

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

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية المجمعة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

صفحة	الفهرس
١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي الدورية المجمعة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
٤	قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المجمعة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
٦١-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" وشركاتها التابعة ("المجموعة") والمتمثلة في قائمة المركز المالي الدورية المجمعة في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل الدورية المجمعة والدخل الشامل الآخر الدورية المجمعة والتغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة والتدفقات النقدية الدورية المجمعة المتعلقة بها عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتتنحصر مسنوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة ليست معدة فى جميع جوانبها الهامة طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".



تامر عبد التواب

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين

سجل المحاسبين والمراجعين ١٧٩٩٦

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٨٨

القاهرة في ٣٠ يناير ٢٠٢٢

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

قائمة المركز المالي المجمعة - في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
			الأصول غير المتداولة
٣,٦١٢,٩٧٠,٢٣١	٣,٩٠٣,٤٠٧,٢٦٩	٦	أصول ثابتة
٢١,٥٨١,٩٠٧	٤٧,١٩٥,٩٥٣	٧	أعمال تحت التنفيذ
١٠٢,٨٥٤,٦٢٤	١٤٧,٩٤١,٤٥٥	٨	استثمارات في منشآت شقيقة
٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٣٢	شهرة
١١٧,٩٤٦,٢٤٣	١٥٧,٠٣٣,١٢٦	١١	مدينون وأرصدة مدينة أخرى - الجزء الغير متداول
-	٢٩,٤٠٠,٦١٧	١٢	حق انتفاع أصول
٣,٨٨٤,٣٢٨,٠٥٤	٤,٣١٣,٩٥٣,٤٦٩		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٣,٠١٦,٣٣٢	١٥,٦٧٧,٥٩٤	١٠	مخزون
٣٧١,٥٦٨,٦٦٥	٤١٧,٥٤٥,٧٦٦	١١	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٣٦,٤٢٥,١٨٦	٤٢٧,٢٣٥,٢٨٥	١٣	نقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك
٦٢١,٠١٠,١٨٣	٨٦٠,٤٥٨,٦٤٥		إجمالي الأصول المتداولة
٤,٥٠٥,٣٣٨,٢٣٧	٥,١٧٤,٤١٢,١١٤		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية لمساهمي المجموعة الأم
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١٤	رأس المال المدفوع
٢٢٩,٣٩٥,١٢٠	٢٠٥,٦٧٥,٤٣٥	١٥	الاحتياطات
٧٥٢,٥٣٢,١٦٥	٧٤٨,٨٤٥,٣١٥		الأرباح المرحلة
١,٢١٥,٠٤٣,٤١٥	١,١٨٧,٦٣٦,٨٨٠		إجمالي حقوق الملكية لمساهمي المجموعة الأم
١٢٧,٧٧٥,٣٤٧	١٣٥,٢٩٨,٧٥٩	٣١	الحصص غير المسيطرة
١,٣٤٢,٨١٨,٧٦٢	١,٣٢٢,٩٣٥,٦٣٩		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٦٧١,٩٥٣,٠٤٠	٦٢٧,٦٣٥,٧٣٠	١٦	الجزء الغير متداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
٥٨٧,٦٥٦,٨٧١	٥٨٨,١٤٤,١٠٠	١٧	صكوك الإجارة
٣٥,١٦٩,١٦١	٣٥,٠٠٧,١١٢	٢٢	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٦٧٦,٥٧٦,٢٩٣	٧٦٩,٩٦٧,٢٣٨	١٨	الجزء الغير متداول من دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	١٠,٥٥٣,٧٧١	٢٠	التزامات عقود الإيجار
١,٩٧١,٣٥٥,٣٦٥	٢,٠٣١,٣٠٧,٩٥١		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٨٨,٩٢٧,٢٥٧	٨٨,٩٢٧,٢٥٧	٢٣	مخصصات
٦٠٧,٣٣١,٥٧٦	٥٣٤,٦٧٦,٠٥٨	١٨	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٠٦,٨٥٤,١٥٢	٥٤٦,٦١١,٨٨٦	١٩	إيرادات مقدمة
١٣٠,٣٨١,٣٤٨	١٧٢,٦٦٦,٨٩٠	٢١	إلتزامات ضرائب الدخل الحالية
١٥٧,٦٦٩,٧٧٧	٤٥٨,٧٣٨,٥٠٧	١٦	القروض والتسهيلات الائتمانية
-	١٨,٥٤٧,٩٢٦	٢٠	التزامات عقود الإيجار
١,١٩١,١٦٤,١١٠	١,٨٢٠,١٦٨,٥٢٤		إجمالي الالتزامات المتداولة
٣,١٦٢,٥١٩,٤٧٥	٣,٨٥١,٤٧٦,٤٧٥		إجمالي الالتزامات
٤,٥٠٥,٣٣٨,٢٣٧	٥,١٧٤,٤١٢,١١٤		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٦١ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

- تقرير الفحص المحدود مرفق

دكتور / حسن حسن القلا

رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ / محمد الخولى

رئيس القطاع المالي

القاهرة في ٣٠ يناير ٢٠٢٢

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

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣٧٠,٠٠٥,١١٤	٤٣٠,٠١٦,١٦٣	٢٤	إيرادات النشاط
(١٤١,٨٥٤,٤٩٢)	(٢٠٤,١٧٧,٦٥٥)	٢٥	تكلفة النشاط
٢٢٨,١٥٠,٦٢٢	٢٢٥,٨٣٨,٥٠٨		
(٤٩,٢٦٣,٢٤٩)	(٤٦,٧١٢,٠٠٠)	٢٦	المصروفات العمومية والإدارية
٢,٥١٧,٠٥٩	٢,٢٨٣,٧٨٩	٢٨	إيرادات أخرى
(٢٥,١٤٦,٩٥١)	(٣٨,٥٤٣,٠٢٧)	٢٩	صافي الإيرادات (التكاليف) التمويلية
١٥٦,٢٥٧,٤٨١	١٤٢,٨٦٧,٢٧٠		الربح قبل الضرائب
(٣٨,٣٥٥,٨٩٨)	(٤٢,٦٥٧,٨٨٤)	٢١	ضرائب الدخل الحالية
٦٩٦,٩٦٤	١٦٢,٠٤٩	٢١	الضرائب المؤجلة
١١٨,٥٩٨,٥٤٧	١٠٠,٣٧١,٤٣٥		ربح الفترة
			الربح الخاص بكل من:
١١٢,١٦٨,٠١١	٩٩,٥٨٤,٢١٩		مساهمي المجموعة الأم
٦,٤٣٠,٥٣٦	٧٨٧,٢١٦	٣١	الحصص غير المسيطرة
١١٨,٥٩٨,٥٤٧	١٠٠,٣٧١,٤٣٥		
			نصيب السهم من الأرباح الخاصة بمساهمي المجموعة الأم
٠,١٦	٠,١٥	٣٣	النصيب الأساسي

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٦١ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

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

قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
١١٨,٥٩٨,٥٤٧	١٠٠,٣٧١,٤٣٥		ربح الفترة
١٨٣,٦٣٨	(١١٩,٣٧٤)		بنود الدخل الشامل الأخرى
١١٨,٧٨٢,١٨٥	١٠٠,٢٥٢,٠٦١		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
			إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
١١٢,٢٧٨,١٩٤	٩٩,٥١٢,٥٩٥		مساهمي المجموعة الأم
٦,٥٠٣,٩٩١	٧٣٩,٤٦٦	٣١	الحصص غير المسيطرة
١١٨,٧٨٢,١٨٥	١٠٠,٢٥٢,٠٦١		

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٦١ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

مجموعة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (مجموعة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

إجمالي حقوق الملكية	الحصص	غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي المجموعة			إيضاح	رأس المال المدفوع	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة	إجمالي حقوق الملكية	جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			الأم	المساهمي المجموعة	إجمالي حقوق الملكية						
١,١٠٢,٩٠٥,٥٥٣	١٠١,٠٥٢,٠٦٢	١,٠٠١,٨٥٣,٤٩١	٥٣٩,٤٦٦,١٥٧	٢٢٩,٢٧١,٢٠٤	٢٣٣,١١٦,١٣٠						الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠
(٨٧,٩٣٣,٦٣٢)	(٢,٣٤٦,٩٧٩)	(٨٥,٥٨٦,٦٥٣)	(٨٥,٥٨٦,٦٥٣)	-	-	٢٨					توزيعات أرباح
١٨٣,٦٣٨	٧٣,٤٥٥	١١٠,١٨٣	-	١١٠,١٨٣	-						فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
١١٨,٥٩٨,٥٤٧	٦,٤٣٠,٥٣٦	١١٢,١٦٨,٠١١	١١٢,١٦٨,٠١١	-	-						إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
١,١٣٣,٧٥٤,١٠٦	١٠٥,٢٠٩,٠٧٤	١,٠٢٨,٥٤٥,٠٣٢	٥٦٦,٠٤٧,٥١٥	٢٢٩,٣٨١,٣٨٧	٢٣٣,١١٦,١٣٠						الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠
١,٣٤٢,٨١٨,٧٦٢	١٢٧,٧٧٥,٣٤٧	١,٢١٥,٠٤٣,٤١٥	٧٥٢,٥٣٢,١٦٥	٢٢٩,٣٩٥,١٢٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠						الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢١
(١٠٨,٨٨٣,٤٦٢)	(٥,٦١٢,٣٩٣)	(١٠٣,٢٧١,٠٦٩)	(١٠٣,٢٧١,٠٦٩)	-	-						توزيعات أرباح
(٣١,٢٥١,٧٢٢)	(٧,٦٠٣,٦٦١)	(٢٣,٦٤٨,٠٦١)	-	(٢٣,٦٤٨,٠٦١)	-						الحقوق الغير مسيطرة في منشآت مستحوذ عليها
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-						زيادة رأس المال
(١١٩,٣٧٤)	(٤٧,٧٥٠)	(٧١,٦٢٤)	-	(٧١,٦٢٤)	-						فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
١٠٠,٣٧١,٤٣٥	٧٨٧,٢١٦	٩٩,٥٨٤,٢١٩	٩٩,٥٨٤,٢١٩	-	-						إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
١,٣٢٢,٩٣٥,٦٣٩	١٣٥,٢٩٨,٧٥٩	١,١٨٧,٦٣٦,٨٨٠	٧٤٨,٨٤٥,٣١٥	٢٠٥,٦٧٥,٤٣٥	٢٣٣,١١٦,١٣٠						الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٦١ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

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

قائمة التدفقات النقدية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٥٦,٢٥٧,٤٨١	١٤٢,٨٦٧,٢٧٠		الأرباح قبل الضرائب
			تعديلات:
٢٤,٤٣٥,٠٧١	٣٢,٣٠٩,٨٥٨	٦	إهلاك الأصول الثابتة
-	٣,٧١٢,٤٠٠		استهلاك حق انتفاع أصول
٣١,٩٩٤,٣٠٩	(٢,٩٧٩,٨٢٣)	٢٩	إيرادات فوائد
(٨,١٦٥,٩٩٣)	٤٠,٩٦٤,٩٨٤	٢٩	مصروفات الفوائد
-	٩٥٩,٢٢٠		مصروفات فوائد التزامات عقود ايجار
١٥٠,٠٠٠	-	١١	مخصصات ديون مشكوك في تحصيلها
-	١,٧١٩,٩٨٨		اضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٥٥,٠٠٠	-		اضمحلال استثمارات في شركات شقيقة
-	٤٨٧,٢٢٩	٢٨	استهلاك تكلفة إصدار صكوك
٢٠٦,٠٥١,١٦٨	٢٢٠,٠٤١,١٢٦		أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والالتزامات المتداولة
			التغير في الأصول والالتزامات المتداولة
١,٢٢٧,٩٢٠	(٢,٦٦١,٢٦٢)		التغير في المخزون
(١٠١,٣٦٥,٦٣٠)	(١٣٠,٥٣٩,٦٩٦)		التغير في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥٢,٠٦٨,٥٩٩	٣٧,١٠٩,٩٣٢		التغير في دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٩٨,٣٤١,٦١٠	٣٣٩,٧٥٧,٧٣٤		التغير في إيرادات مقدمة
(٢٣,٨٠٠)	-	٢٣	المستخدم من المخصصات
(٥,٩٣٠,٧٦٤)	(٣٧٢,٣٤٢)	٢١	ضرائب دخل مسددة
٣٥٠,٣٦٩,١٠٣	٤٦٣,٣٣٥,٤٩٢		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤٣,٠٧٠,٦٦٥)	(٥١,٩٦٢,٩٥٤)	٦	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٧,٠٤٠,٦٩٣	٢,٩٧٩,٨٢٣		المحصل من الفوائد الدائنة
(٤٧,٣١٠,٦٣١)	(٢٧٧,٩٣٠,٩٠٦)	٦	مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
-	٧,١٤٦,٩٦٤		استبعادات مشروعات تحت التنفيذ
(١,٦٧٦)	(٢٥,٦١٤,٠٤٦)		مدفوعات لأعمال تحت التنفيذ
-	(٤٥,٠٨٦,٨٣١)		مسدد تحت حساب استثمارات في شركات شقيقة
-	(٤,٩٧٠,٥٤٠)		مدفوعات التزامات عقود ايجار
(٨٣,٣٤٢,٢٧٩)	(٣٩٥,٤٣٨,٤٩٠)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢٥٥,١٧١,١٩٠	٣١٧,٢٠٨,٨٦٠		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
(٢٣,١٣٢,٣٩٢)	(٦٠,٤٥٧,٤٤٠)		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
(٣١,٩٩٤,٣٠٩)	(٤٠,٩٦٤,٩٨٤)		تكاليف التمويل المدفوعة
(٨٦,٠٠٣,٦٢٣)	(١١٢,٧٥٣,٩٦٥)		توزيعات أرباح مدفوعة
-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠		حصة حقوق الأقلية الخاصة بزيادة رأس مال شركات تابعة
١١٤,٠٤٠,٨٦٦	١٢٣,٠٣٢,٤٧١		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
٣٨١,٠٦٧,٦٩٠	١٩٠,٩٢٩,٤٧٣		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٢٠٨,٦١٩,٠٥٢	٢٣٦,٤٢٥,١٨٦		النقدية وما في حكمها أول الفترة
(٣١٤)	(١١٩,٣٧٤)		فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
٥٨٩,٦٨٦,٤٢٨	٤٢٧,٢٣٥,٢٨٥	١٣	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٦١ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

١ - مقدمة

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

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

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

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

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة من إدارة المجموعة في ٣٠ يناير ٢٠٢٢.

٢ - السياسات المحاسبية

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

أ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

أعدت القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "التقارير المالية الدورية" والقوانين ذات العلاقة وقد تم اتباع نفس السياسات والأسس المحاسبية المتبعة مع القوائم المالية مقارنة مع احدث قوائم مالية سنوية إلا اذا ذكر خلاف ذلك. أعدت القوائم المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المالية المتاحة للبيع والتي تقاس بالقيمة العادلة.

تقوم المجموعة بعرض أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالى المجمعة 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 اثني عشر شهراً بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
- * كونه نقداً أو ما يعادله باستثناء النقد المقيد من التبادل أو المستخدم لتسوية التزام لفترة اثني 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 اثني عشر شهراً بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
- * عدم وجود حق مطلق لتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية المجمعة.

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

أ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة (تابع)

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

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

ب - تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدها المجموعة

في ٢٨ مارس ٢٠١٩، أصدرت وزارة الاستثمار قرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ والذي يتضمن معايير جديدة وتعديلات على المعايير القائمة. وقد تم نشر التعديلات على معايير المحاسبة المصرية في الجريدة الرسمية بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٩، هذه التعديلات واجب تطبيقها للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١.

وقد طبقت الشركة معايير جديدة تشمل معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية"، ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ "الإيرادات من العقود مع العملاء" ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ "عقود الإيجار" بدءاً من ١ سبتمبر ٢٠٢١ وفيما يلي أثر تطبيق هذه المعايير على الأرباح المرحلة في ١ سبتمبر ٢٠٢١:

الأرباح المرحلة في ٣١ أغسطس ٢٠٢١

- أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية"
- أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ "الإيرادات من العقود مع العملاء"
- تأثير التغير في معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ "عقود الإيجار"

الإجمالي

الأرباح المرحلة في ١ سبتمبر ٢٠٢١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

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

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

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

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

التصنيف وقياس الأصول والالتزامات المالية:

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

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

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

لن يكون هناك أي تأثير على محاسبة المجموعة للالتزامات المالية، حيث أن المتطلبات الجديدة تؤثر فقط على محاسبة الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وليس لدى المجموعة أي من هذه الالتزامات. كما أن المجموعة ليس لديها ارتباطات مالية تم إعادة هيكلتها أو تعديلها.

اضمحلال قيمة الأصول المالية

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

- أرصدة لدى البنوك
- مستحق من أرصدة الأطراف ذات علاقة
- مدينون وأرصدة مدينة أخرى
- أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

يتطلب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) لمراجعة نموذج اضمحلال قيمة تلك الأصول المالية الخاضعة لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة بدلاً من الخسائر الائتمانية المحققة، وتأثير التطبيق الأولي على الأرباح المرحلة وحقوق الملكية.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

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

(١) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) - "الأدوات المالية" (تابع):

العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتطلب نموذج قياس اضمحلال الأصول المالية بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة عوضاً عن الخسائر الائتمانية المحققة. وينطبق نموذج اضمحلال الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل وأصول العقود الناتجة من معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ "الإيرادات من العقود مع العملاء" ومديونيات الإيجار وارتباطات القروض وبعض عقود الضمان المالي. ولقد طبقت المجموعة القواعد الجديدة اعتباراً من ١ سبتمبر ٢٠٢١، مع تطبيق الوسائل العملية المسموح بها بموجب المعيار. لن يتم تعديل الأرقام المقارنة لسنة ٢٠٢٠.

التأثير

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

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

تم إصدار معيار للاعتراف بالإيرادات، ليحل محل معيار المحاسبة المصري رقم (١١) الذي يغطي عقود مبيعات البضائع والخدمات ومعيار المحاسبة المصري رقم (٨) الذي يغطي عقود الإنشاءات. ويستند المعيار الجديد على مبدأ الاعتراف بالإيرادات عند نقل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل.

التأثير

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

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

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

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

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

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

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

في تاريخ الاعتراف الأولي، يتم الاعتراف بأصل "حق الاستخدام" في قائمة المركز المالي بقيمة دفترية كما لو كان المعيار تم تطبيقه منذ بداية عقد الإيجار ولكن مخصصاً باستخدام معدل الاقراض للمستأجر في تاريخ التطبيق. ويتم إهلاك أصول حق الاستخدام باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المقدر لتلك الأصول أو مدة عقد الإيجار.

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

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

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

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

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

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

لا يوجد أثر لتطبيق هذا المعيار على التزامات الإيجار في ١ سبتمبر ٢٠٢١.

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

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

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

الوسيلة العملية المطبقة

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

- استخدام معدل خصم واحد لمحفظة عقود الإيجار ذات خصائص مماثلة إلى حد معقول.
 - الاعتماد على التقييمات السابقة بشأن ما إذا كانت عقود الإيجار مكلفة.
 - حساب عقود الإيجار التشغيلي مع فترة إيجار متبقية تقل عن ١٢ شهراً في ١ سبتمبر ٢٠١٩ كعقود إيجار قصيرة الأجل.
 - استثناء التكاليف المباشرة الأولية لقياس أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي.
 - استخدام الإدراك المتأخر في تحديد مدة عقد الإيجار حيث يحتوي العقد على خيارات تمديد أو إنهاء عقد الإيجار.
- اخترت المجموعة أيضاً عدم إعادة تقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار في تاريخ التطبيق الأولي. وبدلاً من ذلك، بالنسبة للعقود التي تم إبرامها قبل تاريخ الانتقال، اعتمدت المجموعة على تقييمها في تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠).

عملة التعامل والعرض

يتم قياس بنود القوائم المالية الدورية المختصرة المجمعة باستخدام العملة الأساسية في البيئة الاقتصادية التي تعمل بها المجموعة (عملة التعامل) ويتم عرض القوائم المالية الدورية المجمعة للمجموعة بالجنيه المصري، والذي يمثل عملة التعامل والعرض للمجموعة.

استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد القوائم المالية الدورية المختصرة المجمعة يتطلب من الإدارة استخدام الأحكام الشخصية وعمل تقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تعتبر الأحكام الهامة التي استخدمتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفسها تلك الموضحة في القوائم المالية المجمعة والسنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢١.

باستثناء التقديرات والأحكام المتعلقة بالمعايير المحاسبية التي تم تطبيقها ابتداءً من العام الحالي وتتمثل فيما يلي:

اضمحلال الأصول المالية:

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

مجموعة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (مجموعة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

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

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

الحسابية :

التغييرات المعقولة في المدخلات / الافتراضات لن تؤدي إلى تغيير جوهري في انخفاض قيمة خسارة الائتمان المتوقعة
المعترف بها في البيانات المالية.

التزامات الإيجار

تستأجر المجموعة مباني، مخازن ومعدات مختلفة. يتم إبرام عقود الإيجار لفترات محددة من تتراوح ما بين سنة واحدة
حتى ٥ سنوات، وقد يكون لها خيارات تمديد. يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار
إذا كان لا يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة - وهو ما يحدث عموماً في عقود الإيجار - يتم استخدام معدل الاقتراض
الإضافي للمستأجر.

ج - أساس التجميع

١ - المنشآت التابعة

- المنشآت التابعة هي كافة المنشآت التي يكون للمجموعة سيطرة عليها. تسيطر المجموعة على منشأة عندما
تتعرض، أو يحق لها - عوائد متغيرة من خلال مساهمتها في المنشأة المستثمر بها والقدرة على التأثير على تلك
العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع المنشأة التابعة بالكامل من تاريخ حصول المجموعة على
السيطرة وتتوقف المجموعة عن تجميع المنشأة التابعة عندما تفقد السيطرة.

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

تضمنت القوائم المالية المجمعة، القوائم المالية للمنشآت التابعة التالية:

نسبة الملكية		بلد التأسيس	
٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١		
٦٩,٤%	٦٩,٤%	مصر	مجموعة القاهرة للخدمات التعليمية
٩٩%	٩٩%	مصر	مجموعة الصعيد للخدمات التعليمية
١٠٠%	١٠٠%	مصر	المجموعة المصرية لنظم التعليم
٧٩,٥%	٧٩,٥%	مصر	المجموعة العالمية لتكنولوجيا التعليم
٦٠%	٦٠%	مصر	مجموعة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٥٠%	٥٠%	مصر	مجموعة الأمم والمستقبل *
٨٢,٥%	٨٢,٥%	مصر	مجموعة إمكو للحاسبات والأنظمة
٦١%	٦١%	مصر	مجموعة المدارس المصرية
٨٠%	٨٠%	مصر	المجموعة الدولية لنظم التعليم
١٠٠%	١٠٠%	مصر	جامعة بدر
٦٠%	٨٠%	الامارات	مجموعة ستار لايت

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

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

١ - ١ طريقة الاقتناء

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

يتم قياس المقابل المادى المحول فى عملية تجميع الأعمال لاقتناء منشأة تابعة بالقيمة العادلة التي يتم حسابها على انها القيم العادلة للأصول المحولة بمعرفة المجموعة والالتزامات التي تتحملها المجموعة لمساهمي المنشأة المقتناة السابقين، بالإضافة إلى حقوق الملكية التي تصدرها المجموعة. كما يشمل المقابل المادى المحول القيمة العادلة لأى أصل أو التزام ناشئ من الترتيبات المتعلقة بمقابل مادى محتمل. يتم قياس الأصول المقتناة القابلة للتحديد والالتزامات والالتزامات المحتملة على أساس قيمتها العادلة في تاريخ الاقتناء. في كل عملية تجميع أعمال تقوم المجموعة بقياس أية حقوق غير مسيطرة في المنشأة التابعة على أساس نسبة من القيم المعترف بها في صافى الأصول القابلة للتحديد في المنشأة التابعة في تاريخ إقتنائها.

يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروفات عند تكبدها.

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

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

١ - ٢ التغيرات على النسبة المحتفظ بها ضمن الحصص المسيطرة

عند تغير نسبة حقوق الملكية المحتفظ بها ضمن الحصص المسيطرة، تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المسجلة للحصص المسيطرة وغير المسيطرة حتي تنعكس التغيرات على حصصهم ذات الصلة في المنشأة التابعة. وتعترف المجموعة بشكل مباشر ضمن حقوق مساهمي المجموعة الأم بأي اختلاف بين مبلغ تعديل الحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للعوض النقدي المدفوع أو المستلم.

١ - ٣ استبعاد المنشآت التابعة

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

١ - ٤ الشهرة

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

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

١ - ٥ فترة القياس

فترة القياس هي الفترة المطلوبة لحصول المجموعة على كل المعلومات المطلوبة للقياس الأولى للبنود الناتجة عن عملية اقتناء المنشآت التابعة ولا تزيد فترة القياس عن سنة واحدة من تاريخ الإقتناء. في حالة حصول المجموعة على معلومات جديدة خلال فترة القياس تتعلق بعملية الإقتناء، التعديل بأثر رجعى للمبالغ التي تم الاعتراف بها في تاريخ الإقتناء.

٢ - المنشآت الشقيقة

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

٢ - ١ طريقة حقوق الملكية

يتم استخدام طريقة حقوق الملكية في المحاسبة عن الاستثمارات في منشآت شقيقة بحيث يتم الاعتراف بالاستثمار بتكلفة اقتنائه على أن يتم تعديل تلك التكلفة لاحقاً لتاريخ الإقتناء بما يحدث خلال الفترة اللاحقة للاقتناء من تغيير على نصيب المجموعة في صافي أصول المنشآت الشقيقة. وتتضمن أرباح أو خسائر المجموعة نصيبها في أرباح أو خسائر المنشأة الشقيقة، كما تتضمن قائمة الدخل الشامل الآخر المجمع نصيب المجموعة في الدخل الشامل الآخر للمنشأة الشقيقة. وذلك مقابل تعديل القيمة الدفترية للاستثمار بإجمالي حصة المجموعة في التغيرات في حقوق الملكية بعد تاريخ الإقتناء.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

٢ - المنشآت الشقيقة (تابع)

٢ - ٢ التغييرات في حقوق الملكية

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

٢ - ٣ خسائر المنشآت الشقيقة

إذا تجاوز نصيب المجموعة في خسائر المنشآت الشقيقة عن حصتها في تلك المنشآت أو تساوي معها، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بنصيبها في الخسائر الإضافية. وبعد أن تخفض حصة المجموعة إلى الصفر يتم الاعتراف بالخسائر الإضافية وبالالتزام المقابل ولكن فقط في حدود ما تحمله المجموعة من التزامات قانونية أو حكمية أو ما قامت بسدادة نيابة عن المنشآت الشقيقة. وعندما تحقق تلك الشركات أرباحاً في الفترات اللاحقة تستأنف المجموعة الاعتراف بحصتها في تلك الأرباح ولكن بعد أن تتساوي حصتها في الأرباح مع حصتها في الخسائر التي لم يعترف بها.

٢ - ٤ المعاملات المتبادلة مع المنشآت الشقيقة

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

٢ - ٥ الشهرة الناتجة من الاستثمار في منشآت شقيقة

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

وتدرج الشهرة الناتجة عن المساهمة في منشآت شقيقة ضمن تكلفة الاستثمار في منشآت شقيقة بعد خصم مجمع خسائر الاضمحلال في قيمة الاستثمار في منشآت شقيقة ولا يعترف بها بشكل منفصل. ولا يتم اختبار اضمحلال الشهرة في منشآت شقيقة بشكل منفصل، وبدلاً من ذلك يختبر الاضمحلال في القيمة الدفترية للاستثمار ككل - كأصل منفرد - وذلك بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد. ولا يتم توزيع خسارة الاضمحلال المعترف بها في هذه الحالة على أي أصل. ومن ثم فإن أي تسوية عكسية لخسائر الاضمحلال هذه يتم الاعتراف بها إلى المدي الذي ترتفع معه لاحقاً القيمة القابلة للاسترداد بما لا يجاوز قيمة خسائر الاضمحلال المعترف بها سابقاً.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

د - ترجمة العملات الأجنبية

(١) عملة التعامل والعرض

يتم قياس بنود القوائم المالية المجمعة باستخدام العملة الأساسية في البيئة الاقتصادية التي تعمل بها المجموعة (عملة التعامل) ويتم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري، والذي يمثل عملة التعامل والعرض للمجموعة.

(٢) المعاملات والأرصدة

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

هـ - الأصول الثابتة

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

تقوم المجموعة برسملة التكاليف اللاحقة على إقتناء الأصل الثابت كأصل منفصل عندما يكون من المرجح أن تتدفق منافع اقتصادية مستقبلية للمجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بدرجة يعتمد عليها. وتعترف المجموعة ضمن القيمة الدفترية لأصل ثابت بالتكلفة التي تتحملها في إستبدال جزء من هذا الأصل في تاريخ تحمل تلك التكلفة وتهلك على مدار العمر الانتاجي المتبقى للأصل أو على مدار العمر الانتاجي المتوقع لها أيهما أقل، ويتم إستبعاد القيمة الدفترية للأجزاء المستبدلة. وتعترف المجموعة بتكاليف الخدمة اليومية للأصل الثابت في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

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

٥٪	مباني وانشاءات ومرافق
٢٠٪	أجهزة وأثاث وتجهيزات
٢٠٪	أجهزة حاسب آلي
٢٠٪	وسائل نقل وانتقال
٢٠٪	عدد وأدوات

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

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل الثابت إلى مبلغ قيمة الإستهلاك، إذا كانت القيمة الإستهلاكية 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 على أساس الفرق بين صافي العوائد من التخلص من البند والقيمة الدفترية للبند المستبعد ويُدْرَج ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة "إيرادات أخرى" المكسب أو الخسارة الناتج من إستبعاد الأصول الثابتة.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

و - مشروعات تحت التنفيذ

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

ز - أعمال تحت التنفيذ

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

ح - اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

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

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

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ط - الأصول المالية

السياسة المحاسبية طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) - "الأدوات المالية"

(١) التبويب

تقوم المجموعة بتبويب أصولها المالية إلى المجموعات التالية:

- تلك التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، أو من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر)، و

- تلك التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة. تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المستهلكة من المدينون التجاريون والارصدة المدينة وأذون الخزانة الأخرى.

يعتمد التصنيف على نموذج عمل الكيان لإدارة الأصول المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

بالنسبة للأصول التي تم قياسها بالقيمة العادلة، سيتم تسجيل الأرباح والخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة أو قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة. بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، سيعتمد هذا على ما إذا كانت المجموعة قد أجرت انتخابات غير قابلة للإلغاء في وقت الاعتراف الأولي لحساب الاستثمار في الأسهم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر.

تقوم المجموعة بإعادة تبويب استثمارات الديون فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك الأصول.

(٢) الاعتراف الاستيعاد

يتم الاعتراف بالخدمات المعتادة للأصول المالية في تاريخ المعاملة التجاري، وذلك التاريخ الذي تلتزم به المجموعة بتقديم الخدمات. يتم استيعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي أو قامت المجموعة بتحويل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية.

(٣) القياس

عند الاعتراف الأولي، تقوم المجموعة بقياس الأصل المالي بقيمته العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة التي تؤدي مباشرة إلى شراء الأصل المالي، وذلك في حالة الأصول المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم تحميل تكاليف معاملات الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من قائمة الأرباح أو الخسائر كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر.

(٤) أدوات الدين

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ط - الأصول المالية (تابع)

(٤) أدوات الدين (تابع)

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

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

(٥) الاضمحلال

يصبح الأصل المالي (مضمحل ائتماني) عند وقوع حدث أو أكثر من حدث الذي له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

تتضمن الأصول المالية المضمحلة ائتمانياً على الأدلة الملحوظة التالية:

- مواجهة المدين لصعوبات مالية جوهريّة.
- مخالفة العقد مثل التخلف عن السداد لأكثر من ٣٦٥ يوم من تاريخ الاستحقاق.
- إعادة هيكلة قرض أو دفعة مقدمة من قبل المجموعة بشروط لن تأخذها المجموعة في الاعتبار بخلاف ذلك.
- من المحتمل أن يدخل المدين في مرحلة إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى.
- اختفاء سوق نشط للأوراق المالية بسبب الصعوبات المالية.
- تحدد المجموعة الإخفاق في السداد عندما تتعرض لواقعة أو أكثر من المؤشرات التالية:
- صنفت وكالات التصنيف الدولية المقترض في فئة التصنيف المعرضة للتخلف.
- تأخر المدين عن سداد الاقساط لأكثر من ٣٦٥ يوم.
- يستوفى المقترض شروط عدم احتمالية الدفع المدرجة أدناه:
- عدم الالتزام المقترض بالتعهدات المالية.
- من المحتمل أن يتعرض المقترض الى الإفلاس.
- تم شراء القروض أو إنشائها بخصم كبير يعكس خسائر الائتمان المتكبدة.
- يتم تطبيق تعريف الإخفاق المذكورة أعلاه على جميع أنواع الأصول المالية للمجموعة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ط - الأصول المالية (تابع)

السياسات المحاسبية التي تم تطبيقها حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢١

١ - التصنيف

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

القروض والمديونيات:

القروض والمديونيات هي أصول مالية غير مشتقة ذات تاريخ سداد محدد أو قابل للتحديد وغير متداولة في سوق نشط. ويتم عرض الأصول المالية المدرجة بتلك المجموعة كأصول متداولة إذا كان من المتوقع استردادها خلال ١٢ شهر على الأكثر من تاريخ نهاية الفترة المالية. وتتكون القروض والمديونيات بالمجموعة من "المدينون والأرصدة المدينة الأخرى" و "النقدية وما في حكمها" في قائمة المركز المالي المجمعة.

أصول مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

الأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هي أصول مالية غير مشتقة ولها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدى المجموعة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم تبويب الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق ضمن الأصول غير المتداولة ما عدا الاستثمارات التي تاريخ استحقاقها أقل من ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي المجمع يتم تبويبها ضمن الأصول المتداولة.

الأصول المالية المتاحة للبيع:

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

٢ - الاعتراف والقياس الأولي

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

٤ - الاستبعاد

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

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ى - اضمحلال الأصول المالية

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

تقوم المجموعة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال قيمة أحد الأصول المالية أو مجموعة من الأصول المالية. وتضمحل قيمة الأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية ويتم تحميل الخسائر الناتجة عن اضمحلال القيمة فقط في حالة وجود أدلة موضوعية عن اضمحلال القيمة نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي للأصل (حدث خساره) وكان لهذا الحدث أو لهذه الاحداث اثر يمكن تقييمه بصورة يعتمد عليها على التدفقات المالية المتوقعة من الأصل المالي أو مجموعه الاصول 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 إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة الأصول المالية منذ الاعتراف الأولي أو عند الظروف القومية أو المحلية التي ترتبط بحالات عدم السداد لأصول المجموعة.

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

الأصول المالية المتاحة للبيع

تقوم المجموعة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال قيمة أحد الأصول المالية أو مجموعة من الأصول المالية.

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

- ك - **المخزون**
يتم تقييم المخزون بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل، ويتم تحديد التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المتحرك وتتضمن تكلفة الشراء والتكاليف المباشرة الأخرى، وتتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع المقدّر في ظروف النشاط المعتادة ناقصاً المصروفات البيعية. ويتم إثبات مخصص للمخزون الراكد علي أساس تقييم الإدارة لحركة المخزون.
- ل - **النقدية وما في حكمها**
لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية المجمعة تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق وأرصدة لدى البنوك التي لا تزيد مدة استحقاقها عن ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع.
- م - **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 مجمع وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.
- ن - **الدائنون التجاريون**
تثبت الدائنون التجاريون أولاً بالقيمة العادلة للبضائع والخدمات المستلمة من الغير، وتظهر الدائنون التجاريون لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.
- س - **رأس المال المصدر والمدفوع**
يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية.
- ع - **الاقتراض**
تثبت القروض أولاً بالقيمة العادلة ناقصاً تكلفة الحصول على القرض. وتظهر القروض لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ويتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة بالفرق بين المبالغ المستلمة (ناقصاً تكلفة الحصول على القرض) وبين القيمة التي سيتم الوفاء بها على مدار فترة الاقتراض.
يتم تصنيف القروض والسلفيات كالتزامات متداولة إلا إذا كان لدى المجموعة حق غير مشروط لتأجيل تسوية تلك الالتزامات لفترة لا تقل عن ١٢ شهر بعد تاريخ القوائم المالية المجمعة.
- ف - **تكلفة الاقتراض**
عندما يتم الاقتراض بصفة عامة أو بغرض اقتناء أصل مؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض، وهو ذلك الأصل الذي يتطلب بالضرورة فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه، تقوم المجموعة برسمة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بإنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل حتي يتم الانتهاء من كافة الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير.
عندما يتم اقتراض الأموال بغرض اقتناء أصل مؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض، تقوم المجموعة بتحديد قيمة تكلفة الاقتراض التي يتم رسملتها على هذا الأصل والتي تتمثل في تكلفة الاقتراض الفعلية التي تتكبدها المنشأة خلال الفترة بسبب عملية الاقتراض مطروحاً منها أي إيراد تحقق من الاستثمار المؤقت للأموال المقترضة.
تقوم المجموعة بالاعتراف بتكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي تكبدت فيها المجموعة هذه التكلفة.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ص - ضرائب الدخل الحالية والمؤجلة

ضرائب الدخل الحالية

- تحسب الضرائب الحالية المستحقة على المجموعة طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات السارية في مصر.
- تخضع المجموعة لضرائب الدخل على شركات الأموال وتقوم المجموعة بإجراء التقديرات لمخصص ضرائب الدخل وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية لأحد الخبراء 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 ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل باستخدام طريقة الأصول والالتزامات وذلك فيما ينتج عن الفروق المؤقتة بين كل من القيمة الضريبية للأصول والالتزامات وبين القيمة الدفترية لهذه الأصول والالتزامات في القوائم المالية المجمعة، وتستخدم المعدلات الضريبية السارية في احتساب ضرائب الدخل المؤجلة.
- ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة إلى المدى الذي يكون من المرجح فيه وجود أرباح ضريبية مستقبلية للاستفادة من الفروق المؤقتة.

ق - تحقق الإيراد

- طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء" والمكون من خمس خطوات (تحديد العقد - تحديد التزامات الأداء - تحديد سعر المعاملة - تخصيص سعر المعاملة - الاعتراف بالإيرادات).
- يتم قياس القيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للاستلام متضمناً النقدية وأرصدة المدينون وأوراق القبض الناشئة عن أداء الخدمات التعليمية من خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة بالصافي غير متضمنة الخصومات.
- يتم الاعتراف بالإيراد عندما يمكن قياسه بدقة يعتمد عليها وعندما يكون من المرجح أن تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة وعند تحقق شروط أخرى خاصة بكل نشاط من أنشطة المجموعة على النحو الموضح لاحقاً.
- لا يعتبر قيمة الإيراد قابلة للقياس بدقة إلا إذا كانت كافة الالتزامات التعاقدية قد تم حلها وتبني المجموعة تقديراتها على أساس النتائج التاريخية أخذاً في الاعتبار نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات الخاصة بكل منهما.
- يتم إثبات الإيرادات طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

إيرادات التعليم

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

إيرادات الأتوبيسات

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

إيرادات الالتحاق

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ق - تحقق الإيراد (تابع)

إيرادات مقاولات

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

إيرادات الإيجار

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

إيرادات الفوائد

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

ر - مزايا العاملين

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

حصة العاملين في الأرباح

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

ش - القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ش - القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

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

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

يتم قياس أو الإفصاح عن القيمة العادلة لجميع الأصول والالتزامات في القوائم المالية المجمعة ويتم إدراجها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة والموضح أدناه، بناء علي أدنى مستويات المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- 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 علي قياس القيم العادلة ملحوظة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث - طرق تقييم تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري علي قياس القيم العادلة غير ملحوظة.

ت - تقارير القطاعات

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

ث - توزيعات الأرباح

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

خ - أرقام المقارنة

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٣ - إدارة المخاطر المالية

(١) عناصر المخاطر المالية

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

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

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

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

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

العملة	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١
دولار أمريكي - اصل	١٤,٥٣٧,٤٤٨	٨,٠٨٤,٩٦٧
جنيه إسترليني - اصل	٣٧٩	٤٠,١٤٠
يورو - اصل	٦١,٠٥٢	١٤٣,٠٥٨
درهم اماراتي - اصل	٢٦٦,٩١٣	١٣٦,٨٧٨

وبين الإيضاح رقم (٢٩) مبالغ التي تم الاعتراف بها بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة فيما يتعلق بالتغير بأسعار العملات الأجنبية.

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

العملة	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١
دولار أمريكي	١,٤٥٣,٧٤٥	٨٠٨,٤٩٧
جنيه إسترليني	٣٨	٤,٠١٤
يورو	٦,١٠٥	١٤,٣٠٦
درهم اماراتي	٢٦,٦٩١	١٣,٦٨٨

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(أ) مخاطر السوق (تابع)

٢ - مخاطر سعر الفائدة

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

تعرض المجموعة لمخاطر التدفقات النقدية الناتجة من تغير أسعار الفائدة عن أصولها والتزاماتها التي تستحق بعد أكثر من سنة والتي تحمل فائدة متغيرة (الودائع البنكية بالبنوك والتسهيلات الائتمانية وصكوك الإجارة). يتم إدارة مخاطر أسعار الفائدة من قبل المجموعة من خلال الحفاظ على مزيج ملائم من القروض ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة.

ويبين الإيضاح رقم (١٦) القروض والتسهيلات الائتمانية لدى المجموعة.

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

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

التأثير على الأرباح أو
الخسائر المجمعة

جنيه مصرى

الزيادة (النقص)

٣٢,٥٩١,٢٢٧

٣٠٠ نقطة

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

٣٧,٧٨٨,٢٩٧

٣٠٠ نقطة

٣١ أغسطس ٢٠٢١

(ب) مخاطر الائتمان

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

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

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

وفيما يلى الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

٣١ أغسطس ٢٠٢١

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

١٦٦,٧٦٥,١٧٤

٣٧١,٣٢٧,٤٤٣

أرصدة وودائع لدى البنوك

١٧,١٥٦,٧٠٥

١٨,٩٥٣,٢٨٠

مستحق من أطراف ذات علاقة

٥١,٩٨٠,٦٩٧

١٠١,٢٣٢,٨٩٨

إيرادات مستحقة

٦٥,٢٧١,٣٥١

٤٦,٤٥٦,٥١٨

صناديق استثمار

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة

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

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

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

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١			
أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	
٤٥,٢٨١,٤٣٨	٤١٣,٤٥٧,٠٧٠	٤١٣,٤٥٧,٠٧٠	القروض والتسهيلات الائتمانية
-	-	٥٨٨,١٤٤,١٠٠	صكوك اجارة
١٢٣,٠٩٨,٧٤٢	-	-	مصرفات مستحقة
١٨,٥٥٦,٥٥٦	-	-	دائنو توزيعات
٣٠٧,٠٥٩,٦٥٢	٦٠,٨١٠,٣٢٩	٧٠٣,٨٣٢,٠٣٧	موردون ومقاولون
٥٣,٧٤٢,٦٣٥	-	-	مستحق لجهات حكومية
١,١٥٣,٣٨٥	-	-	مستحق لأطراف ذات علاقة
٣١ أغسطس ٢٠٢١			
أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	
٤٥,٢٨١,٤٣٨	١١٢,٣٨٨,٣٤٠	٦٧١,٩٥٣,٠٤٠	القروض والتسهيلات الائتمانية
-	-	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك اجارة
١١٨,١٨٠,٧١٨	-	-	مصرفات مستحقة
٢٢,٤٢٧,٠٥٩	-	-	دائنو توزيعات
٦٠٢,٥٦٤,٦٦٤	٥٢,٢٦٢,٣٤٥	٣٩١,١٠١,٥٣٣	موردون ومقاولون
١٥,٩٤٩,٠٠٧	٣٢,٢٢٣,١٩٧	-	مستحق لجهات حكومية
٦٨٠,٠٣٥	-	-	مستحق لأطراف ذات علاقة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(٢)

إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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

وفيما يلي نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١ و ٣١ أغسطس ٢٠٢١:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١	
١,٠٨٦,٣٧٤,٢٣٧	٨٢٩,٦٢٢,٨١٧	القروض
٥٨٨,١٤٤,١٠٠	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك الإجارة
١,٦٧٤,٥١٨,٣٣٧	١,٤٢٩,٦٢٢,٨١٧	إجمالي الديون
(٤٢٧,٢٣٥,٢٨٥)	(٢٣٦,٤٢٥,١٨٦)	يخصم : النقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك
١,٢٤٧,٢٨٣,٠٥٢	١,١٩٣,١٩٧,٦٣١	صافي فائض الديون
١,٣٢٢,٩٣٥,٦٣٩	١,٣٤٢,٨١٨,٧٦٢	حقوق الملكية
٢,٥٧٠,٢١٨,٦٩١	٢,٥٣٦,٠١٦,٣٩٣	إجمالي رأس المال
%٤٨,٥٣	%٤٧,٠٥	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال

(٣)

تقدير القيمة العادلة

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

٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

(١) التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

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

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

(أ) مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلالى حالى نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. وتقوم المجموعة بمراجعة المخصص فى تاريخ كل مركز مالى وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية الملزمة لأحد الخبراء.

(ب) الاضمحلال فى قيمة الشهرة

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

(ج) الاضمحلال فى قيمة الإيرادات المستحقة

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

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

تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة

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

في حالة اختلاف الأعمار الإنتاجية المقدرة بنسبة ١٠٪ عن تقديرات الإدارة ، فإن التأثير على الأهلاك للفترة المنتهية ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١ لن يكون جوهرياً في القوائم المالية (٣١ أغسطس ٢٠٢١: لن يكون جوهرياً في القوائم المالية).

(٢) الأحكام الشخصية الهامة فى تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

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

مجموعة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (مجموعة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٥ - التقارير القطاعية

تراقب إدارة المجموعة الأم والمكونة من الرئيس التنفيذي والمدير المالي الأداء المالي للمجموعة على أساس القطاعات المولدة للتقديرات حيث تشمل تلك القطاعات نشاط المدارس ونشاط التعليم العالي. وفيما يلي بيان بالأداء المالي لتلك القطاعات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١ و ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠.

فيما يلي بيان بأصول والتزامات كل قطاع:

	الإجمالي		قيود التجميع		قطاع التعليم العالي		قطاع المدارس		المركز المالي:
	٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	
٣,٨٨٤,٣٢٨,٠٥٤	٤,٣١٣,٩٥٣,٤٦٩	(١,٠٥٧,٨٧٠,٤٧٢)	(١,١٣٢,٤٦٤,٧٦١)	١,١٦٥,٨٨٤,٥١٨	١,١٩٨,٤٧٨,٢٥١	٣,٧٧٦,٣٦٤,٠٠٨	٤,٢٤٧,٩٣٩,٩٧٩	الأصول غير المتداولة	
٦٢١,٠١٠,١٨٣	٨٦٠,٤٥٨,٦٤٥	(٩٣٧,٠٣٠,٨٣٣)	(١,٢٧٥,٣٥٢,٣١٧)	٥٥٣,٧٠٤,٩١٠	٨٥٨,٠٦٤,٦٥١	١,٠٠٤,٣٣٦,١٠٦	١,٢٧٧,٧٤٦,٣١١	الأصول المتداولة	
٤,٥٠٥,٣٣٨,٢٣٧	٥,١٧٤,٤١٢,١١٤	(١,٩٩٤,٩٠١,٣٠٥)	(٢,٤٠٧,٨١٧,٠٧٨)	١,٧١٩,٥٨٩,٤٢٨	٢,٠٥٦,٥٤٢,٩٠٢	٤,٧٨٠,٦٥٠,١١٤	٥,٥٢٥,٦٨٦,٢٩٠	اجمالي الأصول	
١,١٩١,١٦٤,١١٠	١,٨٢٠,١٦٨,٥٢٤	(٩٢٤,٧٠٥,٧٨٥)	(١,٢٧٥,٣٨١,١٦١)	٣٣٨,٧٥٩,٤٦٥	٥٨٢,٢٤٩,٧٠٨	١,٧٧٧,١١٠,٤٣٠	٢,٥١٣,٢٩٩,٩٧٧	الالتزامات المتداولة	
١,٩٧١,٣٥٥,٣٦٥	٢,٠٣١,٣٠٧,٩٥١	٢٧,٥٤٨,٦٩٨	٢٧,٣٦٧,٧٤٠	٧٩,٩٦١,٤٥٦	٦٩,٣٣١,١٦١	١,٨٦٣,٨٤٥,٣١١	١,٩٣٤,٦١٩,٠٥٠	الالتزامات غير المتداولة	
٣,١٦٢,٥١٩,٤٧٥	٣,٨٥١,٤٧٦,٤٧٥	(٨٩٧,١٥٧,٠٨٧)	(١,٢٤٨,٠١٣,٤٢١)	٤١٨,٧٢٠,٩٢١	٦٥١,٥٧٠,٨٦٩	٣,٦٤٠,٩٥٥,٦٤١	٤,٤٤٧,٩١٩,٠٢٧	اجمالي الالتزامات	

مجموعه القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (مجموعه مساهمه مصريه) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٥ - التقارير القطاعية (تابع)

الإجمالي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	قطاع التعليم العالي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	قطاع المدارس	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١
٣٢٧,٠٠٠,١١٤	٣٨٦,٢١٧,١٨٥	١٨٢,١١٤,٩٣٦	٢١٦,٩٧٦,٦٠٦	١٤٤,٩١٦,١١٥	١٦٩,٢٤٠,٥٧٩
٥,٢٧٣,٠١٧	٦,٠٢١,٠٣٢	١,٣٦٤,٩٨٣	١,١٣٠,٦٨٦	٣,٩٠٨,٠٣٤	٤,٨٩٠,٣٤٦
٢١,٤٧٢,٧١٣	١٤,٢٨٣,٢٤٧	١٨,٠٠٢,٤٦٣	٩,٥٦٠,٣١٢	٣,٤٧٠,٢٥٠	٤,٧٢٢,٩٢٥
١٦,٢٢٨,٣٣٣	٢٣,٤٩٤,٦٩٩	٧,٤٥١,٧٧١	٦,٢٢٤,٩١٠	٨,٧٧٦,٥٦٢	١٧,٢٦٩,٧٨٩
٣٧,٠٠٠,٠١٤	٤٣,٠١٦,٦٦٣	٢٠٨,٩٣٤,١٥٣	٢٣٣,٨٩٦,٥٢٤	١٦١,٠٧٠,٩٦١	١٩٦,١٢٣,٦٣٩
(٧٣,٠٢٦,٣١٩)	(١٠٣,٣٤٨,٧٢٠)	(٢٣,٨١٠,٥٤٧)	(٣٦,١٤٦,١٨١)	(٤٩,٢١٥,٧٧٢)	(٦٧,٢٠٢,٥٣٩)
(٦,٨٢٢,٨٢٩)	(٨,٠٠٩,٢٧٢)	(٨٥٣,٠٢٥)	(٣٠,٠٥٣٧)	(٥,٩٦٥,٨٠٤)	(٧,٧٠٨,٧٢٥)
(١٣,٠٥٤,٤٧٦)	(١٩,٣٩٩,٨٤١)	(٣,٧٥١,٩٥٨)	(٥,٥٧٤,٤٠٠)	(٩,٣٠٢,٥١٨)	(١٣,٥٣٣,٤٤١)
(٤,٨١٩,٦٨٥)	(١,٨٩٩,٧٩٦)	(٤٣٩,٧١٥)	(١٤٢,٦٠٣)	(٤,٣٧٩,٩٧٠)	(١,٢٥٧,٩٩٣)
-	(٣,٧١٢,٤٠٠)	-	(٧٨٤,٤٨٥)	-	(٢,٤٢٧,٩١٥)
(٣,٧٣٢,٠٣٢)	(٩,٢٩٩,١٠٣)	(٢,٢٩٦,٨٨٤)	(٥,٨٠١,٥٦٩)	(١,٤٣٥,١٤٨)	(٣,٤٩٧,٥٣٤)
(٧,٦٢٣,٧٦٤)	(١٨,٣٢٠,٨٢٦)	(٣٨,٤٠١)	(٧١,٥٥٩)	(٧,٤٣٣,٦٦٣)	(١٨,٢٤٩,٢٧٧)
(٨,٩٣٢,٠٠٨)	(٧,٩٠٦,٠٩١)	(١,٨٤٠,٦٤٠)	(١,٣٦٦,٥٤٠)	(٧,٠٩١,٣٦٨)	(٦,٥٣٩,٥٥١)
-	(٩٥٩,٢٢٠)	-	(٣٤٢,٦١٧)	-	(٦١٦,٦٠٢)
(١١٨,٠١١,١١٣)	(١٧٢,٤٩٥,٢٧٩)	(٣٣,٧٣٢,١٧٠)	(٥٠,٤٦٣,٤٩١)	(٨٤,٦٣٧,٩٤٣)	(١٢٢,٠٣١,٧٨٨)
٢٥١,٩٩٤,٠٠١	٢٥٧,٥٢٠,٨٨٤	١٧٥,٥٦٠,٩٨٣	١٨٢,٤٢٩,٠٣٣	٧٦,٤٣٣,٠١٨	٧٤,٠٩١,٨٥١
(٤٨,٦٧١,٥٥٧)	(٤٦,٠٨٤,٥١٨)	(٢٧,٣١١,٢٦٧)	(٢٨,٦٢٦,١٧١)	(٢١,٣٦٠,٢٩٠)	(١٧,٤٥٨,٣٤٧)
(٢٤,٤٣٥,٠٧١)	(٣٢,٣٠٩,٨٥٨)	(١٥,٣٦٥,٦٩١)	(٢٠,٠١١,٠٢٧)	(٩,٠٦٩,٢٨٠)	(١٢,٢٩٨,٨١٣)
١٧٨,٨٨٧,٣٧٣	١٧٩,١٢٦,٥٠٨	١٣٢,٨٨٤,٠٢٥	١٣٤,٧٩١,٨٣٥	٤٦,٠٠٣,٣٤٨	٤٤,٣٣٤,٦٧٣
٢,٥١٧,٠٥٩	٢,٢٨٣,٧٨٩	٩٩٤,٥٢٤	١,٨٣١,٤٣٣	١,٥٢٢,٥٣٥	٤٥٢,٣٥٦
٧,٠٤٠,٢٩٣	٢,٩٧٩,٨٢٣	٣,٩٧٤,٥٦٢	١,٦٣٨,٤٠٠	٣,٠٦٦,١٣١	١,٣٤١,٤٢٣
(١٩٣,٣٣٥)	(٧٠,٦٣٧)	(١١٠,٥٤٤)	(٣٩,٦٧٠)	(٨٢,٧٩١)	(٣٠,٩٦٧)
(٣١,٩٩٤,٣٠٩)	(٤١,٤٥٢,٢١٣)	-	-	(٣١,٩٩٤,٣٠٩)	(٤١,٤٥٢,٢١٣)
١٥٦,٢٥٧,٤٨١	١٤٢,٨٦٧,٢٧٠	١٣٧,٧٤٢,٥٦٧	١٣٨,٢٢٢,٩٩٨	١٨,٥١٤,٩١٤	٤,٦٤٥,٢٧٢
(٣٨,٣٥٥,٨٩٨)	(٤٢,٢٥٧,٨٨٤)	(٣١,٦٦٠,٨٣٥)	(٣٤,٧٩١,١٣٤)	(٦,٢٩٥,٠٦٣)	(٧,٨١٦,٧٥٠)
٦٩٦,٩٦٤	١٦٢,٠٤٩	٥٢١,٤٨٦	٦٧٢,٦٦٢	١٧٥,٤٧٨	(٥١٠,٦١٢)
١١٨,٥٩٨,٥٤٧	١٠٠,٣٧١,٤٣٥	١٠٦,٢٠٣,٢١٨	١٠٤,١٠٣,٥٦٦	١١,٩٩٥,٣٢٩	(٣,٧٣٢,٠٩١)

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

بالإشارة الى الالتزام و الأخذ بالأسباب التنظيمية لإدارة العليا بالمجموعه، يتم تحميل جميع أعباء التكاليف التمويلية و كذلك الإيرادات و التكاليف الهندسية الخارجية مباشرة على مجموعه القاهرة للاستثمار وبالتبعيه قطاع المدارس على أساس مستقل و التي تؤثر على نتائج أعمال هذا القطاع على أساس مستقل.

مجموعة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (مجموعة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٦ - أصول ثابتة

الإجمالي	مشتريات تحت التنفيذ	معدات وأدوات	معدات ونقل	وسائل نقل	وسائل نقل	أجهزة جاسب إلى	أجهزة وثالث	مباني وإنشاءات	أراضي
٤,٠٨٨,٦٩٧,٩٧٠	٥٦٣,٠٤٧,٨٦٤	٣٣,٤١٥,٤٦٣	٧٦,١٢٣,٨٨٦	٥٦,٠٠١,٣٥٥	٧٦,١٢٣,٨٨٦	٧٦,١٢٣,٨٨٦	٧٦,١٢٣,٨٨٦	١,٨٤٩,٧٤٢,٩٧٩	١,٨٤٩,٧٤٢,٩٧٩
٣٢٩,٨٩٣,٨٦٠	٢٧٧,٩٣٠,٩٠٦	١٠,٢١١,٨٠٢	٦,٧٦٦,٢٨٢	١٦,١٤٧,٠٠٠	٦,٧٦٦,٢٨٢	٦,٧٦٦,٢٨٢	١٣,٠٢١,٦٥٠	٣,٩٣١,٤٦٥	١,٩٢٤,٧٥٥
-	(٩٢,٢١١,٦٨٩)	-	-	-	٢,٦٥٧,١٢٢	٢,٦٥٧,١٢٢	٦,١٣٥,٠٢٨	٨٣,٤١٩,٥٢٩	-
(٧,١٤٦,٩٦٤)	(٧,١٤٦,٩٦٤)	-	-	-	-	-	-	-	-
٤,٤١١,٤٣٩,٨٦٦	٧٤١,٦٢٠,١١٧	٤٣,٦٢٧,٢٦٥	٧٢,١٤٨,٣٥٥	٧٢,١٤٨,٣٥٥	٨٥,٥٠٧,٢٩٠	٨٥,٥٠٧,٢٩٠	٢٢٢,٥١٠,٨٩١	١,٣٥٤,٣٥٨,٢١٤	١,٨٥١,٦٦٧,٧٣٤
٤٧٥,٧٢٢,٧٣٩	-	٢٥,١٧٣,٧٤١	٣٦,٧٥٠,٧٣٩	٣٦,٧٥٠,٧٣٩	٤٥,٤٨٥,٤١٨	٤٥,٤٨٥,٤١٨	١٢٨,١٣٠,٢٤١	٢٤٠,١٨٢,٦٠٠	-
٣٧,٣٠٩,٨٥٨	-	٩٤٥,٩١٢	٢,٢٤٧,٣٨٣	٢,٢٤٧,٣٨٣	٣,١٤٦,٥٧١	٣,١٤٦,٥٧١	٩,٤٨١,١٣٨	١٦,٤٨٨,٨٥٤	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٥٠٨,٠٣٢,٥٩٧	-	٢٦,١١٩,٦٥٣	٣٨,٩٩٨,١٢٢	٣٨,٩٩٨,١٢٢	٤٨,٦٣١,٩٨٩	٤٨,٦٣١,٩٨٩	١٣٧,٦١١,٣٧٩	٢٥٦,٦٧١,٤٥٤	-
٣,٩٠٣,٤٠٧,٢٦٩	٧٤١,٦٢٠,١١٧	١٧,٥٠٧,٦١٢	٣٣,١٥٠,٢٣٣	٣٣,١٥٠,٢٣٣	٣٦,٨٧٥,٣٠١	٣٦,٨٧٥,٣٠١	١٢٤,٨٩٩,٥١٢	١,٠٩٧,٦٨٦,٧٦٠	١,٨٥١,٦٦٧,٧٣٤

مجموع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢١
إهلاك الفترة
مجموع إهلاك الاستعدادات
مجموع الإهلاك في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

كما هو موضح في إيضاح (١٦)، يشمل بند الأصول الثابتة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١ أصول تم إصدار صكوك بضمانتها وتشمل أرض ومباني مدرسية فيوتشرز الفرنسية الولية/الألمانية لغات بمدينة الرحاب وأرض ومباني مدرسة طلائع المستقبل لبنات الابتدائية (١) و(٢) وأرض ومباني مدرسة عثمان بن عفان - تبلغ صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٠٣٦,٦٣٤,٣٥٠,٦٣٦ جنيه مصري.

تمثل المشروع تحت التنفيذ مشروع متعلقة بجامعة بدر في تكاليف استكمال باقي إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالي ويتم إضافتها إلى استثمارات المجموعة بمحرد اكتمال كل مرحلة بالإضافة إلى أعمال الإنشاءات والمباني الخاصة بالمدراس المملوكة للمجموعة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٦ - أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي	مشتريات تحت التنفيذ	معدات وأدوات	نقل وانتقال	وسائل نقل	وسائط نقل	أجهزة جاسب إلى	أجهزة وثائق	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي
٢,٢٣٤,٥٨٤,٨٩٧	١٦٥,٨٩٦,٧٨٠	٢٩,٩٩٠,٦٧٠	٤٠,٦١٣,٧٦١	٤٠,٦١٣,٧٦١	٦٦,٩٣٧,٥٥٢	١٨٦,٠٩٤,٦١٢	٩٧٦,٤٨٢,٢٢٧	٧٦٨,٥٦٩,٢٩٥	التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢٠
١,٨٥٤,١١٢,٧٤٨	٧٠٣,٩٢٠,٧٧٣	٣,٤٢٤,٧٩٣	١٥,٣٨٧,٥٩٤	١٥,٣٨٧,٥٩٤	٩,٠٣٣,١٤١	٢٢,٣٦٧,٥٠٦	١٨,٨٠٥,٢٥٧	١,٠٨١,١٧٣,٦٨٤	إضافات العام
-	(٣٠٦,٧٦٩,٦٨٩)	-	-	-	١٤١,١٠٩	٣٤,٩٠٨,٨٤٤	٢٧١,٧١٩,٧٣٦	-	المحور من المشتريات تحت التنفيذ
(٤,٦٧٥)	-	-	-	-	-	(٤,٦٧٥)	-	-	استبعادات العام
٤,٠٨٨,٦٩٢,٩٧٠	٥٦٣,٠٤٧,٨٦٤	٣٣,٤١٥,٤٦٣	٥٦,٠٠١,٣٥٥	٥٦,٠٠١,٣٥٥	٧٦,١١١,٨٠٢	٢٤٣,٣٦٦,٢٨٧	١,٢٦٧,٠٠٧,٢٢٠	١,٨٤٩,٧٤٢,٩٧٩	التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠٢١
٣٧٣,٨١٥,٣٨٥	-	٢١,٩١٤,٣٠٣	٣٠,٨٠٤,٨٤٤	٣٣,٩٥٨,٠٠١	٣٣,٩٥٨,٠٠١	٩٨,٣١٨,٦٧٩	١٨٨,٨١٩,٥٥٨	-	مجموع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢٠
١٠١,٩٠٧,٦٦٦	-	٣,٢٥٩,٤٣٨	٥,٩٤٥,٨٩٥	٥,٩٤٥,٨٩٥	١١,٥٢٧,٤١٧	٢٩,٨١١,٨٧٤	٥١,٣٦٣,٠٤٢	-	إهلاك العام
(٣١٢)	-	-	-	-	-	(٣١٢)	-	-	مجموع إهلاك الاستبعادات
٤٧٥,٧٢٢,٧٣٩	-	٢٥,١٧٣,٧٤١	٣٦,٧٥٠,٧٣٩	٣٦,٧٥٠,٧٣٩	٤٥,٤٨٥,٤١٨	١٢٨,١٣٠,٢٤١	٢٤٠,١٨٢,٦٠٠	-	مجموع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠٢١
٣,٦١٢,٩٧٠,٢٣١	٥٦٣,٠٤٧,٨٦٤	٨,٢٤١,٧٢٢	١٩,٢٥٠,٦١٦	١٩,٢٥٠,٦١٦	٣٠,٦٢٦,٣٨٤	١١٥,٢٣٦,٠٤٦	١,٠٢٦,٨٢٤,٦٢٠	١,٨٤٩,٧٤٢,٩٧٩	صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠٢١

جارى استكمال إجراءات التسجيل النهائي لبعض الأراضى المضافة بمبلغ ٤٥١,٠٥٢,٨٠ جنيه مصري لدى الجهات المختصة كما في ٣١ أغسطس ٢٠٢١.

خلال العام، تم إضافة مبلغ ٢,٤٢٤,٧٩٢ جنيه مصري إلى مشتريات تحت التنفيذ متشكلاً في فوائد مرسلة على مشروع بناء مدرسة بمدينة المنصورة حيث تم شراءها بالتسيط.

تمثل المشتريات تحت التنفيذ مشتريات متعلقة بجامعة بدر في تكاليف استكمال باقى إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالى ويتم إضافتها إلى استثمارات المجموعة بجامعة بدر بمجرد اكتمال كل مرحلة بالإضافة إلى أعمال الإنشاءات والمباني الخاصة بالمدارس المملوكة للمجموعة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٧ - أعمال تحت التنفيذ

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١	
٢١,٥٨١,٩٠٧	٢١,٥٨١,٩٠٧	مشروع كايرو هاييتس - عمارات سكنية
٢٥,٦١٤,٠٤٦	-	المدينة الطبية *
٤٧,١٩٥,٩٥٣	٢١,٥٨١,٩٠٧	

* يتمثل مشروع المدينة الطبية في إنشاء مدينة كايبتال ميد الطبية بمدينة بدر وتم توقيع عقد إنشاءات مبنى الأطباء مع شركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية والمتوقع الإنتهاء من الأعمال الإنشائية خلال عامين من تاريخ التوقيع ويتم تمويل المشروع بقرض من البنك الأهلي المتحد بمبلغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصري كما هو موضح بإيضاح رقم (١٤). وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ في تكاليف بدء أعمال المشروع خلال الفترة ولم يتم بعد إصدار أي مستخلصات عن الأعمال المنفذة حتى نهاية الفترة.

٨ - استثمارات في منشآت شقيقة

نسبة المساهمة				
٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١	
٣٠٣,٨٣٥	٣٠٣,٨٣٥	%٢٣	%٢٣	مجموعة نيوسوفت
٢٥٥,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠	%٤٨,٥	%٤٨,٥	مجموعة بيرديف للبرمجيات
٥,٦٠٠,٠٠٠	٥,٦٠٠,٠٠٠	%٥١	%٥١	مجموعة اينوفيت للتعليم *
١٤٢,٣٤١,٤٥٥	٩٧,٢٥٤,٦٢٤	%٢٥	%٢٥	مجموعة المصريين للرعاية الصحية
١٤٨,٥٠٠,٢٩٠	١٠٣,٤١٣,٤٥٩			
(٥٥٨,٨٣٥)	(٥٥٨,٨٣٥)			يخصم:
١٤٧,٩٤١,٤٥٥	١٠٢,٨٥٤,٦٢٣			خسائر الاضمحلال في منشآت شقيقة

خلال الفترة، تم زيادة رأس مال مجموعة المصريين لخدمات الرعاية الصحية ولم تتغير نسب مساهمة المجموعة بالمجموعة. وفيما يلي أهم المعلومات المالية الملخصة عن الشركات الشقيقة الهامة:

البلد مقر المجموعة	إجمالي الأصول	إجمالي حقوق الملكية	إجمالي الإيرادات	خسارة العام
مصر	٣٤٣,٨٧٧,٨١٧	٢١٩,٧٧٣,٣٦٨	-	(٦,٦١٤,٣٥٥)
مصر	٧,٩٣١,٨٢٩	٧,٧٣١,٨٧٥	٤٢١,٢٢٥	(٣,٢٦٨,١٢٥)

* قامت المجموعة بشراء ٥١% من مجموعة اينوفيت للتعليم وقامت المجموعة بتقييم مستوى النفوذ على المجموعة وتوصلت لاستنتاج بأن المجموعة ليس لها القدرة على التحكم في السياسات التشغيلية والتمويلية وتم تبويب الاستثمار كاستثمار في منشآت شقيقة.

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

٩ - منشآت تابعة لم يتم تجميعها

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١	
١,١٢٦,٢٨٥	١,١٢٦,٢٨٥	المجموعة الدولية للرعاية الصحية
٣٢٥,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠	مجموعة أليكس للخدمات التعليمية
١,٤٥١,٢٨٥	١,٤٥١,٢٨٥	
(١,٤٥١,٢٨٥)	(١,٤٥١,٢٨٥)	يخصم: الاضمحلال بالقيمة
-	-	

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

١٠ - مخزون

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١
١٥,٦٧٧,٥٩٤	١٣,٠١٦,٣٣٢

مخزون أجهزة كمبيوتر ومعدات كهربائية

لا يوجد اضمحلال في قيمة المخزون خلال العام.

١١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١
١٥٧,٠٣٣,١٢٦	١١٧,٩٤٦,٢٤٣
٤٤,٠٢٠,٢١٦	٩٧,٣١٦,١٦٠
١٠١,٢٣٢,٨٩٨	٥١,٩٨٠,٩٧٧
١٥٨,٢٠٠,٠٠١	١٥٤,٣٨١,٩٨٣
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠
١٨,٩٥٣,٢٨٠	١٧,١٥٦,٦٩٧
٤٤,٣٤٠,٨٨٠	١٦,٤٢٧,٧١١
٦,٦٦٥,١٩٦	٥,٠١٠,٤٠٩
٣٠,٤٩٠,٧٩٦	١٣,٩٣٢,٢٤١
٥٩٥,٩٣٦,٣٩٣	٥٠٩,١٥٢,٤٢١
(٢١,٣٥٧,٥٠١)	(١٩,٦٣٧,٥١٣)
٥٧٤,٥٧٨,٨٩٢	٤٨٩,٥١٤,٩٠٨
(١٥٧,٠٣٣,١٢٦)	(١١٧,٩٤٦,٢٤٣)
٤١٧,٥٤٥,٧٦٦	٣٧١,٥٦٨,٦٦٥

مسدد تحت حساب شراء أراضي

مسدد تحت حساب استثمارات في شركات شقيقة

إيرادات مستحقة *

موردين دفعات مقدمة

أصول مقابل التزامات لأغراض محددة

المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٨)

مصرفات مدفوعة مقدماً

ضرائب خصم من المنبع

أرصدة مدينة أخرى

يخصم : الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى

يخصم: الجزء الغير متداول

مسدد تحت حساب شراء أراضي

* تتمثل الإيرادات المستحقة في المصروفات التعليمية المستحقة على الطلاب الخاصة بالعام الدراسي الخاص بالفترة / العام.

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١
١٩,٦٣٧,٥١٣	٧,٧٣٤,٩٢٥
١,٧١٩,٩٨٨	١٦,٦١٦,٣١٢
-	(١,٣٥٣,٥٧٤)
-	(٣,٣٦٠,١٥٠)
٢١,٣٥٧,٥٠١	١٩,٦٣٧,٥١٣

الرصيد في أول الفترة / العام

المكون خلال الفترة / العام

المستخدم خلال الفترة / العام

مخصصات انتفى الغرض منها خلال الفترة / العام

الرصيد في آخر الفترة / العام

- في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١، بلغت أرصدة الإيرادات المستحقة والمستحق من أطراف ذات علاقة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٩٨,٨٢٨,٦٧٧ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ٤٩,٥٠٠,١٦٩ جنيه مصري).

- في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى محل الاضمحلال مبلغ ٢١,٣٥٧,٥٠١ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ١٩,٦٣٧,٥١٣ جنيه مصري).

- يتمثل مبلغ أصول مقابل التزامات لأغراض محددة في مقابل التسويات الضريبية المحتملة الناتجة من الاستحواذ على مجموعة ستار لايت متضمنة شركاتها التابعة كما ذكر في عقد الاستحواذ أن يتحمل الطرف البائع أي التزامات ضريبية مستحقة قبل تاريخ الاستحواذ وحيث أن الإدارة ترى أن تدفق منافع من هذا الأصل متوقعة طبقاً للتعاقد، قد تم تسجيل هذا المبلغ في بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى وتم تسجيل مبلغ مماثل ضمن بند المخصصات (إيضاح ٢٥) لإثبات الالتزامات الضريبية المحتملة التي قدرت بواسطة المستشار المالي المستقل عند الاستحواذ.

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

١٢ - حق انتفاع اصول

يمثل أصل حق الانتفاع عقد الإيجار المتعلق بمدرسة طلائع المستقبل للغات بنين وعقد إيجار أتوبيسات خاص بجامعة بدر، وقد تم قياسه بالقيمة الدفترية منذ التطبيق الأولي لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود الإيجار" في ١ سبتمبر ٢٠٢١، وتم خصمه باستخدام سعر الاقتراض للمستأجر في تاريخ التطبيق، وتم إستهلاكه لاحقاً على مدى عمر عقد الإيجار باستخدام القسط الثابت.

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١
-	-
٣٣,١١٣,٠١٧	-
(٣,٧١٢,٤٠٠)	-
٢٩,٤٠٠,٦١٧	-
الرصيد في أول الفترة / العام	
أثر التطبيق الأولي لمعيار المحاسبة المصرية رقم ٤٩ "عقود الإيجار"	
استهلاك حق انتفاع اصول خلال الفترة / العام	
الرصيد	

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

١٣ - نقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١
١٣٩,٨٢٠,٤١٧	١١٢,٧٦٠,٧٤٦
٢٣١,٥٠٧,٠٢٦	٥٤,٠٠٤,٤٢٧
٤٦,٤٥٦,٥١٨	٦٥,٢٧١,٣٥١
٩,٤٥١,٣٢٤	٤,٣٨٨,٦٦٠
٤٢٧,٢٣٥,٢٨٥	٢٣٦,٤٢٥,١٨٦
حسابات جارية بالبنوك	
ودائع لأجل	
صندوق استثمار نقدي	
نقدية بالخرينة	

الحسابات الجارية والودائع لأجل مودعة ببنوك محلية خاضعة لإشراف البنك المركزى المصرى.

الودائع تستحق خلال فترات حتى ٩٠ يوم من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد بنسبة ٨,٢٥٪ (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ٩,٧٥٪) سنوياً. كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ٨,٢٥٪ سنوياً (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ٨,٢٥٪ سنوياً).

لأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة، تضمنت النقدية وما في حكمها في تاريخ المركز المالى ما يلى:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١
٤٢٧,٢٣٥,٢٨٥	٢٣٦,٤٢٥,١٨٦
(٧,٤٠٢)	(٧,٤٠٢)
٤٢٧,٢٢٧,٨٨٣	٢٣٦,٤١٧,٧٨٤
نقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك	
نقدية محتجزة لدى البنوك	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

١٤ - رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، كما حدد رأس المال المصدر بمبلغ ٢٣٣,١١٦,١٣٠ جنيه مصري موزع على ٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥ سهم قيمة السهم ٠,٤٠ جنيه مصري جميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل.

ويتمثل هيكل المساهمين في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١ و في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ على النحو التالي:

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

١٥ - الاحتياطات

الجدول التالي يوضح الحركة على الاحتياطات خلال الفترة / العام:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١			
الرصيد في ١ سبتمبر	الحركة خلال الفترة	الرصيد في ٣٠ نوفمبر	
١١٦,٥٥٨,٠٦٥	-	١١٦,٥٥٨,٠٦٥	الاحتياطي القانوني
١٩,٨٣٤,٤٤٤	-	١٩,٨٣٤,٤٤٤	الاحتياطي النظامي
٩٢,٦٦٧,١١٢	(٢٣,٦٤٨,٠٦١)	٦٩,٠١٩,٠٥١	الاحتياطي الخاص والآخر
٣٣٥,٤٩٩	(٧١,٦٢٤)	٢٦٣,٨٧٥	الاحتياطي الناتج عن ترجمة العمليات الاجنبية
٢٢٩,٣٩٥,١٢٠	(٢٣,٧١٩,٦٨٥)	٢٠٥,٦٧٥,٤٣٥	الإجمالي
٣١ أغسطس ٢٠٢١			
الرصيد في ١ سبتمبر	الحركة خلال العام	الرصيد في ٣١ أغسطس	
١١٦,٥٥٨,٠٦٥	-	١١٦,٥٥٨,٠٦٥	الاحتياطي القانوني
١٩,٨٣٤,٤٤٤	-	١٩,٨٣٤,٤٤٤	الاحتياطي النظامي
٩٢,٦٦٧,١١٢	-	٩٢,٦٦٧,١١٢	الاحتياطي الخاص والآخر
٢١١,٥٨٣	١٢٣,٩١٦	٣٣٥,٤٩٩	الاحتياطي الناتج عن ترجمة العمليات الاجنبية
٢٢٩,٢٧١,٢٠٤	١٢٣,٩١٦	٢٢٩,٣٩٥,١٢٠	الإجمالي

الاحتياطي القانوني والنظامي

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

١٥ - الاحتياطات (تابع)

الاحتياطي الخاص والآخر

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

تم تدعيم الاحتياطي الخاص بمبلغ ٩٣,١٨٦,٨١٠ جنيه مصري في ٣١ أغسطس ٢٠١٩، وتم استكمال الاحتياطي القانوني ليصل إلى ٥٠٪ من رأس المال المصدر من علاوة الإصدار بمبلغ ١١٦,٥٥٨,٠٦٥ جنيه مصري.

خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١ قامت المجموعة بزيادة استثمارها في مجموعة ستارلايت بنسبة ٢٠٪ بمقابل مدفوع ٤٣ مليون جنيه مصري والمبلغ المدفوع أكبر من القيمة الدفترية لشركة ستارلايت وتم معالجة هذه الفروق ضمن الاحتياطي الخاص بعد استبعاد حصة الحقوق الغير مسيطرة وذلك بمبلغ ٢٣,٦٤٨,٠٦١ جنيه مصري.

١٦ - القروض والتسهيلات الائتمانية

البيان	الجزء المتداول		الجزء غير المتداول	
	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١
قرض بنك قطر الوطني	١٩٦,٨٢١,٩٢٣	٣٣,٧٧٥,٥٦٩	٤٤,٤٤٤,٤٤٥	٤٤,٤٤٤,٤٤٥
قرض البنك الأهلي المتحد	١٧١,٣٥٥,٧٠٩	٣٣,٣٣٣,٣٣٣	٢٦٥,٢٥٥,٠٩٥	٢٦٦,٢١٩,٢٢٣
قرض البنك الأوروبي	٩٠,٥٦٠,٨٧٥	٩٠,٥٦٠,٨٧٥	٣٦٢,٢٥٣,٥٠٠	٣١٦,٩٧٢,٠٦٢
	٤٥٨,٧٣٨,٥٠٧	١٥٧,٦٦٩,٧٧٧	٦٧١,٩٥٣,٠٤٠	٦٢٧,٦٣٥,٧٣٠

قرض بنك قطر الوطني

- بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٩، قامت المجموعة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض كليات جديدة بجامعة بدر المملوكة بالكامل للمجموعة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٤ ويتم سداد هذا القرض على ٩ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة بالإضافة إلى العوائد المتعلقة به والتي تم تحديدها لتكون ١,٥٪ فوق سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي.

- بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠٢١، قامت المجموعة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ٢٦٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض استخدامه في تمويل جزئي للمشاريع المتبقية للخطة التوسعية للمجموعة المتمثلة في إنشاء كليات جديدة بجامعة بدر بمحافظة أسيوط ومدارس بمدينة المنيا والمنصورة الجديدة وإنشاءات بجامعة بدر بمدينة القاهرة. تمتد مدة هذا العقد ٧ سنوات ويتم سداد هذا القرض على عدد عشر أقساط نصف سنوي متساوية القيمة في شهري فبراير و أغسطس بالإضافة الي العوائد المتعلقة به والتي تم تحديدها لتكون ١٪ فوق سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي.

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

- وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٤١,٢٦٦,٣٦٨ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ٧٨,٢٢٠,٠١٤ جنيه مصري).

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

١٦ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

الشروط والضمانات الرئيسية للقروض أعلاه تتمثل في:

- تحويل كافة الإيرادات الناتجة عن تشغيل المدارس وجامعة بدر بحساب خاص لدى البنك المقرض ويستخدم كوسيلة سداد إضافية لأصل القرض والفائدة.
- عدم اجراء أية توزيعات أرباح إلا بعد إتمام سداد كافة الالتزامات الناشئة عن القروض عن سنة التوزيع.
- عدم بيع او رهن أو التنازل عن الأصول إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من البنك.
- ألا تقل حقوق الملكية بالقوائم المالية المجمعة عن ٤٢٠ مليون جنيه مصري. والحفاظ على نسبة الرافعة المالية (إجمالي الالتزامات / حقوق الملكية) بنسبة لا تتعدى ١,٢ : ١. وألا يقل معدل خدمة الدين (الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك / إجمالي الالتزامات المالية) عن نسبة ١ : ١.
- عدم الحصول على اية قروض أو تسهيلات ائتمانية إلا بعد الحصول على الموافقة الكتابية من البنك.

قرض البنك الأهلي المتحد

- بتاريخ ١٤ يناير ٢٠٢٠، قامت المجموعة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض التوسعات المستقبلية في بناء المدارس وكذلك كليات جديدة بجامعة بدر المملوكة بالكامل للمجموعة. وتم زيادة قيمة العقد بقيمة ٢٠٠ مليون جنيه مصري كدفعة ثانية. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٤ ويتم سداد هذا القرض على ٩ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة يبدأ سدادها من فبراير ٢٠٢٢ ولكن المجموعة مازالت تسدد العوائد المتعلقة به خلال العام الحالي والتي تم تحديدها لتكون ١,٢٥٪ فوق سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي مع فترة سماح تقدر بسنة واحدة بدون اية مصروفات إدارية.
- بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢١، قامت المجموعة بتوقيع عقد تسهيلات ائتمانية بقيمة ١٥٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض الأعمال الإنشائية الخاصة بالمدينة الطبية بمدينة بدر. تمتد مدة هذا العقد الى سنتين ويتم سدادها بالإضافة الى العوائد المتعلقة به والتي تم تحديدها لتكون ١٪ فوق سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي.
- التسهيلات الائتمانية من بنك الأهلي المتحد يستحق عنها فائدة ٠,٥٪ فوق سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزي.
- وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٣٧,٥٧٤,٩٣٢ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ٢٩٨,٥٨٨,٤٢٨ جنيه مصري).

الشروط والضمانات الرئيسية

- موافاة البنك بكفالات تضامنية من الشركات الاتية: مجموعة الصعيد للخدمات التعليمية، مجموعة إمكو للحاسبات والانظمة، مجموعة العالمية لتكنولوجيا التعليم ومجموعة الدولية للنظم التعليمية على ان تغطي كل كفالة كامل مبلغ التمويل الممنوح من البنك بموجب هذا العقد.
 - موافاة البنك كل ستة اشهر بمستخرج السجل التجارى الخاص بالمجموعة موضحا به انه لا توجد اى رهون على اصولها.
 - فتح حساب تشغيل لدى البنك الطرف الاول وذلك لتحصيل كافة الإيرادات الخاصة بالمدارس الممولة والإيرادات الناتجة عن توسعات جامعة بدر والتي تم تمويلها من قبل البنك.
 - موافاة البنك بتعهد كتابي موقع من الممثل القانوني لجامعة بدر بتحويل صافى الفائض الناتج عن نشاطها الى المجموعة لتغطية اى التزامات مالية مستحقة على المجموعة طوال مدة سريان التمويل الممنوح من البنك وذلك وفقا للموازنة الخاصة بالجامعة .
 - موافاة البنك بتقرير مالى ربع سنوى خلال ٩٠ يوم من نهاية كل ربع سنة مالية للمجموعة المقترضة والكفلاء المتضامنين كما تلتزم المجموعة بتحقيق الشروط المالية فى جميع المراكز المالية والميزانيات المجمعة المقدمة منها للبنك طوال مدة سريان التمويل على النحو التالى:
- (١) الا يقل معدل خدمة الدين (إجمالى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل بالإضافة الى الإهلاك والإستهلاك مطروحا منها الضرائب مقسومة على المدفوعات المالية السنوية بالإضافة الى توزيعات الارباح السنوية) عن ١,١٥X.
- (٢) الا تزيد الرافعة المالية (إجمالى قروض البنوك مقسومة على صافى حقوق المساهمين) عن ١,٥X.

١٦ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض البنك الأوروبي

بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، قامت المجموعة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ٤٥٢ مليون جنيه مصري تم ضخ الدفعة الأولى في ١٩ ديسمبر ٢٠١٩ وتم ضخ الدفعة الثانية في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٢١ وذلك بغرض شراء أرض جديدة بأسبوط لإنشاء كليات متعلقة بجامعة بدر- اسبوط وإنشاء المرحلة الأولى من الجامعة المملوكة بالكامل للمجموعة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٧ ويتم سداد هذا القرض على ١٢ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة ولكن المجموعة مازالت تسدد العوائد المتعلقة به خلال العام الحالي والتي تم تحديدها لتكون ٢٪ فوق متوسط سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي مع فترة سماح تقدر بستنين. وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٠٧,٥٣٢,٩٣٨ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ٤٥٢,٨١٤,٣٧٥ جنيه مصري).

الشروط والضمانات الرئيسية

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

١٧ - صكوك الإجارة

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(١١,٨٥٥,٩٠٠)	(١٢,٣٤٣,١٢٩)
٥٨٨,١٤٤,١٠٠	٥٨٧,٦٥٦,٨٧١

صكوك الإجارة
تكلفة إصدار الصكوك

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

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

١٧ - صكوك الإجارة (تابع)

تنفيذاً لعملية إصدار الصكوك، تم إبرام العقود الآتية:

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

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

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

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

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

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١	
١٢,٣٤٣,١٢٩	-	الرصيد في أول الفترة / العام
-	١٣,٦٤٢,٤٠٦	تكلفة إصدار الصكوك
(٤٨٧,٢٢٩)	(١,٢٩٩,٢٧٧)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك (إيضاح ٢٩)
١١,٨٥٥,٩٠٠	١٢,٣٤٣,١٢٩	الرصيد في آخر الفترة / العام

١٨ - دائنون وارصدة دائنة أخرى

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١	
١,٠٧١,٧٠٢,٠١٨	١,٠٦٦,٧١٠,٩١٦	مستحق لموردون ومقاولون
١٢٣,٠٩٨,٧٤٢	١١٨,٤٨٣,٢٥٩	مصروفات مستحقة
٥٣,٧٤٢,٦٣٥	٤٨,١٧٢,٢٠٣	مستحقات لجهات حكومية
١٨,٥٥٦,٥٥٦	٢٢,٤٢٧,٠٥٩	دائنو توزيعات
١,١٥٣,٣٨٥	٦٨٠,٠٣٥	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٣٠)
٣٦,٣٨٩,٩٦٠	٢٧,٧٤٧,٨٣٣	أرصدة دائنة أخرى
١,٣٠٤,٦٤٣,٢٩٦	١,٢٨٤,٢٢١,٣٠٥	
(٧٦٩,٩٦٧,٢٣٨)	(٦٧٦,٥٧٦,٢٩٣)	يطرح: الجزء الغير متداول
٥٣٤,٦٧٦,٠٥٨	٦٠٧,٣٣١,٥٧٦	مستحق لموردون ومقاولون - الجزء غير المتداول *

* تم شراء ٥ أراضى جديدة في إطار توسعة أنشطة المجموعة وإنشاء مدارس جديدة. تم شراء أرض بمدينة المنصورة الجديدة بقيمة ٢٥ مليون جنيه مصري وتم سداد ٧٥٪ من قيمتها والباقي على قسطين سنوياً تنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. تم شراء أرض بمدينة بدر بقيمة ٨٧٣ مليون جنيه مصري وتم سداد ١٥٪ من قيمتها والباقي على ٢٠ قسط نصف سنوي تنتهي في ١٢ يناير ٢٠٣١. كما تم شراء أرض بمدينة العلمين الجديدة بمبلغ ٣١ مليون جنيه مصري وتم سداد ٢٠٪ من قيمتها والباقي على ٨ أقساط نصف سنوية تنتهي في ٢ يونيو ٢٠٢٤. كما تم شراء أرض جديدة بمدينة بدر بغرض توسعة أرض الجامعة بقيمة ١٤٧ مليون جنيه مصري، وتم سداد ٢٥٪ من قيمتها والباقي على ١٠ أقساط نصف سنوية تنتهي في يناير ٢٠٢٦.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

١٩ - إيرادات مقدمة

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١
٥٤٦,٦١١,٨٨٦	٢٠٦,٨٥٤,١٥٢
إيرادات مقدمة	

٢٠ - التزامات عقود الإيجار

يمثل الالتزام القيمة الحالية لالتزامات الإيجار المتعلقة بمدرسة طلائع المستقبل للغات بنين وعقد إيجار أتوبيسات خاص بجامعة بدر الذي تم الحصول عليه مقابل عقد إيجار، وقد تم تقييمه بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التعاقدية القابلة للخصم بمعدل الاقتراض الإضافي للمستأجر ١٠,٧٥٪.

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١
١٨,٥٤٧,٩٢٦	-
١٠,٥٥٣,٧٧١	-
٢٩,١٠١,٦٩٧	-
خلال عام	
أكثر من عام	

٢١ - ضرائب الدخل

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠
٤٢,٦٥٧,٨٨٤	٣٨,٣٥٥,٨٩٨
(١٦٢,٠٤٩)	(٦٩٦,٩٦٤)
٤٢,٤٩٥,٨٣٥	٣٧,٦٥٨,٩٣٤
ضريبة الدخل الحالية	
الضريبة المؤجلة (إيضاح ٢٢)	
الإجمالي	

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠
١٤٢,٨٦٧,٢٧٠	١٥٦,٢٥٧,٤٨١
٣٢,١٤٥,١٣٤	٣٥,١٥٧,٩٣٥
الربح المحاسبي قبل الضرائب	
ضرائب الدخل على أساس معدلات الضريبة السارية	
يضاف (يخصم):	
مصروفات غير قابلة للخصم	٣,٥٦٣,٤٧٥
تسويات سنوات سابقة	٣,٥٥٢,٣٧٣
أصول ضريبية مؤجلة لم يتم الاعتراف بها عن خسائر ضريبية	٢,١٣٨,٢٨٨
الإجمالي	٣٧,٦٥٨,٩٣٤

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٢١ - ضرائب الدخل (تابع)

التزامات ضرائب الدخل الحالية في قائمة المركز المالي المجمعة:

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	
٦٦,١٠٤,٤٣٦	٨٤,١٥٦,٧٠٠	١٣٠,٣٨١,٣٤٨	الرصيد في أول الفترة / العام
(٦٤,٧٩٠,٠٦٦)	(٥,٩٣٠,٧٦٤)	(٣٧٢,٣٤٢)	مدفوعات خلال الفترة / العام
(٣٣٠,٧٧٧)	-	-	فروق ضريبية عن سنوات سابقة
٣٥٤,٩٢٥	-	-	تكلفة اصول ناتجة عن استحواذ منشآت تابعة
(١٢,٧٦١)	-	-	ضرائب خصم من المنبع
٨٢,٨٣٠,٩٤٣	٣٨,٣٥٥,٨٩٨	٤٢,٦٥٧,٨٨٤	المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة خلال الفترة / العام
٨٤,١٥٦,٧٠٠	١١٦,٥٨١,٨٣٤	١٧٢,٦٦٦,٨٩٠	الرصيد في آخر الفترة / العام

٢٢ - التزامات ضريبية مؤجلة

تتضمن الالتزامات الضريبية المؤجلة الفروق المؤقتة المتعلقة بالأصول الثابتة:

الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	حركة الفترة	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢١	
٣٥,٠٠٧,١١٢	(١٦٢,٠٤٩)	٣٥,١٦٩,١٦١	الأصول الثابتة
٣٥,٠٠٧,١١٢	(١٦٢,٠٤٩)	٣٥,١٦٩,١٦١	

الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢١	حركة العام	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠	
٣٥,١٦٩,١٦١	٩٠٦,٢٧٣	٣٤,٢٦٢,٨٨٨	الأصول الثابتة
٣٥,١٦٩,١٦١	٩٠٦,٢٧٣	٣٤,٢٦٢,٨٨٨	

٢٣ - مخصصات

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	
٨٧,٨٧٢,٨٧٤	٨٧,٨٧٢,٨٧٤	مخصص ضرائب
١,٠٥٤,٣٨٣	١,٠٥٤,٣٨٣	مخصص قضايا
٨٨,٩٢٧,٢٥٧	٨٨,٩٢٧,٢٥٧	

وتتمثل حركة المخصصات خلال الفترة / العام فيما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	الرصيد أول الفترة	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد آخر الفترة	
٨٧,٨٧٢,٨٧٤	-	-	-	٨٧,٨٧٢,٨٧٤	مخصص ضرائب
١,٠٥٤,٣٨٣	-	-	-	١,٠٥٤,٣٨٣	مخصص قضايا
٨٨,٩٢٧,٢٥٧	-	-	-	٨٨,٩٢٧,٢٥٧	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٢٣ - مخصصات (تابع)

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

* يتمثل مبلغ المخصصات المستحوز عليها في المخصصات المكونة في الشركات الشقيقة التي تم الاستحواذ عليها خلال السنة بالإضافة إلى مقابل التسويات الضريبية المحتملة الناتجة من الاستحواذ على مجموعة ستار لايت متضمنة شركاتها التابعة، وقد تم تسجيل هذا المبلغ في بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح ١١) وتم تسجيل مبلغ مماثل في بند المخصصات لإثبات الالتزامات الضريبية المحتملة التي قدرت بواسطة المستشار المالي المستقل عند الاستحواذ.

مخصص ضرائب

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

بلغ مخصص الضرائب عن المطالبات الضريبية المستلمة فعلياً والضرائب المتوقعة عن السنوات السابقة التي لم يتم فحصها بعد مبلغ ٨٧,٨٧٢,٨٧٤ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ٨٧,٨٧٢,٨٧٤ جنيه مصري) وذلك بناءً على تقديرات الإدارة والمستشار الضريبى الخارجى 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 ٨,٧٨٧,٢٨٧ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ٨,٧٨٧,٢٨٧ جنيه مصري).

مخصص قضايا

بلغت قيمة مخصص القضايا في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١ مبلغ ١,٠٥٤,٣٨٣ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ١,٠٥٤,٣٨٣ جنيه مصري) وذلك بناءً على تقديرات المستشار القانوني للمجموعة ويتم تعديل المخصص بالمستجدات بالنسبة لكل قضية على حده.

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

٢٤ - إيرادات النشاط

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	
٣٢٧,٠٣١,٠٥١	٣٨٦,٢١٧,١٨٥	إيرادات التعليم
٥,٢٧٣,٠١٧	٦,٠٢١,٠٣٢	إيرادات الاتوبيسات
٢١,٤٧٢,٧١٣	١٤,٢٨٣,٢٤٧	إيرادات الالتحاق
١,٠٥١,١٣١	١,٩١٤,٠٠٧	إيرادات الأنشطة
١٦,٢٢٨,٣٣٣	٢١,٥٨٠,٦٩٢	إيرادات النشاط الأخرى
٣٧٠,٠٠٥,١١٤	٤٣٠,٠١٦,١٦٣	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٢٥ - تكلفة النشاط

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	
٧٣,٠٢٦,٣١٩	١٠٣,٣٤٨,٧٢٠	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٢٣,٨٤٣,٣٧٩	٣١,٦٨٢,٣٧٦	مصروفات إهلاك
١٣,٠٥٤,٤٧٦	١٩,٠٣٩,٨٤١	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
٣,٧٣٢,٠٣٢	٩,٢٩٩,١٠٣	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات
٦,٨٢٢,٨٢٩	٨,٠٠٩,٢٧٢	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٨,١٦٧,٧٠٥	٧,٩٠٦,٠٩١	مصروفات نقل
-	٣,٧١٢,٤٠٠	استهلاك حق انتفاع أصول
٤,٨١٩,٦٨٥	١,٨٩٩,٧٩٦	إيجارات
-	٩٥٩,٢٢٠	مصروفات فوائد التزامات عقود إيجار
٧٦٤,٣٠٣	٧٤,٤٩٠	مصروفات الأنشطة
٧,٦٢٣,٧٦٤	١٨,٢٤٦,٣٤٦	مصروفات أخرى
١٤١,٨٥٤,٤٩٢	٢٠٤,١٧٧,٦٥٥	

٢٦ - المصروفات العمومية والإدارية

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	
٢٨,١١٥,٤٨٨	٢٩,٠٧٢,١٧٥	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٩,١٧٧,٨١٢	٦,١٢١,٢٠٢	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات
٤,٨٤٠,٦٨٧	٣,٦٧٩,٦٤٢	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
١٥٠,٠٠٠	١,٧١٩,٩٨٨	خسائر اضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥٩١,٦٩٢	٦٢٧,٤٨٢	مصروفات إهلاك
٤٢٧,٨٩٠	٤٤٧,٠٦٥	المساهمة التكافلية
٣٢١,٦٩٤	٣٢٣,١٣٩	إيجارات
٣٣٨,٥٢٤	٢٦٧,٣٠٠	بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة ولجنة المراجعة
٢٥٥,٠٠٠	-	مصروف اضمحلال في استثمارات في شركات شقيقة
٥,٠٤٤,٤٦٢	٤,٤٥٤,٠٠٧	مصروفات أخرى
٤٩,٢٦٣,٢٤٩	٤٦,٧١٢,٠٠٠	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٢٧ - المصروفات حسب طبيعتها

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	
١٠١,١٤١,٨٠٧	١٣٢,٤٢٠,٨٩٥	أجور ومرتبات ومزايا العاملين
٢٤,٤٣٥,٠٧١	٣٢,٣٠٩,٨٥٨	مصروفات إهلاك
١٧,٨٩٥,١٦٣	٢٢,٧١٩,٤٨٣	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
١٢,٩٠٩,٨٤٤	١٥,٤٢٠,٣٠٥	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات
٦,٨٢٢,٨٢٩	٨,٠٠٩,٢٧٢	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٨,١٦٧,٧٠٥	٧,٩٠٦,٠٩١	مصروفات نقل
-	٣,٧١٢,٤٠٠	استهلاك حق انتفاع أصول
٥,١٤١,٣٧٩	٢,٢٢٢,٩٣٥	إيجارات
١٥٠,٠٠٠	١,٧١٩,٩٨٨	خسائر اضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	٩٥٩,٢٢٠	مصروفات فوائد التزامات عقود ايجار
٤٢٧,٨٩٠	٤٤٧,٠٦٥	المساهمة التكافلية
٣٣٨,٥٢٤	٢٦٧,٣٠٠	بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة ولجنة المراجعة
٧٦٤,٣٠٣	٧٤,٤٩٠	مصروفات الأنشطة
٢٥٥,٠٠٠	-	مصروف اضمحلال في استثمارات في شركات شقيقة
١٢,٦٦٨,٢٢٦	٢٢,٧٠٠,٣٥٣	مصروفات أخرى
١٩١,١١٧,٧٤١	٢٥٠,٨٨٩,٦٥٥	

٢٨ - إيرادات أخرى

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	
٨٤٩,٥٨٥	١,٠٢٤,٦٦٩	إيرادات ايجارات
١,٦٣٣,٦٩٠	١,١٨٥,١٦٧	التغير في القيمة العادلة لصناديق الاستثمار
٣٣,٧٨٤	٧٣,٩٥٣	إيرادات متنوعة
٢,٥١٧,٠٥٩	٢,٢٨٣,٧٨٩	

٢٩ - صافى (التكاليف) الإيرادات التمويلية

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	
٧,٠٤٠,٦٩٣	٢,٩٧٩,٨٢٣	إيرادات فوائد
(١٩٣,٣٣٥)	(٧٠,٦٣٧)	خسائر فروق عملة اجنبية
-	(٤٨٧,٢٢٩)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك
(٣١,٩٩٤,٣٠٩)	(٤٠,٩٦٤,٩٨٤)	مصروفات فوائد
(٢٥,١٤٦,٩٥١)	(٣٨,٥٤٣,٠٢٧)	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٣٠ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة:

المجموعة	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١
المجموعة الأم	٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠
شركات شقيقة	٤,٠٨٩,٠٢٧	٣,٤٧٢,١٧٥
آخرون	٥,٨٦٤,٢٥٣	٤,٦٨٤,٥٣٠
	<u>١٨,٩٥٣,٢٨٠</u>	<u>١٧,١٥٦,٦٩٧</u>

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

المجموعة	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١
آخرون	١,٤٩٧,٧٤٦	٦٨٠,٠٣٥
	<u>١,٤٩٧,٧٤٦</u>	<u>٦٨٠,٠٣٥</u>

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة / العام:

الحركة	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١
<u>المصريين للرعاية الصحية</u>		
تحويلات نقدية	-	(٤,٤٩٩,٥٠٠)
<u>مجموعة مافريكس</u>		
تحويلات بنكية		(٣٣٨,٩٨٦)
<u>Social Impact Capital</u>		
تحويلات بنكية	-	٩,٠٠٠,٠٠٠
<u>المستقبل للأنشطة التربوية</u>		
تحصيلات إيرادات تعليم	١,٥٨٢,٩٩٧	٢,٦٧٣,٨٤٨
مصروفات تعليم	(٦١٥,٠٣٦)	(١,٧٧٦,٢٠٦)
مقابل الإدارة	-	(٥٥,٠٠٤)
تحويلات نقدية	(٥٤,٥٢٧)	(٣١٩,٠١٤)
مقابل شراء اثاث وتجهيزات	(٩٥,٧٢٨)	-
<u>آخرون</u>		
	-	٣٥٥,٧٤٤

ما تتقاضاه الإدارة العليا:

بلغ ما تقاضاه الإدارة العليا للمجموعة خلال العام والمحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر مبلغ ٢,٨٩٧,٧٣٢ جنيه مصرى فى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١ (٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠: ٢,٤٤٠,١٨١ جنيه مصرى).

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٣١ - الحصص غير المسيطرة

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	الأرباح المرحلة	رأس المال	
١٢٧,٧٧٥,٣٤٧	٦٢,٧٨٥,٠١٣	٦٤,٩٩٠,٣٣٤	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢١
(٧,٦٠٣,٦٦١)	-	(٧,٦٠٣,٦٦١)	الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
(٥,٦١٢,٣٩٣)	(٥,٦١٢,٣٩٣)	-	توزيعات أرباح
(٤٧,٧٥٠)	(٤٧,٧٥٠)	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
٧٨٧,٢١٦	٧٨٧,٢١٦	-	ربح الفترة
١٣٥,٢٩٨,٧٥٩	٥٧,٩١٢,٠٨٦	٧٧,٣٨٦,٦٧٣	الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

٣١ أغسطس ٢٠٢١	الأرباح المرحلة	رأس المال	
١١٨,٢٥١,٣٦١	٧٣,٢٧١,٠٢٧	٤٤,٩٨٠,٣٣٤	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠
٢٠,٠٢١,٢٥٠	-	٢٠,٠٢١,٢٥٠	الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها
(١٥,٦٢٤,٠٨٩)	(١٥,٦٢٤,٠٨٩)	-	توزيعات أرباح
٨٢,٦١١	٨٢,٦١١	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
٢٢,٢٤٣,٥١٣	٢٢,٢٤٣,٥١٣	-	ربح العام
١٢٧,٧٧٥,٣٤٧	٦٢,٧٨٥,٠١٣	٦٤,٩٩٠,٣٣٤	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢١

٣٢ - شهرة

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٣٢ - شهرة (تابع)

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

معدل النمو ٣٪

معدل الخصم ١٥٪

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

- في ٢١ أبريل ٢٠١٩، قرر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للمجموعة المصرية لنظم التعليم الموافقة على وضع المجموعة تحت التصفية على ان تكون مدة التصفية سنة واحدة تبدأ من تاريخ التأشير بقرار وضع المجموعة تحت التصفية فى السجل التجارى وتمت الموافقة بتعيين الأستاذ / محمد نجيب صلاح الدين مصفى للمجموعة. وحيث أن مجموعة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية تمتلك المجموعة المصرية لنظم التعليم بنسبة ١٠٠٪، فإن مجموعة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية سوف تستحوذ على كامل تلك الأصول.

وننتج عن ذلك اضمحلال الشهرة الخاصة بها بمبلغ ٥,١٣٣,٠٦١ جنيه مصرى فى ٣١ أغسطس ٢٠١٩.

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

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

تكلفة الاستحواذ فى ١ سبتمبر ٢٠١٩

(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	النقدية المدفوعة
(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	إجمالى تكلفة الاستحواذ

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

جنيه مصرى	
١٩٠,٣٤٦,٥٥٤	أصول ثابتة
٥,٦٠٦,١٢٥	أرصدة مدينة أخرى
٩,٧٥٤,٥١٦	نقدية بالبنوك
(٢٩,٥٧١,١٢٤)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
(٦٦,٣٤٤,٩٦١)	إلتزامات أخرى
١٠٩,٧٩١,١١٠	صافى القيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها
(٣٧,٩٦٢,٧٣٩)	الحقوق الغير مسيطرة عليها فى تاريخ الاستحواذ
(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	النقدية المدفوعة
٢٨,١٧١,٦٢٩	الشهرة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٣٣ - نصيب السهم في الأرباح

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	
١١٢,١٦٨,٠١١	٩٩,٥٨٤,٢١٩	صافى أرباح الفترة الخاص بمساهمي المجموعة الأم
		يخصم:
(١٠,٠٥١,٢٢٠)	(٤,٩٧٩,٢١١)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المتوقعة
(١٠,٢١١,٦٧٩)	(٩,٩٥٨,٤٢٢)	حصة العاملين في الأرباح المتوقعة
٩١,٩٠٥,١١٢	٨٤,٦٤٦,٥٨٦	صافى الأرباح القابلة للتوزيع
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,١٦	٠,١٥	نصيب السهم في الأرباح

٣٤ - الموقف الضريبي

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

ضريبة شركات الأموال

- تم فحص المجموعة للسنوات من ١٩٩٨ حتى ١٩٩٩ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- تم فحص المجموعة للسنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠٤ تقديرياً بإجمالي ضريبة ٥,٧٩٣,١٣١ جنيه مصري وتم إخطار المجموعة بنموذجي (١٨ و ١٩) ضريبة شركات أموال وتم الطعن عليهما في المواعيد القانونية وما زال الخلاف قائماً أمام اللجنة الداخلية.
- لم يتم فحص المجموعة من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨ وتقوم المجموعة بتقديم الإقرارات بانتظام في مواعيدها القانونية وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرارات الضريبية المقدمة في المواعيد القانونية والسنوات من ٢٠٠٥ حتى ٤ مايو ٢٠٠٨.
- صافى ربح نشاط المدارس معفى من ضريبة الأرباح التجارية طبقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- تم فحص المجموعة للسنوات من ٢٠٠٩ إلى ٢٠١٠ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- السنوات من ٢٠١١ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١، لم يتم فحص المجموعة حتى تاريخ القوائم المالية.

ضريبة الخصم

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

ضريبة كسب العمل

- المجموعة ملتزمة بخصم الضريبة وتوريدها شهرياً تطبيقاً لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- يتم تقديم إقرارات الربع سنوية لضرائب كسب العمل بانتظام وتقوم المجموعة بسداد الضريبة في المواعيد القانونية.
- قامت المجموعة بسداد الضريبة المستحقة عليها حتى عام ٢٠٠٤.
- تم إخطار المجموعة بمطالبة ضريبة كسب العمل عن الفترة من ١ يناير ٢٠٠٥ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٠٥، كما تم إخطار المجموعة بنموذج ٣٦ مرتببات عن الفترة من ١ يوليو ٢٠٠٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وتم الطعن عليهما في المواعيد القانونية وما زال الخلاف قائماً أمام اللجنة الداخلية.
- السنوات من ١ يناير ٢٠١٢ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١، لم يتم فحص المجموعة حتى تاريخ القوائم المالية.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٣٤ - الموقف الضريبي (تابع)

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

ضريبة الدمغة

- قامت المجموعة بسداد ضريبة الدمغة المستحقة عليها حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٣.
- تم إخطار المجموعة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة وذلك عن الفترة من ١ فبراير ٢٠٠٣ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٠٦ بأجمالي ضريبة ٧٤,٥٩٩ جنيه مصري. وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني وتم إحالته إلى لجنة الطعن ومازال الخلاف قائماً حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.
- تم إخطار المجموعة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة وذلك عن الفترة من ١ مارس ٢٠٠٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٠. وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني وتم إحالته إلى لجنة الطعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة الطعن بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠١٤ بأجمالي ضريبة ١٤,٧٩٨ جنيه مصري وتم السداد بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠١٥.
- السنوات من ١ يوليو ٢٠١٠ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١، لم يتم فحص المجموعة حتى تاريخ القوائم المالية.

ضريبة القيمة المضافة

المجموعة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

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

أولاً: ضريبة شركات الأموال

- ١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣
تم فحص المجموعة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم الربط النهائي علي المجموعة من واقع قرار لجنة الطعن بمبلغ ١٤٩,٩٥٢ جنيه مصري، وتم إحالة الخلاف بين المجموعة والأمورية المختصة إلي المحكمة ومازال الخلاف قائم والمجموعة قامت بسداد الضريبة من واقع قرار لجنة الطعن.
- ٢ - السنوات من ١٩٩٤ حتى ١٩٩٥
تم فحص المجموعة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم الربط على المجموعة بمبلغ ٤٤,١٨٨ جنيه مصري وذلك بإخطار نموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار المجموعة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه، وأحيل الملف إلى لجنة الطعن ثم إحالته إلى المحكمة المختصة والمجموعة قامت بسداد الضريبة من واقع ربط قرار لجنة الطعن.
- ٣ - السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١
تم فحص المجموعة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم إخطار المجموعة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار المجموعة بنموذج ١٩ بمبلغ ٢,١٥٢,٢٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالأمورية ثم إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة الطعن، وقد تم إحالة الخلاف بين المجموعة والأمورية المختصة إلى المحكمة ومازال الخلاف قائم أنه تم الربط من واقع قرار لجنة الطعن على الربط من السنوات ١٩٩٨ إلى ٢٠٠١ لعدم تطبيق أحكام المادة ٢١ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته.
قامت المجموعة بسداد الضريبة والغرامة بإجمالي مبلغ ٣,٤٦٦,٦٤٥ جنيه مصري عن ضرائب أرباح تجارية عن سنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١.
- ٤ - السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤
قامت الأمورية بحاسبة المجموعة تقديري وتم إخطار المجموعة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار المجموعة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالأمورية وقامت المجموعة بتقديم طلب إعادة فحص هذه السنوات ثم أحال الخلاف إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة طعن بإعادة الملف للأمورية تمهيداً لإتمام الفحص الدفترى بالأمورية.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٣٤ - الموقف الضريبي (تابع)

[٢] مجموعة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م" (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 المجموعة حيث أنها لم ترد ضمن عينة الفحص.
- ٦ - السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠
تم محاسبة المجموعة تقديرياً عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم اخطار المجموعة 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 المجموعة تقديرياً عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم اخطار المجموعة بنموذج ١٩ بمبلغ ٨,٧٨٤,٥٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص.
- ٨ - السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤
تم محاسبة المجموعة تقديرياً عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم اخطار المجموعة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص الدفترى.
- ٩ - السنوات من ٢٠١٥ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١
لم يتم فحص المجموعة عن تلك الأعوام 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 المجموعة حتى ٣١ أكتوبر ١٩٩٧ وتم الإخطار بنماذج ٣ ضريبة دمغة وتم عمل لجنة داخلية وسداد الضريبة المستحقة علي المجموعة.
- ٢ - السنوات من ١ نوفمبر ١٩٩٧ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٢
تم فحص المجموعة وإخطار المجموعة بنموذج ٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف إلي لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٣,٥٨٥ جنيه مصري وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.
- ٣ - السنوات من ١ أكتوبر ٢٠٠٢ حتى ٣١ أكتوبر ٢٠٠٥
تم فحص المجموعة وتم الإخطار بنماذج ٣ و ٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف إلي لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٢,٩٤٦ جنيه مصري.
- سداد مبلغ ٦٩,٧١٩ جنيه مصرى فروقات وفحص ضرائب دمغة عن سنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٥.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٣٤ - الموقف الضريبي (تابع)

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

ثالثاً: ضريبة كسب العمل

١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٤

تم محاسبة المجموعة 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 سداد الضريبة بشيكات مجدولة.

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 المجموعة من واقع قرار لجنة الطعن.

٤ - السنوات من ١ يناير ٢٠٠٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٥

تم فحص المجموعة مع ربط ضريبة على المجموعة بمبلغ ٤٩٦,٣٢٩ 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 ٢٠١٩.

٥ - السنوات من ١ يوليو ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠

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

٦ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

لم يتم اخطار المجموعة حتى تاريخ القوائم المالية.

سداد مبلغ ٩٨١,٠٠٠ جنيه مصرى فروقات وفحص كسب العمل عن سنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠١١.

رابعاً: الضريبة العامة علي المبيعات

تقوم المجموعة بتقديم إقرارات ضريبية علي المبيعات بانتظام وفي المواعيد القانونية وتم فحص المجموعة من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٥ وتم سداد الفروق الضريبية الناتجة عن الفحص وكذلك الضريبة الإضافية وتم فحص المجموعة عن سنوات ٢٠٠٦ وحتى ٢٠١٣ وتم سداد الضريبة والغرامات عن تلك الفترة بمبلغ ٦٨٧,٣٤١ جنيه مصرى بالكامل. ولم يتم اخطار المجموعة بأى فحوصات أخرى.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٣٤ - الموقف الضريبي (تابع)

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

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

- تم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني والمجموعة معفاة من الضرائب حتى ٤ مايو ٢٠٠٨ طبقاً لأحكام قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- الفترة من ٥ مايو ٢٠٠٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٦، المجموعة لم تخطر بميعاد فحص على اعتبار أن قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ تم الأخذ فيه بنظام العينة.
- الفترة من ١ يوليو ٢٠١٦ وحتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

المجموعة لم تستلم أي اخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: الضريبة العامة علي المبيعات

المجموعة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً: ضريبة القيمة المضافة

المجموعة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٣٤ - الموقف الضريبي (تابع)

[٤] المجموعة العالمية لتكنولوجيا التعليم "ش.م.م"

أولاً : ضريبة الأرباح التجارية

١ - السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤

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

٢ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٤ مايو ٢٠٠٨

- المجموعة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني

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

٣ - السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

ثانياً : ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

ثالثاً : ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

المجموعة لم تستلم أي إخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً : الضريبة العامة علي المبيعات

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

المجموعة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً : ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

المجموعة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٣٤ - الموقف الضريبي (تابع)

[٥] الامم والمستقبل "ش.م.م"

أولاً : ضريبة الدخل

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

ثانياً : ضريبة كسب العمل

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

ثالثاً : ضريبة الدمغة

لم يتم اخطار المجموعة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن.

[٦] الصعيد للخدمات التعليمية "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

المجموعة لم تستلم أي اخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: الضريبة العامة علي المبيعات

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

المجموعة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً: ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

المجموعة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

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

٣٤ - الموقف الضريبي (تابع)

[٧] جامعة بدر "ش.م.م"

ضريبة الدخل

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

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ انشاءها حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١.

ضريبة المرتبات والأجور

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

لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٨ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١.

ضريبة الدمغة

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ انشاءها حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١.

ضريبة الخصم من المنبع

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

لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١.

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

ضرائب أرباح تجارية

١ - السنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩

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

٢ - السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠

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

٣ - السنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢

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

٤ - السنوات ٢٠١٣ و ٢٠١٤

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

٥ - السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩

لم يتم فحص المجموعة حتى الآن وتقوم المجموعة بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد الضريبية المحددة ويتم سداد الضريبة من واقع الإقرار.

مجموعة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (مجموعة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٤ - الموقف الضريبي (تابع)

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

ضريبة كسب العمل

١ - السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٥

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

٢ - السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩

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

ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٧

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

الضرائب العقارية

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٨

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

٣٥ - الارتباطات

أ - الارتباطات الرأسمالية

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١
٩٨٤,٩٩١,٣٦٥	٨٩٣,٢٥١,٠٢٦

أصول ثابتة

٣٦ - أحداث هامة

أدى وباء كورونا "COVID-١٩" العالمي إلي وضع أكثر من ثلث سكان العالم في شكل من أشكال الإغلاق مما أدى إلي تعطيل الحياة اليومية وأنماط لإختبار الضغوطات طويلة الأمد. وإننا نشيد بالعاملين في الخطوط الامامية الذين يخاطرون بحياتهم وحياة عائلاتهم من أجل الصالح العام، والعاملين الذين بقوا في منازلهم في إظهار مشجع للتضامن العالمي. لقد أظهرت العائلات مرونتها وقدرتها علي التكيف والقدرة علي التحمل في التعامل مع التغيرات التي طرأت عليها بسبب فيروس كورونا "COVID-١٩" وتفخر المجموعة بأنها لعبت دوراً في استعدادها لمواجهة تلك التحديات. بينما يستمر العالم في التصدي لعواقب فيروس كورونا "COVID-١٩" نحن ملتزمون بإبقاء المساهمين لدينا علي دراية نحو استجابتنا للوباء، في المجالات الرئيسية بما في ذلك استمرارية الخدمات التعليمية والصحة والسلامة وخدمات النقل والبناء والموارد البشرية وإعداد التقارير المالية.

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

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

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

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

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

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

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