبلغ اجمالى رصيد مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة فى اخر العام ٢٤,١١٨,٣٠٢ جنيه مصرى (٢٠٢١: ١٩,٦٣٧,٥١٣ جنيه مصرى)

(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 الجذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافي من النقدية وإتاحة مرونة في التمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المتاحة والاعتماد على أطراف ذات علاقة.

تقوم الإدارة بعمل توقعات للتدفقات النقدية بشكل شهري، ويتم مناقشتها باجتماع الإدارة المركزية للشركة الأم واتخاذ الإجراءات اللازمة للتفاوض مع الموردين ومتابعة تحصيل العملاء وإدارة أرصدة المخزون بهدف التأكد من توافر النقدية اللازمة لسداد التزامات المجموعة.

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) عناصر المخاطر المالية (تابع)

ويوضح الجدول التالى التزامات المجموعة حسب الأعمار وبناءً على التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصصة:

٣١ أغسطس ٢٠٢٢		أقل من ثلاثة أشهر	
من سنة حتى خمس سنوات	من ثلاثة أشهر حتى سنة		
١,١٣٧,٤٤٧,٦٦٤	٣٥٨,٩٤٥,٣٣٦	٤٥,٢٨١,٤٣٨	القروض والتسهيلات الائتمانية
٥٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك اجارة
١,٥٤٨,٦٢٠,٠٣٧	٢٥٠,٧٦٠,٠١٨	-	دائنو شراء اراضى
-	-	١٢٠,٦٥١,٩٨٥	مصروفات مستحقة
-	٢٤,٥١٨,١٣١	-	دائنو توزيعات
-	٥٢,٢٦٢,٣٤٥	٧٠,٢٦٧,٧٨٥	موردون ومقاولون
-	٧٢٨,٤٩٨	٥٧,٢٦٠,٩٤٢	مستحق لجهات حكومية
-	-	١١٩,٧٤٦,٧٨٠	مستحق لأطراف ذات علاقة
٢,٥٤٤,١٤٣	١٦,٦٢٧,٧١٣	-	التزامات عقود ايجار

٣١ أغسطس ٢٠٢١		أقل من ثلاثة أشهر	
من سنة حتى خمس سنوات	من ثلاثة أشهر حتى سنة		
٦٧١,٩٥٣,٠٤٠	١١٢,٣٨٨,٣٤٠	٤٥,٢٨١,٤٣٨	القروض والتسهيلات الائتمانية
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	صكوك اجارة
٦٧٦,٥٧٦,٢٩٣	٣٠٩,٨٣٣,٨٩٧	-	دائنو شراء اراضى
-	-	١١٨,١٨٠,٧١٨	مصروفات مستحقة
-	٢٢,٤٢٧,٠٥٩	-	دائنو توزيعات
-	٨٠,٣٠٠,٦٢٦	-	موردون ومقاولون
-	٣٢,٢٢٣,١٩٧	١٥,٩٤٩,٠٠٧	مستحق لجهات حكومية
-	-	٦٨٠,٠٣٥	مستحق لأطراف ذات علاقة

(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 التى 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 صافى الديون إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافى الديون في إجمالي القروض والتسهيلات الائتمانية مخصوماً منها النقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك. ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق الملكية بالمجموعة كما هو موضح في قائمة المركز المالى المجمعة بالإضافة إلى صافى الديون.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(٢) إدارة مخاطر رأس المال (تابع)

وفيما يلى نسبة صافى الديون إلى إجمالي رأس المال في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢ و ٣١ أغسطس ٢٠٢١:

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٨٢٩,٦٢٢,٨١٧	١,٥٤١,٦٧٤,٤٣٧	القروض
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٨٩,٦٠٥,٧٨٦	صكوك الإجارة
١,٤٢٩,٦٢٢,٨١٧	٢,١٣١,٢٨٠,٢٢٣	إجمالي الديون
(٢٣٦,٤٢٥,١٨٦)	(١٧٨,٤٠٤,٠٦٨)	يخصم : النقدية بالخرزينة وأرصدة لدى البنوك
١,١٩٣,١٩٧,٦٣١	١,٩٥٢,٨٧٦,١٥٥	صافى فائض الديون
١,٣٤٢,٨١٨,٧٦٢	١,٥٦٤,٤٨٤,٧٠١	حقوق الملكية
٢,٥٣٦,٠١٦,٣٩٣	٣,٥١٧,٣٦٠,٨٥٦	إجمالي رأس المال
%٤٧,٠٥	%٥٥,٥٢	نسبة صافى الديون إلى إجمالي رأس المال

(٣) تقدير القيمة العادلة

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

٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

(١) التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

يتم تقييم التقديرات والفروض بناء على الخبرة السابقة وبعض العوامل الأخرى، بما فيها الأحداث المستقبلية المنتظر حدوثها والتي تتلائم مع تلك الظروف.

وتقوم المجموعة بعمل تقديرات وفروض تتعلق بالمستقبل، ونادراً ما تتساوى نتائج التقديرات المحاسبية مع النتائج الفعلية. وفيما يلى 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.

شركة القاهرة للاستثمار

(ب) الاضمحلال فى قيمة الشهرة - قارية

تقوم إدارة المجموعة سنوياً 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 المجمعة ولا يمكن ردها لاحقاً.

٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية (تابع)

(١) التقديرات والفروض المحاسبية الهامة (تابع)

(ج) الاضمحلال في قيمة الإيرادات المستحقة

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

يتم تخفيض أرصدة الإيرادات المستحقة التي تجاوز عمرها أكثر من عام دراسي على تواريخ استحقاقها.

(د) الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية

تستند مخصصات الخسائر للأصول المالية على افتراضات حول مخاطر التخلف عن السداد ومعدلات الخسارة المتوقعة. تستخدم المجموعة مجموعة من الأحكام الهامة في عمل هذه الافتراضات واختيار المدخلات في حساب الانخفاض في القيمة، بناءً على تاريخ المجموعة السابق وظروف السوق الحالية بالإضافة إلى التقديرات المستقبلية في نهاية كل عام. تستند معدلات الخسارة المتوقعة لخسائر الائتمان التاريخية ويتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية حول عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية المستحقات. حددت المجموعة الناتج المحلي الإجمالي، وبالتالي تعدل معدلات الخسارة التاريخية بناءً على التغييرات المتوقعة في هذه العوامل.

(هـ) تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة

الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة والآلات والمعدات. إن تقدير الأعمار الإنتاجية لبنود الممتلكات والآلات والمعدات هي مسألة حكم بناء على الخبرة مع أصول مماثلة. يتم اهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في الأصول بشكل أساسي من خلال الاستخدام. ومع ذلك، فإن العوامل الأخرى، مثل التقادم الفني أو التجاري، غالبًا ما تؤدي إلى تناقص المنافع الاقتصادية المتمثلة في الأصول. تقوم الإدارة بتقييم الأعمار الإنتاجية المتبقية وفقًا للظروف الفنية الحالية للأصول والفترة المقدرة التي من المتوقع خلالها أن تحقق الأصول منافع للمجموعة. تؤخذ العوامل الأساسية التالية في الاعتبار: (أ) الاستخدام المتوقع للأصول. (ب) الاستهلاك المادي المتوقع، والذي يعتمد على عوامل التشغيل وبرنامج الصيانة؛ و(ج) التقادم الفني أو التجاري الناشئ عن التغييرات في ظروف السوق.

(٢) الأحكام الشخصية الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

٥ - التقارير القطاعية

ترقب إدارة الشركة الأم والمكونة من الرئيس التنفيذي والمدير المالي الإداء المالي للمجموعة على أساس القطاعات المولدة للنفية حيث تشمل تلك القطاعات نفقات المدارس ونشاط التعليم المالي. وفيما يلي بيان بالإداء المالي لتلك القطاعات خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢ و ٣١ أغسطس ٢٠٢١.

فيما يلي بيان بأصول والائتمات كل قطاع:

الإجمالي	قواعد التجميع		قطاع التعليم العالي		قطاع المدارس		المركز المالي:		
	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١			
٢٠٢١ أغسطس	٢٠٢٢ أغسطس	٢٠٢١ أغسطس	٢٠٢٢ أغسطس	٢٠٢١ أغسطس	٢٠٢٢ أغسطس	٢٠٢١ أغسطس	٢٠٢٢ أغسطس	٢٠٢١ أغسطس	٢٠٢٢ أغسطس
٣,٨٨٤,٣٧٨,٠٥٤	٥,٩٧٨,٢٢٧,٢٧٨	(١,٠٥٧,٨٧٠,٤٧٢)	(١,١٨٨,٩١١,٩٢٣)	١,١٦٥,٨٨٤,٥١٨	١,٣٥٧,١٩٤,٤١٣	٣,٧٧٦,٣١٤,٠٠٨	٥,٩٠٩,٩٤٤,٧٣٨	الإصول غير المتداولة	٧,١٣٣,٤٠٧,٧١٤
٢٢١,٠١٠,١٨٣	٦٥٢,٥٤١,٣٨٨	(٩٣٧,٠٣٠,٨٣٣)	(١,٢٠٩,٥٨٣,٥٥٧)	٥٥٣,٧٠٤,٩١٠	٦٣٨,٦٦١,٩٦٩	١,٠٠٤,٣٣٦,١٠٦	١,٢٢٣,٤٦٢,٩٧٦	الإصول المتداولة	٧,١٣٣,٤٠٧,٧١٤
٤,٥٠٥,٣٣٨,٢٣٧	٦,٦٣٠,٧٦٨,٦٦٦	(١,٩٩٤,٩٠١,٣٠٥)	(٢,٣٩٨,٤٩٥,٤٨٠)	١,٧١٩,٥٨٩,٤٢٨	١,٨٩٥,٨٥٦,٣٨٢	٤,٧٨٠,٦٥٠,١١٤	٧,١٣٣,٤٠٧,٧١٤	اجمالي الأصول	٧,١٣٣,٤٠٧,٧١٤
١,١٩١,١٦٤,١١٠	١,٧٥١,٥١٢,٨٤٧	(٩٢٤,٧٠٥,٧٨٥)	(١,٢٠٩,٦١٢,٤٠١)	٣٣٨,٧٥٩,٤٦٥	٤٢٠,٩٠٨,٩٥٥	١,٧٧٧,١١٠,٤٣٠	٧,٥٤٠,٢١٦,٢٩٣	الائتمات المتداولة	٧,٥٤٠,٢١٦,٢٩٣
١,٩٧١,٣٥٥,٣٦٥	٣,٣٤٤,٧٧١,٠٦٨	٢٧,٥٤٨,٦٩٨	٢٦,٩١٦,٧٦٤	٧٩,٩٦١,٤٥٦	٧١,٠٧٢,٥٤١	١,٨٦٣,٨٤٥,٢١١	٣,٢١٦,٧٨١,٧٢٣	الائتمات غير المتداولة	٣,٢١٦,٧٨١,٧٢٣
٣,١٦٢,٥١٩,٤٧٥	٥,٠٦٦,٢٨٣,٩١٥	(٨٩٧,١٥٧,٠٨٧)	(١,١٨٢,٦٩٥,٦٣٧)	٤١٨,٧٢٠,٩٢١	٤٩١,٩٨١,٤٩٦	٣,٦٤٠,٩٥٥,٦٤١	٥,٧٥٦,٩٩٨,٠٥٦	اجمالي الاائتمات	٥,٧٥٦,٩٩٨,٠٥٦

مؤسسة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.ع
س.ت.ع: ٢٧٣٣٤٢١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

التقارير القطاعية (تابع)

٥ -

الإجمالي	السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢	الآخرى	السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢	أنشطة التطعيم العالي	السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢	أنشطة المدارس	السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢
١,٢٧٧,٣٣١,٣٧٤	١,٥٥٤,٥٤٦,١٢٠	-	-	٧٢٢,٠٦٩,٥٩٤	٩٤٧,٩٧٦,٧٧٧	٥١٥,١٦١,٧٨٠	٦٠٦,٥٦٩,٣٤٣
٢١,٠١٥,١٦٠	٢٢,٦٤٩,٩٦٠	-	-	٦,٦٦٦,٩٩٦	٤,٦٠٨,٥٤٨	١٤,٣٤٨,١٦٤	١٨,٠٤١,٤١٢
٣١,١٢٤,٧١٧	٢٣,٠٥٠,٤٧٥	-	-	٧٧,٧١٤,٢١٧	١٦,٨٢٠,٩١٦	٣,٤٢١,٥٠٠	٦,٢٢٩,٥٥٩
-	٥٧,٨٩٣,١٦٣	-	-	-	-	-	-
٦١,٢١٠,٤٢٧	٥٩,٢١٨,٤٥٤	-	-	١٦,١٦٢,٢٣٢	١٩,١٩٣,٣١٢	٤٥,٠٤٨,١٩٥	٤٠,٠٢٥,١٤٢
١,٣٩٠,٥٨١,٦٧٨	١,٧١٧,٣٥٨,١٧٢	-	-	٨١٢,٢٦٣,٠٣٩	٩٨٨,٥٩٩,٥٥٣	٥٧٧,٩٦٨,٦٣٩	٦٧٠,٨٦٥,٤٥٦
(٣١٣,٤٦٣,٩١٨)	(٤٣٦,٢٢٤,٢٢٦)	-	-	(١١١,١٦٨,٣٢٧)	(١٥٥,٤٣١,٤٧٥)	(٢٠٢,٢٩٥,٦٤٦)	(٢٨٠,٧٩٧,٧٥١)
(٢٤,٣٣٥,٨٦٤)	(٣١,٤٣٤,٦٩٤)	-	-	(٢,٣٠٠,٢٠٣)	(١,٢٨٥,٩٧٩)	(٢٢,٠٣٥,٦٦١)	(٣٠,١٤٨,٧١٥)
(٣٤,٣٦٦,٢١٩)	(٤٧,١٧٣,٦٤٠)	-	-	(١٤,٩٧٢,٤٣٥)	(١٦,٨٢٧,٥٣٠)	(١٩,٣٩٢,٧٨٤)	(٣٠,٣٤٦,١١٠)
(١٩,٦٤٢,٧٨٤)	(١٣,٣٨٥,٦٠٢)	-	-	(٢,٣٦٦,١٨٩)	(٢,٥٦٨,٥٣٩)	(١٧,٣٢٦,٠٩٥)	(١٠,٨١٧,٠٦٣)
(٢٢,٧٨٧,٦٦٦)	(١١,٦٩٩,٣٧٥)	-	-	(١٤,٤٥٨,٦٧٣)	(٤,٣٤٣,٥٤٥)	(٨,٣٢٨,٩٩٣)	(٦,٨٥٥,٨٣٠)
(٣٧,٧٠٣,٢٠٢)	(٥٣,٢٧٩,٧٥٤)	-	(٥٣,٢٧٩,٧٥٤)	(٧٤٠,٠٤٥)	(٦٨٠,٨٦٦)	(٣٦,٩٦٣,١٥٧)	(٥٠,٠٥٧,٤٤٥)
(٢٦,٩٦٦,٩١٩)	(٥٠,٧٣٣,٣١١)	-	-	(١,٣٨٠,١٠٨)	(٤,١١٨,٦١٧)	(٢٠,٥٨٦,٨١١)	(٢٢,٤٥١,٧٥٤)
(٤٧٨,٢٢٦,٦٢٧)	(٧٠٥,٤٥٢,٦٠٥)	-	-	(١٥٣,٣٣٦,٨٧٥)	(٢٠٨,٩٨٧,٩١٥)	(٣٢٦,٩٢٧,٦٤٧)	(٤٤٣,١٨٤,٩٣٦)
٩١١,٣١٥,٥٦٦	١,٠١٦,٩٠٥,٥٦٧	-	-	٦٦٠,٢٧٦,٠٦٤	٧٧٩,٦١٦,٦٣٨	٧٥١,٠٣٨,٩٩٢	٢٧٧,٦٨٠,٥٢٠
(٧٥١,٦٨٢,٤٦٨)	(٧٢٣,٩٧٣,٢٠٧)	-	-	(١٢٦,٦٩٦,٤٢٦)	(١٢٥,٠٢٢,٠٣١)	(١٢٤,٩٨٦,٠٤٢)	(٩٨,٩٥١,١٧٣)
(١٠١,٩٠٧,٦٦٦)	(١٣٢,٩٤٢,٧٢٢)	-	-	(١٢,٥٧٤,٤٧٥)	(٧٨,٤١٣,٥٤٧)	(٣٩,٣٣٣,١٩١)	(٥٤,٥١٨,٥١٥)
٥٥٧,٧٢٤,٩٢٢	٦٥٤,٩٩٠,٢٨٨	-	-	٤٧١,٠٠٥,٦٦٣	٥٧٦,١٧٦,٠٦٠	٨٦,٧١٩,٧٥٩	٧٤,٢٠٠,٨١٩
٢٢,٠٤٧,٣٩٠	١٢,٧٠١,٣٦٢	-	-	٦,٠٣٦,١٠٩	٧,٨٥٧,٥٠٠	١٦,٠١١,٧٨١	٤,٨٤٤,٣١٢
٢٤,٨٤٧,٦١٢	١١,٧٨٤,٣١٥	-	-	١١,٢٨٧,٥٥٦	٦,٧٧٧,٢٥٧	١٣,٤٦٠,٥٠٦	٥,٠١٢,٠٥٨
(١,٣٩٩,٢٧٧)	(١,٩٤٨,٩١٥)	-	-	(٣٥,٢١٩)	-	(١,٢٩٩,٢٧٧)	(١,٩٤٨,٩١٥)
(١٨٦,٨٩٢)	(٣٥,٢١٩)	-	-	(١٣٧,٥١٠)	(١١,٢٠٨,٨٤٦)	(١٣٦,٢٧٠,١٠٦)	(١٢٨,٧٦٨,٥٦٠)
(١٤٢,٣٥٤,٠١٦)	(١٤٦,٩٦٦,٣١١)	-	-	٤,٦١٣,٤٠٩	٥٧٩,٥٩٦,٥٣١	(٢١,٧٨٦,٨٦٤)	(٤٦,٦٢٠,٧٨٦)
٤٦٠,٥٧٩,٧٣٩	٥٣٧,٥٤٦,٦٤٤	-	-	٤,٦١٣,٤٠٩	٥٧٩,٥٩٦,٥٣١	(٢١,٧٨٦,٨٦٤)	(٤٦,٦٢٠,٧٨٦)
(١٢٩,٠٥٥,٥٨٦)	(١١٢,٢٦٦,١٢٦)	-	-	-	(١٣٩,٩٧٠,١٠٥)	(٢٠,٢٥٨,٧٧٤)	(٢٢,٢٩٦,٠٢١)
(٩٠٦,٦٧٣)	(١,٣٧٩,٠٧٤)	-	-	-	(٨٥٧,٧٤٨)	٢٥٦,٣٦٤	(٥٢١,٣٢٦)
٣٣٠,٨١٧,٨٨٠	٣٢٣,٩٠٤,٤٤٤	-	-	٤,٦١٣,٤٠٩	٤٣٨,٦٦٨,٦٦٨	(٤٦,٤٧٧,٦٣٣)	(٢٩,٤٧٧,٦٣٣)

الإيرادات الأخرى
الفرق الدائنة
استهلاك كلغة إمداد المحرك
(مصرفات) إيرادات أخرى
التكاليف الموزعة
صافي (المسئول) / الربح قبل الضرائب

مخرجات الدخل الحالية
مخرجات الدخل الموجبة
صافي (خسائر) / أرباح العام

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

بالإشارة الى الالتزام والاذخ بالأساليب التنظيمية للإدارة العليا بالمجموعة، يتم تحميل جميع أعباء التكاليف الترموية وكذلك الإيرادات والتكاليف الهندسية الحارجية مباشرة على شركة القاهرة للإستثمار والتابعة 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 المتعلقة للقول المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

٦ - أصول ثابتة

الإجمالي	مشتريات تحت التنفيذ	معدات وأدوات	وسائل نقل والتقال	أجهزة حاسب إلى	أجهزة وراثت	مباني وإنشاءات	ومرافق	أراضي
٤,٠٨٨,٦٩٢,٩٧٠	٥٦٣,٠٤٧,٨٦٤	٣٣,٤١٥,٤٦٣	٥٦,٠٠١,٣٥٥	٧٦,١١١,٨٠٢	٢٤٣,٣٦٦,٢٨٧	١,٣٦٧,٠٠٧,٢٢٠	١,٨٤٩,٧٤٢,٩٧٩	التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢١
٣,٠٢٥,٨١٤,١٩٣	٢,٠٤٩,١٩١,٨٥٠	١٦,١١٢,٧٩٢	٢٤,٠٨٢,٠٠٠	١٢,١٥٦,٦٧٦	٢٢,٣٣١,٠١٨	٣٩,٠١٩,٠٦١	٨٦٢,٩٢٠,٧٩٦	إضافات العام
(٩٣٢,٥٥١,٦٧٨)	(١٥٣,٩٧٢,٩٤٥)	-	١٤,٩٩٧	٣,٥٩,٢٥٧	٢٣,٣١١,٢٢٧	١٢٧,٥٨٧,٤٥٤	-	المحول من المشروعات تحت التنفيذ
٦,١٨١,٩٥٥,٤٨٥	٢,٤٥٨,٢٦٦,٧٦٩	٤٩,٥٢٨,٢٥٥	٨٠,٠٩٨,٣٥٢	٩١,٣٢٧,٧٣٥	٧٨٩,٠٠٨,٥٤٢	١,٤٣٣,٦١٣,٧٣٥	١,٧٨٠,١١٢,٠٩٧	إعادة توزيع
٤٧٥,٧٢٢,٧٣٩	-	٢٥,١٧٣,٧٤١	٣٦,٧٥٠,٧٣٩	٤٥,٤٨٥,٤١٨	١٧٨,١٣٠,٢٤١	٢٤٠,١٨٢,٦٠٠	-	التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢
١٣٦,١٣٩,٩٤٢	-	٥,٤٧٥,٨٦٤	١٠,٦٩١,٧٣٥	١٣,٨٧٨,٩٣١	٣٩,٠٨٧,٣٤٩	٦٧,٠٠٦,٠٦٣	-	مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢١
-	-	-	-	-	-	-	-	إهلاك العام
٦١١,٨٦٢,٦٨١	-	٢٠,٦٩٩,٦٠٥	٤٧,٤٤٢,٤٧٤	٥٩,٣٠٤,٣٤٩	١٢٧,٢١٧,٥٩٠	٣٠٧,١٨٨,٦٦٣	-	مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢
٥,٥٧٠,٠٩٢,٨٠٤	٢,٤٥٨,٢٦٦,٧٦٩	١٨,٨٧٨,٦٥٠	٣٢,٦٥٥,٨٧٨	٣١,٩٦٣,٣٨٦	١٢١,٧٨٠,٩٥٢	١,٤٣٦,٤٢٥,٠٧٢	١,٧٨٠,١١٢,٠٩٧	صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

كما هو موضح في إيضاح (١٦)، يشمل بند الأصول الثابتة كما في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢ أصول تم إصدار صكوك ضمانتها وتتصل بأرض ومباني مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية/الإلمانية لغات بمدينة الرحاب وأرض ومباني مدرسة طلابية المستقبل لغات - الرحاب وأرض ومباني مدرسة طلابية المستقبل بنات الابتدائية (١) و(٢) وأرض ومباني مدرسة طلائع المستقبل بشارع صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول كما في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢ مبلغ ٣٩,٣٩٠,٧٧٠ جنيه مصري.

تتصل المشروعات تحت التنفيذ ومشروعات متعلقة بجامعة بدر وجامعة اسوط في تكاليف استكمال باقي الإنشاءات ومباني الإنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالي ويتم إصدارها إلى استثمارات الشركة بجامعة بدر بمجرد اكتمال كل مرحلة بالإضافة إلى أعمال الإنشاءات والمباني الخاصة بالمدارس الملوكية للشركة.

في خلال العام، بلغ إجمالي تكلفة الاقراض المرسلة على رصيد مشروعات تحت التنفيذ مبلغ ٨٥,١٨٧,٥٠٨ جنيه مصري (٢٠٢١: ١,١٤٠,٥٢٢ جنيه مصري).

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري، إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٦ - أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي	مشتريات تحت التنفيذ	معدات وأدوات	وسيل نقل وانتقال	أجهزة جيب إلى	أجهزة وإثاث	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي
٢,٢٣٤,٥٨٤,٨٩٧	١٦٥,٨٩٦,٧٨٠	٢٩,٩٩٠,٦٧٠	٤٠,٦١٣,٧٦١	٦٦,٩٣٧,٥٥٢	١٨٦,٠٩٤,٦١٢	٩٧٦,٤٨٢,٢٢٧	٧٦٨,٥٦٩,٢٩٥
١,٨٥٤,١١٢,٧٤٨	٧٠٣,٩٢٠,٧٧٣	٣,٤٢٤,٧٩٣	١٥,٣٨٧,٥٩٤	٩,٠٣٣,١٤١	٢٢,٣٦٧,٥٠٦	١٨,٨٠٥,٢٥٧	١,٠٨١,١٧٣,٦٨٤
-	(٣٠٦,٧٦٩,٦٨٩)	-	-	١٤١,١٠٩	٣٤,٩٠٨,٨٤٤	٢٧١,٧١٩,٧٣٦	-
(٤,٦٧٥)	-	-	-	-	(٤,٦٧٥)	-	-
٤,٠٨٨,٦٩٢,٩٧٠	٥٦٣,٠٤٧,٨٦٤	٣٣,٤١٥,٤٦٣	٥٦,٠٠١,٣٥٥	٧٦,١١١,٨٠٢	٢٤٣,٣٦٦,٢٨٧	١,٢٦٧,٠٠٧,٢٢٠	١,٨٤٩,٧٤٢,٩٧٩
٣٧٣,٨١٥,٣٨٥	-	٢١,٩١٤,٣٠٣	٣٠,٨٠٤,٨٤٤	٣٣,٩٥٨,٠٠١	٩٨,٣١٨,٦٧٩	١٨٨,٨١٩,٥٥٨	-
١٠١,٩٠٧,٦٦٦	-	٣,٢٥٩,٤٣٨	٥,٩٤٥,٨٩٥	١١,٥٢٧,٤١٧	٢٩,٨١١,٨٧٤	٥١,٣٦٣,٠٤٢	-
(٣١٧)	-	-	-	-	(٣١٧)	-	-
٤٧٥,٧٢٢,٧٣٩	-	٢٥,١٧٣,٧٤١	٣٦,٧٥٠,٧٣٩	٤٥,٤٨٥,٤١٨	١٢٨,١٣٠,٢٤١	٢٤٠,١٨٢,٦٠٠	-
٣,٦١٢,٩٧٠,٣٣١	٥٦٣,٠٤٧,٨٦٤	٨,٢٤١,٧٢٢	١٩,٢٥٠,٦١٦	٣٠,٦٢٦,٣٨٤	١١٥,٣٣٦,٤٦٦	١,٠٢٦,٨٢٤,٦٢٠	١,٨٤٩,٧٤٢,٩٧٩

مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢٠

إهلاك العام

مجمع إهلاك الاستيعادات

مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠٢١

صافي القيمة التقديرية في ٣١ أغسطس ٢٠٢١

مصدق من قِبل
م. م. م. م.
م. م. م. م. م. م. م.
٧٧٧٤٢١١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

٧ - أعمال تحت التنفيذ

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٢١,٥٨١,٩٠٧	٢١,٥٨١,٩٠٧	مشروع كايرو هايتس - عمارات سكنية
-	١٤٢,٧٣٥,٥٢٠	المدينة الطبية
٢١,٥٨١,٩٠٧	١٦٤,٣١٧,٤٢٦	

تتمثل الاعمال تحت التنفيذ للمدينة الطبية في اعمال الانشاءات التي تقوم بها الشركة لانشاء مدينة طبية خاصة بشركة المصريين للرعاية الصحية (شركة شقيقة) وقد تم في الفترة اللاحقة للسنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢ والاعتراف بمبلغ ٩٣,٧٥٧,٨٦٣ جنيه مصري كأيرادات مقاولات بناء على تسليم الجزء المنجز من الأعمال تحت التنفيذ. كما تم الاعتراف بإيرادات مقاولات ذات صلة خلال العام بمبلغ ٥٧,٨٩٣,١٦٣ جنيه مصري (٢٠٢١: لاشئ) وتكاليف مقاولات بمبلغ ٥٣,٢٧٩,٧٥٤ جنيه مصري (٢٠٢١: لاشئ).

٨ - استثمارات في منشآت شقيقة

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	نسبة المساهمة		
		٢٠٢١	٢٠٢٢	
٣٠٣,٨٣٥	١٥٦,١٦٥	%٢٣	%٢٣	شركة نيوسوفت
٢٥٥,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠	%٤٨,٥	%٤٨,٥	شركة بيرديف للبرمجيات
٥,٦٠٠,٠٠٠	٥,٦٠٠,٠٠٠	%٥١	%٥١	شركة اينوفيت للتعليم
-	٢,٥٠٠,٠٠٠	-	%٣٣	شركة سيرا تالنت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب (١)
-	٩٤,٠٠٠	-	%٣٠	شركة كايرو فاسيليتي مانجمنت (٢)
-	٨١٢,٥٠٠	-	%٨٠	الشركة الكونية للاستثمار التعليمي
٩٧,٢٥٤,٦٢٤	١٨٧,٥٧٢,٠٣٠	%٢٥	%٢٥	شركة المصريين للرعاية الصحية *
١٠٣,٤١٣,٤٥٩	١٩٦,٩٨٩,٦٩٥			
(٥٥٨,٨٣٥)	(٤١١,١٦٥)			بخصم:
١٠٢,٨٥٤,٦٢٤	١٩٦,٥٧٨,٥٣٠			خسائر الاضمحلال في منشآت شقيقة

(١) في خلال العام المالي المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢، قامت الشركة بتأسيس سيرا تالنت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب بنسبة ٣٣% مشاركتا مع شركة الدولية للنظم التعليم بنسبة ٣٤% و جامعة بدر بنسبة ٣٣%.

(٢) في خلال العام المالي المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢، قامت الشركة بتأسيس شركة كايرو فاسيليتي مانجمنت بنسبة ٣٠% مشاركتا مع شركة الدولية للنظم التعليم بنسبة ٣٤%.

خلال العام ٢٠٢٢، تم زيادة رأس مال شركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية ولم تتغير نسب مساهمة المجموعة بالشركة. وفيما يلي أهم المعلومات المالية الملخصة عن الشركات الشقيقة الهامة:

إجمالي حقوق الملكية	إجمالي الإيرادات	إجمالي الأصول	البلد مقر الشركة	
٣٩٦,٨٩٤,٤٣٩	-	٦٩٨,٧١٢,٢٤٨	مصر	شركة المصريين للرعاية الصحية
(٣,١٨٣,٦١٩)	٥,٨٣٤,٩٣٠	١٣,٠٧٨,١٦٦	مصر	شركة اينوفيت للتعليم
	(٤,٤٣٤,١٥٨)			خسارة العام
	(٩,٩١٥,٤٩٣)			

جميع الاستثمارات المالية في شركات شقيقة غير مقيدة في أي من أسواق الأوراق المالية.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

٩ - منشآت تابعة لم يتم تجميعها

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

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
١,١٢٦,٢٨٥	١,١٢٦,٢٨٥	الشركة الدولية للرعاية الصحية
٣٢٥,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠	شركة أليكس للخدمات التعليمية
١,٤٥١,٢٨٥	١,٤٥١,٢٨٥	
(١,٤٥١,٢٨٥)	(١,٤٥١,٢٨٥)	يخصم: الاضمحلال بالقيمة
-	-	

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

١٠ - مخزون

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
١٣,٠١٦,٣٣٢	١٦,٣٤٩,٩٢٦	مخزون أجهزة كمبيوتر ومعدات كهربائية

لا يوجد اضمحلال في قيمة المخزون خلال العام.

١١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٥١,٩٨٠,٩٧٧	١٠٨,٣١٣,٢٤١	إيرادات مستحقة
٩٧,٣١٦,١٦٠	٧٧,٢٥٢,٩٧٣	مسدد تحت حساب استثمارات في شركات شقيقة
١٥٤,٣٨١,٩٨٣	٦٨,٧٢٢,٩٩٨	موردين دفعات مقدمة
١٧,١٥٦,٦٩٧	٦٢,٠٥٤,٢٤١	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٨)
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	أصول مقابل التزامات لأغراض محددة
١٦,٤٢٧,٧١١	١٠,٣١٠,٥٠٠	مصرفات مدفوعة مقدماً
٥,٠١٠,٤٠٩	٦,٦٣٠,٨٣٠	ضرائب خصم من المنبع
١١٧,٩٤٦,٢٤٣	-	مسدد تحت حساب شراء أراضي
١٣,٩٣٢,٢٤١	١١٣,٦٢٠,٩١٣	أرصدة مدينة أخرى
٥٠٩,١٥٢,٤٢١	٤٨١,٩٠٥,٦٩٦	
(١٩,٦٣٧,٥١٣)	(٢٤,١١٨,٣٠٢)	يخصم: خسائر ائتمانية المتوقعة على مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٨٩,٥١٤,٩٠٨	٤٥٧,٧٨٧,٣٩٤	
(١١٧,٩٤٦,٢٤٣)	-	يخصم: الجزء غير المتداول
٣٧١,٥٦٨,٦٦٥	٤٥٧,٧٨٧,٣٩٤	مسدد تحت حساب شراء أراضي

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
٣٠٠٠
٢٧٢٤٢١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

١١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

وتتمثل مخصص خسائر ائتمانية المتوقعة في مدينون وارصدة مدينة أخرى خلال العام فيما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٧,٧٣٤,٩٢٥	١٩,٦٣٧,٥١٣	الرصيد في أول العام
١٦,٦١٦,٣١٢	١٦,٨٨٦,٤٩٥	المكون خلال العام
(١,٣٥٣,٥٧٤)	(٤,٤٤٤,٤٣٣)	أعدام خلال العام
(٣,٣٦٠,١٥٠)	(٧,٩٦١,٢٧٣)	مخصصات انتفى الغرض منها خلال العام
١٩,٦٣٧,٥١٣	٢٤,١١٨,٣٠٢	الرصيد في آخر العام

- في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢، بلغت أرصدة الإيرادات المستحقة والمستحق من أطراف ذات علاقة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ١٤٦,٢٤٩,١٨٠ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ٢٠٢١,١٦٩,٤٩,٥٠٠ جنيه مصري).

- في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى محل الاضمحلال مبلغ ٢٤,١١٨,٣٠٢ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ١٩,٦٣٧,٥١٣ جنيه مصري).

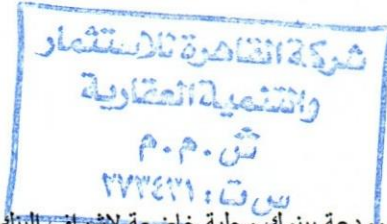
- يتمثل مبلغ أصول مقابل إلتزامات لأغراض محددة في مقابل التسويات الضريبية المحتملة الناتجة من الاستحواذ على شركة ستار لايت متضمنة شركتها التابعة كما ذكر في عقد الاستحواذ أن يتحمل الطرف البائع أى الإلتزامات ضريبية مستحقة قبل تاريخ الاستحواذ وحيث أن الإدارة ترى أن تدفق منافع من هذا الأصل متوقعة طبقاً للتعاقد،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

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

- يتمثل بند مسدد تحت حساب شراء استثمارات المبالغ المدفوعة تحت حساب شراء استثمارات في شركات تابعة او شقيقة ويتضمن هذا البند ٥٠ مليون جنيه مصري مدفوعة تحت حساب رأس المال شركة المصريين للرعاية الصحية و ١٤,٥٠٠,٠٠٠ مليون جنيه مصري مدفوعة تحت حساب رأس المال شركة جلوبال فيرننتشر و ٨,١٧٨,٧١٢ مليون جنيه مصري مدفوعة تحت حساب رأس المال شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم.

١٢ - نقدية بالخرزينة وأرصدة لدى البنوك

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
١١٢,٧٦٠,٧٤٦	١٦٢,٩٣٥,٣١٦	حسابات جارية بالبنوك
٥٤,٠٠٤,٤٢٧	١١,٣٧٦,٥٧٦	ودائع لأجل
٦٥,٢٧١,٣٥١	٣,٧٧٣	صندوق استثمار نقدي
٤,٣٨٨,٦٦٢	٤,٠٨٨,٤٠٣	نقدية بالخرزينة
٢٣٦,٤٢٥,١٨٦	١٧٨,٤٠٤,٠٦٨	



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 ٩,٧٥% (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ٩,٧٥%) سنوياً. كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ٨,٢٥% سنوياً (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ٨,٢٥% سنوياً).

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

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٢٣٦,٤٢٥,١٨٦	١٧٨,٤٠٤,٠٦٨	نقدية بالخرزينة وأرصدة لدى البنوك

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

١٣ - رأس المال المدفوع

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 ٣١ أغسطس ٢٠٢٢ وفي ٣١ أغسطس ٢٠٢١ على النحو التالي:

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

١٤ - الاحتياطات

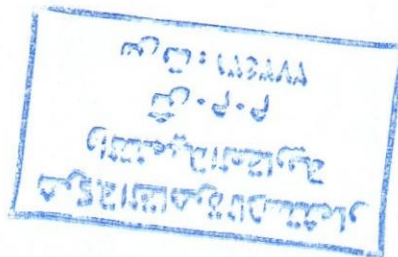
الجدول التالي يوضح الحركة على الاحتياطات خلال العام:

٣١ أغسطس ٢٠٢٢		٣١ أغسطس ٢٠٢١		
الرصيد في ٣١ أغسطس	المكون خلال العام	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	١٩,٨٣٤,٤٤٤	الاحتياطي النظامي
٥٥,٣٩٠,٩٨٢	(٣٧,٢٧٦,١٣٠)	٩٢,٦٦٧,١١٢	٩٢,٦٦٧,١١٢	الاحتياطي الخاص
١,٣٠٨,٢٤٥	٩٧٢,٧٤٦	٣٣٥,٤٩٩	٣٣٥,٤٩٩	الاحتياطي الناتج عن ترجمة العمليات الاجنبية
١٩٣,٠٩١,٧٣٦	(٣٦,٣٠٣,٣٨٤)	٢٢٩,٣٩٥,١٢٠	٢٢٩,٣٩٥,١٢٠	الإجمالي
٣١ أغسطس ٢٠٢١		٣١ أغسطس ٢٠٢١		
الرصيد في ٣١ أغسطس	المكون خلال العام	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	١٩,٨٣٤,٤٤٤	الاحتياطي النظامي
٩٢,٦٦٧,١١٢	-	٩٢,٦٦٧,١١٢	٩٢,٦٦٧,١١٢	الاحتياطي الخاص
٣٣٥,٤٩٩	١٢٣,٩١٦	٢١١,٥٨٣	٢١١,٥٨٣	الاحتياطي الناتج عن ترجمة العمليات الاجنبية
٢٢٩,٣٩٥,١٢٠	١٢٣,٩١٦	٢٢٩,٢٧١,٢٠٤	٢٢٩,٢٧١,٢٠٤	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 قدرأ يوازي ٢٥٪ من رأس مال الشركة الأم المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع. بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢١، تم تعديل المادة (٥٦) من النظام الأساسي للشركة بوقف اقتطاع الاحتياطي النظامي من الأرباح.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية

البيان	الجزء المتداول		الجزء غير المتداول	
	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
بنك قطر الوطني الأهلي - تسهيل ائتماني	٤٠,٤٠٥,٨١١	١١,٥٥٣,٣٤٧	-	-
قرض البنك الأوروبي	٩٠,٥٦٢,٨٧٥	٩٠,٥٦٠,٨٧٥	٣٦٢,٢٥٣,٥٠٠	٢٧١,٦٨٨,٦٢٥
قرض البنك الأهلي المتحد	٢٥١,٠٣٥,٨٦٥	٣٣,٣٣٣,٣٣٣	٢٦٥,٢٥٥,٠٩٥	٥٨٣,٥٣٦,٨١٧
قرض بنك قطر الوطني الأهلي (١)	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	٤٤,٤٤٤,٤٤٥	٢٢,٢٢٢,٢٢٢
قرض بنك قطر الوطني الأهلي (٢)	-	-	-	٢٦٠,٠٠٠,٠٠٠
	٤٠٤,٢٢٦,٧٧٣	١٥٧,٦٦٩,٧٧٧	٦٧١,٩٥٣,٠٤٠	١,١٣٧,٤٤٧,٦٦٤

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

قرض بنك قطر الوطني (١)

بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٩، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض كليات جديدة بجامعة بدر المملوكة بالكامل للشركة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٤ ويتم سداد هذا القرض على ٩ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة بالإضافة إلى العوائد المتعلقة به والتي تم تحديدها لتكون ١,٥٪ فوق سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي. وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢ مبلغ ٤٤,٤٤٤,٤٤٤ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ٢٦,٦٦٦,٦٦٧ جنيه مصري).

قرض بنك قطر الوطني (٢)

بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠٢١، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ٢٦٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض استخدامه في تمويل جزئي للمشاريع المتبقية للخطة التوسعية للشركة المتمثلة في تأسيس كلية الصيدلة وطب أسنان بجامعة بدر بمحافظة أسيوط وإنشاء مدرستين جديدتين بكل من مدينة المنيا ومدينة الميراج وتكملة أعمال الإنشاءات بجامعة بدر والمدارس بمدينة المنصورة الجديدة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٨ ويتم سداد هذا القرض على عدد اثني عشر قسطا نصف سنوي متساوية القيمة في شهري فبراير وأغسطس بالإضافة إلى العائد المطبق على ان يستحق القسط الأول في يوم الاخير من شهر فبراير ٢٠٢٤ 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 لوفاء به في ٣١ اغسطس ٢٠٢٨. وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٦٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢١: لا شئ جنيه مصري).

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 (إجمالي الالتزامات / حقوق الملكية) بنسبة لا تتعدى ١,٢ : ١. وألا يقل معدل خدمة الدين (الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك / إجمالي الالتزامات المالية) عن نسبة ١ : ١.
- عدم الحصول على اية قروض أو تسهيلات ائتمانية إلا بعد الحصول على الموافقة الكتابية من البنك.

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت. ٢٧٣٤٢١

١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض البنك الأهلي المتحد

بتاريخ ١٤ يناير ٢٠٢١، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصرى وذلك بغرض التوسعات المستقبلية فى بناء المدارس وكذلك كليات جديدة بجامعة بدر المملوكة بالكامل للشركة. وتم زيادة قيمة العقد بقيمة ٢٠٠ مليون جنيه مصرى كدفعة ثانية. وتم زيادة العقد مرة أخرى بقيمة ٢٢٥ مليون جنيه مصرى 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 المعلن من البنك المركزى مع فترة سماح تقدر بسنة واحدة بدون اية مصروفات إدارية. وفى ١١ نوفمبر ٢٠٢١ وفى ١٠ أبريل ٢٠٢٢ تم زيادة العقد مرة أخيرة بقيمة ١٥٠ مليون جنيه مصرى ، وفى خلال العام حصلت الشركة تسهيل ائتماني قدره ٢٠ مليون جنيه ، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٤٠ مليون جنيه مصرى وذلك بغرض مشروع المدينة الطبية الخاص بشركة المصريين للرعاية الصحية.

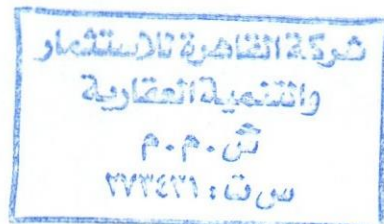
وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢ مبلغ ٨٣٤,٥٧٢,٦٨١ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ٢٩٨,٥٨٨,٤٢٨ جنيه مصرى).

الشروط والضمانات الرئيسية

- موافاة البنك بكفالات تضامنية من الشركات الايتية: شركة الصعيد للخدمات التعليمية، شركة إمكو 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 ١,١٥ X.

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



١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

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 وتم ضخ الدفعة الثانية في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٢١ وذلك بغرض شراء ارض جديدة بأسيوط لانشاء كليات متعلقة بجامعة بدر- اسيوط وانشاء المرحلة الاولى من الجامعة المملوكة بالكامل للشركة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٧ ويتم سداد هذا القرض على ١٢ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة ولكن الشركة مازالت تسدد العوائد المتعلقة به خلال العام الحالي والتي تم تحديدها لتكون ٢٪ فوق متوسط سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي مع فترة سماح تقدر بستتين. وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢ مبلغ ٣٦٢,٢٥١,٥٠٠ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ٤٥٢,٨١٤,٣٧٥ جنيه مصري).

الشروط والضمانات الرئيسية

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

١٦ - صكوك الإجارة

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٤٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء الغير متداول
(١٢,٣٤٣,١٢٩)	(٨,٤٤٥,٢٩٩)	مصروفات مدفوعة مقدماً - صكوك
٥٨٧,٦٥٦,٨٧١	٥٣١,٥٥٤,٧٠١	الإجمالي
-	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء متداول
-	(١,٩٤٨,٩١٥)	مصروفات مدفوعة مقدماً - صكوك
-	٥٨,٠٥١,٠٨٥	الإجمالي
٥٨٧,٦٥٦,٨٧١	٥٨٩,٦٠٥,٧٨٦	

بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠٢١، 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 اصدار عدد ٦ مليون صك بقيمة اسمية ١٠٠ للصك الواحد، ومدة الإصدار ٨٤ شهر تبدأ من يناير ٢٠٢٢. تسدد القيمة الاجبارية للصكوك على عدد ١٠ أقساط نصف سنوية متساوية بداية من ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ وحتى نهاية مدة الإصدار في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٧.

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

١٦ - صكوك الإجارة (تابع)

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 المصدرة كما أن مباني المدارس المذكورة 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 سنوياً في ٣٠ أبريل و٣١ أكتوبر من كل عام وحتى نهاية مدة الإصدار في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٧.

تنفيذاً 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 حصيله 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.

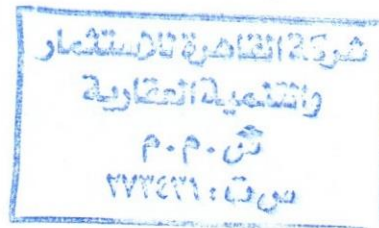
(ج) تم إبرام عقود وعد بالشراء والبيع يتم بموجبها عند انتهاء مدة الإيجار إعادة بيع الأصول محل التصكيك إلى المجموعة.

(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 محاسبياً من دفاتر المجموعة وذلك لعدم توافر شروط استبعاد الأصول بما فيها عدم نقل السيطرة على الأصول المؤجرة لشركة التصكيك وأستمرارية 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:

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
-	١٢,٣٤٣,١٢٩	الرصيد في أول العام
١٣,٦٤٢,٤٠٦	-	تكلفة إصدار الصكوك
(١,٢٩٩,٢٧٧)	(١,٩٤٨,٩١٥)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك (إيضاح ٢٧)
١٢,٣٤٣,١٢٩	١٠,٣٩٤,٢١٤	الرصيد في آخر العام



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

١٧ - دائنون وارصدة دائنة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٩٨٦,٤١٠,١٩٠	١,٧٩٩,٣٨٠,٠٥٥	دائنوا شراء أراضي
٨٠,٣٠٠,٧٢٦	١٢٢,٥٣٠,١٣٠	موردون ومقاولون
١١٨,٤٨٣,٢٥٩	١٢٠,٦٥١,٩٨٥	مصروفات مستحقة
٦٨٠,٠٣٥	١١٩,٧٤٦,٧٨٠	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٨)
٤٨,١٧٢,٢٠٣	٥٧,٩٨٩,٤٤٠	مستحقات لجهات حكومية
٢٢,٤٢٧,٠٥٩	٢٤,٥١٨,١٣١	دائنو توزيعات
٢٧,٤٣٤,٣٩٧	٤٤,٣٤٧,٢٥٧	أرصدة دائنة أخرى
١,٢٨٣,٩٠٧,٨٦٩	٢,٢٨٩,١٦٣,٧٧٨	
(٦٧٦,٥٧٦,٢٩٣)	(١,٥٤٨,٦٢٠,٠٣٧)	يطرح: الجزء الغير متداول
٦٠٧,٣٣١,٥٧٦	٧٤٠,٥٤٣,٧٤١	دائنوا شراء أراضي - الجزء غير المتداول *

* تم شراء أرض بمدينة المنصورة الجديدة بقيمة ٢٥ مليون جنيه مصري وتم سداد ٥٠٪ من قيمتها والباقي على قسطين سنوياً تنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. تم شراء أرض بمدينة بدر بقيمة ٨٧٣ مليون جنيه مصري وتم سداد ١٥٪ من قيمتها والباقي على ٢٠ قسط نصف سنوي تنتهي في ١٢ يناير ٢٠٣١. 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. كما تم شراء أراضي ٥ أراضي جديدة في إطار توسعة أنشطة الشركة وانشاء مدارس جديدة. تم شراء أرض بمدينة بدر وجامعة بدر بمحافظة أسيوط بقيمة ٦٧٣ مليون جنيه مصري وتم سداد ١٥٪ من قيمتها والباقي على ٢٠ قسط نصف سنوي تنتهي في ١٢ يناير ٢٠٣١.

١٨ - إيرادات مقدمة

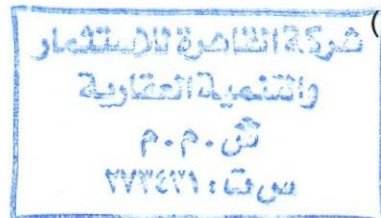
تتمثل في الجزء من الإيرادات التي قامت المجموعة بتحصيلها ولم يتم تقديم الخدمات التعليمية المتعلقة بها.

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٢٠٦,٨٥٤,١٥٢	٣٤٠,٩٧٥,٠٥١	إيرادات مقدمة

١٩ - التزامات ضريبة الدخل الحالية

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

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
١٢٩,٠٥٥,٥٨٦	١٦٢,٢٦٦,١٢٦	ضريبة الدخل الحالية
٩٠٦,٢٧٣	١,٣٧٩,٠٧٤	الضريبة المؤجلة (إيضاح ٢٠)
١٢٩,٩٦١,٨٥٩	١٦٣,٦٤٥,٢٠٠	الإجمالي



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

١٩ - التزامات ضريبة الدخل الحالية (تابع)

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

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٤٦٠,٧٧٩,٧٣٩	٥٣٧,٥٤٩,٦٤٤	الربح المحاسبي قبل الضرائب
١٠٣,٦٧٥,٤٣٩	١٢٠,٩٤٨,٦٦٨	ضرائب الدخل على أساس معدلات الضريبة السارية
		يضاف (يخصم) :
١٥,٥٥٣,٧٩٠	٣٦,٣٩٠,٨٦٧	مصروفات غير قابلة للخصم
١,١٦٩,٤٠٧	(٤٦٦,٩٠٦)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
٩,٥٦٣,٢٢٣	٣,٢٢٠,١٩٨	أصول ضريبية مؤجلة لم يتم الاعتراف بها
-	٣,٥٥٢,٣٧٣	فروق ضريبية عن سنوات سابقة
١٢٩,٩٦١,٨٥٩	١٦٣,٦٤٥,٢٠٠	الضريبة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر

التزامات ضرائب الدخل الحالية في قائمة المركز المالي المجمعة:

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٨٤,١٥٦,٧٠٠	١٣٠,٣٨١,٣٤٨	الرصيد في أول العام
(٨٢,٨٣٠,٩٣٨)	(١٢٨,١٤٥,٥٩٥)	مدفوعات خلال العام
١٢٩,٠٥٥,٥٨٦	١٦٢,٢٦٦,١٢٦	المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة خلال العام
١٣٠,٣٨١,٣٤٨	١٦٤,٥٠١,٨٧٩	الرصيد في آخر العام

٢٠ - التزامات ضريبية مؤجلة

تتضمن الالتزامات الضريبية المؤجلة الفروق المؤقتة المتعلقة بالأصول الثابتة:

الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢١	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠	
٣٦,٥٥٣,٤٣٨	١,٣٨٤,٢٧٧	٣٥,١٦٩,١٦١	الأصول الثابتة
٣٦,٥٥٣,٤٣٨	١,٣٨٤,٢٧٧	٣٥,١٦٩,١٦١	
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢١	حركة العام	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠	
٣٥,١٦٩,١٦١	٩٠٦,٢٧٣	٣٥,١٦٩,١٦١	الأصول الثابتة
٣٥,١٦٩,١٦١	٩٠٦,٢٧٣	٣٥,١٦٩,١٦١	

٣٤,٧٢٣,٨٨٨
٣٤,٧٢٣,٨٨٨
٣٠-٣٠
٣٧٧٤٦١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

٢١ - مخصصات

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٨٧,٨٧٢,٨٧٤	٨٣,٧١٣,٥١٧	مخصص ضرائب
١,٠٥٤,٣٨٣	٩٢٤,١٧٣	مخصص قضايا
٨٨,٩٢٧,٢٥٧	٨٤,٦٣٧,٦٩٠	

وتتمثل حركة المخصصات خلال العام فيما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠٢٢			
الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد آخر العام
٨٧,٨٧٢,٨٧٤	١٣,١٠٥,٦٦٥	(١٧,٢٦٥,٠٢٢)	٨٣,٧١٣,٥١٧
١,٠٥٤,٣٨٣	-	(١٣٠,٢١٠)	٩٢٤,١٧٣
٨٨,٩٢٧,٢٥٧	١٣,١٠٥,٦٦٥	(١٧,٣٩٥,٢٣٢)	٨٤,٦٣٧,٦٩٠

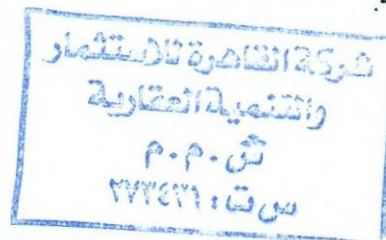
٣١ أغسطس ٢٠٢١			
الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد آخر العام
٦٩,٥٢٤,٩١٢	٢٠,٧٨٧,٨٢٢	(٢,٤٣٩,٨٦٠)	٨٧,٨٧٢,٨٧٤
١,٠٧٨,١٨٣	-	(٢٣,٨٠٠)	١,٠٥٤,٣٨٣
٧٠,٦٠٣,٠٩٥	٢٠,٧٨٧,٨٢٢	(٢,٤٦٣,٦٦٠)	٨٨,٩٢٧,٢٥٧

* 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 (إيضاح ١١) وتم تسجيل مبلغ مماثل في بند المخصصات 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 ٨٣,٧١٣,٥١٧ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ٨٧,٨٧٢,٨٧٤ جنيه مصري) وذلك بناءً على تقديرات الإدارة والمستشار الضريبي الخارجي المستقل للمجموعة.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

٢١ - مخصصات (تابع)

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠٪ بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة سوف يكون ٨,٣٧١,٣٥٢ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ٨,٧٨٧,٢٨٧ جنيه مصري).

مخصص قضايا

بلغت قيمة مخصص القضايا في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢ مبلغ ٩٢٤,١٧٣ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ١,٠٥٤,٣٨٣ جنيه مصري) وذلك بناءً على تقديرات المستشار القانوني للمجموعة ويتم تعديل المخصص بالمستجدات بالنسبة لكل قضية على حده.

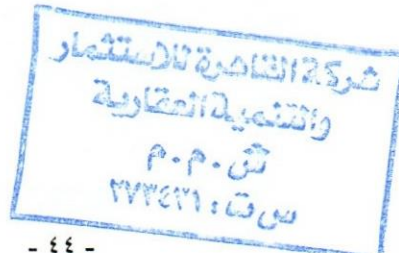
في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠٪ بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة سوف يكون ٩٢,٤١٧ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ١٠٥,٤٣٨ جنيه مصري).

٢٢ - إيرادات النشاط

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
١,٢٧٧,٢٣١,٣٧٤	١,٥٥٤,٥٤٦,١٢٠	إيرادات التعليم
٢١,٠١٥,١٦٠	٢٢,٦٤٩,٩٦٠	إيرادات الاتوبيسات
٣١,١٢٤,٧١٧	٢٣,٠٥٠,٤٧٥	إيرادات الالتحاق
-	٥٧,٨٩٣,١٦٣	إيرادات مقاولات
٦١,٢١٠,٤٢٧	٥٩,٢١٨,٤٥٤	إيرادات النشاط الأخرى
<u>١,٣٩٠,٥٨١,٦٧٨</u>	<u>١,٧١٧,٣٥٨,١٧٢</u>	

٢٣ - تكلفة النشاط

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٣١٣,٤٦٣,٩٦٨	٤٣٦,٢٢٤,٢٢٦	أجور ومرتببات ومزايا عاملين
٩٩,٤٤٨,٧٧٧	١٣٣,٥٦١,٩٢٨	مصروفات إهلاك
-	٥٣,٢٧٩,٧٥٤	تكلفة مقاولات
٣٤,٣٦٦,٢١٨	٤٧,١٧٣,٦٤٠	مصروفات صيانة و طاقة ومرافق واتصالات
٢٢,٧٨٧,٦٦٦	٣٢,٧٢٧,٤٠٤	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وأخرى
٢٤,٣٣٥,٨٦٥	٣١,٤٣٤,٦٩٤	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٢٦,٩٦٦,٩١٩	٢٧,٢٧٠,٣٧١	مصروفات نقل
١٩,٦٤٢,٧٨٤	١٣,٣٨٥,٦٠٢	إيجارات
-	١١,١٩٩,٣٧٥	اهلاك اصول حق انتفاع
-	٢,٠٢٤,٢٢٨	مصروفات فوائد التزامات عقود ايجار
٣٧,٧٠٣,٢٠٢	٤٧,٥٣٥,٤٤١	مصروفات أخرى
<u>٥٧٨,٧١٥,٣٩٩</u>	<u>٨٣٥,٨١٦,٦٦٣</u>	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

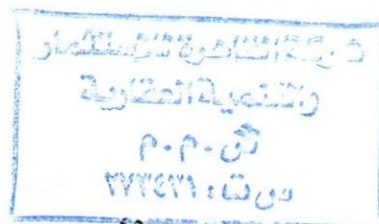
٢٤ - المصروفات العمومية والإدارية

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
١٣٠,٩٧٦,٥٦٨	١٢٤,٨٩٥,٩١٠	أجور ومرتببات ومزايا عاملين
٣٤,٩٠٩,٢٧٨	٣١,٧٢٣,٩٥٠	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات
١٦,٦١٦,٣١٢	١٤,٥٢٠,٥٣٣	خسائر الائتمانية المتوقعة في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٧,٢٣٩,٦٤٥	١٣,٠٧٤,٥٤٣	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
١,٣٦١,٤٣٩	٩٢٩,٣٠٠	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه ومجلس الأمناء
٢,٤٥٨,٨٨٩	٢,٥٧٨,٠١٤	مصروفات إهلاك
٢,١٠٤,٤٣٠	١,٩٦٥,٢٦٥	المساهمة التكافلية
١,١٤٣,٠٧١	١,٥٩٦,٣٨٩	إيجارات
٢٥٥,٠٠٠	-	خسائر اضمحلال استثمارات في شركات شقيقة
٢٦,٢٨٨,٩٠٣	٢٢,١٦١,٦٥٢	مصروفات أخرى
<u>٢٣٣,٣٥٣,٥٣٥</u>	<u>٢١٣,٤٤٥,٥٥٦</u>	

٢٥ - المصروفات حسب طبيعتها

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٤٤٤,٤٤٠,٥٣٦	٥٦١,١٢٠,١٣٦	أجور ومرتببات ومزايا العاملين
١٠١,٩٠٧,٦٦٦	١٣٦,١٣٩,٩٤٢	مصروفات إهلاك
٥٧,٦٩٦,٩٤٣	٦٤,٤٥١,٣٥٤	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وخدمات
٥١,٦٠٥,٨٦٦	٦٠,٢٤٨,١٨٣	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
-	٥٣,٢٧٩,٧٥٤	تكاليف مقاولات
٢٤,٣٣٥,٨٦٤	٣١,٤٣٤,٦٩٤	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٢٦,٩٦٦,٩١٩	٢٧,٢٧٠,٣٧١	مصروفات نقل
٢٠,٧٨٥,٨٥٥	١٤,٩٨١,٩٩١	إيجارات *
١٦,٦١٦,٣١٢	١٤,٥٢٠,٥٣٣	خسائر ائتمانية متوقعة في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	١١,١٩٩,٣٧٥	اهلاك اصول حق انتفاع
-	٢,٠٢٤,٢٢٨	فوائد التزامات عقود ايجار
٢,١٠٤,٤٣٠	١,٩٦٥,٢٦٥	المساهمة التكافلية
١,٣٦١,٤٣٩	٩٢٩,٣٠٠	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه ومجلس الأمناء
٢٥٥,٠٠٠	-	خسائر اضمحلال في استثمارات شقيقة
٦٣,٩٩٢,١٠٤	٦٩,٦٩٧,٠٩٣	مصروفات أخرى
<u>٨١٢,٠٦٨,٩٣٤</u>	<u>١,٠٤٩,٢٦٢,٢١٩</u>	

* تتمثل هذه الإيجارات في عقود إيجار أقل من عام وعقود ذات قيمة صغيرة.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

٢٦ - إيرادات أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
١,٦٩٧,٧٨٦	٢,٥٧٦,٤٣٣	إيجارات متنوعة
١,٣٥٣,٥٧٤	١,٩٠٧,٥١٦	إرباح رد مخصصات أنتفى الغرض منها
١,٥٥٢,٤٣٦	١,٤٩٢,٠٣٤	إيجار محطة الوقود
١٣,٩١٤,٣٠٥	١,١٨٥,١٦٧	أرباح التغير في القيمة العادلة لصناديق الاستثمار
١,٦٣٨	-	أرباح بيع أصول ثابتة
٣,٥٢٧,٦٥١	٢,١٧٨,٢٠٠	إيرادات متنوعة
٢٢,٠٤٧,٣٩٠	٩,٣٣٩,٣٥٠	

٢٧ - تكاليف التمويل - بالصافي

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٢٤,٨٤٧,٦١٢	١١,٧٨٤,٣١٥	إيرادات فوائد
(١٨٦,٨٩٢)	٣,٣٦٢,٠١٢	أرباح / (خسائر) فروق عملة اجنبية
(١,٢٩٩,٢٧٧)	(١,٩٤٨,٩١٥)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك
(١٤٢,٣٥٤,٠١٦)	(١٣٩,٩٧٧,٤٠٦)	مصروفات فوائد
(١١٨,٩٩٢,٥٧٣)	(١٢٦,٧٧٩,٩٩٤)	

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:

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	الشركة
٩,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,١٨٠,١٧٤	الشركة الأم
٣,٤٧٢,١٧٥	٩,٨٧٤,٠٦٧	شركات شقيقة
٤,٦٨٤,٥٣٠	-	آخرون
١٧,١٥٦,٦٩٧	٦٢,٠٥٤,٢٤١	

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	الشركة
-	١١٩,٧٤٦,٧٨٠	شركات شقيقة
٦٨٠,٠٣٥	-	آخرون
٦٨٠,٠٣٥	١١٩,٧٤٦,٧٨٠	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

٢٨ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام:

الحركة		
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	
		<u>المصريين للرعاية الصحية</u>
-	-	مساهمات رأس المال
-	-	محول إلى استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
(٤,٤٩٩,٥٠٠)	-	تحويلات نقدية
		<u>شركة مافريكس</u>
(٣٣٨,٩٨٦)	-	تحويلات بنكية
		<u>سوشيال امباكت كابيتال</u>
٩,٠٠٠,٠٠٠	-	تحويلات بنكية
		<u>المستقبل للأنشطة التربوية</u>
٢,٦٧٣,٨٤٨	-	تحصيلات إيرادات تعليم
(١,٧٧٦,٢٠٦)	-	مصروفات تعليم
(٥٥,٠٠٤)	-	مقابل الإدارة
(٣١٩,٠١٤)	-	تحويلات نقدية
		<u>جامعة بدر بأسوط (تحت التأسيس)</u>
-	١٧,٨٧١,٨٦٤	تحويلات بنكية وسدادات اخري
-	(٥٣٨,٧٤٥)	مدفوعات طلبه
		<u>NFX E-Learning Investments</u>
-	٢٢,٢٣٣,١٥٠	تحويلات بنكية
		<u>اخرى</u>
٣٥٥,٧٤٤	١١٩,٧٤٦,٧٨٠	

ما تتقاضاه الإدارة العليا:

بلغ ما تتقاضاه الإدارة العليا للمجموعة خلال العام والمحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر مبلغ ١٢,٠٣٨,٦٣٥ جنيه مصري في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢ (٣١ أغسطس ٢٠٢١ - ١٠,٣٥٨,٩٢٤ جنيه مصري).

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

(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 العام فيما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	الأرباح المرحلة	رأس المال	
١٢٧,٧٧٥,٣٤٧	٦٢,٧٨٥,٠١٣	٦٤,٩٩٠,٣٣٤	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢١
(٢,٧٠٣,٦٦١)	-	(٢,٧٠٣,٦٦١)	الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	حصة الحقوق غير المسيطرة في زيادة رأس المال
(١٢,٤٥١,٧٩٧)	(١٢,٤٥١,٧٩٧)	-	توزيعات أرباح
٢٤٣,١٨٧	٢٤٣,١٨٧	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
٣,١٣٥,٣٢٠	٣,١٣٥,٣٢٠	-	ربح العام
١٣٥,٩٩٨,٣٩٦	٥٣,٧١١,٧٢٣	٨٢,٢٨٦,٦٧٣	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

٣١ أغسطس ٢٠٢١	الأرباح المرحلة	رأس المال	
١٠١,٠٥٢,٠٦٢	٥٦,٠٨٢,٩٧٨	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠
٢٠,٠٢١,٢٥٠	-	٢٠,٠٢١,٢٥٠	الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها
(١٥,٦٢٤,٠٨٩)	(١٥,٦٢٤,٠٨٩)	-	توزيعات أرباح
٨٢,٦١١	٨٢,٦١١	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
٢٢,٢٤٣,٥١٣	٢٢,٢٤٣,٥١٣	-	ربح العام
١٢٧,٧٧٥,٣٤٧	٦٢,٧٨٥,٠١٣	٦٤,٩٩٠,٣٣٤	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢١

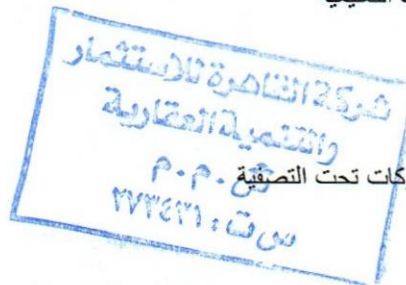
٣٠ - شهرة

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

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٥,١٣٣,٠٦١	٥,١٣٣,٠٦١	المصرية لنظم التعليم
٣٥٥,٨٠٠	٣٥٥,٨٠٠	الدولية للنظم التعليمية
٢٣٨,٦٦٦	٢٣٨,٦٦٦	العالمية لتكنولوجيا التعليم
١٥٧,٠١٨	١٥٧,٠١٨	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٥١,٩٣٦	٥١,٩٣٦	القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٢٨,١٧١,٦٢٩	٢٨,١٧١,٦٢٩	شركة ستارلايت
٣٤,١٠٨,١١٠	٣٤,١٠٨,١١٠	
(٥,١٣٣,٠٦١)	(٥,١٣٣,٠٦١)	
٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	

(بخصم):

الشهرة الخاصة بالشركات تحت التصفية ٢٠٢٠



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

٣٠ - شهرة (تابع)

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

- معدل النمو ٣٪

- معدل الخصم ٢٠٪

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 لأي 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 في 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 ٥,١٣٣,٠٦١ جنيه مصرى في ٣١ أغسطس ٢٠١٩.

- في ٢٦ يونيو ٢٠١٩، قامت المجموعة بشراء نسبة ٦٠٪ من أسهم شركة ستار لايت (المالكة لمدرسة بريتش كولومبيا الكندية الدولية) بموجب الاتفاق الموقع مع شركة دبليو دى كابيتال. وقد تم انتقال السيطرة للمجموعة بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠١٩. وتتوقع 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.

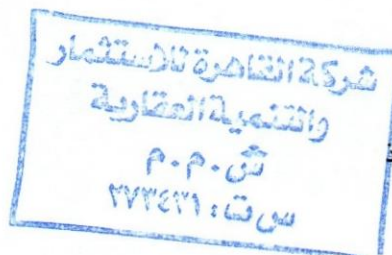
ويوضح الجدول التالى المقابل المادى المحول لاقتناء شركة ستار لايت والقيمة العادلة للأصول المكتتاه، الإلتزامات والحقوق الغير مسيطرة فى تاريخ الاقتناء.

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	أصول ثابتة
٥,٦٠٦,١٢٥	أرصدة مدينة أخرى
٩,٧٥٤,٥١٦	نقدية بالبنوك
(٢٩,٥٧١,١٢٤)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
(٦٦,٣٤٤,٩٦١)	إلتزامات أخرى
١٠٩,٧٩١,١١٠	صافى القيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها
(٣٧,٩٦٢,٧٣٩)	الحقوق الغير مسيطرة عليها فى تاريخ الاستحواذ
(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	النقدية المدفوعة
٢٨,١٧١,٦٢٩	الشهرة



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

٣١ - أصول حق انتفاع - عقود ايجار

يمثل أصل حق الانتفاع عقود الإيجار المتعلقة بالمباني وقد تم قياسه بالقيمة الدفترية كما لو تم تطبيق المعيار منذ بداية عقد الإيجار، ولكن تم خصمه باستخدام سعر الاقتراض للمستأجر في تاريخ التطبيق، وتم اهلاكه لاحقاً على مدى عمر عقد الإيجار باستخدام القسط الثابت.

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	
-	-	الرصيد في أول العام
٢٩,٤٦٢,٧٩٤	-	أثر التطبيق الأولي لمعيار المحاسبة المصرية رقم ٤٩ "عقود الإيجار"
١١,١٩٩,٣٧٥	-	اهلاك أصول حق انتفاع خلال العام
١٨,٢٦٣,٤١٩	-	الرصيد

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار. إذا لم يكن بالإمكان تحديد هذا المعدل، فسيتم استخدام معدل الاقتراض للمستأجر، وهو المعدل الذي يتعين على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة مع شروط وأحكام مماثلة. تم استخدام متوسط سعر الفائدة ١٠,٢٥٪.

٣٢ - التزامات عقود الإيجار

يمثل الالتزام القيمة الحالية للالتزامات الإيجار المتعلقة بالمقر الإداري للمجموعة الذي تم الحصول عليه مقابل عقد إيجار، وقد تم تقييمه بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التعاقدية القابلة للخصم بمعدل الاقتراض الإضافي للمستأجر ١٠,٢٥٪.

فيما يلي القيمة المخصومة للالتزامات الإيجار:

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	
١٦,٦٢٧,٧١٣	-	القيمة الحالية خلال عام
٢,٥٤٤,١٤٣	-	أكثر من عام
١٩,١٧١,٨٥٦	-	

تم تقديم التزامات الإيجار على النحو التالي:

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	
٣١,٢٧٩,٦٦٨	-	التزامات عقد الإيجار موضحة كما في ٣١ أغسطس ٢٠٢١
٣١,٢٧٩,٦٦٨	-	أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ "عقود الإيجار"
٢,٠٢٤,٢٢٨	-	التزامات الإيجار
(١٤,١٣٢,٠٤٠)	-	يضاف: الفائدة المحملة خلال العام
١٩,١٧١,٨٥٦	-	(يخصم): مدفوعات الإيجار خلال العام
	-	التزامات الإيجار في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

٣٣ - نصيب السهم في الأرباح

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	
٣٧٠,٧٦٩,١٢٤	٣٠٨,٥٧٤,٣٦٧	صافي أرباح العام
(١٨,٥٣٨,٤٥٦)	(٢٠,٧٨٤,٢٩٩)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المتوقعة
(٣٧,٠٧٦,٩١٢)	(٢٨,٧٧٩,٠٠٧)	حصة العاملين في الأرباح المتوقعة
٣١٥,١٥٣,٧٥٦	٢٥٩,٠١١,٠٦١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	نصيب السهم في أرباح العام
٠,٥٤	٠,٤٤	

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
٢٠٢٠
٢٧٣٤٢١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

٣٤ - الموقف الضريبي

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

ضريبة شركات الأموال

- تم فحص الشركة للسنوات من ١٩٩٨ حتى ١٩٩٩ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- تم فحص الشركة للسنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠٤ تقديرياً بإجمالي ضريبة ٤,٦٩٢,٧٥١ جنيه مصري وتم إخطار الشركة بنموذجي (١٨ و ١٩) ضريبة شركات أموال وتم الطعن عليهما في المواعيد القانونية وما زال الخلاف قائماً أمام اللجنة الداخلية.
- لم يتم فحص الشركة من ٢٠٠٥ حتى 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 طبقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- تم فحص الشركة للسنوات من ٢٠٠٩ إلى ٢٠١٠ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- السنوات من ٢٠١١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٨، لم يتم فحص الشركة خلال السنوات المذكورة ماعداً عام ٢٠١٢ يوجد مطالبة بنموذج ٣ سداد بمبلغ ٩,٩٠٣,٨١٠ جم وتم الطعن في الميعاد القانوني و جاري إنهاء النزاع.

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

ضريبة الخصم

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

ضريبة كسب العمل

- الشركة ملتزمة بخصم الضريبة وتوريدها شهرياً تطبيقاً لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- يتم تقديم إقرارات الربع سنوية لضرائب كسب العمل بانتظام وتقوم الشركة بسداد الضريبة في المواعيد القانونية.
- قامت الشركة بسداد الضريبة المستحقة عليها حتى عام ٢٠٠٤.
- تم إخطار الشركة بمطالبة ضريبة كسب العمل عن الفترة من ١ يناير ٢٠٠٥ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٠٥، كما تم إخطار الشركة بنموذج ٣٦ مرتبأتين عن الفترة من ١ يوليو ٢٠٠٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وتم الطعن عليهما في المواعيد القانونية وما زال الخلاف قائماً أمام اللجنة الداخلية.
- السنوات من ١ يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

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 بإجمالي ضريبة ٧٤,٥٩٩ جنيه مصري. وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني وتم إحالته إلى لجنة الطعن وما زال الخلاف قائماً حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.
- تم إخطار الشركة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة وذلك عن الفترة من ١ مارس ٢٠٠٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٠. وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني وتم إحالته إلى لجنة الطعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة الطعن بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠١٤ بإجمالي ضريبة ١٤,٧٩٨ جنيه مصري وتم السداد بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠١٥.
- السنوات من ١ يوليو ٢٠١٠ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

ضريبة القيمة المضافة

شركة القاهرة للاستثمار
وتنمية العقارية
م.م.م
٢٧٧٤٦١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٤ - الموقف الضريبي (تابع)

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

أولاً: ضريبة شركات الأموال

١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣
تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم الربط النهائي علي الشركة من واقع قرار لجنة الطعن بمبلغ ١٤٩,٩٥٢ جنيه مصري، وتم إحالة الخلاف بين الشركة والأمورية المختصة إلي المحكمة ومزال الخلاف قائم والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع قرار لجنة الطعن.

٢ - السنوات من ١٩٩٤ حتى ١٩٩٥
تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال 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.

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

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 بالأمورية ثم إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة الطعن، وقد تم إحالة الخلاف بين الشركة والأمورية المختصة إلى المحكمة ومزال الخلاف قائم أنه تم الربط من واقع قرار لجنة الطعن على الربط من السنوات ١٩٩٨ إلى ٢٠٠١ لعدم تطبيق أحكام المادة ٢١ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته.

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

٤ - السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤
قامت الأمورية بحاسبة الشركة تقديري وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالأمورية وقامت الشركة بتقديم طلب إعادة فحص هذه السنوات ثم إحال الخلاف إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة طعن بإعادة الملف للأمورية تمهيداً لإتمام الفحص الدفترى بالأمورية.

٥ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨
تم تقديم الاقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة من واقع الاقرارات الضريبية ولم يتم فحص الشركة حيث أنها لم ترد ضمن عينة الفحص.

٦ - السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠
تم محاسبة الشركة تقديري عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٧,٥١٣,٦٩٥ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالأمورية.

٧ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٢
تم محاسبة الشركة تقديري عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٨,٧٨٤,٥٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص.

٨ - السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤
تم محاسبة الشركة تقديري عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص الدفترى.

٩ - السنوات من ٢٠١٥ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢
لم يتم فحص الشركة عن تلك الأعوام وتقوم بتقديم الاقرارات الضريبية في المواعيد الضريبية المحددة ويتم سداد الضريبة من واقع الإقرار.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٤ - الموقف الضريبي (تابع)

ثانياً: ضريبة الدمغة

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

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

- ٣ - السنوات من ١ أكتوبر ٢٠٠٢ حتى ٣١ أكتوبر ٢٠٠٥
تم فحص الشركة وتم الإخطار بنماذج ٣ و ٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف إلى لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٢,٩٤٦ جنيه مصري.
سداد مبلغ ٦٩,٧١٩ جنيه مصري فروقات وفحص ضرائب دمغة عن سنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٥.

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 الإخطار بضريبة كسب العمل وتم الاعتراض على النموذج بالميعاد القانوني وتم إحالة الخلاف إلى لجنة داخلية ثم إلى لجنة طعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم سداد الضريبة المستحقة على الشركة من واقع قرار لجنة الطعن.
- ٤ - السنوات من ١ يناير ٢٠٠٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٥
تم فحص الشركة مع ربط ضريبة على الشركة بمبلغ ٤٩٦,٣٢٩ جنيه مصري وتم الطعن على ما جاء بالنموذج جملة وتفصيلاً وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم حجزها للقرار بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٩.
- ٥ - السنوات من ١ يوليو ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠
تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٩,٠٣٠,٢٩٤ جنيه مصري وتم إخطار الشركة بنموذج ٣٨ وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها إلى لجان الطعن وجارى حضور الجلسات لحل النزاع.
- ٦ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢
لم يتم إخطار الشركة حتى تاريخ القوائم المالية للاستثمار
سداد مبلغ ٩٨١,٠٠٠ جنيه مصري فروقات وحصل كسب العمل عن سنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠١١.

شركة القاهرة للاستثمار
القوائم المالية المجمعة
ش.م.م
س.ق.م: ٢٧٢٤٢١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

٣٤ - الموقف الضريبي (تابع)

رابعاً: الضريبة العامة علي المبيعات

تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبية علي 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 مصرى بالكامل. ولم يتم إخطار الشركة بأى فحوصات أخرى.

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

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

- 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 تخضع بميعاد فحص على اعتبار أن قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ تم الأخذ فيه بنظام العينة.
- الفترة من ١ يوليو ٢٠١٦ وحتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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 ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

الشركة لم تستلم أي إخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: الضريبة العامة علي المبيعات

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً: ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

[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.

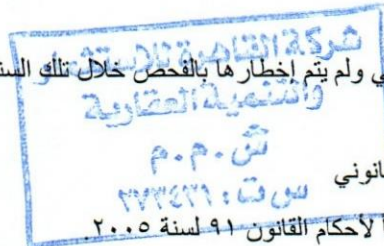
٢ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٤ مايو ٢٠٠٨

- الشركة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني

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

٣ - السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

٣٤ - الموقف الضريبي (تابع)

ثانياً : ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

ثالثاً : ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

الشركة لم تستلم أي اخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً : الضريبة العامة علي المبيعات

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً : ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

[٥] الامم والمستقبل "ش.م.م"

أولاً : ضريبة الدخل

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

ثانياً : ضريبة كسب العمل

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

ثالثاً : ضريبة الدمغة

لم يتم اخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن.

[٦] الصعيد للخدمات التعليمية "ش.م.م"

أولاً : ضريبة الأرباح التجارية

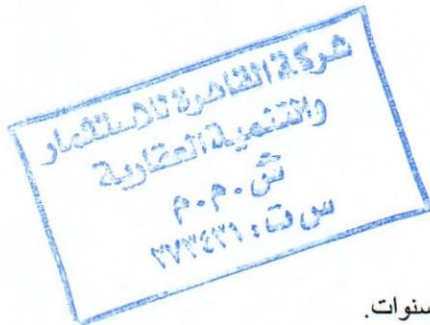
السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

ثانياً : ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٤ - الموقف الضريبي (تابع)

[٥] الامم والمستقبل "ش.م.م" (تابع)

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

الشركة لم تستلم أي اخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: الضريبة العامة علي المبيعات

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً: ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

[٧] جامعة بدر "ش.م.م"

ضريبة الدخل

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

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ انشاءها حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢.

ضريبة المرتبات والأجور

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

لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٨ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢.

ضريبة الدمغة

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ انشاءها حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢.

ضريبة الخصم من المنبع

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

لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٢.

[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 مصرى وتم السداد بالكامل.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

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

٣٤ - الموقف الضريبي (تابع)

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

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 مصرى وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة ولا يزال الخلاف قائم كما تم سداد جزء من المطالبة بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى 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 التقديرى بمبلغ ٩,١٧٨,٢٣٣ جنيه مصرى ومقابل تأخير ٧,١٧٥,٢١٣ جنيه مصرى 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 فى المواعيد الضريبية المحددة ويتم سداد الضريبة من واقع الإقرار.

ضريبة كسب العمل

١ - السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٥

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

٢ - السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩

لم يتم الفحص عن هذه السنوات ولم ترد أى 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

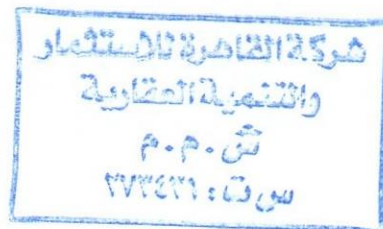
السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٨

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.

٣٥ - الإرتباطات الرأسمالية

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
١,٤٠١,٨١٥,٨١٥	٨٩٣,٢٥١,٠٢٦



أصول ثابتة

٣٦ - التزامات محتملة

يوجد على المجموعة التزامات محتملة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ تجاه البنوك متمثلة في خطابات ضمان تنتج عن النشاط الاعتيادي للشركة والتي لا يتوقع أن تنشأ عنها التزامات جوهرية والتي بلغت ١١,٣٧٦,٥٧٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤,٣٠٣,٠٠٠ جنيه مصري).

٣٧ - أحداث هامة

قام الاتحاد الروسي بغزو أوكرانيا خلال فبراير ٢٠٢٢، والذي قد أثر بشكل مباشر على الاقتصاد العالمي حيث تعتبر روسيا وأوكرانيا من أكبر مصدري السلع في العالم بما فيها مصادر الطاقة من الغاز والبتترول. ولا يوجد تأثير جوهري من تلك الأحداث على المجموعة وأنشطتها خلال العام المالية المنتهي في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢.

قررت لجنة السياسة النقدية في اجتماعها الاستثنائي المنعقد في ٢١ مارس ٢٠٢٢ رفع سعر الفائدة علي الإيداع لليلة واحدة وسعر الاقراض لليلة واحدة وسعر العميلة الرئيسية بمقدار الى ٩,٢٥% و ١٠,٢٥% و ٩,٧٥% علي التوالي. كما تم رفع سعر الخصم بواقع ١٠٠ نقطة الى ٩,٧٥% بالتزامن من ارتفاع سعر صرف الجنيه المصري أمام الدولار متوسط ما بين ١٨,٠٠ و ١٩,٧ جنيها بدلا من ١٥,٦٩ جنيها مصريا.

٣٨ - أحداث لاحقة

بعد الفترة المالية المنتهية في ٣١ اغسطس ٢٠٢٢ . وصل سعر صرف الجنيه المصري أمام الدولار متوسط ٥٧,٢٤ جنيها. سعر الفائدة علي الإيداع لليلة واحدة وسعر الاقراض لليلة واحدة وسعر الخصم بواقع ١١,٢٥% و ١٢,٢٥% و ١١,٧٥% بالتزامن. وتدرس إدارة المجموعة حاليا مدى تأثير تلك الأحداث التي لا يتوقع ان يكون لها تأثير جوهري على نتائج أعمال وأنشطة المجموعة في الفترات اللاحقة. تم الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية للإصدار المستقبلي للمجموعة لسندات التوريق بالجنيه المصري بقيمة ٢ مليار جنيه وتم الحصول على الشريحة الاولى بقيمة ٨٠٠ مليون جنيه مصري خلال شهر نوفمبر ٢٠٢٢. تم افتتاح فرع جامعة بدر بمحافظة اسيوط للعام الدراسي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ بواقع ٧ كليات وتم قبول ١٢٠٠ طالب.

