

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير مراقب الحسابات
والقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

صفحة	القهرس
١	تقرير مراقب الحسابات
٢	قائمة المركز المالي المستقلة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة
٤	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة
٦	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٤٠-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

تقرير مراقب الحسابات

السادة مساهمي شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

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

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المستقلة
هذه القوائم المالية المستقلة مسؤولية إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات
تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المستقلة خالية من التحريفات الهامة والمؤثرة. وتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإيضاحات في القوائم المالية المستقلة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي لمراقب الحسابات ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المستقلة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع مراقب الحسابات في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية المستقلة والعرض العادل والواضح وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا تقييم سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المستقلة. وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على هذه القوائم المالية المستقلة.

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

تقرير على المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى
تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية المستقلة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.
البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.



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

القاهرة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقلة - في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣١ أغسطس ٢٠١٨	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
١٨٥,٦٥٦,٤٤٦	١٧٥,٧٢٥,٣٣٤	٥	الأصول غير المتداولة
٩٥,٦٠٨,٦٠٥	١٢٥,٥٩٩,٤١١	٦	الأصول الثابتة
٣٢٠,٣٤٩,٨٧٥	٣٩٢,٩٥٨,٨٨٧	٧	استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة
١٣,٣١٠,٣٦٤	٢,٤٩٤,٢١٤	٨	استثمارات في جامعة بدر
٢٤,٠٨٩,٩٣٥	٢٤,٠٩٧,٧٨٥	٩	مشروعات تحت التنفيذ
٦٣٩,٠١٥,٢٢٥	٧٢٠,٨٧٥,٦٣١		أعمال تحت التنفيذ
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٧٦,٥٨٥,١٤٨	٥٢,٧٧٤,٦٦٤	١٠	الأصول المتداولة
١٩,٥٣٣,٧٣٢	٢٦,٩٨٨,٥٤٠	١١	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٩٦,١١٨,٨٨٠	٧٩,٧٦٣,٢٠٤		نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك
٧٣٥,١٣٤,١٠٥	٨٠٠,٦٣٨,٨٣٥		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
٢١٩,١١٦,١٣٠	٢١٩,١١٦,١٣٠	١٢	حقوق الملكية
١٧,٠٠٩,٣٦٣	٣٢,٠٠٣,٠١٩	١٣	رأس المال المنفوع
٥٥,٠٦٩,٠٩٥	٤٦,٢٥٠,٠٤٢		الاحتياطيات
٢٩١,١٩٤,٥٨٨	٢٩٧,٣٦٩,١٩١		الأرباح المرحلة
			إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
٨٠,٣٦٩,٥٢١	٢٤,٩٩١,٧٨٧	١٤	الالتزامات طويلة الأجل
٧٠٣,٠٨٧	١,٢٥٧,٢٧٨	١٨	الجزء غير المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
٨١,٠٧٢,٦٠٨	٢٦,٢٤٩,٠٦٥		التزامات ضريبية مؤجلة
			إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
١٦,١٨٠,٠٠٠	١٦,١٨٠,٠٠٠	١٥	الالتزامات المتداولة
٢٥٧,٦٨٧,٥٨٥	٢٩٥,٧٨٩,٥٧٩	١٦	مخصصات
٤٦,٣٧٣,٥٣٤	٦٩,١٣١,٧٤٥	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣,٩٧٩,٠٨٦	٦,٠٢١,٨١٩	١٨	إيرادات مقدمة
٣٨,٦٤٦,٧٠٤	٨٩,٨٩٧,٤٣٦	١٤	ضرائب الدخل الحالية
٣٦٢,٨٦٦,٩٠٩	٤٧٧,٠٢٠,٥٧٩		الجزء المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
٤٤٣,٩٣٩,٥١٧	٥٠٣,٢٦٩,٦٤٤		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٧٣٥,١٣٤,١٠٥	٨٠٠,٦٣٨,٨٣٥		إجمالي الإلتزامات
			إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة
- تقرير مراقب الحسابات مرفق

دكتور / حسن / حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ / محمد الخولي
رئيس القطاع المالي

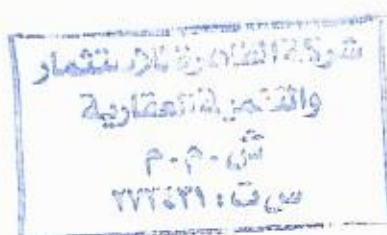
القاهرة في ٢٩ نوفمبر ٢٠١٨

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
١٢٦,٢٢١,٣٦٥	١٦١,١٥٢,٦٩٨	٢٠	إيرادات النشاط
(٨٠,٧٧٥,٣٣١)	(١٠٣,٥٦٦,٦٠٣)	٢١	تكلفة النشاط
٤٥,٤٤٦,٠٣٤	٥٧,٥٨٦,٠٩٥		
(١٦,٠٣٩,١٤٢)	(٢١,٤٨١,٩١٦)	٢٢	المصروفات العمومية والإدارية
١٨,٢٢٥,٧٠٢	١٢,٤٣٥,٢٤٧	٢٥	إيرادات أخرى
٢٠,٩٤٨,٢٦٢	٤٢,٧٠٣,٥٥٦	٢٤	فائض تشغيل جامعة بدر
٦٨,٥٨٠,٨٥٦	٩١,٢٤٢,٩٨٢		الأرباح الناتجة من التشغيل
(٢٥,١٧٥,٦٥٢)	(٢٥,٠٣٠,٣٠٧)	٢٦	صافي تكاليف التمويل
٤٣,٤٠٥,٢٠٤	٦٦,٢١٢,٦٧٥		الربح قبل الضرائب
(٤,٠٧٢,٧٩٠)	(٤,٢٥٥,٠٢٥)	١٨	ضرائب الدخل الحالية
(٢٥٢,٠٨٠)	(٥٥٤,١٩١)	١٩	الضريبة المؤجلة
٣٩,٠٨٠,٣٣٤	٦١,٤٠٣,٤٥٩		ربح العام
٠,٢٠	٠,٣١	٢٩	نصيب السهم من الأرباح
			النصيب الأساسي والمخفض

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٠ تشمل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة

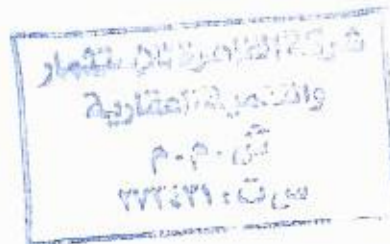


شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣٩,٠٨٠,٣٣٤	٦١,٤٠٣,٤٥٩	ربح العام
-	-	الدخل الشامل الآخر
٣٩,٠٨٠,٣٣٤	٦١,٤٠٣,٤٥٩	إجمالي الدخل الشامل عن العام

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

الإيضاح	رأس المال المصدر والمدفوع	المسند لزيادة رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي تقاضي	احتياطي خاص	الأرباح المرحلة	الإجمالي
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)							
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٦	١١٩,١١٦,١٣٠	١٠,٣٨٧,٨٢٠	٧,٦٢٣,٠١٦	٧,١٩١,٠٠٩	-	٣٠,٦١٥,٧٩٣	١٧٤,٩٨٣,٧١٨
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	١,٠٩٧,٦٦٩	١,٠٩٧,٦٦٩	-	(٢,١٩٥,٣٣٨)	-
توزيعات الأرباح	-	-	-	-	-	(١٢,٤٨١,٦٩٤)	(١٢,٤٨١,٦٩٤)
زيادة رأس المال	١٠,٣٨٧,٨٢٠	(١٠,٣٨٧,٨٢٠)	-	-	-	-	-
استكمال زيادة رأس المال	٨٩,٦١٢,١٨٠	-	-	-	-	-	٨٩,٦١٢,١٨٠
إجمالي الدخل الشامل عن العام	-	-	-	-	-	٣٩,٠٨٠,٣٣٤	٣٩,٠٨٠,٣٣٤
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٧	٢١٩,١١٦,١٣٠	-	٨,٧٢٠,٦٨٥	٨,٢٨٨,٦٧٨	-	٥٥,٠١٩,٠٩٥	٢٩١,١٩٤,٥٨٨
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧	٢١٩,١١٦,١٣٠	-	٨,٧٢٠,٦٨٥	٨,٢٨٨,٦٧٨	-	٥٥,٠١٩,٠٩٥	٢٩١,١٩٤,٥٨٨
المسند لزيادة رأس المال	-	-	-	-	-	-	-
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	٤,٤٥٤,٠١٧	٤,٤٥٤,٠١٧	٦,٠٨٥,٦٢٢	(٨,٩٠٨,٠٣٤)	٦,٠٨٥,٦٢٢
توزيعات الأرباح	-	-	-	-	-	(٦١,٣١٤,٤٧٨)	(٦١,٣١٤,٤٧٨)
إجمالي الدخل الشامل عن العام	-	-	-	-	-	٦١,٤٠٣,٤٥٩	٦١,٤٠٣,٤٥٩
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٨	٢١٩,١١٦,١٣٠	-	١٣,١٧٤,٧٠٢	١٢,٧٤٢,٦٩٥	٦,٠٨٥,٦٢٢	٤٦,٢٥٠,٠٤٢	٢٩٧,٣٦٩,١٩١

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
موقع: ٢٠٠٩
سنة قسمة: ٢٠٢١
٢٠٢١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٤٣,٤٠٥,٢٠٤	٦٦,٢١٢,٦٧٥		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٠,٣٥٨,٩٢٣	١٠,٩٤١,٥٧٩	٥	ربح العام قبل الضرائب
٢٤,١١١,٨٢٤	٢٥,٦٧٤,٩١٧	٢٦	تعديلات:
٢,٥٢٩,٨٦١	١,٠٩٩,٧٥٢	٢٢	اهلاك:
-	(١٧٦,١٠٧)	٢٥	مصروفات التمويل وفوائد التقييط
(٣٥٩,٦٦٠)	(٦٦٣,٠٢٣)	٢٦	المكون من اضمحلال المدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	٢٣٠,٠٠٠		المحصل من ديون مسبق إعدامها
(٨٥٥,٩٧٦)	(١٧٦,١٠٧)	٢٥	إيرادات الفوائد
-	(١,٤٤٨,٣٨٧)	٢٥	مخصص خصائر اضمحلال في استثمارات منشآت شقيقة
(٣٩٨,٢٥٠)	(١,٩٠٢,٢١٢)	٢٥	اضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى انتفى الغرض منه
(١,٥٥١,٤٢٥)	(٣,٩٧٩,٠٨٦)	٢٥	أرباح رد أرصدة دائنة أخرى
٧٧,٢٤٠,٥٠١	٩٥,٨١٤,٠٠١	١٨	أرباح بيع أصول ثابتة
			ضرائب دخل مسددة
٢٠,٠٤٩,١١٠	٢٣,٠٦٢,٩٤٦		أرباح التشغيل قبل التغيير في الأصول والإلتزامات
(١,٠٨٩,٦١٣)	٥٦,٩١٤,٩٨٣		التغيير في الأصول والإلتزامات
٩٦,١٩٩,٩٩٨	١٧٥,٧٩١,٩٣٠		التغيير في الأرصدة المدينة الأخرى
			التغيير في الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى والإيرادات المقدمة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(٧,١١٤,٦٤٠)	(٩,١٠٨,٨٥٢)	٥	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٣٩٨,٢٥٠	-		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٤,٣١٢,٨٣٩	(٣٠,٢٢٠,٨٠٦)		متحصلات من بيع أصول ثابتة
-	(٤,٨٧٦,٤٠٢)		(مقبوضات) مدفوعات استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
(٤٦,١٣٥,٣٧٣)	(٤٧,٠٧٦,٢٣٢)	٨	مسدد لاستثمارات جامعة بدر
(١١,٩٩٩)	(٧,٨٥٠)		مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
-	(٢,٤٤٧,٤١٠)		مدفوعات لأعمال تحت التنفيذ
(٤٨,٥٥٠,٩٢٣)	(٩٣,٧٣٧,٥٥٢)		التغيير في النقدية المحتجزة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٢٨,٨٦٢,٠٩٤)	(٢٨,٩٣٨,١١٥)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٧,٩٨٧,٠٣٩	٢٤,٨١٨,٥١٥		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
٣٥٩,٦٦٠	٦٦٣,٠٢٣		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
(١٥,٨٠٩,٢٢٧)	(١٧,٩٦٩,٠٧٣)		فوائد التمويل المحصلة
(١١,٥٩١,١٩٨)	(٥٥,٦١٣,٩٢٨)		مصروفات التمويل وفوائد التقييط المدفوعة
(٤٧,٩١٥,٨٢٠)	(٧٧,٠٣٩,٥٧٨)		توزيعات أرباح مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٢٦٦,٧٤٥)	٥,٠١٤,٨٠٠		التغيير في النقدية وما في حكمها
١٩,٧٩٣,٠٧٥	١٩,٥٢٦,٣٣٠		النقدية وما في حكمها أول العام
١٩,٥٢٦,٣٣٠	٢٤,٥٤١,١٣٠	١١	النقدية وما في حكمها آخر العام

- خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨، تم استبعاد مبلغ ٢٥,٢٤٠,٠٢٥ جنيه مصري يمثل المقابل المسدد لشراء شركة المدارس المصرية (بعد استبعاد النقدية المستحقة عليها) وذلك لكونها قد تم سدادها في أعوام سابقة وتم تبويبها ضمن بند مدفوعات تحت حساب استثمارات في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح ٦).
- خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨، تم استبعاد مبلغ ٤,٨٥١,٠٥٧ جنيه مصري يمثل الجزء المؤجل من مقابل شراء أرض كدائنو شراء أراضي بدون الفوائد المتعلقة بها (إيضاح ١٦).
- خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨، تم استبعاد مبلغ ٧,٨٥٢,٤١٥ جنيه مصري يمثل اسقاط مديونية المجموعة لأحد الأطراف ذات العلاقة كما تم استبعاد مبلغ ٥,٠١١,٤٢٧ جنيه مصري يمثل مقابل بيع أصول ثابتة لنفس الجهة (إيضاح ١٣).
- خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٧، تم استبعاد مبلغ ٨٩,٦١٢,١٨٠ جنيه مصري والخاص بزيادة رأس المال للشركة حيث أنها لا تعتبر معاملة نقدية بحيث تم تمويلها من الحساب الجاري الدائن للمساهمين (إيضاح ١٢).

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة

ش.م.م
٢٧٢٤٣٩

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

١ - مقدمة

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

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

تأسست الشركة بغرض: انشاء وتأسيس وإدارة منشآت تعليمية في حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن واسكان إدارى واسكان دون المتوسط ومنشآت علاجية - تجارة الأدوات الطبية وأجهزة المستشفيات - الخدمات البترولية - وبيع وشراء وتقسيم الأراضي مع مراعاة أحكام القوانين رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ - الاستيراد والتصدير - بيع وشراء الشقق السكنية والوحدات الادارية والعقارات وكل ذلك بما لا يخالف قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٢٠٤ لسنة ١٩٩١، ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات التى تزاول 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 طبقا للقانون ولانحته التنفيذية وتم اضافة نشاط اقامة المنشآت العقارية والمقاولات العمومية الخاصة والمتخصصة والتوكيلات التجارية من الشركات المصرية والأجنبية الى غرض الشركة.

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

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة من مجلس الإدارة في ٢٩ نوفمبر ٢٠١٨ مع الأخذ فى الاعتبار أن للسادة مساهمى الشركة الحق فى تعديل القوائم المالية المستقلة بعد إصدارها.

٢ - السياسات المحاسبية

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

أ - أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها باتساق خلال الفترة والأعوام السابقة إلا اذا ذكر خلاف ذلك. أعدت القوائم المالية المستقلة على أساس التكلفة التاريخية. تقوم الشركة بعرض أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالى المستقلة بناءً على التصنيف المتداول / الغير متداول، يتم تصنيف الأصل كمتداول عند:

- * توقع تحقيقه أو النية في بيعه أو استخدامه ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
- * الاحتفاظ به لهدف رئيسى وهو المتاجرة.
- * توقع تحقيقه خلال فترة 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 المستقلة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
ش.م.م
سنة: ٢٧٣٤٣١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

أ - أسس إعداد القوائم المالية المستقلة (تابع)

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

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

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

الفترات المالية وأرقام المقابلة

طبقاً للنظام الأساسي للشركة تبدأ السنة المالية في ١ سبتمبر من كل عام وتنتهى في ٣١ أغسطس من العام اللاحق.

المنشآت التابعة

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

تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة طبقاً لأحكام القوانين المحلية ذات الصلة، كما أعدت القوائم المالية المستقلة للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وتقرأ القوائم المالية المستقلة للشركة مع قوائمها المالية المستقلة كما في وعن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨ حتى يمكن الحصول علي معلومات كاملة عن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين.

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



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - ترجمة العملات الأجنبية

(١) عملة التعامل والعرض

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

(٢) المعاملات والأرصدة

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

ج - الأصول الثابتة

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

تعترف الشركة بالتكاليف اللاحقة على إقضاء الأصل الثابت، كأصل منفصل عندما يكون من المرجح أن تتدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة ويمكن قياس تكلفة البند بدرجة يعتمد عليها. وتعترف الشركة ضمن القيمة الدفترية لأصل ثابت بالتكلفة التي تتحملها في استبدال جزء من هذا الأصل في تاريخ تحمل تلك التكلفة وتهلك على مدار العمر الانتاجي المتبقي للأصل أو على مدار العمر الانتاجي المتوقع لها أيهما أقل، ويتم استبعاد القيمة الدفترية للأجزاء المستبدلة. وتعترف الشركة بتكاليف الخدمة اليومية للأصل الثابت في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

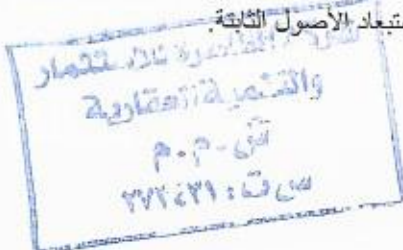
يتم استخدام طريقة القسط الثابت في توزيع القيمة القابلة للإهلاك للأصول الثابتة على أساس منتظم على مدار العمر الانتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي تتميز بأن العمر المقدر للاستفادة منها غير محدود، وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع مجموعة من مجموعات الأصول:

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

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

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل الثابت إلى مبلغ قيمة الاسترداد، إذا كانت القيمة الاستردادية لأصل أقل من قيمة الدفترية. ويعتبر ذلك الانخفاض خسارة ناتجة عن إضمحلال القيمة.

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



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

د - مشروعات تحت التنفيذ

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

هـ - أعمال تحت التنفيذ

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

و - اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

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

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

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

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

ز - الأصول المالية

١ - التصنيف

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

القروض والمديونيات:

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ز - الأصول المالية (تابع)

٢ - الاعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف بالأصل المالي عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأصل المالي. يتم القياس الأولي لاقتناء أصل مالي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المرتبطة مباشرة بتنفيذ المعاملة.

٣ - القياس اللاحق

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

٤ - الاستبعاد

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

ح - اضمحلال الأصول المالية

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

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

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

بالنسبة للقروض والمديونيات. تقاس قيمة الخسارة 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 المستقلة. وتلغى الديون الغير متوقع تحصيلها خصماً من المخصص المكون لها ويعترف بأى تحصيلات لاحقة كإيرادات في قائمة الأرباح والخسائر المستقلة. وإذا كان للقرض سعر صرف متغير فإن سعر الخصم لقياس أية خسائر اضمحلال القيمة هو سعر الفائدة الفعلية الحالية المحددة بموجب العقد. وكإجراء عملي فعال قد تقوم الشركة بتياس 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 الملاحة الائتمانية للمدين) يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ط - النقدية وما في حكمها
لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية المستقلة تتضمن النقدية وما في حكمها الحسابات الجارية والودائع لدى البنوك والنقدية بالصندوق.

ي - المخصصات
يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلاي حالي كنتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية إجراء تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.

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

ل - رأس المال المصدر والمدفوع
يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق المساهمين.

م - الاحتياطي القانوني
طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب ٥% من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني بعد اعتماد الجمعية العامة للقوائم المالية المستقلة، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا بلغ الاحتياطي قدرأ يوزأى ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ومتى نقص الاحتياطي يتعين العودة إلى الاقتطاع. وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

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

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

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



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ع - ضرائب الدخل الحالية والمؤجلة

ضرائب الدخل الحالية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

- يتم تسجيل ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل باستخدام طريقة الالتزامات وذلك فيما ينتج عن الفروق المؤجلة بين كل من القيمة الضريبية للأصول والالتزامات وبين القيمة الدفترية لهذه الأصول والالتزامات في القوائم المالية المستقلة وتستخدم المعدلات الضريبية السارية في احتساب ضرائب الدخل المؤجلة.
- ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة إلى المدى الذي يكون من المرجح فيه وجود أرباح ضريبية مستقبلية للاستفادة من الفروق المؤجلة.

ف - تحقق الإيراد

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

يتم إثبات الإيرادات طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

إيرادات التعليم

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

إيرادات الأتوبيسات

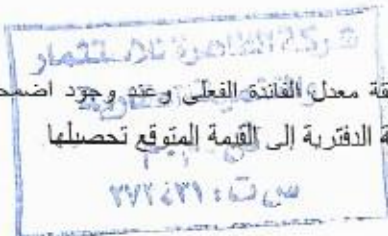
- تقوم الشركة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم الخدمات التعليمية للطلاب ويتم إثبات إيرادات الأتوبيسات على مدار الفترة الزمنية التي يتم إداء الخدمة بها.

إيرادات الإيجار

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

إيرادات الفوائد

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



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ص - الإيجار

أ - الإيجار التمويلي

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

ب - الإيجار التشغيلي

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

ق - مزايا العاملين

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

ر - القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

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

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

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

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



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ر - القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

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

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

ش - تقارير القطاعات

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

ت - توزيعات الأرباح

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

ث - أرقام المقارنة

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



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

٣ - إدارة المخاطر المالية

١-٣ عناصر المخاطر المالية

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

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

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية

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

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

العملة	٢٠١٨	٢٠١٧
دولار أمريكي - أصل (التزام)	٢٠,٦٣٧	٢٢,٣٩٥

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

العملة	٢٠١٨	٢٠١٧
دولار أمريكي	٢,٠٦٤	٢,٢٤٠

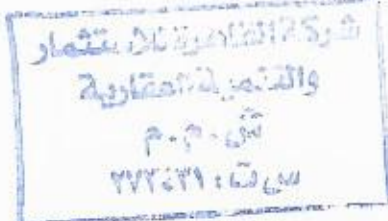
وبين الإيضاح (٢٤) المبالغ التي تم الاعتراف بها بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة فيما يتعلق بالتغير في أسعار العملات الأجنبية.

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

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

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

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



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عناصر المخاطر المالية (تابع)

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

التأثير على الأرباح أو

الخسائر المستقلة

الزيادة / النقص	جنيه مصري	
٣٠٠ نقطة	٣,٥١٧,٨٣٨	٣١ أغسطس ٢٠١٨
٣٠٠ نقطة	٣,٧٢٦,٠٨١	٣١ أغسطس ٢٠١٧

(ب) مخاطر الائتمان

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

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

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

وفيما يلي الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

٢٠١٧	٢٠١٨	
١٠,٧٧١,٠٩٥	١٧,٦٠٥,٩٨٦	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٩,٣٨٢,٤٠٦	٢٦,٥٨٧,٩٩٤	النقدية في البنوك
٤,٦١٠,١٣٧	٥,٨٦١,٧٣٩	إيرادات مستحقة

(ج) مخاطر السيولة

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

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى 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 اللجنة التنفيذية للشركة واتخاذ الإجراءات اللازمة للتفاوض مع الموردين ومثابة تمويل العملاء. كما، من ترافق النقدية اللازمة لسداد التزامات الشركة.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عناصر المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة (تابع)

ويوضح الجدول التالي التزامات الشركة حسب الأصناف وبناءً على التدفقات النقدية غير المخصصة:

٣١ أغسطس ٢٠١٨

أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	
٢٦,٣٧٥,٠٩٤	٣٠,٠٩٧,٧١٦	٦٨,٧٧٩,٥٣٩	القروض
٢٣٣,٦٧٥,٩٣٦	-	-	مستحق لأطراف ذات علاقة
١٧,٥٠٤,٢٧٠	-	-	موردون ومقاولون
١٢,٩٥٧,٥٤١	-	-	مصروفات مستحقة
٦,٥٥٧,٠٠٤	-	-	مستحقات لجهات حكومية
١٠,٣٧٩,٢٩٠	-	-	داننون توزيعات

٣١ أغسطس ٢٠١٧

أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	
٩,٣٦٧,٠٠٩	٣٦,٥٩٧,٧١٦	٧٨,٥٢١,٢٣٩	القروض
٢٠٧,٥٢٤,٧٩٤	-	-	مستحق لأطراف ذات علاقة
٢٢,٣٢٠,٤٧٦	-	-	مستحق لموردون ومقاولون
١١,٢٦٧,٨٤٠	-	-	مصروفات مستحقة
٦,١٥٥,٧٢١	-	-	مستحقات لجهات حكومية
٤,٦٧٨,٧٤٠	-	-	داننون متنوعون

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال

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

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

تقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافي الديون في إجمالي القروض والتسهيلات الائتمانية مخصصاً منها النقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك. ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق المساهمين بالشركة كما هو موضح في قائمة المركز المالي المستقلة بالإضافة إلى صافي الديون.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال (تابع)

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
١١٩,٠١٦,٢٢٥	١١٩,٧٤٠,٢٨١	القروض ودائنو شراء أراضي
١١٩,٠١٦,٢٢٥	١١٩,٧٤٠,٢٨١	إجمالي الديون
(١٩,٥٣٣,٧٣٢)	(٢٦,٩٨٨,٥٤٠)	يخصم : التقدير وما في حكمها
٩٩,٤٨٢,٤٩٣	٩٢,٧٥١,٧٤١	صافي الديون
٢٩١,١٩٤,٥٨٨	٢٩٧,٣٦٩,١٩١	حقوق الملكية
٢٩١,١٩٤,٥٨٨	٢٩٧,٣٦٩,١٩١	إجمالي رأس المال
٣٤,٢%	٣١,٢%	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال

٣-٣ تقديرات القيمة العادلة

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

٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

(١) التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

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

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

(أ) مخصصات

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

(ب) الاضمحلال في قيمة الإيرادات المستحقة

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

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

(٢)

الأحكام الشخصية الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

٥ - الأصول الثابتة

الإجمالي	أجهزة نقل وانتقال	أجهزة حاسب آلي	أجهزة وأثاث وتجهيزات	عدد وأدوات	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	
٢٤٨,٢١٦,٣١٣	١٨,٢١٤,٤٣٧	٥,٠٥٣,٦٤٦	١٦,٨٧٩,٥١٤	٥,٥٦٠,٨٣٥	١٤٢,٠٥٤,٩٢١	٦٠,٤٥٢,٩٦٠	التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٦
٧,١١٤,٦٤٠	٢,٤١٧,٠٠٠	٤٩١,٦٤٤	٤,٢٠٥,٩٩٦	-	-	-	إضافات العام
٩,٤٤٩,١٨٩	-	-	-	-	٩,٤٤٩,١٨٩	-	المحول من المشرحات تحت التنفيذ
(٧٣٤,٥٨٨)	(٧٣٤,٥٨٨)	-	-	-	-	-	استيعادات
٢٦٤,٠٤٥,٥٥٤	١٩,٨٩٦,٨٤٩	٥,٥٤٥,٢٩٠	٢١,٠٨٥,٥١٠	٥,٥٦٠,٨٣٥	١٥١,٥٠٤,١١٠	٦٠,٤٥٢,٩٦٠	التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠١٧
٦٨,٧٦٤,٧٧٣	١٨,٠٧٣,٢٠٥	٣,٩٧٥,٣٤٤	١٣,٦٨٩,٥٦٢	٤,٥٠٢,١٧٦	٢٨,٥٢٤,٤٨٦	-	مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٦
١٠,٣٥٨,٩٢٣	٥٢٦,٨٤٤	٤٦٩,٥١٩	١,٥٧٦,٢٥٣	٨٠٨,٩٤٩	٦,٩٨٢,١٦٨	-	إهلاك العام
(٧٣٤,٥٨٨)	(٧٣٤,٥٨٨)	-	-	-	-	-	إهلاك الاستيعادات
٧٨,٣٨٩,١٠٨	١٧,٨٦٠,٧٠١	٤,٤٤٤,٨٦٣	١٥,٦١٥,٨١٥	٥,٣١١,١٢٥	٣٥,٥٠٦,٦٠٤	-	مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠١٧
١٨٥,٦٥٦,٤٤٦	٢,٠٣٦,١٤٨	١,١٠٠,٤٢٧	٥,٨١٩,٦٩٥	٢٤٩,٧١٠	١١٥,٩٩٧,٥٠١	٦٠,٤٥٢,٩٦٠	صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠١٧

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأراضى أعلاه لدى الجهات المختصة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
مبنى - م -
ساعات ٢٢١، ٢٢٢

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتضمنة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

٥ - الأصول الثابتة (تابع)

الإجمالي	أجهزة وأثاث وتجهيزات	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	عدد وأدوات	أجهزة حاسب إلى وسائل نقل وانتقال
٢٦٤,٣٠,٥٥٤	٢١,٠٨٥,٥١٠	١٥١,٥٠٤,١١٠	٦٠,٤٥٢,٩٦٠	٥,٥٦٠,٨٣٥	١٩,٨٨١,٨٤٩
١٣,٩٥٩,٩١٠	٢,٥٤٦,١٨٥	-	١٠,٥٦٩,٦٨٦	-	-
٧٢٩,٤٥٨	-	٧٢٩,٤٥٨	-	-	-
(١٠,٥٦٩,٦٨٦)	-	-	(١٠,٥٦٩,٦٨٦)	-	-
(٥,٠١١,٤٢٧)	-	(٤,٦٩٩,٤٢٧)	(٣١٢,٠٠٠)	-	-
٢٦٣,١٣٨,٨٠٩	٢٣,٦٣١,٦٥٥	١٤٧,٥٣٤,١٤١	٦٠,١٤٠,٩٦٠	٥,٥٦٠,٨٣٥	١٩,٨٨١,٨٤٩
٧٨,٣٧٤,١٠٨	١٥,٢٦٥,٨١٥	٣٥,٥٠٦,٦٠٤	-	٥,٣١١,١٢٥	١٧,٨٤٥,٧٠١
١٠,٩٤١,٥٧٩	٢,٢١١,٨٥٣	٧,٣٧٤,٣٣٢	-	٢٤٨,٩٠٩	٥٢٦,٣٦٠
(١,٩٠٢,٢١٢)	-	(١,٩٠٢,٢١٢)	-	-	-
٨٧,٤١٣,٤٧٥	١٧,٤٧٧,٦٦٨	٤٠,٩٧٨,٧٢٤	-	٥,٠٢٤,١٨٨	١٨,٣٧٢,٠٦١
١٧٥,٧٢٥,٣٣٤	٦,١٥٤,٠٢٧	٨٠١	٦٠,١٤٠,٩٦٠	١,٣٦٤,٣٤١	١,٥٠٩,٧٨٨

مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٧

إهلاك العام

مجمع إهلاك الاستيعادات

مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأراضي أعلاه لدى الجهات المختصة.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

٦ - استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة

٢٠١٧	٢٠١٨	نسبة المساهمة	استثمارات في منشآت تابعة
١٦,٨١٥,٣٩٩	١٦,٨١٥,٣٩٩	%٧٠	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٢٦,٥٣٥,٠٠٠	٢٦,٥٣٥,٠٠٠	%٧٥	شركة الصعيد للخدمات التعليمية
١٤,٦٥٠,٠٤٠	١٤,٦٥٠,٠٤٠	%٩٢	الشركة المصرية لتنظيم التعليم
١٤,٤٧٠,٨٣٠	١٤,٤٧٠,٨٣٠	%٧٨	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
٥,٠٤٥,٦٨٦	٥,٠٤٥,٦٨٦	%١٠٠	شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥٠	شركة الأمم والمستقبل *
١,٧٠٥,٨٥٠	١,٧٠٥,٨٥٠	%٨٢	شركة إيمكو للحاسبات والأنظمة
١,١٥٥,٨٠٠	١,١٥٥,٨٠٠	%٨٠	الشركة الدولية لتنظيم التعليمية
-	٢٧,٧٢٠,٨٠٦	%٦١	شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية
٨٥,٣٧٨,٦٠٥	١١٣,٠٩٩,٤١١		
استثمارات في منشآت شقيقة			
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	%٢٣	شركة نيوسوفت
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠	%٢٥	شركة المصريين للرعاية الصحية
١٠,٢٣٠,٠٠٠	١٢,٧٣٠,٠٠٠		
-	(٢٣٠,٠٠٠)		(يخصم): الاضمحلال في الاستثمار في منشآت شقيقة
١٠,٢٣٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠		
٩٥,٦٠٨,٦٠٥	١٢٥,٥٩٩,٤١١		

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

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

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

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

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

* تم سداد مبلغ ٢٥,٢٤٣,٢٠٦ جنيه مصري والخاص بشراء ٥٥,٦% من أسهم شركة المدارس المصرية ضمن بند المسدد تحت حساب استثمارات في المدينون والارصدة المدينة الأخرى خلال العام المالى المنتهى في ٣١ أغسطس ٢٠١٨.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

٧ - استثمارات في جامعة بدر

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

وطبقاً للمادة ٧ من اللائحة التنفيذية من القانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ الخاص بالجامعات الخاصة والأهلية، يقوم المؤسس بتحويل الأصول الثابتة إلى الجامعة وبالتالي يتم تحويل الأصول الثابتة الخاصة بالجامعة إليها خلال كل فترة منذ بدأت الجامعة التشغيل وقد تم الاعتراف بهذه المبالغ كاستثمارات تمثل المساهمات العينية التي سددتها الشركة إلى جامعة بدر. وقد بلغت قيمة تلك المساهمات في ٣١ أغسطس ٢٠١٨ مبلغ ٣٩٢,٩٥٨,٨٨٧ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ٣٢٠,٣٤٩,٨٧٥ جنيه مصري) خلال الفترة تم زيادة الاستثمارات في جامعة بدر عن طريق مساهمات مباشرة بقيمة ٤,٨٧٦,٤٠٢ جنيه مصري وقيمة ١٠,٥٦٩,٦٨٦ جنيه مصري تمثل أصول ثابتة محول إلى الجامعة. بالإضافة إلى ما تم تمويله من المشروعات تحت التنفيذ بمبلغ ٥٧,١٦٢,٩٢٤ جنيه مصري.

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

٨ - مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فيما يلي:

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

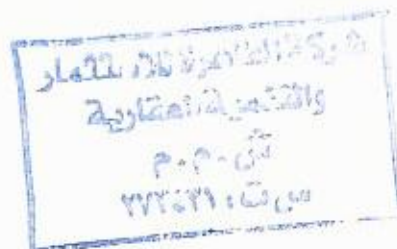
جامعة بدر
أخرى

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

جامعة بدر
أخرى

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

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



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

٩ - أعمال تحت التنفيذ

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢١,٥١١,٩٢٥	٢١,٥١٩,٧٧٥	مشروع كايرو هايتس - عمارات سكنية
٢,٥٧٨,٠١٠	٢,٥٧٨,٠١٠	أرض المجمع التجاري
٢٤,٠٨٩,٩٣٦	٢٤,٠٩٧,٧٨٥	

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأرض أعلاه لدى الجهات المختصة.

١٠ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
١٠,٧٧١,٠٩٥	١٧,٦٠٥,٩٨٦	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٧)
٢٣,١٦٦,٤٢٠	٨,٣٣٢,٣١٢	موردين دفعات مقدّمة
٤,٦١٠,١٣٧	٥,٨٦١,٧٣٩	إيرادات مستحقة
٨,٢٠٣,٣٢٧	٦,٨٨٨,٩٣٩	مضروقات مدفوعة مقدّماً
١,٦٦٢,٧٣١	٣,٧٠٢,٠٠٧	ضرائب خصم من المنبع
٢٧,٣٥٤,٣٢٩	٨,٤٧٦,٠٩١	مسدد تحت حساب شراء استثمارات في شركات تابعة
٢,٥٩١,١٢٩	٤,٦٠٥,٢٥٥	أرصدة مدينة متنوعة
٧٨,٣٥٩,١٦٨	٥٥,٤٧٢,٣٢٩	
(١,٧٧٤,٠٢٠)	(٢,٦٩٧,٦٦٥)	يخصم : الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٧٦,٥٨٥,١٤٨	٥٢,٧٧٤,٦٦٤	

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
١٠٠,١٣٥	١,٧٧٤,٠٢٠	الرصيد في أول العام
٢,٥٢٩,٨٦١	١,٠٩٩,٧٥٢	المكون خلال العام (إيضاح ٢٢)
-	(١٧٦,١٠٧)	انتهى الغرض منه خلال العام
(٨٥٥,٩٧٦)	-	ما تم اعدامة خلال العام (إيضاح ٢٤)
١,٧٧٤,٠٢٠	٢,٦٩٧,٦٦٥	الرصيد في آخر العام

- في ٣١ أغسطس ٢٠١٨، بلغت أرصدة المستحق من أطراف ذات علاقة والإيرادات المستحقة والأرصدة المدينة المتنوعة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٢٥,٣٧٥,٣١٥ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ١٦,١٩٨,٣٤١ جنيه مصري).
- في ٣١ أغسطس ٢٠١٨، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة المتنوعة محل الاضمحلال مبلغ ٢,٦٩٧,٦٦٥ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ١,٧٧٤,٠٢٠ جنيه مصري).



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

١١ - نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٧	٢٠١٨	
١٩,٣٨٢,٤٠٦	٢٥,٤٧٢,٩٠٨	حسابات جارية لدى البنوك
-	١,١١٥,٠٨٦	ودائع
١٥١,٣٢٦	٤٠٠,٥٤٦	نقدية بالخزينة
١٩,٥٣٣,٧٣٢	٢٦,٩٨٨,٥٤٠	

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

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

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

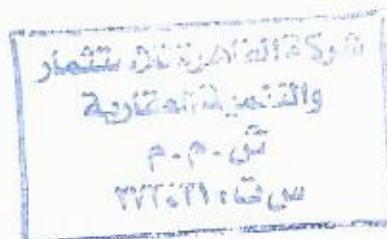
٢٠١٧	٢٠١٨	
١٩,٥٣٣,٧٣٢	٢٦,٩٨٨,٥٤٠	نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك
-	(٢,٤٤٧,٤١٠)	نقدية محتجزة لدى البنوك
١٩,٥٣٣,٧٣٢	٢٤,٥٤١,١٣٠	

١٢ - رأس المال

حدد رأس المال المصدر بمبلغ ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري، موزع على ٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥ سهم، قيمة السهم ٠,٤٠ جنيه مصري جميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل (٣١ أغسطس ٢٠١٧ : ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري موزع على ٢١,٩١١,٦١٣ سهم بقيمة اسمية ١٠ جنيه مصري)، حيث وافقت الجمعية العامة غير العادية على تجزئة اسهم الشركة بنسبة ٢٥ سهم إلى كل سهم ليصبح عدد أسهم الشركة ٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥ سهم قيمة السهم ٠,٤٠ جنيه مصري وقد تم التأثير بهذه التجزئة في السجل التجاري للشركة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠١٨.

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

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



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

١٢ - رأس المال (تابع)

قامت شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٨ بطرح أسهم الشركة بالبورصة المصرية للطرح العام والخاص فى السوق الثانوى بغرض زيادة قاعدة الملكية للتداول بالبورصة المصرية بحد أقصى عدد ٢٠٧,٢٥٩,٠٢٥ سهم من إجمالى عدد أسهم الشركة ٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥ سهم بنسبة ٣٧,٨٤ % من أسهم رأس مال الشركة المصدر بسعر ٦ جنيه مصرى للسهم الواحد وقد تمت عملية الطرح كما يلى:

أولاً - الطرح العام

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

ثانياً - طرح الخاص

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

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

١٣ - الاحتياطات

أ - الاحتياطي القانوني والنظامي

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

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

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

١٣ - الاحتياطات (تابع)

ب - الاحتياطي الخاص

يتمثل الاحتياطي الخاص في مديونية مستحقة من جهة ذات علاقة بمساهم رئيسي لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سوميل 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 والمبلغ ١,٧٦٦,٧٩٤ جنيه مصري (إيضاح ٢٧). وقد تم اعتبار هذه المعاملة هي معاملة مع مساهم بصفته.

الجدول التالي يوضح الحركة على الاحتياطات خلال العام:

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

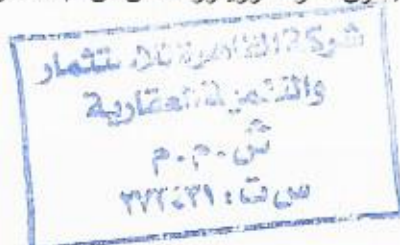
٣١ أغسطس ٢٠١٧			
الرصيد في ١ يناير	المكون خلال العام	الرصيد في ٣١ أغسطس	
٧,٦٢٣,٠١٦	١,٠٩٧,٦٦٩	٨,٧٢٠,٦٨٥	الاحتياطي القانوني
٧,١٩١,٠٠٩	١,٠٩٧,٦٦٩	٨,٢٨٨,٦٧٨	الاحتياطي النظامي
١٤,٨١٤,٠٢٥	٢,١٩٥,٣٣٨	١٧,٠٠٩,٣٦٣	الإجمالي

١٤ - القروض والتسهيلات الائتمانية

البيان		الجزء المتداول		الجزء غير المتداول	
		٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
بنك قطر الوطني QNB - تسهيل ائتماني	-	٦,١١٠,٩٣٧	-	-	-
بنك الاستثمار العربي - تسهيل ائتماني	٤,٨٦٥,٦٨٨	٢٦,٣٨٧	-	-	-
قرض بنك قطر الوطني (٢)	٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٥٠٠,٠٠٠	-	٥٥,٥٠٠,٠٠٠	-
قرض بنك قطر الوطني (٣)	٤٨٣,٤٠٠	٤٨٣,٤٠٠	-	١,٤٥٠,٢٠٠	١,٢٠٨,٥٠٠
قرض بنك قطر الوطني (٤)	١٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٧,٩٧٩,٤٩٧	-	-
الشركة الدولية للتأجير التمويلي	٦,٨٠٤,١٢٧	٥,٨٧٨,٢٦٤	١٤,٦٧٨,٥١٥	٢١,٥٤٩,٨٢٤	-
قرض الصعيد للتأجير التمويلي	٧٤٤,٢٢١	٦٤٧,٧١٦	١,١٢٥,٢٧٥	١,٨٦٩,٤٩٧	-
	٨٩,٨٩٧,٤٣٦	٣٨,٦٤٦,٧٠٤	٢٤,٩٩١,٧٨٧	٨٠,٣٦٩,٥٢١	-

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

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



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

١٤ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض بنك قطر الوطني (٢)

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

بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٨، قامت الشركة بسداد اجمالي قيمة القرض كسداد معجل والبالغة ٦٥ مليون جنيه مصري. بالإضافة إلى الفوائد المتعلقة به. وقد تم عرض كامل القرض ضمن الجزء المتداول.

قرض بنك قطر الوطني (٣)

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

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠١٨ مبلغ ١,٦٩١,٩٠٠ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ١,٩٣٣,٦٠٠ جنيه مصري).

قرض بنك قطر الوطني (٤)

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

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠١٨ مبلغ ١٩,٩٧٩,٤٩٧ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧: لا شيء).

الضمانات الرئيسية للقروض أعلاه تتمثل في:

- تحويل كافة الإيرادات الناتجة عن تشغيل المدارس وجامعة بدر بحساب خاص لدى البنك المقرض ويستخدم كوسيلة سداد إضافية لأصل القرض والفائدة.
- عدم إجراء أية توزيعات أرباح إلا بعد إتمام سداد كافة الالتزامات الناشئة عن القروض عن سنة التوزيع.
- عدم بيع أو رهن أو التنازل عن الأصول إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من البنك.
- ألا تقل حقوق الملكية بالقوائم المالية المجمعة عن ٣٠٠ مليون جنيه مصري. والحفاظ على نسبة الرافعة المالية (إجمالي الالتزامات / حقوق الملكية) بنسبة لا تتعدى ١,٢ : ١. وألا يقل معدل خدمة الدين (الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك / إجمالي الالتزامات المالية) عن نسبة ١,٢ : ١.
- عدم الحصول على اية قروض أو تسهيلات ائتمانية إلا بعد الحصول على الموافقة الكتابية من البنك.



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

١٤ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي

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

وفي خلال التسعة أشهر المنتهية ٣١ أغسطس ٢٠١٦، قامت الشركة بالحصول على الدفعة الثانية من القرض بنفس الشروط السالف ذكرها وقد بلغ إجمالي رصيد القرض في ٣١ أغسطس ٢٠١٨ مبلغ ٢١,٤٨٢,٦٤٢ جنيه مصري متضمناً الفوائد (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ٢٧,٤٢٨,٠٨٨ جنيه مصري).

قرض الصعيد للتأجير التمويلي

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

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

وقد بلغ إجمالي التمويل لكلا من العقدين مبلغ ٣,١٥٦,١٦٠ جنيه مصري وبلغ إجمالي الرصيد المستحق للقرض في ٣١ أغسطس ٢٠١٨ مبلغ ١,٨٦٩,٤٩٦ جنيه مصري متضمناً الفوائد حيث يتم السداد كل ٦٠ قسط (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ٢,٥١٧,٢١٣ جنيه مصري).

١٥ - مخصصات

٢٠١٧	٢٠١٨
١٦,١٨٠,٠٠٠	١٦,١٨٠,٠٠٠
مخصصات ضرائب	

مخصص ضرائب

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

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

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



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

١٦ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٠٧,٥٢٤,٧٤٩	٢٣٣,٦٧٥,٩٣٦	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٧)
٢٢,٣٢٠,٤٧٦	١٧,٥٠٤,٢٧٠	مستحق لموردين ومقاولون
١١,٢٦٧,٨٤٠	١٢,٩٥٧,٥٤١	مصرفات مستحقة
٤,٦٧٨,٧٤٠	١٠,٣٧٩,٢٩٠	دائنو توزيعات
٦,١٥٥,٧٢١	٦,٥٥٧,٠٠٤	مستحقات لجهات حكومية
-	٤,٨٥١,٠٥٨	دائنو شراء أراضي
٥,٧٤٠,٠٥٩	٩,٨٦٤,٤٨٠	أرصدة دائنة أخرى
٢٥٧,٦٨٧,٥٨٥	٢٩٥,٧٨٩,٥٧٩	

١٧ - إيرادات مقدمة

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

١٨ - ضرائب الدخل

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
٤,٠٧٢,٧٩٠	٤,٢٥٥,٠٢٥	ضريبة الدخل الحالية
٢٥٢,٠٨٠	٥٥٤,١٩١	الضريبة المؤجلة (إيضاح ١٩)
٤,٣٢٤,٨٧٠	٤,٨٠٩,٢١٦	الإجمالي

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
٤٣,٤٠٥,٢٠٤	٦٦,٢١٢,٦٧٥	الربح المحاسبي قبل الضريبة
٩,٧٦٦,١٧١	١٤,٨٩٧,٨٥٢	ضرائب الدخل على أساس معدل الضريبة السارى
		يضاف (يخصم) :
٦٨٦,١٢٩	٨٩,٤١٨	مصرفات غير قابلة للخصم
(٦,١٢٧,٤٣٠)	(١٠,١٧٨,٠٥٤)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
٤,٣٢٤,٨٧٠	٤,٨٠٩,٢١٦	الضريبة

التزامات ضريبة الدخل الحالية في قائمة المركز المالي المستقلة

٢٠١٧	٢٠١٨	
١,٤٥٧,٧٢١	٣,٩٧٩,٠٨٦	الرصيد في أول العام
(١,٥٥١,٤٢٥)	(٣,٩٧٩,٠٨٦)	مدفوعات خلال العام
-	١,٧٦٦,٧٩٤	المحمل على قائمة حقوق المساهمين خلال العام
٤,٠٧٢,٧٩٠	٤,٢٥٥,٠٢٥	المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر خلال العام
٣,٩٧٩,٠٨٦	٦,٠٢١,٨١٩	الرصيد في آخر العام



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

١٩ - التزامات ضريبية مؤجلة

الرصيد فى ٣١ أغسطس ٢٠١٨ أصل (التزام)	الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠١٧ أصل (التزام)	حركة العام إيراد (مصرف)
(١,٢٥٧,٢٧٨)	(٧٠٣,٠٨٧)	(٥٥٤,١٩١)
(١,٢٥٧,٢٧٨)	(٧٠٣,٠٨٧)	(٥٥٤,١٩١)

الأصول الثابتة

الرصيد فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧ أصل (التزام)	الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠١٦ أصل (التزام)	حركة العام إيراد (مصرف)
(٧٠٣,٠٨٧)	(٤٥١,٠٠٧)	(٢٥٢,٠٨٠)
(٧٠٣,٠٨٧)	(٤٥١,٠٠٧)	(٢٥٢,٠٨٠)

الأصول الثابتة

٢٠ - إيرادات النشاط

٢٠١٧	٢٠١٨
١١١,٨٧٢,٧١١	١٤٢,٠١٩,٣١٠
٨,٧٣٦,٠٠٠	١١,٩٥٤,٥٣٨
١٩٩,٥٠٠	١,٦٣٧,٥٥٠
٥,٤١٣,١٤٩	٥,٥٤١,٣٠٠
١٢٦,٢٢١,٣٦٥	١٦١,١٥٢,٦٩٨

إيرادات تعليم
إيرادات الاتوبيسات
إيرادات الالتحاق
إيرادات النشاط الأخرى

٢١ - تكلفة النشاط

٢٠١٧	٢٠١٨
٣٨,١٤١,٧٩٣	٤٤,٦٩١,٥٥٦
٧,١٧٢,١٨٤	١٣,٨٢٧,٥٠٨
١٠,٣٥٨,٩٢٣	١٠,٩٤١,٥٧٩
٨,٢٢٧,١٣٣	١٠,٣٣٢,٨٥٩
٥,٤٠٥,٢٦٢	١٠,٣٠٠,٤٢١
٦,٠٣٧,٧٨٩	٧,١٤٠,٤٨٣
٣,٠٢٥,٦٥٤	٢,٧٠٥,٠٥٨
٦٦٦,٢٥٠	٢,١٨٢,٨١٢
١,٧٤٠,٣٤٣	١,٤٤٤,٣٢٧
٨٠,٧٧٥,٣٣١	١٠٣,٥٦٦,٦٠٣

أجور ومرتبات ومزايا عاملين
مصرفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
مصرفات إهلاك
إيجارات
مصرفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
مصرفات نقل
مصرفات مقابل الإدارة
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
مصرفات أخرى



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

٢٢ - المصروفات العمومية والإدارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
٣,٨٢٨,٤٣٢	١٢,٨٧٥,٦٨٦	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
٥,٠٢٨,٨٣٢	٤,٤٩٨,١٨٤	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
١,٤٨٠,٥٦٩	١,١٥٥,٦٩٩	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
٢,٥٢٩,٨٦١	١,٠٩٩,٧٥٢	اضمحلال في أرصدة مدينة أخرى
٣٤٢,٣٤٢	٤١٢,٦٨٦	إيجارات
٣٦٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
٢,٤٦٩,١٠٦	١,٢٩٠,٩٠٩	مصروفات أخرى
١٦,٠٣٩,١٤٢	٢١,٤٨١,٩١٦	

٢٣ - المصروفات حسب طبيعتها

٢٠١٧	٢٠١٨	
٤٣,١٧٠,٦٢٥	٤٩,١٨٩,٧٤٠	أجور ومرتبات ومزايا العاملين
٧,١٧٢,١٨٤	١٣,٨٢٧,٥٠٨	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٤,٤٩٤,٦٨٢	١٥,٠٥٨,٤٩٨	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
٦,٨٨٥,٨٣١	١١,٤٥٦,١٢٠	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
١٠,٣٥٨,٩٢٣	١٠,٩٤١,٥٧٩	مصروفات إهلاك
٨,٥٦٩,٤٧٥	١٠,٧٤٥,٥٤٥	إيجارات
٦,٠٣٧,٧٨٩	٧,١٤٠,٤٨٣	مصروفات نقل
٣,٠٢٥,٦٥٤	٢,٧٠٥,٠٥٨	مصروفات مقابل الإدارة
٢,٥٢٩,٨٦١	١,٠٩٩,٧٥٢	اضمحلال في استثمارات في منشآت شقيقة
٣٦٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
٤,٢٠٩,٤٤٩	٢,٧٣٥,٢٣٦	مصروفات أخرى
٩٦,٨١٤,٤٧٣	١٢٥,٠٤٨,٥١٩	

٢٤ - فائض تشغيل جامعة بدر

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٠,٩٤٨,٢٦٢	٤٢,٧٠٣,٥٥٦	فائض تشغيل جامعة بدر

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

٢٥ - إيرادات أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
٩,٣١٠,٦٥٢	٧,٥٥٨,٤٣٦	إيرادات استثمارات
٣٩٨,٢٥٠	١,٩٠٢,٢١٢	أرباح بيع أصول ثابتة
٦,١٢٧,٩٣٣	١,٤٤٨,٣٨٧	أرصدة دائنة أخرى
١,٢٧٧,٢٠٠	١,٣٤١,٠٥٧	إيجار محطة الوقود
-	١٧٦,١٠٧	مخصص اضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى انتفى الغرض منها
٨٠٦,٣٤٩	-	إيجارات
٣٠٥,٣١٨	٩,٠٤٨	أخرى
١٨,٢٢٥,٧٠٢	١٢,٤٣٥,٢٤٧	

٢٦ - صافي تكاليف التمويل

٢٠١٧	٢٠١٨	
(٢٤,١١١,٨٢٤)	(٢٥,٦٧٤,٩١٧)	مصروفات التمويل وفوائد التخصيط
(١,٤٢٣,٤٨٨)	(١٨,٤١٣)	خسائر فروق عملة
(٢٥,٥٣٥,٣١٢)	(٢٥,٦٩٣,٣٣٠)	
٣٥٩,٦٦٠	٦٦٣,٠٢٣	إيرادات الفوائد
(٢٥,١٧٥,٦٥٢)	(٢٥,٠٣٠,٣٠٧)	

٢٧ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٢٠١٨	٢٠١٧	الرصيد
شركة المدارس المصرية	شركة تابعة	٤,٣٢٣,٣٦٧	٤,٠٣٤,٦٦٧	
الصعيد للخدمات التعليمية	شركة تابعة	١٠,٩٣٩,٨١٧	٦,٣١٧,١١٣	
إمكو للحسابات	شركة تابعة	٢٦٣,١١٣	٢٦٣,١١٣	
المصرية للترقيم	أخرى	١٤٠,٣٧٩	١٤٠,٣٧٩	
المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب	أخرى	١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣	
المصرية لأنظمة التعلم	شركة تابعة	١,٩٢٣,٤٨٧	-	
		١٧,٦٠٥,٩٨٦	١٠,٧٧١,٠٩٥	



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

٢٧ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٢٠١٨	٢٠١٧
جامعة بدر	منشأة تابعة	١٢٧,٨٢٢,٨٩٣	١٠٩,٩٩٢,٥٨٣
الدولية للنظم التعليمية	شركة تابعة	١٠٠,٩٧٥,٦٤٧	٦٩,٥٢٥,٠٣٠
المستقبل للأنشطة التربوية *	جهة تابعة لمساهمين	-	١٢,٣٧٣,٥٧٦
Social Impact Capital	مساهم رئيسي	-	٨,١١٢,٨٤٤
القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	شركة تابعة	٤,٨٧٧,٣٩٦	٤,٨٦٣,١٤٦
المصريين للرعاية الصحية	شركة شقيقة	-	٢,٣٢١,٤٤٩
اليكس للخدمات	شركة تابعة	-	٣٠٦,١٢١
		٢٣٣,٦٧٥,٩٣٦	٢٠٧,٥٢٤,٧٤٩

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام

الشركة	٢٠١٨	٢٠١٧
Social Impact Capital		
تحويلات بنكية	٨,١١٢,٨٤٤	٢,٨٥٤,١١٤
تمويل رأس المال	-	٨٩,٦١٢,١٨٠
تحويلات بنكية	٢,٤٠٠,٠٠٠	-
استحقاق عقد الاستشارات	(٢,٤٠٠,٠٠٠)	-
القاهرة للخدمات التعليمية		
إيجار أتوبيسات	٢,٦٧٣,٢٤٥	٢,٣٨٠,٣٩٢
تحويلات بنكية	٧,٧٥٤,٦٥٨	١,١٢٨,٠٤٠
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن شركة القاهرة للخدمات	-	٥٦٠,٣٨٦
مقاصة حسابات جارية	(١٠,٤٢٧,٩٠٣)	(٢٨,٣١٢,٠٨٩)
المصرية لنظم التعليم		
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن الشركة المصرية لنظم التعليم	١,٠٤٥,٩٩٦	١,٣٥٤,٥٦٦
إيجار أتوبيسات	٧٣٤,٩١٣	٩٦٣,٢٤٣
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن شركة القاهرة للاستثمار	-	(٢٩٣,١٤٥)
مقاصة حسابات جارية	-	(١٥,٣٧٤,٤٢٨)
اقفال رصيد شركة المستقبل	٢,١٦٤,٢٦٠	-
العالمية لتكنولوجيا التعليم		
إيجار أتوبيسات	٩٢٣,٢٩٥	٧٣٧,٠٨٥
توزيعات أرباح	٢,٢٩٣,١٧٣	٢,١٤٧,٣٠٠
تحويلات بنكية	-	(٣٠٢,٩٠٠)
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن العالمية لتكنولوجيا التعليم	-	(١٥,٦٧٣,٨٠١)
اقفال رصيد شركة المستقبل	٣,٧٢٨,١٩٢	-
مقاصة حسابات جارية	(٨,٢٢٧,٦٩٧)	(١٥,٦٧٣,٨٠١)
ضرائب كسب العمل والخصم والإضافة وضرائب الميزانية	١,٢٨٣,٠٣٧	١,٢١٠,١٧٠



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

٢٧ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

الشركة		الرصيد	
		٢٠١٧	٢٠١٨
<u>الصعيد للخدمات التعليمية</u>			
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن شركة الصعيد للخدمات التعليمية		-	-
تحويلات نقدية وبنكية		(٩٥,٤١٠)	-
سداد مصروفات ورسوم وبدلات		٣٠٩,٦٩٥	٤٥,٢٦٤
مقاصة حسابات جارية		٦,٣١٧,١١٣	-
إغلاق رصيد شركة المستقبل في شركة الصعيد		-	٥٦,٥٣٣
إغلاق رصيد الشركة الدولية للنظم في شركة الصعيد		-	٤,٥٢٠,٩٠٧
<u>امكو للحاسبات</u>			
قيمة شراء أصول ثابتة		(١,٦٠٦,٩٧٤)	-
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للاستثمار		-	-
تحويلات بنكية		-	-
توزيعات أرباح		-	-
مقاصة حسابات جارية		-	-
<u>شركة الأمم والمستقبل</u>			
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن شركة الأمم والمستقبل		٦٠٠,١٢٩	-
مدرسة الغردقة		٤٦٣,٣١٦	-
تحويلات نقدية		(٣٢٦,٨١١)	١,٦٢١,٥٩١
ضرائب كسب العمل		-	-
توزيعات أرباح		(٥٠١,٢٥٦)	-
مقاصة حسابات جارية		(٤,٤٠٧,٢٣٩)	-
إقفال رصيد شركة المستقبل		-	(١,٦٢١,٥٩١)
<u>الدولية للنظم التعليمية</u>			
تحصيلات إيرادات مدارس		١٣٤,٩٠٦,٣٦١	٢٠١,٩٦٣,٨٩٦
مصروفات المدارس		(٧٢,١٦١,٧٨٥)	(١١,٥٠٣,٢٧٤)
تحويلات بنكية		(٥٣,٨٧٨,١٦٦)	(١٢٨,٢٧٥,٥٤٦)
إيجار سيارات		٥٤,٠٠٠	٥٤,٠٠٠
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للاستثمار		(٢,٤١٦,٦٨٤)	(٣,٢٩٥,٢٣٦)
مصروفات مقابل الإدارة		(٣,٠٢٥,٦٥١)	(٢,٧١٣,٧٠٢)
مقاصة حسابات جارية		٦٣,٧٦٧,٥٥٧	١٢,٣١٩,٢٤٥
<u>القاهرة مصر للمنشآت التعليمية</u>			
تحويلات نقدية		١٠,٥٠٠	١٥,٧٥٠
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة مصر للمنشآت التعليمية		-	-
<u>المصرية للترقيم</u>			
تحويلات نقدية		٢٦,٨٠٣	-
توزيعات أرباح		-	-



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

٢٧ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

الشركة		الرصيد	
		٢٠١٧	٢٠١٨
<u>جامعة بدر</u>			
فائض تشغيل الجامعة		١٩,٦٤٥,٠١١	٤٠,٥٦٨,٣٧٨
تحويلات نقدية		(٤٩,٤٥٠,٤٣٤)	(٤٢,٥٧٠,٢٥٩)
مصرفوات مدفوعة بالنسيئة عن القاهرة للإستثمار		(٣١,٥٣٥,١٧٩)	(١١,٩٢٩,٣٥١)
أرض جامعة بدر		(٣,٢٩٢,٩٠٦)	(٣,٨٩٩,٠٧٨)
<u>شركة المدارس المصرية</u>			
مصرفوات مدفوعة بالنسيئة عن شركة المدارس المصرية		-	٢٨٨,٧٠٠
<u>المستقبل للأنشطة التربوية</u>			
بيع أصول ثابتة		-	٥,٠١١,٤٢٧
إسقاط المديونية		-	٧,٨٥٢,٤١٦

- بتاريخ ٧ مايو ٢٠١٨، قامت إدارة الشركة بتوقيع عقد مع "المستقبل للأنشطة التربوية - جهة تابعة لمساهم في شركة Social Impact Capital "المساهم الرئيسي" تقوم الشركة بموجبه ببيع كلا من العقار والأرض الخاصة بأحد المدارس المملوكة لشركة المستقبل للأنشطة التربوية حيث قامت الشركة بعمل تقييم لكلا من العقار والمبنى على أساس طريقة المنافع الاقتصادية المستقبلية قامت الشركة باستخدام معلومات خاصة بالقيم المتوقعة لأرباح تلك المدرسة وخصم تكاليف البيع المتعلقة بالمعاملة وقد تم هذا البيع نظير مبلغ ٥,٠١١,٤٢٧ جنيه مصري بحيث تم الاعتراف بمبلغ ١,٩٠٢,٢١٢ جنيه مصري (إيضاح ٢٥) تم تسجيله ضمن بند أرباح بيع أصول ثابتة ضمن الإيرادات الأخرى.

بناءً على نفس العقد، اسقطت تلك الجهة الباقي من مديونية الشركة لها والبالغة ٧,٨٥٢,٤١٦ جنيه مصري تم تبويبه ضمن بند الاحتياطي الخاص ضمن حقوق الملكية (إيضاح ١٣) بعد خصم الضرائب المتعلقة بها والبالغة ١,٧٦٦,٧٩٤ جنيه مصري.

وقد وافقت الجمعية العامة غير العادية على هذه المعاملة في تاريخ ٦ مايو ٢٠١٨.

- بالإضافة إلى ما سبق، تقدم شركة موشيل امباكت كابيتال (ال تي دي) المساهم الرئيسي في الشركة خدمات استشارية بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (٢٠١٧ : ١٠٠,٠٠٠ جنيه مصري) شهرياً مجتمعين.



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

٢٨ - الموقف الضريبي

أولاً: ضريبة شركات الأموال

١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣ وتم الربط النهائي على الشركة من واقع قرار لجنة الطعن بمبلغ ١٤٩,٩٥٢ جنيه مصري، وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة ومزال الخلاف قائم والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع قرار لجنة الطعن.

٢ - السنوات من ١٩٩٤ حتى ١٩٩٥

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ١٩٩٤ و ١٩٩٥ بمبلغ ٤٤,١٨٨ جنيه مصري وتم إخطار نموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه، وأحيل الملف إلى لجنة الطعن ثم أحالته إلى المحكمة المختصة والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع ربط قرار لجنة الطعن.

٣ - السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ١٩٩٦ إلى ٢٠٠٠ وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٢,١٥٢,٢٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية ثم إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة الطعن، وقد تم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة ومزال الخلاف قائم أنه تم الترابط من واقع قرار لجنة الطعن على الترابط من السنوات ١٩٩٨ إلى ٢٠٠١ لحكم تطبيق أحكام السادة ٢١ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته.

٤ - السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤

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

٥ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨

تم تقديم الاقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة من واقع الاقرارات الضريبية ولم يتم فحص الشركة حيث أنها لم ترد ضمن عينة الفحص.

٦ - السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠

تم محاسبة الشركة تقديرياً عن ضريبة أرباح شركات الأموال عن أعوام ٢٠٠٩ / ٢٠١٠ وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٧,٥١٣,٦٩٥ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية.

٧ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٢

تم محاسبة الشركة تقديرياً عن ضريبة أرباح شركات الأموال عن أعوام ٢٠١١ / ٢٠١٢ وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٨,٧٨٤,٥٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص.

٨ - السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

٢٨ - الموقف الضريبي (تابع)

ثانياً: ضريبة الدمغة

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

ثالثاً: ضريبة كسب المرتبات

- ١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٤
تم محاسبة الشركة وتم الربط عليها وتم سداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.
- ٢ - السنوات من ١٩٩٥ حتى ١٩٩٩
تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٢٦٥,٢٤٥ جنيه مصري أساس الربط عدم الطعن وتم إحالة النزاع إلى المحكمة المختصة والنزاع مازال قائم وتم الحجز بالمبلغ على الشركة وتم رفع الحجز وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.
- ٣ - السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١
تم الإخطار بضريبة كسب العمل وتم الاعتراض على النموذج بالميعاد القانوني وتم إحالة الخلاف إلى لجنة داخلية ثم إلى لجنة طعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم سداد الضريبة المستحقة على الشركة من واقع قرار لجنة الطعن.
- ٤ - السنوات من ١ يناير ٢٠٠٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٥
تم فحص الشركة مع ربط ضريبة على الشركة بمبلغ ٤٩٦,٣٢٩ جنيه مصري وتم الطعن على ما جاء بالنموذج جملة وتفصيلاً وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم حجزها للقرار بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٨.
- ٥ - السنوات من ١ يوليو ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠
تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٩,٠٣٠,٢٩٤ جنيه مصري وتم إخطار الشركة بنموذج ٣٨ وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها إلى لجان الطعن وجارى حضور الجلسات لحل النزاع.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

٢٨ - الموقف الضريبي (تابع)

رابعاً: الضريبة العامة على المبيعات

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

٢٩ - نصيب السهم في الأرباح

(أ) النصيب الأساسي:

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

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

وفيما يلي نصيب السهم في الأرباح بدون الأخذ في الاعتبار الزيادة في رأس المال التي تمت في تاريخ لاحق للقوائم المالية المستقلة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
٣٩,٠٨٠,٣٣٤	٦١,٤٠٣,٤٥٩	ربح العام
١٩٧,٢٠٤,٥١٧	١٩٧,٢٠٤,٥١٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
٠,٢٠	٠,٣١	نصيب السهم في الأرباح

وفيما يلي نصيب السهم في الأرباح أخذاً في الاعتبار الزيادة في رأس المال التي تمت في تاريخ لاحق للقوائم المالية المستقلة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
٣٩,٠٨٠,٣٣٤	٦١,٤٠٣,٤٥٩	ربح العام
٢٣٢,٢٠٤,٥١٧	٢٣٢,٢٠٤,٥١٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
٠,١٧	٠,٢٦	نصيب السهم في الأرباح

(ب) النصيب المخفض

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

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

٣٠ - الارتباطات

أ - الارتباطات الرأسمالية

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

٢٠١٧	٢٠١٨
١٢,٠٣٩,٣٧٠	٣,٦٢٤,١٤٥

أصول ثابتة

ب - التأجير التشغيلى

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

وتتمثل إجمالى مدفوعات القيمة المستقبلية لعقود الإيجارات فيما يلى:

٢٠١٧	٢٠١٨
١١,٥٠٤,٠٠٠	١٤,٣٨٠,٠٠٠
٥٨,٧٨٩,٠٠٦	٧٣,٤٨٦,٢٥٧

أقل من سنة

أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات

٣١ - أحداث لاحقة

فى تاريخ لاحق للقوائم المالية، قامت الشركة بالاستحواذ على نسبة ٢٤% من أسهم شركة الصعيد للخدمات التعليمية (شركة تابعة) لتصبح نسبة مساهمتها ٩٩%، كما قامت الشركة بالاستحواذ على كامل أسهم الشركة المصرية لنظم التعليم (شركة تابعة).

