

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية الدورية المستقلة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

صفحة	الفهرس
١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي الدورية المستقلة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
٤	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
٣٩-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المتبعة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.





باسمة سمرة

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

سجل المحاسبين والمراجعين ٦٥٨٨

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ١٣٧

منصور وشركاهم بريس وترهاوس كوبرز

القاهرة في ١٥ يناير ٢٠١٩

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة - في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

٣١ أغسطس ٢٠١٨	٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			الأصول غير المتداولة
١٧٥,٧٢٥,٣٣٤	١٧٦,٥٦٩,٧٨٥	٥	الأصول الثابتة
١٢٣,٠٩٩,٤١١	١٣٣,٠٩٩,٤١١	٦	استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة
٣٩٢,٩٥٨,٨٨٧	٣٩٣,٨٢٠,١٣٧	٧	استثمارات في جامعة بدر
٢,٤٩٤,٢١٤	٨,٢٠٧,٥٨٤	٨	مشاريع تحت التنفيذ
٢٤,٠٩٧,٧٨٥	٢٤,٠٩٧,٧٨٥	٩	أعمال تحت التنفيذ
٧١٨,٣٧٥,٦٣١	٧٣٥,٧٩٤,٧٠٢		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥٥,٢٧٤,٦٦٤	٧٣,١٢٩,٠٤٢	١٠	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٦,٩٨٨,٥٤٠	٢٢٠,٥٠٩,١٢٦	١١	نقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك
٨٢,٢٦٣,٢٠٤	٢٩٣,٦٣٨,١٦٨		إجمالي الأصول المتداولة
٨٠٠,٦٣٨,٨٣٥	١,٠٢٩,٤٣٢,٨٧٠		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٢١٩,١١٦,١٣٠	٢١٩,١١٦,١٣٠	١٢	رأس المال المدفوع
-	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	المسدد لزيادة رأس المال وعلاوة الإصدار
٣٢,٠٠٣,٠١٩	٣٢,٠٠٣,٠١٩	١٣	الاحتياطيات
٤٦,٢٥٠,٠٤٢	٥٦,٧٧٢,١٧٧		الأرباح المرحلة
٢٩٧,٣٦٩,١٩١	٥١٧,٨٩١,٣٢٦		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات طويلة الأجل
٢٤,٩٩١,٧٨٧	٢٣,٣٧٤,٤٠١	١٤	الجزء غير المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
١,٢٥٧,٢٧٨	١,٢٧٥,١٥٨	١٨	التزامات ضريبية مؤجلة
٢٦,٢٤٩,٠٦٥	٢٤,٦٤٩,٥٥٩		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١٦,١٨٠,٠٠٠	١٦,١٧٧,٨٠٠	١٥	مخصصات
٢٩٥,٧٨٩,٥٧٩	٣٦٢,٣٣٥,٥٣٢	١٦	داننون وأرصدة دائنة أخرى
٦٩,١٣١,٧٤٥	٧٨,٩٧٢,٣٣٨	١٧	إيرادات مقدمة
٦,٠٢١,٨١٩	٨,٣٥٥,١٥٩	١٨	ضرائب الدخل الحالية
٨٩,٨٩٧,٤٣٦	٢١,٠٥١,١٥٦	١٤	الجزء المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
٤٧٧,٠٢٠,٥٧٩	٤٨٦,٨٩١,٩٨٥		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٥٠٣,٢٦٩,٦٤٤	٥١١,٥٤١,٥٤٤		إجمالي الإلتزامات
٨٠٠,٦٣٨,٨٣٥	١,٠٢٩,٤٣٢,٨٧٠		إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٣٩ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة
- تقرير الفحص المحدود مرفق

دكتور / حسن حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ / محمد الخولي
رئيس القطاع المالي

القاهرة في ١٥ يناير ٢٠١٩

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٧
إيرادات النشاط	٢٠	٥٧,٩٤٨,٧٨٦	٤٥,٦٢٦,٦٠٤
تكلفة النشاط	٢١	(٣١,٦٨٢,٤٧٥)	(٢٥,٨٧٥,٧٦٣)
المصروفات العمومية والإدارية	٢٢	(١٦,٠٣٦,٤٩٣)	(٢,٧٧٠,٢٣٨)
إيرادات أخرى	٢٥	٣,٣٣٣,٥٠٥	٢,٦١٩,٤٢٣
الأرباح الناتجة من التشغيل		١٣,٥٦٣,٣٢٣	١٩,٦٠٠,٠٢٦
صافي تكاليف التمويل	٢٦	(٦٨٩,٩٦٨)	(٥,٤٤٣,٠٨١)
الربح قبل الضرائب		١٢,٨٧٣,٣٥٥	١٤,١٥٦,٩٤٥
ضرائب الدخل الحالية	١٨	(٢,٣٣٣,٣٤٠)	(٢,٧١٧,٥٦٨)
الضريبة المؤجلة	١٩	(١٧,٨٨٠)	(٥,٦٢٧)
ربح الفترة		١٠,٥٢٢,١٣٥	١١,٤٣٣,٧٥٠
نصيب السهم من الأرباح	٢٩	٠,٠٢	٠,٠٥

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٣٩ تمثل جزء مكمم للقوائم المالية المستقلة



الثلثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٧	الثلثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
١١,٤٣٣,٧٥٠	١٠,٥٢٢,١٣٥	ربح الفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر
١١,٤٣٣,٧٥٠	١٠,٥٢٢,١٣٥	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٣٩ تمثل جزء مكمّل للقوائم المالية المستقلة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

الإجمالي	الأرباح المرحلة	احتياطي خاص	احتياطي نظامي	احتياطي قانوني	المسند		رأس المال المصدر	رأس المال المدفوع	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
					لزيادة رأس المال	لزيادة رأس المال				
٢٩١,١٩٤,٥٨٨	٥٥,٠٦٩,٠٩٥	-	٨,٢٨٨,٦٧٨	٨,٧٢٠,٦٨٥	-	-	٢١٩,١١٦,١٣٠	-		الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧
١١,٤٣٣,٧٥٠	١١,٤٣٣,٧٥٠	-	-	-	-	-	-	-		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٣٠٢,٦٢٨,٣٣٨	٦٦,٥٠٢,٨٤٥	-	٨,٢٨٨,٦٧٨	٨,٧٢٠,٦٨٥	-	-	٢١٩,١١٦,١٣٠	-		الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٧
٢٩٧,٣٦٩,١٩١	٤٦,٢٥٠,٠٤٢	٦,٠٨٥,٦٢٢	١٢,٧٤٢,٦٩٥	١٣,١٧٤,٧٠٢	-	-	٢١٩,١١٦,١٣٠	-		الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٨
٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	١٢	و علاوة الإصدار
١٠,٥٢٢,١٣٥	١٠,٥٢٢,١٣٥	-	-	-	-	-	-	-		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٥١٧,٨٩١,٣٢٦	٥٦,٧٧٢,١٧٧	٦,٠٨٥,٦٢٢	١٢,٧٤٢,٦٩٥	١٣,١٧٤,٧٠٢	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢١٩,١١٦,١٣٠	-		الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٣٩ تمثل جزء مقسم للقوائم المالية المستقلة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

الثلثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٧	الثلثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٤,١٥٦,٩٤٥	١٢,٨٧٣,٣٥٥		ربح الفترة قبل الضرائب
			تعديلات:
٢,٨١٠,٩٥٣	٢,٧٥٤,١٤٤	٥	أهلاك
٥,٥٤٥,٣٠٧	٣,٦٣٢,٣٦٣	٢٦	مصروفات التمويل وفوائد التقسيط
(١٠٢,٢٢٦)	(٢,٩٥٨,٧٢٣)	٢٦	إيرادات الفوائد
-	(٢,٢٠٠)	١٥	المستخدم من المخصصات
٢٢,٤١٠,٩٧٩	١٦,٢٩٨,٩٣٩		أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والإلتزامات
			التغير في الأصول والإلتزامات
١٥,٧٠٨,٢٠١	(١٧,٨٥٤,٣٧٨)		التغير في الأرصدة المدينة الأخرى
١١,٢٩٨,٩٧٦	٧٧,٢٧٢,١٨٢		التغير في الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى والإيرادات المقدمة
٤٩,٤١٨,١٥٦	٧٥,٧١٦,٧٤٣		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,٧٠٥,٥٩٣)	(٣,٥٩٨,٥٩٥)	٥	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٢٤,٧٠٣,٤٦٣)	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	٦	(مقبوضات) مدفوعات استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
-	(٨٦١,٢٥٠)	٧	مسدد لاستثمارات جامعة بدر
(١٥,٣٥٦,٩٣٩)	(٥,٧١٣,٣٧٠)	٨	مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
-	(٢٠٧,٥٥٩,٩٩٢)		التغير في النقدية المحتجزة
(٤٢,٧٦٥,٩٩٥)	(٢٢٧,٧٣٣,٢٠٧)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٩,٣٧٤,٢٣٥)	(٧٠,٧٥٣,٧٨٤)		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
١٠,٦٩٠,٦٩٦	٢٩٠,١١٨		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
١٠٢,٢٢٦	٢,٩٥٨,٧٢٣		فوائد التمويل المحصلة
-	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠		المدفوع لزيادة رأس المال وعلاوة الإصدار
(٥,٥٤٥,٣٠٧)	(٣,٦٣٢,٣٦٣)		مصروفات التمويل وفوائد التقسيط المدفوعة
(٢,٤٢١,٦٤٩)	(٨٨٥,٦٣٦)		توزيعات أرباح مدفوعة
(٦,٥٤٨,٢٦٩)	١٣٧,٩٧٧,٠٥٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
١٠٣,٨٩٢	(١٤,٠٣٩,٤٠٦)		التغير في النقدية وما في حكمها
١٩,٥٢٦,٣٣٠	٢٤,٥٤١,١٣٠		النقدية وما في حكمها أول الفترة
١٩,٦٣٠,٢٢٢	١٠,٥٠١,٧٢٤	١١	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٣٩ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري 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 بحضور التصديق رقم ١٩٧٨ (د) لسنة ١٩٩٢ بتاريخ ١٧ أغسطس ١٩٩٢ مكتب توثيق شهر عقارى مدينة نصر النموذجي، 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: إنشاء 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 الثنق 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 التى تزاوول أعمالا شبيهه بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج كما يجوز لها أن تتدمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا للقانون ولانحته التنفيذية وتم اضافة نشاط اقامة المنشآت العقارية والمقاولات العمومية الخاصة والمتخصصة والتوكيلات التجارية من الشركات المصرية والأجنبية الى غرض الشركة.

المساهمون الرئيسى للشركة هو شركة سوشيل امباكت كابيتال "ال تى دى" بنسبة ٤٨,١%.

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة من إدارة الشركة في ١٥ يناير ٢٠١٩.

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 :

١ - أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها باتساق خلال الفترة والأعوام السابقة إلا اذا ذكر خلاف ذلك. أعدت القوائم المالية المستقلة على أساس التكلفة التاريخية. تقوم الشركة بعرض أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالى المستقلة 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 (تابع)

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

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

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 وتنتهي في ٣١ أغسطس من العام اللاحق.

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 للشركة طبقاً لأحكام القوانين المحلية ذات الصلة، كما أعدت القوائم المالية المستقلة للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وتقرأ القوائم المالية المستقلة للشركة مع قوائمها المالية المستقلة كما في وعن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨ حتى يمكن الحصول على معلومات كاملة عن المركز المالي 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 عند اعتماد توزيع هذه الأرباح وثبوت حق للشركة الأم في تحصيلها.



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - ترجمة العملات الأجنبية

(١) عملة التعامل والعرض

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

(٢) المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية خلال العام 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 السليمة النقدية بالمعاملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي المستقل.

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

ج - الأصول الثابتة

تطبق الشركة نموذج التكلفة في قياس الأصول الثابتة، وتثبت الأصول الثابتة في ظل هذا النموذج بعد الاعتراف به كأصل على أساس تكلفته مخصصاً 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 الشركة.

تعترف الشركة بالتكاليف اللاحقة على إقتناء الأصل الثابت، كأصل منفصل عندما يكون من المرجح أن تتدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة و يمكن قياس تكلفة البند بدرجة يعتمد عليها. وتعترف الشركة ضمن القيمة الدفترية لأصل ثابت بالتكلفة التي تتحملها في استبدال 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 استبعاد القيمة الدفترية للأجزاء المستبدلة. وتعترف الشركة بتكاليف الخدمة اليومية للأصل الثابت في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

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

مباني وإنشاءات ومرافق	٥%
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 إلى مبلغ قيمة الإستردادية، إذا كانت القيمة الإستردادية لأصل أقل من قيمة الدفترية. ويعتبر ذلك الإنخفاض خسارة ناتجة عن إضمحلال القيمة.

يحدد المكسب أو الخسارة من استبعاد بند من بنود الأصول الثابتة من الدفاتر على أساس الفرق بين سافي المرائد من التخلص من البند و القيمة الدفترية للبند المستبعد و يدرج ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة "إيرادات أو مصروفات تشغيلية أخرى" المكسب أو الخسارة الناتج من استبعاد الأصول الثابتة.



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

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

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 - أعمال تحت التنفيذ

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

و - 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 متاح للاستخدام في تاريخ القوائم المالية المستقلة.

تقوم الشركة بإجراء اختبار اضمحلال القيمة للأصول غير 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 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.

ز - 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 مداد 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.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ز - الأصول المالية (تابع)

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.

٣ - القياس اللاحق

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

٤ - الاستبعاد

- يتم استبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي أو قامت الشركة بتحويل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية.

- يتم استبعاد الأصل المالي بقيمته الدفترية في تاريخ الاستبعاد، ويتم الاعتراف بأرباح (خسائر) الاستبعاد في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة ضمن الإيرادات الأخرى.

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

ح - 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 المالي أو مجموعة الأصول المالية ويتم تحميل الخسائر الناتجة عن اضمحلال القيمة فقط في حالة وجود أدلة موضوعية عن اضمحلال القيمة نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي للأصل (حدث خساره) وكان لهذا الحدث أو لهذه الأحداث أثر يمكن تقييمه بصورة يعتمد عليها على التدفقات المالية المتوقعة من الأصل المالي أو مجموعه الأصول المالية.

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

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

- ط - النقدية وما في حكمها
لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية المستقلة تتضمن النقدية وما في حكمها الحسابات الجارية والودائع لدى البنوك والنقدية بالصندوق.
- ي - المخصصات
يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلال 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 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.
- ك - الدائنون التجاريون
تثبت الدائنون التجاريون أولاً بالقيمة العادلة للبضائع والخدمات المستلمة من الغير. وتظهر الدائنون التجاريون لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.
- ل - رأس المال المصدر والمدفوع
يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق المساهمين.
- م - الاحتياطي القانوني
طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥% من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني بعد اعتماد الجمعية العامة للقوائم المالية المستقلة، 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 - الاحتياطي النظامي
طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥% من صافي 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.
- س - 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 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.



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ع - 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 وفي 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 مخصصات الدخل المؤجلة بالكامل باستخدام طريقة الالتزامات وذلك فيما ينتج عن الفروق المؤجلة بين كل من القيمة الضريبية للأصول والالتزامات وبين القيمة الدفترية لهذه الأصول والالتزامات في القوائم المالية المستقلة 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 المؤجلة.

ف - تحقق الإيراد

- تتمثل الإيرادات في القيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للاستلام متضمناً النقديّة 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 بدقه إلا إذا كانت كافة الالتزامات التعاقدية قد تم أدائها. وتبنى الشركة تقديراتها على أساس النتائج التاريخية أخذة 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 أداء خدمة التعليم خلالها.

إيرادات الأتوبيسات

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

إيرادات الإيجار

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

إيرادات الفوائد

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ص - 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 بطريقة القسط الثابت على مدار فترة العقد.

ق - 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 مدادها لالتزاماتها. ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية في سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العمالة.

ر - 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)

ر - القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

يتم قياس أو الإفصاح عن القيمة العادلة لجميع الأصول والالتزامات في القوائم المالية المستقلة 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 الالتزامات المماثلة.
- المستوي الثاني - طرق تقييم أخرى تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوي الثالث - طرق تقييم تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري على قياس القيمة العادلة غير ملحوظة.

ش - تقارير القطاعات

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

ت - توزيعات الأرباح

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

ث - أرقام المقارنة

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



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر 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.

(١) 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 ويصنف رئيسية الدولار الأمريكي وترى الإدارة أن طبيعة نشاط الشركة لا يعرضها لخطر أسعار العملات الأجنبية بشكل كبير. وفي نهاية العام بلغ صافي الأصول (الالتزامات) للعملات الأجنبية الرئيسية مقومة بالجنيه المصري كما يلي.

العملة	٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٨
دولار أمريكي - أصل (التزام)	١,٨٢٠,٦٣١	٢٠,٦٣٧

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

العملة	٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٨
دولار أمريكي	١٨٢,٠٦٢	٢,٠٦٤

وبيين الإيضاح (٢٦) المبالغ التي تم الاعتراف بها بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة 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 على المكشوف من البنوك والقروض لأجل). يتم إدارة مخاطر أسعار الفائدة من قبل الشركة من خلال الحفاظ على مزيج ملائم من القروض ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة. وبيين الإيضاح (١٤) القروض والتسهيلات الائتمانية للشركة.

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



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر 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 هي تأثير التغييرات المقترضة في أسعار الفائدة على نتائج الشركة لسنة أو لفترة واحدة، بناء على الأصول والالتزامات المالية المحملة بقائدة متغيرة المحتفظ بها في آخر الفترة:

التأثير على الأرباح أو
الخسائر المستقلة

الزيادة / النقص	جنيه مصرى	
٣٠٠ نقطة	٥١٢,٢٣٣	٣٠ نوفمبر ٢٠١٨
٣٠٠ نقطة	٣,٥١٧,٨٣٨	٣١ أغسطس ٢٠١٨

(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 الملاءة الائتمانية العالية والتي تخضع لرقابة البنك المركزى المصرى. بالنسبة للعملاء تقوم الإدارة باتخاذ كافة الترتيبات القانونية والمستندات عند تنفيذ المعاملة مما يقلل خطر الائتمان إلى الحد الأدنى وتحديداً بالنسبة للمديونيات التجارية، تقوم 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 التي فات أكثر من عام دراسى على تواريخ استحقاقها.

وفيما يلى الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٨	
٢٣,٨٧٠,٧٤٠	١٨,٠٠٢,٦٩٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٢٢,٤٨٤,٢٧٦	٢٦,٩٨٨,٥٤٠	النقدية في البنوك
٨,١٩١,٢٣٦	٥,٨٦١,٧٣٩	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 كافى 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 شهرى، 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 الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر 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 التالي التزامات الشركة حسب الأعمار وبناءً على التدفقات النقدية غير المخصصة:

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات
٨,٦٢٣,٤١٤	١٥,٥٤٤,٢٠٠	٢٥,٤٤٠,٠٦٢
٣,٤٠٧,٩١٧	-	٢,٩١٦,٧٥٥
٣١٠,٢١٧,٠٥٣	-	-
١٥,٨٦٢,٣٧٦	-	-
٦,٧٨٧,٢٥٩	-	-
٨,٦٠٤,٦٤٥	-	-
٩,٤٩٣,٦٥٤	-	-
القروض		
دائنوا شراء أراضي		
مستحق لأطراف ذات علاقة		
موردون ومقاولون		
مصرفات مستحقة		
مستحقات لجهات حكومية		
دائنون توزيعات		

٣١ أغسطس ٢٠١٨

أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات
٢٦,٣٧٥,٠٩٤	٣٠,٠٩٧,٧١٦	٦٨,٧٧٩,٥٣٩
-	٣,٤٠٧,٩١٧	٢,٩١٦,٧٥٥
٢٣٣,٦٧٥,٩٣٦	-	-
١٧,٥٠٤,٢٧٠	-	-
١٢,٩٥٧,٥٤١	-	-
٦,٥٥٧,٠٠٤	-	-
١٠,٣٧٩,٢٩٠	-	-
القروض		
دائنوا شراء أراضي		
مستحق لأطراف ذات علاقة		
موردون ومقاولون		
مصرفات مستحقة		
مستحقات لجهات حكومية		
دائنون توزيعات		

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 التي 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 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 المساهمين بالشركة كما هو موضح في قائمة المركز المالي المستقلة بالإضافة إلى صافي الديون.



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر 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 ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨ و ٣١ أغسطس ٢٠١٨:

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٨	
٤٩,٢٧٦,٦١٥	١١٩,٧٤٠,٢٨١	القروض ودائنو شراء أراضي
٤٩,٢٧٦,٦١٥	١١٩,٧٤٠,٢٨١	إجمالي الديون
(٢٢٠,٥٠٩,١٢٦)	(٢٦,٩٨٨,٥٤٠)	يخصم : النقدية وما في حكمها
(١٧١,٢٣٢,٥١١)	٩٢,٧٥١,٧٤١	صافي الديون
٥١٧,٨٩١,٣٢٦	٢٩٧,٣٦٩,١٩١	حقوق الملكية
٥١٧,٨٩١,٣٢٦	٢٩٧,٣٦٩,١٩١	إجمالي رأس المال
(٣٣,١%)	(٣١,٢%)	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 بالكوربدور المعان 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.

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

يتم عمل اضمحلال بالكامل لأرصدة الإيرادات المستحقة التي فلت 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 ١-٤) الذي من الممكن أن يكون له تأثير جوهري على القيم المعترف بها في القوائم المالية المستقلة.

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

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

٥ - الأصول الثابتة (تابع)

الإجمالي	أجهزة نقل وانتقال	أجهزة حاسب إلى	أجهزة وأثاث	عدد وأدوات	مباني وإنشاءات	أراضي	
٢٦٤,٠٣٠,٥٥٤	١٩,٨٨١,٨٤٩	٥,٥٤٥,٢٩٠	٢١,٠٨٥,٥١٠	٥,٥٦٠,٨٣٥	١٥١,٥٠٤,١١٠	٦٠,٤٥٢,٩٦٠	التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٧
١٣,٩٥٩,٩١٠	-	٨٤٤,٣٩	٢,٥٤٦,١٨٥	-	-	١٠,٥٦٩,٦٨٦	إضافات العام
٧٢٩,٤٥٨	-	-	-	-	٧٢٩,٤٥٨	-	المحول من المشروعات تحت التنفيذ
(١٠,٥٦٩,٦٨٦)	-	-	-	-	-	(١٠,٥٦٩,٦٨٦)	المحول إلى جامعة بدر (إيضاح ٧)
(٥,٠١١,٤٢٧)	-	-	-	-	(٤,٦٩٩,٤٢٧)	(٣١٢,٠٠٠)	استيعادات لعام
٢٦٣,١٣٨,٨٠٩	١٩,٨٨١,٨٤٩	٦,٣٨٩,٣٢٩	٢٣,٦٣١,٦٥٥	٥,٥٦٠,٨٣٥	١٤٧,٥٣٤,١٤١	٦٠,١٤٠,٩٦٠	التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠١٨
٧٨,٣٧٤,١٠٨	١٧,٨٤٥,٧٠١	٤,٤٤٤,٨٦٣	١٥,٢٦٥,٨١٥	٥,٣١١,١٢٥	٣٥,٥٠٦,٦٠٤	-	مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٧
١٠,٩٤١,٥٧٩	٥٢٦,٣٦٠	٥٨٠,١٢٥	٢,٢١١,٨٥٣	٢٤٨,٩٠٩	٧,٣٧٤,٣٣٢	-	إهلاك العام
(١,٩٠٢,٢١٢)	-	-	-	-	(١,٩٠٢,٢١٢)	-	مجمع إهلاك الاستيعادات
٨٧,٤١٣,٤٧٥	١٨,٣٧٢,٠٦١	٥,٠٢٤,٩٨٨	١٧,٤٧٧,٦٦٨	٥,٥٦٠,٠٣٤	٤٠,٩٧٨,٧٢٤	-	مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠١٨
١٧٥,٧٢٥,٣٣٤	١,٥٠٩,٧٨٨	١,٣٦٤,٣٤١	٦,١٥٤,٠٢٧	٨٠١	١٠٦,٥٥٥,٤١٧	٦٠,١٤٠,٩٦٠	صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأراضي أعلاه لدى الجهات المختصة.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

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

٦ - استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة

نسبة المساهمة	٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٨	استثمارات في منشآت تابعة
٧٠%	١٦,٨١٥,٣٩٩	١٦,٨١٥,٣٩٩	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٩٩%	٣٦,٥٣٥,٠٠٠	٣٦,٥٣٥,٠٠٠	شركة الصعيد للخدمات التعليمية
٩٢%	١٤,٦٥٠,٠٤٠	١٤,٦٥٠,٠٤٠	الشركة المصرية لنظم التعليم
٧٨%	١٤,٤٧٠,٨٣٠	١٤,٤٧٠,٨٣٠	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
١٠٠%	٥,٠٤٥,٦٨٦	٥,٠٤٥,٦٨٦	شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٥٠%	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	شركة الأمم والمستقبل *
٨٢%	١,٧٠٥,٨٥٠	١,٧٠٥,٨٥٠	شركة إمكو للحاسبات والأنظمة
٨٠%	١,١٥٥,٨٠٠	١,١٥٥,٨٠٠	الشركة الدولية للنظم التعليمية
٦١%	٢٧,٧٢٠,٨٠٦	٢٧,٧٢٠,٨٠٦	شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية
	١٢٣,٠٩٩,٤١١	١١٣,٠٩٩,٤١١	
			استثمارات في منشآت شقيقة
٢٣%	٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	شركة نيو سوفت
١٠%	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة المصريين للرعاية الصحية
	١٠,٢٣٠,٠٠٠	١٠,٢٣٠,٠٠٠	
	(٢٣٠,٠٠٠)	(٢٣٠,٠٠٠)	
	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	
	١٣٣,٠٩٩,٤١١	١٢٣,٠٩٩,٤١١	

(يخصم): الاضمحلال في الاستثمار في 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 الأمم والمستقبل وتوصلت لاستنتاج بأن للشركة القدرة على التحكم في السياسات التشغيلية والتمويلية لشركة الأمم والمستقبل وبالتالي تم اعتبار الاستثمار كاستثمار في منشآت تابعة ويتم إدراج الشركة في القوائم المالية المجمعة.

بتاريخ ٢ مايو ٢٠١٨، قامت الشركة بالاستحواذ على نسبة ٥٥,٦% من أسهم شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية "ش.م.م" وقد تم انتقال السيطرة للشركة في ذلك التاريخ وتتوقع الشركة أن ينتج عن هذا الاستحواذ زيادة في حصتها بالسوق وإحراز منافع اقتصادية مستقبلية. بتاريخ ٧ أغسطس ٢٠١٨، قامت الشركة بشراء حصص إضافية تمثل ٥,٤% من حصص شركة المدارس المصرية لتصل نسبة المساهمة إلى ٦١% في ٣١ أغسطس ٢٠١٨.

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

٣١ أغسطس ٢٠١٨	تكلفة الاستحواذ في ٢ مايو ٢٠١٨
(٢٥,٢٤٣,٢٠٦)	النقدية المدفوعة
(٢٥,٢٤٣,٢٠٦)	إجمالى تكلفة الاستحواذ

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

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

٧ - استثمارات في جامعة بدر

بناءً على قرار رئيس الجمهورية رقم ١١٧ بتاريخ ٢٠١٣، أسست الشركة جامعة بدر، بناءً على نفس القرار تستحق الشركة بصفتها 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 يتم تحويل الأصول الثابتة الخاصة بالجامعة إليها خلال كل فترة منذ بدأت الجامعة التشغيل وقد تم الاعتراف بهذه المبالغ كاستثمارات تمثل المساهمات العينية التي سددتها الشركة إلى جامعة بدر. وقد بلغت قيمة تلك المساهمات في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣٩٣,٨٢٠,١٣٧ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٨: ٣٩٢,٩٥٨,٨٨٧ جنيه مصري) خلال الفترة تم زيادة الاستثمارات في جامعة بدر عن طريق مساهمات مباشرة بقيمة ٨٦١,٢٥٠ جنيه مصري.

وقد تم إثبات تلك المساهمات كاستثمار طبقاً لمعيار المحاسبة المصري 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 المصري السابق الإشارة إليه.

٨ - مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فيما يلي:

الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٨	الإضافات	المحول إلى جامعة بدر	المحول إلى الأصول الثابتة	الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨
١,٠٠٣,٤٣٤	٤,٢٥٤,١٤٠	-	-	٥,٢٥٧,٥٧٤
١,٤٩٠,٧٨٠	١,٤٥٩,٢٣٠	-	-	٢,٩٥٠,٠١٠
٢,٤٩٤,٢١٤	٥,٧١٣,٣٧٠	-	-	٨,٢٠٧,٥٨٤

الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧	الإضافات	المحول إلى جامعة بدر	المحول إلى الأصول الثابتة	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٨
١٣,٣١٠,٣٦٤	٤٤,٨٥٥,٩٩٤	(٥٧,١٦٢,٩٢٤)	-	١,٠٠٣,٤٣٤
-	٢,٢٢٠,٢٣٨	-	(٧٢٩,٤٥٨)	١,٤٩٠,٧٨٠
١٣,٣١٠,٣٦٤	٤٧,٠٧٦,٢٣٢	(٥٧,١٦٢,٩٢٤)	(٧٢٩,٤٥٨)	٢,٤٩٤,٢١٤

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المتعلقة بجامعة بدر في تكاليف استكمال باقى إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالي ويتم إضافتها إلى استثمارات الشركة بجامعة بدر بمجرد اكتمال كل مرحلة.

تتمثل باقى الأعمال في أعمال الإنشاءات والمباني الخاصة بالمدارس المملوكة للشركة.



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

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

٩ - أعمال تحت التنفيذ

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٨	
٢١,٥١٩,٧٦٨	٢١,٥١٩,٧٦٨	مشروع كليرو هيلس - عمارات سكنية
٢,٥٧٨,٠١٧	٢,٥٧٨,٠١٧	أرض المجمع التجاري
٢٤,٠٩٧,٧٨٥	٢٤,٠٩٧,٧٨٥	

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأرض أعلاه لدى الجهات المختصة.

١٠ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٨	
٢١,٦٢٠,٧٤٠	١٨,٠٠٢,٦٩٠	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٧)
١٠,٩٣٢,٣٩٧	٨,٣٣٢,٣١٢	موردين دفعات مقدمة
٨,١٩١,٢٣٦	٥,٨٦١,٧٣٩	إيرادات مستحقة
١٨,٦٤٢,١٧٣	٦,٤٩٢,٢٣٥	مصرفات مدفوعة مقدماً
٣,٨٤٥,٣٣٠	٣,٧٠٢,٠٠٧	ضرائب خصم من المنبع
١٠,٢٧٢,٠٩١	١٠,٩٧٦,٠٩١	مسدد تحت حساب شراء استثمارات في شركات تابعة
٢,٣٢٢,٧١٣	٤,٦٠٥,٢٥٥	أرصدة مدينة متنوعة
٧٥,٨٢٦,٦٨٠	٥٧,٩٧٢,٣٢٩	
(٢,٦٩٧,٦٦٥)	(٢,٦٩٧,٦٦٥)	يخصم : الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٧٣,١٢٩,٠١٥	٥٥,٢٧٤,٦٦٤	

وتتمثل حركة الاضمحلال في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى خلال الفترة فيما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٨	
٢,٦٩٧,٦٦٥	١,٧٧٤,٠٢٠	الرصيد في أول الفترة / العام
-	١,٠٩٩,٧٥٢	المكون خلال الفترة / العام (إيضاح ٢٢)
-	(١٧٦,١٠٧)	انتفى الغرض منه خلال الفترة / العام
٢,٦٩٧,٦٦٥	٢,٦٩٧,٦٦٥	الرصيد في آخر الفترة / العام

- في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨، بلغت أرصدة المستحق من أطراف ذات علاقة والإيرادات المستحقة والأرصدة المدينة المتنوعة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٢٦,٧٣٩,٣٨٦ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٨: ٢٣,٠٧٤,٣٥٤ جنيه مصري).
- في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة المتنوعة محل الاضمحلال مبلغ ٢,٦٩٧,٦٦٥ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٨: ٢,٦٩٧,٦٦٥ جنيه مصري).



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

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

١١ - نقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٨	
٢٢٢,٤٨٤,٢٧٦	٢٥,٤٧٢,٩٠٨	حسابات جارية لدى البنوك
-	١,١١٥,٠٨٦	ودائع
٢٤,٨٥٠	٤٠٠,٥٤٦	نقدية بالخرينة
٢٢٠,٥٠٩,١٢٦	٢٦,٩٨٨,٥٤٠	

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

الودائع تستحق خلال فترات حتى ٩٠ يوم من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد تتراوح بنسبة ٧,٥% إلى ١٥% (٣١ أغسطس ٢٠١٨ : ٧,٥% و ١٥% سنوياً).

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

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٨	٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	
٢٦,٩٨٨,٥٤٠	٢٦,٩٨٨,٥٤٠	٢٢٠,٤٨٤,٢٧٦	نقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك
-	(٢,٤٤٧,٤١٠)	(٢١٠,٠٠٧,٤٠٢)	نقدية محتجزة لدى البنوك *
٢٦,٩٨٨,٥٤٠	٢٤,٥٤١,١٣٠	١٠,٥٠١,٧٢٤	

* تتمثل النقدية المحتجزة بالبنوك، وهي عبارة عن قيمة علاوة الإصدار والمسدد تحت حساب زيادة رأس المال بناء على قرار مجلس الإدارة المؤرخ في ٧ نوفمبر ٢٠١٨ وشهادة الجهة الإدارية المؤرخة في ٢٩ نوفمبر ٢٠١٨.

١٢ - رأس المال

حدد رأس المال المصدر بمبلغ ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري، موزع على ٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥ سهم، قيمة السهم ٠,٤٠ جنيه مصري جميعها أسهم نقدية سددة بالكامل (٣١ أغسطس ٢٠١٧ : ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري موزع على ٢١,٩١١,٦١٣ سهم بقيمة اسمية ١٠ جنيه مصري)، حيث وافقت الجمعية العامة غير العادية على تجزئة أسهم الشركة 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 التجاري للشركة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠١٨.

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 الإسمية ١٠ جنيه مصري، وقد تم تسويله من خلال مبلغ ٨٩,٦١٢,١٨٠ جنيه مصري من الأرصدة الدائنة للمساهمين ومصادر مبالغ أخرى ١٠,٣٨٧,٨٢٠ جنيه مصري نقداً، والذي تم سداه خلال العام المالي المنتهى في ٣١ أغسطس ٢٠١٦. في ٣١ أغسطس ٢٠١٨ و ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨ كان هيكل المساهمين على النحو التالي:

نسبة المساهمة	القيمة الاسمية
٤٨,١%	١٠٥,٣٩٥,١٣٠
٦%	١٣,١٤٦,٩٦٧
٤٥,٩%	١٠٠,٥٧٤,٠٣٣
	٢١٩,١١٦,١٣٠

سوشيل امباكت كابيتال "ش.ذ.م.م"

ابراهيم ابراهيم الصعيدي

آخرون



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

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

١٢ - رأس المال (تابع)

قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٨ بطرح أسهم الشركة بالبورصة المصرية للطرح العام والخاص فى السوق الثانوى بغرض زيادة قاعدة الملكية للتداول بالبورصة المصرية بحد أقصى عدد ٢٠٧,٢٥٩,٠٢٥ سهم من إجمالي عدد أسهم الشركة ٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥ سهم بنسبة ٣٧.٨٤% من أسهم رأس مال الشركة المصدر بسعر ٦ جنيه مصري للسهم الواحد وقد تمت عملية الطرح كما يلى:

أولاً - الطرح العام

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

ثانياً - طرح الخاص

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

وقد قامت شركة سوشال امباكت كإبتال المساهم الرئيسى لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية باستخدام جزء من حصيلة بيع الأسهم الخاصة به لعمل زيادة لرأس مال الشركة بمبلغ وقدره ٢١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهها لعدد ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ٤٠ قرشا للسهم بالإضافة الى علاوة إصدار بمبلغ ٥,٦٠ جنيه مصري وقد تمت هذه الزيادة دون أعمال حقوق الأولوية لقدامى المساهمين فى الإكتتاب فى أسهم الزيادة وكذلك لايحوز للمشاركين فى الطرح العام او الخاص الإكتتاب فى هذه الزيادة على ان يتم تخصيص هذه الزيادة بالكامل لصالح شركة سوشال امباكت كإبتال المساهم الرئيسى فى الشركة وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بتاريخ ٣ يوليو ٢٠١٨ .

قامت الشركة بزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ١٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري ليصبح ٢٣٣,١١٦,١٣٠ جنيه مصري مسدد بالكامل وموزعة على عدد ٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥ سهم نقدى القيمة الاسمية للسهم ٤٠ قرش مصري طبقاً للسجل التجارى الصادر بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٨ .

١٣ - الاحتياطات

أ - الاحتياطي القانوني والنظامي

طبقاً لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الاساسي للشركة يتم تجنيب نسبة ٥% من صافى 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 المالى 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 المالى المنتهى في ٣١ أغسطس ٢٠١٧، تم اقتطاع مبلغ يوازى ٥% من أرباح الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦ والعام المالى المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ لتدعيم الاحتياطي القانوني و ٥% لتدعيم الاحتياطي النظامي كما ينص النظام الاساسي للشركة.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

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

١٣ - الاحتياطات (تابع)

ب - الاحتياطي الخاص

يتمثل الاحتياطي الخاص في مديونية مستحقة من جهة ذات علاقة بمساهم رئيسي لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (موسيل 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 ٢٧). وقد تم اعتبار هذه المعاملة هي معاملة مع مساهم بصفته.

الجدول التالي يوضح الحركة على الاحتياطات خلال الفترة/ العام:

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨			
الرصيد في ١ سبتمبر	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٣٠ نوفمبر	
١٣,١٧٤,٧٠٢	-	١٣,١٧٤,٧٠٢	الاحتياطي القانوني
١٢,٧٤٢,٦٩٥	-	١٢,٧٤٢,٦٩٥	الاحتياطي النظامي
٦,٠٨٥,٦٢٢	-	٦,٠٨٥,٦٢٢	الاحتياطي الخاص
٣٢,٠٠٣,٠١٩	-	٣٢,٠٠٣,٠١٩	الإجمالي

٣١ أغسطس ٢٠١٨			
الرصيد في ١ سبتمبر	المكون خلال العام	الرصيد في ٣١ أغسطس	
٨,٧٢٠,٦٨٥	٤,٤٥٤,٠١٧	١٣,١٧٤,٧٠٢	الاحتياطي القانوني
٨,٢٨٨,٦٧٨	٤,٤٥٤,٠١٧	١٢,٧٤٢,٦٩٥	الاحتياطي النظامي
-	٦,٠٨٥,٦٢٢	٦,٠٨٥,٦٢٢	الاحتياطي الخاص
١٧,٠٠٩,٣٦٣	١٤,٩٩٣,٦٥٦	٣٢,٠٠٣,٠١٩	الإجمالي

١٤ - القروض والتسهيلات الائتمانية

البيان		الجزء المتداول		الجزء غير المتداول	
		٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٨	٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٨
بنك الاستثمار العربي - تسهيل ائتماني	٤,٨٤٩,٥٢٤	٤,٨٦٥,٦٨٨	-	-	-
قرض بنك قطر الوطني (٢)	-	٦٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-
قرض بنك قطر الوطني (٣)	٢٤١,٧٠٠	٤٨٣,٤٠٠	١,٢٠٨,٥٠٠	١,٢٠٨,٥٠٠	١,٢٠٨,٥٠٠
قرض بنك قطر الوطني (٤)	٨,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٧,٩٧٩,٤٩٧	٧,٩٧٩,٤٩٧	٧,٩٧٩,٤٩٧
الشركة الدولية للتأجير التمويلي	٧,١٩٨,٢٢٨	٦,٨٠٤,١٢٧	١٤,٦٧٨,٥١٥	١٣,١٩٥,٢٧٩	١٤,٦٧٨,٥١٥
قرض الصعيد للتأجير التمويلي	٧٦١,٧٠٤	٧٤٤,٢٢١	٩٩١,١٢٥	٩٩١,١٢٥	١,١٢٥,٢٧٥
	٢١,٠٥١,١٥٦	٨٩,٨٩٧,٤٣٦	٢٣,٣٧٤,٤٠١	٢٤,٩٩١,٧٨٧	٢٤,٩٩١,٧٨٧

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



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

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

١٤ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قروض بنك قطر الوطني (٢)

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

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

قروض بنك قطر الوطني (٣)

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

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨ مبلغ ١,٤٥٠,٢٠٠ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٨: ١,٦٩١,٩٠٠ جنيه مصري).

قروض بنك قطر الوطني (٤)

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

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٥,٩٧٩,٤٩٧ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٨: ١٩,٩٧٩,٤٩٧ جنيه مصري).

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر 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 على عقد تأجير تمويلي خاص ببيع مع إعادة التأجير لقطعة أرض مملوكة للشركة بقيمة ٣١,٩ مليون جنيه مصري، بمعدل فائدة مساوي لسعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري، على أن يتم السداد على ٨٤ قسط شهري على أن يكون تاريخ استحقاق أول قسط ٣ مايو ٢٠١٠. وحيث أن هذه المعاملة لا ترقى في جوهرها لكونها عملية بيع مع إعادة الاستئجار وذلك لكونها عملية 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 ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٠,٣٩٣,٥٠٧ جنيه مصري متضمناً الفوائد (٣١ أغسطس ٢٠١٨: ٢١,٤٨٢,٦٤٢ 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 للاستثمار والتنمية العقارية بموجب عقدى التمويل المؤرخين في ١٢ أغسطس ٢٠١٥ و ١٨ أغسطس ٢٠١٥ على أن يدخل كلا من العقدین حيز التنفيذ ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٦.

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

وقد بلغ إجمالي التمويل لكلا من العقدین مبلغ ٣,١٥٦,١٦٠ جنيه مصري وبلغ إجمالي الرصيد المستحق للقرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨ مبلغ ١,٧٥٢,٨٢٩ جنيه مصري متضمناً الفوائد حيث يتم السداد كل ٦٠ قسط (٣١ أغسطس ٢٠١٨: ١,٨٦٩,٤٩٦ جنيه مصري).

١٥ - مخصصات

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٨
١٦,١٧٧,٨٠٠	١٦,١٨٠,٠٠٠

مخصصات ضرائب

وفيما يلي حركة المخصصات خلال الفترة:

الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٨	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨
١٦,١٨٠,٠٠٠	-	(٢,٢٠٠)	١٦,١٧٧,٨٠٠

مخصصات ضرائب

الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٨
١٦,١٨٠,٠٠٠	-	-	١٦,١٨٠,٠٠٠

مخصصات ضرائب



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

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

١٥ - مخصصات (تابع)

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 ١٦,١٧٧,٨٠٠ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٨: 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 سوف يكون ١٦,١٧٧,٨٠٠ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠١٨: ١,٦١٨,٠٠٠ جنيه مصري).

١٦ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠١٨	٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	
٢٣٣,٦٧٥,٩٣٦	٣١٠,٢١٧,٠٥٣	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٧)
١٧,٥٠٤,٢٧٠	١٥,٨٦٢,٣٧٦	مستحق لموردين ومقاولون
١٢,٩٥٧,٥٤١	٦,٧٨٧,٢٥٩	مصرفات مستحقة
١٠,٣٧٩,٢٩٠	٩,٤٩٣,٦٥٤	دائنو توزيعات
٦,٥٥٧,٠٠٤	٨,٦٠٤,٦٤٥	مستحقات لجهات حكومية
٤,٨٥١,٠٥٨	٤,٨٥١,٠٥٨	دائنو شراء أراضي
٩,٨٦٤,٤٨٠	٦,٥١٩,٤٨٧	أرصدة دائنة أخرى
٢٩٥,٧٨٩,٥٧٩	٣٦٢,٣٣٥,٥٣٢	

١٧ - إيرادات مقدمة

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

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

١٨ - ضرائب الدخل

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

الثلثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٧	الثلثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨
٢,٧١٧,٥٦٨	٢,٣٣٣,٣٤٠
٥,٦٢٧	١٧,٨٨٠
٢,٧٢٣,١٩٥	٢,٣٥١,٢٢٠

ضريبة الدخل الحالية
الضريبة المؤجلة (إيضاح ١٩)
الإجمالي

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

الثلثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٧	الثلثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨
١٤,١٥٦,٩٤٥	١٢,٨٧٣,٣٥٥
٣,١٨٥,٣١٣	٢,٨٩٦,٥٠٥
٢,٢٥٠	٣٥,١٧٤
(٤٦٤,٣٦٨)	(٥٨٠,٤٥٩)
٢,٧٢٣,١٩٥	٢,٣٥١,٢٢٠

الربح المحاسبي قبل الضريبة
ضرائب الدخل على أساس معدل الضريبة الساري
يضاف (يخصم) :
مصروفات غير قابلة للخصم
إيرادات غير خاضعة للضريبة
الضريبة

التزامات ضريبة الدخل الحالية في قائمة المركز المالي المستقلة

٣١ أغسطس ٢٠١٨	٣٠ نوفمبر ٢٠١٨
٣,٩٧٩,٠٨٦	٦,٠٢١,٨١٩
(٣,٩٧٩,٠٨٦)	-
١,٧٦٦,٧٩٤	-
٤,٢٥٥,٠٢٥	٢,٣٣٣,٣٤٠
٦,٠٢١,٨١٩	٨,٣٥٥,١٥٩

الرصيد في أول الفترة / العام
مدفوعات خلال الفترة / العام
المحمل على قائمة حقوق المساهمين خلال الفترة / العام
المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر خلال الفترة / العام
الرصيد في آخر الفترة / العام

١٩ - التزامات ضريبية مؤجلة

الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨ أصل (التزام)	حركة الفترة إيراد (مصروف)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٨ أصل (التزام)
(١,٢٧٥,١٥٨)	(١٧,٨٨٠)	(١,٢٥٧,٢٧٨)
(١,٢٧٥,١٥٨)	(١٧,٨٨٠)	(١,٢٥٧,٢٧٨)
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٨ أصل (التزام)	حركة العام إيراد (مصروف)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧ أصل (التزام)
(١,٢٥٧,٢٧٨)	(٥٥٤,١٩١)	(٧٠٣,٠٨٧)
(١,٢٥٧,٢٧٨)	(٥٥٤,١٩١)	(٧٠٣,٠٨٧)

الأصول الثابتة

الأصول الثابتة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

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

١٩ - التزامات ضريبية مؤجلة (تابع)

الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٧ أصل (التزام)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧ أصل (التزام)	حركة العام إيراد (مصرف)
(٧٠٨,٧١٤)	(٧٠٣,٠٨٧)	(٥,٦٢٧)
(٧٠٨,٧١٤)	(٧٠٣,٠٨٧)	(٥,٦٢٧)

الأصول الثابتة

٢٠ - إيرادات النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٧	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	
٤٠,٣٣٣,٣٩٠	٥٠,٣٩٤,٤٧٠	إيرادات تعليم
٣,٢٢٨,٣٧٠	٣,٦٩٥,٠١٨	إيرادات الاتوبيسات
١,٥٤٣,٤٥٠	١,٨٧٧,٣٢١	إيرادات الالتحاق
٥٢١,٣٩٤	١,٩٨١,٩٧٧	إيرادات النشاط الأخرى
٤٥,٦٢٦,٦٠٤	٥٧,٩٤٨,٧٨٦	

٢١ - تكلفة النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٧	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	
١١,٢٥٩,٧٤٩	١٣,٨٦٩,٥٨٧	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٣,٥٥٩,٢٣١	٤,٠٨٦,٢٠٠	مصرفات وسائل وأدوات مكتب تعليمية
٢,٨١٠,٩٥٣	٢,٧٥٤,١٤٤	مصرفات إهلاك
٢,٨٨٢,٥٨٠	٣,٨٢٧,٨١٠	إيجارات
٢,٦٢٢,٣١٢	٢,٤٢٢,٦٩٩	مصرفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
١,٧٨٦,٩٤٦	١,٧٠٧,٤٨٢	مصرفات نقل
٧٦٥,٢٧٥	٩٥٢,٧١٧	مصرفات مقابل الإدارة
١٨٨,٧١٧	٢,٠٦١,٨٣٦	مصرفات أخرى
٢٥,٨٧٥,٧٦٣	٣١,٦٨٢,٤٧٥	



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

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

٢٢ - المصروفات العمومية والإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٧	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	
١,٢٠٥,١٢٥	٢,٦٥٥,٨٢٠	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
١,٠١٢,٥٨٥	١,١٣٧,٧٢٠	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٢٥٩,٢٠١	٣٥٤,٦٦٤	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
٦٣,٠٧٣	١١٢,٨٤٨	إيجارات
١٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
٢٢٠,٢٥٤	٢٣٢,٩٢٣	مصروفات أخرى
-	١١,٣٨٢,٥١٨	مصروفات الطرح الأولى
٢,٧٧٠,٢٣٨	١٦,٠٣٦,٤٩٣	

٢٣ - المصروفات حسب طبيعتها

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٧	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	
١٢,٢٧٢,٣٣٤	١٥,٠٠٧,٣٠٧	أجور ومرتبات ومزايا العاملين
٣,٥٥٩,٢٣١	٤,٠٨٦,٢٠٠	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
١,٢٠٥,١٢٥	٢,٦٥٥,٨٢٠	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
٢,٨٨١,٥١٣	٢,٧٧٧,٣٦٣	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
٢,٨١٠,٩٥٣	٢,٧٥٤,١٤٤	مصروفات إهلاك
٢,٩٤٥,٦٥٣	٣,٩٤٠,٦٥٨	إيجارات
١,٧٨٦,٩٤٦	١,٧٠٧,٤٨٢	مصرفات نقل
٧٦٥,٢٧٥	٩٥٢,٧١٧	مصروفات مقابل الإدارة
١٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
٤٠٨,٩٧١	٢,٢٩٤,٧٥٩	مصروفات أخرى
-	١١,٣٨٢,٥١٨	مصروفات الطرح الأولى
٢٨,٦٤٦,٠٠١	٤٧,٧١٨,٩٦٨	

٢٤ - فائض تشغيل جامعة بدر

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

٢٥ - إيرادات أخرى

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٧	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	
٢,٢٩٣,١٧٣	٢,٨٦٦,٤٦٦	إيرادات استشارات
٣٢٤,٤٥٠	٣٤٠,٦٧١	إيجار محطة الوقود
١,٨٠٠	١٢٦,٣٦٨	أخرى
٢,٦١٩,٤٢٣	٣,٣٣٣,٥٠٥	



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

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

٢٦ - صافى تكاليف التمويل

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٧	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	
(٥,٥٤٥,٣٠٧)	(٣,٦٣٢,٣٦٣)	مصروفات التمويل وفوائد التخصيص
-	(١٦,٣٢٨)	خسائر فروق عملة
(٥,٥٤٥,٣٠٧)	(٣,٦٤٨,٦٩١)	
١٠٢,٢٢٦	٢,٩٥٨,٧٢٣	إيرادات الفوائد
(٥,٤٤٣,٠٨١)	(٦٨٩,٩٦٨)	

٢٧ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

قامت الشركة خلال العام 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	٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٨
القاهرة للخدمات التعليمية	شركة تابعة	١,٥٦٩,٩٨٧	-
المصرية لنظم التعليم	شركة تابعة	٣٨٧,٦٥٤	١,٩٢٣,٤٨٧
العالمية لتكنولوجيا التعليم	شركة تابعة	٣,١١٢,٠٣١	-
الصعيد للخدمات التعليمية	شركة تابعة	١٠,٩٣١,٠٦٢	١٠,٩٣٩,٨١٧
شركة المدارس المصرية	شركة تابعة	٤,٧٧٧,٢٨٥	٤,٧٢٠,٠٧١
الأمم والمستقبل	شركة تابعة	٤٢٣,٤٠٦	-
إمكو للحاسبات	شركة تابعة	٢٦٣,١١٣	٢٦٣,١١٣
المصرية للترقيم	شركة شقيقة	١٤٠,٣٧٩	١٤٠,٣٧٩
المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب	شركة شقيقة	١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣
		٢١,٦٢٠,٧٤٠	١٨,٠٠٢,٦٩٠

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٨
جامعة بدر	منشأة تابعة	١٨٥,٨٣٧,٨٤١	١٢٧,٨٢٢,٨٩٣
الدولية للنظم التعليمية	شركة تابعة	١١٩,٥٠١,٨١٦	١٠٠,٩٧٥,٦٤٧
القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	شركة تابعة	٤,٨٧٧,٣٩٦	٤,٨٧٧,٣٩٦
		٣١٠,٢١٧,٠٥٣	٢٣٣,٦٧٥,٩٣٦



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

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

٢٧ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة / العام

الشركة		الحركة	
		٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٨
Social Impact Capital			
تحويلات بنكية		-	٨,١١٢,٨٤٤
تحويلات بنكية		-	٢,٤٠٠,٠٠٠
استحقاق عقد الاستثمارات		-	(٢,٤٠٠,٠٠٠)
القاهرة للخدمات التعليمية			
إيجار أتوبيسات		١,٠٥٨,٠٧٠	٢,٦٧٣,٢٤٥
تحويلات بنكية		٥١١,٩١٧	٧,٧٥٤,٦٥٨
مقاصة حسابات جارية		-	(١٠,٤٢٧,٩٠٣)
المصرية لنظم التعليم			
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن الشركة المصرية لنظم التعليم		-	١,٠٤٥,٩٩٦
إيجار أتوبيسات		-	٧٣٤,٩١٣
مقاصة حسابات جارية		-	(٢,٠٢١,٦٨٢)
اقفال رصيد شركة المستقبل		-	٢,١٦٤,٢٦٠
العالمية لتكنولوجيا التعليم			
إيجار أتوبيسات		٣٨٨,٨٨٨	٩٢٣,٢٩٥
توزيعات أرباح		٢,٧٢٣,١٤٣	٢,٢٩٣,١٧٣
اقفال رصيد شركة المستقبل		-	٣,٧٢٨,١٩٢
مقاصة حسابات جارية		-	(٨,٢٢٧,٦٩٧)
ضرائب كسب العمل والخصم والإضافة وضرائب الميزانية		-	١,٢٨٣,٠٣٧



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

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

٢٧ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

الشركة		الحركة	
		٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٨
<u>الصعيد للخدمات التعليمية</u>			
مصرفات مدفوعة بالنيابة عن شركة الصعيد للخدمات التعليمية		(٨,٧٥٥)	-
سداد مصرفات ورسوم وبدلات		-	٤٥,٢٦٤
مقاصة حسابات جارية		-	-
إغلاق رصيد شركة المستقبل في شركة الصعيد		-	٥٦,٥٣٣
إغلاق رصيد الشركة الدولية للنظم في شركة الصعيد		-	٤,٥٢٠,٩٠٧
<u>شركة الأمم والمستقبل</u>			
تحويلات نقدية		٤٢٣,٤٠٥	١,٦٢١,٥٩١
إفقال رصيد شركة المستقبل		-	(١,٦٢١,٥٩١)
<u>الدولية للنظم التعليمية</u>			
تحصيلات إيرادات مدارس		٧٨,٩٢٣,٣٣٤	٢٠١,٩٦٣,٨٩٦
مصرفات المدارس		(٤١,٩١٠,٨٠٣)	(١١١,٥٠٣,٢٧٤)
تحويلات بنكية		(٤٢,٣٣٣,٥١٤)	(١٢٨,٢٧٥,٥٤٦)
إيجار سيارات		١٣,٥٠٠	٥٤,٠٠٠
مصرفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للإستثمار		(١٢,٢٨٩,٧٣٣)	(٣,٢٩٥,٢٣٦)
مصرفات مقابل الإدارة		(٩٥٢,٧١٦)	(٢,٧١٣,٧٠٢)
مقاصة حسابات جارية		-	١٢,٣١٩,٢٤٥
<u>القاهرة مصر للمنشآت التعليمية</u>			
تحويلات نقدية		-	١٥,٧٥٠
<u>جامعة بدر</u>			
فائض تشغيل الجامعة		-	٤٠,٥٦٨,٣٧٨
تحويلات نقدية		(٥٥,١٠٢,٦٥٤)	(٤٢,٥٧٠,٢٥٩)
مصرفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للإستثمار		(٢,٩١٢,٢٩٤)	(١١,٩٢٩,٣٥١)
أرض جامعة بدر		-	(٣,٨٩٩,٠٧٨)
<u>شركة المدارس المصرية</u>			
مصرفات مدفوعة بالنيابة عن شركة المدارس المصرية		٥٧,٢١٤	٢٨٨,٧٠٠
<u>المستقبل للأنشطة التربوية</u>			
بيع أصول ثابتة		-	٥,٠١١,٤٢٧
إسقاط المديونية		-	٧,٨٥٢,٤١٦



٢٨ - 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 على الشركة من واقع قرار لجنة الطعن بمبلغ ١٤٩,٩٥٢ جنيه مصري، وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى 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 الملمن ثم إحالته إلى المحكمة المختصة والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع ربط قرار لجنة الطعن.
- ٣ - السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١
تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ١٩٩٦ إلى ٢٠٠٠ وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٢,١٥٢,٢٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية ثم إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة الطعن، وقد تم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة 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 إحال الخلاف إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة طعن بإعادة الملف للمأمورية تمهيداً لإتمام الفحص الدفري بالمأمورية.
- ٥ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨
تم تقديم الاقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة من واقع الاقرارات الضريبية ولم يتم فحص الشركة حيث أنها لم ترد ضمن عينة الفحص.
- ٦ - السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠
تم محاسبة الشركة تقديرياً عن ضريبة أرباح شركات الأموال عن أعوام ٢٠٠٩ / ٢٠١٠ وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٧,٥١٣,٦٩٥ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية.
- ٧ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٢
تم محاسبة الشركة تقديرياً عن ضريبة أرباح شركات الأموال عن أعوام ٢٠١١ / ٢٠١٢ وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٨,٧٨٤,٥٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص.
- ٨ - السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦
لم يتم فحص الشركة حتى الآن وتقوم بتقديم الاقرارات الضريبية في المواعيد الضريبية المحددة ويتم سداد الضريبة من واقع الاقرار.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

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

٢٨ - الموقف الضريبي (تابع)

ثانياً: ضريبة الدمغة

١ - السنوات من ١ سبتمبر ١٩٩٢ حتى ٣١ أكتوبر ١٩٩٧

تم فحص الشركة حتى ٣١ أكتوبر ١٩٩٧ وتم الإخطار بنماذج ٣ ضريبة دمغة وتم عمل لجنة داخلية وسداد الضريبة المستحقة على الشركة.

٢ - السنوات من ١ نوفمبر ١٩٩٧ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٢

تم فحص الشركة وإخطار الشركة بنموذج ٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف إلى لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٣,٥٨٥ جنيه مصري وتم الحجز بالمبلغ على الشركة وتم رفع الحجز وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.

٣ - السنوات من ١ أكتوبر ٢٠٠٢ حتى ٣١ أكتوبر ٢٠٠٥

تم فحص الشركة وتم الإخطار بنماذج ٣ و ٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف إلى لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٢,٩٤٦ جنيه مصري.

ثالثاً: ضريبة كسب المرتبات

١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٤

تم محاسبة الشركة وتم الربط عليها وتم سداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.

٢ - السنوات من ١٩٩٥ حتى ١٩٩٩

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٢٦٥,٢٤٥ جنيه مصري أساس الربط عدم الطعن وتم إحالة النزاع إلى المحكمة المختصة والنزاع مازال قائم وتم الحجز بالمبلغ على الشركة وتم رفع الحجز وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.

٣ - السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١

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

٤ - السنوات من ١ يناير ٢٠٠٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٥

تم فحص الشركة مع ربط ضريبة على الشركة بمبلغ ٤٩٦,٣٢٩ جنيه مصري وتم الطعن على ما جاء بالنموذج جملة وتفصيلاً وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم حجزها للقرار بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٨.

٥ - السنوات من ١ يوليو ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠

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

٦ - السنوات من ١ يوليو ٢٠١٠ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

لم يتم الفحص حتى تاريخ القوائم المالية.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

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

٢٨ - الموقف الضريبي (تابع)

رابعاً: الضريبة العامة علي المبيعات

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

٢٩ - نصيب السهم في الأرباح

وفيما يلي نصيب السهم في الأرباح:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٧	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	
١١,٤٣٣,٧٥٠	١٠,٥٢٢,١٣٥	صافى أرباح الفترة
(٤٧,٧٩٤)	-	يخصم:
(١,١٣٨,٥٩٦)	(١,٠٥٢,٢١٤)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٠,٢٤٧,٣٦٠	٩,٤٦٩,٩٢١	حصة العاملين في الأرباح
١٩٧,٢٠٤,٥١٧	٥٤٧,٧٤٠,١٢٥	صافى الأرباح القابلة للتوزيع
		عدد الأسهم
٠,٠٥	٠,٠٢	نصيب السهم في أرباح الفترة

في خلال الفترات المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨ و ٣٠ نوفمبر ٢٠١٧، لم تصدر المجموعة أي من الأسهم العادية المحتملة المؤدية لتخفيض نصيب السهم في أرباح الفترة، وبالتالي فإن نصيب السهم الأساسي لا يختلف عن نصيب السهم المخفض.

٣٠ - الارتباطات

أ - الارتباطات الرأسمالية

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

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٨	
-	٣,٦٢٤,١٤٥	أصول ثابتة

ب - التاجير التشغيلي

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

وتتمثل إجمالي مدفوعات القيمة المستقبلية لعقود الإيجارات فيما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٨	
١٨,٣٢٧,٧٥٥	١٤,٣٨٠,٠٠٠	أقل من سنة
٩٣,٥٦٥,٠١٩	٧٣,٤٨٦,٢٥٧	أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات