

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
(سيرتا للتعليم - CIRA education)
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

صفحة	الفهرس
١	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
٢	قائمة المركز المالى الدورية المستقلة المختصرة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة
٤	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة
٢٩ - ٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

السادة مجلس إدارة شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA Education)
"شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة المرفقة لشركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA Education) "شركة مساهمة مصرية" ("الشركة") في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤، وكذا القوائم الدورية المستقلة 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 المستقلة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة 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 المستقلة المختصرة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة 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

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة - في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
الأصول الثابتة			
١,٤٣٢,٦٦٩,٥٦٢	١,٤٦٣,٥٣٤,٧٧٥	٥	أصول حق إستخدام - عقود إيجار
١٧,٩٤٤,٣٠٠	١٤,٠١٩,٢١١	٦	إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٨٩٥,٥٠٤,٠٨٣	٨٩٥,٩٠٤,٠٨٣	٧	إستثمارات في جامعة بدر
١,٠٠٣,١١٥,١٨١	١,٠٠٣,١١٥,١٨١	٨-أ	إستثمارات في جامعة بدر أسبوط
١,٦٤٨,١٣١,١١٢	١,٦٤٨,١٣١,١١٢	٨-ب	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٨٢,١٤٠,٦٣٥	٨٧,٧٩٣,٧٥٤	٩	أعمال تحت التنفيذ - الجزء غير المتداول
٢١,٦٤٠,٦٤٣	٢١,٦٤٠,٦٤٣	١٠	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
٤٦١,٢٧٢,٨١١	٥٤٧,٥١٩,٢٦٤	١١	إجمالي الأصول غير المتداولة
٥,٥٦٢,٤١٨,٣٢٧	٥,٦٨١,٦٥٨,٠٢٣		الأصول المتداولة
أعمال تحت التنفيذ			
٢٠٠,٣٠٤,٩٣٢	٢٢٩,٨٥٥,٣٧١	١٠	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
٣٨١,٥٧٤,٣١٥	٤٣٠,٢٦٣,٨٩٧	١١	النقدية والأرصدة لدى البنوك
٢١٧,٩١٩,٠٠٣	٢٣٣,١١١,٠٤٠	١٢	إجمالي الأصول المتداولة
٧٩٩,٧٩٨,٢٥٠	٨٩٣,٢٣٠,٣٠٨		إجمالي الأصول
٦,٣٦٢,٢١٦,٥٧٧	٦,٥٧٤,٨٨٨,٣٣١		
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
٢٢٣,١١٦,١٣٠	٢٢٣,١١٦,١٣٠		رأس المال المدفوع
٩٤,٣٢٠,٥٣٢	(٢١٦,٨٥٧,٣١٨)		الخسائر المتراكمة (الأرباح المرحلة)
٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١		الإحتياطيات
٥٦٣,١٠١,٦٠٣	٢٥١,٩٢٣,٧٥٣		صافي حقوق الملكية
الالتزامات			
الالتزامات غير المتداولة			
١٢,٦١٠,٧٣٤	١١,٧٨٣,٨٢٧	١٣	القروض والتسهيلات الائتمانية
٢٩٥,٤٥٢,٥٣١	٢٣٥,٩٣٩,٧٦٠	١٤	صكوك إجارة
١,٤٧٩,٧٧٧,٥٧٣	١,٣٨٤,٨٣٠,٥٥١	١٥	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية - الجزء غير المتداول
٣,١٤٦,٧٤٧	٢,٧١٨,٥٦٦	١٩	التزامات عقود الإيجار
٢,٤٣١,٤٤٠	٣,١١١,٦٦٧	١٩	التزامات ضريبة الدخل المؤجلة
٥٤١,٩٤٩,٨٠٩	٥٤٢,٧٥٧,٧٨٤	١٦	داننون وأرصدة دائنة أخرى
٢,٣٣٥,٣٦٨,٨٣٤	٢,١٨١,١٤٢,١٥٥		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
الالتزامات المتداولة			
١,٣٥٤,٤٩٠,٠٦٦	١,٢٣٨,٨٦٣,٧١٣	١٣	القروض والتسهيلات الائتمانية
١٥٩,٠٩٦,٠١٤	١٢٦,٦٣١,٩٠٦	١٤	صكوك إجارة
١٤٣,٢٣٢,٧٩٥	١٢٧,٦٢٥,٥٣٣	١٥	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
١٧,٩٧٢,٣١٢	١٤,١٤٧,٤٩٨	١٩	التزامات عقود الإيجار
١,٤٤١,٨٠٩,٠٥٧	٢,٢٣١,٠٤٣,٢٥٦	١٦	داننون وأرصدة دائنة أخرى
٣١٦,٩١٢,٤٣٨	٣٧٣,٤٣٢,٦٩٩	١٧	إيرادات مقدمة
٣٠,٢٣٣,٤٥٨	٣٠,٠٧٧,٨١٨	١٨	مخصصات
٣,٤٦٣,٧٤٦,١٤٠	٤,١٤١,٨٢٢,٤٢٣		إجمالي الالتزامات المتداولة
٥,٧٩٩,١١٤,٩٧٤	٦,٣٢٢,٩٦٤,٥٧٨		إجمالي الالتزامات
٦,٣٦٢,٢١٦,٥٧٧	٦,٥٧٤,٨٨٨,٣٣١		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٩ تمثل جزء مهم من القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة



دكتور / حسن حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ / محمد الخولي
رئيس القطاع المالي

القاهرة في ٣٠ يناير ٢٠٢٥

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية"

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة 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		
١٧٢,٧٤٣,٤٧٧	٢٣٩,٧٦٢,٩٩٣	٢٠	إيرادات النشاط
(١٣٣,٥٣١,٧٩٢)	(١٧٥,٥٩٨,٤٥٤)	٢١	تكاليف النشاط
٣٩,٢١١,٦٨٥	٦٤,١٦٤,٥٣٩		مجمّل الربح
(١٥,٤٨٤,٢٣٨)	(١٧,٦٥٢,٧٩٥)	٢٢	المصروفات العمومية والإدارية
١٠,٣١٨,٨٢٩	٤٦٥,٨٥١		إيرادات أخرى
٣٤,٠٤٦,٢٧٦	٤٦,٩٧٧,٥٩٥		ربح التشغيل
(١٤٣,٣٨٩,٩٢٢)	(٢٠٧,٤٧٥,٢١٨)	٢٣	تكاليف التمويل - صافي
(١٠٩,٣٤٣,٦٤٦)	(١٦٠,٤٩٧,٦٢٣)		خسارة الفترة قبل الضرائب
٢٨٩,٣٢٣	(٦٨٠,٢٢٧)		ضريبة الدخل المؤجلة
(١٠٩,٠٥٤,٣٢٣)	(١٦١,١٧٧,٨٥٠)		خسارة الفترة
(٠,١٩)	(٠,٢٨)	٢٦	نصيب الاساسي والمخفض للسهم من خسارة الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٩ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (سيراللتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية"

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

الثلاثة أشهر المنتهية في		(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	
(١٠٩,٠٥٤,٣٢٣)	(١٦١,١٧٧,٨٥٠)	خسارة الفترة
-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
(١٠٩,٠٥٤,٣٢٣)	(١٦١,١٧٧,٨٥٠)	اجمالي الخسارة الشاملة للفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٩ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)				
الإجمالي	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة/الخسائر المتراكمة	رأس المال المدفوع	
٨٤٠,٦٩٩,١٣٤	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٣٧١,٩١٨,٠٦٣	٢٢٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٣
(١٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	توزيعات أرباح
(١٠٩,٠٥٤,٣٢٣)	-	(١٠٩,٠٥٤,٣٢٣)	-	اجمالي الخسارة الشاملة للفترة
٥٩١,٦٤٤,٨١١	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	١٢٢,٨٦٣,٧٤٠	٢٢٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣
٥٦٣,١٠١,٦٠٣	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٩٤,٣٢٠,٥٣٢	٢٢٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٤
(١٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	توزيعات أرباح
(١٦١,١٧٧,٨٥٠)	-	(١٦١,١٧٧,٨٥٠)	-	اجمالي الخسارة الشاملة للفترة
٢٥١,٩٢٣,٧٥٣	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	(٢١٦,٨٥٧,٣١٨)	٢٢٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٩ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية"

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

جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	الثلاثة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠٢٣ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣	الثلاثة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠٢٤ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
خسارة الفترة قبل ضرائب الدخل		(١٠٩,٣٤٣,٦٤٦)	(١٦٠,٤٩٧,٦٢٣)
تعديلات:			
إهلاك الأصول الثابتة	٥	٩,٧٢٣,٢٠٠	١٠,٠٨٨,٧٧٧
تكاليف التمويل	٢٣	١٥٠,٥٣٣,٧٢٣	٢٣٤,٤٠٩,٥٩٥
إيرادات التمويل	٢٣	(١٠,١٦٦,١٣٨)	(٢٧,٠٣٠,٢١١)
إهلاك أصول حق الاستخدام	٦	٢٦٩,٢٧٠	٣,٩٢٥,٠٨٩
أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والالتزامات التشغيلية		٤١,٠١٦,٤٠٩	٦٠,٨٩٥,٦٢٧
التغير في الأصول والالتزامات التشغيلية			
المدينون والأرصدة المدينة الأخرى		٤١,٩٨٥,٧٩٧	(١٣٤,٩٣٦,٠٣٦)
الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والإيرادات المقدمة		١٧٠,٩٧٧,٩٤٥	٨٤٣,٠٣٦,٣١٧
أعمال تحت التنفيذ		(٦٥,١٤٢,٣٧٠)	(٢٩,٥٥٠,٤٣٩)
المستخدم من المخصصات	١٨	(٧٥٠,٠٠٠)	(١٥٥,٦٤٠)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		١٨٨,٠٨٧,٧٨١	٧٣٩,٢٨٩,٨٢٩
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	٥	(٦٨,٤٨٢,٠٠٢)	(٤٠,٩٥٣,٩٩٠)
مدفوعات استثمارات في شركات تابعة وشقيقة	٧	(٩٥,٥٠٠,٠٠٠)	(٤٠٠,٠٠٠)
متحصلات فوائد		١٠,١٦٦,١٣٨	٢١,٣٧٧,٠٩٢
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية		(١٥٣,٨١٥,٨٦٤)	(١٩,٩٧٦,٨٩٨)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
المسدد من القروض والتسهيلات البنكية		(٣٢١,١١٤,١٢٢)	(٤٠,٩٤٣,٥٧٨)
المحصل من القروض والتسهيلات البنكية		٣١٥,٤٩٦,٧٤٧	١٧,٣٧١,١٥٥
المحصل من سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية	١٥	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-
مصرفات إصدار سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية	١٥	(١٢,٩١٤,٢٣١)	-
المسدد من صكوك إجازة	١٤	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)
تكاليف تمويلية أخرى		(١,٢٦١,٠٠٠)	(٧,٣٢٣,٥١٢)
مصرفات التمويل والفوائد المدفوعة		(٧٢,٨٣٤,٩٢٧)	(٤٥٧,٩٤٨,٩٦٤)
توزيعات أرباح مدفوعة		(١٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٥٠,٠٠٠,٠٠٠)
مدفوعات التزامات عقود إيجار		(٣٤٤,١٣٧)	(٥,٢٧٥,٩٩٥)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التمويلية		٤٠٧,٠٢٨,٣٣٠	(٧٠٤,١٢٠,٨٩٤)
التغير في النقدية وما في حكمها		٤٤١,٣٠٠,٢٤٧	١٥,١٩٢,٠٣٧
النقدية وما في حكمها أول الفترة		٦٠,٧٦٠,٣٧٨	٢١٣,٩٢٤,٨٧٦
النقدية وما في حكمها آخر الفترة		٥٠٢,٠٦٠,٦٢٥	٢٢٩,١١٦,٩١٣



الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٩ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة 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 (سييرا للتعليم - CIRA education) "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 وإدارى واسكان دون المتوسط ومنشآت علاجية - تجارة الأدوات الطبية وأجهزة المستشفيات - الخدمات البترولية - بيع وشراء وتقسيم الأراضي مع مراعاة أحكام القوانين رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ - الاستيراد والتصدير - بيع وشراء الشقق السكنية والوحدات الادارية والعقارات وكل ذلك بما لا يخالف قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٢٠٤ لسنة ١٩٩١، ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات التي تزاوِل أعمالا 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 الشركة.

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

قامت الشركة في ٦ يوليو ٢٠٢٣ بتعديل الاسم التجارى بالسجل التجارى للشركة ليصبح القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) بدلا من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية.

قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٨ بطرح أسهم الشركة بالبورصة المصرية.

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

تم اعتماد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة في ٣٠ يناير ٢٠٢٥.

٢- السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية والتي تم تطبيقها بثبات على مدار السنوات المالية إلا إذا ذكر خلاف ذلك:

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية المستقلة المختصرة

أعدت القوائم المالية الدورية المستقلة 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 أرضدة ومعاملات معينة.

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

يتم عرض الاستثمارات في الشركات التابعة في هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة ويتم المحاسبة عنها بطريقة التكلفة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة 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 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 الدورية المستقلة 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 الشركة.

تقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافي الديون في إجمالي القروض والتسهيلات الائتمانية مخصوماً منها النقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك. ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق المساهمين بالشركة كما هو موضح في قائمة المركز المالي الدورية المستقلة 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	
٢,٧٧٣,٨٠١,٠٤٠	١,٩٨٣,٧٥٨,٨٦٦	الدائنون والأرصدة دائنة أخرى
١,٥١٢,٤٥٦,٠٨٤	١,٦٢٣,٠١٠,٣٦٨	سندات توريق - الحقوق المستقبلية
١,٢٥٠,٦٤٧,٥٤٠	١,٣٦٧,١٠٠,٨٠٠	القروض
٣٦٢,٥٧١,٦٦٦	٤٥٤,٥٤٨,٥٤٥	صكوك إجارة
١٦,٨٦٦,٠٦٤	٢١,١١٩,٠٥٩	التزامات عقود الإيجار
٥,٩١٦,٣٤٢,٣٩٤	٥,٤٤٩,٥٣٧,٦٣٨	إجمالي الديون
(٢٣٣,١١١,٠٤٠)	(٢١٧,٩١٩,٠٠٣)	يخصم: النقدية والأرصدة بالبنوك
٥,٦٨٣,٢٣١,٣٥٤	٥,٢٣١,٦١٨,٦٣٥	صافي الديون
٢٥١,٩٢٣,٧٥٣	٥٦٣,١٠١,٦٠٣	صافي حقوق الملكية
٥,٩٣٥,١٥٥,١٠٧	٥,٧٩٤,٧٢٠,٢٣٨	إجمالي رأس المال
%٩٦	%٩٠	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال

٢-٣ تقديرات 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.



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

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

٣- إدارة المخاطر المالية (تابع)

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 والمعقولة 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، بناء على الأصول والالتزامات المالية المحملة بفائدة متغيرة في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤:

التأثير على الأرباح أو الخسائر

الزيادة	الجنيه المصري
١٠٠ نقطة	(٢٩,٧٢١,٨٠٥)
١٠٠ نقطة	(٣٠,٦١٤,٠٦٠)

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

٣١ أغسطس ٢٠٢٤

٤- التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

٤-١ التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

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

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

(أ) مخصصات

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

(ب) الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية

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 تخفيض كامل لأرصدة الإيرادات المستحقة التي تجاوز عمرها أكثر من عام دراسي على تواريخ استحقاقها.

(ج) تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة

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

٤-٢ 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 الدورية المستقلة المختصرة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات للعممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

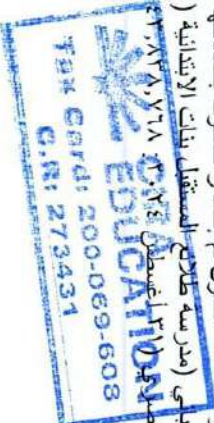
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

الاصول الثانية - ٥

الإجمالي	مشتريات تحت التنفيذ	مستلزمات تعليمية	وسائل نقل وانتقال	أجهزة حاسب آلي	أجهزة وإثاث وتجهيزات	معدات وأدوات	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	التكاليف في ١ سبتمبر ٢٠٢٤
١,٦٦٦,٤٥٠,٠٤٠	٩٢٠,٩٦٩,٩٤٣	٧٦٣,٤٨٦	٥٧,٠٨٤,٨٨٣	٢١,٤٠٣,٥٩٧	٦٨,٦٣٥,٣٧٤	٣٤,٤٩٨,٣٧٩	٣٣٦,٣٧٥,٦٣٣	٢٢٦,٧١٨,٧٤٥	٢٠٢٤
٤٠,٩٥٣,٩٩٠	٢٩,٨٨١,٧٨١	-	-	٣,٢٥٦,٣١٨	٦,٥٨٦,١٧٧	٥٧,٠٥٧	-	٦٥٩,١٤٤	إضافات الفترة
١,٧٠٧,٤٠٤,٠٣٠	٩٥٠,٨٥١,٧٢٤	٧٦٣,٤٨٦	٥٧,٠٨٤,٨٨٣	٢٤,٦٥٩,٩١٥	٧٥,٢٢١,٥٥١	٣٥,٠٦٨,٩٤٩	٣٣٦,٣٧٥,٦٣٣	٢٢٧,٣٧٧,٨٨٩	التكاليف في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤
٢٣٣,٧٨٠,٤٧٨	-	١٣٢,٨٠٩	٤٣,١٩٢,٦٢٠	١٤,٧٠٤,٨١١	٤٢,٣٧٥,٧٨٠	٢٥,٥٠٩,٠٥٠	١٠٧,٨٦٥,٤٠٨	-	٢٠٢٤
١٠,٠٨٨,٧٧٧	-	٣٨,٢١٦	١,٨٣٩,١٦٠	٦٥٦,٢٦١	٢,٣٤٤,٠٥٧	١,١٣٧,١٣٣	٤,١٧٣,٩٥٠	-	إهلاك الفترة
٢٤٣,٨٦٩,٢٥٥	-	١٧١,٠٢٥	٤٥,٠٣١,٧٨٠	١٥,٣٦١,٠٧٢	٤٤,٦١٩,٨٣٧	٢٦,٦٤٦,١٨٣	١١٢,٠٣٩,٣٥٨	-	٢٠٢٤
١,٤٦٣,٥٣٤,٧٧٥	٩٥٠,٨٥١,٧٢٤	٥٩٢,٤٦١	١٢,٠٥٣,١٠٣	٩,٢٩٨,٨٤٣	٣٠,٦٠١,٧١٤	٨,٤٢٢,٧٦٦	٢٢٤,٣٣٦,٧٧٥	٢٢٧,٣٧٧,٨٨٩	٢٠٢٤

تمثل المشروعات تحت التنفيذ في الاعمال المتعلقة بجامعة بئر أسباط في تكاليف استكمال باقى إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالي ويتم إضافتها كحصة عينية إلى استثمارات الشركة بجامعة بئر أسباط بمجرد اكتمال كل مرحلة وتمثل باقى الاعمال في أعمال الإنشاءات والمباني الخاصة بالمدارس المملوكة للشركة.

كما هو موضح في إيضاح (١٤)، يشمل بند الأصول الثابتة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ أصول تم إصدار صكوك بضمائنها وتشمل أرض ومباني (مدرسة فيو تشرز الفرنسية الدولية/ الألمانية لغات) بمدينة الرحاب وأرض ومباني (الرحاب) وأرض ومباني (مدرسة طلوع المستقبل لغات) و (١) و (٢) وأرض ومباني مدرسة عثمان بن عفان - الرحاب). تبلغ صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢٣٨,٨٨٤,٨٨٤ جنيه مصري.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية"

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

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

٥- الأصول الثابتة (تابع)

الإجمالي	مشروعات تحت التنفيذ	مستلزمات تعليمية	وسائل نقل وانتقال	أجهزة حاسب إلى	أجهزة وأثاث وتجهيزات	معدات وأدوات	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢٣
١,٩٤٤,٢٢٢,٨٢٦	١,٢٤٧,١٥٥,٢٠	٥٠,٣٥٩٩	٥٥,٥٣٤,٨٨٣	١٧,٦٨٩,٢٣٦	٥٤,٤٤٨,٥٦١	٣٤,٢٩٥,٦٢٣	٣٣١,٧٦١,٥١٤	٢٠,٢,٨٣٤,١٩٠	إصافات العام
١٥١,٢٨١,١٤١	١٠٧,٤٨٢,٧٦٩	٢٥٩,٨٨٧	١,٥٥٠,٠٠٠	٣,٧١٤,٣٦١	١٤,١٨٦,٨١٣	٢٠,٢,٧٥٦	-	٢٣,٨٨٤,٥٥٥	المحولات من مشروعات تحت التنفيذ
-	(٤,٦١٤,١١٩)	-	-	-	-	-	٤,٦١٤,١١٩	-	المحول إلى جامعة بدر بأسسوط
(٤٢٩,٠٥٣,٩٢٧)	(٤٢٩,٠٥٣,٩٢٧)	-	-	-	-	-	-	-	التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٤
١,٦٦٦,٤٥٠,٠٤٠	٩٢٠,٩٦٩,٩٤٣	٧٦٣,٤٨٦	٥٧,٠٨٤,٨٨٣	٢١,٤٠٣,٥٩٧	٦٨,٦٣٥,٣٧٤	٣٤,٤٩٨,٣٧٩	٣٣٦,٣٧٥,٦٣٣	٢٢٦,٧١٨,٧٤٥	
١٩٤,١٣٢,٣١٢	-	٢٥,٥٨٤	٣٥,٥٠٢,٣٦٣	١٢,١١٠,٩٤٧	٣٤,٧٦٥,٣٠٣	٢٠,٥٤٢,٣٨٧	٩١,١٨٥,٧٢٨	-	مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢٣
٣٩,٦٤٨,١٦٦	-	١٠٧,٢٢٥	٧,٦٩٠,٣٥٧	٦,٥٩٣,٨٦٤	٧,٦١٠,٤٧٧	٤,٩٦٦,٦٦٣	١٦,٦٧٩,٦٨٠	-	إهلاك العام
٢٣٣,٧٨٠,٤٧٨	-	١٣٢,٨٠٩	٤٣,١٩٢,٦٢٠	١٤,٧٠٤,٨١١	٤٢,٣٧٥,٧٨٠	٢٥,٥٠٩,٠٥٠	١٠٧,٨٦٥,٤٠٨	-	مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠٢٤
١,٤٣٢,٦٦٩,٥٦٢	٩٢٠,٩٦٩,٩٤٣	٦٣٠,٦٧٧	١٣,٨٩٢,٢٦٣	٦,٦٩٨,٧٨٦	٢٦,٣٥٩,٥٩٤	٨,٩٨٩,٣٢٩	٣٢٨,٥١٠,٢٢٥	٢٢٦,٧١٨,٧٤٥	صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٤



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية"

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

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

٦- أصول حق إستخدام - عقود إيجار

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
٤٨,٣٤٣,٦٤٦	١٩,٠٩٧,٠٩٩	الرصيد كما في أول الفترة / العام
-	٢٩,٢٤٦,٥٤٧	الإضافات خلال الفترة / العام
٤٨,٣٤٣,٦٤٦	٤٨,٣٤٣,٦٤٦	إجمالي التكلفة كما في نهاية الفترة / العام
(٣٠,٣٩٩,٣٤٦)	(١٤,٦٩٨,٩٨٩)	مجمع الاهلاك كما أول الفترة / العام
(٣,٩٢٥,٠٨٩)	(١٥,٧٠٠,٣٥٧)	الاستهلاك خلال الفترة / العام
(٣٤,٣٢٤,٤٣٥)	(٣٠,٣٩٩,٣٤٦)	مجمع الاستهلاك كما في نهاية الفترة / العام
١٤,٠١٩,٢١١	١٧,٩٤٤,٣٠٠	الرصيد في في نهاية الفترة / العام

٧- إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة

نسبة المساهمة في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	نسبة المساهمة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
%٦٠	%٦٠	٢٠٢,٥٢٤,٤٣٦	٢٠٢,٥٢٤,٤٣٦	إستثمارات في شركات تابعة
%٨٠	%٨٠	١٤٧,١٦٢,٣٧٤	١٤٧,١٦٢,٣٧٤	شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
%٥١	%٥١	١٦٥,٢٤٠,٠٠٠	١٦٥,٢٤٠,٠٠٠	شركة ستار لايت
%٦١	%٦١	٦٥,٧١٥,٧٤٤	٦٥,٧١٥,٧٤٤	شركة الأهلى سيرا (١)*
%٦٥	%٦٥	٦١,٧٥٠,٠٠٠	٦١,٧٥٠,٠٠٠	شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية
%٩٩,٩	%٩٩	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الكونية للاستثمار التعليمي
%٧٠	%٧٠	١٦,٨١٥,٣٩٩	١٦,٨١٥,٣٩٩	شركة الصعيد للخدمات التعليمية (٤)
%٩٧	%٩٧	١٥,٩٥٠,٠٤٠	١٥,٩٥٠,٠٤٠	شركة القاهرة للخدمات التعليمية **
%٧٨	%٧٨	١٤,٤٧٠,٨٣٠	١٤,٤٧٠,٨٣٠	الشركة المصرية لنظم التعليم (٢)
%٥٠	%٥٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
%٨٢	%٨٢	٤,١١٤,١٠٠	٤,١١٤,١٠٠	شركة الأمم والمستقبل
%٨٠	%٨٠	١,١٥٥,٨٠٠	١,١٥٥,٨٠٠	شركة إمكو للحاسبات والأنظمة
%٣٣	%٣٣	٨٢٥,٠٠٠	٨٢٥,٠٠٠	الشركة الدولية للنظم التعليمية
		٧٤٠,٧٢٣,٧٢٣	٧٤١,١٢٣,٧٢٣	شركة سييرا تالنت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب (٣)
				إستثمارات في شركات شقيقة
%١١,٧	%١١,٧	١٢٥,٥٠٣,٤٢١	١٢٥,٥٠٣,٤٢١	شركة المصريين للرعاية الصحية (٥)
%٤٠	%٣٤	١٤,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٥٠٠,٠٠٠	جلوبال فيرنشتر
%٣٤	%٤٠	١٩,٨٨٠,٠٠٠	١٩,٨٨٠,٠٠٠	شركة اينوفيت (٤)
%٢٣	%٢٣	٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	شركة نيوسوفت
%٣٠	%٣٠	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	شركة كايرو فاسيليتي مانجمنت
		١٦٠,١٤٣,٤٢١	١٦٠,١٤٣,٤٢١	
		(٥,٣٦٣,٠٦١)	(٥,٣٦٣,٠٦١)	(يخصم): الإضمحلال في الإستثمارات
		٨٩٥,٥٠٤,٠٨٣	٨٩٥,٥٠٤,٠٨٣	



٧- إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة (تابع)

- (١) لقد قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) برهن الأوراق المالية المملوكة لها في رأس مال شركة الأهلي سييرا للخدمات التعليمية البالغ عددها ١٦,٥٢٤,٠٠٠ سهم وقيمتها ١٦٥,٢٤٠,٠٠٠ الصالح البنك الأهلي وذلك ضمان للقرض الممنوح من البنك الأهلي لشركة الأهلي سييرا للاستثمار التعليمي.
- (٢) في ٢١ أبريل ٢٠١٩، قرر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المصرية لنظم التعليم الموافقة على وضع الشركة تحت التصفية على أن تكون مدة التصفية سنة واحدة تبدأ من تاريخ التأشير بقرار وضع الشركة تحت التصفية في السجل التجاري وتمت الموافقة بتعيين (الأستاذ / محمد نجيب صلاح الدين) مصفى للشركة. وحيث أن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) تمتلك الشركة المصرية لنظم التعليم بنسبة ٩٧٪، فإن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) سوف تستحوذ على كامل تلك الأصول، ونتج عن ذلك إضمحلال في الإستثمار الخاص بها بمبلغ ٥,١٣٣,٠٦١ جنيه مصري في ٣١ أغسطس ٢٠١٩.
- (٣) قامت الشركة بتقييم مدى سيطرتها على شركة سييرا تالنت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب وتوصلت لإستنتاج بأن الشركة لها القدرة على التحكم في السياسات التشغيلية والتمويلية وتم تبويب الإستثمار كإستثمار في شركة تابعة.
- (٤) في خلال الفترة المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤، قامت الشركة بزيادة إستثمارها في رأس مال شركة الصعيد للخدمات التعليمية بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ جنيه مصري مع تغير نسبة مساهمتها لتصبح ٩٩,٩٪ بدلاً من ٩٩٪.

** في خلال السنة المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٤ قامت الشركة بالحصول على تمويل متوسط الأجل من البنك الأهلي المتحد بغرض إستخدامه في سداد القرض المسحوب من البنك الأوروبي والذي كان مضمونا برهن الأسهم المملوكة للشركة في شركة القاهرة للخدمات التعليمية وبالتالي انتقل رهن الأسهم لصالح البنك الأهلي المتحد وكانت كل الاسهم المملوكة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية والمرهونة للبنك الأوروبي ٨,٣٢٩,١٩٠ سهم.

٨- (أ) إستثمارات في جامعة بدر

بناءً على قرار رئيس الجمهورية رقم ١١٧ لسنة ٢٠١٣، أسست الشركة جامعة بدر، وبناءً 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 بالتكلفة خلال كل فترة منذ بدأت الجامعة التشغيل وقد تم الاعتراف بهذه المبالغ كإستثمارات تمثل المساهمات العينية التي سددتها الشركة إلى جامعة بدر. وقد بلغت قيمة تلك المساهمات في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١,٠٠٣,١١٥,١٨١ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٤: ٢,٠٠٣,١١٥,١٨١ جنيه مصري).

وحيث أن الشركة لن تتقاضى مقابل تلك الأصول في صورة نقدية أو عينية أو عن طريق تحويل أصول مالية أخرى، وأيضاً سيكون للشركة (المؤسس) الحق في فائض التوزيع بعد موافقة مجلس أمناء الجامعة، فقد قامت الجامعة باعتبارها مقابل هذه الأصول أدوات حقوق ملكية لصالح شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) وذلك طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٢٥ "الأدوات المالية: العرض"، وعليه فقد قامت الشركة بتصنيف تلك الإستثمارات كإستثمارات في شركات تابعة حيث أن نسبة مساهمتها يعطيها السيطرة على الأنشطة التشغيلية والتمويلية للجامعة.



٨- (ب) إستثمارات في جامعة بدر أسيوط

بناءً على قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١، أسست الشركة جامعة بدر أسيوط، وبناءً 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 بالتكلفة خلال كل فترة منذ بدأت الجامعة التشغيل وقد تم الاعتراف بهذه المبالغ كإستثمارات تمثل المساهمات العينية التي سددتها الشركة إلى جامعة بدر. وقد بلغت قيمة تلك المساهمات في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١,٦٤٨,١٣١,١١٢ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٤: ١,٦٤٨,١٣١,١١٢ جنيه مصري).

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية"

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

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

٨- (ب) استثمارات في جامعة بدر أسيوط (تابع)

وحيث أن الشركة لن تتقاضى مقابل لتلك الأصول في صورة نقدية أو عينية أو عن طريق تحويل أصول مالية أخرى، وأيضا سيكون للشركة (المؤسس) الحق في فائض التوزيع بعد موافقة مجلس أمناء الجامعة، فقد قامت الجامعة باعتبارها مقابل هذه الأصول أدوات حقوق ملكية لصالح شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) وذلك طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم ٢٥ "الأدوات المالية: العرض"، وعليه فقد قامت الشركة بتصنيف تلك الاستثمارات كاستثمارات في شركات تابعة حيث أن نسبة مساهمتها يعطيها السيطرة على الأنشطة التشغيلية والتمويلية للجامعة.

على الأنشطة التشغيلية والتمويلية للجامعة.

٩- "استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة"

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
٨٧,٧٩٣,٧٥٤	٨٢,١٤٠,٦٣٥
٨٧,٧٩٣,٧٥٤	٨٢,١٤٠,٦٣٥

أدوات دين *

وتتمثل حركة الاستثمار في أدوات دين خلال العام فيما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
٨٢,١٤٠,٦٣٥	-
-	٧٧,٥٢٠,٠٠٠
٥,٦٥٣,١١٩	٤,٦٢٠,٦٣٥
٨٧,٧٩٣,٧٥٤	٨٢,١٤٠,٦٣٥

الرصيد كما في اول الفترة / العام

الإضافات خلال الفترة / العام

تُضاف: ارباح الفوائد المحملة الفترة / العام

الرصيد الاستثمار كما في نهاية الفترة / العام

* تمثل الاستثمارات في أدوات دين في القرض الممنوح من الشركة الى شركة الاهلي سييرا (شركة تابعة) بقيمة ٧٧,٥٢ مليون جنيه مصري بغرض استكمال أعمال الإنشاءات الخاصة بجامعة ساكسوني مصر للعلوم التكنولوجية والتطبيقية ويسدد قرض المساهم على مدة تصل إلى ١٠ سنوات وبمعدل عائد قدره ١ فوق سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزي المصري وعلى ألا يتم مطالبة الشركة بسداد قيمة القرض جزئياً أو كلياً قبل نهاية أول خمسة أعوام من تاريخ منحه مع رسملة العوائد خلال تلك الفترة.

١٠- أعمال تحت التنفيذ

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
٢٢٣,٨٢٥,٣٦٢	١٩٥,٩٤٢,٩٩٤
١,٢٣٢,٧٩٧	٣٩,٨٢٣
٢١,٦٤٠,٦٤٣	٢١,٦٤٠,٦٤٣
٤,٧٩٧,٢١٢	٤,٣٢٢,١١٥
٢٥١,٤٩٦,٠١٤	٢٢١,٩٤٥,٥٧٥
(٢١,٦٤٠,٦٤٣)	(٢١,٦٤٠,٦٤٣)
٢٢٩,٨٥٥,٣٧١	٢٠٠,٣٠٤,٩٣٢

مشروع المدينة الطبية - كابيتل ميد

مشروع جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجية

مشروع كايرو هايتس - عمارات سكنية

مشروع مدرسة تك بالقرية الكونية

(يطرح): الجزء غير المتداول

الجزء المتداول

تم الاعتراف بإيرادات المقاولات ذات الصلة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ١٠٣,٨٤٢,٥٥٢ جنيه مصري (٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣: ٦١,٧٩٦,٧٦٥ جنيه مصري) وتكاليف مقاولات بمبلغ ٨٠,٨٠٢,٦٧٢ جنيه مصري (٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣: ٥٥,٩٢٦,٩٩٤ جنيه مصري).



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية"

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

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

١١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
٦٠٧,٦١٨,٢٥٨	٤٤٥,١٤٥,٢٢٩	مسدد تحت حساب شراء استثمارات *
١٣١,١٨٩,٧٩٦	١٦٥,١٣٩,٤٦٩	موردين دفعات مقدمة
٤٩,٤٢٩,٦٢٠	١٠٧,٥٢٤,٣٢٨	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٣٠)
٩٦,٥٢٥,٢٩٠	٩٣,٤٣٦,٨٢٨	الفائض من سندات التوريق المستقبلية
٢٨,٢٠٥,٨٦٥	١,٠٨٩,٠٢٤	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢٢,٦٣٣,٥٨٣	١٢,٠٩٤,٩٨٢	إيرادات مستحقة
١١,٥٢٤,٨٩٠	١٠,٤٨٦,٤٦٥	ضرائب خصم من المنبع
٣,٥٦٩,١٤٩	٢,٥٤٤,٨٣١	تأمينات لدي الغير
٤٠,٩٢٤,٨١٢	١٩,٢٢٤,٠٧٢	أرصدة مدينة متنوعة
٩٩١,٦٢١,٢٦٣	٨٥٦,٦٨٥,٢٢٨	
(١٣,٨٣٨,١٠٢)	(١٣,٨٣٨,١٠٢)	(يخصم):
٩٧٧,٧٨٣,١٦١	٨٤٢,٨٤٧,١٢٦	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في المدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٥٤٧,٥١٩,٢٦٤)	(٤٦١,٢٧٢,٨١١)	(يطرح): الجزء غير المتداول
٤٣٠,٢٦٣,٨٩٧	٣٨١,٥٧٤,٣١٥	الجزء المتداول

و تتمثل حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى خلال الفترة / العام فيما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
١٣,٨٣٨,١٠٢	١٣,٢٨٣,٥٩٦	الرصيد في أول الفترة / العام
-	٨,٧٣٥,٨٥٠	المكون خلال الفترة / العام
-	(٨,١٨١,٣٤٤)	مخصصات انتفى الغرض منها خلال الفترة / العام
١٣,٨٣٨,١٠٢	١٣,٨٣٨,١٠٢	الرصيد في آخر الفترة / العام

* تتمثل المبالغ المسددة تحت حساب شراء الاستثمارات في المبالغ المسددة تحت حساب زيادة رأس المال أو الاستثمار الآتية:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
٤٠٦,٧٥٧,٦١٠	٣٢٦,١٧٥,١٤٥	القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٦٩,٦٦٥,٠٠٠	-	شركة التحالف المصري
٤٤,٢٣٦,٣٦٤	٤١,٦٦٠,٨٣٨	شركة الكونية للاستثمار التعليمي
٥١,٢١٠,٧٦٦	٤٦,٣٥٥,٧٦٦	CIRA Venture
٢٧,٢٦٢,٠٧٨	٢٥,٤٦٧,٠٤٠	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
٧,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	الأمم والمستقبل
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	المصرية للنظم والتعليم
٣٣٥,٤٤٠	٣٣٥,٤٤٠	إمكو للحاسبات والأنظمة
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	بدر مصر
٥١,٠٠٠	٥١,٠٠٠	دلتا مصر للتعليم
٦٠٧,٦١٨,٢٥٨	٤٤٥,١٤٥,٢٢٩	



** يتمثل بند إيرادات مستحقة في الإيرادات التعليمية الخاصة التي لم يتم تحصيلها حتى تاريخ المركز المالي.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية"

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

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

١٢ - النقدية والأرصدة لدى البنوك

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
٢١٨,٠٤٣,٣٥٣	٢١٣,٥١٢,٢٣٨
٣,٩٩٤,١٢٧	٣,٩٩٤,١٢٧
١١,٠٧٣,٥٦٠	٤١٢,٦٣٨
٢٣٣,١١١,٠٤٠	٢١٧,٩١٩,٠٠٣

حسابات جارية لدى البنوك *
ودائع **
نقدية بالخرينة

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
٢٣٣,١١١,٠٤٠	٢١٧,٩١٩,٠٠٣
(٣,٩٩٤,١٢٧)	(٣,٩٩٤,١٢٧)
٢٢٩,١١٦,٩١٣	٢١٣,٩٢٤,٨٧٦

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

* الحسابات الجارية والودائع مودعة لدى بنوك محلية خاضعة لإشراف البنك المركزى المصرى.

** الودائع تستحق خلال فترات حتى ٣٦٥ يوم من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد في ٣١ اغسطس ٢٠٢٤ بنسبة ٢٢,٥٪ (٣١ أغسطس ٢٠٢٣: ٢١,٥٪ سنوياً). كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ٢٢,٥٪ سنوياً (٣١ أغسطس ٢٠٢٣: ٢١,٥٪ سنوياً).

١٣ - القروض والتسهيلات الائتمانية

أصل المبلغ	الجزء المتداول	الجزء غير المتداول
البيان	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
	١,١٨٨,١٩٠,٣٩٤	١,٢١٠,٩٣٥,٩١٠

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

قرض البنك الأهلي المتحد (١)*
قرض بنك قطر الوطني (٢)*
قرض بنك قطر الوطني (٣)*
قرض شركة انكوليس للتأجير التمويلي



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

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

١٣- القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

أصل المبلغ والفوائد المستحقة		الجزء المتداول		الجزء غير المتداول	
		٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	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	-	-	-
	١,٢٣٨,٨٦٣,٧١٣	١,٣٥٤,٤٩٠,٠٦٦	١١,٧٨٣,٨٢٧	١٢,٦١٠,٧٣٤	١٢,٦١٠,٧٣٤

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 إستحقاق 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 مجمعة 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 ائتمانية: شركة الصعيد للخدمات التعليمية، شركة إيكو للحاسبات والانظمة، شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم وشركة الدولية للنظم التعليمية على أن تعطي 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 الممثل القانوني لجامعة بدر بتحويل صافي الفائض الناتج عن نشاطها الى الشركة لتغطية أي التزامات مالية مستحقة على الشركة طوال مدة سريان التمويل الممنوح من البنك وذلك وفقاً للموازنة الخاصة بالجامعة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية"

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

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

١٣- القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

- موافاة البنك بتقرير مالي ربع سنوي خلال ٩٠ يوم من نهاية كل ربع سنة مالية للشركة المقترضة والكفلاء المتضامنين كما تلتزم الشركة بتحقيق الشروط المالية في جميع المراكز المالية والميزانيات المجمعة المقدمة منها للبنك طوال مدة سريان التمويل على النحو التالي:

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

الشروط والضمانات الخاصة بالقرض 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 ١,١٥:١.

- ألا يزيد معدل الإقتراض (صافي قروض البنوك - مخصوما منها رصيد النقدية وما في حكمها - مقسوما على حقوق الملكية) عن نسبة ٢:١.

- ألا يزيد معدل الرافعة المالية (إجمالي التزامات الشركة - مخصوما 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 للخطة التوسعية للشركة المتمثلة في تأسيس كلية الصيدلة وطب الأسنان بجامعة بدر أسبوط وإنشاء مدرستين جديديتين 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 ٣١ أغسطس ٢٠٢٤ ويتم سداد هذا القرض على ٩ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة بالإضافة إلى العوائد المتعلقة به.

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

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

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

١٣ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

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 علماً بأن تلك القيمة تتغير بالزيادة أو النقص وفقاً لتغيير سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزي المصري والذي كان ١٢,٢٥٪ عند توقيع العقد.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٤,٩٣٢,٦٦٩ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٤ مبلغ ١٤,٧٦٥,١٣٥ جنيه مصري).

* خلال العام المالي المنتهي في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣ قامت الإدارة بتقييم مدي التزامها بالتعهدات المالية المقدمة لكلاً من البنك الأهلي المتحد وبنك قطر الوطني ضمن عقود القروض والتسهيلات الائتمانية وقد وجدت أنها 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 القوائم 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 مواعيدها المحددة.

١٤ - صكوك إجارة

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء غير المتداول
(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 المتداول
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 الشركة صكوك إجارة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم على إصدار واحد بمبلغ ٦٠٠ مليون جنيه مصري بغرض إسترداد التكاليف الإستثمارية وإستخدامها في أنشطة الشركة وشركاتها التابعة من أجل التوسعات المستقبلية في قطاعي التعليم ما قبل الجامعي والتعليم العالي وسداد التزامات الشركة 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، وتسدد القيمة الإيجارية للصكوك على عدد ١٠ أقساط نصف سنوية متساوية بداية من ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ وحتى نهاية مدة الإصدار في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٧.

تم إصدار الصكوك بضمانة أرض ومباني أربع مدارس مملوكة للمجموعة وهي أرض ومباني (مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية/ الألمانية لغات بمدينة الرحاب) وأرض ومباني (مدرسة طلائع المستقبل لغات - الرحاب) وأرض ومباني (مدرسة طلائع المستقبل بنات الابتدائية (١) و(٢)) وأرض ومباني (مدرسة عثمان بن عفان - الرحاب). تم تقييم هذه الأصول محل التصكيك في يناير ٢٠٢٢ بقيمة عادلة تبلغ ٨٧٨,٧٤٣,٨٩٦ جنيه مصري والتي تمثل نسبة ١٠١,٤٦٪ من إجمالي قيمة الصكوك المصدرة كما أن مباني المدارس المذكورة أعلاه مؤمن عليها ضد السرقة والحريق.

يتم حساب العائد المتغير لهذه الصكوك بالجنيه المصري بناءً على سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى نسبة هامش 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.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية"

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

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

١٤ - صكوك إجارة (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 الشركة كمستأجر لها طوال مدة الإصدار مقابل قيمة إيجارية تسدها الشركة إلى شركة التصكيك حسب شروط السداد المذكورة أعلاه.

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

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

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

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

٣٠ نوفمبر 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

١٥ - 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
(٢٣,٥٤٦,٢٥٢)	(٢٤,٥٩٩,٢٣٠)	مصروفات مدفوعة مقدماً - سندات توريق
١,٥١٢,٤٥٦,٠٨٤	١,٦٢٣,٠١٠,٣٦٨	الإجمالي

يطرح: الجزء المتداول

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
(٩٦,٠٠٠,٠٠٠)	-	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
٤,٣٧٦,٨٠٣	٤,٣٧٦,٨٠٣	مصروفات مدفوعة مقدماً - سندات توريق
(٣٦,٠٠٢,٣٣٦)	(١٤٧,٦٠٩,٥٩٨)	فوائد مستحقة
١,٣٨٤,٨٣٠,٥٥١	١,٤٧٩,٧٧٧,٥٧٣	الجزء غير المتداول

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 المحفظة للحقوق المالية المستقبلية، وعلى أن يكون الإصدار الأول للبرنامج بحد أقصى وقدره ٨٠٠ مليون جنيه مصري لمدة بيع 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 ٢٠٢٣.

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

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

١٥ - 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 بالاضافة 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 بالاضافة 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 بالاضافة 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 بالاضافة 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 بالاضافة 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 بالاضافة الي هامش ثابت بنسبة ١,٤٥٪.

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
٢٤,٥٩٩,٢٣٠	١٥,١٠٤,٤٢٥	الرصيد في أول الفترة / العام
-	١٣,٥٤٠,٦٣٤	تكلفة إصدار سندات التوريق
(١,٠٥٢,٩٧٨)	(٤,٠٤٥,٨٢٩)	إستهلاك تكلفة إصدار سندات التوريق (إيضاح ٢٤)
٢٣,٥٤٦,٢٥٢	٢٤,٥٩٩,٢٣٠	الرصيد في آخر الفترة / العام



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية"

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

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

١٦ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
٢,٠٥٠,٢٣٧,١٦٥	١,٢٢٢,٥٠٦,٧٧٧	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٤)
٥٧٢,٢١٤,٨٦٤	٥٨٣,٠٣١,٨١٩	دائنوا شراء أراضي ومباني *
٥٣,٠٩٩,٢٨٠	٥٧,٤٦٦,١٩٥	مستحق لموردون ومقاولون
٢٤,٠٨٦,٦٧٠	٢٣,١٩٤,٠١٢	دائنو توزيعات
٢١,٦١٧,٩٩١	٢٥,٩١٤,١٢٩	مصرفات مستحقة
٤٢,٥٥٤,٥٩١	٤٦,٣٤٢,٥٥٤	مستحقات لجهات حكومية
٩,٩٩٠,٤٧٩	٢٥,٣٠٣,٣٨٠	دائنون متنوعون
٢,٧٧٣,٨٠١,٠٤٠	١,٩٨٣,٧٥٨,٨٦٦	
(٥٤٢,٧٥٧,٧٨٤)	(٥٤١,٩٤٩,٨٠٩)	يطرح: الجزء غير المتداول
٢,٢٣١,٠٤٣,٢٥٦	١,٤٤١,٨٠٩,٠٥٧	دائنوا شراء أراضي ومباني - الجزء غير المتداول *
		الجزء 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

١٧ - إيرادات مقدمة

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
٢٠٩,٠٢٥,٤٠٥	١٦٤,٣٦٨,٧٩٩	إيرادات مقدمة - تعليم
١٦٤,٤٠٧,٢٩٤	١٥٢,٥٤٣,٦٣٩	إيرادات مقدمة - مقاولات
٣٧٣,٤٣٢,٦٩٩	٣١٦,٩١٢,٤٣٨	

١٨ - مخصصات

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
٣٠,٠٧٧,٨١٨	٣٠,٢٣٣,٤٥٨	مخصص مطالبات
٣٠,٠٧٧,٨١٨	٣٠,٢٣٣,٤٥٨	

وتتمثل حركة المخصصات خلال الفترة فيما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	الرصيد أول الفترة	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد آخر الفترة
٣٠,٢٣٣,٤٥٨	-	(١٥٥,٦٤٠)	٣٠,٠٧٧,٨١٨	٣٠,٠٧٧,٨١٨
٣٠,٢٣٣,٤٥٨	-	(١٥٥,٦٤٠)	٣٠,٠٧٧,٨١٨	٣٠,٠٧٧,٨١٨



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

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

١٨ - مخصصات (تابع)

٣١ أغسطس ٢٠٢٤			
الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد آخر العام
١٦,٦٤٤,٩٦٢	١٦,٥٨٨,٤٩٦	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	٣٠,٢٣٣,٤٥٨
١٦,٦٤٤,٩٦٢	١٦,٥٨٨,٤٩٦	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	٣٠,٢٣٣,٤٥٨

مخصص مطالبات

مخصص مطالبات

تتعلق مخصص المطالبات بمطالبات متوقعة من أطراف أخرى فيما يتعلق بأنشطة الشركة. لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقا لمعايير المحاسبة، نظراً لأن الإدارة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على ناتج المفاوضات مع تلك الأطراف. وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع هذه الأطراف.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠٪ بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة سوف يكون مبلغ ٣,٠٠٧,٧٨٢ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠٢٤: ٣,٠٢٣,٣٤٦ جنيه مصري).

١٩ - التزامات عقود الإيجار

يمثل الالتزام القيمة الحالية للالتزامات الإيجار المتعلقة بالمقر الإداري للشركة الذي تم الحصول عليه مقابل عقد إيجار وقد تم تقييمه بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التعاقدية القابلة للخصم بمعدل الاقتراض الإضافي للمستأجر.

فيما يلي القيمة الحالية للالتزامات الإيجار:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤		٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
١٤,١٤٧,٤٩٨	١٧,٩٧٢,٣١٢	١٤,١٤٧,٤٩٨	١٧,٩٧٢,٣١٢
٢,٧١٨,٥٦٦	٣,١٤٦,٧٤٧	٢,٧١٨,٥٦٦	٣,١٤٦,٧٤٧
١٦,٨٦٦,٠٦٤	٢١,١١٩,٠٥٩	١٦,٨٦٦,٠٦٤	٢١,١١٩,٠٥٩

خلال سنة واحدة
أكثر من سنة واحدة
القيمة الحالية للالتزامات الإيجار

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤		٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
٢١,١١٩,٠٥٩	٤,٧٦٧,٧٦٣	٢١,١١٩,٠٥٩	٤,٧٦٧,٧٦٣
-	٢٩,٢٤٦,٥٤٧	-	٢٩,٢٤٦,٥٤٧
١,٠٢٣,٠٠٠	٥,٩٠٠,٥٢٥	١,٠٢٣,٠٠٠	٥,٩٠٠,٥٢٥
(٥,٢٧٥,٩٩٥)	(١٨,٧٩٥,٧٧٦)	(٥,٢٧٥,٩٩٥)	(١٨,٧٩٥,٧٧٦)
١٦,٨٦٦,٠٦٤	٢١,١١٩,٠٥٩	١٦,٨٦٦,٠٦٤	٢١,١١٩,٠٥٩

الرصيد في أول الفترة / العام
الإضافات خلال الفترة / العام
تضاف: الفوائد المحملة خلال الفترة / العام
ناقصاً: مدفوعات الإيجار خلال الفترة / العام
التزام الإيجار في آخر الفترة / العام

٢٠ - إيرادات النشاط

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤		٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣	
١٢٧,٦٦٩,٠٣١	١٠٤,٦٤١,٣٣٤	١٢٧,٦٦٩,٠٣١	١٠٤,٦٤١,٣٣٤
١٠٣,٨٤٢,٥٥٢	٦١,٧٩٦,٧٦٥	١٠٣,٨٤٢,٥٥٢	٦١,٧٩٦,٧٦٥
٤,٤٠١,٦١٣	٢,٧٨٠,٠٩٥	٤,٤٠١,٦١٣	٢,٧٨٠,٠٩٥
٢,٤٦٩,٨٥٠	٢,٢٩٩,٤٥٠	٢,٤٦٩,٨٥٠	٢,٢٩٩,٤٥٠
٦٨٠,٨٧٥	١,١٠٤,٩٣٤	٦٨٠,٨٧٥	١,١٠٤,٩٣٤
٦٩٩,٠٧١	١٢٠,٨٩٩	٦٩٩,٠٧١	١٢٠,٨٩٩
٢٣٩,٧٦٢,٩٩٣	١٧٢,٧٤٣,٤٧٧	٢٣٩,٧٦٢,٩٩٣	١٧٢,٧٤٣,٤٧٧

إيرادات تعليم
إيرادات مقاولات
إيرادات الاتوبيسات
إيرادات الالتحاق
إيرادات الأنشطة
إيرادات النشاط الأخرى

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية"

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

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

٢١ - تكلفة النشاط

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	
٦٣,٩٨٧,٤٣٩	٨٢,٠٣٩,٤٦١	تكاليف تعليم (١)
٥٥,٩٢٦,٩٩٤	٨٠,٨٠٢,٦٧٢	تكاليف مقاولات
١٣,٥٥٩,٥٤٩	١٢,٧٤٧,١٤٤	تكاليف الاتوبيسات (٢)
٥٧,٨١٠	٩,١٧٧	تكاليف الأنشطة
١٣٣,٥٣١,٧٩٢	١٧٥,٥٩٨,٤٥٤	

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	
٣٨,٠٦٥,٨٨٦	٤٦,١٩٩,١٦٦	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٨,٧٨٧,٤٦٠	٩,١٣١,٠٢٧	مصرفات إهلاك
٧,٤١٨,٤٧٠	٨,٦١٧,٩٠٩	مصرفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
-	٣,٦٥٥,٨١٨	إهلاك حق استخدام أصول خلال الفترة
٣,١٩٢,٥٧٩	٤,٩٣٦,٧٤٢	مصرفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
٢,٠١١,٦٨٧	٢,٥٠١,٨٨٥	مصرفات مقابل الإدارة
٤,٥١١,٣٥٧	٦,٩٩٦,٩١٤	مصرفات أخرى
٦٣,٩٨٧,٤٣٩	٨٢,٠٣٩,٤٦١	

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	
٢,٠٢٩,٧٨٠	٢,٦٧٢,٥٦٦	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٥,٩٦٩,٥٤٠	٢,٦٤٨,٥٩٩	إيجار اتوبيسات *
٩٣٥,٧٤٠	٩٥٧,٧٥٠	مصرفات إهلاك
١٦٥,٠٢١	٣٢٤,٥٦٦	تأمين
٩٠٧,٢٢٩	١,٠٧٤,١٥٧	رسوم وتراخيص وغرامات
١٢٥,٦٢٤	١٣٨,٧٢٢	مصرفات أخرى
٣,٤٢٦,٦١٥	٤,٩٣٠,٧٨٤	مصرفات صيانة وطاقة ومرافق
١٣,٥٥٩,٥٤٩	١٢,٧٤٧,١٤٤	

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية"

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

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

٢٢ - مصروفات عمومية وإدارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	
٣,٤٨١,٤١٦	٦,٦٥٩,٩٠٨	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات أخرى
٥,٧٥١,٤٦٢	٤,٧٣٨,٢٨٧	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
١,٥٩١,٩٢٨	١,٢٢٢,٧٢٨	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
٤٥٨,٣٢٤	٦٦٨,١٤٧	المساهمة التكافلية
٢٢٢,٩٤٠	٦٩٦,٥٢٤	إيجارات*
٢٣٤,٠٠٠	٢٤٤,٠٠٠	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
٢٦٩,٢٧١	٢٦٩,٢٧١	استهلاك حق استخدام أصول
٣,٤٧٤,٨٩٧	٣,١٥٣,٩٣٠	مصروفات أخرى
١٥,٤٨٤,٢٣٨	١٧,٦٥٢,٧٩٥	

* تتمثل هذه الإيجارات في عقود إيجار أقل من عام وعقود ذات قيم غير هامة نسبياً.

٢٣ - تكاليف التمويل - صافي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	
(١٥٠,٧٦٨,٩٨٠)	(٢٢٥,٥٤٥,٨٨٢)	مصروفات التمويل وفوائد التقسيط
(٤٨٧,٢٢٩)	(٤٨٧,٢٢٨)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك (إيضاح ١٤)
(٧٥٥,٧٧٠)	(١,٠٥٢,٩٧٨)	استهلاك تكلفة إصدار سندات (إيضاح ١٥)
(١,٢٦١,٠٠٠)	(٧,٣٢٣,٥٠٧)	مصروفات تمويلية أخرى
(١٥٣,٢٧٢,٩٧٩)	(٢٣٤,٤٠٩,٥٩٥)	
(٢٨٣,٠٨١)	(٩٥,٨٣٤)	خسائر فروق عملة
١٠,١٦٦,١٣٨	٢٧,٠٣٠,٢١١	الفوائد الدائنة
٩,٨٨٣,٠٥٧	٢٦,٩٣٤,٣٧٧	
(١٤٣,٣٨٩,٩٢٢)	(٢٠٧,٤٧٥,٢١٨)	



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية"

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

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

٢٤- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

١-٢٤ أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
الدولية للنظم التعليمية	شركة تابعة	-	٦٥,٨٧١,٧٨٢
شركة المدارس المصرية	شركة تابعة	٢٣,٦١٥,١٤٦	٢٣,٢٩٠,٢٧٢
شركة سييرا تالينت	شركة تابعة	٨٣٢,٤٥٠	٦٨٠,٥٠٠
المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب	شركة شقيقة	١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣
سوشيال إمباك كابينال	الشركة الأم	١١,٨٣١,٣٧٨	١١,٨٣١,٣٧٨
شركة الامم والمستقبل	شركة تابعة	٥,٦٣٢,٨٩٤	٥,٤٣٨,٤٢٦
شركة الأهلى سييرا	شركة تابعة	٢,٢٧٦,٥٢٣	٢٣٦,٤٩١
اينوفيت للتعليم	شركة تابعة	٥,٠٠٠,٠٠٠	-
سوشيال إمباك كابينال سعودية	شركة تابعة	٢٣,١٠٠	-
لجامعة القاهرة ساكسوني للتكنولوجيا التطبيقية	منشأة تابعة	١١,٧٠٠	-
شركة الكونية للخدمات التعليمية	شركة تابعة	١٩٠,٦٠٦	١٥٩,٦٥٦
		٤٩,٤٢٩,٦٢٠	١٠٧,٥٢٤,٣٢٨

٢-٢٤ أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
جامعة بدر	منشأة تابعة	١,٥٢٨,٢١٢,٦١٩	٨٩٨,٨٠٢,٦٩١
شركة القاهرة للخدمات التعليمية	شركة تابعة	١٥٤,٠٧٤,٦١١	١٥٦,٦٧٢,٠١٨
شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم	شركة تابعة	٧٣,٥٣٠,٥٥٤	٧٥,٠٢٨,٧٤٢
الدولية للنظم التعليمية	شركة تابعة	١٠٠,١١٩,٧٨٧	-
الصعيد للخدمات التعليمية	شركة تابعة	٣٧,٤٤١,١٧٢	٣٧,٥٩٢,٦٥٨
المصرية لنظم التعليم	شركة تابعة	٢١,٦١٦,٦٧٥	٢١,٩٩٥,٠١٨
جامعة بدر باسيوط	منشأة تابعة	١٢٩,٥٠٥,٤٤٠	٢٤,٢٣٩,٧٧٧
ستار لايت	شركة تابعة	٢,٦٥٣,٦٣٤	٢,٦٥٣,٦٣٤
أديو هايف للخدمات التعليمية	شركة تابعة	٣,٠٨٢,٦٧٣	٥,٥٢٢,٢٣٩
		٢,٠٥٠,٢٣٧,١٦٥	١,٢٢٢,٥٠٦,٧٧٧



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية"

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

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

٢٤ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

٣-٢٤ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة / العام

الشركة	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
القاهرة للخدمات التعليمية		
إيجار أتوبيسات	٧٦١,٤٧١	٩١٧,٧٨١
تحويلات بنكية	١,٤٨٥,٣٥٨	١٨,٤١٨,٠٢٨
مقاصة حسابات جارية	-	(١٦٠,٨٢٢,٨١٨)
سداد توزيعات ارباح المساهمين	-	١٢,٨٠٠,٠٠٠
المصرية لنظم التعليم		
مصرفات عمومية ورسوم وصيانة واجراءات وسدادات ضرائب	٢٩٤,٦٢٢	٣,٠٦٠,٤٩٣
قيمة ايجارات باصات	٨٣,٧٢١	-
مقاصة حسابات جارية	-	٨,٣٤٤,٠٢٢
العالمية لتكنولوجيا التعليم		
إيجار أتوبيسات	(٦٨٨,٨٤٧)	١,١٠٥,٢١٨
توزيعات ارباح	-	٤,٨٨٧,٤٤٥
ضرائب كسب العمل والخصم والإضافة وضرائب الميزانية	(٨٠٩,٣٤١)	٦,٩٤٨,٣٦٩
مقاصة حسابات جارية	-	(٨٧,٩٦٩,٧٧٣)
الصعيد للخدمات التعليمية		
سداد مصرفات ورسوم وبدلات	١١٨,٦٠٦	٦,٣٠١,١٦٨
اثاث وتجهيزات	٣٢,٨٨٠	-
تحويلات بنكية	-	٢,٤٤١,٤٥٩
اقفال الرصيد في حسابات الشركة الدولية للنظم	-	(٢٣,٤١٥,٢٢٦)
شركة الأمم والمستقبل		
تحويلات نقدية	١٩٤,٤٦٨	٣,٦٩١,٨٥٢
توزيعات ارباح	-	١,٧٤٦,٥٧٤
الكونية للاستثمار التعليمي		
اقفال واستكمال حساب راس المال	-	٧,٠٠٠,٠٠٠
مرتبات	-	٧٨,٧٣٠
مصرفات وتحويلات بنكية	-	٢,٣٥٢,١٨١
سييرا تالنت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب		
تحويلات بنكية	١٦,٩٥٠	٦٨٠,٥٠٠
مرتبات مدفوعة بالنيابة عن الشركة	١٣٥,٠٠٠	-



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية"

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

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

٢٤- المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

٣-٢٤ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة / العام (تابع)

الشركة	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
<u>الدولية للنظم التعليمية</u>		
تحصيلات إيرادات مدارس وباص	٦٩,٦٨١,٤٠٤	٤٢٦,٢٩٧,١٦١
مصروفات المدارس	(٩٧,٥٩٨,٣٩١)	(٢٦١,٢٤٦,٧٠٠)
تحويلات بنكية	(٢١٠,٩٧٤,٢٦٥)	(٢٠١,٤٣٥,٢٦٣)
مصروفات مقابل الإدارة	(٢,٧١٤,٩٧٤)	(٦,٧٧٠,٦٣٤)
قيمة شراء أصول ثابتة	(٥,١٨٦,٠٣٥)	(٥,٨٠٧,٥٥٧)
مقاصة حسابات جارية	-	٢٤٧,١٠٦,٣٧٢
<u>القاهرة مصر للمنشآت التعليمية</u>		
تحويلات بنكية	-	(٤٤,٣٨٤,٥٧٥)
<u>جامعة بدر</u>		
فائض تشغيل الجامعة	-	٥٢٣,١١٣,٤٦٢
تحويلات نقدية	(٦٢٦,٥٨٣,٤٥١)	(٧٧٣,٦٠٤,١٩٢)
سداد اقساط ارض وسداد موردين لمشروع	(٢,٨٢٦,٤٧٧)	(٤٥,٥١٦,٢٤٤)
<u>ستار لايت</u>		
تحويلات نقدية	-	٤٩٦,٧٧٥
توزيعات ارباح	-	٣,٣٧٠,٢٠٠
<u>جامعة بدر بأسبوط</u>		
تحويلات بنكية وسدادات اخري	(١٠١,٧٢٤,٣٥٤)	(٤٠,٦٩٨,١٥٨)
سداد مقاولين وموردين للمشروع	-	(٢٧,٣٦٣,٩٢٣)
مصروفات على مشروعات	(٣,٤٢١,٦٧٠)	(٦,٨٤٢,٣٠٧)
أصول خاصة بجامعة أسبوط	(١١٩,٦٤٠)	١٣,٩٧٥,٢٤٠
<u>شركة الأهلى سييرا</u>		
تحويلات بنكية	١,٩٨٣,٦٧٥	١,٢٢١,٨٦٨
مرتبات	٥٦,٣٥٧	١٣٢,٠٢٠
<u>أديو هايف للخدمات التعليمية</u>		
تحويلات بنكية	٢,٥٠٧,٤٤٣	٣٣٥,٧٠٤
مصاريف مقابل ادارة	(١٣٧,٤٨٩)	-
أصول وتجهيزات	٦٩,٦١١	-
<u>شركة اينوفيت</u>		
تحويلات بنكية	٥,٠٠٠,٠٠٠	-
<u>شركة المدارس المصرية</u>		
سدادات مصروفات	٣٢٤,٨٧٤	-
مقاصة حسابات جارية	-	١,٣٦١,٧٣٣
تحويلات بنكية	-	-
<u>سوشيال إمباكت كابيتال سعودية</u>		
مصروفات تذاكر سفر	٢٣,١٠٠	-
<u>لجامعة القاهرة ساكسونى للتكنولوجيا التطبيقية</u>		
شراء أصول ثابتة	١١,٧٠٠	-



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية"

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

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

٢٥- نصيب السهم في خسارة الفترة

(أ) النصيب الأساسي

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

يحتسب نصيب السهم الأساسي في أرباح الفترة بقسمة صافي الربح بعد خصم مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة العاملين من الأرباح على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ويعكس المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة القائمة خلال الفترة احتمالية أن يتغير مبلغ رأس مال المساهمين خلال الفترة نتيجة وجود عدد أكبر أو أقل من الأسهم القائمة في أى وقت. ويمثل المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة القائمة خلال الفترة 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.

(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 الفترات المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ و ٣١ أغسطس ٢٠٢٤ ولم تصدر الشركة أى من الأسهم العادية المحتملة المؤدية لتخفيض نصيب السهم في أرباح الفترة، لذا لم تقم الإدارة باحتساب نصيب السهم المخفض في الأرباح عن تلك الفترات.

وفيما يلي نصيب السهم في الأرباح:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤	
(١٠٩,٠٥٤,٣٢٣)	(١٦١,١٧٧,٨٥٠)	صافي خسائر الفترة
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠,١٩)	(٠,٢٨)	نصيب السهم في خسائر الفترة

٢٦- التزامات محتملة

١- يوجد على الشركة التزامات محتملة في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ تجاه البنوك متمثلة في خطابات ضمان تنتج عن النشاط الاعتيادي للشركة والتي لا يتوقع أن تنشأ عنها التزامات جوهرية والتي بلغت ٣,٩٩٤,١٢٧ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٤: ٣,٩٩٤,١٢٧ جنيه مصري).

٢- بتاريخ ١٦ نوفمبر ٢٠٢٢ تم توقيع عقد كفالة تضامنية لصالح البنك الأهلي المصري ضمانا 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 وإية مبالغ مستحقة حتى 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 يمثل 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.

٢٧- أحداث لاحقة

قامت شركة سوشال إمباكت كابيتال 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 إلزامي.