

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية  
"سيراللتعليم - CIRA Education" وشركاتها التابعة  
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير مراقب الحسابات  
والقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية  
في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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
٥٣ - ٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

## تقرير مراقب الحسابات

السادة مساهمي شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيرا للتعليم - CIRA Education"  
"شركة مساهمة مصرية" وشركاتها التابعة

### تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيرا للتعليم - CIRA Education" شركة مساهمة مصرية ("الشركة") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣ 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 للمعايير المحاسبية 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 مسؤوليتنا 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 وتخطيط 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 هذه 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 "سيرا للتعليم - CIRA Education" شركة مساهمة مصرية وشركاتها التابعة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣، 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 ٢٠ نوفمبر ٢٠٢٣

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			<b>الأصول</b>
			<b>الأصول غير المتداولة</b>
٥,٥٧٠,٠٩٢,٨٠٤	٦,٢١٧,٨٣٩,٩٢٩	٦	أصول ثابتة
١٦٤,٣١٧,٤٢٦	٢١,٥٨١,٩٠٧	٧	أعمال تحت التنفيذ
١٩٦,٥٧٨,٥٣٠	٢٤١,٢٧٤,٤٩٩	٨	استثمارات في منشآت شقيقة
٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٣٢,٣٨١,٦٩٩	٣١	شهرة
١٨,٢٦٣,٤١٩	٧,٨١١,٩٢٨	٣٢	أصول حق انتفاع - عقود ايجار
<u>٥,٩٧٨,٢٢٧,٢٢٨</u>	<u>٦,٥٢٠,٨٨٩,٩٦٢</u>		<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
			<b>الأصول المتداولة</b>
-	٢٤١,٦٤٤,٢٥٥	٧	أعمال تحت التنفيذ
١٦,٣٤٩,٩٢٦	١٧,٥٣٣,٩٨٠	١٠	مخزون
٤٥٧,٧٨٧,٣٩٤	٦١٩,٥٨٨,٤٨٠	١١	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٧٨,٤٠٤,٠٦٨	٤٩٨,٤٢٨,١٥٨	١٢	نقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك
<u>٦٥٢,٥٤١,٣٨٨</u>	<u>١,٣٧٧,١٩٤,٨٧٣</u>		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<u>٦,٦٣٠,٧٦٨,٦١٦</u>	<u>٧,٨٩٨,٠٨٤,٨٣٥</u>		<b>إجمالي الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية والالتزامات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
			<b>حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم</b>
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١٣	رأس المال المدفوع
١٩٣,٠٩١,٧٣٦	٢٠٠,٠٣٠,٦٠٦	١٤	الاحتياطيات
١,٠٠٢,٢٧٨,٤٣٩	٩٣٤,١٤٠,٧٧٠		الأرباح المرحلة
<u>١,٤٢٨,٤٨٦,٣٠٥</u>	<u>١,٣٦٧,٢٨٧,٥٠٦</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم</b>
١٣٥,٩٩٨,٣٩٦	٢٥٩,٨٤١,٣٢٤	٣٠	الحصص غير المسيطرة
<u>١,٥٦٤,٤٨٤,٧٠١</u>	<u>١,٦٢٧,١٢٨,٨٣٠</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>الالتزامات</b>
			<b>الالتزامات غير المتداولة</b>
١,١٣٧,٤٤٧,٦٦٤	٨٦٨,٦٢٨,٦٢٦	١٥	القروض - الجزء غير المتداول
٥٣١,٥٥٤,٧٠١	٤١٣,٥٠٣,٦١٦	١٦	صكوك الإجارة - الجزء غير المتداول
٣٦,٥٥٣,٤٣٨	٣٣,٩٢٩,٩٥٧	٢١	إلتزامات ضريبية مؤجلة
-	٧٨٤,٨٩٥,٥٧٥	١٧	سندات توريق - الحقوق المالية المستقبلية
١,٥٤٨,٦٢٠,٠٣٧	١,٣٧٦,٢٧٣,٥٨٦	١٨	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء غير المتداول
٢,٥٤٤,١٤٣	٤,٢٦٠,٢١٩	٣٣	التزامات عقود ايجار - الجزء غير المتداول
<u>٣,٢٥٦,٧١٩,٩٨٣</u>	<u>٣,٤٨١,٤٩١,٥٧٩</u>		<b>إجمالي الالتزامات غير المتداولة</b>
			<b>الالتزامات المتداولة</b>
٨٤,٦٣٧,٦٩٠	٥٧,٣٠٧,٤٠٨	٢٢	مخصصات
٥٨,٠٥١,٠٨٥	١١٨,٠٥١,٠٨٥	١٦	صكوك الإجارة - الجزء المتداول
٧٤٠,٥٤٣,٧٤١	١,٠٧٧,٩١٤,٣٠٩	١٨	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء المتداول
٣٤٠,٩٧٥,٠٥١	٨٤١,٦٥٥,١٥٩	١٩	إيرادات مقمنة
١٦٤,٥٠١,٨٧٩	١٨٥,٣٧٩,٢٨٦	٢٠	إلتزامات ضرائب الدخل الحالية
٤٠٤,٢٢٦,٧٧٣	٥٠٦,٤٩٥,٥٤٥	١٥	القروض والتسهيلات الائتمانية - الجزء المتداول
١٦,٦٢٧,٧١٣	٢,٦٦١,٦٣٤	٣٣	التزامات عقود ايجار - الجزء المتداول
<u>١,٨٠٩,٥٦٣,٩٣٢</u>	<u>٢,٧٨٩,٤٦٤,٤٢٦</u>		<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>
<u>٥,٠٦٦,٢٨٣,٩١٥</u>	<u>٦,٢٧٠,٩٥٦,٠٠٥</u>		<b>إجمالي الالتزامات</b>
<u>٦,٦٣٠,٧٦٨,٦١٦</u>	<u>٧,٨٩٨,٠٨٤,٨٣٥</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية والالتزامات</b>

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٣ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة  
 الدكتور / حسن حسن القلا  
 رئيس مجلس الإدارة



الإستاذ محمد الخولي  
 رئيس القطاع المالي

تقرير مراقب الحسابات مرفق

القاهرة في ٢٠ نوفمبر ٢٠٢٣

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
١,٧١٧,٣٥٨,١٧٢	٢,٣٤٣,٠١١,٠٨٧	٢٣	ايرادات النشاط
(٨٣٥,٨١٦,٦٦٣)	(١,٣١٤,١٢٠,٣٦٧)	٢٤	تكلفة النشاط
٨٨١,٥٤١,٥٠٩	١,٠٢٨,٨٩٠,٧٢٠		
(٢١٣,٤٤٥,٥٥٦)	(٣٠١,٠٨٠,٦٤٨)	٢٥	المصروفات العمومية والإدارية
(١٣,١٠٥,٦٦٥)	(١٢,١٣٠,٢٧١)	٢٢	مخصصات مكونة
٩,٣٣٩,٣٥٠	١٣,٦٧٠,٠٩٢	٢٧	ايرادات أخرى
-	(٢٤,٥٠٦,٠٣٥)	٨	صافى نصيب المجموعة فى أرباح / خسائر شركات شقيقة
٦٦٤,٣٢٩,٦٣٨	٧٠٤,٨٤٣,٨٥٨		
(١٢٦,٧٧٩,٩٩٤)	(٤٠٠,٣٧٢,٢٢٢)	٢٨	الأرباح الناتجة من التشغيل
٥٣٧,٥٤٩,٦٤٤	٣٠٤,٤٧١,٦٣٦		التكاليف التمويلية - صافى
(١٦٢,٢٦٦,١٢٦)	(١٨٤,٨٩٦,٦٠٣)	٢٠	الربح قبل الضرائب
(١,٣٧٩,٠٧٤)	٢,٩٧٤,٠٣٣	٢١	ضريبة الدخل الحالية
٣٧٣,٩٠٤,٤٤٤	١٢٢,٥٤٩,٠٦٦		الضرائب المؤجلة
			ربح العام
٣٧٠,٧٦٩,١٢٤	١٢٥,٣٦٣,٠٩٥		
٣,١٣٥,٣٢٠	(٢,٨١٤,٠٢٩)	٣٠	يتم توزيعه على النحو التالى: مساهمة الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
٣٧٣,٩٠٤,٤٤٤	١٢٢,٥٤٩,٠٦٦		
٠,٥٤	٠,١٩	٣٤	نصيب السهم من الأرباح نصيب السهم الأساسى

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٣ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيراف للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
٣٧٣,٩٠٤,٤٤٤	١٢٢,٥٤٩,٠٦٦		ربح العام
١,٢١٥,٩٣٣	٩,٦٧٣,٥٨٨	٣٠	بنود الدخل الشامل الأخرى
٣٧٥,١٢٠,٣٧٧	١٣٢,٢٢٢,٦٥٤		البنود التي يمكن إعادة تبويبها الى قائمة الأرباح والخسائر
			فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
			إجمالي الدخل الشامل عن العام
٣٧١,٧٤١,٨٧٠	١٣٣,١٠١,٩٦٥		يتم توزيعه على النحو التالي:
٣,٣٧٨,٥٠٧	(٨٧٩,٣١١)		مساهمي الشركة الأم
٣٧٥,١٢٠,٣٧٧	١٣٢,٢٢٢,٦٥٤		الحصص غير المسيطرة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٣ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وبشركاتها التابعة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

جميع المبالغ بالجنبة المصري	رأس المال المدفوع	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢١	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٢٩,٣٩٥,١٢٠	٧٥٢,٥٣٢,١٢٥	١,٢١٥,٠٤٣,٤١٥	١٢٧,٧٧٥,٣٤٧	١,٣٤٢,٨١٨,٧٦٢
الحقوق غير المسيطرة في ممتلكات مستحوذ عليها	-	(٣٧,٢٧٦,١٣٠)	-	(٣٧,٢٧٦,١٣٠)	(٢,٧٠٣,٦٦١)	(٣٩,٩٧٩,٧٩١)
توزيعات أرباح	-	-	(١٢١,٠٢٢,٨٥٠)	(١٢١,٠٢٢,٨٥٠)	(١٢,٤٥١,٧٩٧)	(١٣٣,٤٧٤,٦٤٧)
زيادة رأس مال	-	-	-	-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
الأرباح الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية	-	٩٧٢,٧٤٦	-	٩٧٢,٧٤٦	٢٤٣,١٨٧	١,٢١٥,٩٣٣
صافي الربح عن العام	-	-	٣٧٠,٧٦٩,١٢٤	٣٧٠,٧٦٩,١٢٤	٣,١٣٥,٣٢٠	٣٧٣,٩٠٤,٤٤٤
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١٩٣,٠٩١,٧٣٦	١,٠٠٢,٢٧٨,٤٣٩	١,٤٢٨,٤٨٦,٣٠٥	١٣٥,٩٩٨,٣٩٦	١,٥٦٤,٤٨٤,٧٠١
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٢	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١٩٣,٠٩١,٧٣٦	١,٠٠٢,٢٧٨,٤٣٩	١,٤٢٨,٤٨٦,٣٠٥	١٣٥,٩٩٨,٣٩٦	١,٥٦٤,٤٨٤,٧٠١
زيادة رأس مال	-	-	-	-	١٤٠,١٥٠,٠٠٠	١٤٠,١٥٠,٠٠٠
معاملات مع حصص غير مسيطرة	-	(٨٠٠,٠٠٠)	-	(٨٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)	(١,٣٠٠,٠٠٠)
توزيعات أرباح	-	-	(١٩٣,٥٠٠,٧٦٤)	(١٩٣,٥٠٠,٧٦٤)	(١٤,٩٢٧,٧٦١)	(٢٠٨,٤٢٨,٥٢٥)
الاحتياطي الناتج عن ترجمة العمليات الاجنبية	-	٧,٧٣٨,٨٧٠	-	٧,٧٣٨,٨٧٠	١,٩٣٤,٧١٨	٩,٦٧٣,٥٨٨
صافي الربح عن العام	-	-	١٢٥,٣٦٣,٠٩٥	١٢٥,٣٦٣,٠٩٥	(٢,٨١٤,٠٢٩)	١٢٢,٥٤٩,٠٦٦
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٠٠,٠٣٠,٦٠٦	٩٣٤,١٤٠,٧٧٠	١,٣٦٧,٢٨٧,٥٠٦	٢٥٩,٨٤١,٣٢٤	١,٦٢٧,١٢٨,٨٣٠

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٣ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة التدفقات النقدية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

٢٠٢٢ أغسطس ٣١	٢٠٢٣ أغسطس ٣١	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
٥٣٧,٥٤٩,٦٤٤	٣٠٤,٤٧١,٦٣٦		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الربح قبل الضرائب
			تعديلات:
١٣٦,١٣٩,٩٤٢	١٩٥,٦٩٨,١٤٣	٦	إهلاك الأصول الثابتة
١٣٩,٩٧٧,٤٠٦	٤٦٤,٨٦٧,٣٢٠	٢٨	مصروفات فوائد
١,٩٤٨,٩١٥	١,٩٤٨,٩١٥	٢٨	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك
-	٢,٢٥٣,٥٠٥	٢٨	استهلاك تكلفة سندات توريق - الحقوق المالية المستقبلية
(١١,٧٨٤,٣١٥)	(٥٥,٩١٤,٧٨٨)	٢٨	ايرادات الفوائد
١١,١٩٩,٣٧٥	١٥,٨٣٦,٩٢٨	٢٦	أهلاك اصول حق انتفاع
١٦,٨٨٦,٤٩٥	١١,٣٢٩,٢٥٨	٢٥	خسائر ائتمانية متوقعة - مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٣,١٠٥,٦٦٥	١٢,١٣٠,٢٧١	٢٢	مخصصات مكونة
-	٢٤,٥٠٦,٠٣٥	٨	صافي نصيب المجموعة في أرباح / خسائر شركات شقيقة
٢,٠٢٤,٢٢٨	٢,٥٨٨,٧٠٩	٢٤	مصروفات فوائد عقود الإيجار
٨٢٩,٦٥٢,١٢٣	٩٣٨,٠٥٥,٣٧٩		التدفقات النقدية قبل التغيير في الأصول والالتزامات
			التغيرات في الأصول والالتزامات المتداولة
(٣,٣٣٣,٥٩٤)	(١,١٨٤,٠٥٤)		المخزون
١٩,٩٤١,٠١٩	(٢١٤,٤١٨,٠٠٣)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١٤٢,٧٣٥,٥١٨)	(٩٨,٩٠٨,٧٣٧)		مدفوعات لأعمال تحت التنفيذ
١,١٣٧,٢٨٥,٧٣٦	٦٢٧,٥٩٨,٥٧٤		دائنون وأرصدة دائنة أخرى وايرادات مقدمة
(١٧,٣٩٥,٢٣٢)	(٤١,٦٦٠,٥٥٣)	٢٢	مخصصات مستخدمة
(١٢٨,١٤٥,٥٩٥)	(١٦٤,٠١٩,١٩٦)	٢٠	ضرائب دخل مسددة
١,٧١٢,٦٦٤,١٧١	١,٠٨٧,١٢٣,٩٦٣		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٩٨,٠٥١,٠٤٣)	(٣٠٦,٢٧٤,١٨٨)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
١١,٧٨٤,٣١٥	٥٥,٩١٤,٧٨٨		فوائد محصلة
(١,٩٣٨,٤٧٦,٦١٣)	(٥٣٧,١٧١,٠٨٠)		مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
(٩٣,٧٢٣,٩٠٦)	(٣٢,٢٧٠,٤٤٢)		مسدد تحت حساب استثمارات في منشآت شقيقة
(٢,٢١٨,٤٦٧,٢٤٧)	(٨١٩,٨٠٠,٩٢٢)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٤,١٣٢,٠٤٠)	(٢٠,٢٢٤,١٤٩)	٣٣	مدفوعات عقود الإيجار
٩٣٥,٦٨٢,٦٨٠	٨٠,٧٥٧,٨٠٥		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
(٢٢٣,٦٣١,٠٦٠)	(٢٤٧,٣٠٨,٠٧١)		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
-	(١٧,٣٥٧,٩٣٠)		المدفوع لتكلفة سندات توريق - الحقوق المالية المستقبلية
(١٣٩,٩٧٧,٤٠٦)	(٤٣٤,٢٥٣,٩٨٩)		تكاليف التمويل المدفوعة
-	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)		المدفوع لصكوك اجارة
-	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠		المحصل من سندات توريق - الحقوق المالية المستقبلية
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤٠,١٥٠,٠٠٠		زيادة رأس مال
(١٣١,٣٨٣,٥٧٥)	(١٩٨,٧٣٦,٢٠٥)		توزيعات أرباح مدفوعة
٤٤٦,٥٥٨,٥٩٩	٤٣,٠٢٧,٤٦١		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(٥٩,٢٤٤,٤٧٧)	٣١٠,٣٥٠,٥٠٢		صافي التغيير في النقدية وما في حكمها خلال العام
٢٢٥,٠٤٨,٦٣٣	١٦٧,٠٢٠,٠٨٩		النقدية وما في حكمها أول العام
١,٢١٥,٩٣٣	٩,٦٧٣,٥٨٨		فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
١٦٧,٠٢٠,٠٨٩	٤٨٧,٠٤٤,١٧٩	١٢	النقدية وما في حكمها آخر العام

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٣ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة





## شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيريا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

### ١- مقدمة

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

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

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

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

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة من إدارة الشركة في ٢٠ نوفمبر ٢٠٢٣.

### ٢- السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية المجمعة والتي يتم تطبيقها بثبات على مدار السنوات المالية الا إذا ذكر خلاف ذلك:

#### ١-٢ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

أعدت القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة 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 الحكيمة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يبين إيضاح (٤) أهم التقديرات المحاسبية المستخدمة والأحكام الشخصية المطبقة عند إعداد القوائم المالية المجمعة.

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

#### ٢-٢ أساس التجميع

##### ١- المنشآت التابعة

١- 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 المنشأة التابعة بالكامل من تاريخ حصول المجموعة علي السيطرة وتتوقف المجموعة عن تجميع المنشأة التابعة عندما تفقد السيطرة.

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

٣- بناءً على قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٤٤ بتاريخ ٢٠٢١، أسست الشركة الأم جامعة بدر أسيوط، بناءً على نفس القرار تستحق المجموعة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٢ أساس التجميع (تابع)

١- المنشآت التابعة (تابع)

تضمنت القوائم المالية المجمعة، القوائم المالية للمنشآت التابعة التالية:

نسبة الملكية		بلد التأسيس	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
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
-	١٠٠%	مصر	جامعة بدر أسبوط
٩٩%	٩٩%	مصر	شركة سيرا تالنت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب
-	٦٥%	مصر	الشركة الكونية للاستثمار التعليمي
-	٣٨%	مصر	الشركة الكونية للخدمات التعليمية
-	٤٢%	مصر	شركة ادبو هايف
٨٠%	٨٠%	الامارات	شركة ستار لايت
٥١%	٥١%	مصر	الاهلى سيرا

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 والمحتملة على أساس قيمتها العادلة في تاريخ الاقتناء. في كل عملية تجميع أعمال تقوم المجموعة بقياس أية حقوق غير مسيطرة في المنشأة التابعة على أساس نسبة من القيم المعترف بها في صافي الأصول القابلة للتحديد في المنشأة التابعة في تاريخ إقتنائها.

يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروفات عند تكبدها.

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيريا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٢ أساس التجميع (تابع)

١- المنشآت التابعة (تابع)

٢-١ التغييرات على 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 الآخر 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 الآخر إلى الربح أو الخسارة.

٣-١ 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.

٤-١ الشهرية

تنشأ الشهرية عند اقتناء منشآت تابعة وتمثل في الزيادة في المقابل المادي المحول ومبلغ أية حقوق لحصص غير مسيطرة في المنشأة المقتناة والقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء لحقوق ملكية المجموعة المحتفظ بها سابقاً في المنشأة المقتناة عن صافي قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد والالتزامات والالتزامات المحتملة في تاريخ الاقتناء. وإذا كان المقابل المادي المحول ومبلغ أية حقوق لحصص غير مسيطرة في المنشأة المقتناة والقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء لحقوق ملكية المجموعة المحتفظ بها سابقاً في المنشأة المقتناة يقل عن صافي قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد والالتزامات والالتزامات المحتملة في تاريخ الاقتناء، تقوم المجموعة بالإعتراف بالمكسب الناتج في الأرباح والخسائر في تاريخ الاقتناء وتنسب المكاسب الي المجموعة.

لأغراض اختبارات اضمحلال القيمة تقوم المجموعة بتوزيع الشهرية 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 الشهرية عليها تمثل أدنى مستوى داخل المجموعة والتي تراقب به الشهرية للأغراض الداخلية للإدارة. وتراقب الشهرية 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 التغييرات في الظروف إلى احتمال تعرضها لاضمحلال في قيمتها. يتم اختبار الأصول الأخرى لاضمحلال في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات 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.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سييرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٢ أساس التجميع (تابع)

١- المنشآت التابعة (تابع)

٥-١ 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.

١-٢ 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.

٢-٢ التغيرات في حقوق الملكية

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

٣-٢ خسائر المنشآت الشقيقة

إذا تجاوز نصيب المجموعة في خسائر المنشآت الشقيقة عن حصتها في تلك المنشآت أو تساوي معها، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بنصيبها في الخسائر الإضافية. وبعد أن تخفض حصة المجموعة الي الصفر يتم الاعتراف بالخسائر الإضافية وبالالتزام المقابل ولكن فقط في حدود ما تحمله المجموعة من التزامات قانونية أو حكومية أو ما قامت بسدادها نيابة عن المنشآت الشقيقة. وعندما تحقق تلك الشركات أرباحاً 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.

٤-٢ المعاملات المتبادلة مع المنشآت الشقيقة

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

٥-٢ الشهرة الناتجة من الاستثمار في منشآت شقيقة

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

وتدرج الشهرة الناتجة عن المساهمة في منشآت شقيقة ضمن تكلفة الاستثمار في منشآت شقيقة بعد خصم مجمع خسائر الاضمحلال في قيمة الاستثمار في منشآت شقيقة ولا يعترف بها بشكل منفصل. ولا يتم اختبار اضمحلال الشهرة في منشآت شقيقة بشكل منفصل، وبدلاً من ذلك يختبر الاضمحلال في القيمة الدفترية للاستثمار ككل - 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.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سييرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٣-٢ معايير المحاسبة المصرية الجديدة والمعدلة

أصدر وزير الاستثمار القرار رقم ٨٨٣ لعام ٢٠٢٣ في ٦ مارس ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية، والتي تتضمن بعض المعايير المحاسبية الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة. تم نشر هذه التعديلات على المعايير المحاسبية في الجريدة الرسمية بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣. قامت المجموعة بتقييم أثر تطبيق هذه التعديلات، ولا يوجد تأثير مادي من هذه الإصدارات الجديدة والتعديلات على المجموعة وأنشطتها خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣. تم تلخيص أهم التعديلات على النحو التالي، والتي تم تنفيذها للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد ٣١ أغسطس ٢٠٢٤:

اسم المعيار	ملخص التعديل	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكها"	<b>"نطاق المعيار"</b> تم تعديل نطاق المعيار ليشتمل "النباتات المثمرة" <b>"القياس"</b> - تم اضافته خيار تطبيق نموذج اعاده التقييم للأصول الثابتة - يتم تحديد القيمة العادلة عن طريق التقدير الذي يتم بمعرفة خبراء متخصصين في التقييم والتأمين ضمن المقيدين في سجل مخصص لذلك بالهيئة العامة للرقابة المالية. - تم إضافة فقرة ٢٠/أ والتي بموجبها يجب على المنشأة إثبات المتحصلات من بيع أي مخرجات تنتج اثناء إيصال الأصل الثابت إلى الحالة اللازمة ليكون قابل للتشغيل بالطريقة التي تستهدفها الإدارة ضمن الأرباح أو الخسائر. <b>"الإفصاحات"</b> تم اضافته بعض الإفصاحات الجديدة الخاصة بنموذج اعاده التقييم.	تطبق المنشأة التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم علي الفترات المالية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ وذلك بأثر رجعي مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولى بإضافته الى حساب فائض إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها المجموعة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.
معيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول الغير ملموسة"	<b>"نطاق المعيار"</b> تم تعديل نطاق معيار الأصول غير ملموسة ليشمل الحقوق التي يحتفظ بها المستأجر بموجب اتفاقيات الترخيص لبنود مثل أفلام الصور المتحركة، وتسجيلات الفيديو، والمسرحيات، والمخطوطات، وبراءة الاختراع، وحقوق التأليف، والنشر. <b>"القياس"</b> - تم اضافته خيار تطبيق نموذج اعاده التقييم للأصول الغير ملموسة - يتم تحديد القيمة العادلة عن طريق التقدير الذي يتم بمعرفة خبراء متخصصين في التقييم والتأمين ضمن المقيدين في سجل مخصص لذلك بالهيئة العامة للرقابة المالية <b>"الإفصاحات"</b> تم اضافته بعض الإفصاحات الجديدة الخاصة بنموذج اعاده التقييم	تطبق المنشأة التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم علي الفترات المالية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ ذلك بأثر رجعي مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولى بإضافته الى حساب إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.



٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٣-٢ معايير المحاسبة المصرية الجديدة والمعدلة (تابع)

اسم المعيار	ملخص التعديل	تاريخ التطبيق
تعديلات على معيار المحاسبة المصري "الأصول الثابتة" رقم (١٠) ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول الغير ملموسة" تتعلق بالإهلاك والاستهلاك	يوضح هذا التعديل عدم جواز استخدام طريقة الإهلاك التي تعتمد على الإيرادات المتولدة من النشاط والذي يتضمن استهلاك الأصل. حيث ان توليد الإيرادات المتعلقة بالأصل يعكس عوامل أخرى بخلاف استهلاك المنافع الاقتصادية المتعلقة بالأصل.	تطبق على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣
معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير"	من الممكن دحض هذا الافتراض في حالات محدودة تتعلق بالأصول غير الملموسة عندما يكون هناك ارتباط وثيق بين حجم الإيرادات والأصل غير الملموس.	تطبق المنشأة التعديلات الخاصة باضافه خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣
"القياس"	تم إضافة خيار نموذج إعادة التقييم لجميع أصول حق الانتفاع اذ كان اصل حق الانتفاع ذا علاقة بفترة من فئات الأصول الثابتة التي يطبق فيها المستاجر نموذج إعادة التقييم الوارد في معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكها"	ذلك باثر رجعى مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولى باضافته الى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها المنشاه بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.
"الإفصاحات"	تم اضافته بعض الإفصاحات الجديده الخاصه بنموذج اعاده التقييم وفقا لمعيار المحاسبه المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكها".	

٤-٢ ترجمة العملات الأجنبية

(أ) 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.

(ب) 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. وتعتبر 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 المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر كربح أو خسارة كجزء من أرباح أو خسائر القيمة العادلة. وبالنسبة للأصول المالية المتاحة للبيع والتي لا تمثل بنوداً ذات طبيعة نقدية (على سبيل المثال أدوات حقوق الملكية) فإن المكاسب أو الخسائر المعترف بها ضمن الدخل الشامل الآخر.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيريا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

## ٢- السياسات المحاسبية (تابع)

### ٥-٢ 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 إقتصادية 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 الانتاجي المتبقي للأصل أو على مدار العمر الانتاجي المتوقع لها أيهما أقل، ويتم إستبعاد القيمة الدفترية للأجزاء المستبدلة. وتعترف المجموعة بتكاليف الخدمة اليومية للأصل الثابت في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

يتم استخدام طريقة القسط الثابت في توزيع القيمة القابلة للإهلاك للأصول الثابتة على أساس منتظم على مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي تتميز بأن العمر المقدر للإستفادة منها غير محدود.

وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع مجموعة من مجموعات الأصول:	
مباني وانشاءات ومرافق	٢,٥ - ٥%
أجهزة وأثاث وتجهيزات	٢٠%
أجهزة حاسب آلي	٢٠%
وسائل نقل وانتقال	٢٠%
معدات وادوات	٢٠%

تقوم المجموعة بمراجعة القيمة التخريدية للأصول الثابتة والأعمار الإنتاجية المقدره 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 قيمته الإستردادية، إذا كانت القيمة الإستردادية لأصل أقل من قيمته الدفترية. ويعتبر ذلك الإنخفاض خسارة ناتجة عن إضمحلال القيمة.

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

### ٦-٢ مشروعات تحت التنفيذ

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

### ٧-٢ أعمال تحت التنفيذ

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

### ٨-٢ اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بإجراء اختبار اضمحلال القيمة سنوياً للأصول غير الملموسة التي لها أعمار إنتاجية غير محددة أو الأصول غير الملموسة غير المتاحة للإستخدام في تاريخ القوائم المالية. يتم إجراء اختبار اضمحلال القيمة للأصل بمقارنة قيمته الدفترية مع قيمته الإستردادية. القيمة الإستردادية للأصل هي قيمته العادلة ناقصاً تكاليف الإستبعاد وقيمه الإستخدامية، أيهما أكبر. ولأغراض اختبارات اضمحلال القيمة فإنه يتم تخصيص الأصول على أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعة الأصول (الوحدة المولدة للنقد يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر على أن هذه الخسائر لم تعد موجودة أو انخفضت. كما يتم إلغاء خسائر اضمحلال القيمة بحيث يتم رد المبلغ المعادل للقيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك). ويعترف بهذه الرد في قائمة الأرباح أو الخسائر.



٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٩-٢ الأدوات المالية

شروط القياس الرئيسية:

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. أفضل دليل على القيمة العادلة هو السعر في سوق نشط. السوق النشط هو السوق الذي تتم فيه معاملات الأصل أو الالتزام بتكرار وحجم كافيين لتوفير معلومات التسعير على أساس مستمر. يتم قياس القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في سوق نشط كمنتج للسعر المدرج للأصل أو الالتزام الفردي وعدد الأدوات التي تحتفظ بها الشركة. هذا هو الحال حتى إذا كان حجم التداول اليومي العادي للسوق غير كافٍ لاستيعاب الكمية المحتفظ بها وقد يؤثر وضع طلبات بيع المركز في معاملة واحدة على السعر المدرج. تحدد القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشط باستخدام أساليب التقييم.

تكاليف المعاملة:

تكاليف المعاملة هي تكاليف إضافية تعود مباشرة إلى اقتناء الأداة المالية أو إصدارها أو استبعادها. التكلفة الإضافية هي التكلفة التي لم يكن من الممكن تكبدها إذا لم تتم المعاملة. تشمل تكاليف المعاملات الرسوم والعمولات المدفوعة للوكلاء (بما في ذلك الموظفين الذين يعملون كوكلاء بيع) والمستشارين والوسطاء والتجار والرسوم التي تفرضها السلطات التنظيمية. لا تشمل تكاليف المعاملة أقساط الدين أو التخفيضات أو تكاليف التمويل أو التكاليف الإدارية الداخلية أو تكاليف الاحتفاظ.

التكلفة المستهلكة

التكلفة المستهلكة هي المبلغ الذي تم به الاعتراف بالأداة المالية عند الاعتراف الأولي ناقصاً أية مدفوعات لأصل المبلغ بالإضافة إلى الفوائد المستحقة الأصول المالية ناقصاً أي مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة. تشمل الفوائد المستحقة استهلاك تكاليف المعاملة المؤجلة عند الاعتراف الأولي وأي علاوة أو تخفيض حتى تاريخ الاستحقاق باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

طريقة معدل الفائدة الفعلي

طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة لتخصيص إيرادات الفائدة أو مصروف الفائدة على مدار الفترة المتعلقة بها، وذلك لتحقيق معدل فائدة دوري ثابت (معدل الفائدة الفعلي) على القيمة الدفترية. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يتم على أساسه خصم المدفوعات النقدية المستقبلية المقدرة أو المقبوضات (باستثناء الخسائر الائتمانية المستقبلية) على مدار العمر المقدر للأداة المالية أو فترة أقصر، إذا كان ذلك ملائماً، إلى مجمل القيمة الدفترية للأداة المالية. يقوم معدل الفائدة الفعلي بخصم التدفقات النقدية لأدوات الفائدة المتغيرة حتى تاريخ إعادة تسعير الفائدة القادم، باستثناء العلاوة أو التخفيض الذي يعكس توزيع الائتمان على السعر المتغير المحدد في الأداة، أو المتغيرات الأخرى التي لم يتم إعادة تعديلها إلى أسعار السوق. يتم استهلاك هذه العلاوات أو التخفيضات على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يشمل احتساب القيمة الحالية جميع الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين أطراف العقد والتي تعد جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. بالنسبة للأصول التي تم شراؤها أو التي تم إنشاؤها والتي اضمحلت قيمتها الائتمانية عند الاعتراف الأولي، يتم تعديل معدل الفائدة الفعلي لمخاطر الائتمان، أي أنه يتم احتسابه على أساس التدفقات النقدية المتوقعة عند الاعتراف الأولي بدلاً من المدفوعات التعاقدية.

(أ) الأدوات المالية - الاعتراف الأولي

إما كأصول مالية بالتكلفة المستهلكة أو أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يعتمد تصنيف الأصول المالية وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) على نموذج العمل الذي تتم فيه إدارة الأصل المالي والتدفقات النقدية التي تم التعاقد عليها وخصائصها.

(ب) التصنيف والقياس اللاحق - فئات القياس.

تقوم الشركة بتصنيف أصولها المالية إلى فئات القياس التالية: التكلفة المستهلكة. يعتمد التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية للدين على: (١) نموذج أعمال الشركة لإدارة محفظة الأصول ذات الصلة و(٢) خصائص التدفقات النقدية للأصل.





٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٩-٢ الأدوات المالية (تابع)

(ج) التصنيف والقياس اللاحق - نموذج الأعمال

يعكس نموذج الأعمال كيفية إدارة الشركة للأصول من أجل توليد التدفقات النقدية - سواء كان هدف الشركة هو: (١) فقط لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الأصول ("الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية") أو (٢) لتحصيل كل من التدفقات النقدية التعاقدية والتدفقات النقدية الناتجة عن بيع الأصول ("الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيعها") أو إذا لم يكن أي من (١) و(٢) قابلاً للتطبيق، يتم تصنيف الأصول المالية كجزء من نموذج أعمال "آخر" ويتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم تحديد نموذج الأعمال لمجموعة الأصول (على مستوى المحفظة) بناءً على جميع الأدلة ذات الصلة حول الأنشطة التي تقوم بها الشركة لتحقيق الهدف المحدد للمحفظة المتاحة في تاريخ التقييم. تشمل العوامل التي تراعيها الشركة في تحديد نموذج الأعمال الغرض من المحفظة وتكوينها والخبرة السابقة حول كيفية تحصيل التدفقات النقدية للأصول المعنية وكيفية تقييم المخاطر وإدارتها وكيفية تقييم أداء الأصول وكيف يتم تعويض المديرين.

(د) الأصول المالية - التصنيف والقياس اللاحق - خصائص التدفقات النقدية

عندما يتمثل نموذج الأعمال بالاحتفاظ بالأصول لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بالاحتفاظ بالتدفقات النقدية التعاقدية وبيعها، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية تمثل فقط مدفوعات رأس المال والفائدة. يأخذ في الاعتبار الأصول المالية ذات المشتقات المضمنة بالكامل عند تحديد ما إذا كانت تدفقاتها النقدية متوافقة مع ميزة مدفوعات حصص رأس المال والفائدة. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في عين الاعتبار ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية متوافقة مع اتفاقيات الإقراض الأساسية، أي أن الفائدة تشمل فقط المقابل المادي لمخاطر الائتمان والقيمة الزمنية للنقود ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى وهامش الربح.

عندما تتضمن الشروط التعاقدية التعرض للمخاطر أو تقلبات غير متوافقة مع اتفاقيات الإقراض الأساسية، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم إجراء تقييم مدفوعات رأس المال والفائدة عند الاعتراف الأولي بالأصل ولا يتم إعادة تقييمه لاحقاً.

(هـ) الأصول المالية - إعادة التصنيف

يتم إعادة تصنيف الأدوات المالية فقط عندما يتغير نموذج الأعمال الخاص بإدارة المحفظة ككل. إعادة التصنيف له تأثير مستقبلي ويحدث من بداية الفترة الأولى لإعداد التقارير المالية التي تلي التغيير في نموذج الأعمال.

(و) اضمحلال قيمة الأصول المالية - مخصص الخسائر الائتمانية للخسائر الائتمانية المتوقعة

تقوم الشركة، على أساس استطلاعي، بتقييم الخسائر الائتمانية المتعلقة بأدوات الدين المدرجة بالتكلفة المستهلكة. تقيس الشركة الخسائر الائتمانية المتوقعة وتعترف بصافي خسائر اضمحلال قيمة الأصول المالية في كل تاريخ لإعداد التقارير المالية. يعكس قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة ما يلي: (١) مبلغ غير متحيز ومرجحاً بالاحتمالات يتم تحديده من خلال تقييم مجموعة من النتائج المحتملة، و(٢) القيمة الزمنية للنقود و(٣) جميع المعلومات المعقولة والقابلة للدعم المتوفرة بدون تكلفة ومجهود غير مبررين في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية حول الأحداث الماضية والظروف الحالية وتوقعات الظروف المستقبلية.

يتم عرض أدوات الدين التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة والمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى في قائمة المركز المالي مخصصاً منها مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

تطبق الشركة نموذجاً من ثلاث مراحل لاضمحلال القيمة، بناءً على التغيرات في جودة الائتمان منذ الاعتراف الأولي. يتم تصنيف الأداة المالية التي لم تضمحل قيمتها الائتمانية عند الاعتراف الأولي في المرحلة ١. يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة في الأصول المالية في المرحلة ١ بمبلغ مساوٍ لجزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر والذي ينتج عن أحداث التعثر المحتملة خلال الاثني عشر شهراً التالية أو حتى الاستحقاق التعاقدية، إذا كان أقصر ("الخسائر الائتمانية المتوقعة لاثني عشر شهراً"). إذا حددت الشركة زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، يتم تحويل الأصل إلى المرحلة ٢ ويتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، أي حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية مع مراعاة الدفعات المقدمة المتوقعة، إن وجدت ("الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر"). إذا قامت الشركة بتحديد أن أحد الأصول المالية اضمحلت قيمته الائتمانية، يتم تحويل الأصل إلى المرحلة ٣ ويتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على أنها خسائر ائتمانية متوقعة على مدى العمر. إن تعريف الشركة للأصول مضمحلة القيمة الائتمانية وتعريف التعثر موضح في الإيضاح رقم ٣. بالنسبة للأصول المالية التي تم شراؤها أو التي تم إنشاؤها والتي اضمحلت قيمتها الائتمانية، يتم دائماً قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على أنها خسائر ائتمانية متوقعة على مدى العمر.

(ز) الأصول المالية - الإعدام

يتم إعدام الأصول المالية، كلياً أو جزئياً، عندما تستنفد الشركة جميع جهود الاسترداد العملية وخلصت إلى أنه لا يوجد توقعات معقولة بالاسترداد. يمثل الإعدام حدث استبعاد. يجوز للشركة إعدام الأصول المالية التي لا تزال خاضعة لنشاط الإنفاذ عندما تسعى الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة تعاقدياً، ومع ذلك، لا يوجد توقعات معقولة باستردادها.

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٩-٢ الأدوات المالية (تابع)

(ح) الأصول المالية - الاستبعاد

تقوم الشركة باستبعاد الأصول المالية عندما (أ) يتم استرداد الأصول أو تنتهي صلاحية حقوق التدفقات النقدية من الأصول أو (ب) تقوم الشركة بتحويل حقوق التدفقات النقدية من الأصول المالية أو تدخل في ترتيب تمرير مؤهل بينما (١) تحول أيضاً جميع مخاطر ومزايا ملكية الأصول بصورة جوهرية أو (٢) لا تحول ولا تحتفظ بصورة جوهرية بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولكن لا تحتفظ بالسيطرة.

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

(ط) الالتزامات المالية - فئات القياس

يتم قياس الالتزامات المالية لاحقاً بالتكلفة المستهلكة.

(ي) الالتزامات المالية - الاستبعاد

يتم استبعاد الالتزامات المالية عندما تنتهي (أي عندما يتم التخلص من الالتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو انتهاء مدته).

تتم المحاسبة عن المبادلة بين الشركة ومقرضيهما الأصليين لأدوات الدين بشروط مختلفة جوهرياً، بالإضافة إلى التعديلات الجوهرية لشروط وأحكام الالتزامات المالية الحالية، على أنها انتهاء للالتزام المالي الأصلي والاعتراف بالالتزام مالي جديد. تختلف الشروط اختلافاً جوهرياً إذا كانت القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية بموجب الشروط الجديدة، بما في ذلك أي رسوم مدفوعة صافية من أي رسوم مستلمة ومخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي، حيث تختلف بنسبة ١٠٪ على الأقل عن القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية المتبقية للالتزام المالي الأصلي. إذا تم المحاسبة عن مبادلة أدوات الدين أو تعديل الشروط على أنه إنهاء، يتم الاعتراف بأي تكاليف أو رسوم متكبدة كجزء من الأرباح أو الخسائر عند الإنهاء. إذا لم يتم المحاسبة عن المبادلة أو التعديل على أنه إنهاء، فإن أي تكاليف أو رسوم يتم تكبدها تقوم بتعديل القيمة الدفترية للالتزام ويتم استهلاكها على مدى الفترة المتبقية من الالتزام المعدل.

يتم المحاسبة عن تعديلات الالتزامات التي لا تؤدي إلى الإنهاء كتغيير في التقدير باستخدام الطريقة التراكمية، مع الاعتراف بأي ربح أو خسارة في الأرباح أو الخسائر، ما لم يكن المضمون الاقتصادي للفرق في القيم الدفترية عانداً إلى معاملة رأسمالية مع المالكين.

١٠-٢ مقاصة الأدوات المالية

يتم عمل مقاصة بين الأصول والالتزامات المالية وعرض صافي المبلغ في قائمة المركز المالي عندما تمتلك الشركة الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ويكون لدى الشركة النية إما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في أن واحد. لا يجوز أن يكون الحق لإجراء المقاصة (أ) مرتبط بوقوع أحداث في المستقبل (ب) ويكون الحق القانوني واجب النفاذ في جميع الظروف التالية: (١) في سياق العمل العادي، و(٢) في حالة التعثر و(٣) في حالة الإعسار أو الإفلاس.

١١-٢ 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 على أساس تقييم الإدارة لحركة المخزون.

١٢-٢ النقدية وما في حكمها

تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق والودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات المالية قصيرة الأجل التي لا تزيد مدة استحقاقها الأصلية عن ثلاثة أشهر من تاريخ الإنشاء. يتم إدراج النقدية وما في حكمها بالتكلفة المستهلكة للأسباب التالية: (١) يتم الاحتفاظ بها لتحويل التدفقات النقدية التعاقدية وتمثل تلك التدفقات النقدية فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة، (٢) ولم يتم تخصيصها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. الميزات التي يفرضها التشريع فقط، مثل تشريع الكفالة في بعض البلدان، ليس لها أثر على اختبار فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة، ما لم يتم تضمينها في الشروط التعاقدية بحيث يتم تطبيق الميزة حتى إذا تم تغيير التشريع لاحقاً.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيريا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

## ٢- السياسات المحاسبية (تابع)

### ١٣-٢ 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.

### ١٤-٢ الدائنون التجاريون

ويتم الاعتراف الأولي للمدينون التجاريون بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مخصصاً منها اضمحلال القيمة .

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل باستخدام حساب اضمحلال القيمة، ويتم تسجيل الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة باستخدام نموذج مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة. ويتم إدراج المبالغ المستردة لاحقاً للمبالغ المشطوبة سابقاً في قائمة الدخل.

### ١٥-٢ رأس المال المصدر والمدفوع

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية.

### ١٦-٢ الاقتراض

يتم الاعتراف الأولي بالاقتراض بالقيمة العادلة مخصصاً تكاليف المعاملة المتكبدة. يتم قياس القروض لاحقاً بالتكلفة المستهلكة. يتم الاعتراف بأي فرق بين المتحصلات (ناقصاً تكاليف المعاملة) وقيمة الاسترداد في قائمة الأرباح أو الخسائر على مدار فترة الاقتراض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يعترف بالرسوم المدفوعة للحصول على تسهيلات القروض كتكاليف معاملة القرض إلى حين سحب جزء من أو إجمالي التسهيل. وفي هذه الحالة يتم تأجيل استهلاك جزء من تكلفة المعاملة المتعلقة بالمبالغ غير المستخدمة من القرض حتى يتم استخدامها. وذلك في نطاق عدم وجود دليل على أنه من المحتمل سحب بعض أو كل التسهيل، يتم رسملة الرسوم كمدفوعات مسبقة لخدمات السيولة وتستهلك خلال فترة التسهيلات التي تتعلق بها.

تتمثل القروض في المجموعة في البنوك و صكوك الاجارة المصدرة وسندات التوريق للحقول المالية المستقبلية .

يتم استبعاد القروض من قائمة المركز المالي عندما يتم التخلص من الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته. ويتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي الذي تم إلغاؤه أو تحويله إلى طرف آخر والمقابل المدفوع بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو التزامات محتلمة، في الربح أو الخسارة كإيرادات أو تكاليف تمويلية أخرى.

يتم تصنيف القروض كالتزامات متداولة إلا إذا كان لدى المجموعة حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام على الأقل ١٢ شهر بعد فترة التقرير.

### ١٧-٢ 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 برسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بإنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل حتى 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 رسملتها 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.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيريا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

## ٢- السياسات المحاسبية (تابع)

### ١٨-٢ ضرائب الدخل الحالية والمؤجلة

#### ضرائب الدخل الحالية

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

#### ضرائب الدخل المؤجلة

يتم تسجيل ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل باستخدام طريقة الأصول والالتزامات وذلك فيما ينتج عن الفروق المؤقتة بين كل من القيمة الضريبية للأصول والالتزامات وبين القيمة الدفترية لهذه الأصول والالتزامات في القوائم المالية المجمعة، وتستخدم المعدلات الضريبية السارية في احتساب ضرائب الدخل المؤجلة.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة إلى المدى الذي يكون من المرجح فيه وجود أرباح ضريبية مستقبلية للاستفادة من الفروق المؤقتة.

### ١٩-٢ تحقق الإيراد

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء وفقاً للخمس خطوات التالية:

#### الخطوة ١ تحديد العقد مع العميل:

عرّف العقد باتفاق بين طرفين أو أكثر يرتب حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير حقوقاً 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 .

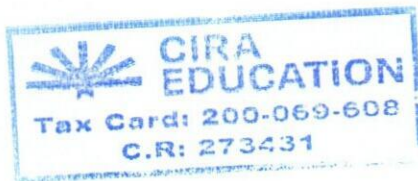
#### الخطوة ٤ تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد:

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

و فيما يلي أنواع الإيرادات التي تحققها الشركة.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيريا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

## ٢- السياسات المحاسبية (تابع)

### ١٩-٢ تحقق الإيراد (تابع)

#### 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 التنقل للطلاب ويتم إثبات إيرادات الأتوبيسات على مدار الفترة الزمنية التي يتم أداء الخدمة بها.

#### إيرادات الالتحاق

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

#### إيرادات مقاولات

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

#### إيرادات توزيعات الأرباح

تثبت إيرادات توزيعات الأرباح عندما ينشأ الحق في استلامها.

### ٢٠-٢ الإيجار

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

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

يتم الاعتراف والقياس الأولي لهذه الأصول والالتزامات على أساس 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 إذا أمكن تحديده بسهولة، وإذا لم يكن في الإمكان تحديد هذا المعدل بسهولة فيستخدم سعر الفائدة على الافتراض بالنسبة للمجموعة.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سييرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

## ٢- السياسات المحاسبية (تابع)

### ٢٠-٢ الإيجار (تابع)

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

- مبلغ القياس الاولي لالتزامات عقود التاجير.
- اي دفعات عقد تاجير تمت في او قبل تاريخ بداية العقد ناقصا اي حوافز ايجار مستلمة.
- اي تكاليف مباشرة اولية.
- تقدير التكاليف التي سيتكبدها المستاجر لاعادة الاصل لحالته الاصلية.

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 لالتزام 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 الافتراض 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.

### ٢١-٢ 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 آخر سنة مالية قبل التوزيع ويعترف بحصة العاملين في الأرباح النقدية كجزء من توزيعات الأرباح في حقوق الملكية والتزامات عندما تعتمد من الجمعية العامة لمساهمي 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.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢٢-٢ القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم الحصول عليه لبيع أصل أو الذي سيتم سداؤه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الإلتزام تتم إما:  
- في السوق الأساسي للأصل أو الإلتزام، أو  
- في ظل غياب السوق الأساسي، في السوق الأكثر نفعاً.

يجب أن تكون المجموعة قادرة على الوصول إلى السوق الأساسي أو السوق الأكثر نفعاً.  
يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الإلتزام باستخدام الافتراضات التي قد يقوم مشاركي السوق باستخدامها عند تسعير الأصل أو الإلتزام، بافتراض تصرف مشاركي السوق بما يصب في مصالحهم الاقتصادية.  
إن قياس القيمة العادلة للأصل الغير مالي يأخذ بالاعتبار قدرة المشارك في السوق على توليد منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأقصى وأفضل حالاته أو البيع إلى مشارك آخر في السوق سيستخدم الأصل في أفضل وأحسن استخدام له.  
تقوم 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 والإلتزامات في القوائم المالية المجمعة ويتم إدراجها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة والموضح أدناه، بناء على أدنى مستويات المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

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

٢٣-٢ 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 العالي.

٢٤-٢ مراكز ضريبية غير مؤكدة

يتم إعادة تقييم المراكز الضريبية غير المؤكدة للمجموعة من قبل الإدارة في نهاية كل فترة تقرير. يتم تسجيل الإلتزامات لمراكز ضريبية الدخل التي تحددها الإدارة ويكون من المؤكد أن تؤدي إلى فرض ضرائب إضافية إذا كان سيتم الطعن على المراكز من قبل السلطات الضريبية. يعتمد التقييم على تفسير قوانين الضرائب السائدة أو المطبقة بشكل كبير بحلول نهاية فترة التقرير، وأي محكمة معروفة أو أحكام أخرى بشأن هذه القضايا. يتم الاعتراف بالإلتزامات المتعلقة بالغرامات والفوائد والضرائب بخلاف الدخل بناءً على أفضل تقدير للإدارة للنفقات المطلوبة لتسوية الإلتزامات في نهاية فترة التقرير. يتم تسجيل التعديلات الخاصة بمراكز ضريبة الدخل غير المؤكدة، بخلاف الفوائد والغرامات، ضمن مصروف ضريبة الدخل. يتم تسجيل التعديلات على مراكز ضريبة الدخل غير المؤكدة فيما يتعلق بالفوائد والغرامات ضمن تكاليف التمويل والأرباح/ (الخسائر) الأخرى، بالصافي، على التوالي.

٢٥-٢ توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإلتزامات في القوائم المالية المجمعة عند موافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة. وتلتزم الشركة بخصم ١٠٪ ضريبة التوزيعات المتعلقة بالتوزيعات المتوقعة للمساهمين ودفعها خلال شهر واحد من تاريخ موافقة الجمعية العامة العادية على توزيعات الأرباح.

٢٦-٢ أرقام المقارنة

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيريا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

### ٣- إدارة المخاطر المالية

#### ١-٣ عناصر المخاطر المالية

تتعرض المجموعة نتيجة الأنشطة التي تزاولها إلى مخاطر مالية متنوعة، بما في ذلك مخاطر السوق (ويتضمن مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر معدلات الفائدة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز برنامج إدارة المخاطر عامةً إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

تهدف إدارة المجموعة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للمجموعة.

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

#### ١-١-٣ مخاطر السوق

##### (أ) 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 المجمع:

العملة	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢
دولار أمريكي - اصل	٣٠,٨٠٢,٦١٠	١٦,٥٥٥,٨٠٥
جنيه إسترليني - اصل	٢,٠٧٠	٤٥٢
يورو - اصل /التزام	(٦,٨٩٠,٨٩٩)	٣٦,٠٧١
درهم اماراتي - اصل	١٤٥,٩٧٩	١٢٧,٦٠٨

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

العملة	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢
دولار أمريكي +/- ١٠٪	٣,٠٨٠,٢٦١	١,٦٥٥,٥٨١
جنيه إسترليني +/- ١٠٪	٢٠٧	٤٥
يورو +/- ١٠٪	(٦٨٩,٠٩٠)	٣,٦٠٧
درهم اماراتي +/- ١٠٪	١٤,٥٩٨	١٢,٧٦١

##### (أ) مخاطر اسعار 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 و صكوك الإجارة). يتم إدارة مخاطر أسعار الفائدة من قبل المجموعة من خلال الحفاظ علي مزيج ملائم من القروض ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة.

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





شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيريا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٣- إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عناصر المخاطر المالية (تابع)

١-١-٣ مخاطر السوق (تابع)

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

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

التأثير على الأرباح أو  
الخسائر المجمعة  
جنيه مصري

الزيادة (النقص)

٨٠,٧٤٧,٢٣٣

٣٠٠ نقطة

٣١ أغسطس ٢٠٢٣

٦٣,٩٣٨,٤٠٧

٣٠٠ نقطة

٣١ أغسطس ٢٠٢٢

٢-١-٣ 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 المركزي المصري. بالنسبة للعملاء تقوم الإدارة باتخاذ كافة الترتيبات القانونية والمستندات عند تنفيذ المعاملة مما يقلل خطر الائتمان إلى الحد الأدنى وتحديداً بالنسبة للمديونيات التجارية، تقوم المجموعة بتحصيل معظم الإيرادات مسبقاً قبل تقديم الخدمات التعليمية والخدمات الأخرى المرتبطة بها. ويتم تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة خطر التعثر في السداد من قبل العملاء لكل حالة على حده.

وفيما يلي الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

٣١ أغسطس ٢٠٢٢

٣١ أغسطس ٢٠٢٣

١٧٤,٣١١,٨٩٢

٤٩٤,٠٠٧,٦٠٤

أرصدة وودائع لدى البنوك

٦٢,٠٥٤,٢٤١

١٣٤,٢٩٣,٧٤٥

مستحق من أطراف ذات علاقة

١٠٨,٣١٣,٢٤١

١٥٦,٧٧٢,٧١٢

إيرادات مستحقة

٣,٧٧٣

٤,١٤١

صناديق استثمار

يتم إضمحلال كامل أرصدة الإيرادات المستحقة التي تجاوز عمرها أكثر من عام دراسي على تواريخ استحقاقها. وبلغ إجمالي رصيد مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة في آخر العام ٣٤,٦٩٤,١٩٠ جنيه مصري (٢٠٢٢: ٢٤,١١٨,٣٠٢ جنيه مصري).

٣-١-٣ مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر تعرض المجموعة لصعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية نتيجة لنقص التمويل. إن تعرض المجموعة لمخاطر السيولة ينتج في الأساس من عدم المقابلة بين استحقاقات الأصول والالتزامات المالية.

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سييرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٣- إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عناصر المخاطر المالية (تابع)

٣-١-٣ مخاطر السيولة (تابع)

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

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٣			
من سنة حتى خمس سنوات	من ثلاثة أشهر حتى سنة	أقل من ثلاثة أشهر	
٨٦٨,٤٢٨,٦٢٦	٤٦١,٢٤١,٥٣١	٤٥,٤٥٤,٠٥٥	القروض والتسهيلات الائتمانية
٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	سندات توريق - الحقوق المالية المستقبلية
٤٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك اجارة
١,٣٠٤,٥٦٥,٦٣٠	١٨١,١٢٦,٣٤٥	٥٢,٤٩١,٢٣٥	دائنو شراء أراضي
-	١٢٧,١١٧,٤١١	١٦٦,٧٥٤,٣٩٦	مصرفات مستحقة
-	٤٩,١٣٨,٢١٢	-	دائنو توزيعات
٣٣,٦٩٤,١٥٥	٦٠,٧٦٩,٦٩١	-	موردون ومقاولون
-	٣٨,٨١٨,٣٢٩	٢٥,٢٧٤,٧٥٣	مستحق لجهات حكومية
-	-	٦٤,٠٩٣,٠٨٢	مستحق لأطراف ذات علاقة
٤,٢٦٠,٢١٩	٢,٦٦١,٦٣٤	-	التزامات عقود ايجار
٣١ أغسطس ٢٠٢٢			
من سنة حتى خمس سنوات	من ثلاثة أشهر حتى سنة	أقل من ثلاثة أشهر	
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 أراضي
-	-	١٢٠,٦٥١,٩٨٥	مصرفات 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

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٣- إدارة المخاطر المالية (تابع)

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال (تابع)

وفيما يلى نسبة صافى الديون إلى إجمالي رأس المال في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣ و ٣١ أغسطس ٢٠٢٢:

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	
١,٥٤١,٦٧٤,٤٣٧	١,٣٧٥,١٢٤,١٧١	القروض
-	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	سندات توريق - الحقوق المالية المستقبلية
٢,٢٨٩,١٦٣,٧٧٨	٢,٤٥٤,١٨٧,٨٩٥	دائنون وارصدة دائنة أخرى
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٤٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك الإجارة
٤,٤٣٠,٨٣٨,٢١٥	٥,١٦٩,٣١٢,٠٦٦	اجمالي الديون
(١٧٨,٤٠٤,٠٦٨)	(٤٩٨,٤٢٨,١٥٨)	يخصم : النقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك
٤,٢٥٢,٤٣٤,١٤٧	٤,٦٧٠,٨٨٣,٩٠٨	صافى فائض الديون
١,٥٦٤,٤٨٤,٧٠١	١,٦٢٧,١٢٨,٨٣٠	حقوق الملكية
٥,٨١٦,٩١٨,٨٤٨	٦,٢٩٨,٠١٢,٧٣٨	إجمالي رأس المال
%٧٣,١٠	%٧٤,١٦	نسبة صافى الديون إلى إجمالي رأس المال

٣-٣ 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 المركزى.

٤- التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

١-٤ التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

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

وتقوم 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.

(ب) الاضمحلال فى قيمة الشهرة

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.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٤- التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية (تابع)

١-٤ 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 دراسى 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 خسائر 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.

٤-٢ 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 "سييرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٥- التقارير القطاعية

ترقب إدارة الشركة الأم والمكونة من الرئيس التنفيذي والمدير المالي والإدارة المالية للمجموعة على أساس القطاعات المغطاة بتلك القطاعات نشاط المدارس ونشاط التعليم العالي. وقما يلي بيان بالأداء المالي لتلك القطاعات خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣ و ٣١ أغسطس ٢٠٢٢.

فيما يلي بيان بأصول والائتمات كل قطاع:

	الإجمالي		قود التجميع		قطاع التعليم العالي		قطاع المدارس		المركز المالي: الأصول غير المتداولة الأصول المتداولة إجمالي الأصول
	٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	
١,٨٠٩,٥٦٣,٩٣٢	٢,٧٨٩,٤٦٤,٤٢٦	(١,٢٠٩,٦١٢,٤٠١)	(١,٥٦٩,٥٦٠,٩٦٥)	٤٢٠,٩٠٨,٩٥٥	٨٠٧,١٧٩,٦٢٨	٢,٥٤٠,٢١٦,٢٩٣	٢,٥٩٨,٢٦٧,٣٧٨	الائتمات المتداولة	
٣,٢٥٦,٧١٩,٩٨٣	٣,٤٨١,٤٩١,٥٧٩	٢٦,٩١٦,٧٦٤	٢٦,٤٨٨,٩٤٦	٧١,٠٧٢,٥٤١	٤٨,٩٢٤,٧٦٠	٣,٢١٦,٧٨١,٧٦٣	٣,١٥٨,٧٣٠,٦٧٨	الائتمات غير المتداولة	
٥,٠٦٦,٢٨٣,٩١٥	٦,٢٧٠,٩٥٦,٠٠٥	(١,١٨٧,٦٩٥,٦٣٧)	(١,٥٤٣,٠٧٢,٠١٩)	٤٩١,٩٨١,٤٩٦	٨٥٦,١٠٤,٣٨٨	٥,٧٥٦,٩٩٨,٠٥٦	٥,٧٥٦,٩٩٨,٠٥٦	إجمالي الائتمات	
٥,٩٧٨,٢٢٧,٢٢٨	٦,٥٢٠,٨٨٩,٩٦٢	(١,١٨٨,٩١١,٩٢٣)	(٢,٦٧٠,٥٢٨,٩٧١)	١,٢٥٧,١٩٤,٤١٣	٢,٥٠٩,٧٣٩,١٤٤	٥,٩٠٩,٩٤٤,٧٣٨	٦,٦٨١,٦٧٩,٧٨٩		
٦٥٢,٥٤١,٣٨٨	١,٣٧٧,١٩٤,٨٧٣	(١,٢٠٩,٥٨٣,٥٥٧)	(١,٥٦٩,٥٣٢,١٢١)	٦٣٨,٦٦١,٩٦٩	١,٠٥٠,٥٤٩,٩٥٢	١,٢٢٣,٤٦٢,٩٧٦	١,٨٩٦,١٧٧,٠٤٢		
٦,٦٣٠,٧٦٨,٦١٦	٧,٨٩٨,٠٨٤,٨٣٥	(٢,٣٩٨,٤٩٥,٤٨٠)	(٤,٢٤٠,٠٦١,٠٩٢)	١,٨٩٥,٨٥٦,٣٨٢	٣,٥٦٠,٢٨٩,٠٩٦	٧,١٣٣,٤٠٧,٧١٤	٨,٥٧٧,٨٥٦,٨٣١		



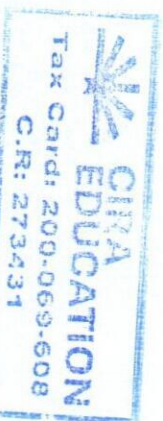
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سييرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركائها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

التقارير القطاعية (تابع) -٥-

الإجراءات	إثباته العدائين		إثباته التعليم العالي		مقاولات		الاجمالي	
	السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٢٠٢٣	السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٢٠٢٣	السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٢٠٢٣	السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٢٠٢٣
الإيرادات	٧١٠,٨٦٠,٥٨٧	٦٠٦,٥٦٩,٣٤٣	٩٤٧,٨٧٦,٧٧٧	١,١٦٩,١٩٤,١٨٧	-	-	١,٨٨٠,٠٥٦,٧٧٤	١,٠٥٤,٥٤٦,١٢٠
الإيرادات تعليم	٦١,٥٨٩,٤٣٠	١٨,٠٤٦,٤١٢	٤,٦١٨,٥٤٨	٥,٥٤٩,٨٦٨	-	-	٣٢,١٣٩,٢٩٨	٢٢,٦٤٩,٩٦٠
الإيرادات توبيعات	٥,٧٦٩,١٠٠	٦,٢٢٩,٥٥٩	١٦,٨٢٠,٩١٦	٢١,٨٣٦,٩٨٤	-	-	٢٧,٦٠٦,٠٨٤	٢٣,٠٥٠,٤٧٥
الإيرادات طلبات الائحة	-	-	-	-	-	-	-	-
الإيرادات عقود لوات	-	-	-	-	-	-	-	-
الإيرادات نشاطات مقروعة	٤٩,١٥٥,٧٩٧	٤٠,٠٧٥,١٤٢	١٩,١٩٣,٢١٢	٢٨,٣٦٤,٧٩٩	-	-	٨٧,٥٢٠,٥٩٦	٥٩,٢١٨,٤٥٤
إجمالي الإيرادات	٧٩٢,٣٧٤,٩١٤	٦٧٠,٨٦٥,٤٥٦	٩٨٨,٥٩٩,٥٥٣	١,٢٣٤,٩٤٧,٨٣٨	-	-	٢,٣٤٣,٠١٦,٠٨٧	١,٧١٧,٣٥٨,١٧٢
التكاليف	(٣٦١,٢٣٧,٥٥١)	(٣٠٠,١٤٨,٧١٥)	(١٥٥,٤٣٦,٤٧٥)	(٢١٤,٠٩٦,٨٩٦)	-	-	(٥٧٥,٣٣٤,٤٤٧)	(٤٣٦,٢٢٤,٢٢٦)
تكلفة التعليم	(٣٧,٩٠٥,٧١٢)	(٣٠,١٤٨,٧١٥)	(١,٢٨٥,٩٧٩)	(٣,٠٨٣,٥١١)	-	-	(٤٠,٩٨٩,٢٢٣)	(٣١,٤٣٤,٦٩٤)
معمروفات وسبل وألوات وكب تعليمية	(٣٢,٨٩٣,٢٧٨)	(٣٠,٣٤٦,١١٠)	(١٦,٨٨٧,٥٣٠)	(٢٠,٣٠٩,٣١٩)	-	-	(٥٣,٢٠٢,٥٩٧)	(٤٧,١٧٣,٦٤٠)
معمروفات صيانة وطاقة ومرافق	(١٠,٣٢٩,٢٢٠)	(١٠,٨١٧,٠١٣)	(٤,٣٤٢,٥٤٥)	(١,٦٩٢,٢٠٥)	-	-	(١٢,٠٨٤,٥٧٥)	(١٢,٣٨٥,٦٠٢)
الإحلال	(١٣,٧٣٤,٦٦٠)	(١٦,٨٥٥,٨٢٠)	(٤,٣٤٢,٥٤٥)	(١,٦٩٢,٢٠٥)	-	-	(١٦,١٩٩,٣٧٥)	(١٦,١٩٩,٣٧٥)
رسوم وإعفاء مهنية والمستلزمات وأخرى	(١٥,٧٨٨,٠٢٥)	(٩,٦٩٦,٠٤٠)	(٢٢,٠٣٦,٣٦٤)	(٢٥,٠٧٥,٩٣٦)	-	-	(٤٠,٨١٢,٩٧١)	(٣٢,٧٧٧,٤٠٤)
معمروفات مقار لوات	(٥٢,٢٠٢,٢٨٧)	(٥٠,٥٣,٤٤٥)	(٦٨٠,٨٦٦)	(٣,٨٥٩,١١٨)	-	-	(٥٦,٠٦١,٢٠٥)	(٥٠,٧٣٣,٣١١)
معمروفات أخرى	(٣٣,٦٥٦,٩٦٣)	(٢٢,٤٥١,٧٥٤)	(٤,٨١٨,١١٧)	(١١,٥٢٢,٨٣٤)	-	-	(٤٥,٢١٩,٧٩٧)	(٢٧,٢٧٠,٣٧١)
تكاليف الإوبيعات	(١,٤٥٠,٧٧١)	(٢,٠٢٤,٢٢٨)	-	(١,١٢٧,٩٣٨)	-	-	(٢,٥٨٨,٧٠٩)	(١,٠٢٤,١٢٨)
معمروفات فواتير التكاليف	(٥٥٨,٢٦١,٥٧٧)	(٤٤٣,١٨٤,٩٣٦)	(٢٠٨,٩٨٧,٩١٥)	(٢٨٠,٧٦٧,٦٥٧)	-	-	(١,١٢٠,٦٨١,٨١٥)	(٧٠٥,٤٥٢,٦٠٥)
إجمالي التكاليف	٢٣٣,١١٣,٣٣٧	٢٢٧,٦٨٠,٥٢٠	٧٧٩,٦١١,٦٢٨	٩٥٤,١٨٠,١٨٦	-	-	١,٢٢٢,٣٢٩,٧٧٢	١,٠١١,٩٠٥,٥٦٧
المعمروفات الإدارية والمخصصات	(١٢٩,٠٩١,١٠٢)	(٩٨,٩٥١,١٧٦)	(١٢٥,٠٢٢,٠٣١)	(١٧٦,٥٧١,٦٩٦)	-	-	(٣١٠,٩٥١,٣٧٨)	(٢٢٣,٩٧٣,٢٠٧)
الإهلاك	(٦١,٩٨١,٦٦٠)	(٥٤,٥٧٨,٥٩٥)	(٧٨,٤١٢,٥٤٧)	(١٣٢,٧١٦,٤٨٣)	-	-	(١٩٥,٦٩٨,١٤٣)	(١٣٢,٩٤٢,٠٧٢)
صافي نصيب المجموعة في أرباح/ خسائر	-	-	-	-	-	-	(٢٤,٥٠٦,٠٣٥)	-
مركبات شائعة	-	-	-	-	-	-	(٢٤,٥٠٦,٠٣٥)	-
أرباح التشغيل	٤٢,٠٤٠,٥٧٥	٧٤,٢٠٠,٨١٩	٥٧٦,١٧٦,٦٠٠	٦٤٣,٨٩٢,٠٠٢	-	-	١٩١,١٧٣,٧٦٦	٦٥٤,٩٩٠,٢٨٨



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيربا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

التقرير القطاعية (تابع) - ٥

الإجمالي	مقاولات		أنشطة التعليم العالي		أنشطة المدارس	
	السنة المالية المنتهية ٣١ أغسطس	٢٠٢٣	السنة المالية المنتهية ٣١ أغسطس	٢٠٢٣	السنة المالية المنتهية ٣١ أغسطس	٢٠٢٣
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
١٢,٧٠١,٣١٢	٢٦,٤٥٢,٨٢٢	-	٧,٨٥٧,٠٥٠	٢٢,٨٨٩,٢٥٦	٤,٨٤٤,٣١٢	٣,٥٦٣,٥٦٦
١١,٧٨٤,٣١٥	٥٥,٩١٤,٧٨٨	-	٦,٧٧٢,٢٥٧	١٥,٤٣٦,٦٩١	٥,٠١٢,٠٥٨	٤٠,٤٧٨,٠٩٧
(١,٩٤٨,٩١٥)	(١,٩٤٨,٩١٥)	-	-	-	(١,٩٤٨,٩١٥)	(١,٩٤٨,٩١٥)
-	(٢,٢٥٣,٥٠٥)	-	-	-	-	(٢,٢٥٣,٥٠٥)
(١٤١,٩٢٦,٣٢١)	(٤٢٤,٨٦٧,٣٣٠)	-	(١١,٢٠٨,٨٤٦)	(١٦,٨٤٨,٩٧٤)	(١٢٨,٧٦٨,٥٦٠)	(٤٤٨,٠١٨,٣٩٦)
٥٣٧,٥٤٩,٦٤٤	٣٠٤,٤٧٦,٦٣٦	(٢٤,٥٠٦,٠٣٥)	٤,٦١٣,٤٠٩	٢٩,٧٤٧,٢٢٤	٦٦٥,٣٦٩,٠٢٥	(٣٦٦,١٣٨,٥٧٨)
(١٦٢,٢٦٦,١٢٦)	(١٨٤,٨٩٦,٦٠٣)	-	-	-	(١٦٤,٦٣٣,٩١)	(٢٠,٢٦٣,٥١٢)
(١,٣٧٩,٠٧٤)	٢,٩٧٤,٠٣٣	-	-	-	٢,٤٦٥,٣٦٣	٥٠٨,٦٧٠
٣٧٣,٩٠٤,٤٤٤	١٢٢,٥٤٩,٠٦٦	(٢٤,٥٠٦,٠٣٥)	٤,٦١٣,٤٠٩	٢٩,٧٤٧,٢٢٤	٥٠٣,٢٠١,٢٩٧	(٣٨٥,٨٩٣,٤٢٠)

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

بالإشارة الى الالتزام والأخذ بالأسباب التنظيمية للإدارة العليا بالمجموعة، يتم تحميل جميع أعباء التكاليف التمويلية 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 "سييرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

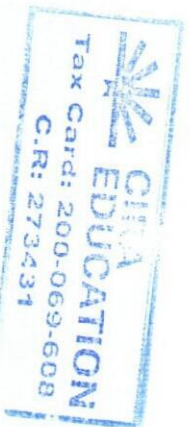
-٦ أصول ثابتة

الإجمالي	مشتريات تحت التنفيذ	معدات وأدوات	وسائل نقل والتنقل	أجهزة حاسب آلي	أجهزة وإثبات وتجهيزات	مباني ومرافق	أراضي	التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢٢
٦,١٨١,٩٥٥,٤٨٥	٢,٤٥٨,٢٦٦,٧٦٩	٤٩,٥٢٨,٢٥٥	٨٠,٠٩٨,٣٥٢	٩١,٣٢٧,٧٣٥	٢٨٩,٠٠٨,٥٤٢	١,٤٣٣,٦١٣,٧٣٥	١,٧٨٠,١١٢,٠٩٧	٢٠٢٢ في ١ سبتمبر ٢٠٢٢
٢,١٢٤,٤٣٦,٨٥٥	٥٣٧,٢٦١,٥٤٨	٤٧,٧٣٢,٣٨٦	٢٠,٠٤٠,٠٠١	١١,٤٦١,١٤٠	١١٧,٥٠٩,٥٤٢	٩٤٣,٣٩٠,٣٨٩	٤٤٧,٠٨١,٨٤٩	إضافات العام المحول الى جامعة بدر
(١,٢٤٣,٩٨٧,٥٠٧)	(٩٧٩,٧٦٢,٣١١)	-	-	-	-	-	(٢٢٤,٢٢٥,١٩٦)	المحول من المشروعات تحت التنفيذ
(٣٦,٩٩٤,٠٨٠)	(٨٩,٢٦٧,٨٠٣)	-	(٢,٥٢٦,٠١٠)	-	-	٥٢,٢٧٣,٧٢٣	-	استثمارات
(٢,٥٢٦,٠١٠)	-	-	-	-	-	-	-	التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣
٧,٠٢٢,٨٧٤,٧٤٣	١,٩٢٦,٤٩٨,٢٠٣	٩٧,٢٦٠,٦٤١	٩٧,٦١٢,٣٤٣	١٠٢,٧٣٨,٨٧٥	٤٠٦,٥١٨,٠٨٤	٢,٤٢٩,٢٧٧,٨٤٧	١,٩٦٢,٩٦٨,٧٥٠	٢٠٢٢ في ١ سبتمبر ٢٠٢٢
٦,١١١,٨٦٢,٦٨١	-	٣٠,٦٤٩,٦٠٥	٤٧,٤٤٢,٤٧٤	٥٩,٣٦٤,٣٤٩	١٦٧,٢١٧,٥٩٠	٣٠٧,١٨٨,٦٦٣	-	مجموع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢٢
١٩٥,٦٩٨,١٤٣	-	٢٣,٥٨٢,٠٠٨	١٢,٦٧٢,٠٩٧	١٥,٠٨٧,١١٢	٥٤,٣٨٩,٤١٠	٨٩,٩٦٧,٥١٦	-	مجموع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣
(٢,٥٢٦,٠١٠)	-	-	(٢,٥٢٦,٠١٠)	-	-	-	-	مجموع القيمة التقديرية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣
٨٠٥,٠٣٤,٨١٤	-	٥٤,٢٣١,٦١٣	٥٧,٥٨٨,٥٦١	٧٤,٤٥١,٤٦١	٢٢١,٦٠٧,٠٠٠	٣٩٧,١٥٢,١٧٩	-	صافي القيمة التقديرية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣
٦,٣١٧,٨٣٩,٩٢٩	١,٩٢٦,٤٩٨,٢٠٣	٤٣,٠٢٩,٠٢٨	٤٠,٠٢٣,٧٨٢	٧٨,٢٨٧,٤١٤	١٨٤,٩١٦,٠٨٤	٢,٠٣٢,١٢١,٦٦٨	١,٩٦٢,٩٦٨,٧٥٠	٢٠٢٣ في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

كما هو موضح في إيضاح (١٦)، يشمل بند الأصول الثابتة كما في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣ أصول تم إصدار صكوك بضمانتها وتشمل أرض ومباني مدرسة قيو تشرز الفوسية الدولية/ الألمانية لغات بمدينة الرحاب وأرض ومباني مدرسة المستقبل لغات - الرحاب وأرض ومباني مدرسة عثمان بن عفان - الرحاب. تبلغ صافي القيمة التقديرية لتلك الأصول كما في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٠٨٣,٥٤٨,٨٣٨,٠٤٨ جنيه مصري. (٢٠٢٢ : ٣٩,٣٩٠,٧٧٠ : ٢٠٢٢) جنيه مصري. (٢٠٢٢ : ٢٠٨,٥٠٨,١٨٧,٨٥٠ جنيه مصري).

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

في خلال العام، بلغ إجمالي تكلفة الاقتراض المرسلة على رصيد مشروعات تحت التنفيذ مبلغ ٦٨٩,١٨٧,٥٩٤,٤١٠ جنيه مصري. (٢٠٢٢ : ٨٥,١٨٧,٥٠٨ جنيه مصري).





شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سييرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

-٦ أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي	مقروحات تحت التنفيذ	معدات وأدوات	وسائل نقل وانتقال	أجهزة حاسب إلى	أجهزة وثائق وتجهيزات	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	
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	التعاقد 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 المحول من المشروعات تحت التنفيذ
(٩٣٢,٥٥١,٦٧٨)	(١٥٣,٩٧٢,٩٤٥)	-	١٤,٩٩٧	٣,٠٥٩,٢٥٧	٢٣,٣١١,٢٣٧	١٢٧,٥٨٧,٤٥٤	-	إعادة تقييم التعاقد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢
٦,١٨١,٩٥٥,٤٨٥	٢,٤٥٨,٢٦٦,٧٦٩	٤٩,٥٢٨,٢٥٥	٨٠,٠٩٨,٣٥٢	٩١,٣٢٧,٧٣٥	٢٨٩,٠٠٨,٥٤٢	١,٤٣٣,٦١٢,٧٣٥	١,٧٨٠,١١٢,٠٩٧	
٤٧٥,٧٢٢,٧٣٩	-	٢٥,١٧٣,٧٤١	٣٦,٧٥٠,٧٣٩	٤٥,٤٨٥,٤١٨	١٢٨,١٣٠,٢٤١	٢٤٠,١٨٢,٦٠٠	-	مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢١
١٣٦,١٣٩,٩٤٢	-	٥,٤٧٥,٨٦٤	١٠,٦٩١,٧٣٥	١٣,٨٧٨,٩٣١	٣٩,٠٨٧,٣٤٩	٦٧,٠٠٦,٠٦٣	-	إهلاك العام
٦١١,٨٦٢,٦٨١	-	٣٠,٦٤٩,٦٠٥	٤٧,٤٤٢,٤٧٤	٥٩,٣٦٤,٣٤٩	١٢٧,٢١٧,٥٩٠	٣٠٧,١٨٨,٦١٣	-	مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢
٥,٥٧٠,٠٩٢,٨٠٤	٢,٤٥٨,٢٦٦,٧٦٩	١٨,٨٧٨,٦٥٠	٣٢,٦٥٥,٨٧٨	٣١,٩٦٣,٣٨٦	١٢١,٧٩٠,٩٥٢	١,١٢٢,٤٤٥,٠٧٢	١,٧٨٠,١١٢,٠٩٧	صافي القيمة التقديرية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سييرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٧- أعمال تحت التنفيذ

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	
١٤٢,٧٣٥,٥١٩	٢٢٨,٢٦٠,١٤٦	المدينة الطبية - كابيتال ميد
٢١,٥٨١,٩٠٧	٢١,٥٨١,٩٠٧	مشروع كايرو هاييتس - عمارات سكنية
-	٩,٦٧٨,٧٣٨	مدرسة ريجينت بالقرية الكونية
-	٣,٢٤٨,٨٥٢	لشركة الاهلى سييرا
-	٤٥٦,٥١٩	مدرسة تك بالقرية الكونية
١٦٤,٣١٧,٤٢٦	٢٦٣,٢٢٦,١٦٢	

تم الاعتراف بإيرادات مقاولات ذات صلة خلال العام بمبلغ ٣١٥,٦٨٨,٣٣٥ جنيه مصرى (٢٠٢٢: ٥٧,٨٩٣,١٦٣ جنيه مصرى) وتكاليف مقاولات بمبلغ ٢٨٠,٦٥٢,٥٨١ جنيه مصرى (٢٠٢٢: ٥٣,٢٧٩,٧٥٤ جنيه مصرى).

٨- استثمارات في منشآت شقيقة

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	نسبة المساهمة		
		٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٨٧,٥٧٢,٠٣٠	٢٤٠,٥٢٠,٥٣٤	%٢٨,٦	%٢٨,٦	شركة المصريين للرعاية الصحية
-	١٤,٥٠٠,٠٠٠	-	%٤٠	جلوبال فيرننتشر (١)
٥,٦٠٠,٠٠٠	١٠,٧٠٠,٠٠٠	%٥١	%٥١	شركة اينوفيت للتعليم (٢)
٢٥٥,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠	%٤٨,٥	%٤٨,٥	شركة بيرديف للبرمجيات
١٥٦,١٦٥	١٥٦,١٦٥	%٢٣	%٢٣	شركة نيوسوفت
٩٤,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	%٣٠	%٣٠	شركة كايرو فاسيليتى مانجمنت
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	%٣٣	%٣٣	شركة سييرا تالنت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب **
٨١٢,٥٠٠	-	%٦٥	%٦٥	الشركة الكونية للاستثمار التعليمى **
١٩٦,٩٨٩,٦٩٥	٢٦٦,١٩١,٦٩٩			
-	(٢٤,٥٠٦,٠٣٥)			يخصم:
(٤١١,١٦٥)	(٤١١,١٦٥)			نصيب المجموعة من أرباح أو خسائر الشركات الشقيقة
١٩٦,٥٧٨,٥٣٠	٢٤١,٢٧٤,٤٩٩			خسائر الاضمحلال في منشآت شقيقة

نصيب المجموعة من ارباح او (خسائر) الشركات الشقيقة:

-	(١٥,٦١١,٢٤١)	شركة المصريين للرعاية الصحية
-	(١٠,٧٠٠,٠٠٠)	شركة اينوفيت
-	١,٨٠٥,٢٠٦	جلوبال فيرننتشر
-	(٢٤,٥٠٦,٠٣٥)	

\*\* تم تجميع شركة سييرا تالنت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب والشركة الكونية للاستثمار التعليمى خلال العام المنتهى في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣.

(١) خلال العام المنتهى في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢، قامت الشركة بشراء استثمار بنسبة ٤٠% من شركة جلوبال فيرننتشر وتم تبويب الاستثمار كاستثمار في منشآت شقيقة نظرا لوجود نفوذ مؤثر.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سييرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٨- استثمارات في منشآت شقيقة (تابع)

(٢) في خلال العام المالي المنتهى في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣، قامت الشركة بزيادة استثمارها في رأس مال شركة اينوفيت بمبلغ ٥,١٠٠,٠٠٠ جنيه مصري مع عدم تغير نسبة مساهمتها بالشركة.

٩- منشآت تابعة لم يتم تجميعها

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	
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
-	-	

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

١٠- مخزون

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	
١٦,٣٤٩,٩٢٦	١٧,٥٣٣,٩٨٠	مخزون أجهزة كمبيوتر ومعدات كهربائية

١١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	
٦٨,٧٢٢,٩٩٨	٢٣٣,٣٠١,٦١١	موردين دفعات مقدمة
١٠٨,٣١٣,٢٤١	١٥٦,٧٢٢,٧١٢	إيرادات مستحقة
٦٢,٠٥٤,٢٤١	١٣٤,٢٩٣,٧٤٥	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٩)
٧٧,٢٥٢,٩٧٣	٢١,٥٢١,٤١١	مسدد تحت حساب استثمارات في شركات شقيقة
-	١٦,٤٧٣,٦٨٣	الفائض من سندات التوريق المستقبلية
٦,٦٣٠,٨٣٠	١٥,٩٤٩,٩٠٩	ضرائب خصم من المنبع
١٠,٣١٠,٥٠٠	١٤,٢٢١,٩٢٥	مصرفات مدفوعة مقدماً
٥,٢٧١,٢٨١	١٣,١٣٥,٠٤٠	تأمينات لدي الغير
-	٩,٩٨٩,٤٢٤	تأمين أعمال مقاولات
٦,٥٩٦,١١٨	٨,٧٨٢,٢٢٣	عهد وسلف
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	-	أصول مقابل التزامات لأغراض محددة
٨٦,٢٢٣,٤٥٦	-	فوائد مؤجلة
١٥,٥٣٠,٠٥٨	٢٩,٨٩٠,٩٨٧	أرصدة مدينة أخرى
٤٨١,٩٠٥,٦٩٦	٦٥٤,٢٨٢,٦٧٠	
(٢٤,١١٨,٣٠٢)	(٣٤,٦٩٤,١٩٠)	يخصم: مخصص خسائر ائتمانية المتوقعة على مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٥٧,٧٨٧,٣٩٤	٦١٩,٥٨٨,٤٨٠	

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سييرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

١١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

يتمثل مخصص "خسائر" انتماية المتوقعة في مدينون وأرصدة مدينة أخرى خلال العام فيما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	
١٩,٦٣٧,٥١٣	٢٤,١١٨,٣٠٢	الرصيد في أول العام
١٦,٨٨٦,٤٩٥	١١,٣٢٩,٢٥٨	المكون خلال العام
(٤,٤٤٤,٤٣٣)	-	أعدام خلال العام
(٧,٩٦١,٢٧٣)	(٧٥٣,٣٧٠)	مخصصات انتفى الغرض منها خلال العام
٢٤,١١٨,٣٠٢	٣٤,٦٩٤,١٩٠	الرصيد في آخر العام

- في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣، بلغت أرصدة الإيرادات المستحقة والمستحق من أطراف ذات علاقة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٢٥٤,٨٨٩,٢٦٢ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ١٤٦,٢٤٩,١٨٠ جنيه مصري).
- في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى محل الاضمحلال مبلغ ٣٤,٦٩٤,١٩٠ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٢٤,١١٨,٣٠٢ جنيه مصري).

١٢ - نقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	
١٦٢,٩٣٥,٣١٦	٤٣٩,٢٨٧,٠٢٨	حسابات جارية بالبنوك
١١,٣٧٦,٥٧٦	٥٤,٧٢٠,٥٧٦	ودائع لأجل
٣,٧٧٣	٤,١٤١	صندوق استثمار نقدي
٤,٠٨٨,٤٠٣	٤,٤١٦,٤١٣	نقدية بالخبزينة
١٧٨,٤٠٤,٠٦٨	٤٩٨,٤٢٨,١٥٨	

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

\*\* الودائع تستحق خلال فترات حتى ٣٦٥ يوم من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد بنسبة ١٤,٥٪ (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ١١,٢٥٪) سنوياً. كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ١٠٪ سنوياً (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٧٪ سنوياً).

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	
١٧٨,٤٠٤,٠٦٨	٤٩٨,٤٢٨,١٥٨	نقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك
(١١,٣٧٦,٥٧٧)	(١١,٣٧٦,٥٧٧)	يخصم:
(٧,٤٠٢)	(٧,٤٠٢)	ودائع لأكثر من ثلاثة أشهر
١٦٧,٠٢٠,٠٨٩	٤٨٧,٠٤٤,١٧٩	نقدية محتجزة لدى البنوك

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 ٢٠٢٣ وفي ٣١ أغسطس ٢٠٢٢ على النحو التالي:

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيريا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

١٤ - الاحتياطات

الجدول التالي يوضح الحركة على الاحتياطات خلال العام:

٣١ أغسطس ٢٠٢٣		٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
الرصيد في ٣١ أغسطس	المكون خلال العام	الرصيد في ١ سبتمبر	الرصيد في ٣١ أغسطس
١١٦,٥٥٨,٠٦٥	-	١١٦,٥٥٨,٠٦٥	١١٦,٥٥٨,٠٦٥
١٩,٨٣٤,٤٤٤	-	١٩,٨٣٤,٤٤٤	١٩,٨٣٤,٤٤٤
٥٤,٥٩٠,٩٨٢	(٨٠٠,٠٠٠)	٥٥,٣٩٠,٩٨٢	٥٥,٣٩٠,٩٨٢
٩,٠٤٧,١١٥	٧,٧٣٨,٨٧٠	١,٣٠٨,٢٤٥	١,٣٠٨,٢٤٥
٢٠٠,٠٣٠,٦٠٦	٦,٩٣٨,٨٧٠	١٩٣,٠٩١,٧٣٦	١٩٣,٠٩١,٧٣٦
			الاحتياطي القانوني
			الاحتياطي النظامي
			الاحتياطي الخاص
			الاحتياطي الناتج عن ترجمة العمليات الاجنبية
			الإجمالي

١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية

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 كان 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.

الجزء غير المتداول		الجزء المتداول		البيان
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	
-	-	٤٠,٤٠٥,٨١١	٢٠,٣٦٧,٤٧٥	بنك قطر الوطني - تسهيل ائتماني
٢٢,٢٢٢,٢٢٢	-	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	قرض بنك قطر الوطني (١)
٢٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٢,٠٠٠,٠٠٠	قرض بنك قطر الوطني (٢)
٥٨٣,٥٣٦,٨١٧	٤٦٣,٩٤٦,٣١٢	٢٥١,٠٣٥,٨٦٥	٣٢٠,١٧٦,٠٧٣	قرض البنك الأهلي المتحد
٢٧١,٦٨٨,٦٢٥	١٨١,١٢٥,٧٥٠	٩٠,٥٦٢,٨٧٥	٩٠,٥٦٢,٨٧٥	قرض البنك الأوروبي
-	١٥,٥٥٦,٥٦٤	-	١,١٦٦,٩٠٠	قرض شركة انكوليس للتأجير التمويلي
١,١٣٧,٤٤٧,٦٦٤	٨٦٨,٦٢٨,٦٢٦	٤٠٤,٢٢٦,٧٧٣	٥٠٦,٤٩٥,٥٤٥	



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيريرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

### قرض بنك قطر الوطني (١)

بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٩، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض استخدامه في تمويل جزئي للمشاريع 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 .

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٢,٢٢٢,٢٢٢ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٤٤,٤٤٤,٤٤٤ 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 لمشاريع 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 الانشاءات 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 و أغسطس بالإضافة الي العائد المطبق على ان يستحق القسط الاول في يوم الاخير من شهر فبراير ٢٠٢٤ بلية القسط الثاني في اليوم الاخير من شهر اغسطس ٢٠٢١ وهكذا على التوالي وبصفة دورية كل ستة اشهر حتى حلول تاريخ استحقاق القسط الحادي عشر والاخير المقرر الوفاء به في ٣١ اغسطس ٢٠٢٨ بالإضافة إلى العوائد المتعلقة به .

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٦٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٢٦٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري) ويخضع القرض لسعر فائدة بنسبة الكوريدور المعلن من البنك المركزي مضاف إليه هامش إئتماني.

### 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 أو 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.

### قرض البنك الأهلي المتحد

بتاريخ ١٤ يناير ٢٠٢١، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض التوسعات المستقبلية في بناء المدارس وكذلك كليات جديدة بجامعة بدر المملوكة بالكامل للشركة. وتم زيادة قيمة العقد بقيمة ٢٠٠ مليون جنيه مصري كدفعة ثانية . وتم زيادة العقد مرة أخرى بقيمة ٢٢٥ مليون جنيه مصري 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 ما زالت تسدد العوائد المتعلقة به خلال العام الحالي مع فترة سماح تقدر بسنة واحدة بدون اية مصروفات إدارية. و في ١١ نوفمبر ٢٠٢١ وفي ١٠ أبريل ٢٠٢٢ تم زيادة العقد مرة أخيرة بقيمة ١٥٠ مليون جنيه مصري ،و في خلال العام حصلت الشركة تسهيل ائتماني قدره ٢٠ مليون جنيه ، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٥٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض مشروع المدينة الطبية الخاص بشركة المصريين للرعاية الصحية.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣ مبلغ ٧٨٤,١٢٢,٣٨٥ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٨٣٤,٥٧٢,٦٨١ جنيه مصري).



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيريا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

الشروط والضمانات الرئيسية

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

- (١) الا يقل معدل خدمة الدين (إجمالى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل بالإضافة الى الإهلاك والإستهلاك مطروحا منها الضرائب مقسومة على المدفوعات المالية السنوية بالإضافة الى توزيعات الارباح السنوية) عن للقوائم المالية المجمعة ١,١٥ .
- (٢) الا تزيد الرافعة الماليه (إجمالى قروض البنوك مقسومة على صافى حقوق المساهمين) عن ١,٥ للقوائم المالية المجمعة .

و يخضع القرض لسعر فائدة بنسبة الكوريدور المعلن من البنك المركزى مضاف إليه هامش إئتمانى

قرض البنك الأوروبي

بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ٤٥٢ مليون جنيه مصرى تم ضخ الدفعة الأولى فى ١٩ ديسمبر ٢٠١٩ وتم ضخ الدفعة الثانية فى خلال ثلاثة أشهر من تاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٢١ وذلك بغرض شراء ارض جديدة باسبوط 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 الحالى مع فترة سماح تقدر بستين.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٧١,٦٨٨,٦٢٥ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٢٠١,٥٠٠,٣٦٢ جنيه مصرى) ويخضع القرض لسعر فائدة بنسبة الكوريدور المعلن من البنك المركزى مضاف إليه هامش إئتمانى.

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 للقوائم المالية المجمعة ١,٢:١.
- صافى الديون المالية لا تتعدى ٣ اضعاف الارباح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك.
- نسبة الدين لا تتعدى ١,٣ من إجمالى حقوق الملكية.
- يتعهد المقترض بانه يجب الاتقل مساهمة الضامن فى الإيرادات والارباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك عن ٥٠٪.

قرض شركة انكوليس للتأجير التمويلي

بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠٢٣، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ٢٧,٣٣٩,٤٨٢ جنيه مصرى وذلك بغرض كليات جديدة بجامعة بدر المملوكة بالكامل للشركة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٧ ويتم سداد هذا القرض على ٥٤ قسط ربع سنوي محددة القيمة علما بأن تلك القيمة تتغير بالزيادة او النقص وفقا لتغيير سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزى المصرى والذي كان ١٢,٢٥٪ عند توقيع العقد.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣ مبلغ ١٦,٧٢٣,٤٦٤ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٢٠,٢٢٢,٢٢٢ جنيه مصرى).



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سييرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

١٦- صكوك الإجارة		
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	
٥٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٢٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء الغير متداول
(٨,٤٤٥,٢٩٩)	(٦,٤٩٦,٣٨٤)	مصروفات مدفوعة مقدماً - صكوك
٥٣١,٥٥٤,٧٠١	٤١٣,٥٠٣,٦١٦	الإجمالي
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء متداول
(١,٩٤٨,٩١٥)	(١,٩٤٨,٩١٥)	مصروفات مدفوعة مقدماً - صكوك
٥٨,٠٥١,٠٨٥	١١٨,٠٥١,٠٨٥	الإجمالي
٥٨٩,٦٠٥,٧٨٦	٥٣١,٥٥٤,٧٠١	

بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠٢١، أصدرت الشركة صكوك إجارة متوافقة مع احكام الشريعة الإسلامية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهام على إصدار واحد بمبلغ ٦٠٠ مليون جنيه مصري بغرض استرداد التكاليف الاستثمارية واستخدامها في أنشطة المجموعة من أجل التوسيعات المستقبلية في قطاع التعليم العالي والتعليم ما قبل الجامعي وسداد التزامات المجموعة المالية ومن بينها التزاماتها تجاه البنوك المقرضة. تم إصدار عدد ٦ مليون صك بقيمة اسمية ١٠٠ للصك الواحد، ومدة الإصدار ٨٤ شهر تبدأ من يناير ٢٠٢٢. تسدد القيمة الاجارية للصكوك على عدد ١٠ أقساط نصف سنوية متساوية بداية من ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ وحتى نهاية مدة الإصدار في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٧.

تم إصدار الصكوك بضمانة أرض ومباني أربع مدارس مملوكة للمجموعة وهي أرض ومباني مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية/الألمانية لغات بمدينة الرحاب وأرض ومباني مدرسة طلائع المستقبل لغات - الرحاب وأرض ومباني مدرسة طلائع المستقبل بنات الابتدائية (١) و(٢) وأرض ومباني مدرسة عثمان بن عفان - الرحاب. تم تقييم هذه الأصول محل التصكيك بقيمة عادلة تبلغ ٨٧٨,٧٤٣,٨٩٦ جنيه مصري والتي تمثل نسبة ١:١,٤٦ من إجمالي قيمة الصكوك المصدره 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 و ٣١ أكتوبر من كل عام وحتى نهاية مدة الإصدار في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٧.

تنفيذاً لعملية إصدار الصكوك، تم إبرام العقود الآتية:

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

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 ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	
١٢,٣٤٣,١٢٩	١٠,٣٩٤,٢١٤	الرصيد في أول العام
(١,٩٤٨,٩١٥)	(١,٩٤٨,٩١٥)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك (إيضاح ٢٨)
١٠,٣٩٤,٢١٤	٨,٤٤٥,٢٩٩	الرصيد في آخر العام



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيريا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

١٧ - سندات توريق - الحقوق المالية المستقبلية	
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣
-	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠
-	(١٥,١٠٤,٤٢٥)
-	٧٨٤,٨٩٥,٥٧٥

سندات توريق - الحقوق المالية المستقبلية  
مصروفات مدفوعة مقدماً - سندات توريق  
الإجمالي

وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية المصرية على قيام شركة المجموعة المالية للتوريق بإصدار أول برنامج متعدد الإصدارات لسندات توريق الحقوق المالية المستقبلية بمبلغ ٢ مليار جنيه مصري لمدة ٣ سنوات لصالح شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بصفتها الشركة المحيلة لمحفظة الحقوق المالية المستقبلية، وعلى أن يكون الإصدار الأول للبرنامج بحد أقصى وقدره ٨٠٠ مليون جنيه مصري لمدة سبع سنوات وقد تم إصدار الشريحة الأولى بقيمة ٨٠٠ مليون جنيه مصري خلال الفترة.

يتمثل بند تكلفة إصدار سندات توريق - الحقوق المالية المستقبلية في المصروفات المالية المهنية واتعاب الاستشارات اللازمة، ويتم استهلاك هذا البند على مدة الإصدار المذكورة أعلاه. وتتمثل حركة تكلفة سندات توريق - الحقوق المالية المستقبلية فيما يلي:

الرصيد في أول العام	
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣
-	-
-	١٧,٣٥٧,٩٣٠
-	(٢,٢٥٣,٥٠٥)
-	١٥,١٠٤,٤٢٥

تكلفة إصدار سندات توريق - الحقوق المالية المستقبلية  
استهلاك سندات توريق - الحقوق المالية المستقبلية (إيضاح ٢٨)  
الرصيد في آخر العام

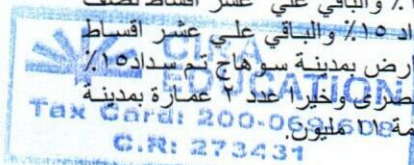
تحتفظ الشركة بحساب احتياطي لدى أمين الحفظ ويتم تمويله عن طريق تحويل أي فائض من حساب الحصيلة بعد سداد الكوبون المستحق من أصل وعائد لحملة السندات وأي عمولات ومصاريف مستحقة اعتباراً من الكوبون الأول المستحق في ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ بحيث تكون المبالغ القائمة في حساب الاحتياطي في وقت بحد أقصى قيمة المبلغ المستحق لحملة السندات من أصل وعائد الكوبون التالي لمواجهة أي عجز في الوفاء بحقوق حملة السندات التوريق ودون الرجوع إلى شركة المجموعة المالية للتوريق ولا يشترط موعد معين لكامل تغذية هذا الحساب (قيمة المستحق من أصل وعائد الكوبون التالي) طالما لم يتم صرف للشركة وان الشركة تتعهد وتضمن سداد مستحقات حملة السندات في مواعيد استحقاقها وفي حالة وجود أي عجز في سداد قيمة وأصل السندات والعائد التالي المستحق سداً وعدم كفاية رصيد الحساب الاحتياطي لسداد هذا العجز بدفع تغذية هذا العجز من مواردها الذاتية. كذلك يوجد حق امتياز لجماعة حملة السندات على التدفقات النقدية محل التوريق في حالة وجود اخلال.

١٨ - دائنون وارصدة دائنة أخرى	
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣
١,٧٩٩,٣٨٠,٠٥٥	١,٥٣٨,١٨٣,٢١٠
٦٨,٣٨٦,٨٨٢	٩٤,٤٦٣,٨٤٦
٤٢,١٣٨,٠٩٨	٥٢,١٧١,٦٠٠
٢٥,٨٠٦,٩٧٠	١٢,٦٦٧,٠٣٣
١٠,٦٣٥,٩٨٤	١٥,٠٣٥,٨٤٦
١٢٠,٦٥١,٩٨٥	٢٩٣,٨٧١,٨٠٧
١١٩,٧٤٦,٧٨٠	٢٨٩,٠٦٩,٩٠٢
٥٧,٩٨٩,٤٤٠	٦٤,٠٩٣,٠٨٢
٢٤,٥١٨,١٣١	٤٩,١٣٨,٢١٢
١٩,٩٠٩,٤٥٣	٤٥,٤٩٣,٣٥٧
٢,٢٨٩,١٦٣,٧٧٨	٢,٤٥٤,١٨٧,٨٩٥
(١,٥٤٨,٦٢٠,٠٣٧)	(١,٣٧٦,٢٧٣,٥٨٦)
٧٤٠,٥٤٣,٧٤١	١,٠٧٧,٩١٤,٣٠٩

دائنون وارصدة دائنة أخرى  
دائنوا شراء أراضي  
موردون ومقاولون  
تامين أعمال مقاولات  
تامينات للغير  
تامينات اجتماعية  
مصروفات مستحقة  
مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٩)  
مستحقات لجهات حكومية  
دائنو توزيعات  
ارصدة دائنة أخرى

يشرح: الجزء الغير متداول  
دائنوا شراء أراضي - الجزء غير المتداول \*

\* يتمثل رصيد دائنوا شراء أراضي في أراضي جديدة في إطار توسعة أنشطة الشركة وانشاء مدارس جديدة. تم شراء أرض بمدينة بدر وجامعة بدر بمحافظة أسبوط بقيمة ٦٧٣ مليون جنيه مصري وتم سداد ١٥٪ من قيمتها والباقي على ٢٠ قسط نصف سنوي تنتهي في ١٢ يناير ٢٠٢١. 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 رشيد تم سداد ١٥٪ والباقي على عشر أقساط نصف سنوية تنتهي في ١٢ سبتمبر ٢٠٢٦ بقيمة ٣٧ مليون جنيه مصري وأرض بمدينة قنا تم سداد ١٥٪ والباقي على عشر أقساط نصف سنوية تنتهي في ٢٩ نوفمبر ٢٠٢٥ بقيمة ١٠ مليون جنيه مصري وأيضاً تم شراء أرض بمدينة سوهاج تم سداد ١٥٪ والباقي على عشر أقساط نصف سنوية تنتهي في ٢٠ أكتوبر ٢٠٢٥ بقيمة ١٠ مليون جنيه مصري وخيراً عدد ٢ عمارة بمدينة ناصر أسبوط تم سداد ٤٠٪ والباقي على ١٢ قسط ربع سنوي تنتهي في ١٠ مايو ٢٠٢٥ بقيمة ٢٠ مليون جنيه مصري.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سير ا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

١٩- إيرادات مقدمة	
تتمثل في الإيرادات التي قامت المجموعة بتحصيلها ولم يتم تقديم الخدمات التعليمية المتعلقة بها.	
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣
٢٠٧,٢٩٧,٩٩٣	٣٨١,٠٤٤,٦١١
١٣٣,٦٧٧,٠٥٨	٢٨١,٥٦٠,٧٩٦
-	١٧٩,٠٤٩,٧٥٢
<u>٣٤٠,٩٧٥,٠٥١</u>	<u>٨٤١,٦٥٥,١٥٩</u>

إيرادات مقدمة - تعليم عالي  
إيرادات مقدمة - تعليم أساسي  
إيرادات مقدمة - مقاولات

٢٠- ضريبة الدخل	
تتمثل ضريبة الدخل المحملة على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة للعام فيما يلي:	
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣
١٦٢,٢٦٦,١٢٦	١٨٤,٨٩٦,٦٠٣
١,٣٧٩,٠٧٤	(٢,٩٧٤,٠٣٣)
<u>١٦٣,٦٤٥,٢٠٠</u>	<u>١٨١,٩٢٢,٥٧٠</u>

ضريبة الدخل الحالية  
الضريبة المؤجلة (إيضاح ٢١)  
الإجمالي

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣
٥٣٧,٥٤٩,٦٤٤	٣٠٤,٤٧١,٦٣٦
١٢٠,٩٤٨,٦٦٨	٦٨,٥٠٦,١١٨
٣٦,٣٩٠,٨٦٧	٤٨,٤٥٤,١٧٥
(٤٦٦,٩٠٦)	(٢٣,٩٠٩,٠٤٣)
٣,٢٢٠,١٩٨	٨٨,٨٧١,٣٢٠
٣,٥٥٢,٣٧٣	-
<u>١٦٣,٦٤٥,٢٠٠</u>	<u>١٨١,٩٢٢,٥٧٠</u>

الربح المحاسبي قبل الضرائب  
ضرائب الدخل على أساس معدلات الضريبة السارية  
يضاف (يخصم):  
مصروفات غير قابلة للخصم  
إيرادات غير خاضعة للضريبة  
أصول ضريبية مؤجلة لم يتم الاعتراف بها  
فروق ضريبية عن سنوات سابقة  
الضريبة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر

التزامات ضرائب الدخل الحالية في قائمة المركز المالي المجمعة:	
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣
١٣٠,٣٨١,٣٤٨	١٦٤,٥٠١,٨٧٩
(١٢٨,١٤٥,٥٩٥)	(١٦٤,٠١٩,١٩٦)
١٦٢,٢٦٦,١٢٦	١٨٤,٨٩٦,٦٠٣
<u>١٦٤,٥٠١,٨٧٩</u>	<u>١٨٥,٣٧٩,٢٨٦</u>

الرصيد في أول العام  
مدفوعات خلال العام  
المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة خلال العام  
الرصيد في آخر العام

٢١- التزامات ضريبية مؤجلة		
تتضمن الالتزامات الضريبية المؤجلة الفروق المؤقتة المتعلقة بالأصول الثابتة:		
الرصيد في	الرصيد في	الرصيد في
٣١ أغسطس ٢٠٢٣	حركة العام	١ سبتمبر ٢٠٢٢
٣٣,٩٢٩,٩٥٧	(٢,٩٧٤,٠٣٣)	٣٦,٥٥٣,٤٣٨
<u>٣٣,٩٢٩,٩٥٧</u>	<u>(٢,٩٧٤,٠٣٣)</u>	<u>٣٦,٥٥٣,٤٣٨</u>
الرصيد في	حركة العام	الرصيد في
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	حركة العام	١ سبتمبر ٢٠٢١
٣٦,٥٥٣,٤٣٨	١,٣٧٩,٠٧٤	٣٥,١٧٤,٣٦٤
<u>٣٦,٥٥٣,٤٣٨</u>	<u>١,٣٧٩,٠٧٤</u>	<u>٣٥,١٧٤,٣٦٤</u>

الأصول الثابتة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيريا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٢٠٢٢ - ٣١ أغسطس		٢٠٢٣ - ٣١ أغسطس		
٨٣,٧١٣,٥١٧	٥٦,٢٤٣,٩٧٢			مخصص مطالبات
٩٢٤,١٧٣	١,٠٦٣,٤٣٦			مخصص قضايا
<u>٨٤,٦٣٧,٦٩٠</u>	<u>٥٧,٣٠٧,٤٠٨</u>			

وتتمثل حركة المخصصات خلال العام فيما يلي:

٢٠٢٣ أغسطس ٣١					
الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	محول من أرصدة دائنة	الرصيد آخر العام	
٨٣,٧١٣,٥١٧	١١,٩٩١,٠٠٨	(٤١,٦٦٠,٥٥٣)	٢,٢٠٠,٠٠٠	٥٦,٢٤٣,٩٧٢	مخصص مطالبات
٩٢٤,١٧٣	١٣٩,٢٦٣	-	-	١,٠٦٣,٤٣٦	مخصص قضايا
<u>٨٤,٦٣٧,٦٩٠</u>	<u>١٢,١٣٠,٢٧١</u>	<u>(٤١,٦٦٠,٥٥٣)</u>	<u>٢,٢٠٠,٠٠٠</u>	<u>٥٧,٣٠٧,٤٠٨</u>	

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

مخصص مطالبات

تتعلق مخصص المطالبات بمطالبات متوقعة من أطراف أخرى فيما يتعلق بأنشطة الشركة. لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقا لمعايير المحاسبة، نظراً لأن الإدارة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف. وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل المبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع هذه الأطراف.

مخصص قضايا

بلغت قيمة مخصص القضايا في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣ مبلغ ١,٠٦٣,٤٣٦ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٩٢٤,١٧٣ جنيه مصري) وذلك بناءً على تقديرات المستشار القانوني للمجموعة ويتم تعديل المخصص بالمستجدات بالنسبة لكل قضية على حدة.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠٪ بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة سوف يكون ١٠٦,٣٤٤ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٩٢,٤١٧ جنيه مصري).

٢٢ - إيرادات النشاط

٢٠٢٢ أغسطس ٣١		٢٠٢٣ أغسطس ٣١		
١,٥٥٤,٥٤٦,١٢٠	١,٨٨٠,٠٥٦,٧٧٤			إيرادات التعليم
٢٢,٦٤٩,٩٦٠	٣٢,١٣٩,٢٩٨			إيرادات الانوبيسات
٢٣,٠٥٠,٤٧٥	٢٧,٦٠٦,٠٨٤			إيرادات الالتحاق
٥٧,٨٩٣,١٦٣	٣١٥,٦٨٨,٣٣٥			إيرادات مقاولات
٥٩,٢١٨,٤٥٤	٨٧,٥٢٠,٥٩٦			إيرادات النشاط الأخرى
<u>١,٧١٧,٣٥٨,١٧٢</u>	<u>٢,٣٤٣,٠١١,٠٨٧</u>			



تم الاعتراف بإيرادات مقاولات ذات صلة خلال العام بمبلغ ٣١٥,٦٨٨,٣٣٥ جنيه مصري (٢٠٢٢: ٥٧,٨٩٣,١٦٣ جنيه مصري) وتكاليف مقاولات بمبلغ ٢٨٠,٦٥٢,٥٨١ جنيه مصري (٢٠٢٢: ٥٣,٢٧٩,٧٥٤ جنيه مصري) من أطراف ذات علاقة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سييرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٢٤ - تكلفة النشاط	
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣
٤٣٦,٢٢٤,٢٢٦	٥٧٥,٣٣٤,٤٤٧
١٣٣,٥٦١,٩٢٨	١٩٣,٤٣٨,٥٥٣
٥٣,٢٧٩,٧٥٤	٢٨٠,٦٥٢,٥٨١
٤٧,١٧٣,٦٤٠	٥٣,٢٠٢,٥٩٧
٣٢,٧٢٧,٤٠٤	٤٠,٨١٣,٩٧١
٣١,٤٣٤,٦٩٤	٤٠,٩٨٩,٢٢٣
٢٧,٢٧٠,٣٧١	٤٥,٢١٩,٧٩٧
١٣,٣٨٥,٦٠٢	١٢,٠٨٤,٥٢٥
١١,١٩٩,٣٧٥	١٣,٧٣٤,٦٦٠
٢,٠٢٤,٢٢٨	٢,٥٨٨,٧٠٩
٤٧,٥٣٥,٤٤١	٥٦,٠٦١,٣٠٤
<b>٨٣٥,٨١٦,٦٦٣</b>	<b>١,٣١٤,١٢٠,٣٦٧</b>
	أجور ومرتببات ومزايا عاملين
	مصروفات إهلاك
	تكلفة مقاولات
	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وأخرى
	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
	مصروفات نقل
	إيجارات
	اهلاك اصول حق انتفاع - عقود ايجار
	مصروفات فوائد التزامات عقود ايجار
	مصروفات أخرى

٢٥ - المصروفات العمومية والإدارية	
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣
١٢٤,٨٩٥,٩١٠	١٦٨,٨٩٨,٣١١
٣١,٧٢٣,٩٥٠	٤٦,٢٠٢,٣٠٨
١٤,٥٢٠,٥٣٣	١١,٣٢٩,٢٥٨
١٣,٠٧٤,٥٤٣	٢٥,٢١٤,٣٢٣
٩٢٩,٣٠٠	١,٠٢٢,٠٠٠
-	٢,١٠٢,٢٦٨
٢,٥٧٨,٠١٤	٢,٢٥٩,٥٩٠
١,٩٦٥,٢٦٥	٣,٠٧٨,٨٤٦
١,٥٩٦,٣٨٩	٣,٨٣٨,٩٤١
٢٢,١٦١,٦٥٢	٣٧,١٣٤,٨٠٣
<b>٢١٣,٤٤٥,٥٥٦</b>	<b>٣٠١,٠٨٠,٦٤٨</b>
	أجور ومرتببات ومزايا عاملين
	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات
	خسائر الائتمانية المتوقعة في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه ومجلس الأمناء
	اهلاك اصول حق انتفاع - عقود ايجار
	مصروفات إهلاك
	المساهمة التكافلية
	إيجارات
	مصروفات أخرى

٢٦ - المصروفات حسب طبيعتها	
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣
٥٦١,١٢٠,١٣٦	٧٤٤,٢٣٢,٧٥٨
١٣٦,١٣٩,٩٤٢	١٩٥,٦٩٨,١٤٣
٦٤,٤٥١,٣٥٤	٨٧,٠١٦,٢٧٩
٦٠,٢٤٨,١٨٣	٧٨,٤١٦,٩٢٠
٥٣,٢٧٩,٧٥٤	٢٨٠,٦٥٢,٥٨١
٣١,٤٣٤,٦٩٤	٤٠,٩٨٩,٢٢٣
٢٧,٢٧٠,٣٧١	٤٥,٢١٩,٧٩٧
١٤,٩٨١,٩٩١	٤,٦٥٢,٣٩٢
١٤,٥٢٠,٥٣٣	١١,٣٢٩,٢٥٨
١١,١٩٩,٣٧٥	١٥,٨٣٦,٩٢٨
٢,٠٢٤,٢٢٨	٢,٥٨٨,٧٠٩
١,٩٦٥,٢٦٥	٣,٠٧٨,٨٤٦
٩٢٩,٣٠٠	١,٠٢٢,٠٠٠
٦٩,٦٩٧,٠٩٣	١٠٤,٤٦٧,١٨١
<b>١,٠٤٩,٢٦٢,٢١٩</b>	<b>١,٦١٥,٢٠١,٠١٥</b>
	أجور ومرتببات ومزايا العاملين
	مصروفات إهلاك
	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
	تكاليف مقاولات
	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
	مصروفات نقل
	إيجارات *
	خسائر ائتمانية متوقعة في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
	اهلاك اصول حق انتفاع عقود ايجار
	فوائد التزامات عقود ايجار
	المساهمة التكافلية
	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه ومجلس الأمناء
	مصروفات أخرى



\* تتمثل هذه الإيجارات في عقود إيجار أقل من عام وعقود إيجار ذات قيمة صغيرة.  
\*\* تتضمن مبالغ الاستشارات مبالغ مدفوعة لشركة سوشال امباكت كابيتال "ش.ذ.م.م" ( الشركة الأم ) مقابل إستشارات إدارية.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٢٧- إيرادات أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	
٢,٥٧٦,٤٣٣	٢,٩٨١,٠٣٠	إيجارات متنوعة
١,٩٠٧,٥١٦	-	رد مخصصات أنتفى الغرض منها
١,١٨٥,١٦٧	٣,٧٩٦,١٣٤	إيرادات صناديق استثمار
٦,٨٩٢,٩٢٨	٦,٨٩٢,٩٢٨	إيرادات متنوعة
<u>٩,٣٣٩,٣٥٠</u>	<u>١٣,٦٧٠,٠٩٢</u>	

٢٨- تكاليف التمويل - بالصافى

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	
١١,٧٨٤,٣١٥	٥٥,٩١٤,٧٨٨	إيرادات فوائد
٣,٣٦٢,٠١٢	١٢,٧٨٢,٧٣٠	أرباح فروق عملة اجنبية
(١,٩٤٨,٩١٥)	(١,٩٤٨,٩١٥)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك
-	(٢,٢٥٣,٥٠٥)	استهلاك تكلفة سندات توريق - الحقوق المالية المستقبلية
(١٣٩,٩٧٧,٤٠٦)	(٤٦٤,٨٦٧,٣٢٠)	مصروفات فوائد
<u>(١٢٦,٧٧٩,٩٩٤)</u>	<u>(٤٠٠,٣٧٢,٢٢٢)</u>	

٢٩- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

١-٢٩ أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	الشركة
٥٢,١٨٠,١٧٤	٤٥,٦٠١,٠٨٩	الشركة الأم
٩,٨٧٤,٠٦٧	٨٨,٦٩٢,٦٥٦	شركات شقيقة
<u>٦٢,٠٥٤,٢٤١</u>	<u>١٣٤,٢٩٣,٧٤٥</u>	

٢-٢٩ أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	الشركة
١١٩,٧٤٦,٧٨٠	٢٨٩,٠٦٩,٩٠٢	شركات شقيقة
<u>١١٩,٧٤٦,٧٨٠</u>	<u>٢٨٩,٠٦٩,٩٠٢</u>	



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سييرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٢٩- المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

٣-٢٩ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام

الحركة		
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	
-	٨١,٠٠١,٠٨٦	المصريين للرعاية الصحية مساهمات في رأس المال
-	(٢٢٧,٧٦١)	شركة مافريكس تحويلات بنكية
-	٤,٧٨٤,٤٩٤	سوشال امباكت كابيتال تحويلات بنكية
-	(٣,٤٦٦,٦٣٨)	المستقبل للأنشطة التربوية تحصيلات إيرادات تعليم
-	٣,١٧٠,٩١٧	مصروفات تعليم
-	٦٤,٩٦٠,٦٧	مقابل الإدارة
١٧,٨٧١,٨٦٤	-	جامعة بدر بأسيوط (تحت التأسيس) تحويلات بنكية وسدادات أخرى
(٥٣٨,٧٤٥)	-	مدفوعات طلبية
٢٢,٢٣٣,١٥٠	٢٣,٣٥٢,١١٦	<u>NFX E-Learning Investments</u> تحويلات بنكية

٢٩-٤ رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة

تمثل ما تقاضته الإدارة العليا للشركة خلال العام والمحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر بمبالغ رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه المفصح عنها في إيضاح المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٦).

٣٠- الحصص غير المسيطرة

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٣	الأرباح المرحلة	رأس المال	
١٣٥,٩٩٨,٣٩٦	٥٣,٧١١,٧٢٣	٨٢,٢٨٦,٦٧٣	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٢
١٤٠,١٥٠,٠٠٠	-	١٤٠,١٥٠,٠٠٠	الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها
(٥٠٠,٠٠٠)	-	(٥٠٠,٠٠٠)	معاملات مع حصص غير مسيطرة
(١٤,٩٢٧,٧٦١)	(١٤,٩٢٧,٧٦١)	-	توزيعات أرباح
١,٩٣٤,٧١٨	١,٩٣٤,٧١٨	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
(٢,٨١٤,٠٢٩)	(٢,٨١٤,٠٢٩)	-	ربح العام
٢٥٩,٨٤١,٣٢٤	٣٧,٩٠٤,٦٥١	٢٢١,٩٣٦,٦٧٣	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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	حصص 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 الأجنبية
٣,١٣٥,٣٢٠	٣,١٣٥,٣٢٠	-	ربح العام
١٣٥,٩٩٨,٣٩٦	٥٣,٧١١,٧٢٣	٨٢,٢٨٦,٦٧٣	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سييرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٣١ - شهرة

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	
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	٣١,٥٧٨,٢٧٩	شركة ستار لايت
٣٤,١٠٨,١١٠	٣٧,٥١٤,٧٦٠	
(٥,١٣٣,٠٦١)	(٥,١٣٣,٠٦١)	(يخصم):
٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٣٢,٣٨١,٦٩٩	اضمحلال الشهرة الخاصة بالشركات تحت التصفية

لأغراض اختبار الاضمحلال للشهرة، يتم اعتبار كل منشأة تابعة وحدة توليد نقدية. قامت الإدارة خلال العام 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 لأى وحدة توليد نقدية.

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

- فى ٢٦ يونيو ٢٠١٩، قامت المجموعة بشراء نسبة ٦٠٪ من أسهم شركة ستار لايت (المالكة لمدرسة بريتش كولومبيا الكندية الدولية) بموجب الاتفاق الموقع مع شركة ديليو 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 لأصول المقتناة، الإلتزامات والحقوق الغير مسيطرة فى تاريخ الاقتناء.

(١٠٣,٤٠٦,٦٥٠)
(١٠٣,٤٠٦,٦٥٠)



تكلفة الاستحواذ فى ١ سبتمبر ٢٠١٩  
النقدية المدفوعة  
إجمالى تكلفة الاستحواذ

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيرال للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٣١ - شهرة (تابع)

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

أصول ثابتة	جنيه مصري
أرصدة مدينة أخرى	١٩٠,٣٤٦,٥٥٤
تقديرات بالبنوك	٥,٦٠٦,١٢٥
إلتزامات ضريبية مؤجلة	٩,٧٥٤,٥١٦
إلتزامات أخرى	(٢٩,٥٧١,١٢٤)
صافي القيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها	(٦٦,٣٤٤,٩٦١)
الحقوق الغير مسيطرة عليها في تاريخ الاستحواذ	١٠٩,٧٩١,١١٠
النقدية المدفوعة	(٣٧,٩٦٢,٧٣٩)
الشهرة	(١٠٣,٤٠٦,٦٥٠)
	٣٢,٣٨١,٦٩٩

٣٢ - أصول حق انتفاع - عقود ايجار

يمثل أصل حق الانتفاع عقود الإيجار المتعلقة بالمباني وقد تم قياسه بالقيمة 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.

الرصيد في أول العام	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢
أثر التطبيق الأولى لمعيار المحاسبة المصرية رقم ٤٩ "عقود الإيجار"	١٨,٢٦٣,٤١٩	-
إضافات	-	٢٩,٤٦٢,٧٩٤
اهلاك أصول حق انتفاع خلال العام	٥,٣٨٥,٤٣٧	-
الرصيد	(١٥,٨٣٦,٩٢٨)	(١١,١٩٩,٣٧٥)
	٧,٨١١,٩٢٨	١٨,٢٦٣,٤١٩

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار. إذا لم يكن بالإمكان تحديد هذا المعدل، فسيتم استخدام معدل الاقتراض للمستأجر، وهو المعدل الذي يتعين على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة مع شروط وأحكام مماثلة. تم استخدام متوسط سعر الفائدة ٢٠,٥٪.

٣٣ - التزامات عقود الإيجار

يمثل الإلتزام 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 ٢٠,٥٪.

فيما يلي القيمة المخصومة للالتزامات الإيجار:

القيمة الحالية	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢
خلال عام	٢,٦٦١,٦٣٤	١٦,٦٢٧,٧١٣
أكثر من عام	٤,٢٦٠,٢١٩	٢,٥٤٤,١٤٣
	٦,٩٢١,٨٥٣	١٩,١٧١,٨٥٦



تم تقديم التزامات الإيجار على النحو التالي:

التزامات الإيجار كما في أول العام	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٢
أثر تطبيق معيار المحاسبة المصرية رقم ٤٩ "عقود الإيجار"	١٩,١٧١,٨٥٦	-
إضافات	-	٣١,٢٧٩,٦٦٨
يضاف: الفائدة المحملة خلال العام (يخصم): مدفوعات الإيجار خلال العام	٥,٣٨٥,٤٣٧	-
التزامات الإيجار في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٢,٥٨٨,٧٠٩	٢,٠٢٤,٢٢٨
	(٢٠,٢٢٤,١٤٩)	(١٤,١٣٢,٠٤٠)
	٦,٩٢١,٨٥٣	١٩,١٧١,٨٥٦



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٣٤- 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 ٢٠٢٣	
٣٧٠,٧٦٩,١٢٤	١٢٥,٣٦٣,٠٩٥	صافي أرباح العام
(١٨,٥٣٨,٤٥٦)	(٤,٤٦٦,٠٩٨)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٣٧,٠٧٦,٩١٢)	(٨,٢٦٤,٦٩١)	حصة العاملين في الأرباح
٣١٥,١٥٣,٧٥٦	١١٢,٦٣٢,٣٠٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	نصيب السهم في أرباح العام
٠,٥٤	٠,١٩	

٣٥- الموقف الضريبي

١-٣٥ شركة القاهرة للخدمات التعليمية "ش.م.م"

أولاً: ضريبة شركات الأموال

- تم فحص الشركة للسنوات من ١٩٩٨ حتى ١٩٩٩ وتم سداد الضريبة المستحقة بمبلغ ١٢٩,٨٧٤ جم.
- تم فحص الشركة للسنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠٤ وتم الطعن عليهما في المواعيد القانونية وتم احواله الخلاف الى لجنة الطعن بضربيه قدرها ٩,٧٤٣,٦٨٨ وتم سداد المبلغ بتاريخ ١٠/٨/٢٠٢٣.
- 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 وقدرها ٣,٥٣٧,٠٦٠ عن عام ٢٠٠٩ وعن عام ٢٠١٠ وتم الطعن عليهم في الميعاد القانوني وتم احواله الخلاف الى اللجنة الداخليه.
- السنوات من ٢٠١١ إلى ٢٠١٤، لم يتم فحص الشركة خلال السنوات المذكورة ماعدا عام ٢٠١٢ وتم الطعن في الميعاد القانوني وجاري انهاء النزاع.
- السنوات من ٢٠١٥ إلى ٢٠١٦، تم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني وتم اخطار الشركة بنماذج ١٠ ضرائب عن عام ٢٠١٥ وعن عام ٢٠١٦ بضربيه وتم الطعن عليهما في الميعاد القانونية وتم الخلاف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية
- السنوات من ٢٠١٧ تم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم يتم اخطار الشركة باى نماذج بضربيه حتى ٢٠٢٣.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

- تم فحص الشركة حتى عام ٢٠١٥ وتم سداد الضريبة المستحقة .
- تم اخطار الشركة بنموذج ٣٨ مرتبات وذلك عن سنوات ٢٠١٦/٢٠١٧ وتم الطعن عليهما في المواعيد القانونية وتم احواله الخلاف الى اللجنة الداخليه
- الشركة تقوم بتقديم الإقرارات وسداد الضريبة في المواعيد القانونية من سنوات ٢٠١٨ حتى ٢٠٢٣

ثالثاً: ضريبة الدمغة

- تم فحص الشركة حتى ٢٠١٠/٦/٣٠ وتم اخطار الشركة بمبلغ ٧٦,٠٦٧ وتم سداد جزء منه
- تم اخطار الشركة بنموذج رقم ١٩ ضريبة الدمغة وذلك عن سنوات ٢٠١٠/٢٠١٧ وتم الطعن عليهما في المواعيد القانونية ومازال الخلاف قائماً أمام اللجنة الداخلية.
- السنوات من ٢٠١٨ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيريا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٣٥ - الموقف الضريبي (تابع)

١-٣٥ شركة القاهرة للخدمات التعليمية "ش.م.م" (تابع)

رابعاً: ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤

قامت الأمورية بمحاسبة الشركة تقديرياً وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ ضريبية وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالأمورية وقامت الشركة بتقديم طلب إعادة فحص هذه السنوات ثم أحال الخلاف إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة طعن بإعادة الملف للأمورية تمهيداً لإتمام الفحص الدفترى بالأمورية.

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨

تم تقديم الإقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة من واقع الإقرارات الضريبية ولم يتم فحص الشركة حيث أنها لم ترد ضمن عينة الفحص وتم اعتماد صافي أرباح الإقرارات الضريبية عن تلك السنوات

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠

تم محاسبة الشركة تقديرياً عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالأمورية.

٢-٣٥ شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م"

أولاً: ضريبة شركات الأموال

السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٢

تم المحاسبة والربط على السنوات ٢٠١٢\٢٠١١ بموجب قرار لجنة طعن بضرية اجمالية (٩,٩٠٥,٦٤٠) جم وتم سداد الضريبة المستحقة بالكامل.

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤

تم محاسبة الشركة تقديرياً عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه في الميعاد القانوني وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص الدفترى.

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦

لم يتم فحص الشركة عن تلك الأعوام وتقوم بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد الضريبية المحددة ويتم سداد الضريبة من واقع الإقرار.

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٨:

تم محاسبة الشركة تقديرياً وتم الإخطار بنماذج ١٩ ضرائب عن سنوات ٢٠١٧ وسنوات ٢٠١٨ وتم الطعن على النماذج وجارى عمل لجنة داخلية لإعادة الفحص الدفترى.

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

لم يتم فحص الشركة عن تلك الأعوام وتقوم بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد الضريبية المحددة ويتم سداد الضريبة من واقع الإقرار.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيراف للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٣٥- الموقف الضريبي (تابع)

٢٠٣٥ شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م" (تابع)

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤  
تم المحاسبة بأجمالى مبلغ (١,٣١٥,٣٣٠) جم وتم سداد الضريبة والتسوية.

السنوات من ٢٠١٥ الى ٢٠٢٠:  
تم تقديم الأقرارات الضريبية فى مواعيدها القانونية وتم سداد الضريبة من واقع الاقرارات الضريبية وجارى فحص الشركة من قبل الضرائب.

السنوات من ٢٠٢١ الى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣  
تم تقديم الأقرارات الضريبية فى مواعيدها القانونية وتم سداد الضريبة من واقع الاقرارات الضريبية ولم يتم فحص الشركة

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٦ الى ٢٠١٩:  
تم فحص الشركة واطار الشركة بنموذج (٥) دمغة وتم السداد والتسوية بالكامل.

السنوات من ٢٠٢٠ الى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣:  
تم تقديم الاقرارات الضريبية فى مواعيدها القانونية وتم سداد الضريبة من واقع الاقرارات الضريبية ولم يتم فحص الشركة

رابعاً: لضريبة 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. ولم يتم اخطار الشركة بأى فحوصات أخرى. تم تقديم الاقرارات الضريبية للسنوات من ٢٠١٤ وحتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣ فى مواعيدها القانونية وتم سداد الضريبة من واقع الاقرارات الضريبية ولم يتم فحص الشركة

٣٠٣٥ الشركة المصرية لنظم التعليم "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣  
- 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 ٢٠٢٣/٨/٣١ ، الشركة لم تخطر باى نماذج ضريبية خلال تلك الفترة عدا عام ٢٠١٥/٢٠١٦  
تم الاخطار بنموذج ١٩ وتم الطعن عليها

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣  
الشركة تقوم بسداد ضريبة المرتبات شهرياً في مواعيدها القانونية ولا توجد أي اخطارات لضريبة المرتبات من تلك السنوات.

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣  
الشركة لم تستلم أي اخطارات 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.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيريا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٣٥- الموقف الضريبي (تابع)

٤-٣٥ الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤  
الشركة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم يتم إخطارها بالفحص خلال تلك السنوات.

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.

السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣  
الشركة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم يتم إخطارها بالفحص خلال تلك السنوات.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣  
الشركة تقوم بسداد ضريبة المرتبات شهرياً في مواعيدها القانونية ولا توجد أي إخطارات لضريبة المرتبات من تلك السنوات ما عدا في سنة ٢٠١٢/٢٠١٣ تم الاخطار بنموذج ٣٨ مرتبات وتم الطعن عليه في الميعاد القانوني

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣  
الشركة لم تستلم أي إخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: الضريبة العامة على المبيعات

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣  
الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته

خامساً: ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣  
الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.  
تم التسجيل في ضريبة القيمة المضافة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٨

٥-٣٥ الأمم والمستقبل "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الدخل:

لم يتم إخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن ويتم اعداد وتقديم الاقرار الضريبي في المواعيد القانونية عدا عن السنوات ٢٠١٠/٢٠١١/٢٠١٢/٢٠١٧ حيث تم اصدار نموذج (١٩) تقديري وتم الطعن على النماذج في الميعاد القانوني وتم احالة الخلاف الى اللجنة الداخلية، تم صدور الخلاف لسنة ٢٠١٠ بتخفيض الضريبة المستحقة على الشركة اتم سداد الضريبة والتسوية.

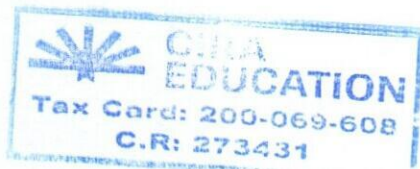
ثانياً: ضريبة كسب العمل:

السنوات من ٢٠٠٩ وحتى ٢٠١٥  
تم فحص الشركة وتم سداد ضريبة كسب العمل عن تلك الفترة.

السنوات من ٢٠١٦ وحتى ٣١ اغسطس ٢٠٢٣  
الشركة تقدم الإقرارات الضريبية ف الميعاد القانوني ويتم سداد الضريبة في المواعيد القانونية

ثالثاً: ضريبة الدمغة

لم يتم إخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن ويتم سداد الضريبة في المواعيد القانونية.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيريا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٣٥- الموقف الضريبي (تابع)

٥٠٣٥- الأمم والمستقبل "ش.م.م" (تابع)

رابعاً: ضريبة القيمة المضافة  
الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

٦٠٣٥- الصعيد للخدمات التعليمية "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣  
تم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم يتم إخطار الشركة بالفحص خلال تلك السنوات عدا عن سنين ٢٠١٠ تم الربط بفروق ضريبية قدرها (١٦,١٧٨) جم وتم سدادها بالكامل وجرى تسوية غرامات التأخير طبقاً لقانون التجاوز، و٢٠١٧ إلى ٢٠١٩ تم الإخطار بتجهيز مستندات الفحص.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٥  
تم الربط بناء على قرار لجنة فض المنازعات وتم التسوية وسداد المبلغ بالكامل.

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣  
الشركة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم يتم إخطار الشركة باى نماذج ضريبية خلال تلك السنوات.

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣  
الشركة لم تستلم أي إخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: الضريبة العامة علي المبيعات

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣  
الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً: ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣  
الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

٧٠٣٥- جامعة بدر "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية:

السنوات من ٢٠٢١ حتى ٣١ اغسطس ٢٠٢٣  
الشركة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم تستلم اى نماذج ضريبية حتى تاريخه

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٢١ حتى ٣١ اغسطس ٢٠٢٣  
الشركة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم تستلم اى نماذج ضريبية حتى تاريخه

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣  
الشركة لم تستلم أي إخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٣٥ - الموقف الضريبي (تابع)

٧-٣٥ جامعة بدر "ش.م.م" (تابع)

رابعاً: ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة تقدم الاقرارات الضريبية فى الميعاد القانونى ولم تتسلم اى نماذج ضريبية حتى تاريخه

خامساً: ضريبة الخصم من المنبع

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

لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣.

٨-٣٥ شركة مدرسة بريتش كولومبيا الكندية الدولية "ش.م.م"

أولاً: ضرائب أرباح تجارية

السنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩

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

السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ بم تم السداد بالكامل.

السنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة ولا يزال الخلاف قائم .

السنوات ٢٠١٣ و ٢٠١٤

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ٢٠١٣ و ٢٠١٤ تم إخطار الشركة بنموذج ١٩ التقديرى وتم الطعن عليه ولم يتم سداد حتى تاريخه.

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.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٥

تم ربط ضريبة كسب العمل وتم الفحص والسداد بالكامل.

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٧

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

رابعاً: 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.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سييرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

٣٥ - الموقف الضريبي (تابع)

٩-٣٥ الشركة الكونيه للاستثمار التعليمى "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية:

السنوات من ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة تقدم الأقرارات الضريبية فى الميعاد القانونى ولم تتسلم أى محاسبة ضريبية خلال تلك السنوات.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة لم تتسلم أى محاسبة ضريبية تخص الفترة الضريبية.

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة لم تتسلم أى محاسبة ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

١٠-٣٥ الشركة الكونيه للخدمات التعليميه "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية:

السنوات من ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة تقدم الأقرارات الضريبية فى الميعاد القانونى ولم تتسلم أى محاسبة ضريبية خلال تلك السنوات.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة لم تتسلم أى محاسبة ضريبية تخص الفترة الضريبية.

ثالثاً: ضريبة الدمغة:

السنوات من ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة لم تتسلم أى محاسبة ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: ضريبة القيمة المضافة:

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

٣٦ - التزامات محتملة

يوجد على المجموعة التزامات محتملة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ تجاه البنوك متمثلة فى خطابات ضمان تنتج عن النشاط الاعتيادى للشركة والتي لا يتوقع أن تنشأ عنها التزامات جوهرية والتي بلغت ١١,٣٧٦,٥٧٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١١,٣٧٦,٥٧٧ جنيه مصري).

٣٧ - أحداث هامة

- تم افتتاح فرع جامعة بدر بمحافظة أسبوط للعام الدراسى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بواقع ٧ كليات وتم قبول ١٢٠٠ طالب.  
- عقدت لجنة السياسة النقدية أربعة اجتماعات رفعت فيها أسعار الفائدة على الأيداع لليلة واحدة وسعر الإقتراض لليلة واحدة بمقدار ٧٠٠ نقطة الى ١٩,٢٥٪، ٢٥,٢٥٪ و ١٩,٧٥٪ على التوالى. كما تم رفع سعر الخصم بواقع ٧٠٠ نقطة الى ١٩,٧٥٪  
- 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 مصرى خلال شهر نوفمبر ٢٠٢٢.

٣٨ - أحداث لاحقة

تم الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية للإصدار المستقبلي للمجموعة لسندات التوريق وتم الحصول على الشريحة الثانية بقيمة ٧٠٠ مليون جنيه مصرى خلال شهر نوفمبر ٢٠٢٣.

