

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير مراقب الحسابات
القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة عن التسعة أشهر المنتهية
في ٣١ مايو ٢٠١٨

صفحة	الفهرس
٢-١	تقرير مراقبا الحسابات
٣	قائمة المركز المالي المستقلة لأغراض خاصة
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة لأغراض خاصة
٥	قائمة الدخل الشامل المستقلة لأغراض خاصة
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المستقلة لأغراض خاصة
٧	قائمة التدفقات النقدية المستقلة لأغراض خاصة
٣٩-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة

تقرير مراقب الحسابات

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

تقرير على القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة

راجعنا القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" ("الشركة") والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة لأغراض خاصة في ٣١ مايو ٢٠١٨ وكذا القوائم المستقلة لأغراض خاصة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة

هذه القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة مسؤولة إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مستقلة لأغراض خاصة 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

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

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

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المستقل لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مايو ٢٠١٨، وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

السادة مجلس إدارة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"
صفحة (٢)

فقرة توجيه الانتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً، فإننا نوجه الانتباه إلى ما جاء تفصيلاً في الايضاح رقم (٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة والذي يوضح الفترات المالية والأرقام المقابلة المدرجة في هذه القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة. تم إعداد هذه القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة ليتم ادراجها كجزء من اعلان نشرة طرح أسهم الشركة للتسجيل لدى الهيئة العامة للرقابة المالية.

إن تقريرنا هذا معد خصيصاً لمجلس إدارة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" للغرض المحدد أعلاه ولا يجوز استخدامه في أي أغراض أخرى.



باسمة سمرة

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين ٦٥٨٨
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ١٣٧
منصور وشركاهم برئيس وترهاوس كوبرز

مراقبا الحسابات



تامر عبد التواب

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين
سجل المحاسبين والمراجعين ١٧٩٩٦
منصور وشركاهم برئيس وترهاوس كوبرز



القاهرة في ٢٩ يوليو ٢٠١٨

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقلة لأغراض خاصة - في ٣١ مايو ٢٠١٨

٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ مايو ٢٠١٨	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
			الأصول الثابتة
١٨٥,٦٥٦,٤٤٦	١٧٧,٥٢١,٣٨٤	٥	استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة
٩٥,٦٠٨,٦٠٥	١٢٣,١٢١,٨١١	٦	استثمارات في جامعة بدر
٣٢٠,٣٤٩,٨٧٥	٣٣٥,٢١٠,٤٦٣	٧	مشروعات تحت التنفيذ
١٣,٣١٠,٣٦٣	٤٩,٧١٠,٧٠٨	٨	أعمال تحت التنفيذ
٢٤,٠٨٩,٩٣٦	٢٤,٠٨٩,٩٣٦	٩	إجمالي الأصول غير المتداولة
٦٣٩,٠١٥,٢٢٥	٧٠٩,٦٥٤,٣٠٢		الأصول المتداولة
			مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٧٦,٥٨٥,١٤٨	٧١,٥٢٣,٠٦٥	١٠	نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك
١٩,٥٣٣,٧٣٢	٥,٤٣٦,٦٢١	١١	إجمالي الأصول المتداولة
٩٦,١١٨,٨٨٠	٧٦,٩٥٩,٦٨٦		إجمالي الأصول
٧٣٥,١٣٤,١٠٥	٧٨٦,٦١٣,٩٨٨		
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٢١٩,١١٦,١٣٠	٢١٩,١١٦,١٣٠	١٢	رأس المال المدفوع
١٧,٠٠٩,٣٦٣	٢٧,٠٠٣,٠١٩	١٣	الاحتياطيات
٥٥,٠٦٩,٠٩٥	١٠٧,١٧٤,٨٥١		الأرباح المرحلة
٢٩١,١٩٤,٥٨٨	٣٥٣,٢٩٤,٠٠٠		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات
			الإلتزامات طويلة الأجل
٨٠,٣٦٩,٥٢١	٦٤,٣٢٠,٣٥٣	١٤	الجزء غير المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
٧٠٣,٠٨٧	١,٢١٠,٠١٠	١٨	التزامات ضريبية مؤجلة
٨١,٠٧٢,٦٠٨	٦٥,٥٣٠,٣٦٣		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٣٠٤,٠٦١,١١٩	٢٨٨,٨٠٩,٣٥٨	١٦	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣,٩٧٩,٠٨٦	١١,٦١٤,٢٥٠	١٧	ضرائب الدخل الحالية
٣٨,٦٤٦,٧٠٤	٥١,١٨٦,٠١٧	١٤	الجزء المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
١٦,١٨٠,٠٠٠	١٦,١٨٠,٠٠٠	١٥	مخصصات
٣٦٢,٨٦٦,٩٠٩	٣٦٧,٧٨٩,٦٢٥		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٤٤٣,٩٣٩,٥١٧	٤٣٣,٣١٩,٩٨٨		إجمالي الإلتزامات
٧٣٥,١٣٤,١٠٥	٧٨٦,٦١٣,٩٨٨		إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٣٩ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة
- تقرير مراقبي الحسابات مرفق

دكتور / حسن حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ / محمد الخولى
رئيس القطاع المالي

القاهرة في

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
١١٨,٣٣١,٩٨٥	١٥١,٥٤٥,٣٥١	١٩	إيرادات النشاط
(٦٣,٤١٢,٧٤٩)	(٨٤,٣٣٦,٨١١)	٢٠	تكلفة النشاط
٥٤,٩١٩,٢٣٦	٦٧,٢٠٨,٥٤٠		
(١٠,١٢٥,٦٤٣)	(١٢,١١٩,١٦٠)	٢١	المصروفات العمومية والإدارية
٣١,٦١٦,٤٦٥	٥٤,٥٢٤,٧٣٥	٢٣	إيرادات أخرى
٧٦,٤١٠,٠٥٨	١٠٩,٦١٤,١١٥		الأرباح الناتجة من التشغيل
(١٧,٢٤٠,٦٠٦)	(١٨,٦٦٩,٢٢١)	٢٤	صافى تكاليف التمويل
٥٩,١٦٩,٤٥٢	٩٠,٩٤٤,٨٩٤		الربح قبل الضرائب
(٦,٨٧٩,٧٢٤)	(٩,٨٤٧,٤٥٦)	١٧	ضرائب الدخل الحالية
(٣٨٥,٦٢٢)	(٥٠٦,٩٢٣)	١٨	الضريبة المؤجلة
٥١,٩٠٤,١٠٦	٨٠,٥٩٠,٥١٥		ربح الفترة
			نصيب السهم من الأرباح
٠,١١	٠,١٤	٢٧	النصيب الأساسى والمخفض

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٣٩ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٥١,٩٠٤,١٠٦	٨٠,٥٩٠,٥١٥	ربح الفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر
٥١,٩٠٤,١٠٦	٨٠,٥٩٠,٥١٥	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٣٩ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة لأغراض خاصة – عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	رأس المال المصدر والمدفع	المسند لزيادة رأس المال	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة	الإجمالي
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٦ المسند لزيادة رأس المال المحول إلى الاحتياطيات توزيعات الأرباح أرباح الفترة	١٢ ١٣	١١٩,١١٦,١٣٠ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ -	١٠,٣٨٧,٨٢٠ (١٠,٣٨٧,٨٢٠) -	١٤,٨١٤,٠٢٥ - ٢,١٩٥,٣٣٨	٣٠,٦٦٥,٧٩٣ - (٢,١٩٥,٣٣٨) (١٢,٦٤٦,٥٤٦) ٥١,٩٠٤,١٠٦	١٧٤,٩٨٣,٧٦٨ ٨٩,٦١٢,١٨٠ - (١٢,٦٤٦,٥٤٦) ٥١,٩٠٤,١٠٦
الرصيد في ٣١ مايو ٢٠١٧		٢١٩,١١٦,١٣٠	-	١٧,٠٠٩,٣٦٣	٦٧,٧٢٨,٠١٥	٣٠٣,٨٥٣,٥٠٨
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧ المحول / الإضافات الى الاحتياطيات توزيعات الأرباح أرباح الفترة	١٣	٢١٩,١١٦,١٣٠ - -	- - -	١٧,٠٠٩,٣٦٣ ٩,٩٩٣,٦٥٦ -	٥٥,٠٦٩,٠٩٥ (٣,٩٠٨,٠٣٤) (٢٤,٥٧٦,٧٢٥) ٨٠,٥٩٠,٥١٥	٢٩١,١٩٤,٥٨٨ ٦,٠٨٥,٦٢٢ (٢٤,٥٧٦,٧٢٥) ٨٠,٥٩٠,٥١٥
الرصيد في ٣١ مايو ٢٠١٨		٢١٩,١١٦,١٣٠	-	٢٧,٠٠٣,٠١٩	١٠٧,١٧٤,٨٥١	٣٥٣,٢٩٤,٠٠٠

الإيضاحات المرتبطة من صفحة ٨ إلى صفحة ٣٩ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
٥٩,١٦٩,٤٥٢	٩٠,٩٤٤,٨٩٤		ربح الفترة قبل الضرائب
			تعديلات:
٧,٧٣٥,٧٦٣	٨,٢٩٢,٣٣٥	٥	إهلاك الأصول الثابتة
١٦,٤٣١,٨١٥	١٩,١٣٢,٢٩٧	٢٤	مصرفات التمويل وفوائد التقسيط
(٢٧٣,٣٠٠)	(٤٧٥,٤٣٩)	٢٤	إيرادات الفوائد
-	٢٣٠,٠٠٠	٢١	الاضمحلال في استثمارات في منشآت شقيقة
-	(١٧٦,١٠٧)	١٠	رد اضمحلال في مدينون وارصدة
-	(١,١٧٦,٩٩٠)	٢٣	مستحقات انتفى الغرض منها
(٣٩٨,٢٥١)	(١,٩٠٢,٢١٢)	٢٣	أرباح بيع أصول ثابتة
(١,٥٥١,٤٢٥)	(٣,٩٧٩,٠٨٦)	١٧	ضرائب دخل مسددة
٨١,١١٤,٠٥٤	١١٠,٨٨٩,٦٩٢		أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والإلتزامات
			التغير في الأصول والإلتزامات
(١٢,٥٧٦,٤٤١)	(٢٨,٠٧٢,٨٠٢)		التغير في الأرصدة المدينة الأخرى
(٢,٤٧٨,٠٤١)	(٥,٦٣٨,٤٤٩)		التغير في الدائرون والأرصدة الدائنة الأخرى
٦٦,٠٥٩,٥٧٢	٧٧,١٧٨,٤٤١		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
(٦,٣٩٣,١٥٩)	(٣,٢٦٦,٤٨٨)	٥	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
			مدفوعات استثمارات في شركات تابعة وشقيقة ومساهمات
(١١,١٨١,٠١٣)	(٦,٧٩٠,٩٠٢)		مباشرة في جامعة بدر
(٢٦,٤٥٢,٠٧٩)	(٣٦,٤٠٠,٣٤٤)	٨	مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
(١٢,٠٠٠)	-		مدفوعات لأعمال تحت التنفيذ
-	(٢,٤٤٨,٠٠٠)		التغير في النقدية المحتجزة
٣٩٨,٢٥١	-		متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٤٣,٦٤٠,٠٠٠)	(٤٨,٩٠٥,٧٣٤)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
(٢٣,٨٥٦,٢٠٨)	(٢٦,٦٢٨,٥٩٥)		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
١٣,٣٦١,٥٢٨	٢٣,١١٨,٧٤٠		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
٢٧٣,٣٠٠	٤٣٠,٣٨١		إيرادات الفوائد المحصلة
(١٦,٤٣١,٨١٥)	(١٩,١٣٢,٢٩٧)		مصرفات التمويل وفوائد التقسيط المدفوعة
(١٢,٦٤٦,٥٤٦)	(٢٢,٦٠٦,٠٤٧)		توزيعات أرباح مدفوعة
(٣٩,٢٩٩,٧٤١)	(٤٤,٨١٧,٨١٨)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(١٦,٨٨٠,١٦٩)	(١٦,٥٤٥,١١١)		التغير في النقدية وما في حكمها
١٩,٧٩٣,٠٧٥	١٩,٥٣٣,٧٣٢		النقدية وما في حكمها أول الفترة
٢,٩١٢,٩٠٦	٢,٩٨٨,٦٢١	١١	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٣٩ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

١ - مقدمة

تأسست شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" بموجب عقد ابتدائي مؤرخ في ١٥ مارس ١٩٩٢ وتصدق على توقيعاته بمحضر التصديق رقم ١٩٧٨ (د) لسنة ١٩٩٢ بتاريخ ١٧ أغسطس ١٩٩٢ مكتب توثيق شهر عقارى مدينة نصر النموذجى، وتم قيد الشركة في السجل التجارى برقم ٢٧٣٤٣١ بتاريخ ٢٢ أغسطس ١٩٩٢. يقع مقر الشركة في ٣٦ شارع الشيخ أحمد الصاوي - مدينة نصر - القاهرة.

تأسست الشركة بغرض: انشاء وتأسيس وإدارة منشآت تعليمية في حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن واسكان إدارى واسكان دون المتوسط ومنشآت علاجية - تجارة الأدوات الطبية وأجهزة المستشفيات - الخدمات البترولية - وبيع وشراء وتقسيم الأراضي مع مراعاة أحكام القوانين رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ - الاستيراد والتصدير - بيع وشراء الشقق السكنية والوحدات الادارية والعقارات وكل ذلك بما لا يخالف قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٢٠٤ لسنة ١٩٩١، ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات التي تزاوِل أعمالا شبيهة 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 الشركة.

المساهمون الرئيسي للشركة هو شركة سوشيال امباكت كابيتال "ال تى دى" بنسبة ٨٤,٥٢%.

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة للإصدار من مجلس الإدارة في _____.

٢ - السياسات المحاسبية

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

أ - أسس إعداد القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة

أعدت القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها باتساق خلال الفترة والأعوام السابقة إلا اذا ذكر خلاف ذلك. أعدت القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة على أساس التكلفة التاريخية.

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

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

يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

يعتبر الالتزام متداول عند:

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

أ - أسس إعداد القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة (تابع)

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

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

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

الفترة المالية وأرقام المقابلة

طبقاً للنظام الأساسي للشركة تبدأ السنة المالية في ١ سبتمبر من كل عام وتنتهى في ٣١ أغسطس من العام اللاحق. أعدت الإدارة هذه القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨ وذلك بغرض إدراجها كجزء من إعلان نشرة طرح أسهم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" والتي سيتم تقديمها للهيئة العامة للرقابة المالية. وطبقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم (١) "عرض القوائم المالية" تم عرض الأرقام المقابلة لكل مبلغ مقابل للفترة الحالية. هذه القوائم المالية لأغراض خاصة ليست قابلة للمقارنة بصورة كاملة.

المنشآت التابعة

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

تم إعداد القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة للشركة طبقاً لأحكام القوانين المحلية ذات الصلة، كما أعدت القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وتقرأ القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة للشركة مع قوائمها المالية المستقلة لأغراض خاصة كما في وعن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨ حتى يمكن الحصول على معلومات كاملة عن المركز المالى للشركة ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين.

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - ترجمة العملات الأجنبية

(١) عملة التعامل والعرض

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

(٢) المعاملات والأرصدة

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

ج - الأصول الثابتة

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

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

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 للاستفادة منها غير محدود، وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع مجموعة من مجموعات الأصول:

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

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

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

د - مشروعات تحت التنفيذ

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

هـ - اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

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

تقوم الشركة بالاعتراف بخسارة اضمحلال في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة لأغراض خاصة وذلك بقيمة المبلغ الذي تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الإسترادية له.

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

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

و - الأصول المالية

١ - التصنيف

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

القروض والمديونيات:

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

٢ - الاعتراف والقياس الأولي

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

و - الأصول المالية (تابع)

٣ - القياس اللاحق

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

٤ - الاستبعاد

- يتم استبعاد الأصل المالى عندما تنتهى فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالى أو قامت الشركة بتحويل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالى بصورة جوهرية.
- يتم استبعاد الأصل المالى بقيمته الدفترية في تاريخ الاستبعاد، ويتم الاعتراف بأرباح (خسائر) الاستبعاد في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة ضمن الإيرادات الأخرى.
- تتمثل أرباح (خسائر) استبعاد الأصل المالى في الفرق بين القيمة الدفترية في تاريخ الاستبعاد والمتحصلات الناتجة من استبعاد الأصل المالى.

ز - اضمحلال الأصول المالية

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

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

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

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

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ح - النقدية وما فى حكمها

لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية المستقلة لأغراض خاصة تتضمن النقدية وما فى حكمها الحسابات الجارية والودائع لدى البنوك والنقدية بالصندوق.

ط - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلالى حالى 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 فى تاريخ كل مركز مالى وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.

ى - الدائنون التجاريون

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

ك - رأس المال المصدر والمدفوع

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق المساهمين.

ل - الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الاساسى للشركة، يجنب ٥% من صافى الربح لتكوين احتياطي قانوني بعد اعتماد الجمعية العامة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة ، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا بلغ الاحتياطي قدرأ يوزاى ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ومتى نقص الاحتياطي يتعين العودة إلى الاقتطاع. وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

م - الاحتياطي النظامي

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

ن - الاقتراض

تثبت القروض أولاً بالقيمة العادلة ناقصاً تكلفة الحصول على القرض. وتظهر القروض لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ويتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة لأغراض خاصة بالفرق بين المبالغ المستلمة (ناقصاً تكلفة الحصول على القرض) وبين القيمة التي سيتم الوفاء بها على مدار فترة الاقتراض.

يتم تصنيف القروض والسلفيات كالتزامات متداولة إلا إذا كان لدى الشركة حق غير مشروط لتأجيل تسوية تلك الالتزامات لفترة لا تقل عن ١٢ شهر بعد تاريخ القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

س - ضرائب الدخل الحالية والمؤجلة

ضرائب الدخل الحالية

- تحسب الضرائب الحالية المستحقة على الشركة طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات السارية في مصر.
- تخضع الشركة لضرائب الدخل على شركات الأموال وتقوم الشركة بإجراء التقديرات لمخصص ضرائب الدخل وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية لأحد الخبراء 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 الالتزامات وذلك فيما ينتج عن الفروق المؤقتة بين كل من القيمة الضريبية للأصول والالتزامات وبين القيمة الدفترية لهذه الأصول والالتزامات في القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة 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.

ع - تحقق الإيراد

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

يتم إثبات الإيرادات طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

إيرادات التعليم

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

إيرادات التوبيسات

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

إيرادات الإيجار

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

إيرادات الفوائد

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ف - الإيجار

أ - الإيجار التمويلي

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

ب - الإيجار التشغيلي

الإيجارات التي تظل فيها المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية لدى المؤجر يتم تصنيفها كإيجار تشغيلي. يتم الاعتراف بالمدفوعات تحت حساب الإيجار التشغيلي ناقصاً أي خصومات تم الحصول عليها من المؤجر كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر لأغراض خاصة بطريقة القسط الثابت على مدار فترة العقد.

ص - مزايا العاملين

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

ق - القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

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

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

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ق - القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

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

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

ر - تقارير القطاعات

تعتبر الشركة أن قطاع أنشطة المدارس هو قطاع واحد وبالتالي فلا يوجد اختلاف بين البيانات المالية لهذا القطاع والبيانات المالية للشركة.

ش - توزيعات الأرباح

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

٣ - إدارة المخاطر المالية

١-٣ عناصر المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة لأنشطتها المعتادة التي تزاوئها إلى مخاطر مالية متنوعة، وتتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق (بما فيها مخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية ومخاطر التغير في معدلات الفائدة) بالإضافة إلى مخاطر الائتمان والسيولة.

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

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية

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

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

العملة	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
دولار أمريكي - أصل (التزام)	٣٨,٨٩٩	٢٢,٣٩٥

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

العملة	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
دولار أمريكي	٣,٨٩٠	٢,٢٤٠

وبين الإيضاح (٢٤) المبالغ التي تم الاعتراف بها بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة لأغراض خاصة فيما يتعلق بالتغير في أسعار العملات الأجنبية.

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

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

تتعرض الشركة لمخاطر التدفقات النقدية الناتجة من تغير أسعار الفائدة عن أصولها والتزاماتها التي تستحق بعد أكثر من سنة والتي تحمل فائدة متغيرة (الودائع البنكية والسحب علي المكشوف من البنوك والقروض لأجل). يتم إدارة مخاطر أسعار الفائدة من قبل الشركة من خلال الحفاظ علي مزيج ملائم من القروض ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة. وبين الإيضاح (١٤) القروض والتسهيلات الائتمانية للشركة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عناصر المخاطر المالية (تابع)

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

التأثير على الأرباح أو الخسائر المستقلة			
جنيه مصرى	الزيادة / النقص	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
٣,٥١٧,٨٣٩	٣٠٠ نقطة		
٣,٧٢٦,٠٨١	٣٠٠ نقطة		

(ب) مخاطر الائتمان

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

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

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

وفيما يلى الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ مايو ٢٠١٨	
١٠,٧٧١,٠٩٥	٣٣,٦٠٠,٩٣٧	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٩,٣٨٢,٤٠٦	٥,٣٩١,٩١٥	النقدية في البنوك
٤,٦١٠,١٣٧	٧,٦٨٠,٠٧٦	إيرادات مستحقة

(ج) مخاطر السيولة

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

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

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عناصر المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة (تابع)

ويوضح الجدول التالى التزامات الشركة حسب الأعمار وبناءً على التدفقات النقدية غير المخصومة:

٣١ مايو ٢٠١٨			
أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	
٢٦,٣٧٥,٠٩٤	٣٠,٠٩٧,٧١٦	٦٨,٧٧٩,٥٣٩	القروض
٢٠٩,٦٢٤,٣١١	-	-	مستحق لأطراف ذات علاقة
١٨,٩٦٨,٠٤٢	-	-	موردون ومقاولون
٨,٨٩٧,١٧٧	-	-	مصرفات مستحقة
٦,٣٨٢,٨١٧	-	-	مستحقات لجهات حكومية
٦,٦٤٩,٤١٨	-	-	دائنون توزيعات
٣١ أغسطس ٢٠١٧			
أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	
٩,٣٦٧,٠٠٩	٣٦,٥٩٧,٧١٦	٧٨,٥٢١,٢٣٩	القروض
٢٠٧,٥٢٤,٧٩٤	-	-	مستحق لأطراف ذات علاقة
٢٢,٣٢٠,٤٧٦	-	-	مستحق لموردون ومقاولون
١١,٢٦٧,٨٤٠	-	-	مصرفات مستحقة
٦,١٥٥,٧٢١	-	-	مستحقات لجهات حكومية
٤,٦٧٨,٧٤٠	-	-	دائنون متنوعون

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال (تابع)

وفيما يلي نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال في ٣١ مايو ٢٠١٨ و ٣١ أغسطس ٢٠١٧:

٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ مايو ٢٠١٨	
١١٩,٠١٦,٢٢٥	١١٥,٥٠٦,٣٧٠	القروض ودائنو شراء أراضي
١١٩,٠١٦,٢٢٥	١١٥,٥٠٦,٣٧٠	إجمالي الديون
(١٩,٥٣٣,٧٣٢)	(٥,٤٣٦,٦٢١)	يخصم : النقدية وما في حكمها
٩٩,٤٨٢,٤٩٣	١١٤,٩٢٠,٨٠٦	صافي الديون
٢٩١,١٩٤,٥٨٨	٣٥٣,٢٩٤,٠٠٠	حقوق الملكية
٢٩١,١٩٤,٥٨٨	٣٥٣,٢٩٤,٠٠٠	إجمالي رأس المال
%٣٤,٢	%٣٢,٥	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال

٣-٣ تقديرات القيمة العادلة

القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة تقارب قيمتها الدفترية بعد الأخذ في الاعتبار الاضمحلال بالقيمة. وقد حصلت الشركة على قرضين طويلي الأجل من أحد البنوك المصرية وتري الإدارة أن قيمة القرض العادلة مقارنة بقيمته الدفترية حيث أنه بفائدة متغيرة مرتبطة بالكوريدور المعلن من البنك المركزي المصري.

٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

(١) التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

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

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

(أ) مخصصات

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

(ب) الاضمحلال في قيمة الإيرادات المستحقة

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

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

(٢) الأحكام الشخصية الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة

بصفة عامة فإن تطبيق السياسات المحاسبية للشركة 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 المستقلة لأغراض خاصة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقول الم المالي المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

٥ - الأصول الثابتة

أرضي	مباني وإنشاءات	عدد وأدوات	أجهزة وإثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب آلي	وسائل نقل وانتقال	الإجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٧	١٥١,٥٠٤,١١٠	٥,٥٦٠,٨٣٥	٢١,٠٨٥,٥١٠	٥,٥٤٥,٢٩٠	١٩,٨٩٦,٨٤٩	٢٦٤,٠٣٠,٥٥٤
اضافات الفترة	-	-	٢,٤٤٦,٤٣٥	٨٢٠,٥٥٣	-	١٣,٨٣٦,١٧٤
المحول إلى جامعة بدر	-	-	-	-	-	(١٠,٥٦٩,٦٨٦)
استيعادات الفترة	(٤,٦٩٩,٤٢٧)	-	-	-	-	(٥,٠١١,٤٢٧)
التكلفة في ٣١ مايو ٢٠١٨	١٤٦,٨٠٤,٦٨٣	٥,٥٦٠,٨٣٥	٢٣,٥٣١,٩٤٥	٦,٣٦٥,٣٤٣	١٩,٨٩٦,٨٤٩	٢٦٢,٢٨٥,٦١٥
مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٧	-	٣٥,٥٠٦,٦٠٤	١٥,٢٦٥,٨١٥	٤,٤٤٤,٨٦٣	١٧,٨٦٠,٧٠١	٧٨,٣٧٤,١٠٨
إهلاك الفترة	-	٥,٥٧٠,٠١٨	١,٦٣٧,١٤٢	٤٤٢,١٨٩	٣٩٤,٧٧٠	٨,٢٩٢,٣٣٥
مجمع إهلاك الاستيعادات	-	(١,٩٠٢,٢١٢)	-	-	-	(١,٩٠٢,٢١٢)
مجمع الإهلاك في ٣١ مايو ٢٠١٨	-	٣٩,١٧٤,٤١٠	١٦,٩٠٢,٩٥٧	٤,٨٨٧,٠٥٢	١٨,٢٥٥,٤٧١	٨٤,٧٦٤,٢٣١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مايو ٢٠١٨	٦٠,١٤٠,٩٦٠	١٠٧,٦٣٠,٢٧٣	٦,٦٢٨,٩٨٨	١,٤٧٨,٢٩١	١,٦٤١,٣٧٨	١٧٧,٥٢١,٣٨٤

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأرضى أعلاه لدى الجهات المختصة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

٥ - الأصول الثابتة (تابع)

أراضي	مباني وإنشاءات ومرافق	عدد وادوات	أجهزة وحافلات وتجهيزات	وسائل نقل وانتقال	الإجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٦	١٤٢,٠٥٤,٩٢١	٥,٥٦٠,٨٣٥	١٦,٨٧٩,٥١٤	١٨,٢١٤,٤٣٧	٢٤٨,٢١٦,٣١٣
إضافات العام	١١,٨٣١	-	٤,٢٠٥,٩٩٦	٢,٤١٧,٠٠٠	٧,١٢٦,٤٧١
المحول من المشروعات تحت التنفيذ	٩,٤٣٧,٣٥٨	-	-	-	٩,٤٣٧,٣٥٨
استيعادات العام	-	-	-	(٧٣٤,٥٨٨)	(٧٣٤,٥٨٨)
التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠١٧	١٥١,٥٠٤,١١٠	٥,٥٦٠,٨٣٥	٢١,٠٨٥,٥١٠	١٩,٨٩٦,٨٤٩	٢٦٤,٠٤٥,٥٥٤
مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٦	-	-	-	-	-
إهلاك العام	٢٨,٥٢٤,٤٨٦	٤,٥٠٢,١٧٦	١٣,٦٨٩,٥٦٢	٣,٩٧٥,٣٤٤	٦٨,٧٦٤,٧٧٣
مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠١٧	-	-	-	-	-
مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠١٧	٢٥,٥٠٦,٦٠٤	٥,٣١١,١٢٥	١٥,٢٦٥,٨١٥	٤,٤٤٤,٨٦٣	٧٨,٣٨٩,١٠٨
صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠١٧	٦٠,٤٥٢,٩٦٠	١١٥,٩٩٧,٥٠٦	٢٤٩,٧١٠	١,١٠٠,٤٢٧	٢,٠٣٦,١٤٨

جارى استكمال إجراءات تسجيل الاراضى أعلاه لدى الجهات المختصة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

٦ - استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة

نسبة المساهمة	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
<u>استثمارات في منشآت تابعة</u>		
شركة القاهرة للخدمات التعليمية	١٦,٨١٥,٣٩٩	١٦,٨١٥,٣٩٩
شركة الصعيد للخدمات التعليمية	٢٦,٥٣٥,٠٠٠	٢٦,٥٣٥,٠٠٠
الشركة المصرية لنظم التعليم	١٤,٦٥٠,٠٤٠	١٤,٦٥٠,٠٤٠
الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم	١٤,٤٧٠,٨٣٠	١٤,٤٧٠,٨٣٠
شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	٥,٠٤٥,٦٨٦	٥,٠٤٥,٦٨٦
شركة الأمم والمستقبل **	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
شركة إكمو للحاسبات والأنظمة	١,٧٠٥,٨٥٠	١,٧٠٥,٨٥٠
الشركة الدولية للنظم التعليمية	١,١٥٥,٨٠٠	١,١٥٥,٨٠٠
شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية	٢٥,٢٤٣,٢٠٦	-
	<u>١١٠,٦٢١,٨١١</u>	<u>٨٥,٣٧٨,٦٠٥</u>
<u>استثمارات في منشآت شقيقة</u>		
شركة نيوسوفت	٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠
شركة المصريين للرعاية الصحية *	١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
	<u>١٢,٧٣٠,٠٠٠</u>	<u>١٠,٢٣٠,٠٠٠</u>
	<u>(٢٣٠,٠٠٠)</u>	<u>-</u>
	<u>١٢,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠,٢٣٠,٠٠٠</u>
	<u>١٢٣,١٢١,٨١١</u>	<u>٩٥,٦٠٨,٦٠٥</u>

(يخصم): الاضمحلال فى الاستثمار فى منشآت شقيقة

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

* قامت إدارة الشركة بتقدير مستوى النفوذ على شركة المصريين للرعاية الصحية وتوصلت لاستنتاج بأنه نفوذ مؤثر على الرغم من أن الشركة تمتلك أقل من ٢٠% من أسهم ملكية الشركة وذلك اعتماداً على تشكيل مجلس الإدارة وبالتالي فقد تم تبويب الاستثمار كاستثمار فى شركات شقيقة.

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

٧ - استثمارات في جامعة بدر

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

وطبقاً للمادة ٧ من اللائحة التنفيذية من القانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ الخاص بالجامعات الخاصة والأهلية، يقوم المؤسس بتحويل الأصول الثابتة إلى الجامعة وبالتالي تم تحويل الأصول الثابتة الخاصة بالجامعة إليها خلال الفترة حيث بدأت الجامعة التشغيل وقد تم الاعتراف بهذه المبالغ كاستثمارات تمثل المساهمات العينية التي سددتها الشركة إلى جامعة بدر. وقد بلغت قيمة تلك المساهمات في ٣١ مايو ٢٠١٨ مبلغ ٣٣٥,٢١٠,٤٦٣ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ٣٢٠,٣٤٩,٨٧٥ جنيه مصري) خلال الفترة تم زيادة الاستثمارات فى جامعة بدر عن طريق مساهمات مباشرة بقيمة ٤,٢٩٠,٩٠٢ جنيه مصرى وقيمة ١٠,٥٦٩,٦٨٦ جنيه مصرى تمثل أصول ثابتة محول الى الجامعة.

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

٧ - استثمارات في جامعة بدر (تابع)

وقد تم إثبات تلك المساهمات كاستثمار طبقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٢٥ "الأدوات المالية - الإفصاح والعرض" وذلك نظراً لأن الشركة لن تتقاضى مقابل لتلك الأصول في صورة نقدية أو عينية أو عن طريق تحويل أصول مالية أخرى. كما أن الشركة (المؤسس) سوف يكون لها الحق في فائض التوزيع بعد موافقة مجلس أمناء الجامعة مما يتفق مع تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية طبقاً للمعيار المصرى السابق الإشارة إليه.

٨ - مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فيما يلي:

الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧	الإضافات	المحول إلى جامعة بدر	المحول إلى الأصول الثابتة	الرصيد في ٣١ مايو ٢٠١٨
١٣,٣١٠,٣٦٤	٣٥,٨٢٨,٠٧٦	-	-	٤٩,١٣٨,٤٤٠
-	٥٧٢,٢٦٨	-	-	٥٧٢,٢٦٨
١٣,٣١٠,٣٦٤	٣٦,٤٠٠,٣٤٤	-	-	٤٩,٧١٠,٧٠٨

جامعة بدر

أخرى

الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٦	الإضافات	المحول إلى جامعة بدر	المحول إلى الأصول الثابتة	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٧
-	٣١,٣٤٥,٤٣٤	(١٨,٠٣٥,٠٧٠)	-	١٣,٣١٠,٣٦٤
-	٩,٤٣٧,٣٥٧	-	(٩,٤٣٧,٣٥٧)	-
-	٤٠,٧٨٢,٧٩١	(١٨,٠٣٥,٠٧٠)	(٩,٤٣٧,٣٥٧)	١٣,٣١٠,٣٦٤

جامعة بدر

أخرى

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المتعلقة بجامعة بدر فى تكاليف استكمال باقى إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالى وسوف يتم إضافتها إلى استثمارات الشركة بجامعة بدر بمجرد اكتمال كل مرحلة. تتمثل باقى الأعمال فى أعمال الإنشاءات والمباني الخاصة بالمدارس المملوكة للشركة.

٩ - أعمال تحت التنفيذ

٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ مايو ٢٠١٨	
٢١,٥١١,٩٢٦	٢١,٥١١,٩٢٦	مشروع كايرو هابيتس - عمارات سكنية
٢,٥٧٨,٠١٠	٢,٥٧٨,٠١٠	أرض المجمع التجاري
٢٤,٠٨٩,٩٣٦	٢٤,٠٨٩,٩٣٦	

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأرض أعلاه لدى الجهات المختصة.

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

١٠ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ مايو ٢٠١٨	
١٠,٧٧١,٠٩٥	٣٣,٦٠٠,٩٣٧	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٥)
٢٣,١٦٦,٤٢٠	١٤,٧٩٩,٦١١	موردين دفعات مقدمة
٤,٦١٠,١٣٧	٧,٦٨٠,٠٧٦	إيرادات مستحقة
٨,٢٠٣,٣٢٧	٧,٤٩٣,٤٢٩	مصروفات مدفوعة مقدماً
١,٦٦٢,٧٣١	٣,٧٠٢,٠٠٧	ضرائب خصم من المنبع
٢٧,٣٥٤,٣٢٩	٣,٢٢٦,٠٩١	مسدد تحت حساب شراء استثمارات في شركات تابعة
٢,٥٩١,١٢٩	٢,٦١٨,٨٢٧	أرصدة مدينة متنوعة
٧٨,٣٥٩,١٦٨	٧٣,١٢٠,٩٧٨	
(١,٧٧٤,٠٢٠)	(١,٥٩٧,٩١٣)	يخصم : الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٧٦,٥٨٥,١٤٨	٧١,٥٢٣,٠٦٥	

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

السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٧	الفترة من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	
١٠٠,١٣٥	١,٧٧٤,٠٢٠	الرصيد في أول الفترة / العام
٢,٥٢٩,٨٦١	-	المكون خلال الفترة / العام
(٨٥٥,٩٧٦)	(١٧٦,١٠٧)	رد اضمحلال خلال الفترة / العام
١,٧٧٤,٠٢٠	١,٥٩٧,٩١٣	الرصيد في آخر الفترة / العام

- في ٣١ مايو ٢٠١٨، بلغت أرصدة المستحق من أطراف ذات علاقة والإيرادات المستحقة والأرصدة المدينة المتنوعة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٤٢,٣٠١,٩٢٧ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧ : ١٦,١٩٨,٣٤١ جنيه مصري).
- في ٣١ مايو ٢٠١٨، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى محل الاضمحلال مبلغ ١,٥٩٧,٩١٣ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧ : ١,٧٧٤,٠٢٠ جنيه مصري).

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

١١ - نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك

٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ مايو ٢٠١٨	
١٩,٣٨٢,٤٠٦	٤,٣١٠,٥٣٠	حسابات جارية لدى البنوك
-	١,٠٨١,٣٨٥	ودائع
١٥١,٣٢٦	٤٤,٧٠٦	نقدية بالخزينة
١٩,٥٣٣,٧٣٢	٥,٤٣٦,٦٢١	

الحسابات الجارية مودعة لدى بنوك محلية خاضعة لإشراف البنك المركزى المصرى.

الودائع تستحق خلال فترات حتى ٩٠ يوم من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد تتراوح بنسبة ٧,٥% و ١٤,٥% (٣١ أغسطس ٢٠١٧ : ٧,٥% و ١٥%) سنوياً.

لأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة لأغراض خاصة، تضمنت النقدية وما في حكمها في تاريخ المركز المالى مايلى:

٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ مايو ٢٠١٨	
١٩,٥٣٣,٧٣٢	٥,٤٣٦,٦٢١	نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك
-	(٢,٤٤٨,٠٠٠)	النقدية المحتجزة
١٩,٥٣٣,٧٣٢	٢,٩٨٨,٦٢١	

١٢ - رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري، كما حدد رأس المال المصدر بمبلغ ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري، موزع على ٢١,٩١١,٦١٣ سهم، قيمة السهم ١٠ جنيه مصري جميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل.

بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠١٧ وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٧، حصلت الشركة على الموافقة النهائية للهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأسمالها المدفوع من ١١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري إلى ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري بزيادة قدرها ١٠٠ مليون جنيه مصري موزعة على ١٠ ملايين سهم قيمة السهم الاسمية ١٠ جنيه مصري، وقد تم تمويله من خلال مبلغ ٨٩,٦١٢,١٨٠ جنيه مصري من الأرصدة الدائنة للمساهمين وسداد مبلغ يساوى ١٠,٣٨٧,٨٢٠ جنيه مصري نقداً، والذي تم سداده خلال العام المالى المنتهى في ٣١ أغسطس ٢٠١٦. في ٣١ مايو ٢٠١٨ و ٣١ أغسطس ٢٠١٧ كان هيكل المساهمين على النحو التالى:

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

بعد تاريخ القوائم المالية وفى ٦ مايو ٢٠١٨ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تجزئة أسهم الشركة بنسبة ٢٥ سهم إلى كل سهم ليصبح عدد أسهم الشركة ٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥ سهم قيمة السهم ٠,٤٠ جنيه مصري وقد تم التأشير بهذه التجزئة في السجل التجارى للشركة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠١٨.

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

١٣ - الاحتياطات

أ - الاحتياطي القانوني والنظامي

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

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

بتاريخ ٢ فبراير ٢٠١٧ و ٣٠ أغسطس ٢٠١٧، اعتمدت الجمعية العامة العادية للشركة القوائم المالية المستقلة عن العام المالي المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وكذا عن الثمانية أشهر المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٦. بناءً على قرار الجمعية العامة العادية للشركة باعتماد القوائم المالية الدورية للشركة عن تلك الفترات وخلال العام المالي المنتهى في ٣١ أغسطس ٢٠١٧، تم اقتطاع مبلغ يوازى ٥% من أرباح الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦ والعام المالي المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ لتدعيم الاحتياطي القانوني و ٥% لتدعيم الاحتياطي النظامي كما ينص النظام الاساسى للشركة.

ب - الاحتياطي الخاص

يتمثل الاحتياطي الخاص في مديونية مستحقة من جهة ذات علاقة بمساهم رئيسى لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سوسيال امباكت كابيتال) بمبلغ ٧,٨٥٢,٤١٦ جنيه مصري تم اسقاطها، ومن ثم، تم الاعتراف بها مباشرة كاحتياطي خاص بقائمة حقوق الملكية بعد خصم الأثر الضريبي المتعلق بها والبالغ ١,٧٦٦,٧٩٤ جنيه مصري (إيضاح ٢٥). وقد تم اعتبار هذه المعاملة هي معاملة مع مساهم بصفته.

الجدول التالى يوضح الحركة على الاحتياطات خلال الفترة / العام:

٣١ مايو ٢٠١٨			
الرصيد في ٣١ مايو	المكون خلال الفترة	الرصيد في ١ سبتمبر	
١٠,٦٧٤,٧٠٢	١,٩٥٤,٠١٧	٨,٧٢٠,٦٨٥	الاحتياطي القانوني
١٠,٢٤٢,٦٩٥	١,٩٥٤,٠١٧	٨,٢٨٨,٦٧٨	الاحتياطي النظامي
٦,٠٨٥,٦٢٢	٦,٠٨٥,٦٢٢	-	الاحتياطي الخاص
٢٧,٠٠٣,٠١٩	٩,٩٩٣,٦٥٦	١٧,٠٠٩,٣٦٣	الإجمالي
٣١ أغسطس ٢٠١٧			
الرصيد في ٣١ أغسطس	المكون خلال العام	الرصيد في ١ يناير	
٨,٧٢٠,٦٨٥	١,٠٩٧,٦٦٩	٧,٦٢٣,٠١٦	الاحتياطي القانوني
٨,٢٨٨,٦٧٨	١,٠٩٧,٦٦٩	٧,١٩١,٠٠٩	الاحتياطي النظامي
١٧,٠٠٩,٣٦٣	٢,١٩٥,٣٣٨	١٤,٨١٤,٠٢٥	الإجمالي

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

١٤ - القروض والتسهيلات الائتمانية

البيان	الجزء المتداول		الجزء غير المتداول	
	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
بنك قطر الوطني QNB - تسهيل ائتماني	١٩,٩٧٩,٧٧٩	٦,١١٠,٩٣٧	-	-
بنك الاستثمار العربي - تسهيل ائتماني	٣,١٦٥,٦٣٠	٢٦,٣٨٧	-	-
قرض بنك قطر الوطني (٢)	١٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٥٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٥٠٠,٠٠٠
قرض بنك قطر الوطني (٣)	٤٨٣,٤٠٠	٤٨٣,٤٠٠	١,٢٠٨,٥٠٠	١,٤٥٠,٢٠٠
الشركة الدولية للتأجير التمويلي	٧,٨٤٦,٧٥٨	٥,٨٧٨,٢٦٤	١٥,٧٢٦,٨٩٨	٢١,٥٤٩,٨٢٤
قرض الصعيد للتأجير التمويلي	٧١٠,٤٥٠	٦٤٧,٧١٦	١,٣٨٤,٩٥٥	١,٨٦٩,٤٩٧
	٥١,١٨٦,٠١٧	٣٨,٦٤٦,٧٠٤	٦٤,٣٢٠,٣٥٣	٨٠,٣٦٩,٥٢١

التسهيلات الائتمانية من بنك قطر الوطني ويستحق عنها فائدة ٢% فوق سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزى.

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

قرض بنك قطر الوطني (٢)

بتاريخ ٧ مارس ٢٠١٥، قامت الشركة بتوقيع عقد مع بنك قطر الوطني للحصول علي قرض طويل الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري، بمعدل فائدة تبلغ ٢% فوق سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري، وبفترة سماح تبلغ ١٢ شهر من تاريخ توقيع العقد تنتهي بحد أقصى في ٢٧ فبراير ٢٠١٦، علي أن يتم السداد علي ١١ قسط نصف سنوي متزايدة علي أن يكون تاريخ استحقاق أول قسط ٢٨ فبراير ٢٠١٦، وعلى أن يكون القرض بضمانة مشتركة من كلا من شركة سوشيال امباكت كابيتال (مساهم رئيسي) وشركة القاهرة للخدمات التعليمية (شركة تابعة) والشركة العالمية لتكنولوجيا المعلومات (شركة تابعة) والشركة المصرية لنظم التعليم (شركة تابعة) والشركة الدولية لنظم التعليم (شركة تابعة) ويبلغ الرصيد المستحق لهذا القرض في ٣١ مايو ٢٠١٨ مبلغ ٦٥ مليون جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧: مبلغ ٨١ مليون جنيه مصري).

قرض بنك قطر الوطني (٣)

خلال عام ٢٠١٦، قامت الشركة بتوقيع عقد مع بنك قطر الوطني للحصول علي قرض متوسط الأجل بقيمة ٤ مليون جنيه مصري وذلك بغرض استخدامه في تمويل جزء من قيمة شراء أصول ثابتة وبمعدل فائدة ٢% فوق سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزي المصري ويتم تعديل سعر الفائدة وفقاً للتغير في أسعار الإقراض المعلنة من البنك المركزى. كما يسرى عائد بواقع ١,٥% سنوياً يتم احتسابه مركباً عند التأخر في سداد الأقساط عندما يحين موعد استحقاقها وقد تم الاتفاق على أن تنتهي مدة القرض في أغسطس ٢٠٢١. وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ مايو ٢٠١٨ مبلغ ١,٦٩١,٩٠٠ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ١,٩٣٣,٦٠٠ جنيه مصرى).

الضمانات الرئيسية للقروض أعلاه تتمثل في:

- تحويل كافة الإيرادات الناتجة عن تشغيل المدارس وجامعة بدر بحساب خاص لدى البنك المقرض ويستخدم كوسيلة سداد إضافية لأصل القرض والفائدة.
- عدم 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 ٣٠٠ مليون جنيه مصري. والحفاظ على نسبة الرافعة المالية (إجمالي الالتزامات / حقوق الملكية) بنسبة لا تتعدى ١,٢ : ١. وألا يقل معدل خدمة الدين (الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك / إجمالي الالتزامات المالية) عن نسبة ١,٢ : ١.

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

١٤ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي

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

وفي خلال التسعة أشهر المنتهية ٣١ أغسطس ٢٠١٦، قامت الشركة بالحصول على الدفعة الثانية من القرض بنفس الشروط السالف ذكرها وقد بلغ إجمالي رصيد القرض في ٣١ مايو ٢٠١٨ مبلغ ٢٣,٥٧٣,٦٥٦ جنيه مصري متضمناً الفوائد (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ٢٧,٤٢٨,٠٨٨ جنيه مصري).

قرض الصعيد للتأجير التمويلي

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

وحيث أن التمويل قد تم نقداً فلم يتم اعتبار هذه المعاملة كعملية تأجير تمويلي وأنها خارج نطاق معيار المحاسبة المصري رقم "٢٠" "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي" فقد تم اعتبار هذه المعاملة كقرض ممنوح للشركة الأم وتم إثباته بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية.

وقد بلغ إجمالي التمويل لكلا من العقدين مبلغ ٣,١٥٦,١٦٠ جنيه مصري وبلغ إجمالي الرصيد المستحق للقرض في ٣١ مايو ٢٠١٨ مبلغ ٢,٠٩٥,٤٠٥ جنيه مصري متضمناً الفوائد حيث يتم السداد كل ٦٠ قسط (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ٢,٥١٧,٢١٣ جنيه مصري).

١٥ - مخصصات

٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ مايو ٢٠١٨
١٦,١٨٠,٠٠٠	١٦,١٨٠,٠٠٠
مخصصات ضرائب	

مخصص ضرائب

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

بالنسبة لمخصص ضرائب عن المطالبات الضريبية المستلمة فعلياً فقد تم تكوين مبلغ ١٦,١٨٠,٠٠٠ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ١٦,١٨٠,٠٠٠ جنيه مصري) لمقابلة مطالبات بمبلغ ٢١,٥٨٦,٦٠٣ جنيه مصري وذلك بناءً على تقديرات الإدارة والمستشار الضريبي الخارجي المستقل للمجموعة.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠% بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة لأغراض خاصة سوف يكون ١,٦١٨,٠٠٠ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ مايو ٢٠١٧: ١,٦١٨,٠٠٠ جنيه مصري).

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

١٦ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ مايو ٢٠١٨	
٢٠٧,٥٢٤,٧٤٩	٢٠٩,٦٢٤,٣١١	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٥)
٤٦,٣٧٣,٥٣٤	٢٤,٦٦١,٤١٤	إيرادات مقدمة
٢٢,٣٢٠,٤٧٦	١٨,٩٦٨,٠٤٢	مستحق لموردون ومقاولون
١١,٢٦٧,٨٤٠	٨,٨٩٧,١٧٧	مصرفات مستحقة
٤,٦٧٨,٧٤٠	٦,٦٤٩,٤١٨	دائنو توزيعات
٦,١٥٥,٧٢١	٦,٣٨٢,٨١٧	مستحقات لجهات حكومية
-	٤,٨٥١,٠٥٨	دائنو شراء أراضي
٥,٧٤٠,٠٥٩	٨,٧٧٥,١٢١	أرصدة دائنة أخرى
٣٠٤,٠٦١,١١٩	٢٨٨,٨٠٩,٣٥٨	

١٧ - ضرائب الدخل

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

التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	
٦,٨٧٩,٧٢٤	٩,٨٤٧,٤٥٦	ضريبة الدخل الحالية
٣٨٥,٦٢٢	٥٠٦,٩٢٣	الضريبة المؤجلة (إيضاح ١٨)
٧,٢٦٥,٣٤٦	١٠,٣٥٤,٣٧٩	الإجمالي

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

التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	
٥٩,١٦٩,٤٥٢	٩٠,٩٤٤,٨٩٤	الربح المحاسبي قبل الضريبة
١٣,٣١٣,١٢٧	٢٠,٤٦٢,٦٠١	ضرائب الدخل على أساس معدل الضريبة السارى
٧٩,٦٥٠	٦٩,٨٣٢	يضاف (يخصم) :
(٦,١٢٧,٤٣١)	(١٠,١٧٨,٠٥٤)	مصرفات غير قابلة للخصم
٧,٢٦٥,٣٤٦	١٠,٣٥٤,٣٧٩	إيرادات غير خاضعة للضريبة
		الضريبة

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

١٧ - ضرائب الدخل (تابع)

التزامات ضريبة الدخل الحالية في قائمة المركز
المالي المستقلة لأغراض خاصة

٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ مايو ٢٠١٨	
١,٤٥٧,٧٢١	٣,٩٧٩,٠٨٦	الرصيد في أول الفترة / العام
(١,٥٥١,٤٢٥)	(٣,٩٧٩,٠٨٦)	مدفوعات خلال الفترة / العام
٤,٠٧٢,٧٩٠	٩,٨٤٧,٤٥٦	المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر خلال الفترة / العام
-	١,٧٦٦,٧٩٤	المحمل على قائمة التغير في حقوق المساهمين خلال الفترة / العام
٣,٩٧٩,٠٨٦	١١,٦١٤,٢٥٠	الرصيد في آخر الفترة / العام

١٨ - التزامات ضريبية مؤجلة

الرصيد في ٣١ مايو ٢٠١٨ أصل (التزام)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧ أصل (التزام)	حركة الفترة إيراد (مصروف)	
(١,٢١٠,٠١٠)	(٧٠٣,٠٨٧)	(٥٠٦,٩٢٣)	الأصول الثابتة
(١,٢١٠,٠١٠)	(٧٠٣,٠٨٧)	(٥٠٦,٩٢٣)	

الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٧ أصل (التزام)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٦ أصل (التزام)	حركة العام إيراد (مصروف)	
(٧٠٣,٠٨٧)	(٤٥١,٠٠٧)	(٢٥٢,٠٨٠)	الأصول الثابتة
(٧٠٣,٠٨٧)	(٤٥١,٠٠٧)	(٢٥٢,٠٨٠)	

١٩ - إيرادات النشاط

التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	
١٠٧,٦١٥,٠٩٨	١٣٥,٣٨٢,٢٠٩	إيرادات تعليم
٨,١٥٥,٧٧٠	١٠,٩٥٣,٧٨٩	إيرادات الاتوبيسات
١٩٨,٧٠٠	١,٦٣٧,٥٥٠	إيرادات الالتحاق
٢,٣٦٢,٤١٧	٣,٥٧١,٨٠٣	إيرادات النشاط الأخرى
١١٨,٣٣١,٩٨٥	١٥١,٥٤٥,٣٥١	

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

٢٠ - تكلفة النشاط

التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	
٢٨,٩٧٢,٠٨٠	٣٤,٨٢٥,١٥٩	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٦,٩٤٤,٠٨٢	١٢,٦٩٠,٣٢٥	مصرفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٤,٣٠٦,٠٦٠	٨,٨٠٦,٦١٧	مصرفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
٦,٧٣٤,٣٩٠	٨,٤٠٨,٩٠٨	إيجارات
٧,٧٣٥,٧٦٣	٨,٢٩٢,٣٣٥	مصرفات إهلاك
٤,٨٩٤,٧٣٢	٥,٨٠٦,٦٩٩	مصرفات نقل
٢,٣١٩,١٣٥	٢,٥٧٥,٢٣٨	مصرفات مقابل الإدارة
٩٧٥,٨٤٩	١,٩٥٩,٣٠٧	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
٥٣٠,٦٥٨	٩٧٢,٢٢٣	مصرفات أخرى
٦٣,٤١٢,٧٤٩	٨٤,٣٣٦,٨١١	

٢١ - المصروفات العمومية والإدارية

التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	
٣,٦٠٤,٦٦٦	٦,٢٦٧,٣٥٣	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
٣,٥٢١,٩٢٤	٣,٣٣٤,٢٥٣	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
١,٤٤٩,٥٩٤	٨١٤,٩٩٦	مصرفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
٣٣٣,١١٧	٣٢١,٩٩١	إيجارات
-	٢٣٠,٠٠٠	اضمحلال فى استثمارات فى منشآت شقيقة
٣٥٤,٠٠٠	٦٨,٠٠٠	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
٨٦٢,٣٤٢	١,٠٨٢,٥٦٧	مصرفات أخرى
١٠,١٢٥,٦٤٣	١٢,١١٩,١٦٠	

٢٢ - المصروفات حسب طبيعتها

التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	
٣٢,٤٩٤,٠٠٤	٣٨,١٥٩,٤١٢	أجور ومرتبات ومزايا العاملين
٦,٩٤٤,٠٨٢	١٢,٦٩٠,٣٢٥	مصرفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٤,٥٨٠,٥١٥	٨,٢٢٦,٦٦٠	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
٥,٧٥٥,٦٥٤	٩,٦٢١,٦١٣	مصرفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
٧,٠٦٧,٥٠٧	٨,٧٣٠,٨٩٩	إيجارات
٧,٧٣٥,٧٥٨	٨,٢٩٢,٣٣٥	مصرفات إهلاك
٤,٨٩٤,٧٣٢	٥,٨٠٦,٦٩٩	مصرفات نقل
٢,٣١٩,١٣٥	٢,٥٧٥,٢٣٨	مصرفات مقابل الإدارة
-	٢٣٠,٠٠٠	اضمحلال فى استثمارات فى منشآت شقيقة
٣٥٤,٠٠٠	٦٨,٠٠٠	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
١,٣٩٣,٠٠٥	٢,٠٥٤,٧٩٠	مصرفات أخرى
٧٣,٥٣٨,٣٩٢	٩٦,٤٥٥,٩٧١	

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

٢٣ - إيرادات أخرى

التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	
٣٠,٢٥٨,٩١٤	٥٠,٢٦١,٩٩٢	فائض تشغيل جامعة بدر
-	١,١٧٦,٩٩٠	رد أرصدة دائنة أخرى
٣٩٨,٢٥١	١,٩٠٢,٢١٢	أرباح بيع أصول ثابتة
٩٥٧,٩٠٠	١,٠٠٠,٣٨٦	إيجار محطة الوقود
-	١٧٦,١٠٧	المحصل من إيرادات سبق اعدامها
١,٤٠٠	٧,٠٤٨	أخرى
٣١,٦١٦,٤٦٥	٥٤,٥٢٤,٧٣٥	

٢٤ - صافي تكاليف التمويل

التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	
(١٦,٤٣١,٨١٥)	(١٩,١٣٢,٢٩٧)	مصروفات التمويل وفوائد التقسيط
(١,٠٨٢,٠٩١)	(١٢,٣٦٣)	خسائر فروق عملة
(١٧,٥١٣,٩٠٦)	(١٩,١٤٤,٦٦٠)	
٢٧٣,٣٠٠	٤٧٥,٤٣٩	إيرادات الفوائد
(١٧,٢٤٠,٦٠٦)	(١٨,٦٦٩,٢٢١)	

٢٥ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

قامت الشركة خلال الفترة بإجراء بعض المعاملات مع أطراف ذات علاقة تتمثل في المنشآت التابعة والشقيقة وبعض الجهات التابعة لمساهمين رئيسيين. وقد بلغت الأرصدة المستحقة من وإلى الأطراف ذات العلاقة الناتجة عن تلك المعاملات كما يلي:

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
شركة المدارس المصرية	شركة تابعة	٤,٢٨٥,٨٦٧	٤,٠٣٤,٦٦٧
الصعيد للخدمات التعليمية	شركة تابعة	٦,٤٠٤,٦٠٧	٦,٣١٧,١١٣
إمكو للحاسبات	شركة تابعة	٢٦٣,١١٣	٢٦٣,١١٣
المصرية للتزقيم	أخرى	١٤٠,٣٧٩	١٤٠,٣٧٩
المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب	أخرى	١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣
القاهرة للخدمات التعليمية	شركة تابعة	١٠,٢٣٢,٧٨٠	-
المصرية لنظم التعليم	شركة تابعة	٣,٦٩٦,٧٥٠	-
العالمية لتكنولوجيا التعليم	شركة تابعة	٨,١٨٨,٣٥٥	-
الأمم والمستقبل	شركة تابعة	٣٧٣,٢٦٣	-
		٣٣,٦٠٠,٩٣٧	١٠,٧٧١,٠٩٥

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

٢٥ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
جامعة بدر	وحدة تابعة	١٠١,٢١٨,٣٩٦	١٠٩,٩٩٢,٥٨٣
الدولية للنظم التعليمية	شركة تابعة	١٠٣,٥٢٨,٥١٩	٦٩,٥٢٥,٠٣٠
المستقبل للأنشطة التربوية *	جهة تابعة لمساهمين	-	١٢,٣٧٣,٥٧٦
Social Impact Capital	مساهم رئيسي	-	٨,١١٢,٨٤٤
القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	شركة تابعة	٤,٨٧٧,٣٩٦	٤,٨٩٣,١٤٦
المصريين للرعاية الصحية	شركة شقيقة	-	٢,٠٧٩,٨٠٤
اليكس للخدمات	شركة تابعة	-	٣٠٦,١٢١
		٢٠٩,٧٤٨,٠٢٦	٢٠٧,٢٨٣,١٠٤

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة

الشركة	الرصيد	٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
Social Impact Capital			
تحويلات بنكية		٨,١١٢,٨٤٤	٢,٨٥٤,١١٤
تمويل رأس المال		-	٨٩,٦١٢,١٨٠
القاهرة للخدمات التعليمية			
إيجار أتوبيسات		١,٢١٤,٦٤٥	٢,٣٨٠,٣٩٢
تحويلات بنكية		٧,٦٤٥,٣٣٥	١,١٢٨,٠٤٠
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن شركة القاهرة للخدمات		١,٣٧٢,٨٠٠	٥٦٠,٣٨٦
مقاصة حسابات جارية		-	(٢٨,٣١٢,٠٨٩)
المصرية لنظم التعليم			
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن الشركة المصرية لنظم التعليم		٧٩٧,٥٧٧	١,٣٥٤,٥٦٦
إيجار أتوبيسات		٧٣٤,٩١٣	٩٦٣,٢٤٣
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن شركة القاهرة للاستثمار		-	(٢٩٣,١٤٥)
مقاصة حسابات جارية		٢,١٦٤,٢٦٠	(١٥,٣٧٤,٤٢٨)
العالمية لتكنولوجيا التعليم			
إيجار أتوبيسات		٩١٤,٧١٤	٧٣٧,٠٨٥
توزيعات أرباح		٢,٢٩٣,١٧٣	٢,١٤٧,٣٠٠
تحويلات بنكية		-	(٣٠٢,٩٠٠)
مقاصة حسابات جارية		٣,٧٢٨,١٩٢	(١٥,٦٧٣,٨٠١)
ضرائب كسب العمل والخصم والإضافة وضرائب الميزانية		١,٢٥٢,٢٧٦	١,٢١٠,٧٠٠
الصعيد للخدمات التعليمية			
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن شركة الصعيد للخدمات التعليمية		-	-
تحويلات نقدية وبنكية		-	(٩٥,٤١٠)
سداد مصروفات ورسوم وبدلات		٣٠,٩٦١	٣٠,٩٦٥
مقاصة حسابات جارية		٥٦,٥٣٣	٦,٣١٧,١١٣

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

٢٥ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

الشركة		الرصيد	
		٣١ مايو ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٧
<u>امكو للحاسبات</u>			
قيمة شراء أصول ثابتة	-	-	(١,٦٠٦,٩٧٤)
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للاستثمار	-	-	-
<u>شركة الأمم والمستقبل</u>			
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن شركة الأمم والمستقبل	-	-	٦٠٠,١٢٩
مدرسة الغردقة	-	-	٤٦٣,٣١٦
تحويلات نقدية	٣٧٣,٢٦٣	(٣٢٦,٨١١)	-
ضرائب كسب العمل	-	-	-
توزيعات أرباح	-	-	(٥٠١,٢٥٦)
مقاصة حسابات جارية	-	-	(٤,٤٠٧,٢٣٩)
<u>الدولية للنظم التعليمية</u>			
تحصيلات إيرادات مدارس	١٢٥,٧٩٠,٧٢٣	١٣٤,٩٠٦,٣٦١	-
مصروفات المدارس	(٦٣,٤٥٥,٠٤٦)	(٧٢,١٦١,٧٨٥)	-
تحويلات بنكية	(٨٥,٩١٤,٤٢٩)	(٥٣,٨٧٨,١٦٦)	-
إيجار سيارات	٤٠,٥٠٠	٥٤,٠٠٠	-
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للاستثمار	(٢,٤٢٢,٦٣٨)	(٢,٤١٦,٦٨٤)	-
مصروفات مقابل الإدارة	(٢,٥٨٣,٨٨١)	(٣,٠٢٥,٦٥١)	-
مقاصة حسابات جارية	(٥,٤٥٨,٧٢٠)	٦٣,٧٦٧,٥٥٧	-
<u>القاهرة مصر للمنشآت التعليمية</u>			
تحويلات نقدية	-	١٠,٥٠٠	-
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	١٥,٧٥٠	-	-
<u>المصرية للترقيم</u>			
تحويلات نقدية	-	٢٦,٨٠٣	-
<u>جامعة بدر</u>			
فانض تشغيل الجامعة	٤٢,٧٠٣,٥٥٦	١٩,٦٤٥,٠١١	-
تحويلات نقدية	(١٧,٥٧٠,٠١٤)	(٤٩,٤٥٠,٤٣٤)	-
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للاستثمار	(١٠,٣٢٤,٨٥٣)	(٣١,٥٣٥,١٧٩)	-
أرض جامعة بدر	(٣,٨٩٩,٠٧٩)	(٣,٢٩٢,٩٠٦)	-
<u>شركة المدارس المصرية</u>			
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن شركة المدارس المصرية	٢٥١,٢٠٠	-	-
<u>المستقبل للأنشطة التربوية</u>			
بيع أصول ثابتة	٥,٠١١,٤٢٧	-	-
إسقاط المديونية	٧,٨٥٢,٤١٦	-	-

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

٢٥ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

- بتاريخ ٧ مايو ٢٠١٨، قامت إدارة الشركة بتوقيع عقد مع "المستقبل للأنشطة التربوية - جهة تابعة لمساهم فى شركة Social Impact Capital "المساهم الرئيسى" تقوم الشركة بموجبه ببيع كلا من العقار والأرض الخاصة بأحد المدارس المملوكة لشركة المستقبل للأنشطة التربوية حيث قامت الشركة بعمل تقييم لكلا من العقار والمبنى على أساس طريقة المنافع الاقتصادية المستقبلية قامت الشركة باستخدام معلومات خاصة بالقيم المتوقعة لأرباح تلك المدرسة وخصم تكاليف البيع المتعلقة بالمعاملة وقد تم هذا البيع نظير مبلغ ٥,٠١١,٤٢٧ جنيه مصرى بحيث تم الاعتراف بمبلغ ١,٩٠٢,٢١٢ جنيه مصرى (إيضاح ٢٦) تم تسجيله ضمن بند أرباح بيع أصول ثابتة ضمن الإيرادات الأخرى.
- بناءً على نفس العقد، اسقطت تلك الجهة الباقي من مديونية الشركة لها والبالغة ٧,٨٥٢,٤١٦ جنيه مصرى تم تبويبه ضمن بند الاحتياطي الخاص ضمن حقوق المساهمين (إيضاح ١٦).
- وقد وافقت الجمعية العامة غير العادية على هذه المعاملة في تاريخ ٦ مايو ٢٠١٨.
- بالإضافة إلى ما سبق، تقدم شركة سوشال امباكت كابيتال (ال تى دى) المساهم الرئيسى فى الشركة خدمات استشارية بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (٢٠١٧ : ١٠٠,٠٠٠ جنيه مصري) شهرياً مجتمعين.

٢٦ - الموقف الضريبي

أولاً: ضريبة شركات الأموال

- ١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣
تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣ وتم الربط النهائي علي الشركة من واقع قرار لجنة الطعن بمبلغ ١٤٩,٩٥٢ جنيه مصري، وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلي المحكمة ومازال الخلاف قائم والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع قرار لجنة الطعن.
- ٢ - السنوات من ١٩٩٤ حتى ١٩٩٥
تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ١٩٩٤ و ١٩٩٥ بمبلغ ٤٤,١٨٨ جنيه مصري وتم إخطار نموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه، وأحيل الملف إلى لجنة الطعن ثم أحالته إلى المحكمة المختصة والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع ربط قرار لجنة الطعن.
- ٣ - السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١
تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ١٩٩٦ إلى ٢٠٠٠ وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٢,١٥٢,٢٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلي اللجنة الداخلية بالمأمورية ثم إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة الطعن، وقد تم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة ومازال الخلاف قائم أنه تم الترابط من واقع قرار لجنة الطعن على الترابط من السنوات ١٩٩٨ إلى ٢٠٠١ لعدم تطبيق أحكام المادة ٢١ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته.
- ٤ - السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤
قامت المأمورية بمحاسبة الشركة تقديرياً وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية وقامت الشركة بتقديم طلب إعادة فحص هذه السنوات ثم أحال الخلاف إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة طعن بإعادة الملف للمأمورية تمهيداً لإتمام الفحص الدفترى بالمأمورية.

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

٢٦ - الموقف الضريبي (تابع)

أولاً: ضريبة شركات الأموال (تابع)

- ٥ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨
تم تقديم الاقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة من واقع الاقرارات الضريبية ولم يتم فحص الشركة حيث أنها لم ترد ضمن عينة الفحص.
- ٦ - السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠
تم محاسبة الشركة تقديرياً عن ضريبة أرباح شركات الأموال عن أعوام ٢٠٠٩ / ٢٠١٠ وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٧,٥١٣,٦٩٥ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية.
- ٧ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٢
تم محاسبة الشركة تقديرياً عن ضريبة أرباح شركات الأموال عن أعوام ٢٠١١ / ٢٠١٢ وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٨,٧٨٤,٥٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص.
- ٨ - السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦
لم يتم فحص الشركة حتى الآن وتقوم بتقديم الاقرارات الضريبية في المواعيد الضريبية المحددة ويتم سداد الضريبة من واقع الإقرار.

ثانياً: ضريبة الدمغة

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

ثالثاً: ضريبة كسب المرتبات

- ١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٤
تم محاسبة الشركة وتم الربط عليها وتم سداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.
- ٢ - السنوات من ١٩٩٥ حتى ١٩٩٩
تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٢٦٥,٢٤٥ جنيه مصري أساس الربط عدم الطعن وتم إحالة النزاع إلي المحكمة المختصة والنزاع مازال قائم وتم الحجز بالمبلغ على الشركة وتم رفع الحجز وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

٢٦ - الموقف الضريبي (تابع)

ثالثاً: ضريبة كسب المرتبات (تابع)

٣ - السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١

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

٤ - السنوات من ١ يناير ٢٠٠٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٥

تم فحص الشركة مع ربط ضريبة على الشركة بمبلغ ٩٦٦,٣٢٩ جنيه مصري وتم الطعن على ما جاء بالنموذج جملة وتفصيلاً وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها الى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم حجزها للقرار بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٨.

٥ - السنوات من ١ يوليو ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠

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

رابعاً: الضريبة العامة على المبيعات

تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبية على المبيعات بانتظام وفي المواعيد القانونية وتم فحص الشركة من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٥ وتم سداد الفروق الضريبية الناتجة عن الفحص وكذلك الضريبة الإضافية وتم فحص الشركة عن سنوات ٢٠٠٦ وحتى ٢٠١٣ وتم إصدار نموذج ١٥ بمبلغ ٤,٤٦٤,٨٥٥ جنيه مصرى وتم التظلم على النموذج في المواعيد القانونية وجاري استكمال الإجراءات القانونية لحين حل الخلاف مع المأمورية.

٢٧ - نصيب السهم في الأرباح

(أ) النصيب الأساسي:

من أجل حساب "النصيب الأساسي للسهم في الأرباح" يكون عدد الأسهم العادية هو المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

يعكس المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة احتمالية أن يتغير مبلغ رأس مال المساهمين خلال الفترة نتيجة وجود عدد أكبر أو أقل من الأسهم القائمة في أى وقت. ويمثل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. عدد الأسهم العادية القائمة أول الفترة على أن تعدل بعدد الأسهم العادية التي أعيد شرائها (أسهم الخزينة) أو أصدرت بمعرفة المنشأة خلال الفترة ومضروبة في عامل الوقت المرجح. ويمثل عامل الوقت المرجح عدد الأيام التي يظل فيها عدد الأسهم قائماً منسوبة إلى إجمالي عدد أيام الفترة.

التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ مايو ٢٠١٧	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مايو ٢٠١٨	
٥١,٩٠٤,١٠٦	٨٠,٥٩٠,٥١٥	ربح الفترة
١٨,١٣٠,٢٨١	٢١,٩١١,٦١٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة قبل تجزئة السهم (إيضاح ١٢)
٤٥٣,٢٥٧,٠٢٥	٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة بعد تجزئة السهم (إيضاح ١٢)
٢,٨٦	٣,٦٨	نصيب السهم في الأرباح قبل تجزئة السهم (إيضاح ١٢)
٠,١١	٠,١٤	نصيب السهم في الأرباح بعد تجزئة السهم (إيضاح ١٢)

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة - عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨

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

٢٧ - نصيب السهم في الأرباح (تابع)

(ب) النصيب المخفض

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

في خلال الفترات المالية المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨ و ٣١ مايو ٢٠١٧ لم تصدر الشركة أى من الأسهم العادية المحتملة المؤدية لتخفيض نصيب السهم في أرباح الفترة، لذا لم تقم الإدارة باحتساب نصيب السهم المخفض في الأرباح عن تلك الفترات.

٢٨ - الارتباطات

أ - الارتباطات الرأسمالية

الارتباطات الرأسمالية التي تم التعاقد عليها في تاريخ القوائم المالية المستقلة لأغراض خاصة كما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠١٨	٣١ مايو ٢٠١٨	أصول ثابتة
١٢,٠٣٩,٣٧٠	٣,٦٢٤,١٤٥	

ب - التأجير التشغيلي

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

وتتمثل إجمالى مدفوعات القيمة المستقبلية لعقود الإيجارات فيما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠١٨	٣١ مايو ٢٠١٨	أقل من سنة	أكثر من سنة واقل من ٥ سنوات
١١,٥٠٤,٠٠٠	١٤,٣٨٠,٠٠٠		
٥٨,٧٨٩,٠٠٦	٧٣,٤٨٦,٢٥٧		

٢٩ - أحداث لاحقة

في تاريخ لاحق للقوائم المالية، قامت الشركة بالاستحواذ على نسبة ٢٤% من أسهم شركة الصعيد للخدمات التعليمية (شركة تابعة)، كما قامت الشركة بالاستحواذ على نسبة ٥,٤٣% من أسهم شركة المدارس المصرية (شركة تابعة)، كما قامت الشركة بالاستحواذ على كامل أسهم الشركة المصرية لنظم التعليم (شركة تابعة).