

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

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣٠ نوفمبر 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
٣١ - ٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

السادة مجلس إدارة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "CIRA Education - سيرا للتعليم - 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 الأم") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ وكذا القوائم الدورية المجمعة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الثلاثة 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 ينم إلى علمنا 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".

هشام محمد حامد
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين
سجل المحاسبين والمراجعين ٣٩٤١١
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٤٢٢

القاهرة في ٣٠ يناير ٢٠٢٥

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

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة - في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٦,٨٦١,٥١١,٣٦٥	٧,٠٤٤,٠٩٥,٠٩٦	٦	أصول ثابتة
١٩,٠٨٢,٢٤١	١٦,٢١٨,٩٦٤	٧	أصول حق إستخدام - عقود إيجار
٣٢,٣٨١,٦٩٩	٣٢,٣٨١,٦٩٩	٨	الشهرة
٩٣,٤٣٦,٨٢٧	٩٦,٥٢٥,٢٨٩	١٣	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣١٩,١٨٦,٨٦٥	٣٢٦,٧٨٩,٩٢٧	٩	استثمارات في شركات شقيقة
٢١,٦٤٠,٦٤٣	٢١,٦٤٠,٦٤٣	١١	أعمال تحت التنفيذ - الجزء غير المتداول
٧,٣٤٧,٢٣٩,٦٤٠	٧,٥٣٧,٦٥١,٦١٨		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٢١٠,٩٧١,٥٩٣	٢٢٩,٨٥٥,٣٧٢	١١	أعمال تحت التنفيذ
٢٥,١٢٨,٤٤٢	٤٣,٩٨٦,٠٩٤	١٢	مخزون
٥٥٧,٨٤١,٥٢٩	٧٣٨,٩٣٥,٩٣٤	١٣	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٩٠١,٠٤٩,٤٠٤	٨١٠,٠١٩,٠٩٥	١٤	نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك
١,٦٩٤,٩٩٠,٩٦٨	١,٨٢٢,٧٩٦,٤٩٥		إجمالي الأصول المتداولة
٩,٠٤٢,٢٣٠,٦٠٨	٩,٣٦٠,٤٤٨,١١٣		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠		حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
٢٠١,٧٦٨,٠٩٦	٢٠١,٧٧٩,٢٢٠		رأس المال المدفوع
٨٥٠,٣٦١,٢٤٠	٨٧٨,٤٧٠,٠٣٧		الاحتياطات
١,٢٨٥,٢٤٥,٤٦٦	١,٣١٣,٣٦٥,٣٨٧		الأرباح المرحلة
٣٩٧,١٩٩,٦٤١	٤١٧,٠٢٩,٩٧٤	٢٦	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
١,٦٨٢,٤٤٥,١٠٧	١,٧٣٠,٣٩٥,٣٦١		الحصص غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
٢٣٧,٧٠٧,١٦٥	٣٧١,٤٣٧,٧٩٣	١٥	الالتزامات غير المتداولة
٢٩٥,٤٥٢,٥٣١	٢٣٥,٩٣٩,٧٦٠	١٦	القروض - الجزء غير المتداول
١,٤٧٨,٤٧٤,٢٢٦	١,٣٨٢,٩٨٧,٥٤٢	١٧	صكوك الإجارة - الجزء غير المتداول
١,٣٩٢,٩٤٥,٨٥٣	١,٤٠٩,٠١١,٧٦٩	١٩	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية - الجزء غير المتداول
٣,١٤٦,٧٤٧	٣,٧٩١,٠٣٨	١٨	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء غير المتداول
٥٢,٧٤٤,٥٧١	٥٤,٣٣٨,٨٢٧		التزامات عقود إيجار - الجزء غير المتداول
٣,٤٦٠,٤٧١,٠٩٣	٣,٤٥٧,٥٠٦,٧٢٩		إلتزامات ضريبية مؤجلة
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
١,٣٥٤,٤٩٠,٠٦٦	١,٢٣٨,٨٦٣,٧١٣	١٥	القروض والتسهيلات الائتمانية
١٥٩,٠٩٦,٠١٤	١٢٦,٦٣١,٩٠٦	١٦	صكوك الإجارة
١٤٣,٢٣٢,٧٩٥	١٢٧,٦٢٥,٥٣٣	١٧	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
١٨,٦٢٨,٦٣٧	١٤,٤٣٠,٦٠٧	١٨	التزامات عقود إيجار
٨٩٩,٩٥٦,٥٩٥	٩٠٥,٨١١,٦٤٢	١٩	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٩٥٨,٢٦٧,٢٥٠	١,٢٦٩,٩٧١,٧٠٦	٢٠	إيرادات مقدمة
٢٧٦,٨٥٨,٩٧٥	٤٠١,٨٤٦,٠٠٤		إلتزامات ضرائب الدخل الحالية
٨٨,٧٨٤,٠٧٦	٨٧,٣٦٤,٩١٢		مخصصات
٣,٨٩٩,٣١٤,٤٠٨	٤,١٧٢,٥٤٦,٠٢٣		إجمالي الالتزامات المتداولة
٧,٣٥٩,٧٨٥,٥٠١	٧,٦٣٠,٠٥٢,٧٥٢		إجمالي الالتزامات
٩,٠٤٢,٢٣٠,٦٠٨	٩,٣٦٠,٤٤٨,١١٣		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٣٣ تمثل جزء من القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
- تقرير الفحص المحدود مرفق

Elkalla
دكتور / حسن حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ / محمد الخولي
رئيس القطاع المالي

القاهرة في ٣٠ يناير ٢٠٢٥

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

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

الثلثة أشهر المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤		
٨٠٣,٧٠٠,٢٨٨	١,٠١٥,٧٥٣,٨٥٢	٢١	إيرادات النشاط
(٤٠٤,١٦٤,٨٣٩)	(٤١٥,٢٥٥,٥٩٥)	٢٢	تكلفة النشاط
٣٩٩,٥٣٥,٤٤٩	٦٠٠,٤٩٨,٢٥٧		مجموع الربح
(٨١,٣٨٧,٤١١)	(١٠٦,٦٩٩,٢٩٧)	٢٣	مصروفات عمومية وإدارية
٣,٠٩٧,٢٤٢	٤,٦٤٥,٤٤٥		إيرادات أخرى
(٦٥٠,٨١٩)	(٩٠٧,٢٣٠)		صافي نصيب المجموعة في (خسائر) وأرباح شركات شقيقة
٣٢٠,٥٩٤,٤٦١	٤٩٧,٥٣٧,١٧٥		الأرباح الناتجة من التشغيل
(١٣٠,٧٦٢,٢٠٠)	(١٩٠,٥١٩,٥٣٩)	٢٤	تكاليف التمويل - صافي
١٨٩,٨٣٢,٢٦١	٣٠٧,٠١٧,٦٣٦		الربح قبل الضرائب
(٧٥,٤٩٠,١٠٠)	(١٢٤,٩٨٧,٠٣١)		ضريبة الدخل الحالية
(٩,٧٣٠,٢٤٧)	(١,٢٣٦,٩٠٧)		ضريبة الدخل المؤجلة
١٠٤,٦١١,٩١٤	١٨٠,٧٩٣,٦٩٨		ربح الفترة
٩٩,٤١١,١٣١	١٧٨,٤٦٦,١٤٣		الربح الخاص بكل من:
٥,٢٠٠,٧٨٣	٢,٣٢٧,٥٥٥		مساهمي الشركة الأم
١٠٤,٦١١,٩١٤	١٨٠,٧٩٣,٦٩٨		الحصص غير المسيطرة
٠,١٥	٠,٢٩	٢٧	نصيب السهم من الأرباح الخاصة بمساهمي الشركة الأم النصيب الأساسي والمخفض (جنيه مصري / سهم)

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٣١ تمثل جزء مكمّل للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة



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

قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
١٠٤,٦١١,٩١٤	١٨٠,٧٩٣,٦٩٨		ربح الفترة
			بنود الدخل الشامل الآخر
			البنود التي يمكن إعادة تبويبها إلى قائمة الأرباح أو الخسائر
			ترجمة فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
١,٠١٦	١٣,٩٠٢		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
١٠٤,٦١٢,٩٣٠	١٨٠,٨٠٧,٦٠٠		
			يتم توزيعه على النحو التالي:
٩٩,٤١١,٩٤٤	١٧٨,٤٧٧,٢٦٧		مساهمي الشركة الأم
٥,٢٠٠,٩٨٦	٢,٣٣٠,٣٣٣		الحصص غير المسيطرة
١٠٤,٦١٢,٩٣٠	١٨٠,٨٠٧,٦٠٠		

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٣١ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "سييرا للتعليم - CIRA Education" (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر 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 ٢٠٢٣	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٠٠,٠٣٠,٦٠٦	٩٣٤,١٤٠,٧٧٠	١,٣٦٧,٢٨٧,٥٠٦	٢٥٩,٨٤١,٣٢٤	١,٦٢٧,١٧٨,٨٣٠
الحقوق غير المسيطرة في مشتات مستحوذ عليها	-	-	-	-	٧٠,٧٥٠,٠٠٠	٧٠,٧٥٠,٠٠٠
توزيعات أرباح	-	-	(١٤٠,٣٤٨,٣٩١)	(١٤٠,٣٤٨,٣٩١)	(٤,٢٠٣,٧٧١)	(١٤٤,٥٥١,١٦٢)
ترجمة المعلومات المالية للمعاملات الأجنبية إلى عملة العرض	-	٨١٣	-	٨١٣	٢٠٣	١,٠١٦
ربح الفترة	-	-	٩٩,٤١١,١٣١	٩٩,٤١١,١٣١	٥,٢٠٠,٧٨٣	١٠٤,٦١١,٩١٤
الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٠٠,٠٣١,٤١٩	٨٩٣,٢٠٣,٥١٠	١,٣٢٦,٣٥١,٠٥٩	٢٢١,٥٨٩,٥٣٩	١,٦٥٧,٩٤٠,٥٩٨
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٤	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٠١,٧٧٩,٠٩٦	٨٥٠,٣٦١,٢٤٠	١,٢٨٥,٢٤٥,٤٦٦	٣٩٧,١٩٩,٦٤١	١,٦٨٢,٤٤٥,١٠٧
الحقوق غير المسيطرة في مشتات مستحوذ عليها	-	-	-	-	١٧,٥٠٠,٠٠٠	١٧,٥٠٠,٠٠٠
توزيعات أرباح	-	-	(١٥٠,٣٥٧,٣٤٦)	(١٥٠,٣٥٧,٣٤٦)	-	(١٥٠,٣٥٧,٣٤٦)
ترجمة فروق العملة الناتجة عن ترجمة المعاملات الأجنبية	-	١١,١٢٤	-	١١,١٢٤	٢,٧٧٨	١٣,٩٠٢
ربح الفترة	-	-	١٧٨,٤٦٦,١٤٣	١٧٨,٤٦٦,١٤٣	٢,٣٢٧,٥٥٥	١٨٠,٧٩٣,٦٩٨
الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٠١,٧٧٩,٢٢٠	٨٧٨,٤٧٠,٠٣٧	١,٣١٣,٣٦٥,٣٨٧	٤١٧,٠٢٩,٩٧٤	١,٧٣٠,٣٩٥,٣٦١

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢١٤٤31 جزء ٢ من التقرير المالي الدورية المجمعة المختصرة



C.R: 273431

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

جميع المبالغ بالجنيه المصرى	إيضاح	الثلاثة أشهر من ٣١ سبتمبر ٢٠٢٤ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	الثلاثة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠٢٣ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الربح قبل الضرائب		٣٠٧,٠١٧,٦٣٦	١٨٩,٨٣٢,٢٦١
تعديلات:			
إهلاك الأصول الثابتة	٦	٦٧,٥٨٦,٧١٦	٥٩,٢٧٧,٥٦١
إهلاك أصول حق إستخدام		٤,٣٣١,٩٦٦	٥٥٣,٧٥٥
إيرادات التمويل	٢٤	(٤٢,٨٧٥,٧٤٤)	(٢٤,٢٠٧,٦٣٤)
تكاليف التمويل	٢٤	٢٣٦,٤٧٤,٩٦١	١٥٤,٦٨٩,٣١٧
مصروف فوائد التزامات عقود إيجار		١,١١٩,٩٥٢	٥٠٤,٦٥١
خسائر انتمائية متوقعة - مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١٣	١٥٠,٠٠٠	١٤٩,٩٩٩
صافي نصيب المجموعة في خسائر شركات شقيقة	٩	٩٠٧,٢٣٠	٦٥٠,٨١٩
أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والالتزامات المتداولة		٥٧٤,٧١٢,٧١٧	٣٨١,٤٥٠,٧٢٩
التغير في الأصول والالتزامات المتداولة			
المخزون	١٢	(١٨,٨٥٧,٦٥٢)	٢٤٧,٣٩٦
أعمال تحت التنفيذ	١١	(١٨,٨٨٣,٧٧٩)	(٧٠,٢٠٨,٣٤٣)
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(١٨٤,٣٣٢,٨٦٦)	(١٤٢,٥٨٥,١٣٤)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى وإيرادات مقدمة		(١٤,٥٢٥,٨٢٤)	٢٠٢,٣٦٩,٣٨٥
ضرائب دخل مسددة		-	(٣٦٠,٥٣٨)
المستخدم من المخصصات		(١,٤١٩,١٦٤)	(٣,٤٩٧,٧٨٨)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		٣٣٦,٦٩٣,٤٣٢	٣٦٧,٤١٥,٧٠٧
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة		(٢٤٤,٧٣٩,٠١٨)	(١٠٨,٢٧٩,١٩١)
إيرادات التمويل المحصلة		٤٢,٨٧٥,٧٤٤	٢٤,٢٠٧,٦٣٤
مدفوعات استثمارات في شركات شقيقة		(٨,٥١٠,٢٩١)	(١٥١,٧٤٨,٢٦٦)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية		(٢١٠,٣٧٣,٥٦٥)	(٢٣٥,٨١٩,٨٢٣)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
مدفوعات التزامات عقود إيجار	١٨	(٦,١٤٢,٣٨٠)	(١,٤٧٠,٠٦٥)
المسدد من القروض		(٤٠,٩٤٣,٥٧٨)	(٨٥,٢٠٠,٢١٥)
المحصل من القروض		١٤٦,٤٩٧,٢٦١	٨٠,٧٥٧,٨٠٥
المحصل من سندات التوريق - الحقوق المالية المستقبلية		-	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
المسدد من تكلفة إصدار سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية		(٥٣٩,٦٦٢)	(١٢,٩١٤,٢٣١)
المسدد من صكوك إجارة		(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)
تكاليف التمويل المدفوعة		(١٢٣,٣٧٨,٣٧٣)	(١٦٣,٥٩٦,٠١٩)
حصة حقوق الأقلية الخاصة بزيادة رأس مال شركات تابعة		١٧,٥٠٠,٠٠٠	٧٠,٧٥٠,٠٠٠
توزيعات أرباح مدفوعة		(١٥٠,٣٥٧,٣٤٦)	(١٥٧,٣٣٣,٧٣١)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التمويلية		(٢١٧,٣٦٤,٠٧٨)	٣٧٠,٩٩٣,٥٤٤
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة			
فروق ترجمة المعلومات المالية للعمليات الأجنبية إلى صيغة العرض		(٩١,٠٤٤,٢١١)	٥٠٢,٥٨٩,٤٢٨
النقدية وما في حكمها أول الفترة		١٣,٩٠٢	(٤,٢١١,٧٣٤)
النقدية وما في حكمها آخر الفترة		٨٩٧,٠٥٥,٢٧٧	٤٩٨,٤٢٨,١٥٨
		٨٠٦,٠٢٤,٩٦٨	٩٩٦,٨٠٥,٨٥٢



الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٣١ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر 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: 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 الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات التي تزاول اعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا للقانون ولائحته التنفيذية وتم اضافة نشاط اقامة المنشآت العقارية والمقاولات العمومية الخاصة والمتخصصة والتوكيلات التجارية من الشركات المصرية والأجنبية الى غرض المجموعة.

مدة الشركة هي ٢٥ سنة منذ تاريخ التأسيس و بتاريخ ٢٢ اغسطس ٢٠١٧ تم التأشير في السجل التجاري لتجديد مدة الشركة ٢٥ سنة اخري لتبدأ في هذا التاريخ وتنتهي المدة في ٢١ اغسطس ٢٠٤٢.

المساهم الرئيسي للشركة الأم هو شركة سوشال امباكت كابيتال "ال تي دي" بنسبة مساهمة ٥١,٢٢٪.

تم اعتماد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة من إدارة الشركة في ٣٠ يناير ٢٠٢٥.

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 القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة جميع الإيضاحات التي تكون مطلوبة عادة عند إعداد القوائم المالية السنوية الكاملة. لذلك يجب قراءة هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة مع القوائم المالية المجمعة السنوية للشركة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٤.

إن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة طبقاً لمعيار 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 المعلومات 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 ٢٠٢٤.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

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

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٢ 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.

بناءً على قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١، أسست الشركة جامعة بدر اسيوط، وبناءً على نفس القرار تستحق الشركة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

بناءً على قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٠٨ لسنة ٢٠٢٤، أسست الشركة جامعة القاهرة ساكسوني للتكنولوجيا التطبيقية، وبناءً على نفس القرار تستحق الشركة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

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

نسبة الملكية		بلد التأسيس	
٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤		
٪٧٠	٪٧٠	مصر	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٪٩٩	٪٩٩,٩	مصر	شركة الصعيد للخدمات التعليمية
٪١٠٠	٪١٠٠	مصر	الشركة المصرية لنظم التعليم
٪٧٨	٪٧٨	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 اسيوط
٪٩٩	٪٩٩	مصر	شركة سييرا تالنت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب
٪٦٥	٪٦٥	مصر	الشركة الكونية للاستثمار التعليمي
٪٣٩	٪٣٩	مصر	الشركة الكونية للخدمات التعليمية
٪٤٢	٪٤٢	مصر	شركة اديو هايف
٪٨٠	٪٨٠	الامارات	شركة ستار لايت
٪٨٠	٪٨٠	مصر	بريتيش كولومبيا الكندية الدولية
٪٥١	٪٥١	مصر	الاهلى سييرا
-	٪١٠٠	مصر	لجامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجية



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر 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 بالخبزينة 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 ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ و ٣١ أغسطس ٢٠٢٤:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
٢,٣١٤,٨٢٣,٤١١	٢,٢٩٢,٩٠٢,٤٤٨	داننون وارصدة دائنة أخرى
١,٥١٠,٦١٣,٠٧٥	١,٦٢١,٧٠٧,٠٢١	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
١,٦١٠,٣٠١,٥٠٦	١,٥٩٢,١٩٧,٢٣١	القروض
٣٦٢,٥٧١,٦٦٦	٤٥٤,٥٤٨,٥٤٥	صكوك الإجارة
١٨,٢٢١,٦٤٥	٢١,٧٧٥,٣٨٤	التزامات عقود الإيجار
٥,٨١٦,٥٣١,٣٠٣	٥,٩٨٣,١٣٠,٦٢٩	إجمالي الديون
(٨١٠,٠١٩,٠٩٥)	(٩٠١,٠٤٩,٤٠٤)	يخصم : النقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك
٥,٠٠٦,٥١٢,٢٠٨	٥,٠٨٢,٠٨١,٢٢٥	صافي فائض الديون
١,٧٣٠,٣٩٥,٣٦١	١,٦٨٢,٤٤٥,١٠٧	حقوق الملكية
٦,٧٣٦,٩٠٧,٥٦٩	٦,٧٦٤,٥٢٦,٣٣٢	إجمالي رأس المال
٧٤,٣%	٧٥,١%	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال

٢-٣ تقدير القيمة العادلة

القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية تقارب قيمتها الدفترية بعد الأخذ في الاعتبار الاضمحلال بالقيمة. وتري الإدارة أن قيمة القرض العادلة للقروض وصكوك الإجارة وسندات التوريق والاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة مقارنة بقيمتها الدفترية حيث أنها 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. يتم إدارة مخاطر أسعار الفائدة من قبل الشركة من خلال الحفاظ على مزيج ملائم من القروض والتسهيلات الائتمانية.

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

إن حساسية ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر هي تأثير التغيرات المفترضة في أسعار الفائدة على نتائج الشركة لسنة واحدة، بناءً على الأصول والالتزامات المالية المجمعة المختصرة في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤.

التأثير على الأرباح أو الخسائر	الزيادة	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤
الجنيه المصري	١٠٠ نقطة	٣٠ أغسطس ٢٠٢٤
(٣٣,٣١٨,٣٤٤)	١٠٠ نقطة	
(٣٥,٩١٦,٤٥٠)		

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

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

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 استدلالى حالى نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. وتقوم المجموعة بمراجعة المخصص في تاريخ كل مركز مالى وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى 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 المتوقع 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 دراسى على تواريخ استحقاقها.

(د) تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة

الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة والآلات والمعدات. إن تقدير الأعمار الإنتاجية لبند الممتلكات والآلات والمعدات هي مسألة حكم بناء على الخبرة مع أصول مماثلة. يتم اهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في الأصول بشكل أساسى من خلال الاستخدام. ومع ذلك، فإن العوامل الأخرى، مثل التقادم الفنى 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 الفنى 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 الشخصى (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 (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المقدمة للقول المالى المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

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

٦- أصول ثابتة

الأرضي	مباني وإنشاءات	أجهزة وأثاث	أجهزة حاسب الى	وسائل نقل	معدات وأدوات	مشتريات تحت التنفيذ	الإجمالي
٢٠٢٤	١,٩٨٩,٤٩٩,٦٢٩	٣,٢٦٤,٦١٦,٧٣٩	٥١٧,٤٤٣,٧٥٧	١٢٦,٦٢٧,٤٣٦	١٢٠,٥٦٢,٣٣٤	١٢٥٠,٠١,٦٤٣	١,٧٧٩,٦١٠,٣٢٠
٢٠٢٤	٦٥٩,١٤٤	-	٢٢,١٤٨,٧٨٤	٥,٤٤٠,٤٥٢	١,٧٩٤,٩٠٠	٦,٣٧١,١٦٤	٢١٣,٧٥٦,٠٠٣
٢٠٢٤	١,٩٩٠,١٥٨,٧٧٣	٣,٢٦٤,٦١٦,٧٣٩	٥٣٩,٥٩٢,٥٤١	١٣٢,٠٦٧,٨٨٨	١٢٢,٣٥٧,٢٣٤	١٣١,٣٧٢,٨٠٧	٨,١٧٣,٥٣٢,٣٠٥
٢٠٢٤	-	٥٢٠,٣٠٦,٢٩٧	٢٩٢,٥٩٣,٣٥٥	٩٠,١٧٤,٥٤٠	٧٢,٣٣٢,٦٣٤	-	١,٠٦١,٨٥٠,٤٩٣
٢٠٢٤	-	٣٢,٤٤٦,٢٧٩	١٩,١٩٦,٥٦٢	٣,٣٧٩,٣٨١	٤,٢٥١,٥٧١	-	٦٧,٥٨٦,٧١٦
٢٠٢٤	-	٥٥٢,٧٥٢,٥٧٦	٣١١,٧٨٩,٩١٧	٩٣,٥٥٣,٩٢١	٧٦,٥٨٤,٢٠٥	-	١,١٢٩,٤٣٧,٣٠٩
٢٠٢٤	٢٠٢٤	١,٩٩٠,١٥٨,٧٧٣	٢,٧١١,٨٦٤,١٦٣	٢٢٧,٨٠٢,٦٢٤	٣٨,٥١٣,٩٦٧	٢٦,٦١٦,٢١٧	٧,٠٤٤,٠٩٥,٠٩٦

كما هو موضح في إيضاح (١٦)، يشمل بند الأصول الثابتة كما في ٣١ أغسطس ٢٠٢٤ أصول تم إصدار صكوك بضمائنها وتشمل أرض ومباني (مدرسة قير تشرز الفرنسية الدولية) الألمانية لغات) بمدينة الرحاب وأرض ومباني (مدرسة طلائع المستقبل بنات الابتدائية (١) و (٢) وأرض ومباني مدرسة عثمان بن عفان - الرحاب). تبلغ صافي القيمة الدفترية للأصول كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ ٤٣,٣٢٨,٨٨٤ : ٢٠٢٤ : ٤٣,٣٢٨,٨٨٤ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٤).

كما هو موضح في إيضاح (١٥)، وبناء على الشروط والضمانات الواردة بعقد التمويل بين شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (الشركة الأم) والبنك الأهلي المتحد، تم عمل توكل البنك خلال العام لإتمام إجراءات الرهن العقاري على المباني الخاصة بجاهه بدر السيوط والبيع وصافي القيمة الدفترية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ : ٢٠٢٤ : ١,٢٦٩,٥٣٢,٠٦٢ جنيه مصري)، ومازالت إجراءات إتمام الرهن العقاري للمباني قيد التنفيذ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٤.

Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

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

٦- أصول ثابتة (تابع)

أرضي	مباني وشاعات ومرافق	أجهزة وثالثات وتجهيزات	وسائط نقل وانتقال	معدات وأدوات	مشتريات تحت التنفيذ	الإجمالي
١,٩٩٢,٩٦٨,٧٥٠	٧,٤٢٩,٣٧٧,٨٤٧	٤٠٩,٥١٨,٠٠٤	٩٧,٥٩٧,٣٤٣	٩٧,٣٦٠,٦٤١	١,٩٢١,٨٧٧,٥٦٣	٧,٠١٨,٢٣٩,١٠٣
٢٦,٥٣٠,٨٧٩	٦,١١٥,٥٢٧	٧٦,٨٦٦,٨٦٧	٢٢,٩٦٤,٩٩١	٢٧,٧٤١,٠٠٢	٧٢٠,٩١٤,٩٢٨	٩,٠٥١,٤٢١,٥٥٥
-	٣٩٥,٢٤١,٩٠٨	-	-	-	(٤٢٩,٠٥٣,٩٢٨)	-
-	٤٣٤,١٧٨,٢٤٣	-	-	-	(٤٣٤,١٢٨,٢٤٣)	-
-	(٢٤٦,٧٨٦)	٢٤٦,٧٨٦	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(١٩,٩٠٠)
١,٩٩٨٩,٤٩٩,٦٢٩	٣,٣٦٤,٦١٦,٧٣٩	٥١٧,٤٤٣,٧٥٧	١٢٠,٥٦٢,٣٣٤	١٢٥,٠٠١,٦٤٣	١,٧٧٩,٦١٠,٣٢٠	٧,٩٢٣,٣٦١,٨٥٨
-	٣٩٧,١٥٦,١٧٩	٢٢١,٦٠٧,٠٠٠	٥٧,٥٨٨,٥٦٣	٥٤,٣٣١,٦١٣	-	٨٠٥,٣٤,٨١٤
-	١٢٣,١٥٠,١١٨	٧٠,٩٨٦,٣٥٥	١٤,٧٤٤,٧١	٣٢,٣١٢,٠٥٤	-	٢٥٦,٨٣٥,٥٧٩
-	-	-	-	-	-	(١٩,٩٠٠)
-	٥٣,٣٠٦,٣٩٧	٢٩٢,٥٩٣,٣٥٥	٧٢,٣٣٢,٦٣٤	٨٦,٤٤٣,٦١٧	-	١,٠١١,٨٥٠,٤٩٣
١,٩٨٩,٤٩٩,٦٢٩	٢,٧٤٤,٣١٠,٤٤٢	٢٢٤,٨٥٠,٤٠٢	٤٨,٣٢٩,٧٠٠	٣٨,٥٥٧,٩٧٦	-	٦,٨٦١,٥١١,٣٦٥

التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢٣

إضافات العام
الحول إلى جامعة بيرلستريت
الحول من المشروعات تحت التنفيذ
إعلاء توريدات
استيعادات

مجموع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢٣

إهلاك العام

مجموع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠٢٤

مجموع القيمة التقديرية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٤



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

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

٧ - أصول حق استخدام - عقود إيجار

تمثل أصول حق الاستخدام في عقود الإيجار

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
١٩,٠٨٢,٢٤١	٧,٨١١,٩٢٨	الرصيد في أول الفترة / العام
١,٤٦٨,٦٨٩	٢٩,٢٤٦,٥٤٦	أضافات
(٤,٣٣١,٩٦٦)	(١٧,٩٧٦,٢٣٣)	إهلاك حق استخدام أصول خلال الفترة / العام
١٦,٢١٨,٩٦٤	١٩,٠٨٢,٢٤١	الرصيد

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

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
٥,١٣٣,٠٦١	٥,١٣٣,٠٦١	المصرية لنظم التعليم
٣٥٥,٨٠٠	٣٥٥,٨٠٠	الدولية للنظم التعليمية
٢٣٨,٦٦٦	٢٣٨,٦٦٦	العالمية لتكنولوجيا التعليم
١٥٧,٠١٨	١٥٧,٠١٨	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٥١,٩٣٦	٥١,٩٣٦	القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٣١,٥٧٨,٢٧٩	٣١,٥٧٨,٢٧٩	شركة ستارلايت
٣٧,٥١٤,٧٦٠	٣٧,٥١٤,٧٦٠	
(٥,١٣٣,٠٦١)	(٥,١٣٣,٠٦١)	(يخصم):
٣٢,٣٨١,٦٩٩	٣٢,٣٨١,٦٩٩	الشهرة الخاصة بالشركات تحت التصفية



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

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

٩ - استثمارات في شركات شقيقة

نسبة المساهمة		٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤		
٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	
٣١٤,٧٢٢,١٠٠	٣٢٣,٢٣٢,٣٩٢	%٢٨,٦	%٢٩,٠٣	شركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية
١٩,٨٨٠,٠٠٠	١٩,٨٨٠,٠٠٠	%٥١	%٣٤	شركة اينوفيت للتعليم
١٤,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٥٠٠,٠٠٠	%٤٠	%٤٠	جلوبال فيرننتشر
٢٥٥,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠	%٤٨,٥	%٤٨,٥	شركة بيرديف للبرمجيات
١٥٦,١٦٥	١٥٦,١٦٥	%٢٣	%٢٣	شركة نيوسوفت
٩٤,٠٠٠	٩٤,٠٠٠	%٣٠	%٣٠	شركة كايرو فاسيليتي مانجمنت
٣٤٩,٦٠٧,٢٦٥	٣٥٨,١١٧,٥٥٧			
(٣٠,٠٠٩,٢٣٥)	(٣٠,٩١٦,٤٦٥)			يخصم:
(٤١١,١٦٥)	(٤١١,١٦٥)			نصيب المجموعة من أرباح أو خسائر الشركات الشقيقة
٣١٩,١٨٦,٨٦٥	٣٢٦,٧٨٩,٩٢٧			خسائر الاضمحلال في شركات شقيقة

نصيب المجموعة من (خسائر) أرباح الشركات الشقيقة:

(١٩,٨٩١,٥٣٤)	(١٩,٨٩١,٥٣٤)	شركة المصريين للرعاية الصحية
(١٨,٩٧٢,٧٧٠)	(١٩,٨٨٠,٠٠٠)	شركة اينوفيت
٨,٨٥٥,٠٦٩	٨,٨٥٥,٠٦٩	جلوبال فيرننتشر
(٣٠,٠٠٩,٢٣٥)	(٣٠,٩١٦,٤٦٥)	

١٠ - شركات تابعة لم يتم تجميعها

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣٠ نوفمبر 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 في 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 ٢٠٢٤	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	
١٩٥,٩٤٢,٩٩٤	٢٢٣,٨٢٥,٣١٣	المدينة الطبية - كابيتال ميد
٢١,٦٤٠,٦٤٣	٢١,٦٤٠,٦٤٣	مشروع كايرو هاييتس - عمارات سكنية
١٠,٦٦٦,٦٦١	-	مدرسة ريجينت بالقرية الكونية
٣٩,٨٢٣	١,٢٣٢,٧٩٧	مشروع جامعة ساكسونى مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجية
٤,٣٢٢,١١٥	٤,٧٩٧,٢١٢	مدرسة تك بالقرية الكونية
٢٣٢,٦١٢,٢٣٦	٢٥١,٤٩٦,٠١٥	
٢١,٦٤٠,٦٤٣	٢١,٦٤٠,٦٤٣	يطرح: الجزء غير المتداول
٢١,٦٤٠,٦٤٣	٢١,٦٤٠,٦٤٣	مشروع كايرو هاييتس - عمارات سكنية
٢١٠,٩٧١,٥٩٣	٢٢٩,٨٥٥,٣٧٢	إجمالى الجزء المتداول

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

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

١٢ - مخزون

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
٤٣,٩٨٦,٠٩٤	٢٥,١٢٨,٤٤٢

مخزون أجهزة كمبيوتر ومعدات كهربائية

١٣ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
١٦٥,٧٢٣,٣٦٤	١٣٤,٧٠٥,٩٧٤
٢٠١,٥٢٠,٣٠٥	٢٤٦,٠٧٤,٤٧٥
١٥٧,٦٢٤,٢٨٤	٧٧,٣٠٩,٢٤٦
٩٩,٨٤٩,٤١٩	٧١,٥٧٥,١٥٣
٩٦,٥٢٥,٢٨٩	٩٣,٤٣٦,٨٢٧
٧٤,٠٨٢,٦٢١	٧,٩٣٥,٩٠٨
٢٣,٣٩٧,٦٩١	١٦,٧٩٩,٩٦٠
١٦,٢٤٥,٢٠٧	١٥,١٧٢,٨٨٩
٧,٨٠٤,٧١١	٩,٢١١,٧٨٣
٣٧,٨٦١,٤٣١	٢٤,٠٧٩,٢٤٠
٨٨٠,٦٣٤,٣٢٢	٦٩٦,٣٠١,٤٥٥
(٤٥,١٧٣,٠٩٩)	(٤٥,٠٢٣,٠٩٩)
٨٣٥,٤٦١,٢٢٣	٦٥١,٢٧٨,٣٥٦
(٩٦,٥٢٥,٢٨٩)	(٩٣,٤٣٦,٨٢٧)
٧٣٨,٩٣٥,٩٣٤	٥٥٧,٨٤١,٥٢٩

إيرادات مستحقة

موردين دفعات مقدمة

مسدد تحت حساب استثمارات في شركات شقيقة

المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٥)

الفائض من سندات توريق الحقوق المستقبلية

مصروفات مدفوعة مقدماً

ضرائب خصم من المنبع

تأمينات لدي الغير

عهد وسلف

أرصدة مدينة أخرى

يخصم: خسائر ائتمانية المتوقعة على مدينون وأرصدة مدينة أخرى

(يطرح): الجزء غير المتداول

الجزء المتداول

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
٤٥,٠٢٣,٠٩٩	٣٤,٦٩٤,١٩٠
١٥٠,٠٠٠	٢٧,٥٧٢,٨٤١
-	(١٤,١٢٣,٣٥٠)
-	(٣,١٢٠,٥٨٢)
٤٥,١٧٣,٠٩٩	٤٥,٠٢٣,٠٩٩

الرصيد في أول الفترة / العام

المكون خلال الفترة / العام

أعدام خلال الفترة / العام

مخصصات انتفى الغرض منها خلال الفترة / العام

الرصيد في آخر الفترة / العام

١٤ - نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
٢٦٥,١٢٦,٧١٣	٣٠٦,٤٨٥,٥٠٢
٥٢٤,٠٩٦,٩٢١	٥٨٩,٤٢٧,٧٤١
٢٠,٧٨٩,٩٥٩	٥,١٣١,٦٥٧
٥,٥٠٢	٤,٥٠٤
٨١٠,٠١٩,٠٩٥	٩٠١,٠٤٩,٤٠٤

ودائع لأجل

حسابات جارية بالبنوك

نقدية بالخزينة

صندوق استثمار نقدي

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

الودائع تستحق خلال فترات حتى ٣٦٥ يوم من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد بنسبة ٢٢,٥٪ (٣١ أغسطس ٢٠٢٤ : ٢٢,٥٪) سنوياً. كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ٢١,٥٪ سنوياً (٣١ أغسطس ٢٠٢٤ : ٢١,٥٪ سنوياً).

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

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

١٤ - نقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك (تابع)

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
٨١٠,٠١٩,٠٩٥	٩٠١,٠٤٩,٤٠٤
(٣,٩٩٤,١٢٧)	(٣,٩٩٤,١٢٧)
٨٠٦,٠٢٤,٩٦٨	٨٩٧,٠٥٥,٢٧٧

نقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك
يخصم:
ودائع لأكثر من ثلاثة أشهر

١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية

أصل القرض البيان	الجزء المتداول	الجزء غير المتداول
	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
قرض البنك الأهلي المتحد (١)*	٨٩٠,٠٠٩,٤٣٤	٩٠٦,٠٤٤,٧٣٥
قرض بنك قطر الوطني (٢)*	٢٠٨,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٤,٠٠٠,٠٠٠
بنك قطر الوطني - تسهيل ائتماني	٨٧,٠٣٢,١١٨	٥٧,٦٢٥,٦٦٣
قرض بنك قطر الوطني (٣)*	-	١١,١١١,١١١
قرض شركة انكوليس للتأجير التمويلي	٣,١٤٨,٨٤٢	٢,١٥٤,٤٠١
قرض البنك الأوروبي	-	-
قرض البنك الأهلي المصري (٤)	-	-
قرض الأهلي كابيتال (٥)	-	-
	١,١٨٨,١٩٠,٣٩٤	١,٢١٠,٩٣٥,٩١٠
		٢٣٧,٧٠٧,١٦٥

الفوائد المستحقة البيان

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
٣٥,٥٠٤,٩٨٩	١٠٦,٨١٣,٥٦٣
١٥,١٦٨,٣٣٠	٣٥,٠٤٨,٠٠١
-	١,٦٩٢,٥٩٢
٥٠,٦٧٣,٣١٩	١٤٣,٥٥٤,١٥٦

أصل القرض والفوائد المستحقة البيان

الجزء المتداول	الجزء غير المتداول	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
قرض البنك الأهلي المتحد (١)*	٩٢٥,٥١٤,٤٢٣	١,٠١٢,٨٥٨,٢٩٨	-
قرض بنك قطر الوطني (٢)*	٢٢٣,١٦٨,٣٣٠	٢٦٩,٠٤٨,٠٠١	-
بنك قطر الوطني - تسهيل ائتماني	٨٧,٠٣٢,١١٨	٥٧,٦٢٥,٦٦٣	-
قرض بنك قطر الوطني (٣)*	-	١٢,٨٠٣,٧٠٣	-
قرض شركة انكوليس للتأجير التمويلي	٣,١٤٨,٨٤٢	٢,١٥٤,٤٠١	-
قرض البنك الأهلي المصري (٤)	-	-	-
قرض الأهلي كابيتال (٥)	-	-	-
	١,٢٣٨,٨٦٣,٧١٣	١,٣٥٤,٤٩٠,٠٦٦	٢٣٧,٧٠٧,١٦٥
		٣٧١,٤٣٧,٧٩٣	١٤٨,٢٨٨,٦٧٦

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

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

١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض البنك الأهلي المتحد (١)

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 (شركة شقيقة).

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 على 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 إلى العائد المطبق على أن يستحق القسط الأول 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 الكوريدور المعلن من البنك المركزي مضاف إليه هامش ائتماني.

وقد بلغ رصيد هذه القروض مجتمعة في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٩٢٥,٥١٤,٤٢٣ جنيه مصري منقسمة إلى ٨٩٠,٠٠٩,٤٣٤ جنيه مصري أصل المبلغ و ٣٥,٥٠٤,٩٨٩ جنيه مصري الفوائد المستحقة (٣١ أغسطس ٢٠٢٤ مبلغ ١,٠١٢,٨٥٨,٢٩٨ جنيه مصري).

الشروط والضمانات الرئيسية

- موافاة البنك بكفالات تضامنية من الشركات الآتية: شركة الصعيد للخدمات التعليمية، شركة إيكو 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 موضحاً 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 المحلل القانوني لجامعة بني سويف بصافي الفائض الناتج عن نشاطها الى الشركة لتغطية أي التزامات مالية مستحقة على الشركة طوال مدة التمويل الممنوح من البنك وذلك وفقاً للموازنة الخاصة بالجامعة.
- موافاة البنك بتقرير مالي ربع سنوي خلال ١٥ يوم من نهاية كل ربع سنة مالية للشركة المقترضة والكفلاء المتضامنين كما تلتزم الشركة بتحقيق الشروط المالية في جميع أركان المالية والميزانيات المقدمة منها للبنك طوال مدة سريان التمويل على النحو التالي:

(١) الا يقل معدل خدمة الدين (إجمالي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل بالإضافة إلى الإهلاك والاستهلاك مطروحا منها الضرائب مقسومة على المدفوعات المالية السنوية بالإضافة إلى توزيعات الأرباح السنوية) عن ١,١٥ للقوائم المالية المجمعة.

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

١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

الشروط والضمانات الخاصة بالقروض المسحوب بغرض تسوية مديونية البنك الأوروبي:

- ألا يقل معدل خدمة الدين بالقوائم المالية المستقلة (الأرباح التشغيلية النقدية بعد خصم الضرائب وإضافة الإهلاك والاستهلاك مقسومة على مجموع المدفوعات المالية مضافا إليها الأرباح الموزعة) عن نسبة ١:١,١٥.
- ألا يزيد معدل الإقتراض (صافي قروض البنوك - مخصص منها رصيد النقدية وما في حكمها - مقسوما على حقوق الملكية) عن نسبة ٢:١.
- ألا يزيد معدل الرافعة المالية (إجمالي التزامات الشركة - مخصص منها رصيد النقدية وما في حكمها - مقسوما على حقوق الملكية) عن نسبة ٣,٥:١.

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 للخطوة 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 مايو وأغسطس من كل عام بالإضافة إلى العائد المطبق حتى حلول تاريخ استحقاق القسط الثاني عشر والآخر المقرر الوفاء به في ٣١ أغسطس ٢٠٢٨ بالإضافة إلى العوائد المتعلقة به.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢٢٣,١٦٨,٣٣٠ جنيه مصري منقسمة إلى ٢٠٨,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري أصل المبلغ ١٥,١٦٨,٣٣٠ جنيه مصري الفوائد المستحقة (٣١ أغسطس ٢٠٢٤ مبلغ ٢٦٩,٠٤٨,٠٠١ جنيه مصري) ويخضع القرض لسعر فائدة بنسبة الكوريدور المعلن من البنك المركزي مضاف إليه هامش ائتماني.

الشروط والضمانات الرئيسية للقروض أعلاه تتمثل في:

- 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.
- الحفاظ على نسبة الرافعة المالية (إجمالي الإلتزامات / حقوق الملكية) بنسبة لا تتعدى ١,٢ : ١. وألا يقل معدل خدمة الدين (الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك / إجمالي الإلتزامات المالية) عن نسبة ١ : ١.
- عدم الحصول على أية قروض أو تسهيلات ائتمانية إلا بعد الحصول على الموافقة الكتابية من البنك.

قرض بنك قطر الوطني (٣)

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 ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ ويتم سداد هذا القرض على ٩ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة بالإضافة إلى العوائد المتعلقة به.

وقد تم سداد آخر قسط هذا القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٢,٨٠٣,٧٠٣ جنيه مصري منقسمة إلى ١١,١١١,١١١ جنيه مصري أصل المبلغ و ١,٦٩٢,٥٩٢ جنيه مصري الفوائد المستحقة (٣١ أغسطس ٢٠٢٤ مبلغ ١٢,٨٠٣,٧٠٣ جنيه مصري).

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 ربع سنوي محددة القيمة علما بأن تلك القيمة تتغير بالزيادة أو النقص وفقا لتغيير سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزي المصري والذي كان ١٢,٢٥٪ عند توقيع العقد.

١٥- القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض البنك الأهلي المصري (٤)

بتاريخ ١ أغسطس ٢٠٢٤، قامت شركة الأهلي سيرا للخدمات التعليمية (شركة تابعة) بتوقيع عقد تمويل طويل الأجل بقيمة ٧٣١,٣٦٠ مليون جنيه مصري تم ضخ الدفعة الأولى في ٧ أغسطس ٢٠٢٤ وتم ضخ الدفعة الثانية في ١٤ أغسطس ٢٠٢٤، وذلك بغرض إنشاء المرحلة الأولى لجامعة القاهرة ساكسوني للتكنولوجيا التطبيقية والبالغ قيمتها في حدود ١,٢ مليار جنيه مصري. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ يناير ٢٠٣٤ ويتم سداد هذا القرض على ١٤ قسط نصف سنوي غير متساوية القيمة على أن يبدأ سداد القسط الأول بعد شهر من انتهاء فترة السماح في ٣١ أغسطس ٢٠٢٧ مع سداد أي فروق تنشأ مع القسط لا غير، ويتم البدء في سداد العوائد بعد عامين من تاريخ توقيع العقد.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٨٢,٢٣٩,١٨٤ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٤ مبلغ ١٤٨,٢٨٨,٦٧٦ جنيه مصري) ويخضع القرض لسعر فائدة بنسبة الكوربدور المعلن من البنك المركزي مضاف إليه هامش إئتماني.

الشروط والضمانات الرئيسية

- رهن وقفا لقانون الضمانات المنقولة بقيمة المقومات المادية موضوع التمويل والواردة بتقرير الاستشاري وذلك بحد أقصى ٣ شهور من تاريخ تعزيز الاستشاري بورودها وتركيبها بالمشروع.
- رهن تجاري على المقومات المادية والمعنوية الحالية والمستقبلية بحد أقصى ٦ شهور من تاريخ تعزيز الاستشاري بانتهاء الاعمال وجاهزية الجامعة للتشغيل.
- رهن عقاري على مباني وانشاءات المشروع فقط بحد أقصى ٦ شهور من تاريخ تعزيز المهندس من تاريخ نمر الاستشاري باكمال المشروع.
- رهن حساب الإيرادات لصالح البنك.
- رهن كامل أسهم شركة الأهلي سيرا للخدمات التعليمية لصالح البنك.
- ألا يجرى أي تغيير في طبيعة أنشطة الشركة أو في شكلها القانوني أو في هيكل الملكية، أو في الموافقات التي تحصل عليها من الجهات الحكومية المختصة وألا تقوم بأي أنشطة أخرى تتعارض معها أو مع القانون الواجب التطبيق والتي قد تؤدي إلى حدوث أثر جوهري ضار بالبنك إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من البنك بذلك.
- عدم بيع أو رهن و/أو إصدار توكيل بالبيع أو الرهن أو التنازل عن أو تأجير أي من أصول الشركة، قبل الحصول على موافقة البنك الكتابية المسبقة.
- عدم ترتيب أي أعباء أو التزامات على الشركة و/أو الحصول على أي قروض أو تسهيلات ائتمانية من الجهاز المصرفي سواء بالداخل أو الخارج إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من البنك بذلك.
- عدم استخدام المبالغ المتاحة تحت التمويل إلا في الأغراض المخصصة لها
- تغذية حساب إيرادات المشروع من خلال التدفقات النقدية للمشروع
- تغطية أي عجز في سداد التزامات الشركة المالية خلال عمر التمويل طرف البنك من الموارد الذاتية للشركة.
- موافاة البنك على موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على إتمام إجراءات التنازل عن الأرض المخصصة لمشروع الجامعة لتصبح باسم شركة الأهلي سيرا للخدمات التعليمية بحد أقصى ١ نوفمبر ٢٠٢٤.



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

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

١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض البنك الأهلي المصري (٤) (تابع)

- موافاة البنك بموافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على الطلب المقدم من شركة القاهرة للاستثمار العقاري والتنمية العقارية للموافقة على تأجيل وتعديل برنامج السداد الخاص بارض المشروع بحد اقصى ١ نوفمبر ٢٠٢٤.
- موافاة البنك بحد اقصى ٣ شهور من تاريخ وضع هذا العقد حيذ التنفيذ بتوكيل رسمي غير مستوفى المستندات وغير قابل للإلغاء طرف البنك يتيح للبنك ترتيب الرهن التجاري على المقومات المادية والمعنوية للمقترض سواء الحالية او المستقبلية وعلى أن يتم ترتيب الرهن خلال فترة أقصاها ٦ اشهر من تاريخ تعزيز استشاري البنك بانتهاء الاعمال وجاهزية الجامعة للتشغيل.
- موافاة البنك بحد اقصى ٣ شهور من تاريخ وضع هذا العقد حيذ التنفيذ بتوكيل رسمي غير مستوفى المستندات وغير قابل للإلغاء طرف البنك يخول للبنك ترتيب الرهن العقاري على مباني وانشاءات المشروع فقط وعلى أن يتم ترتيب الرهن خلال فترة أقصاها ٦ اشهر من تاريخ تعزيز استشاري البنك باكمال المشروع.
- عدم اجراء تغيير بهيكل المساهمين الرئيسيين لدى شركة الأهلي سيرا للخدمات التعليمية الا بعد موافاة البنك بموافقة كتابية من البنك خلال ١٥ يوم من تاريخ اخطار البنك
- عدم اجراء تغيير جوهري في النشاط أو إيقاف جزء من النشاط أو تقسيمه.
- تسوية كافة المستحقات السيادية ومنها مستحقات الضرائب والتأمينات الاجتماعية بمجرد استحقاقها
- عدم القيام بإجراء اية توزيعات أرباح طوال عمر التمويل الا بعد الحصول على موافقة كتابية من البنك.
- عدم رهن اية اصول من أصول الشركة مع عدم اصدار توكيلات بالرهن على المشروع لأى جهة قبل الحصول على موافقة كتابية من البنك.
- فتح حساب الإيرادات طرف البنك مع رهنه لصالح البنك على أن يتم توجيه وإيداع كافة إيرادات الجامعة بحساب الإيرادات طرف البنك منذ بدء التشغيل وحتى تمام سداد التمويل على أن يتم استخدام رصيد حساب الإيرادات وفقاً للاتي:
- المصروفات التشغيلية للمرحلة موضوع التمويل.
- سداد العوائد والأقساط عن طريق تغذية حساب احتياطي خدمة الدين.
- سداد المصروفات الرأسمالية الاخرى بحد اقصى ٢٠٪ من إيرادات العام (تشمل ولا تقتصر على الأجهزة والتجهيزات المكتبية والمعامل والحاسبات الآلية والمراجع والكتب العلمية).
- سداد الأقساط والعوائد التي تستحق عن التمويل المزمع منحه للشركة قبل أداء اية التزامات مالية أخرى بخلاف الالتزامات السيادية وذلك طوال فترة سريان التمويل.
- تتعهد الشركة بتغطيه اى عجز ينشأ طوال عمر التمويل لسداد الالتزامات المالية المستحقة من مواردها الذاتية.
- بالا تزيد الرافعة المالية عن ٤.٣ مرة سنويا طوال مدة التمويل وحتى تمام سداد مبلغ التمويل من اصل وعوائد وعمولات واي مصروفات أخرى مستحقة السداد
- رهن كامل اسهم المقترض.
- بالا يقل معدل تغطية خدمة الدين عن (١) مرة سنويا اعتبارا من بداية التشغيل وطوال مدة التمويل المتبقية وحتى تمام سداد مبلغ التمويل من اصل وعائد وعمولات واي مصروفات أخرى مستحقة السداد
- استخدام ٥٠٪ من صافي التدفق النقدي الحر Cash Sweep سخوبا في السداد المعجل إن وجد وعلى أن يعتبر المبلغ سدادا للأقساط الأخيرة بترتيب عكسي على أن يتم سداد القسط الأخير ثم القسط قبل الأخير.
- الموافقة والتصريح للبنك بإجراء المباحثات اللازمة مع الشركة بالحصول على مساحة بالمشروع يتم استخدامها كفرع الكترونى واو فرع نمطى باهر الأماكن بالمشروع وذلك بالإيجار و/او التملك.
- الموافقة والتصريح للبنك بإجراء المباحثات اللازمة مع الشركة بوضع ماكينات ATM بالمشروع وكذا بتخصيص مساحة إعلانية بالشاشات المعلقة بالمشروع لعرض إعلانات البنك.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

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

١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض الأهلي كابيتال (٥)

بتاريخ ٢٢ يوليو ٢٠٢٤، قامت شركة الأهلي سيرا للخدمات التعليمية (شركة تابعة) بتوقيع عقد قرض مساند بقيمة ٧٤,٤٨٠,٠٠٠ جنيه مصري من شركة الأهلي كابيتال القابضة (مساهم في شركات تابعة) علي أن يبدأ سداد القرض بعد ٥ سنوات من تاريخ بداية العقد بمعدل عائد قدره ١٪ فوق الكوريدور، ويتم رسملة القوائد خلال فترة الخمس سنوات.

الالتزام بالتعهدات المالية

خلال الفترة قامت الإدارة بتقييم مدي التزامها بالتعهدات المالية المقدمة لكلا من البنك الأهلي المتحد وبنك قطر الوطني ضمن عقود القروض والتسهيلات الائتمانية وقد وجدت انها قد تخطت بعض هذه التعهدات، وعليه فقد قامت بتبويب جميع أرصدة تلك القروض والتسهيلات الائتمانية كالتزامات متداولة بما في ذلك الأقساط التي تستحق بعد ١٢ شهر من تاريخ الواجب المالية، هذا ولم يطالب أي من هذه البنوك بسداد كامل مبلغ أي من هذه القروض والتسهيلات الائتمانية، كما أن الشركة منتظمة في سداد جميع الأقساط في مواعييدها المحددة.

١٦ - صكوك الإجارة

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء الغير متداول
(٤,٠٦٠,٢٤٠)	(٤,٥٤٧,٤٦٩)	مصروفات مدفوعة مقدماً - صكوك
٢٣٥,٩٣٩,٧٦٠	٢٩٥,٤٥٢,٥٣١	الاجمالي
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء متداول
٨,٥٨٠,٨٢٢	٤١,٠٤٤,٩٢٩	فوائد مستحقة
(١,٩٤٨,٩١٦)	(١,٩٤٨,٩١٥)	مصروفات مدفوعة مقدماً - صكوك
١٢٦,٦٣١,٩٠٦	١٥٩,٠٩٦,٠١٤	الاجمالي
٣٦٢,٥٧١,٦٦٦	٤٥٤,٥٤٨,٥٤٥	

أصدرت المجموعة صكوك إجارة متوافقة مع احكام الشريعة الإسلامية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم على إصدار واحد بمبلغ ٦٠٠ مليون جنيه مصري بغرض استرداد التكاليف الاستثمارية 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 الايجارية 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 في يناير ٢٠٢٢ 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 من أصلها من الأرضة والحريش.

يتم حساب العائد المتغير لهذه الصكوك بالجنيه المصري بناءً 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.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

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

١٦ - صكوك الإجارة (تابع)

تنفيذاً لعملية إصدار الصكوك، تم إبرام العقود الآتية:

(أ) تم إبرام عقد بيع وشراء للأصول محل التصكيك إلى شركة التصكيك مقابل سداد ثمن الشراء من كامل حصيلة الإكتتاب في الصكوك.

(ب) تم إبرام عقد إجارة للأصول محل التصكيك بموجبه 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.

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

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

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

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
٦,٤٩٦,٣٨٤	٨,٤٤٥,٢٩٩	الرصيد في أول الفترة / العام
(٤٨٧,٢٢٨)	(١,٩٤٨,٩١٥)	إستهلاك تكلفة إصدار الصكوك
٦,٠٠٩,١٥٦	٦,٤٩٦,٣٨٤	الرصيد في آخر الفترة / العام

١٧ - سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية الشريحة الأولى
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية الشريحة الثانية
٣٦,٠٠٢,٣٣٦	١٤٧,٦٠٩,٥٩٨	فوائد مستحقة
(٢٥,٣٨٩,٢٦١)	(٢٥,٩٠٢,٥٧٧)	مصروفات مدفوعة مقدماً - سندات توريق
١,٥١٠,٦١٣,٠٧٥	١,٦٢١,٧٠٧,٠٢١	الإجمالي

يطرح: الجزء المتداول

سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية

فوائد مستحقة

الجزء غير المتداول

(٩٦,٠٠٠,٠٠٠)	-
(٣١,٦٢٥,٥٣٣)	(١٤٣,٢٣٢,٧٩٥)
١,٣٨٢,٩٨٧,٥٤٢	١,٤٧٨,٤٧٤,٢٢٦

وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية المصرية على قيام شركة الشركة 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 المكيّلة لمحفظة الحقوق المالية المستقبلية، وعلى أن يكون الإصدار الأول للبرنامج بحد أقصى قدره 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٤.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

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

١٧ - سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية (تابع)

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

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

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

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

تتكون الشريحة الثانية من ثلاث مراحل كالتالي:

المرحلة الأولى : بقيمة إجمالية قدرها ٧,٥٠٠,٠٠٠ جنيه 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 جنيه 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 جنيه 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 الاستشارات اللازمة لإصدار محفظة التوريق، ويتم إستهلاك هذا البند على مدة الإصدار المذكورة أعلاه. وتتمثل حركة تكلفة إصدار السندات فيما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
٢٥,٩٠٢,٥٧٧	١٥,١٠٤,٤٢٥	الرصيد في أول الفترة / العام
٥٣٩,٦٦٢	١٤,٨٤٣,٩٨١	تكلفة إصدار سندات التوريق
(١,٠٥٢,٩٧٨)	(٤,٠٤٥,٨٢٩)	إستهلاك تكلفة إصدار سندات التوريق (إيضاح ١٩)
٢٥,٣٨٩,٢٦١	٢٥,٩٠٢,٥٧٧	الرصيد في آخر الفترة / العام

١٨ - التزامات عقود الإيجار

يمثل الالتزام القيمة الحالية للالتزامات الإيجارية المتعلقة بالمقر الإداري للمجموعة الذي تم الحصول عليه مقابل عقد إيجار وتقوم جامعة بدر باستأجار السيارات والعربات للمجموعة وقد تم تقييمه بالقيمة العالية لمدفوعات الإيجار التعاقدية القابلة للخصم بمعدل الاقتراض الإضافي للمستأجر

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
١٤,٤٣٠,٦٠٧	١٨,٦٢٨,٦٣٧	خلال عام
٣,٧٩١,٠٣٨	٣,١٤٦,٧٤٧	أكثر من عام
١٨,٢٢١,٦٤٥	٢١,٧٧٥,٣٨٤	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

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

١٨- التزامات عقود الإيجار (تابع)

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
٢١,٧٧٥,٣٨٢	٦,٩٢١,٨٥٣	التزامات الإيجار كما في أول الفترة / العام
١,٤٦٨,٦٩١	٢٩,٢٤٦,٥٤٩	أضافات
١,١١٩,٩٥٢	٥,٩٦٢,٤٥١	يضاف: الفائدة المحملة خلال الفترة / العام
(٦,١٤٢,٣٨٠)	(٢٠,٣٥٥,٤٦٩)	(يخصم): مدفوعات الإيجار الفترة / العام
١٨,٢٢١,٦٤٥	٢١,٧٧٥,٣٨٤	التزامات الإيجار في آخر الفترة / العام

١٩- دائنون وارصدة دائنة أخرى

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
١,٤٤٦,٩٦٨,٦٠٨	١,٤٦٠,٣٥٤,١٤٥	دائنوا شراء أراضي
٢٥٩,١٦٣,٥٧٧	٢٧١,٦٩٥,٢٧٤	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٥)
٢٢١,٣٧١,٥٠٣	٢٠٣,٧٦٣,٣٨٦	مصرفات مستحقة
١٠٢,٠٦٣,٧٠٥	٧٦,٧٢٦,٤٧٥	موردون ومقاولون
٩٣,٣٢٩,٢٣٣	٨٧,٤٠٥,٦٣٢	مستحقات لجهات حكومية
٦٨,٣٥٢,٦٢٥	٧٥,٣١٣,٢٤٦	أرصدة دائنة أخرى
٦٠,٤٢١,٥٩٧	٥٦,٨٨٧,١٤٨	تأمين أعمال مقاولات
٢٩,٣١٩,٨٤٥	٢٩,٢٢٧,١٨٧	دائنو توزيعات
٢١,٤٥٩,٦١٨	١٩,٢٠٦,٢٣٠	تأمينات اجتماعية مقاولات
١٢,٣٧٣,١٠٠	١٢,٣٢٣,٧٢٥	تأمينات للغير
٢,٣١٤,٨٢٣,٤١١	٢,٢٩٢,٩٠٢,٤٤٨	
(١,٤٠٩,٠١١,٧٦٩)	(١,٣٩٢,٩٤٥,٨٥٣)	(يطرح): الجزء الغير متداول
٩٠٥,٨١١,٦٤٢	٨٩٩,٩٥٦,٥٩٥	دائنوا شراء أراضي - الجزء غير المتداول *

* يتمثل رصيد دائنوا شراء أراضي في أراضي جديدة في إطار توسعة أنشطة الشركة وإنشاء مدارس جديدة. وتتمثل في أرض بمدينة بدر بقيمة ٦٧٣ مليون جنيه مصري وتم سداد ١٥٪ من قيمتها والباقي على قسط نصف سنوي تنتهي في ١٢ يناير ٢٠٣١، كما تم شراء أرض بمدينة رشيد تم سداد ١٥٪ والباقي على عشر أقساط نصف سنوية تنتهي في ١٢ سبتمبر ٢٠٢٦ بقيمة ١٤,٧ مليون جنيه مصري وأرض بمدينة قنا تم سداد ١٥٪ والباقي على عشر أقساط نصف سنوية تنتهي في ٢٩ نوفمبر ٢٠٢٥ بقيمة ٢,٩ مليون جنيه مصري وأيضاً تم شراء أرض بمدينة سوهاج تم سداد ١٥٪ والباقي على عشر أقساط نصف سنوية تنتهي في ٢٠ أكتوبر ٢٠٢٥ بقيمة ٣,٧ مليون جنيه مصري، عدد ٢ عمارة بمدينة ناصر أسبوط تم سداد ٤٠٪ والباقي على ١٢ قسط ربع سنوي تنتهي في ١٠ مايو ٢٠٢٥ بقيمة ١,٩ مليون جنيه مصري. وأخيراً عدد ٢ عمارة بمدينة ناصر أسبوط تم سداد ٤٠٪ والباقي على ١٢ قسط ربع سنوي تنتهي في ٢٩ سبتمبر ٢٠٢٥ بقيمة ٦,٥ مليون جنيه مصري

٢٠- إيرادات مقدمة

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
٧٤٥,٩٠٨,٨٠٢	٥٣٠,٤٦٨,٦٥٤	إيرادات مقدمة - تعليم عالي
٤٦٤,٥١٥,٥١٩	٣٨٣,٢٥١,٢١٢	إيرادات مقدمة - تعليم أساسي
٥٩,٥٤٧,٣٨٥	٤٤,٥٤٧,٣٨٤	إيرادات مقدمة - مقاولات
١,٢٦٩,٩٧١,٧٠٦	٩٥٨,٢٦٧,٢٥٠	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

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

٢١- إيرادات النشاط

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	
٦٤٠,٨٤٣,٧٧٨	٩٢٢,٠٦٤,٧٢١	إيرادات التعليم
٢٧,١٥٧,٠٢١	٣٧,٧٧٣,٥٠٨	إيرادات الالتحاق
٢١,١٠٩,٢٥٣	٣٥,٥٣٥,٥٢٩	إيرادات النشاط الأخرى
٩٩,٥٤٥,٥٨٠	-	إيرادات مقاولات
١٢,٤٤٣,٠٢٨	١٧,٥٩٥,٧١٧	إيرادات الاتوبيسات
١,٩٠٥,٣٢٤	١,٩٤٦,٢٨٢	إيرادات الأنشطة
٦٩٦,٣٠٤	٨٣٨,٠٩٥	أتعاب إدارة المدارس
٨٠٣,٧٠٠,٢٨٨	١,٠١٥,٧٥٣,٨٥٢	

٢٢- تكلفة النشاط

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	
٢٩٤,٣٥٨,٥٨١	٣٨٦,١٨٠,١٥٩	تكاليف التعليم
٢٠,١٨٠,٢١١	٢٩,٠٧٥,٤٣٦	تكاليف الاتوبيسات
٨٩,٦٢٦,٠٤٧	-	تكاليف مقاولات
٤٠٤,١٦٤,٨٣٩	٤١٥,٢٥٥,٥٩٥	

تكاليف النشاط حسب طبيعتها

تكاليف التعليم

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	
١٦٥,٥٠٨,٠٤١	٢٣٠,٧٧٧,٦٤٠	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٥٥,٣٤٨,٩٨٧	٦٢,٧٨٣,٣٤٧	مصروفات إهلاك
٢١,٢٢٠,٣٤٣	٢٦,٦٤٠,١٨٥	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
١٥,٦٤٣,٧٥١	٢٠,٣٢٦,٥٣٦	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
١٢,٨٩٦,٦٦٣	١٥,٠٣١,٣٩٥	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وأخرى
٥٥٣,٧٥٥	٤,٣٣١,٩٦٦	إهلاك أصول حق استخدام - عقود إيجار
٥٠٤,٦٥١	١,١١٩,٩٥٢	مصروفات فوائد التزامات عقود إيجار
٤,٠٢٣,٩٠٠	٤٥٢,٦٩٢	إيجارات*
١٨,٦٥٨,٤٩٠	٢٤,٧١٦,٤٤٦	مصروفات أخرى
٢٩٤,٣٥٨,٥٨١	٣٨٦,١٨٠,١٥٩	

* تتمثل هذه الإيجارات في عقود إيجار أقل من عام وعقود إيجار ذات قيمة صغيرة.

تكاليف الاتوبيسات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	
٦,٨٢٣,٢٤٠	١٠,٩٩٨,٧٤٥	إيجارات أتوبيسات*
٥,٩٨٢,٦٩٨	٨,٧١١,٨٠٤	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
٣,٣٨٦,١٤٣	٤,٢٥١,٥٧١	مصروفات إهلاك
٢,٧٢٠,٦٢٣	٣,٥٣٦,٢٤٩	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٩٠٧,٩٤٤	١,١٠٦,٦١٩	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات أخرى
٢٢٢,٠٨٩	٣٢٤,٥٦٦	تأمين
١٣٧,٤٧٤	١٤٥,٨٨٢	مصروفات أخرى
٢٠,١٨٠,٢١١	٢٩,٠٧٥,٤٣٦	

* تتمثل هذه الإيجارات في عقود إيجار أقل من عام وعقود إيجار ذات قيمة صغيرة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

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

٢٣- المصروفات العمومية والإدارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	
٤٧,٧٨٩,١٥٨	٥٩,٢٥٧,٤٩٣	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
١٣,٠٦٨,١١٤	١٨,٣١٨,١٣٢	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات
١٤٩,٩٩٩	١٥٠,٠٠٤	خسائر الانتمانية المتوقعة في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٦,٦٦٦,٣٧٨	٨,٥٦٨,٩١٣	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
٢٣٤,٠٠٠	٣٠٢,٠٠٠	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه ومجلس الأمناء
٥٤٢,٤٣١	٥٥١,٧٩٨	مصروفات إهلاك
١,٠٦٢,٢٦١	١,٦١٥,٤٧٨	المساهمة التكافلية
٨٥٤,١٨١	١,٢٥٦,٦٩٤	إيجارات*
١١,٠٢٠,٨٨٩	١٦,٦٧٨,٧٨٥	مصروفات أخرى
٨١,٣٨٧,٤١١	١٠٦,٦٩٩,٢٩٧	

* تتمثل هذه الإيجارات في عقود إيجار أقل من عام وعقود إيجار ذات قيمة صغيرة.

٢٤- تكاليف التمويل - بالصافي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	
(١٥٣,٤٤٦,٣١٨)	(٢٣٤,٩٣٤,٧٥٥)	مصروفات التمويل وفوائد التقييد
(٤٨٧,٢٢٩)	(٤٨٧,٢٢٨)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك (إيضاح ١٦)
(٧٥٥,٧٧٠)	(١,٠٥٢,٩٧٨)	استهلاك تكلفة إصدار سندات (إيضاح ١٧)
(١٥٤,٦٨٩,٣١٧)	(٢٣٦,٤٧٤,٩٦١)	
(٢٨٠,٥١٧)	٣,٠٧٩,٦٧٨	أرباح (خسائر) فروق عملة
٢٤,٢٠٧,٦٣٤	٤٢,٨٧٥,٧٤٤	الفوائد الدائنة
٢٣,٩٢٧,١١٧	٤٥,٩٥٥,٤٢٢	
(١٣٠,٧٦٢,٢٠٠)	(١٩٠,٥١٩,٥٣٩)	

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:

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤
١١,٨٣١,٣٧٨	١١,٨٣١,٣٧٨
٥٩,٧٤٣,٧٧٥	٨٨,٠١٨,٠٤١
٧١,٥٧٥,١٥٣	٩٩,٨٤٩,٤١٩



الشركة

الشركة الأم
شركات تابعة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

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

٢٥ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

الشركة	طبيعة العلاقة	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
شركة المصريين للرعاية الصحية	شركة تابعة	٦٧,٦٩١,١٣٠	٥٨,٠٥١,٣١٢
دينا عبد الوهاب	مساهم في شركات شقيقة	١٣,٧٢٠,٠٠٠	-
سوشيال إمباكت كابيتال	الشركة الأم	١١,٨٣١,٣٧٨	١١,٨٣١,٣٧٨
إينوفيت للتعليم	شركة شقيقة	٥,٢٣٧,٦٩٢	٢٣٧,٦٩٢
شركة المدارس المصرية	شركة تابعة	٩٠٥,٥٧٩	١,٠٤٤,٠٨١
إدارة عليا	إدارة	٤٢٤,٧١٧	٣٩٤,٨٦٧
سوشيال إمباكت كابيتال سعودية	تحت سيطرة مشتركة	٢٣,١٠٠	-
المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب	شركة شقيقة	١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣
		٩٩,٨٤٩,٤١٩	٧١,٥٧٥,١٥٣

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

الشركة	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
شركات تابعة	٢٥٩,١٦٣,٥٧٧	٢٧١,٦٩٥,٢٧٤
	٢٥٩,١٦٣,٥٧٧	٢٧١,٦٩٥,٢٧٤

الشركة	طبيعة العلاقة	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
شركة السويدي لخدمات التعليم القابضة المحدودة	مساهم في شركات تابعة	٢٠٦,٧٤٠,٠٠٠	٢٠٦,٧٤٠,٠٠٠
صندوق مصر السيادي	مساهم في شركات تابعة	٤٧,٢٦٥,٩٢٥	٦١,٦٧٧,٥٥٨
المستقبل للأنشطة التربوية	تحت سيطرة مشتركة	٥,٠٠١,٦٠٦	٣,١٧٧,٨٢٩
شركة المدارس المصرية	شركة تابعة	١٥٦,٠٤٦	٩٩,٨٨٧
		٢٥٩,١٦٣,٥٧٧	٢٧١,٦٩٥,٢٧٤

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة/ العام:

المصريين للرعاية الصحية	٩,٦٣٩,٨١٨	٢٢,٦٨٥,٣١٦
تحويلات بنكية		
شركة المدارس المصرية	(١٣٨,٥٠١)	(٢٥٥,٩٠٥)
مقابل الإدارة		
سوشيال إمباكت كابيتال	-	١٥,٠٤٦,٨٨٣
تحويلات بنكية	-	(٨,٠٠٠,٠٠٠)
استشارات		
سوشيال إمباكت كابيتال سعودية	٢٣,١٠٠	-
تذاكر سفر		
المستقبل للأنشطة التربوية	(٤,١١٥,٢٩٠)	(٥,٥٩٧,٤٧٩)
تحصيلات إيرادات تعليم	٢,٢٦٣,٣٧٥	٤,٠٤٣,٤٨٦
مصرفات تعليم	٢٨,١٣٧	٧٨,٧٠١
مقابل الإدارة		
دينا عبد الوهاب	١٣,٧٢٠,٠٠٠	-
مديونية زيادة رأس المال لشركة إينوفيت (شركة شقيقة)		



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

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

٢٥ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	إينوفيت للتعليم
٥,٠٠٠,٠٠٠	(٩٥٠,٥٦٣)	تحويلات بنكية
-	٥٨٤,٨٩٢	مصرفات مدفوعة بالإئابة
		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 ولجانته المعترف بها ضمن المصروفات العمومية والإدارية.

٢٦ - الحصص غير المسيطرة

تتمثل حركة الحصص الغير مسيطرة في الشركات التابعة التي تم إدراجها ضمن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة خلال الفترة/ العام فيما يلي:

رأس المال	الأرباح المرحلة	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٤
٤٠٢,٤٤٦,٦٧٣	(٥,٢٤٧,٠٣٢)	٣٩٧,١٩٩,٦٤١	الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها
١٧,٥٠٠,٠٠٠	-	١٧,٥٠٠,٠٠٠	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
-	٢,٧٧٨	٢,٧٧٨	ربح الفترة
-	٢,٣٢٧,٥٥٥	٢,٣٢٧,٥٥٥	الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤
٤١٩,٩٤٦,٦٧٣	(٢,٩١٦,٦٩٩)	٤١٧,٠٢٩,٩٧٤	

رأس المال	الأرباح المرحلة	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٣
٢٢١,٩٣٦,٦٧٣	٣٧,٩٠٤,٦٥١	٢٥٩,٨٤١,٣٢٤	الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها
١٨٠,٥١٠,٠٠٠	-	١٨٠,٥١٠,٠٠٠	توزيعات أرباح
-	(٩,٠٤٧,٦١٠)	(٩,٠٤٧,٦١٠)	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
-	٤٣٤,٣٧٣	٤٣٤,٣٧٣	خسارة العام
-	(٣٤,٥٣٨,٤٤٦)	(٣٤,٥٣٨,٤٤٦)	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٤
٤٠٢,٤٤٦,٦٧٣	(٥,٢٤٧,٠٣٢)	٣٩٧,١٩٩,٦٤١	

٢٧ - نصيب السهم الأساسي والمخفض في ربح الفترة

(أ) النصيب الأساسي

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

يحتسب نصيب السهم الأساسي في ربح الفترة بقسمة صافي ربح الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ويعكس المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة اجتماعية أن يتغير مبلغ رأس مال المساهمين خلال الفترة نتيجة وجود عدد أكبر أو أقل من الأسهم القائمة في أي وقت. ويمثل المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة عدد الأسهم العادية القائمة أول العام على أن تعدل بعدد الأسهم العادية التي أعيد شراؤها (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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

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

٢٧- نصيب السهم الأساسي والمخفض في ربح الفترة (تابع)

(أ) النصيب الأساسي (تابع)

فيما يلي نصيب السهم في الأرباح أخذاً في الاعتبار رأس المال في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ و ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣.

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	
٩٩,٤١١,١٣١	١٧٨,٤٦٦,١٤٣	صافي أرباح الفترة الخاص بمساهمي المجموعة الأم
(٤,٩٧١,٥٧٤)	(٨,٩٢٣,٣٠٧)	يخصم:
٩٤,٤٣٩,٥٥٧	١٦٩,٥٤٢,٨٣٦	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المتوقعة
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	صافي الأرباح القابلة للتوزيع
٠,١٦٢	٠,٢٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		نصيب السهم في الأرباح

(ب) النصيب المخفض

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

في خلال فترة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر 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

٢- بتاريخ ١٦ نوفمبر ٢٠٢٢ تم توقيع عقد كفالة تضامنية لصالح البنك الأهلي المصري ضماناً للتسهيل الائتماني طويل الأجل الممنوح لشركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية (شركة شقيقة) والبالغ حده ٨٩٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، حيث وافقت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (الشركة الأم) أن تكفل شركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية (شركة شقيقة) كفالة تضامنية غير قابلة للرجوع فيها وغير مشروطة وذلك في حدود نسبة ٢٦٪ من إجمالي قيمة التسهيلات الائتمانية لتنفيذها لكافة التزاماتها قبل البنك والناشئة عن التسهيلات الائتمانية، وذلك بأن يدفعها فوراً بناء على طلب البنك بالإضافة إلى كافة العوائد والعمولات والرسوم والمصاريف وعوائد التأخير والنفقات والتكاليف واية مبالغ مستحقة حتي تمام السداد.

وقد بلغ رصيد التسهيل الائتماني الممنوح لشركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية (شركة شقيقة) في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ (٣٥٢,١٨٠,٦٦٥) جنيه مصري، والذي ينشأ عنه التزام محتمل على شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (الشركة الأم) يقدر بمبلغ (٩١,٥٦٦,٩٧٣) جنيه مصري والذي يمثل ٢٦٪ من رصيد التسهيل الائتماني في هذا التاريخ.

٢٩- أحداث لاحقة

- قامت شركة سوشال إمباكت كابينال ليمتد - المساهم الرئيسي في شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم) بحصة تبلغ ٥١,٢٪ - بالاستحواذ على حصة إضافية في شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم)، تبلغ ٣٧,٥٪ لتصبح إجمالي حصتها ٨٨,٧٪، وذلك من خلال عرض شراء الإجمالي.

- وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية المصرية على قيام الشركة المالية للتوريد بإصدار سندات توريد الحقوق المالية المستقبلية بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري لصالح جامعة بدر أسبوط (منشأة تابعة) بصفتها المنشأة المحيلة لمحظة الحقوق المالية المستقبلية.