

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

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية
في ٣١ مايو ٢٠٢٤

صفحة	الفهرس
١	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
٢	قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة
٤	قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة المختصرة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة
٤١ - ٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

السادة مجلس إدارة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيرا للتعليم - CIRA Education"
"شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة المرفقة لشركة "القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سيرا للتعليم - CIRA Education" "شركة مساهمة مصرية" ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") في ٣١ مايو ٢٠٢٤ وكذا القوائم الدورية المجمعة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم نتمكن من إثبات ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة المرفقة ليست معدة في جميع جوانبها الهامة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".



أشرف مملوح
عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين
سجل المحاسبين والمراجعين ٢٦٢٣١
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٨٣

القاهرة في ٢٩ يوليو ٢٠٢٤

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

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة - في ٣١ مايو ٢٠٢٤

٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٦,٢١٧,٨٣٩,٩٢٩	٦,٦٢٢,٩٩٩,٣٣٩	٦	أصول ثابتة
٧,٨١١,٩٢٨	٦,١٥٠,٦٦١	٧	أصول حق إستخدام
٣٢,٣٨١,٦٩٩	٣٢,٣٨١,٦٩٩	٨	الشهرة
-	٢٣,٨٨٤,٥٥٥	١٣	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٤١,٢٧٤,٤٩٩	٣١٥,٥٤١,٥١٩	٩	استثمارات في شركات شقيقة
٢١,٥٨١,٩٠٧	٢١,٦٤٠,٦٤٢	١١	أعمال تحت التنفيذ
٦,٥٢٠,٨٨٩,٩٦٢	٧,٠٢٢,٥٩٨,٤١٥		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٢٤١,٦٤٤,٢٥٥	٢٢٨,٥٩٣,٩١٣	١١	أعمال تحت التنفيذ
١٧,٥٣٣,٩٨٠	٣٤,٨٢٥,٨٢١	١٢	مخزون
٦١٩,٥٨٨,٤٨٠	٦٥٦,٢٠٦,٧٥٥	١٣	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٩٨,٤٢٨,١٥٨	٥٤٨,٠٨٠,١٤٠	١٤	نقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك
١,٣٧٧,١٩٤,٨٧٣	١,٤٦٧,٧٠٦,٦٢٩		إجمالي الأصول المتداولة
٧,٨٩٨,٠٨٤,٨٣٥	٨,٤٩٠,٣٠٥,٠٤٤		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠		رأس المال المدفوع
٩٣٤,١٤٠,٧٧٠	١,١٩٠,٣١٥,٣٤٨		الأرباح المرحلة
٢٠٠,٠٣٠,٦٠٦	٢٠١,٨٨٢,٨٢٧		الاحتياطيات
١,٣٦٧,٢٨٧,٥٠٦	١,٦٢٥,٣١٤,٣٠٥		إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
٢٥٩,٨٤١,٣٢٤	٤٤٦,١٩٠,١١٥	٢٦	الحصص غير المسيطرة
١,٦٢٧,١٢٨,٨٣٠	٢,٠٧١,٥٠٤,٤٢٠		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٨٦٨,٦٢٨,٦٢٦	٩٢٩,٧٩٦,٩٧٥	١٥	القروض والتسهيلات الائتمانية
٤١٣,٥٠٣,٦١٦	٢٩٤,٩٦٥,٣٠٢	١٦	صكوك الإيجار
٧٨٤,٨٩٥,٥٧٥	١,٤٧٤,٠٤٦,٥٦٩	١٧	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
٤,٢٦٠,٢١٩	٣,٣٦٦,٧٤١	١٨	التزامات عقود إيجار
٣٣,٩٢٩,٩٥٧	٤٦,٤٦٥,٤٥٧		التزامات ضريبية مؤجلة
١,٣٧٦,٢٧٣,٥٨٦	١,٢٣٩,٩٦٨,٤٨٨	١٩	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣,٤٨١,٤٩١,٥٧٩	٣,٩٨٨,٦٠٩,٥٣٢		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٥٢٦,١١٠,٤٠٥	٣٩٢,٩٢١,٨٥٩	١٥	القروض والتسهيلات الائتمانية
١٥٤,١٤٩,٧١٥	١٢٨,٣٩٥,٧٤٢	١٦	صكوك الإيجار
٥٣,٣٠٣,٨٧٦	٣٧,٢٠٢,٤١٩	١٧	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
٢,٦٦١,٦٣٤	١,٥٣٩,٧١٦	١٨	التزامات عقود إيجار
٩٦٨,٨٩٦,٩٤٤	١,١٠٩,٣٦٨,٤١٣	١٩	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٨٤١,٦٥٥,١٥٩	٤١٤,٤٢٠,٥١٤	٢٠	إيرادات مقدمة
١٨٥,٣٧٩,٢٨٦	٢٨٦,٢٥٨,١٣٥		إلتزامات ضرائب الدخل الحالية
٥٧,٣٠٧,٤٠٧	٦٠,٠٨٤,٢٩٤		مخصصات
٢,٧٨٩,٤٦٤,٤٢٦	٢,٤٣٠,١٩١,٠٩٢		إجمالي الالتزامات المتداولة
٦,٢٧٠,٩٥٦,٠٠٥	٦,٤١٨,٨٠٠,٦٢٤		إجمالي الالتزامات
٧,٨٩٨,٠٨٤,٨٣٥	٨,٤٩٠,٣٠٥,٠٤٤		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤١ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
- تقرير الفحص المحدود مرفق

Elkalla

دكتور / حسن حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ / محمد الخولى
رئيس القطاع المالي

القاهرة في ٢٩ يوليو ٢٠٢٤

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

قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

الثلثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	
١٣٨,٦٩٧,١١٧	١٢٦,١٩٧,٠٦٣	٣٧٢,٩١٢,٩٣٦	٤٢٤,٥٣٨,٣٢٤	ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى
				البنود التى يمكن إعادة تبويبها إلى
				قائمة الأرباح أو الخسائر
(٣٥٤,٥٤٧)	٢,٣١٤,٢٨٨	١,٣٢٣,٢٥٥	٢,٣١٥,٢٧٦	ترجمة المعلومات المالية للعمليات
١٣٨,٣٤٢,٥٧٠	١٢٨,٥١١,٣٥١	٣٧٤,٢٣٦,١٩١	٤٢٦,٨٥٣,٦٠٠	الأجنبية إلى عملة العرض
				اجمالى الدخل الشامل عن الفترة
١٣٠,٠٢٧,٩٣١	١٢٤,٢٠٠,٨٥٢	٣٥١,٦٤٣,٧٢٧	٤١١,٩٦٧,١٩٩	يتم توزيعه على النحو التالي:
٨,٣١٤,٦٣٩	٤,٣١٠,٤٩٩	٢٢,٥٩٢,٤٦٤	١٤,٨٨٦,٤٠١	مساهمة الشركة الأم
١٣٨,٣٤٢,٥٧٠	١٢٨,٥١١,٣٥١	٣٧٤,٢٣٦,١٩١	٤٢٦,٨٥٣,٦٠٠	الحصص غير المسيطرة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤١ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة



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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية الجمعية المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

جميع المبالغ بالجنيه المصري	رأس المال المدفوع	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٢	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١٩٣,٠٩١,٧٣٦	١,٠٠٢,٢٧٨,٤٣٩	١,٤٢٨,٤٨٦,٣٠٥	١٣٥,٩٩٨,٣٩٦	١,٥٦٤,٤٨٤,٧٠١
الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستحوذ عليها	-	-	-	-	١١٩,١٥٠,٠٠٠	١١٩,١٥٠,٠٠٠
توزيعات أرباح	-	-	(١٩٠,٣٤٢,٢٩٤)	(١٩٠,٣٤٢,٢٩٤)	(٩,٩٠٦,٨٤١)	(٢٠٠,٢٤٩,١٣٥)
ترجمة المعلومات المالية للعمليات الأجنبية إلى عملة العرض	-	١,٠٥٨,٦٠٤	-	١,٠٥٨,٦٠٤	٢٦٤,٦٥١	١,٣٢٣,٢٥٥
ربح الفترة	-	-	٣٥٠,٥٨٥,١٢٣	٣٥٠,٥٨٥,١٢٣	٢٢,٣٢٧,٨١٣	٣٧٢,٩١٢,٩٣٦
الرصيد في ٣١ مايو ٢٠٢٣	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١٩٤,١٥٠,٣٤٠	١,١٦٢,٥٢١,٢٦٨	١,٥٨٩,٧٨٧,٧٣٨	٢٦٧,٨٣٤,٠١٩	١,٨٥٧,٦٣١,٧٥٧
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٣	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٠٠,٠٣٠,٦٠٦	٩٣٤,١٤٠,٧٧٠	١,٣٦٧,٢٨٧,٥٠٦	٢٥٩,٨٤١,٣٢٤	١,٦٢٧,١٢٨,٨٣٠
الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستحوذ عليها	-	-	-	-	١٨٠,٥١٠,٠٠٠	١٨٠,٥١٠,٠٠٠
توزيعات أرباح	-	-	(١٥٣,٩٤٠,٤٠٠)	(١٥٣,٩٤٠,٤٠٠)	(٩,٠٤٧,٦١٠)	(١٦٢,٩٨٨,٠١٠)
ترجمة المعلومات المالية للعمليات الأجنبية إلى عملة العرض	-	١,٨٥٢,٢٢١	-	١,٨٥٢,٢٢١	٤٦٣,٠٥٥	٢,٣١٥,٢٧٦
ربح الفترة	-	-	٤١٠,١١٤,٩٧٨	٤١٠,١١٤,٩٧٨	١٤,٤٢٣,٣٤٦	٤٢٤,٥٣٨,٣٢٤
الرصيد في ٣١ مايو ٢٠٢٤	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٠١,٨٨٢,٨٢٧	١,١٩٠,٣١٥,٣٤٨	١,٦٢٥,٣١٤,٣٠٥	٤٤٦,١٩٠,١١٥	٢,٠٧١,٥٠٤,٤٢٠

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤١ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية الجمعية المختصرة

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

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠٢٢ حتى ٣١ مايو ٢٠٢٣	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠٢٣ حتى ٣١ مايو ٢٠٢٤	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٥٦٣,٢٢٠,١٩٣	٧٢١,٣٠٩,٢٧٠		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية الربح قبل الضرائب
١٤٥,٨٠١,٩٤٩	١٨٩,٧٥٧,٣٠٩	٦	تعديلات: إهلاك الأصول الثابتة
٣,٤٢٧,٩١٥	٣,١٢٩,٣٣١		إهلاك أصول حق استخدام
(٤٥,١٦١,٤٨٨)	(٩٤,٨٤١,١٧٠)	٢٤	إيرادات التمويل
٣٣١,٤٦٠,٣٤٩	٥٥٠,٦٣١,٦٠٠	٢٤	تكاليف التمويل
٢,٠٤٥,٧٩٩	٦٩٦,٣٥٦		مصرف فوائد التزامات عقود ايجار
٤٥٠,٠٠٠	١٦,٣٣٩,٩٢٤		اضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	٩,١٤٨,٥٤٦		صافي نصيب المجموعة في خسائر شركات شقيقة
-	٩,٣٣٧,٣٢١		مخصص مطالبات
-	-		اعدام مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١,٠٠١,٢٤٤,٧١٧	١,٤٠٥,٥٠٨,٤٨٧		أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والالتزامات المتداولة
(٣,٤٩٠,٦٣١)	(١٧,٢٩١,٨٤١)		التغير في الأصول والالتزامات المتداولة
(٤٢,٣٣١,٠٤٩)	١٢,٩٩١,٦٠٧		المخزون
(١٩٠,٦١٥,٢٢٩)	(٧٦,٨٤٢,٧٥٤)		أعمال تحت التنفيذ
٤٨٨,٠١٧,٦٢٨	(٤١٨,٤٥٣,٠٥٧)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١٦٣,٧٤٧,٢٦٥)	(١٨٣,٧١٣,٩٤٦)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٤١,٦٧٨,٥٠١)	(٦,٥٦٠,٤٣٥)		ضرائب دخل مسددة
٧٢٦,٤٦١,٦٧٩	٧١٥,٦٣٨,٠٦١		المستخدم من المخصصات
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(٧٠١,٩٨٣,٦١٥)	(٥٩٤,٩١٦,٧١٩)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	٩٤,٨٤١,١٧٠		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٢٠,٣٠٤,٤٤٠)	(٨٣,٤١٥,٥٦٦)		إيرادات التمويل المحصلة
(٧٢٢,٢٨٨,٠٥٥)	(٥٨٣,٤٩١,١١٥)		مدفوعات استثمارات في شركات شقيقة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٧,٢٥٧,٥٧١)	(١,٢٤٣,٦٨٨)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٧٢,٩٠٧,٥٩٨)	(٥٣٠,٦٨٨,٣٧٢)		مدفوعات التزامات عقود ايجار
١٣٦,٨٨٦,٦٤٩	٤١٤,٤١٦,١٠٧		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
(١٧,٣٥٧,٩٣٠)	(١٣,٥٤٠,٦٣٤)		المحصل من سندات التوريق - الحقوق المالية المستقبلية
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٢٠,٠٠٠,٠٠٠)		المسدد من تكلفة إصدار سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
(٢٩٩,٣٨٥,٣٣٢)	(٥٤٧,٢٧٦,٠٧٧)		المسدد من صكوك إجارة
١١٩,١٥٠,٠٠٠	١٨٠,٥١٠,٠٠٠		تكاليف التمويل المدفوعة
٤٥,١٦١,٤٨٨	-		حصة حقوق الأقلية الخاصة بزيادة رأس مال شركات تابعة
(١٧٢,٦٠٦,٠٣٤)	(١٦٦,٩٨٧,٥٧٦)		المحصل من الفوائد الدائنة
٢٧٠,٦٨٣,٦٧٢	(٨٤,٨١٠,٢٤٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التمويلية
٢٧٤,٨٥٧,٢٩٦	٤٧,٣٣٦,٧٠٦		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١,٣٢٣,٢٥٥	٢,٣١٥,٢٧٦		فروق ترجمة المعلومات المالية للعمليات الأجنبية إلى عملة العرض
١٧٨,٤٠٤,٠٦٨	٤٩٨,٤٢٨,١٥٨		النقدية وما في حكمها أول الفترة
٤٥٤,٥٨٤,٦١٩	٥٤٨,٠٨٠,١٤٠	١٣	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤١ تمثل جزءاً متممًا للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

١ - مقدمة

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

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

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

مدة الشركة الأم ٢٥ سنة تبدأ من تاريخ التأسيس.

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

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة من إدارة الشركة في ٢٩ يوليو ٢٠٢٤.

٢ - السياسات المحاسبية

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

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة المختصرة

أعدت القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٣٠ والقوانين واللوائح ذات العلاقة، وعلى أساس التكلفة التاريخية.

تتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية الدورية عندما لا يكون هناك معيار محاسبة مصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة.

لا تتضمن هذه المعلومات المالية الدورية المجمعة المختصرة عن جميع الإيضاحات التي تكون مطلوبة عادة عند إعداد القوائم المالية السنوية الكاملة. لذلك يجب قراءة هذه المعلومات المالية الدورية المجمعة المختصرة عن مع القوائم المالية المجمعة السنوية للشركة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣.

إن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات وفروض محاسبية هامة. وكذلك قيام إدارة الشركة باستخدام أحكام شخصية عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. يوضح الإيضاح رقم (٤) التقديرات والفروض المحاسبية الهامة لهذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة، وكذلك الأحكام الشخصية الهامة التي استخدمتها إدارة الشركة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة.

استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن يتطلب من الإدارة استخدام الأحكام الشخصية وعمل تقديرات وافتراضات 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 للشركة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفسها تلك الموضحة في القوائم المالية المجمعة والسنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٢ معايير المحاسبة المصرية الجديدة والمعدلة

أصدر وزير الاستثمار القرار رقم ٨٨٣ لعام ٢٠٢٣ في ٦ مارس ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية، والتي تتضمن بعض المعايير المحاسبية الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة. تم نشر هذه التعديلات على المعايير المحاسبية في الجريدة الرسمية بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ وتضمنت التعديلات إضافة خيار تقييم القيمة العادلة. قامت الشركة بتقييم أثر تطبيق هذه التعديلات، ولا يوجد تأثير جوهري من هذه الإصدارات الجديدة والتعديلات على الشركة وأنشطتها خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤ حيث أن المجموعة لم تقم باستخدام خيار القيمة العادلة للأصول الثابتة أو الأصول غير ملموسة أو أصول حق الاستخدام، وكانت أهم المعايير المعدلة المؤثرة على أنشطة الشركة كما يلي :

- معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكها".
- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول الغير ملموسة".
- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير".

٣-٢ ترجمة العملات الأجنبية

(أ) عملة التعامل والعرض

يتم قياس بنود القوائم المعلومات المالية الدورية المجمعة المختصرة باستخدام العملة الأساسية في البيئة الاقتصادية التي تعمل بها الشركة الأم (عملة التعامل) ويتم عرض القوائم المالية المجمعة للشركة وشركاتها التابعة بالجنيه المصري، والذي يمثل عملة التعامل والعرض للشركة.

(ب) المعاملات والأرصدة

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

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

٤-٢ أساس التجميع

(أ) 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 الشركة الأم جامعة بدر، بناءً على نفس القرار تستحق المجموعة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٤-٢ أساس التجميع (تابع)

تضمنت القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة، القوائم المالية للمنشآت التابعة التالية:

نسبة الملكية		بلد التأسيس	
٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤		
٪٦٩,٤	٪٦٩,٤	مصر	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٪٩٩	٪٩٩	مصر	شركة الصعيد للخدمات التعليمية
٪١٠٠	٪١٠٠	مصر	الشركة المصرية لنظم التعليم
٪٧٩,٥	٪٧٩,٥	مصر	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
٪٥٩,٩٥	٪٥٩,٩٥	مصر	شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٪٥٠	٪٥٠	مصر	شركة الأمم والمستقبل
٪٨٢,٥	٪٨٢,٥	مصر	شركة إمكو للحاسبات والأنظمة
٪٦١	٪٦١	مصر	شركة المدارس المصرية
٪٨٠	٪٨٠	مصر	الشركة الدولية للنظم التعليمية
٪١٠٠	٪١٠٠	مصر	جامعة بدر
٪١٠٠	٪١٠٠	مصر	جامعة بدر أسبوط
٪٩٩	٪٩٩	مصر	شركة سيرا تالنت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب
٪٦٥	٪٦٥	مصر	الشركة الكونية للاستثمار التعليمي
٪٣٨	٪٣٨	مصر	الشركة الكونية للخدمات التعليمية
٪٤٢	٪٤٢	مصر	شركة اديو هايف
٪٨٠	٪٨٠	الإمارات	شركة ستار لايت
٪٨٠	٪٨٠	مصر	BCCIS
٪٥١	٪٥١	مصر	الاهلى سيرا

٥-٢ الأصول المالية

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

(١) التصنيف

تقوم المجموعة بتصنيف أصولها المالية الدورية 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 الخزنة 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 المختصرة أو قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة المختصرة. بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، سيعتمد هذا على ما إذا كانت الشركة قد أجرت انتخابات غير قابلة للإلغاء في وقت الاعتراف الأولي لحساب الاستثمار في الأسهم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر.

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

(٢) الاعتراف والاستبعاد

يتم الاعتراف بالخدمات المعتادة للأصول المالية في تاريخ المعاملة التجاري، وذلك التاريخ الذي تلزم به المجموعة بتقديم الخدمات. 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.



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

٥-٢ الأصول المالية (تابع)

(٣) القياس اللاحق

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 المختصرة 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.
- القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة المختصرة: يتم قياس الأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية، حيث تمثل التدفقات النقدية للأصول مدفوعات 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 المختصرة، باستثناء الاعتراف بمكاسب أو خسائر انخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المعترف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة المختصرة.
- عند إلغاء تحقق الأصل المالي، يعاد تبويب الأرباح المرحلة أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المجمعة المختصرة من حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة المختصرة 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 الدورية المجمعة المختصرة ويتم عرضه بالصافي ضمن الأرباح (الخسائر) الأخرى في الفترة التي ينشأ فيها.

٦-٢ اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة بتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة المرتبطة بالأصول المالية المدرجة بالتكلفة المستهلكة على أساس استطلاعي.

طبقاً لما يسمح به معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧، تطبق المجموعة النهج المبسط للخسائر الائتمانية المتوقعة على المدينين التجاريين والمستحق من الأطراف ذات العلاقة. تطبق المجموعة مصفوفة المخصص في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على المدينين التجاريين والمستحق من الأطراف ذات العلاقة لتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، مع تطبيق معدلات المخصص المعينة على مجموعات الأعمار ذات الصلة.

تم تحديد معدلات الخسارة المتوقعة باستخدام الميل التاريخي لأن تصبح الأرصدة المدينة غير قابلة للتحصيل ويتم تعديلها لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية حول عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الأرصدة المدينة.

تخضع النقدية والأرصدة لدى البنوك أيضاً لمتطلبات اضمحلال القيمة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧، إلا أن خسارة اضمحلال القيمة التي تم تحديدها لم تكن جوهرية.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٦-٢ اضمحلال قيمة الأصول المالية (تابع)

يتم شطب الأصول المالية عند استيفاء جميع الشروط التالية:

- (١) أن تكون الأرصدة المدينة متأخرة السداد لسنة واحدة على الأقل،
- (٢) حاولت الشركة استعادة جميع أنشطة إنفاذ القانون ذات الصلة والمشاركة فيها،
- (٣) خلصت إلى أنه لا يوجد توقعات معقولة بالاسترداد، و
- (٤) تتم الموافقة على الإعدام من قبل الإدارة.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستردة في قائمة الدخل الشامل.

٧-٢ اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

الأصول غير الملموسة التي لها عمر إنتاجي غير محدد أو الأصول غير ملموسة غير الجاهزة للاستخدام لا تخضع للإهلاك ويتم اختبارها سنوياً للاضمحلال. تتم مراجعة الأصول التي تخضع للإهلاك والاهلاك للتحقق من اضمحلال قيمتها عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة بالمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل قيمته الاستردادية. القيمة الاستردادية هي القيمة العادلة للأصل بعد خصم تكاليف الاستبعاد والقيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. لأغراض تقييم اضمحلال في القيمة، يتم تجميع الأصول عند أدنى المستويات التي يوجد لها تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير (وحدات توليد النقد). تتم مراجعة اضمحلال السابق في قيمة الأصول غير المالية (بخلاف الشهرة) لاحتمال ردها في تاريخ كل فترة.

٨-٢ الافتراض

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 الافتراض.

يتم تصنيف القروض والسلفيات كالالتزامات متداولة إلا إذا كان لدى المجموعة حق غير مشروط لتأجيل تسوية تلك الالتزامات لفترة لا تقل عن ١٢ شهر بعد تاريخ القوائم المالية المجمعة.

٩-٢ تكلفة الافتراض

عندما يتم الافتراض بصفة عامة أو بغرض اقتناء أصل مؤهل لتحمل تكلفة الافتراض، وهو ذلك الأصل الذي يتطلب بالضرورة فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه، تقوم المجموعة برسمة تكاليف الافتراض المتعلقة مباشرة بإنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل حتى يتم الانتهاء من كافة الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير.

عندما يتم اقتراض الأموال بغرض اقتناء أصل مؤهل لتحمل تكلفة الافتراض، تقوم المجموعة بتحديد قيمة تكلفة الافتراض 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 المفترضة.

تقوم المجموعة بالاعتراف بتكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي تكبدت فيها المجموعة هذه التكلفة.

١٠-٢ التقارير القطاعية

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.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

٣- إدارة المخاطر المالية

١-٣ إدارة مخاطر رأس المال

تهدف إدارة المجموعة من إدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرة المجموعة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التي تستخدم القوائم المالية المجمعة المختصرة. 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 المختصرة بالإضافة إلى صافي الديون.

وفيما يلي نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال في ٣١ مايو ٢٠٢٤ و ٣١ أغسطس ٢٠٢٣:

٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	
٢,٣٤٥,١٧٠,٥٢٩	٢,٣٤٩,٣٣٦,٩٠١	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٨٣٨,١٩٩,٤٥١	١,٥١١,٢٤٨,٩٨٨	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
١,٣٩٤,٧٣٩,٠٣١	١,٣٢٢,٧١٨,٨٣٤	القروض
٥٦٧,٦٥٣,٣٣١	٤٢٣,٣٦١,٠٤٤	صكوك الإجارة
٦,٩٢١,٨٥٣	٤,٩٠٦,٤٥٧	التزامات عقود الإيجار
٥,١٥٢,٦٨٤,١٩٥	٥,٦١١,٥٧٢,٢٢٤	إجمالي الديون
(٤٩٨,٤٢٨,١٥٨)	(٥٤٨,٠٨٠,١٤٠)	يخصم : النقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك
٤,٦٥٤,٢٥٦,٠٣٧	٥,٠٦٣,٤٩٢,٠٨٤	صافي فائض الديون
١,٦٦٧,١٢٨,٨٣٠	٢,٠٧١,٥٠٤,٤٢٠	حقوق الملكية
٦,٣٢١,٣٨٤,٨٦٧	٧,١٣٤,٩٩٦,٥٠٤	إجمالي رأس المال
%٧٤	%٧١	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال

٢-٣ تقدير القيمة العادلة

القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة تقارب قيمتها الدفترية بعد الأخذ في الاعتبار الاضمحلال بالقيمة. وقد حصلت المجموعة على ثلاثة قروض طويلة الأجل من البنوك المصرية والأجنبية وتري الإدارة أن قيمة القرض العادلة مقاربة لقيمتها الدفترية حيث أنه بفائدة متغيرة مرتبطة بالكوريدور المعلن من البنك المركزي المصري.

٣-٣ مخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة

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

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة عن أصولها والتزاماتها التي تحمل فائدة (الودائع البنكية). يتم إدارة مخاطر أسعار الفائدة من قبل الشركة من خلال الحفاظ على مزيج ملائم من التسهيلات الائتمانية.

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



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

٣- إدارة المخاطر المالية (تابع)

٣-٣ مخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة (تابع)

إن حساسية ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر هي تأثير التغيرات المفترضة في أسعار الفائدة على نتائج الشركة لسنة واحدة، بناء على الأصول والالتزامات المالية المحملة بفائدة متغيرة في ٣١ مايو ٢٠٢٤:

التأثير على الأرباح أو الخسائر بالجنيه المصري	الزيادة	
(٢٧,٣٢٠,٥٨٢)	٪١	٣١ مايو ٢٠٢٤
(٦٩,٤٠٥,٠٥٧)	٪٣	٣١ أغسطس ٢٠٢٣

٤- التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

١-٤ التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

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

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

(أ) مخصصات

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

(ب) الاضمحلال في قيمة الشهرة

تقوم إدارة المجموعة سنوياً بتقييم الشهرة لتحديد ما إذا كان هناك اضمحلال في 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 في قيمة الإيرادات المستحقة

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

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

(د) 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.

٢-٤ الأحكام الشخصية الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

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



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

٥ - التقرير القطاعية

تراقب إدارة الشركة الأم والمكونة من الرئيس التنفيذي والمدير المالي الأداء المالي للمجموعة على أسس القطاعات المولدة للقيمة حيث تشمل تلك القطاعات نشاطات المدارس ونشاطات التعليم العالي. وفيما يلي بيان بالأداء المالي لتلك القطاعات خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤ والسنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣.

فيما يلي بيان بأصول والتزامات كل قطاع:

	قطاع المدارس		قطاع التعليم العالي		قود التجميع		الإجمالي	
	٢٠٢٤ مايو ٣١	٢٠٢٣ أغسطس ٣١	٢٠٢٤ مايو ٣١	٢٠٢٣ أغسطس ٣١	٢٠٢٤ مايو ٣١	٢٠٢٣ أغسطس ٣١	٢٠٢٤ مايو ٣١	٢٠٢٣ أغسطس ٣١
المركز المالي:								
الأصول غير المتداولة	٧,٣٨٥,٣٢٤,٥١٣	٦,٦٨٤,٦٦٣,٦٧٩	٢,٩٤٥,٥١٠,٢٣٣	٢,٥٠٩,٧٣٩,١٤٤	(٣,٣٠٨,٢٣٦,٣٣١)	(٢,٦٧٣,٥١٢,٨٦١)	٧,٠٢٢,٥٩٨,٤١٥	٦,٥٣٠,٨٨٩,٩٦٢
الأصول المتداولة	١,٧١٠,٥٩٥,٨٧٥	١,٨٩٦,١٧٧,٠٤٢	١,٣٣٠,٧٦٢,٨٨١	١,٠٥٠,٥٤٩,٩٥٢	(١,٤٧٣,٦٥٢,١٢٧)	(١,٥٦٩,٥٣٢,١٢١)	١,٤٦٧,٧٠٦,٦٢٩	١,٣٧٧,١٩٤,٨٧٣
اجملي الأصول	٩,٠٩٥,٩٢٠,٣٨٨	٨,٥٨٠,٨٤٠,٧٢١	٤,٢٧٦,٣٧٣,١١٤	٣,٥٦٠,٢٨٩,٠٩٦	(٤,٧٨١,٨٨٨,٤٥٨)	(٤,٢٤٣,٠٤٤,٩٨٧)	٨,٤٩٠,٣٠٥,٠٤٤	٧,٨٩٨,٠٨٤,٨٣٥
الالتزامات المتداولة	٣,٠٩٥,٥٨٦,٥٧٣	٣,٥٥١,٣٦٦,٤١١	٨٠٨,٢٨٥,٤٩٠	٨٠٧,٧٨٨,٩٨٠	(١,٤٧٣,٦٨٠,٩٧١)	(١,٥٦٩,٥٦٠,٩٦٥)	٢,٤٣٠,١٩١,٠٩٢	٢,٧٨٩,٤٦٤,٤٢٦
الالتزامات غير المتداولة	٣,٩٣٩,٨٩٨,٣٧٦	٣,٩٤٥,٠٥٣,٣٨٢	٢٢,١٠٣,٣٧٦	٤٨,٩٢٤,٧٦٠	٢٦,٦٠٧,٧٨٠	٢٦,٤٨٨,٩٤٦	٣,٩٨٨,٦٠٩,٥٣٢	٤,٠٣٠,٤٦٧,٠٨٨
اجملي الالتزامات	٧,٠٣٥,٤٨٤,٩٤٩	٧,٤٩٦,٣٨٩,٧٩٣	٨٣٠,٣٨٨,٨٦٦	٨٥٦,٧١٣,٧٤٠	(١,٤٤٧,٠٧٣,١٩١)	(١,٥٤٣,٠٧٢,٠١٩)	٦,٤١٨,٨٠٠,٦٢٤	٦,٨٠٩,٩٣١,٥١٤



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتعلقة للقرائن المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا نكر خلاف ذلك)

٦- أصول ثابتة

الأصلي	مشتريات تحت التنفيذ	معدات وأدوات	وسائل نقل وانتقال	أجهزة حاسب إلى	أجهزة وأثاث وتجهيزات	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢٣
٧,٠٢٢,٨٧٤,٧٤٣	١,٩٣٦,٤٩٨,٢٠٣	٩٧,٢٦٠,٦٤١	٩٧,٦١٢,٣٤٣	١٠,٢٧٣,٨٧٥	٤٠٦,٥١٨,٠٨٤	٢,٤٢٩,٢٧٧,٨٤٧	١,٩٦٢,٩٦٨,٧٥٠	إضافات الفترة
٥٩٤,٩١٦,٧١٩	٤٨١,٩٨٩,٧٣٣	١٢,٠٨٢,٩٦٨	٢٢,٩٣٥,٩٩١	٣٠,٠٢٦,٠٣٧	٥٥,٠١٣,٧٠٦	١,٨٤٥,٥٩٠	١,٠٢٢,٦٩٤	المحولات من المشروعات تحت التنفيذ
-	(٣٨٨,٩٤٢,٧٩٦)	-	-	-	-	٣٨٨,٩٤٢,٧٩٦	-	محولات إلى جامعة بدر
-	(٣٨٥,٧٦٥,٩٧٢)	-	-	-	٣٣,١١٩,١١٦	٣٥٢,٦٤٦,٨٥٦	-	إعادة ترتيب
-	-	-	-	-	٢٤٦,٧٨٦	(٢٤٦,٧٨٦)	-	استثمارات
(١٩,٩٠٠)	-	-	-	(١٩,٩٠٠)	-	-	-	التكلفة في ٣١ مايو ٢٠٢٤
٧,٦١٧,٧٧١,٥٦٢	١,٦٣٣,٧٧٩,١٦٨	١٠٩,٣٤٣,٦٠٩	١٢٠,٥٤٨,٣٣٤	١٢٢,٧٤٥,٠١٢	٤٩٤,٨٩٧,٦٩٢	٣,١٧٢,٤٦٦,٣٠٣	١,٩٦٣,٩٩١,٤٤٤	
٨٠٥,٠٣٤,٨١٤	-	٥٤,٢٣١,٦١٣	٥٧,٥٨٨,٥٦١	٧٤,٤٥١,٤٦١	٢٢١,٦٠٧,٠٠٠	٣٩٧,١٥٦,١٧٩	-	مجمع الإهلاك
١٨٩,٧٥٧,٣٠٩	-	٢٢,٨٧٢,٧٣٢	١٠,٥١٥,٥٠٢	١٢,٤٠٢,٦٨٦	٥٢,٣٩٤,٧٩٩	٩١,٥٧١,٥٩٠	-	في ١ سبتمبر ٢٠٢٣
(١٩,٩٠٠)	-	-	-	(١٩,٩٠٠)	-	-	-	إهلاك الفترة
٩٩٤,٧٧٢,٢٢٣	-	٧٧,١٠٤,٣٤٥	٦٨,١٠٤,٠٦٣	٨٦,٨٣٤,٢٤٧	٢٧٤,٠٠١,٧٩٩	٤٨٨,٧٢٧,٧٦٩	-	مجمع الإهلاك في ٣١ مايو ٢٠٢٤
٦,٦٢٢,٩٩٩,٣٣٩	١,٦٣٣,٧٧٩,١٦٨	٣٢,٢٣٩,٢٦٤	٥٢,٤٤٤,٢٧١	٣٥,٩١٠,٧٦٥	٢٢٠,٨٩٥,٨٩٣	٣,٦٨٣,٧٣٨,٥٣٤	١,٩٦٣,٩٩١,٤٤٤	صافي القيمة الدفترية
								في ٣١ مايو ٢٠٢٤

كما هو موضح في إيضاح (١٦)، يشمل بند الأصول الثابتة كما في ٣١ مايو ٢٠٢٤ أصول تم إصدار صكوك بضمائنها وتشمل أرض ومباني (مدرسة قيو تشنز القومية الدولية/ الألمانية لغات) بمدينة الرحاب وأرض ومباني (مدرسة طلائع المستقبل لغات - الرحاب) وأرض ومباني (مدرسة عثمان بن عفان - الرحاب). تبلغ صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول كما في ٣١ مايو ٢٠٢٤ مبلغ ٣,٦٨٣,٧٣٨,٥٣٤ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٣: ٢,٠٢٣,٨٣٨,٦٥١ جنيه مصري).

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التهمة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

-١ أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي	مشتريات تحت التنفيذ	معدات ودوات	وسائط نقل وانتقال	أجهزة حاسب إلى	أجهزة وأثاث وتجهيزات	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	٢٠٢٢ في ١ سبتمبر
٦,١٨١,٩٥٥,٤٨٥	٢,٤٥٨,٢١٦,٧٦٩	٤٩,٥٢٨,٢٥٥	٨٠,٠٩٨,٣٥٢	٩١,٣٢٧,٧٣٥	٢٨٩,٠٠٨,٥٤٢	١,٤٣٣,٦١٣,٧٣٥	١,٧٨٠,١١٢,٠٩٧	التكلفة في ١ سبتمبر
٢,١٣٤,٤٢٦,٨٥٥	٥٢٧,٢٦١,٥٤٨	٤٧,٧٣٢,٣٨٦	٢٠,٠٤٠,٠٠١	١١,٤١١,١٤٠	١١٧,٥٠٩,٥٤٢	٩٤٣,٣٩٠,٣٨٩	٤٤٧,٠٨١,٨٤٩	إضافات العام
(١,٢٤٣,٩٨٧,٥٠٧)	(٩٧٩,٧٦٢,٣١١)	-	-	-	-	-	(٢١٤,٢٢٥,١٩٦)	المحول إلى جامعة بدر
(٣٦,٩٩٤,٠٨٠)	(٨٩,٢٦٧,٨٠٣)	-	-	-	-	٥٢,٢٧٣,٧٢٣	-	المحول من المشتريات تحت التنفيذ
(٢,٥٢٦,٠١٠)	-	-	(٢,٥٢٦,٠١٠)	-	-	-	-	استثمارات
٧,٠٢٢,٨٧٤,٧٤٣	١,٩٢٦,٤٩٨,٢٠٣	٩٧,٢٦٠,٦٤١	٩٧,٦١٢,٣٤٣	١٠٢,٧٣٨,٨٧٥	٤٠٦,٥١٨,٠٨٤	٢,٤٢٩,٢٧٧,٨٤٧	١,٩٦٢,٩٦٨,٧٥٠	التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣
٦١١,٨٦٢,٦٨١	-	٣٠,٦٤٩,٦٠٥	٤٧,٤٤٢,٤٧٤	٥٩,٣٦٤,٣٤٩	١٦٧,٢١٧,٥٩٠	٣٠٧,١٨٨,٦٦٣	-	٢٠٢٢ في ١ سبتمبر
١٩٥,٦٩٨,١٤٣	-	٢٣,٥٨٢,٠٠٨	١٣,٦٧٢,٠٩٧	١٥,٠٨٧,١١٢	٥٤,٣٨٩,٤١٠	٨٩,٩٦٧,٥١٦	-	إهلاك العام
(٢,٥٢٦,٠١٠)	-	-	(٢,٥٢٦,٠١٠)	-	-	-	-	مجموع إهلاك الاستثمارات
٨٠٥,٠٣٤,٨١٤	-	٥٤,٢٣١,٦١٣	٥٧,٥٨٨,٥٦١	٧٤,٤٥١,٤٦١	٢٢١,٦٠٧,٠٠٠	٣٩٧,١٥٦,١٧٩	-	٢٠٢٣ أغسطس
٦,٢١٧,٨٣٩,٩٢٩	١,٩٢٦,٤٩٨,٢٠٣	٤٣,٠٢٩,٠٢٨	٤٠,٠٢٣,٧٨٢	٢٨,٢٨٧,٤١٤	١٨٤,٩١١,٠٨٤	٢,٠٣٢,١٢١,٦٦٨	١,٩٦٢,٩٦٨,٧٥٠	٢٠٢٣ أغسطس ٣١ صافي القيمة التقديرية في

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

٧ - أصول حق استخدام

تمثل أصول حق الاستخدام عقود الإيجار وقد تم قياسها بالقيمة كما لو تم تطبيق المعيار منذ بداية عقد الإيجار، ولكن تم خصمه باستخدام سعر الاقتراض للمستأجر في تاريخ التطبيق، وتم اهلاكه لاحقاً على مدى عمر عقد الإيجار باستخدام القسط الثابت.

٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	الرصيد في أول الفترة / العام
١٨,٢٦٣,٤١٩	٧,٨١١,٩٢٨	أضافات
٥,٣٨٥,٤٣٧	١,٤٦٨,٠٦٤	إهلاك حق استخدام أصول خلال الفترة / العام
(١٥,٨٣٦,٩٢٨)	(٣,١٢٩,٣٣١)	الرصيد
٧,٨١١,٩٢٨	٦,١٥٠,٦٦١	

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

٨ - الشهرة

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 بسداد مقابل منافع اقتصادية مستقبلية من أصول لا يمكن تحديدها بشكل منفرد أو الاعتراف بها بشكل منفصل وتظهر الشهرة كما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤
٥,١٣٣,٠٦١	٥,١٣٣,٠٦١
٣٥٥,٨٠٠	٣٥٥,٨٠٠
٢٣٨,٦٦٦	٢٣٨,٦٦٦
١٥٧,٠١٨	١٥٧,٠١٨
٥١,٩٣٦	٥١,٩٣٦
٣١,٥٧٨,٢٧٩	٣١,٥٧٨,٢٧٩
٣٧,٥١٤,٧٦٠	٣٧,٥١٤,٧٦٠
(٥,١٣٣,٠٦١)	(٥,١٣٣,٠٦١)
٣٢,٣٨١,٦٩٩	٣٢,٣٨١,٦٩٩



المصرية لنظم التعليم
الدولية للنظم التعليمية
العالمية لتكنولوجيا التعليم
شركة القاهرة للخدمات التعليمية
القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
شركة ستارلايت

(يخصم):

الشهرة الخاصة بالشركات تحت التصفية

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

معدل النمو	٣٪
معدل الخصم	٢٠٪

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

٨ - الشهرة (تابع)

في ٢٦ يونيو ٢٠١٩، قامت المجموعة بشراء نسبة ٦٠٪ من أسهم شركة ستار لايت (الملكة لمدرسة بريتش كولومبيا الكندية الدولية) بموجب الاتفاق الموقع مع شركة دبلو دي كابيتال. وقد تم انتقال السيطرة للمجموعة بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠١٩. وتتوقع المجموعة أن ينتج عن هذا الاستحواذ زيادة في حصتها بالسوق وإحراز منافع اقتصادية مستقبلية. وقد نتج عن تلك المعاملة شهرة بمبلغ ٣٢,٣٨١,٦٩٩ جنيه مصري.

ويوضح الجدول التالي المقابل المادي المحول لاقتناء شركة ستار لايت والقيمة العادلة للأصول المكتسبة، الالتزامات والحقوق غير المسيطرة في تاريخ الاقتناء.

تكلفة الاستحواذ في ١ سبتمبر ٢٠١٩

النقدية المدفوعة	(١٠٣,٤٠٦,٦٥٠)
إجمالي تكلفة الاستحواذ	(١٠٣,٤٠٦,٦٥٠)

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

جنيه مصري
١٩٠,٣٤٦,٥٥٤
٥,٦٠٦,١٢٥
٩,٧٥٤,٥١٦
(٢٩,٥٧١,١٢٤)
(٦٦,٣٤٤,٩٦١)
١٠٩,٧٩١,١١٠
(٣٧,٩٦٢,٧٣٩)
(١٠٤,٢١٠,٠٧٠)
٣٢,٣٨١,٦٩٩



أصول ثابتة
أرصدة مدينة أخرى
تقديرات بالبنوك
التزامات ضريبية مؤجلة
التزامات أخرى
صافي القيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها
الحقوق غير المسيطرة عليها في تاريخ الاستحواذ
النقدية المدفوعة
الشهرة

٩ - استثمارات في شركات شقيقة

نسبة المساهمة			
		٣١ مايو ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٣
٣١ مايو ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
٢٨,٦٪	٢٨,٦٪	٣١٤,٧٢٢,١٠٠	٢٤٠,٥٢٠,٥٣٤
٣٤٪	٥١٪	١٩,٨٨٠,٠٠٠	١٠,٧٠٠,٠٠٠
٤٠٪	٤٠٪	١٤,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٥٠٠,٠٠٠
٤٨,٥٪	٤٨,٥٪	٢٥٥,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠
٢٣٪	٢٣٪	١٥٦,١٦٥	١٥٦,١٦٥
٣٠٪	٣٠٪	٩٤,٠٠٠	٦٠,٠٠٠
٣٤٩,٦٠٧,٢٦٥	٢٦٦,١٩١,٦٩٩		
(٣٣,٦٥٤,٥٨١)	(٢٤,٥٠٦,٠٣٥)		
(٤١١,١٦٥)	(٤١١,١٦٥)		
٣١٥,٥٤١,٥١٩	٢٤١,٢٧٤,٤٩٩		

شركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية
شركة اينوفيت للتعليم
جلوبال فيرنشور
شركة بيرديف للبرمجيات
شركة نيوسوفت
شركة كايرو فاسيليتي مانجمنت

يخصم:
نصيب المجموعة من أرباح أو خسائر الشركات الشقيقة
خسائر الاضمحلال في شركات شقيقة

نصيب المجموعة من خسائر الشركات الشقيقة:

(١٨,٠٢٢,٤٣٨)	(١٥,٦١١,٢٤١)
(١٧,٤٣٧,٣٥٠)	(١٠,٧٠٠,٠٠٠)
١,٨٠٥,٢٠٦	١,٨٠٥,٢٠٦
(٣٣,٦٥٤,٥٨٢)	(٢٤,٥٠٦,٠٣٥)

شركة المصريين للرعاية الصحية
شركة اينوفيت
جلوبال فيرنشور

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

١٠ - شركات تابعة لم يتم تجميعها

بلغت التكلفة التاريخية للاستثمارات فى شركات تابعة لم يتم تجميعها كما يلى:

٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	
١,١٢٦,٢٨٥	١,١٢٦,٢٨٥	الشركة الدولية للرعاية الصحية
٣٢٥,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠	شركة أليكس للخدمات التعليمية
١,٤٥١,٢٨٥	١,٤٥١,٢٨٥	
(١,٤٥١,٢٨٥)	(١,٤٥١,٢٨٥)	يخصم: الاضمحلال بالقيمة
-	-	

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

١١ - أعمال تحت التنفيذ

٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	
٢٢٨,٢٦٠,١٤٦	١٥٧,٧٦٤,٦٨٩	المدينة الطبية
٣,٢٤٨,٨٥٢	٦٢,٢٤٥,١٥٤	لشركة الاهلى سيرا
٢١,٥٨١,٩٠٧	٢١,٦٤٠,٦٤٢	مشروع كايرو هايتس - عمارات سكنية
٩,٦٧٨,٧٣٨	٦,٥٠٢,٦٠١	مدرسة ريجينت بالقرية الكونية
٤٥٦,٥١٩	٢,٠٨١,٤٦٩	مدرسة تك بالقرية الكونية
٢٦٣,٢٢٦,١٦٢	٢٥٠,٢٣٤,٥٥٥	
٢١,٥٨١,٩٠٧	٢١,٦٤٠,٦٤٢	يطرح: الجزء غير المتداول
٢١,٥٨١,٩٠٧	٢١,٦٤٠,٦٤٢	مشروع كايرو هايتس - عمارات سكنية
٢٤١,٦٤٤,٢٥٥	٢٢٨,٥٩٣,٩١٣	إجمالى الجزء المتداول

١٢ - مخزون

٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	
١٧,٥٣٣,٩٨٠	٣٤,٨٢٥,٨٢١	مخزون أجهزة كمبيوتر ومعدات كهربائية



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

١٣ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	
١٥٦,٧٢٢,٧١٢	١٩٩,٥٤٠,٦٩٧	إيرادات مستحقة
٢٣٣,٣٠١,٦١١	١٥٦,٥٣١,٣٢٣	موردين دفعات مقدمة
١٣٤,٢٩٣,٧٤٥	١١٢,٠٥٣,٧٢١	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٤)
١٦,٤٧٣,٦٨٣	٦٢,٢١٣,٨٨٣	الفائض من سندات التوريق المستقبلية
١٥,٩٤٩,٩٠٩	٣٦,٢٥٣,٦٢٤	ضرائب خصم من المنبع
٢١,٥٢١,٤١١	٣٠,٥٠٢,٠٢٨	مسدد تحت حساب استثمارات في شركات شقيقة
-	٢٣,٨٨٤,٥٥٥	مسدد تحت حساب شراء أراضي
١٤,٢٢١,٩٢٥	٢٣,٣٧٨,٥٥٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
١٣,١٣٥,٠٤٠	١٤,٣٥٠,٨٤١	تأمينات لدى الغير
٩,٩٨٩,٤٢٤	١٠,٣٦٢,٢٧١	تأمين أعمال مقاولات
٨,٧٨٢,٢٢٣	٣,٠٣٧,٨١٤	عهد وسلف
٢٩,٨٩٠,٩٨٧	٥٩,٠١٦,١١٥	أرصدة مدينة أخرى
٦٥٤,٢٨٢,٦٧٠	٧٣١,١٢٥,٤٢٢	
(٣٤,٦٩٤,١٩٠)	(٥١,٠٣٤,١١٢)	يخصم: خسائر انتمائية المتوقعة على مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٦١٩,٥٨٨,٤٨٠	٦٨٠,٠٩١,٣١٠	
-	(٢٣,٨٨٤,٥٥٥)	(بطرح): الجزء غير المتداول
٦١٩,٥٨٨,٤٨٠	٦٥٦,٢٠٦,٧٥٥	الجزء المتداول

وتتمثل مخصص خسائر انتمائية المتوقعة في مدينون وأرصدة مدينة أخرى خلال الفترة / العام فيما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	
٢٤,١١٨,٣٠٢	٣٤,٦٩٤,١٩٠	الرصيد في أول الفترة / العام
١١,٣٢٩,٢٥٨	١٦,٣٣٩,٩٢٣	المكون خلال الفترة / العام
(٧٥٣,٣٧٠)	-	مخصصات انتفى الغرض منها خلال الفترة / العام
٣٤,٦٩٤,١٩٠	٥١,٠٣٤,١١٣	الرصيد في آخر الفترة / العام

١٤ - نقدية بالخرزينة وأرصدة لدى البنوك

٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	
٥٤,٧٢٠,٥٧٦	٢٨٣,١٥٣,٢٨١	ودائع لأجل
٤٣٩,٢٨٧,٠٢٨	٢٤٧,٠١٩,٢٣٩	حسابات جارية بالبنوك
٤,٤١٦,٤١٣	١٧,٩٠٣,١١٦	نقدية بالخرزينة
٤,١٤١	٤,٥٠٤	صندوق استثمار نقدي
٤٩٨,٤٢٨,١٥٨	٥٤٨,٠٨٠,١٤٠	

الحسابات الجارية والودائع لأجل مودعة ببنوك محلية خاضعة لإشراف البنك المركزي المصري.

الودائع تستحق خلال فترات حتى ٣٦٥ يوم من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد بنسبة ٢١,٥٪ (٣١ أغسطس ٢٠٢٣: ٢٠,٥٪) سنوياً. كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ٢٠٪ سنوياً (٣١ أغسطس ٢٠٢٣: ١٠٪ سنوياً).



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية

أصل القرض		الجزء المتداول		الجزء غير المتداول	
البيان		٣١ مايو ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٣
قرض البنك الأهلي المتحد*		٢٤٢,١٢٠,١٤٣	٣٢٠,١٧٦,٠٧٣	٧٣٤,٣٨٩,٢٣٤	٤٦٣,٩٤٦,٣١٢
قرض بنك قطر الوطني (٢)		٥٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,٠٠٠,٠٠٠	١٨٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٠٠٠,٠٠٠
بنك قطر الوطني - تسهيل ائتماني		٢٠,٥٠٧,٩٥٢	٢٠,٣٦٧,٤٧٥	-	-
قرض بنك قطر الوطني (١)		١١,١١١,١١١	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	-	-
قرض البنك الأوروبي*		-	٩٠,٥٦٢,٨٧٥	-	١٨١,١٢٥,٧٥٠
قرض شركة انكوليس للتأجير التمويلي		٢,٣٥٧,٣٩٤	١,١٦٦,٩٠٠	١٣,٤٠٧,٧٤١	١٥,٥٥٦,٥٦٤
		٣٢٨,٠٩٦,٦٠٠	٥٠٦,٤٩٥,٥٤٥	٩٢٩,٧٩٦,٩٧٥	٨٦٨,٦٢٨,٦٢٦

الفوائد المستحقة

البيان		٣١ مايو ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٣
بنك قطر الوطني - تسهيل ائتماني		-	-
قرض بنك قطر الوطني (١)		٨٣٣,١٧٩	-
قرض بنك قطر الوطني (٢)		١٧,٢٥١,٨٨٩	-
قرض البنك الأهلي المتحد*		٤٦,٧٤٠,٢٣٧	-
قرض البنك الأوروبي*		-	١٩,٦١٤,٨٦٠
قرض شركة انكوليس للتأجير التمويلي		-	-
		٦٤,٨٢٥,٣٠٥	١٩,٦١٤,٨٦٠

أصل القرض و الفوائد المستحقة		الجزء المتداول		الجزء غير المتداول	
البيان		٣١ مايو ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٣
قرض البنك الأهلي المتحد*		٢٨٨,٨٦٠,٣٨٠	٣٢٠,١٧٦,٠٧٣	٧٣٤,٣٨٩,٢٣٤	٤٦٣,٩٤٦,٣١٢
قرض بنك قطر الوطني (٢)		٦٩,٢٥١,٨٨٩	٥٢,٠٠٠,٠٠٠	١٨٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٠٠٠,٠٠٠
بنك قطر الوطني - تسهيل ائتماني		٢٠,٥٠٧,٩٥٢	٢٠,٣٦٧,٤٧٥	-	-
قرض بنك قطر الوطني (١)		١١,٩٤٤,٢٩٠	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	-	-
قرض شركة انكوليس للتأجير التمويلي		٢,٣٥٧,٣٤٨	١,١٦٦,٩٠٠	١٣,٤٠٧,٧٤١	١٥,٥٥٦,٥٦٤
قرض البنك الأوروبي*		-	١١٠,١٧٧,٧٣٥	-	١٨١,١٢٥,٧٥٠
		٣٩٢,٩٢١,٨٥٩	٥٢٦,١١٠,٤٠٥	٩٢٩,٧٩٦,٩٧٥	٨٦٨,٦٢٨,٦٢٦

قرض بنك قطر الوطني (١)

بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٩، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض استخدامه في تمويل جزئي للمشاريع الكليات الجديدة بجامعة بدر المملوكة بالكامل للشركة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٤ ويتم سداد هذا القرض على ٩ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة بالإضافة إلى العوائد المتعلقة به.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ مايو ٢٠٢٤ مبلغ ١١,٩٤٤,٢٩٠ جنيه مصري منقسمة إلى ١١,١١١,١١١ جنيه مصري أصل المبلغ و ٨٣٣,١٧٩ جنيه مصري الفوائد المستحقة (٣١ أغسطس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٢,٢٢٢,٢٢٢ جنيه مصري).

قرض بنك قطر الوطني (٢)

بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠٢١، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ٢٦٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض استخدامه في تمويل جزئي للمشاريع المتبقية للخطة التوسعية للشركة المتمثلة في تأسيس كلية الصيدلة وطب الأسنان بجامعة بدر أسبوط وإنشاء مدرستين جدينتين بكل من مدينة المنيا ومدينة الميراج وتكملة أعمال الإنشاءات بجامعة بدر والمدارس بمدينة المنصورة الجديدة. يمتد هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٨ ويتم سداد هذا القرض على عدد اثني عشر قسطا نصف سنويا متساوي القيمة في شهري



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

مايو وأغسطس بالإضافة الي العائد المطبق حتى حلول تاريخ استحقاق القسط الحادي عشر والآخر المقرر الوفاء به في ٣١ أغسطس ٢٠٢٨ بالإضافة إلى العوائد المتعلقة به .

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ مايو ٢٠٢٤ مبلغ ٢٥١,٢٥١,٨٨٩ جنيه مصري منقسمة الي ٢٣٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري اصل المبلغ ١٧,٢٥١,٨٨٩ جنيه مصري الفوائد المستحقة (٣١ أغسطس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٦٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري) ويخضع القرض لسعر فائدة بنسبة الكوريندور المعلن من البنك المركزي مضاف اليه هامش ائتماني.

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 إجراء أية توزيعات أرباح إلا بعد إتمام سداد كافة الإلتزامات الناشئة عن القروض عن سنة التوزيع.
- عدم بيع أو رهن أو التنازل عن الأصول إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من البنك.
- ألا تقل حقوق الملكية بالقوائم المالية المجمعة عن ٤٣٠ مليون جنيه مصري. والحفاظ على نسبة الرافعة المالية (إجمالي الإلتزامات / حقوق الملكية) بنسبة لا تتعدى ١: ١.٢. وألا يقل معدل خدمة الدين (الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك / إجمالي الإلتزامات المالية) عن نسبة ١: ١.
- عدم الحصول على أية قروض أو تسهيلات ائتمانية إلا بعد الحصول على الموافقة الكتابية من البنك.

قرض البنك الأهلي المتحد

بتاريخ ١٤ يناير ٢٠٢١، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض التوسعات المستقبلية في بناء المدارس وكذلك كليات جديدة بجامعة بدر المملوكة بالكامل للشركة. تم زيادة قيمة العقد لاحقاً عدة مرات بقيمة ٢٠٠ مليون جنيه مصري، ٢٢٥ مليون جنيه مصري، ١٥٠ مليون جنيه مصري، على التوالي. يمتد هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٤ ويتم سداد هذا القرض على ٩ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة يبدأ سدادها من فبراير ٢٠٢٢.

بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢١ قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٥٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض تمويل مشروع المدينة الطبية الخاص بشركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية.

بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٢٢ قامت الشركة بتوقيع عقد تسهيل ائتماني بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري، وقد بلغ المبلغ المسحوب حتى تاريخه ٩٧ مليون جنيه مصري.

بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٣ قامت الشركة بالحصول علي تمويل متوسط الأجل من البنك الأهلي المتحد بقيمة ٢٧١,٦ مليون جنيه مصري بغرض استخدامه في سداد القرض المسحوب من البنك الأوروبي وبالتالي انتقل رهن أسهم شركة القاهرة للخدمات التعليمية لصالح البنك الأهلي المتحد، وكانت كل الأسهم المملوكة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية مرهونة للبنك الأوروبي وهي عبارة عن ٨,٣٢٩,١٩٠ سهم، ويمتد هذا العقد حتى ١٦ مايو ٢٠٢٨ ويتم سداد هذا التمويل على عدد ستة أقساط نصف سنوية متساوية القيمة في شهري نوفمبر ومايو بالإضافة الي العائد المطبق على ان يستحق القسط الاول في يوم ١٦ نوفمبر ٢٠٢٥ يليه القسط الثاني في يوم ١٤ مايو ٢٠٢٦ وهكذا على التوالي وبصفة دورية كل ستة أشهر حتى حلول تاريخ استحقاق القسط السادس والآخر المقرر الوفاء به في ١٦ مايو ٢٠٢٨ بالإضافة إلى العوائد المتعلقة به والتي تتمثل في سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي بالإضافة إلى الهامش الائتماني.

تخضع جميع هذه القروض لسعر فائدة بنسبة الكوريندور المعلن من البنك المركزي مضاف اليه هامش ائتماني.

وقد بلغ رصيد هذه القرض مجتمعة في ٣١ مايو ٢٠٢٤ مبلغ ١,٠٢٣,٢٤٩,٦١٤ جنيه مصري منقسمة الي ٩٧٦,٥٠٩,٣٧٧ جنيه مصري أصل المبلغ و٤٦,٧٤٠,٢٣٧ جنيه مصري الفوائد المستحقة (٣١ أغسطس ٢٠٢٣ مبلغ ٧٨٤,١٢٢,٣٨٥ جنيه مصري).



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

الشروط والضمانات الرئيسية

- موافاة البنك بكفالات تضامنية من الشركات الاتية: شركة الصعيد للخدمات التعليمية، شركة إمكو للحاسبات والانظمة، شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم وشركة الدولية للنظم التعليمية على ان تغطي كل كفالة كامل مبلغ التمويل الممنوح من البنك بموجب هذا العقد.
- موافاة البنك كل ستة أشهر بمستخرج السجل التجاري الخاص بالشركة موضحا به انه لا توجد اى رهون على أصولها.
- فتح حساب تشغيل لدى البنك 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 صافي الفائض الناتج عن نشاطها الى الشركة لتغطية أي التزامات مالية مستحقة على الشركة طوال مدة سريان التمويل الممنوح من البنك وذلك وفقا للموازنة الخاصة بالجامعة.
- موافاة البنك بتقرير مالي ربع سنوي خلال ٩٠ يوم من نهاية كل ربع سنة مالية للشركة المقترضة والكفلاء المتضامنين كما تلتزم الشركة بتحقيق الشروط المالية في جميع المراكز المالية والميزانيات المجمعة المقدمة منها للبنك طوال مدة سريان التمويل على النحو التالي:
- (١) الا يقل معدل خدمة الدين (اجمالي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل بالإضافة الى الإهلاك والاستهلاك مطروحا منها الضرائب مقسومة على المدفوعات المالية السنوية بالإضافة الى توزيعات الارباح السنوية) عن ١,١٥ للقوائم المالية المجمعة.

(٢) الا تزيد الرافعة المالية (اجمالي قروض البنوك مقسومة على صافي حقوق المساهمين) عن ١,٥ للقوائم المالية المجمعة.

الشروط والضمانات الخاصة بالقرض المسحوب بغرض تسوية مديونية البنك الأوروبي

- الا يقل معدل خدمة الدين بالقوائم المالية المستقلة (الأرباح التشغيلية النقدية بعد خصم الضرائب واطافة الإهلاك والاستهلاك مقسومة على مجموع المدفوعات المالية مضافا اليها الارباح الموزعة) عن نسبة ١:١,١٥.
- الا يزيد معدل الإقراض (صافي قروض البنوك -مخصوما منها رصيد النقدية وما في حكمها - مقسوما على حقوق الملكية) عن نسبة ١:٢,٠.
- الا يزيد معدل الرافعة المالية (اجمالي التزامات الشركة -مخصوما منها رصيد النقدية وما في حكمها - مقسوما على حقوق الملكية) عن نسبة ١:٣,٥.

قرض شركة انكوليس للتأجير التمويلي

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

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ مايو ٢٠٢٤ مبلغ ١٥,٧٦٥,٠٨٩ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٣ مبلغ ١٦,٧٢٣,٤٦٤ جنيه مصري).



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

١٦ - صكوك الإجارة

٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	
٤٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء الغير متداول
(٦,٤٩٦,٣٨٤)	(٥,٠٣٤,٦٩٨)	مصروفات مدفوعة مقدماً - صكوك
٤١٣,٥٠٣,٦١٦	٢٩٤,٩٦٥,٣٠٢	الإجمالي
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء متداول
٣٦,٠٩٨,٦٣٠	١٠,٣٤٤,٦٥٧	فوائد مستحقة
(١,٩٤٨,٩١٥)	(١,٩٤٨,٩١٥)	مصروفات مدفوعة مقدماً - صكوك
١٥٤,١٤٩,٧١٥	١٢٨,٣٩٥,٧٤٢	الإجمالي
٥٦٧,٦٥٣,٣٣١	٤٢٣,٣٦١,٠٤٤	

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

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

تنفيذاً لعملية إصدار الصكوك، تم إبرام العقود الآتية:

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

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



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

١٦ - صكوك الإجارة (تابع)

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	
١٠,٣٩٤,٢١٤	٨,٤٤٥,٢٩٩	الرصيد في أول الفترة / العام
(١,٩٤٨,٩١٥)	(١,٤٦١,٦٨٦)	إستهلاك تكلفة إصدار الصكوك
٨,٤٤٥,٢٩٩	٦,٩٨٣,٦١٣	الرصيد في آخر الفترة / العام

١٧ - سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية

٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	
٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
-	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	إضافة الشريحة الثانية
٥٣,٣٠٣,٨٧٦	٣٧,٢٠٢,٤١٩	فوائد مستحقة
(١٥,١٠٤,٤٢٥)	(٢٥,٩٥٣,٤٣١)	مصروفات مدفوعة مقدماً - سندات توريق
٨٣٨,١٩٩,٤٥١	١,٥١١,٢٤٨,٩٨٨	الاجمالي

ي طرح: الجزء المتداول

فوائد مستحقة

الجزء غير المتداول

٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤
(٥٣,٣٠٣,٨٧٦)	(٣٧,٢٠٢,٤١٩)
٧٨٤,٨٩٥,٥٧٥	١,٤٧٤,٠٤٦,٥٦٩

وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية المصرية على قيام شركة المجموعة المالية للتوريق بإصدار أول برنامج متعدد الإصدارات لسندات توريق الحقوق المالية المستقبلية بمبلغ ٢ مليار جنيه مصري لمدة ٣ سنوات لصالح شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) بصفتها الشركة المحيلة لمحفظه الحقوق المالية المستقبلية، وعلى أن يكون الإصدار الأول للبرنامج بحد أقصى وقدره ٨٠٠ مليون جنيه مصري لمدة سبع سنوات وقد تم إصدار الشريحة الأولى بقيمة ٨٠٠ مليون جنيه مصري خلال العام المالي الماضي وتم إصدار الشريحة الثانية بقيمة ٧٠٠ مليون جنيه مصري خلال الفترة المنتهية ٣١ مايو ٢٠٢٤.

يمتد هذا العقد إلى ٣١ أكتوبر ٢٠٢٩ بداية من تاريخ الإحالة وينتهي بانتهاء مدة الإصدار للسندات أو بسداد قيمة سندات التوريق سداداً معجلاً كلياً، تتكون الشريحة الأولى من ثلاث مراحل كالتالي:

المرحلة الأولى: بقيمة إجمالية قدرها ٩٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لمدة أقصاها ٣٥ شهراً تنتهي في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٥، تستهلك على أقساط نصف سنوية علماً بأن أول قسط استهلاك بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ بعائد سنوي يحتسب على أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى هامش ثابت بنسبة ٠,٣٥٪.

المرحلة الثانية: بقيمة إجمالية قدرها ٣٠٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لمدة أقصاها ٨٣ شهراً تنتهي في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٧، تستهلك على أقساط نصف سنوية علماً بأن أول قسط استهلاك بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ بعائد سنوي يحتسب على أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى هامش ثابت بنسبة ٠,٥٥٪.

المرحلة الثالثة: بقيمة إجمالية قدرها ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لمدة أقصاها ٥٩ شهراً تنتهي في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٩، تستهلك على أقساط نصف سنوية علماً بأن أول قسط استهلاك بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ بعائد سنوي يحتسب على أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى هامش ثابت بنسبة ٠,٦٥٪.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

١٧ - سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية (تابع)

تتكون الشريحة الثانية من ثلاث مراحل كالتالي:

المرحلة الأولى : بقيمة إجمالية قدرها ٧,٥٠٠,٠٠٠ جنية مصري لمدة أقصاها ٣٧ شهرا ، تستهلك علي أقساط نصف سنوية علما بأن أول قسط إستهلاك بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٦ بعائد سنوي يحتسب علي أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالإضافة الي هامش ثابت بنسبة ١,١٥٪.

المرحلة الثانية : بقيمة إجمالية قدرها ٢١٧,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصري لمدة أقصاها ٦١ شهرا، تستهلك علي أقساط نصف سنوية علما بأن أول قسط إستهلاك بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ بعائد سنوي يحتسب علي أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالإضافة الي هامش ثابت بنسبة ١,٣٥٪.

المرحلة الثالثة : بقيمة إجمالية قدرها ٣٩٥,٥٠٠,٠٠٠ جنية مصري لمدة أقصاها ٨٥ شهرا، تستهلك علي أقساط نصف سنوية علما بأن أول قسط إستهلاك بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ بعائد سنوي يحتسب علي أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالإضافة الي هامش ثابت بنسبة ١,٤٥٪.

يتمثل بند تكلفة إصدار محفظة التوريق في المصروفات المالية والمهنية وأتعاب الإستشارات اللازمة لإصدار محفظة التوريق، ويتم إستهلاك هذا البند على مدة الإصدار المذكورة أعلاه. وتتمثل حركة تكلفة إصدار السندات فيما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	
-	١٥,١٠٤,٤٢٥	الرصيد في أول الفترة / العام
١٧,٣٥٧,٩٣٠	١٣,٥٤٠,٦٣٤	تكلفة إصدار سندات التوريق
(٢,٢٥٣,٥٠٥)	(٢,٩٥١,٦٢٨)	إستهلاك تكلفة إصدار سندات التوريق (إيضاح ١٩)
١٥,١٠٤,٤٢٥	٢٥,٦٩٣,٤٣١	الرصيد في آخر الفترة / العام

١٨ - التزامات عقود الإيجار

يمثل الالتزام القيمة الحالية لالتزامات الإيجار المتعلقة بالمقر الإداري للمجموعة الذي تم الحصول عليه مقابل عقد إيجار، وقد تم تقييمه بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التعاقدية القابلة للخصم بمعدل الاقتراض الإضافي للمستأجر ٢٠,٥٪.

٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	
٢,٦٦١,٦٣٤	١,٥٣٩,٧١٦	خلال عام
٤,٢٦٠,٢١٩	٣,٣٦٦,٧٤١	أكثر من عام
٦,٩٢١,٨٥٣	٤,٩٠٦,٤٥٧	
٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	
١٩,١٧١,٨٥٦	٦,٩٢١,٨٥٣	التزامات الإيجار كما في أول الفترة / العام
٥,٣٨٥,٤٣٧	-	أضافات
٢,٥٨٨,٧٠٩	٦٩٦,٣٥٦	يضاف: الفائدة المحملة خلال الفترة / العام
(٢٠,٢٢٤,١٤٩)	(٢,٧١١,٧٥٢)	(يخصم): مدفوعات الإيجار الفترة / العام
٦,٩٢١,٨٥٣	٤,٩٠٦,٤٥٧	التزامات الإيجار في آخر الفترة / العام



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

١٩ - دانون وارصدة دائنة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	
١,٥٣٨,١٨٣,٢١٠	١,٥٠٧,٠٣٣,٩٤٦	دانونا شراء أراضي
٢٨٩,٠٦٩,٩٠٢	٢٤٦,٨٣٤,٨٨٧	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٤)
١٨٤,٨٥٤,٤٤٢	٢٣٠,٣٩٣,٦٠٢	مصروفات مستحقة
٦٤,٠٩٣,٠٨٢	٨٨,٦١٦,٢٩٣	مستحقات لجهات حكومية
٥٢,١٧١,٦٠٠	٥٥,٣١١,٢٠٩	تأمين أعمال مقاولات
٩٤,٤٦٣,٨٤٦	٥٤,٨٢٢,٣٩٢	موردون ومقاولون
٤٩,١٣٨,٢١٢	٣٨,١٧٠,٨٣٢	دانون توزيعات
١٥,٠٣٥,٨٤٦	١٨,١٧٢,٤٠٥	تأمينات اجتماعية مقاولات
١٢,٦٦٧,٠٣٣	١٢,٤٨٣,٤٨٠	تأمينات للغير
٤٥,٤٩٣,٣٥٧	٩٧,٤٩٧,٨٥٥	أرصدة دائنة أخرى
٢,٣٤٥,١٧٠,٥٣٠	٢,٣٤٩,٣٣٦,٩٠١	
(١,٣٧٦,٢٧٣,٥٨٦)	(١,٢٣٩,٩٦٨,٤٨٨)	(يطرح): الجزء الغير متداول
٩٦٨,٨٩٦,٩٤٤	١,١٠٩,٣٦٨,٤١٣	دانونا شراء أراضي - الجزء غير المتداول *

* يتمثل رصيد دانون شراء أراضي في أراضي جديدة في إطار توسعة أنشطة الشركة وإنشاء مدارس جديدة. وتتمثل في أرض بمدينة بدر وجامعة بدر بمحافظة أسيوط بقيمة ٦٧٣ مليون جنيه مصري وتم سداد ١٥٪ من قيمتها والباقي على ٢٠ قسط نصف سنوي تنتهي في ١٢ يناير ٢٠٣١، وأرض بمدينة العلمين الجديدة بمبلغ ٣١ مليون جنيه وتم سداد ٢٠٪ من قيمتها والباقي على ٨ أقساط نصف سنوية تنتهي في ٢ يونيو ٢٠٢٤. كما تم شراء أرض رشيد تم سداد ١٥٪ والباقي على عشر أقساط نصف سنوية تنتهي في ١٢ سبتمبر ٢٠٢٦ بقيمة ٣٧ مليون جنيه مصري وأرض بمدينة قنا تم سداد ١٥٪ والباقي على عشر أقساط نصف سنوية تنتهي في ٢٩ نوفمبر ٢٠٢٥ بقيمة ١٠ مليون جنيه مصري وأيضا تم شراء أرض بمدينة سوهاج تم سداد ١٥٪ والباقي على عشر أقساط نصف سنوية تنتهي في ٢٠ أكتوبر ٢٠٢٥ بقيمة ١٠ مليون جنيه مصري، وأخيرا عدد ٢ عمارة بمدينة ناصر أسيوط تم سداد ٤٠٪ والباقي على ١٢ قسط ربع سنوي تنتهي في ١٠ مايو ٢٠٢٥ بقيمة ١١ مليون جنيه مصري.



٢٠ - إيرادات مقدمة

٣١ أغسطس ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	
٣٨١,٠٤٤,٦١١	٢٠٦,٠٦٣,٩٦٧	إيرادات مقدمة - تعليم عالي
٢٨١,٥٦٠,٧٩٦	١١٣,١٤١,٣٤٥	إيرادات مقدمة - تعليم أساسي
١٧٩,٠٤٩,٧٥٢	٩٥,٢١٥,٢٠٢	إيرادات مقدمة - مقاولات
٨٤١,٦٥٥,١٥٩	٤١٤,٤٢٠,٥١٤	

٢١ - إيرادات النشاط

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢٤	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	٣١ مايو ٢٠٢٣	
٢,٢٥٣,٩٩١,٦٠٢	١,٦٨٧,٤٥٢,٨٣٧	٨١٨,٧٧٨,٤٤٩	٦٠٣,٥٧٣,٦٣٠	إيرادات التعليم
٥١٣,١٧٣,٥١٢	٢٠٧,٣٨٦,٣٥٧	٣٢,٥٢٦,٧٥٩	٥٦,٣٤٠,٦٩٧	إيرادات مقاولات
٤٧,٠٩٧,٠١٥	٣٠,٣١٢,٦٩٣	١٦,٧٨١,١٢٦	١٠,٧٠١,٩٢٢	إيرادات الاتوبيسات
٤٠,٥١٨,٢٣٦	٢٥,٥١٨,٩٣٠	٧,٢٣٨,٠٧٣	٤,٦٢٠,٧٢٢	إيرادات الالتحاق
٨٢,٤٧٥,٤٥٦	٥٥,٦٣٤,٥٢٤	٢٧,٦٣٨,٣٦٣	٢٥,٥٨٧,٣٠٦	إيرادات النشاط الأخرى
٢,٩٣٧,٢٥٥,٨٢١	٢,٠٠٦,٣٠٥,٣٤١	٩٠٢,٩٦٢,٧٧٠	٧٠٠,٨٢٤,٢٧٧	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

٢٢ - تكلفة النشاط

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢٤	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	٣١ مايو ٢٠٢٣	
٥٥٥,١٦٢,١٨٩	٤٣٧,٩٧١,١٢٠	٢٠١,١٤٧,٩٥٧	١٥٥,٠٠٠,٤٢٢	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٤٥٨,١٦٨,٦٤١	١٨٣,٢٣٧,٥٨٤	٢٩,٢٧٥,٣٦٤	٤٣,٠٥٨,٣٦٢	مصرفات مقاولات
١٨٨,١٥٠,٣٧٥	١٤٤,٠٨٥,٤١٥	٦٥,٠٢٧,٤٠٢	٥١,٦٥٣,٩٣٤	إهلاك
٥٨,٩١٦,٥١٥	٣٩,٦٤٧,٥٣٠	١٧,٣٧٨,٣٢٤	١٢,٦٣٣,٩٤٠	مصرفات صيانة وطاقة ومرافق
٥١,٠٩٠,٢١٨	٣٧,٠٢٣,٩٨٢	١٨,١٦١,٣١٠	١٥,١٤٩,٠٩٠	واتصالات وأدوات كتابية
٤٩,٦٥٥,٥٦٨	٣٧,٢٦٧,٧٧٧	١٥,٤٤٥,١١٨	١٢,١٩٥,٤١٧	مصرفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٤٧,٦٩٥,٩٩٨	٢٧,٧٨٠,٣٦٦	٢٠,٧٦٤,٢٥١	١٠,٠٨٠,٨١٦	مصرفات نقل
١٣,٤٣٩,٩٨٤	٨,٩٩٤,٧٦٢	٤,٧٦٩,١٤٤	٤,٦١١,٠٢٠	رسوم وإشتراكات طلبية
١,٤٨٧,٨٨٥	٢,٠٤٥,٧٩٩	٤٨٨,٥٠٥	٩٥٣,٣٥٦	إيجارات
٣,١٢٩,٣٣١	١١,٨٥٥,٢٥٨	١,١٠٧,٥١١	٤,٤٣٠,٤٥٩	مصرفات فوائد التزامات عقود ايجار
٦٩,٥٨٢,٤٦٠	٣٨,٧٦٦,٣١٠	٢٩,٦٨٠,٧١١	٩,٥٥٢,٣١٨	استهلاك حق انتفاع أصول
١,٤٩٦,٤٧٩,١٦٤	٩٦٨,٦٧٥,٩٠٣	٤٠٣,٢٤٥,٥٩٧	٣١٩,٣١٩,١٣٤	مصرفات أخرى

٢٣ - المصروفات العمومية والإدارية

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢٤	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	٣١ مايو ٢٠٢٣	
١٤٤,١٦٨,٦٢٣	١٢٤,١٣٠,٤١٨	٤٥,٩١٠,٤٧١	٤٥,٤٧٩,٣٢٣	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٤٣,٣١٤,٧٥٦	٣٣,٠٥٥,٦٢٧	١٦,٨٨٦,٥٢٦	١١,٦٣٨,٨٦٨	رسوم واتعاب مهنية واستشارات وخدمات
٢٠,٦٧٧,٠٢٦	١٩,٦٩١,٢٥٥	٨,٤٨٢,٦٢٦	٨,٤٧٨,٦٨٠	مصرفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
٩,٣٣٧,٣٢١	٤٥,٠٠٠	٩,٣٣٧,٣٢١	١٥,٠٠٠	مخصص مطالبات
٤,١٦٤,٤٠٣	٢,٤٦٠,٦٤٥	١,١٨٨,٦٤٧	٨٠١,٥٨٩	المساهمة التكافلية
٣,١٥٢,٦٢٠	٢,٤٣١,٥٥٠	١,١٩٥,١٠٤	٤٩٠,٠٨١	إيجارات
١,٦٠٦,٩٣٤	١,٧١٦,٥٣٤	٥٣٦,٤١٥	٥٦٦,٣٤٩	إهلاك
٣٥,٩٠٥,٦٩٦	٢٨,٩٤٢,٤٧٣	١١,٧٤١,٨٩٦	١١,٤٩٧,٠٥٩	مصرفات أخرى
٢٦٢,٣٢٧,٣٧٩	٢١٢,٨٧٨,٥٠٢	٩٥,٢٧٩,٠٠٦	٧٩,١٠١,٩٤٩	

٢٤ - تكاليف التمويل - بالصافي

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢٤	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	٣١ مايو ٢٠٢٣	
(٥٤٦,٩١٤,٦٤١)	(٣٢٧,٩٥٤,٦٧٧)	(٢١٨,٧٥٣,١٥٨)	(١٠٨,٠٦٤,١٦٠)	مصرفات فوائد
(٢,٩٥١,٦٢٨)	(٢,٠٤٣,٩٨٧)	(٢,١٩٥,٨٥٨)	-	استهلاك تكلفة إصدار سندات توريق
(١,٤٦١,٦٨٧)	(١,٤٦١,٦٨٦)	(٤٨٧,٢٢٩)	(٤٨٧,٢٢٨)	- الحقوق المالية المستقبلية
١٦,٨٣٣,٩٩١	١٤,٩٢٢,٧٦٠	٢٥,٣١٢,٨٦٠	(١٠٦,٢٢١)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك
٩٤,٨٤١,١٧٠	٤٥,١٦١,٤٨٨	٣٨,٩٠٧,٩٨١	١٨,٦٢٥,٩٨٧	أرباح (خسائر) فروق عملة أجنبية
(٤٣٩,٦٥٢,٧٩٥)	(٢٧١,٣٧٦,١٠٢)	(١٥٧,٢١٥,٤٠٤)	(٩٠,٠٣١,٦٢٢)	ايرادات فوائد

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

٢٥ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة:

الشركة	٣١ مايو ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٣
الشركة الأم	٥٨,٦٢٥,٦٩٢	٤٥,٦٠١,٠٨٩
شركات تابعة	٥٣,٤٢٨,٠٢٩	٨٨,٦٩٢,٦٥٦
	١١٢,٠٥٣,٧٢١	١٣٤,٢٩٣,٧٤٥

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

الشركة	٣١ مايو ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٣
شركات تابعة	٢٤٦,٨٣٤,٨٨٧	٢٨٩,٠٦٩,٩٠٢
	٢٤٦,٨٣٤,٨٨٧	٢٨٩,٠٦٩,٩٠٢

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة/ العام:

المصريين للرعاية الصحية مساهمات في رأس المال	٣١ مايو ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٣
شركة مافريكس مقابل الإدارة	(٦٢٩,٩١٢)	(٢٢٧,٧٦١)
سوشيال امباكت كابيتال تحويلات بنكية	٤٦,٢٠٠	٤,٧٨٤,٤٩٤
المستقبل للأنشطة التربوية تخصيلات إيرادات تعليم مصرفات تعليم مقابل الإدارة	(٤,٥٧٣,٨٩٣) ٣,٤٠٦,٢٧٣ ٧٤,٣٩٣	(٣,٤٦٦,٦٣٨) ٣,١٧٠,٩١٧ ٦٤,٩٦٠,٦٧

NFX E-Learning Investments

تحويلات بنكية

٧٧٠,٥٠٠	٢٣,٣٥٢,١١٦
---------	------------

رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة

تمثل ما تقاضته الإدارة العليا للشركة خلال الفترة والمحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر مبالغ رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه المعترف بها ضمن المصروفات العمومية والإدارية.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

٢٦ - الحصص غير المسيطرة

تتمثل حركة الحصص الغير مسيطرة فى الشركات التابعة التى تم إدراجها ضمن القوائم المالية الدورية المجمعة خلال الفترة/ العام فيما يلى:

٣١ مايو ٢٠٢٤	الأرباح المرحلة	رأس المال	
٢٥٩,٨٤١,٣٢٤	٣٧,٩٠٤,٦٥١	٢٢١,٩٣٦,٦٧٣	الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠٢٣
١٨٠,٥١٠,٠٠٠	-	١٨٠,٥١٠,٠٠٠	الحقوق غير المسيطرة فى شركات مستحوذ عليها
(٩,٠٤٧,٦١٠)	(٩,٠٤٧,٦١٠)	-	توزيعات أرباح
٤٦٣,٠٥٥	٤٦٣,٠٥٥	-	ترجمة المعلومات المالية للعمليات الأجنبية إلى عملة العرض
١٤,٤٢٣,٣٤٦	١٤,٤٢٣,٣٤٦	-	ربح الفترة
٤٤٦,١٩٠,١١٥	٤٣,٧٤٣,٤٤٢	٤٠٢,٤٤٦,٦٧٣	الرصيد فى ٣١ مايو ٢٠٢٤
٣١ أغسطس ٢٠٢٣	الأرباح المرحلة	رأس المال	
١٣٥,٩٩٨,٣٩٦	٥٣,٧١١,٧٢٣	٨٢,٢٨٦,٦٧٣	الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠٢٢
١٤٠,١٥٠,٠٠٠	-	١٤٠,١٥٠,٠٠٠	الحقوق غير المسيطرة فى شركات مستحوذ عليها
(٥٠٠,٠٠٠)	-	(٥٠٠,٠٠٠)	معاملات مع حصص غير مسيطرة
(١٤,٩٢٧,٧٦١)	(١٤,٩٢٧,٧٦١)	-	توزيعات أرباح
١,٩٣٤,٧١٨	١,٩٣٤,٧١٨	-	ترجمة المعلومات المالية للعمليات الأجنبية إلى عملة العرض
(٢,٨١٤,٠٢٩)	(٢,٨١٤,٠٢٩)	-	ربح العام
٢٥٩,٨٤١,٣٢٤	٣٧,٩٠٤,٦٥١	٢٢١,٩٣٦,٦٧٣	الرصيد فى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

٢٧ - نصيب السهم فى ربح الفترة

(أ) النصيب الأساسى

من أجل حساب "النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح" يكون عدد الأسهم العادية هو المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام.

يحتسب نصيب السهم الأساسى فى ربح الفترة بقسمة صافى خسارة الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ويعكس المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة احتمالية أن يتغير مبلغ رأس مال المساهمين خلال الفترة نتيجة وجود عدد أكبر أو أقل من الأسهم القائمة فى أى وقت. ويمثل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة عدد الأسهم العادية القائمة أول العام على أن تعدل بعدد الأسهم العادية التى أعيد شرائها (أسهم الخزينة) أو أصدرت بمعرفة المنشأة خلال العام ومضروبة فى عامل الوقت المرجح. ويمثل عامل الوقت المرجح عدد الأيام التى يظل فيها عدد الأسهم قائماً منسوبة إلى إجمالى عدد أيام العام.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

٢٧- نصيب السهم في ربح الفترة (تابع)

(أ) النصيب الأساسي (تابع)

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢٤	٣١ مايو ٢٠٢٣	٣١ مايو ٢٠٢٤	٣١ مايو ٢٠٢٣	
٤١٠,١١٤,٩٧٨	٣٥٠,٥٨٥,١٢٣	١٢٢,٣٤٩,٤٢١	١٣٠,٣١١,٥٦٩	صافي ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
(١٠,٧١٩,٥٧٧)	(١٧,٥٢٩,٢٥٦)	(٦,٥١٥,٥٧٨)	(١٧,٠٨٣,٦٢٥)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المتوقعة
(١٦,٥٧٢,٨٨٥)	(٣٥,٠٥٨,٣٤٨)	(١٣,٠٣١,١٥٧)	(١٣,٥٥٨,٥٠١)	حصة العاملين في الأرباح المتوقعة
٣٨٢,٨٢٢,٥١٦	٢٩٧,٩٩٧,٥١٩	١٠٢,٨٠٢,٦٨٦	٩٩,٦٦٩,٤٤٣	صافي الأرباح بعد التوزيع
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٦٦	٠,٥١	٠,١٨	٠,١٧	نصيب السهم الأساسي والمخفض في أرباح الفترة

(ب) النصيب المخفض

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

في خلال فترة المالية المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤ لم تصدر الشركة أي من الأسهم العادية المحتملة المؤدية لتخفيض نصيب السهم في أرباح الفترة، لذا لم تقم الإدارة باحتساب نصيب السهم المخفض في الأرباح عن تلك الفترات.

٢٨- التزامات محتملة

يوجد على المجموعة التزامات محتملة في ٣١ مايو ٢٠٢٤ تجاه البنوك متمثلة في خطابات ضمان تنتج عن النشاط الاعتيادي للشركة والتي لا يتوقع أن تنشأ عنها التزامات جوهرية والتي بلغت ٨,٨٠٣,٨٧٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١١,٣٧٦,٥٧٧ جنيه مصري).

٢٩- أحداث هامة

تحركات أسعار صرف الجنيه المصري

بعد الفترة المالية المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤، وصل سعر صرف الجنيه المصري امام الدولار الأمريكي متوسط ٤٧,٥٠ جنيهًا. ووصل سعر الفائدة علي الإيداع لليلة واحدة وسعر الاقراض لليلة واحدة وسعر الخصم بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ٢٧,٢٥٪ و ٢٨,٢٥٪ و ٢٧,٢٥٪ بالتزامن.

إصدار معايير محاسبية معدلة خلال شهر مارس ٢٠٢٤

أصدر رئيس مجلس الوزراء القرار رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤ في مارس ٢٠٢٤ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية والتي تتضمن بعض التعديلات على المعايير القائمة. تم نشر هذه التعديلات في الجريدة الرسمية بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤. ولا تزال المجموعة تقوم بتقييم تأثير تلك المعايير، والتي لها تاريخ تطبيق أولي هو ١ سبتمبر ٢٠٢٤. تم تعديل معايير المحاسبة المصرية التالية: معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"، معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة"، معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

٣٠ - الموقف الضريبي

٣٠-١ شركة القاهرة للخدمات التعليمية "ش.م.م"

أولاً: ضريبة شركات الأموال

- تم فحص الشركة للسنوات من ١٩٩٨ حتى ١٩٩٩ وتم سداد الضريبة المستحقة بمبلغ ١٢٩,٨٧٤ جنيه مصري.
- تم فحص الشركة للسنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠٤ وتم الطعن عليهما في المواعيد القانونية وتم إحالة الخلاف إلى لجنة الطعن بضريبيه قدرها ٩,٧٤٣,٦٨٨ وتم سداد المبلغ بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٨.
- لم يتم فحص الشركة من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨ وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات بانتظام في مواعيدها القانونية وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرارات الضريبية المقدمة في المواعيد القانونية والسنوات من ٢٠٠٥ حتى ٤ مايو ٢٠٠٨.
- صافي ربح نشاط المدارس معفى من ضريبة الأرباح التجارية طبقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- تم فحص الشركة للسنوات من ٢٠٠٩ إلى ٢٠١٠ وتم سداد الضريبة المستحقة وقدرها ٣,٥٣٧,٠٦٠ جنيه مصري عن عام ٢٠٠٩ وعن عام ٢٠١٠ وتم الطعن عليهم في الميعاد القانوني وتم إحالة الخلاف إلى اللجنة الداخلية.
- السنوات من ٢٠١١ إلى ٢٠١٤، لم يتم فحص الشركة خلال السنوات المذكورة ماعدا عام ٢٠١٢ وتم الطعن في الميعاد القانوني وجاري إنهاء النزاع.
- السنوات من ٢٠١٥ إلى ٢٠١٦، تم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني وتم إخطار الشركة بنماذج ١٠ ضرائب عن عام ٢٠١٥ وعن عام ٢٠١٦ بضريبة وتم الطعن عليهما في الميعاد القانونية وتم إحالة الخلاف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية.
- السنوات من ٢٠١٧ تم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم يتم إخطار الشركة بأي نماذج ضريبية حتى ٢٠٢٣.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة

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

رابعاً: ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤

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

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨

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

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

٣٠ - الموقف الضريبي (تابع)

٢-٣٠ شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م"

أولاً: ضريبة شركات الأموال

السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٢

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

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤

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

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦

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

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٨:

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

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤

تم المحاسبة بإجمالي مبلغ ١,٣١٥,٣٣٠ جنيه مصري وتم سداد الضريبة والتسوية.

السنوات من ٢٠١٥ الى ٢٠٢٠:

تم تقديم الإقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية وتم سداد الضريبة من واقع الاقرارات الضريبية وجارى فحص الشركة من قبل الضرائب.

السنوات من ٢٠٢١ الى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

تم تقديم الإقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية وتم سداد الضريبة من واقع الاقرارات الضريبية ولم يتم فحص الشركة.

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٦ الى ٢٠١٩:

تم فحص الشركة واخطار الشركة بنموذج (د) دمغة وتم السداد والتسوية بالكامل.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

٣٠ - الموقف الضريبي (تابع)

٢-٣٠ شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م" (تابع)

ثالثاً: ضريبة الدمغة (تابع)

السنوات من ٢٠٢٠ إلى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣:

تم تقديم الإقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية وتم سداد الضريبة من واقع الإقرارات الضريبية ولم يتم فحص الشركة

رابعاً: لضريبة العامة علي المبيعات

تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبية علي المبيعات بانتظام وفي المواعيد القانونية وتم فحص الشركة من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٥ وتم سداد الفروق الضريبية الناتجة عن الفحص وكذلك الضريبة الإضافية وتم فحص الشركة عن سنوات ٢٠٠٦ وحتى ٢٠١٣ وتم سداد الضريبة والغرامات عن تلك. ولم يتم اخطار الشركة بأى فحوصات أخرى. تم تقديم الإقرارات الضريبية للسنوات من ٢٠١٤ وحتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣ في مواعيدها القانونية وتم سداد الضريبة من واقع الإقرارات الضريبية ولم يتم فحص الشركة

٣- ٣٠ الشركة المصرية لنظم التعليم "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

- تم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني والشركة معفاة من الضرائب حتى ٤ مايو ٢٠٠٨ طبقاً لأحكام قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- الفترة من ٥ مايو ٢٠٠٨ حتى ٢٠٢٣/٨/٣١، الشركة لم تخطر بأى نماذج ضريبية خلال تلك الفترة عدا عام ٢٠١٦/٢٠١٥ تم الاخطار بنموذج ١٩ وتم الطعن عليها

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة لم تستلم أي اخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: الضريبة العامة علي المبيعات

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً: ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

٣٠ - الموقف الضريبي (تابع)

٣٠ - الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤

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

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٤ مايو ٢٠٠٨

- الشركة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني.
- الشركة معفاة من ضريبة الأرباح التجارية طبقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة تقوم بسداد ضريبة المرتبات شهرياً في مواعيدها القانونية ولا توجد أي إخطارات لضريبة المرتبات من تلك السنوات ماعداً في سنة ٢٠١٢/٢٠١٣ تم الإخطار بنموذج ٣٨ مرتبات وتم الطعن عليه في الميعاد القانوني

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة لم تستلم أي إخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: الضريبة العامة على المبيعات

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته

خامساً: ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.
تم التسجيل في ضريبة القيمة المضافة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٨



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

٣٠ - الموقف الضريبي (تابع)

٣٠- ٥- الأمم والمستقبل "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الدخل:

لم يتم إخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن ويتم إعداد وتقديم الأقرار الضريبي في المواعيد القانونية عدا عن السنوات ٢٠١٠/٢٠١٥/٢٠١٦/٢٠١٧ حيث تم إصدار نموذج (١٩) تقديري وتم الطعن على النموذج في الميعاد القانوني وتم إحالة الخلاف إلى اللجنة الداخلية، تم صدور الخلاف لسنة ٢٠١٠ بتخفيض الضريبة المستحقة على الشركة اتم سداد الضريبة والتسوية.

ثانياً: ضريبة كسب العمل:

السنوات من ٢٠٠٩ وحتى ٢٠١٥

تم فحص الشركة وتم سداد ضريبة كسب العمل عن تلك الفترة.

السنوات من ٢٠١٦ وحتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة تقدم الأقرارات الضريبية ف الميعاد القانوني ويتم سداد الضريبة في المواعيد القانونية

ثالثاً: ضريبة الدمغة

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

رابعاً: ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

٣٠- ٦- الصعيد للخدمات التعليمية "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

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

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٥

تم الربط بناء على قرار لجنة فض المنازعات وتم التسوية وسداد المبلغ بالكامل.

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة تقدم الأقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم يتم إخطار الشركة بأى نماذج ضريبية خلال تلك السنوات.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

٣٠ - الموقف الضريبي (تابع)

٣٠-٦ الصعيد للخدمات التعليمية "ش.م.م" (تابع)

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة لم تستلم أي اخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: الضريبة العامة على المبيعات

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً: ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

٣٠-٧ جامعة بدر "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية:

السنوات من ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة تقدم الاقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم تتسلم أي نماذج ضريبية حتى تاريخه

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة تقدم الاقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم تتسلم أي نماذج ضريبية حتى تاريخه

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة لم تستلم أي اخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة تقدم الاقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم تتسلم أي نماذج ضريبية حتى تاريخه

خامساً: ضريبة الخصم من المنبع

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

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



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

٣٠ - الموقف الضريبي (تابع)

٣٠- ٨ شركة مدرسة بريتش كولومبيا الكندية الدولية "ش.م.م"

أولاً: ضرائب أرباح تجارية

السنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩

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

السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠

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

السنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢

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

السنوات ٢٠١٣ و ٢٠١٤

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

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩

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

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٥

تم ربط ضريبة كسب العمل وتم الفحص والسداد بالكامل.

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٧

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

رابعاً: الضرائب العقارية

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٨

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



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

٣٠ - الموقف الضريبي (تابع)

٣٠- ٩ الشركة الكونية للاستثمار التعليمي "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية:

السنوات من ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة تقدم الاقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم تتسلم أي محاسبة ضريبية خلال تلك السنوات.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة لم تتسلم أي محاسبة ضريبية تخص الفترة الضريبية.

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة لم تتسلم أي محاسبة ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

٣٠- ١٠ الشركة الكونية للخدمات التعليمية "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية:

السنوات من ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة تقدم الاقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم تتسلم أي محاسبة ضريبية خلال تلك السنوات.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة لم تتسلم أي محاسبة ضريبية تخص الفترة الضريبية.

ثالثاً: ضريبة الدمغة:

السنوات من ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الشركة لم تتسلم أي محاسبة ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: ضريبة القيمة المضافة:

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤

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

٣١ - إعادة تبويب أرقام المقارنة

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٤، قامت الشركة بإعادة تبويب بعض بنود المركز المالي وقد تم ذلك تطبيقاً لمعايير المحاسبة المصرية. هذا التعديل يتعلق بإعادة تبويب بعض البنود بقائمة المركز المالي للفترة المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣ ولم تؤثر على صافي الربح / (الخسارة) للشركة وقد قامت الشركة بإعادة تبويب أرقام المقارنة كما يلي:

الرصيد كما سبق إصداره في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣	إعادة تبويب	الرصيد المعدل في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣
القروض والتسهيلات الائتمانية - الجزء المتداول	(٥٠٦,٤٩٥,٥٤٥)	(١٩,٦١٤,٨٥٩)
صكوك إجارة الجزء المتداول	(١١٨,٠٥١,٠٨٥)	(١٥٤,١٤٩,٧١٥)
سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية الجزء المتداول	-	(٥٣,٣٠٣,٨٧٦)
داننون وأرصدة دائنة أخرى الجزء المتداول	(١,٠٧٧,٩١٤,٣٠٩)	(٩٦٨,٨٩٦,٩٤٤)

