

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

تقرير مراقب الحسابات
والقوائم المالية الدورية المجمعة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

صفحة	الفهرس
١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي الدورية المجمعة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
٤	قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المجمعة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
٥٠-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" وشركاتها التابعة ("المجموعة") والمتمثلة في قائمة المركز المالي الدورية المجمعة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ وكذا قوائم الدخل الدورية المجمعة والدخل الشامل الآخر الدورية المجمعة والتغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة والتدفقات النقدية الدورية المجمعة المتعلقة بها عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة 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 المجمعة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسنولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقف 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.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجموع في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.



تامر عبد النور

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين
سجل المحاسبين والمراجعين ١٧٩٩٦
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٨٨

مراقب الحسابات



أشرف معدوح

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

القاهرة في ١٩ يناير ٢٠٢٠

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

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة - في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

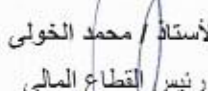
٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			الأصول غير المتداولة
٩٦١,٨٧٠,٩٣٧	١,٢٢٧,٧٢٣,٧٥٤	٦	أصول ثابتة
٨٥,٨٥٦,٤٠١	١٦٤,٦٤٣,٢٩٣	٧	أعمال تحت التنفيذ
٥٧,٤٢١,٣٢٥	٦٧,١٢٥,٩٥٠	٨	استثمارات في منشآت شقيقة
٨٠٣,٤٢٠	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٣٠	شهرة
١,١٠٥,٩٥٢,٠٨٣	١,٤٨٨,٤٦٨,٠٤٦		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٦٦١,٨٣٨	٤,٢٩٦,٧٦٣	١١	مخزون
٢٠١,٣٠١,٠٥٢	١٧٣,١٤١,٠٣٨	١٢	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٦٣,٠٢٦,٦٧٤	٢٢٤,٢٣٦,٢١٩	١٣	نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك
٣٩٥,٩٨٩,٥٩٤	٤٠١,٩٧٤,٠٢٠		إجمالي الأصول المتداولة
١,٤٧١,٩٤١,٦٤٧	١,٨٩٠,١٤٢,٠٦٦		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١٤	رأس المال المدفوع
٢٢٢,٥٣٨,٠٤٥	٢٢٩,٠٥٩,٦٢١	١٥	الاحتياطيات
٣٧٨,٠١٤,١٥١	٣٨٣,٨٠٠,٥٧٢		الأرباح المرحلة
٨٣٣,٦٦٨,٣٢٦	٨٤٥,٩٧٦,٣٢٣		إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
٥٦,٣٧٠,٣٦٣	٩٩,٩٤٠,١٨٦	٢٩	الحصص غير المسيطرة
٨٩٠,٠٣٨,٦٨٩	٩٤٥,٩١٦,٥٠٩		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٦٦,٨٧٩,٦٧٧	١٢٢,٨٧٧,٨٤٤	١٦	الجزء الغير متداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
٣,٩٣٤,٠٢٨	٣٣,٠١١,٦٩٣	٢٠	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٧٠,٨١٣,٧٠٥	١٥٥,٨٨٩,٥٣٧		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٣٣,٢٠٥,٠٥٤	٦٧,١٥٤,٣٣٥	٢١	مخصصات
١٧٧,٤٣١,١٩٥	٢٥٣,٠٢٤,٠٨٧	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢١١,٧٣٠,٦٠١	٣٢٨,٥٨٠,٨٨٤	١٨	إيرادات مقدمة
٦٦,١٠٤,٤٣٦	٨٠,٥٣٣,٩٦٩	١٩	إلتزامات ضرائب الدخل الحالية
٢٢,٦١٧,٩٦٧	٥٩,٠٤٢,٧٤٥	١٦	الجزء المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
٥١١,٠٨٩,٢٥٣	٧٨٨,٣٣٦,٠٢٠		إجمالي الالتزامات المتداولة
٥٨١,٩٠٢,٩٥٨	٩٤٤,٢٢٥,٥٥٧		إجمالي الالتزامات
١,٤٧١,٩٤١,٦٤٧	١,٨٩٠,١٤٢,٠٦٦		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

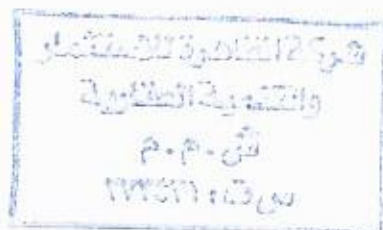
- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٠ تمثل جزء مكملاً للقوائم المالية المجمعة

- تقرير مراقب الحسابات مرفق


دكتور / حسن حسن القلا

رئيس مجلس الإدارة


الأستاذ / محمد الخولي
رئيس القطاع المالي



القاهرة في ١٥ يناير ٢٠٢٠

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

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٠٠,٩١٥,٥٨١	٣١٣,١٢٤,٩٨١	٢٢	إيرادات النشاط
(٨٥,٧٢٤,٣٥٢)	(١٣٩,٦٢٨,٣٣٤)	٢٣	تكلفة النشاط
١١٥,١٩١,٢٢٩	١٧٣,٤٩٦,٦٤٧		
(٣٤,٧٤١,٩٥٦)	(٣٨,٥١٥,٢١٢)	٢٤	المصروفات العمومية والإدارية
٢٦٧,٥٣٢	١,٣١٨,٥٧٨	٢٦	إيرادات أخرى
٢,٧٧٦,٧٠٤	١١٨,١٧٤	٢٧	صافي الإيرادات (التكاليف) التمويلية
٨٣,٤٩٣,٥٠٩	١٣٦,٤١٨,١٨٧		الربح قبل الضرائب
(٢١,٠٦٥,٨٢٣)	(٣١,٠٤٦,٨٩٣)	١٩	ضرائب الدخل الحالية
٤٤٦,١٤٦	٤٩٣,٤٥٩	١٩	الضرائب المؤجلة
٦٢,٨٧٣,٨٣٢	١٠٥,٨٦٤,٧٥٣		ربح الفترة
			الربح الخاص بكل من:
٦١,٤٥٦,٥٧٨	١٠٠,٢٥٧,٦٦٩		مساهمي الشركة الأم
١,٤١٧,٢٥٤	٥,٦٠٧,٠٨٤	٢٩	الحصص غير المسيطرة
٦٢,٨٧٣,٨٣٢	١٠٥,٨٦٤,٧٥٣		
٠,١٠	٠,١٥	٣١	نصيب السهم من الأرباح الخاصة بمساهمي الشركة الأم
			النصيب الأساسي

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة



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

قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٦٢,٨٧٣,٨٣٢	١٠٥,٨٦٤,٧٥٣		ربح العام
-	-		بنود الدخل الشامل الأخرى
٦٢,٨٧٣,٨٣٢	١٠٥,٨٦٤,٧٥٣		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
			إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
٦١,٤٥٦,٥٧٨	١٠٠,٢٥٧,٦٦٩		مساهمي الشركة الأم
١,٤١٧,٢٥٤	٥,٦٠٧,٠٨٤	٢٩	الحصص غير المسيطرة
٦٢,٨٧٣,٨٣٢	١٠٥,٨٦٤,٧٥٣		

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

إيضاح	رأس المال الممنوع	رأس المال	المستد تحت حساب زيادة رأس المال	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة	إجمالي حقوق الملكية لشركة الأم	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)								
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٨	٢١٩,١١٦,١٣٠	-	-	٣٢,٠٠٢,٠١٩	١٩٢,٨٨,٦٧٨	٤٤٣,٢٠٧,٨٢٧	٦١,١٧٠,٧٣٨	٥٠٤,٣٧٨,٥٦٥
المستد تحت حساب زيادة رأس المال والإصدار	-	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠
الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستحوذ عليها	-	-	-	(٥,٤٣٠,٣٣٢)	-	(٥,٤٣٠,٣٣٢)	(٤,٥١٩,٦٦٨)	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)
توزيعات أرباح	-	-	-	-	(١١٥,٥٩٥)	(١١٥,٥٩٥)	(١,٤٠٦,٧٤٥)	(١,٥٢٢,٣٤٠)
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	-	-	-	-	٦١,٤٥٦,٥٧٨	٦١,٤٥٦,٥٧٨	١,٤١٧,٢٥٤	٦٢,٨٧٣,٨٣٢
الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٢١٩,١١٦,١٣٠	-	-	٢٦,٥٧١,٦٨٧	٢٥٣,٤٢٩,٦٦١	٧٠٩,١١٨,٤٧٨	٥٦,٦١١,٥٧٩	٧٦٥,٧٣٠,٥٧
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩	٢٣٣,١١٦,١٣٠	-	-	٢٢٢,٥٣٨,٠٤٥	٢٧٨,١٤٤,١٥١	٨٣٣,٦٦٨,٣٢٦	٥٦,٣٧٠,٣٦٣	٨٩٠,٠٣٨,٦٨٩
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	-	٦,٥٢١,٥٧٦	(٦,٥٢١,٥٧٦)	-	-	-
الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستحوذ عليها	-	-	-	-	(٤,٨٨٨,٤٦٥)	(٤,٨٨٨,٤٦٥)	٣٧,٩٦٢,٧٣٩	٣٣,٠٧٤,٢٧٤
توزيعات أرباح	-	-	-	-	(٨٣,٠٦١,٢٠٧)	(٨٣,٠٦١,٢٠٧)	-	(٨٣,٠٦١,٢٠٧)
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	-	-	-	-	١٠٠,٢٥٧,٦٦٩	١٠٠,٢٥٧,٦٦٩	٥,٦٠٧,٠٨٤	١٠٥,٨٦٤,٧٥٣
الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٢٣٣,١١٦,١٣٠	-	-	٢٢٩,٠٥١,٦٢١	٣٨٣,٨٠٠,٥٧٢	٨٤٥,٩٧٦,٣٢٣	٩٩,٩٤٠,١٨٦	٩٤٥,٩١٦,٥٠٩

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

مصدق
٣٠-٩-٢٠١٩
٢٣٣,١١٦,١٣٠

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

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٨٣,٤٩٣,٥٠٩	١٣٦,٤١٨,١٨٧		الأرباح قبل الضرائب
			تعديلات:
١٣,٨٥٠,٢٠٠	١٧,٩٢٣,٦٦٤	٦	إهلاك الأصول الثابتة
(٦,٦٧٠,٥٦١)	(٦,٦٠٥,٥٥٠)	٢٧	إيرادات فوائد
٣,٦٣٢,٣٦٣	٦,٢٥٤,٣٥١	٢٧	مصفوفات الفوائد
(٨,٩٩٩)	-		مخصصات انتفى الغرض منها
-	١٥٠,٠٠٠	١٢	مخصصات ديون مشكوك في تحصيلها
(٢,١٤١)	(٥٣٧)	٢٦	أرباح بيع أصول ثابتة
٩٣,٩٦٢,٩٨٠	١٥٤,١٤٠,١١٥		أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والالتزامات المتداولة
			التغير في الأصول والالتزامات المتداولة
١,٦٢٣,٤٠٥	(٣,٦٣٤,٩٢٥)		التغير في المخزون
(٤٨,٧١١,٩٨٦)	(٢١,٦٢٩,٣٤٣)		التغير في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥١,٦٩٥,٤٥٣	٧,١٤٠,١٢٢		التغير في دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	٨٦,٥٧٣,٩١٦		التغير في إيرادات مقدمة
-	١,٠٠٠,٠٠٠		استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(٣٣١,٣٩١)	(١,٠٥٠,٧١٩)	٢١	المستخدم من المخصصات
(٦٦٧,١٧٣)	(١٦,٩٧٢,٢٨٥)	١٩	ضرائب دخل مسددة
٩٧,٩٠٢,٦٧٩	٢٠٥,٥٦٦,٨٨١		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥,٩٢٢,١٣٧)	(١٧,٣١٧,١٤٦)	٦	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٤,٨٨٨,٤٦٥)		المسدد لشراء حصص من الحصص غير المسيطرة
٦,٦٧٠,٥٦١	٦,٦٠٥,٥٥٠		المحصل من الفوائد الدائنة
-	٥,٨٩٩		المحصل من بيع أصول ثابتة
(٩,٥٩٨,٣٩٩)	(٧٦,١١٨,١٤٥)	٦	مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
-	(٧٨,٧٨٦,٨٩٢)		مدفوعات لأعمال تحت التنفيذ
-	(٩,٧٠٤,٦٢٥)		مبدد تحت حساب استثمارات في شركات تابعة
(٢٠٧,٥٥٩,٩٩٢)	-		التغير في النقدية المحتجزة
(٢٢٦,٤٠٩,٩٦٧)	(١٨٠,٢٠٣,٨٢٤)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢٩٠,١١٨	٩٢,٤٢٢,٩٤٥		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
(٧٠,٧٥٣,٧٨٤)	-		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
(٢,٩٦٨,٢٤٩)	(٦,٢٥٤,٣٥١)		تكاليف التمويل المدفوعة
٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	-		المدفوع لزيادة رأس المال وعلاوة الإصدار
(١,٤٢٠,٧٢٢)	(٥٠,٣٢٢,١٠٦)		توزيعات أرباح مدفوعة
١٣٥,١٤٧,٣٦٣	٣٥,٨٤٦,٤٨٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
٦,٦٤٠,٠٧٥	٦١,٢٠٩,٥٤٥		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٨٩,٠٥٥,٩٥٧	١٦٣,٠١٩,٢٧٢		النقدية وما في حكمها أول الفترة
٩٥,٦٩٦,٠٣٢	٢٢٤,٢٢٨,٨١٧	١٣	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

(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 بمحضر التصديق رقم ١٩٧٨ (د) لسنة ١٩٩٢ بتاريخ ١٧ أغسطس ١٩٩٢ مكتب توثيق شهر عقارى مدينة نصر النموذجي، وتم قيد الشركة في السجل التجاري برقم ٢٧٣٤٣١ بتاريخ ٢٢ أغسطس ١٩٩٢.

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

تأسست الشركة الأم بغرض: إنشاء وتأسيس وإدارة منشآت تعليمية في حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن واسكان وإدراى واسكان دون المتوسط ومنشآت علاجية - تجارة الأدوات الطبية وأجهزة المستشفيات - الخدمات الترفيهية - 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 التى تزاوِل أعمالا شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات المسالفة 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.

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

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة من مجلس الإدارة في ١٥ يناير ٢٠٢٠ مع الأخذ فى الاعتبار أن الجمعية العامة للشركة الحق فى تعديل القوائم المالية المجمعة بعد إصدارها.

٢ - السياسات المحاسبية

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

١ - امس إعداد القوائم المالية المجمعة

أعدت القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها باتساق خلال العام والأعوام السابقة إلا اذا ذكر خلاف ذلك. أعدت القوائم المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية.

تقوم المجموعة بعرض أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالى المجمعة بناءً على التصنيف المتداول / الغير متداول، يتم تصنيف الأصل كمتداول عند:

- * توقع تحقيقه أو النية في بيعه أو استخدامه ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
- * الاحتفاظ به لهدف رئيسى وهو المتاجرة.
- * توقع تحقيقه خلال فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
- * كونه نقداً أو ما يعادله باستثناء النقد المقيد من التبادل أو المستخدم لتسوية التزام لثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية.

يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

يعتبر الالتزام متداول عند:

- * توقع تسويته ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
- * الاحتفاظ به لهدف رئيسى وهو المتاجرة.
- * وجوب تسويته خلال فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
- * عدم وجود حق مطلق لتأجيل تسوية الالتزام لثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية المجمعة.

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

أ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة (تابع)

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

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

ب -

إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية ولكن لم يتم تفعيلها في ٢٨ مارس ٢٠١٩، أصدرت وزيرة الاستثمار قرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية، والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة. هذا وتم نشر هذه التعديلات في معايير المحاسبة في الجريدة الرسمية بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٩. وتتلخص أهم التعديلات في إصدار ثلاث معايير جديدة والتي يتم العمل بها للفرات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠، وهي:

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

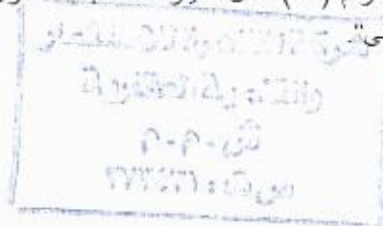
يتم العمل بهذا المعيار للفرات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين معاً في نفس التوقيت. يتضمن المعيار فئات تصنيف وطريقة قياس جديدة للأصول المالية تعكس نموذج الأعمال كي يتم إدارة الأصول من خلاله وخصائص تدفقاته النقدية. يستبدل معيار المحاسبة المصرى (٤٧) نموذج "الخسارة المتكبدة" في معيار المحاسبة المصرى (٢٦) بنموذج "الخسارة المستقبلية المتوقعة".

٢ - معيار المحاسبة رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"

يتم العمل بهذا المعيار للفرات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين معاً في نفس التوقيت. يضع هذا المعيار إطار مفاهيم شامل بتحديد مبلغ وتوقيت الاعتراف بالإيراد ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصرى رقم (١١) "الإيراد" ومعيار المحاسبة المصرى رقم (٨) "عقود الإنشاءات".

٣ - معيار المحاسبة رقم (٤٩) "عقود التأجير"

يتم العمل بهذا المعيار للفرات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، ويتم تطبيقه مع معيار المحاسبة المصرية رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" في نفس التوقيت. معيار المحاسبة المصرى (٤٩) يقدم للمستأجرين نموذج وحيد للمحاسبة عن عقود الإيجار. يقوم المستأجر بالاعتراف بالأصل المتعلق بحق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الأصل ذو الصلة بالإضافة إلى التزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. توجد إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول ذات القيمة المنخفضة. يحل معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) محل معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي".



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع

١ - المنشآت التابعة

- المنشآت التابعة هي كافة المنشآت التي يكون للمجموعة سيطرة عليها. تسيطر المجموعة على منشأة عندما تتعرض، أو يحق لها - عوائد متغيرة من خلال مساهمتها في المنشأة المستثمر بها والقدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع المنشأة التابعة بالكامل من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة وتتوقف المجموعة عن تجميع المنشأة التابعة عندما تفقد السيطرة.
- بناءً على قرار رئيس الجمهورية رقم ١١٧ بتاريخ ٢٠١٣، أسست الشركة الأم جامعة بدر، بناءً على نفس القرار تستحق المجموعة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

تضمنت القوائم المالية المجمعة ، القوائم المالية للمنشآت التابعة التالية:

نسبة الملكية	بلد التأسيس	
٦٩,٤%	مصر	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٩٩%	مصر	شركة الصعيد للخدمات التعليمية
١٠٠%	مصر	الشركة المصرية لنظم التعليم
٧٩,٥%	مصر	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
٩٩,٩%	مصر	شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٥٠%	مصر	شركة الأمم والمستقبل *
٨٢,٥%	مصر	شركة إمكو للحاسبات والأنظمة
٦١%	مصر	شركة المدارس المصرية
٨٠%	مصر	الشركة الدولية للنظم التعليمية
١٠٠%	مصر	جامعة بدر
٦٠%	الإمارات	شركة ستارلايت

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



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

١ - ١ طريقة الاقتناء

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

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

يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروفات عند تكبدها.

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

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

١ - ٢ التغيرات على النسبة المحتفظ بها ضمن الحصص المسيطرة

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

١ - ٣ استبعاد المنشآت التابعة

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



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

١ - ٤ الشهرة

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

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

١ - ٥ فترة القياس

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

٢ - المنشآت الشقيقة

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

٢ - ١ طريقة حقوق الملكية

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



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

٢ - المنشآت الشقيقة (تابع)

٢ - ٢ التغيرات في حصة الملكية

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

٢ - ٣ خسائر المنشآت الشقيقة

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

٢ - ٤ المعاملات المتبادلة مع المنشآت الشقيقة

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

٢ - ٥ الشهرة الناتجة من الاستثمار في منشآت شقيقة

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

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



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

د - ترجمة العملات الأجنبية

(١) عملة التعامل والعرض

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

(٢) المعاملات والأرصدة

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

هـ - الأصول الثابتة

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

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

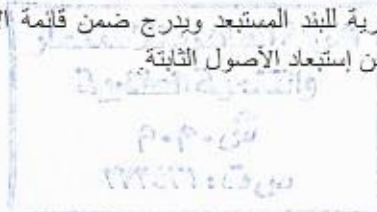
يتم استخدام طريقة القسط الثابت في توزيع القيمة القابلة للإهلاك للأصول الثابتة على أساس منتظم على مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي تتميز بأن العمر المقدر للإستفادة منها غير محدود، وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع مجموعة من مجموعات الأصول:

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

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

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

يحدد المكسب أو الخسارة من إستبعاد بند من بنود الأصول الثابتة من الدفاتر على أساس الفرق بين صافي العوائد من التخلص من البند والقيمة الدفترية للبند المستبعد ويذكر ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة "إيرادات أخرى" المكسب أو الخسارة الناتج من إستبعاد الأصول الثابتة.



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

و - مشروعات تحت التنفيذ

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

ز - أعمال تحت التنفيذ

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

ح - اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

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

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

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

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

ط - الأصول المالية

١ - التصنيف

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

القروض والمديونيات:

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ط - الأصول المالية (تابع)

أصول مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

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

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

٢ - الاعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف بالأصل المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأصل المالي.

يتم القياس الأولي لاقتناء أصل مالي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المرتبطة مباشرة بتنفيذ المعاملة.

٣ - القياس اللاحق

يتم القياس اللاحق للقروض والمديونيات وكذلك الأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بالفوائد المحسوبة في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ضمن صافي تكاليف التمويل.

٤ - الاستبعاد

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

ي - اضمحلال الأصول المالية

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ي - اضمحلال الأصول المالية (تابع)

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

إذا أمكن في أية فترة لاحقة ربط الانخفاض في خسارة اضمحلال القيمة بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد إثبات خسارة اضمحلال القيمة عندئذ (على سبيل المثال تحسن الملاءمة الائتمانية للمدين) يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

ك - المخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل، ويتم تحديد التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المتحرك وتتضمن تكلفة الشراء والتكاليف المباشرة الأخرى، وتتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع المقدر في ظروف النشاط المعتادة ناقصاً المصروفات البيعية. ويتم إثبات مخصص للمخزون الراكد على أساس تقييم الإدارة لحركة المخزون.

ل - النقدية وما في حكمها

لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية المجمعة تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق وأرصدة لدى البنوك التي لا تزيد مدة استحقاقها عن ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع.

م - المخصصات

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

ن - الدائنون التجاريون

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



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

- س - رأس المال المصدر والمدفوع
يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية.
- ع - الافتراض
تثبت القروض أولاً بالقيمة العادلة ناقصاً تكلفة الحصول على القرض. وتظهر القروض لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ويتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة بالفرق بين المبالغ المستلمة (ناقصاً تكلفة الحصول على القرض) وبين القيمة التي سيتم الوفاء بها على مدار فترة الافتراض.
يتم تصنيف القروض والسلفيات كالالتزامات متداولة إلا إذا كان لدى المجموعة حق غير مشروط لتأجيل تسوية تلك الالتزامات لفترة لا تقل عن ١٢ شهر بعد تاريخ القوائم المالية المجمعة.

ف - ضرائب الدخل الحالية والمؤجلة

ضرائب الدخل الحالية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

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

ص - تحقق الإيراد

- يتم قياس القيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للاستلام متضمناً النقدية وأرصدة المدينون وأوراق القبض الناشئة عن أداء الخدمات التعليمية من خلال النشاط الاعتيادي للشركة بالصافي غير متضمنة الخصومات.
- يتم الاعتراف بالإيراد عندما يمكن قياسه بدقة يعتمد عليها وعندما يكون من المرجح أن تنفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة وعند تحقق شروط أخرى خاصة بكل نشاط من أنشطة المجموعة على النحو الموضح لاحقاً.
- لا يعتبر قيمة الإيراد قابلة للقياس بدقة إلا إذا كانت كافة الالتزامات التعاقدية قد تم حلها وتبني المجموعة تقديراتها على أساس النتائج التاريخية أخذاً في الاعتبار نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات الخاصة بكل منهما.
- يتم إثبات الإيرادات طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

إيرادات التعليم

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

إيرادات الاتوبيسات

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

إيرادات الالتحاق

- تقوم المجموعة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم الخدمات التعليمية للطلاب وتثبت إيرادات الالتحاق في الفترة التي تم تقديم الخدمة فيها.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ص - تحقق الإيراد (تابع)

إيرادات مقاولات

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

إيرادات الإيجار

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

إيرادات الفوائد

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

ق - الإيجار

الإيجارات التي تظل فيها المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية لدى المؤجر فيتم تصنيفها كإيجار تشغيلي. المدفوعات تحت حساب الإيجار التشغيلي يتم الاعتراف بها في قائمة الدخل المجمعة بطريقة القسط الثابت على مدار فترة العقد.

ر - مزايا العاملين

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

حصة العاملين في الأرباح

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



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ش -

القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

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

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

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

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

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

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

ت -

تقارير القطاعات

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

ث -

توزيعات الأرباح

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

خ -

أرقام المقارنة

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



٣ - إدارة المخاطر المالية

(١)

عناصر المخاطر المالية

تتعرض المجموعة نتيجة الأنشطة التي تزاولها إلى مخاطر مالية متنوعة، بما في ذلك مخاطر السوق (ويتضمن مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر معدلات الفائدة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز برنامج إدارة المخاطر عامةً إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة. تهدف إدارة المجموعة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للمجموعة. لا تستخدم المجموعة أى من الأدوات المالية المشتقة لتغطية أخطار محددة.

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

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

العملة	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩
دولار أمريكي	٣,٦٣٤,٩٧١	١٢,٥٤٩,٢٨٢
يورو	-	٨٠,٤٣١

ويبين الإيضاح رقم (٢٧) مبالغ التي تم الاعتراف بها بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة فيما يتعلق بالتغير بأسعار العملات الأجنبية.

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

العملة	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩
دولار أمريكي	٣٦٣,٤٩٧	١,٢٥٤,٩٢٨
يورو	-	٨,٠٤٣



٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(١) مخاطر السوق (تابع)

٢ - مخاطر سعر الفائدة

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

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

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

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

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

التأثير على الأرباح أو

الخسائر المجمعة

جنيه مصرى

الزيادة (النقص)

٢,٢٣٣,٨٤٣

٣٠٠ نقطة

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

٢,٠٠٦,٣٩٠

٣٠٠ نقطة

٣١ أغسطس ٢٠١٩

(ب) مخاطر الائتمان

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

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

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

وفيما يلى الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
١٥٩,٩٢٣,١٢٦	٢٢١,٢٩١,١٦٥	أرصدة وودائع لدى البنوك
٧,٤٢٢,١٤٤	٣,٦٩٠,٩٥٤	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٦,٠٣٥,٧٨٠	٣٩,٤٢٧,٤٠٤	إيرادات مستحقة
١,٠٠٠,٠٠٠	-	شهادات استثمار

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة

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

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

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

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

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩			
أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	
١٧,٣٧٥,٩٥٦	٥٠,٨٧٨,٢١٩	١٣٨,٧٨٧,٢٠٥	القروض والتسهيلات الائتمانية
٢,٩١٦,٧٥٥	-	-	دائنو شراء أراضي
٤٥,١٨٧,٧١١	-	-	مصرفات مستحقة
٤٧,٤٦٤,٤٩٣	-	-	دائنو توزيعات
٧١,٦٥٠,١٠٩	-	-	موردون ومقاولون
٣٨,٢٨٦,٧٥٥	-	-	مستحق لجهات حكومية

٣١ أغسطس ٢٠١٩			
أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	
١٣,١٩٢,٨٤١	١٣,٠٤٩,٨٨١	٦٥,٧٤٩,١٢٠	القروض والتسهيلات الائتمانية
-	٢,٩١٦,٧٥٥	-	دائنو شراء أراضي
٣٧,٩٣٩,٩٧٨	-	-	مصرفات مستحقة
١٤,٧٢٥,٣٩٢	-	-	دائنو توزيعات
٨٩,٤٣٦,٤٧٩	-	-	موردون ومقاولون
١٥,٥٨٤,٠٠٠	-	-	مستحق لجهات حكومية



٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(٢)

إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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

وفيما يلي نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ و ٣١ أغسطس ٢٠١٩:

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
١٨٤,٤٤٢,٣٠٩	٩١,٩٢٣,٢١٤	القروض ودائنو شراء الأراضي
١٨٤,٤٤٢,٣٠٩	٩١,٩٢٣,٢١٤	إجمالي الديون
(٢٢٤,٢٣٦,٢١٩)	(١٦٣,٠٢٦,٦٧٤)	يخصم : النقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك
(٣٩,٧٩٣,٩١٠)	(٧١,١٠٣,٤٦٠)	(فائض) صافي عجز الديون
٩٤٥,٩١٦,٥٠٩	٨٩٠,٠٣٨,٦٨٩	حقوق الملكية
٩٠٦,١٢٢,٥٩٩	٨١٨,٩٣٥,٢٢٩	إجمالي رأس المال
(%٤,٣٩)	(%٨,٦٨)	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال

(٣)

تقدير القيمة العادلة

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



٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

(١) التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

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

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

(أ) مخصصات

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

(ب) الاضمحلال فى قيمة الشهرة

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

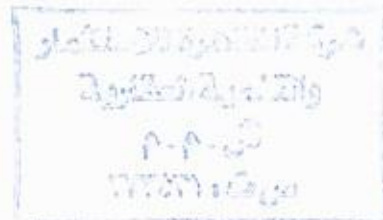
(ج) الاضمحلال فى قيمة الإيرادات المستحقة

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

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

(٢) الأحكام الشخصية الهامة فى تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

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



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

الإيضاحات المنسمة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

٦ - أصول ثابتة

أصول ثابتة	أراضي	مباني وإنشاءات ومرافق	أجهزة وإثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب إلى	وسائل نقل والتكاليف	عدد وأدوات	مشروعات تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٩	٢٠٠,٥٨٨,٤٧٥	٦٠٠,٨٧٩,٨٦٩	٦٠٠,٨٧٩,٨٦٩	٣٣,٨٤٦,٩٧٥	٣٨,٧٠٨,٠٦٧	١٩,٠٦٦,٧٤٦	٢١٤,٥٦٨,٨٢٩	١,٢٣٦,٥٧٤,٣٠٤
إضافات التمر	-	٥,١٠٥,٥٥٦	٧,٣٤٧,٣٣٧	٣,٠٤٦,٦٧٠	٥٧,٠٠٤,٠٤١	١,٢٥٣,٦٤٢	٧٦,١١٨,١٤٥	٩٣,٤٣٥,٢٩١
المحور من المشروعات تحت التنفيذ	-	-	٢,٤٨٦,١٤٣	-	-	-	(٢,٤٨٦,١٤٣)	-
تكاليف أصول ناتجة عن استحوذ منشآت تابعة	١٣٩,٢٨٦,٠٢٥	٣٨,٦٨٩,٣٧	١٢,٠٠١,٨٠٨	-	٤,٦٥٣,١٢٥	١٩,٥٠٦,٨١٧	-	٨٤,١٠٠,٧٩٧
استثمارات التمر	-	-	-	(١٣,٦٠٠)	-	-	-	(١٣,٦٠٠)
التكلفة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣٣٩,٨٧٤,٥٠٠	٦٤٤,٦٧٤,٤٩٢	٦٤٤,٦٧٤,٤٩٢	١٥٠,٧٥٠,٥٣١	٤٣,٩٣١,٢٣٣	٣٩,٨٢٧,٢١٥	٢٨٨,٢٠٥,٨٣١	١,٥٤٤,١٣٢,٨١٧
مجموع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٩	-	١٤٦,٩٢٠,١٠٧	٦٩,٤٩٢,٨١٢	٦٩,٤٩٢,٨١٢	٢٧,٠٧٥,٧٩٣	٩,٢٢٥,٣٤٧	-	٧٤٤,٧٠٣,٣٦٧
إهلاك التمر	-	٧,٩٨٤,٧٠٣	٥,٦١١,٣٨٦	٥,٦١١,٣٨٦	٩٥٥,٨٣٤	١,٢١٤,١٦٨	-	١٧,٩٢٣,٦٦٤
مجموع إهلاك أصول ناتجة عن استحوذ منشآت تابعة	-	٨,٦٤٤,٨٠٨	٩,١٢٣,٠٩٧	-	٢,٠٠٥,٠٥٤	٤,٣٩٧,٣١١	-	٢٣,٧٩٠,٢٧٠
مجموع إهلاك الاستثمارات	-	-	-	(٨,٢٣٨)	-	-	-	(٨,٢٣٨)
مجموع الإهلاك في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	-	١٦٣,١٦٩,٦١٧	٨٤,٢٢٧,٢٩٥	٨٤,٢٢٧,٢٩٥	٣٠,٠٣٦,٦٨٠	١٤,٨٣٦,٨٢٦	-	٣١٦,٤٠٩,٠٦٣
صافي القيمة التقريرية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	-	٤٨١,٥٠٤,٨٤٥	٤٨١,٥٠٤,٨٤٥	٦١,٥٢٣,٢٣٦	١٢,٧٣٠,٤٠٠	٢٤,٩٩٠,٣٨٩	٢٨٨,٢٠٥,٨٣١	١,٢٢٧,٧٢٣,٧٥٤

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأراضي أعلاه لدى الجهات المختصة.

الأرضي	مباني وإنشاءات ومرافق	أجهزة وإثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب آلي	وسائل نقل والتكاليف	عدد وأدوات	مشروعات تحت التنفيذ	الإجمالي
١٩٩,٥٨٨,٤٧٥	٥٨٤,٤٨٨,٤٥٨	١٠٤,٣٥٦,٨٩٨	٢٥,٧٢٠,٢٣٥	٣٥,٣٠٢,٦١٧	١٠,٠٠٨,٧٢٩	٧,٠٤٤,٦٥٧	٩٢٦,٥١٠,٥١٩
١,٠٠٠,٠٠٠	٨,٩٠٠,٠٠٤	٣٣,٥٠٣,٤٤٥	٨,١٢٥,٢٤٠	٣,٤٠٥,٠٠٠	٩,٠٥٨,٠١٧	٢١٦,٠٧٥,٥٧٩	٢٧٠,٠٦٧,٢٨٥
-	٧,٤٩١,٤٠٧	١,٠٦٠,٠٠٠	-	-	-	(٨,٥٥١,٤٠٧)	-
-	-	-	(٣,٥٠٠)	-	-	-	(٣,٥٠٠)
-	٢٠٠,٥٨٨,٤٧٥	١٢٨,٩٢٠,٣٤٣	٣٣,٨٤٦,٩٧٥	٣٨,٧٠٨,٠٦٧	١٩,٠٦٦,٧٤٦	٢١٤,٥٦٨,٨٢٩	١,٣٣٦,٥٧٤,٣٠٤
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٨							
إضافات العام							
المحور من المشروعات تحت التنفيذ							
استثمارات العام							
التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠١٩							

مجموع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٨	-	١١٧,٠٠٣,٩٢٨	٥٠,٣٧٣,٣٩٣	١٧,٩٨٣,٧٨٤	٢٣,٦٦٥,٨١٧	٧,٠٩٤,٥١٣	-	٢١٦,١٢١,٤٣٥
إهلاك العام	-	٢٩,٩١٦,١٧٩	١٩,١١٩,٤١٩	٤,٠٠٧,٢٤١	٣,٤٠٩,٩٧٥	٢,١٣٠,٨٣٤	-	٥٨,٥٨٣,٦٤٨
مجموع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠١٩	-	١٤٦,٩٢٠,١٠٧	٦٩,٤٩٢,٨١٢	٢١,٩٨٩,٣٠٩	٢٧,٠٧٥,٧٩٣	٩,٢٢٥,٣٤٧	-	٢٧٤,٧٠٣,٣٦٧
صافي القيمة التقريرية في ٣١ أغسطس ٢٠١٩	٢٠٠,٥٨٨,٤٧٥	٤٥٣,٩٥٤,٧٦٢	٥٩,٤٢٧,٥٣١	١١,٨٥٢,٦٦٦	١١,٦٣١,٢٧٥	٩,٨٤١,٣٩٩	٢١٤,٥٦٨,٨٢٩	٩٢٦,٨٧٠,٩٣٧

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأراضي أعلاه لدى الجهات المختصة.

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

٧ - أعمال تحت التنفيذ

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
٢١,٥٢٧,٩٩٧	٢١,٥٢٧,٩٩٧	مشروع كليرو هايتس - عمارات سكنية
٢,٥٧٨,٠١٠	٢,٥٧٨,٠١٧	أرض المجمع التجاري *
٦,٤٣٦,٨٣٣	٢,١٣٠,٥٨٢	المدينة الطبية
١٣٤,١٠٠,٤٤٦	٥٩,٦١٩,٨١٢	مسدد تحت حساب شراء أراضي **
١٦٤,٦٤٣,٢٩٣	٨٥,٨٥٦,٤٠١	

* جاري استكمال إجراءات تسجيل الأرض المقام عليها مشروع المجمع التجاري أعلاه لدى الجهات المختصة.

** يتمثل بند المسدد تحت حساب شراء أراضي في دفعات مقدمة لشراء أراضي بمدينة العلمين، مدينة أسبوط الجديدة ومدينة سوهاج الجديدة والمنصورة الجديدة وقنا ومدينة بدر.

٨ - استثمارات في منشآت شقيقة

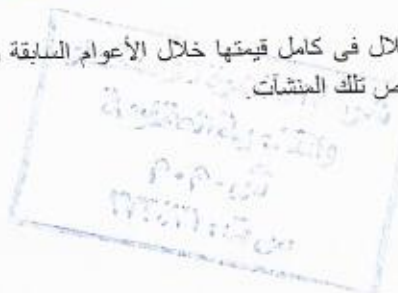
٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩	نسبة المساهمة		
		٢٠١٨	٢٠١٩	
٣٠٣,٨٣٥	٣٠٣,٨٣٥	%٢٣	%٢٣	شركة نيوسوفت
٢٥٥,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠	%٤٨,٥	%٤٨,٥	شركة بيرديف للبرمجيات
٦٦,٨٧٠,٩٥٠	٥٧,١٦٦,٣٢٥	%٢٥	%٢٥	شركة المصريين للرعاية الصحية
٦٧,٤٢٩,٧٨٥	٥٧,٧٢٥,١٦٠			يخصم:
(٣٠٣,٨٣٥)	(٣٠٣,٨٣٥)			خسائر الاضمحلال في منشآت شقيقة
٦٧,١٢٥,٩٥٠	٥٧,٤٢١,٣٢٥			

٩ - منشآت تابعة لم يتم تجميعها

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

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
١,١٢٦,٢٨٥	١,١٢٦,٢٨٥	الشركة الدولية للرعاية الصحية
٣٢٥,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠	شركة أليكس للخدمات التعليمية
١,٤٥١,٢٨٥	١,٤٥١,٢٨٥	يخصم: الاضمحلال بالقيمة
(١,٤٥١,٢٨٥)	(١,٤٥١,٢٨٥)	
-	-	

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



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

١٠ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩
-	١,٠٠٠,٠٠٠
شهادات استثمار	

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق تمثل شهادات الاستثمار الخاصة بقناة السويس ذات العائد التراكمي واستحققت في ١٦ سبتمبر ٢٠١٩ واستحق عنها معدل عائد تراكمي ١٢% (٢٠١٨: ١٢%).

١١ - مخزون

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩
٤,٢٩٦,٧٦٣	٦٦١,٨٣٨
مخزون أجهزة كمبيوتر ومعدات كهربائية	

١٢ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
٣٩,٠٩٠,٩٢٤	٣٢,١٥١,١٣٧	موردين دفعات مقدمة
٣٨,٨٢٩,٦١٥	١٩,٣٤١,٩٢٢	مصرفوات مدفوعة مقدماً
٣٩,٤٢٧,٤٠٤	١٦,٠٣٥,٧٨٠	إيرادات مستحقة
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	-	أصول تعويضية
١,٢٦٤,٧٨٢	٥,٢١٢,٩٧٠	ضرائب خصم من المنيع
٨,٢٢٢,٧٨١	١٠٨,٢٢٢,٧٨١	مسدد تحت حساب استثمارات في شركات تابعة
٣,٦٩٠,٩٥٤	٧,٤٢٢,١٤٤	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٨)
١٤,٩٠٠,٣٠٦	٢٠,٠٥٠,٠٤٦	أرصدة مدينة أخرى
١٨٠,٤٢٦,٧٦٦	٢٠٨,٤٣٦,٧٨٠	
(٧,٢٨٥,٧٢٨)	(٧,١٣٥,٧٢٨)	يخصم : الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٧٣,١٤١,٠٣٨	٢٠١,٣٠١,٠٥٢	

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

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
٧,١٣٥,٧٢٨	٣,٩٢٤,٢٩٧	الرصيد في أول الفترة / العام
١٥٠,٠٠٠	٣,٦٦١,٢٠٥	المكون خلال الفترة / العام
-	(٤٤٩,٧٧٤)	مخصصات انتفى الغرض منها
٧,٢٨٥,٧٢٨	٧,١٣٥,٧٢٨	الرصيد في آخر الفترة / العام

- في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩، بلغت أرصدة الإيرادات المستحقة والمستحق من أطراف ذات علاقة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٣٥,٨٣٢,٦٣٠ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١٦,٣٢٢,١٩٦ جنيه مصري).

- في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى محل الاضمحلال مبلغ ٧,١٣٥,٧٢٨ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٨: ٧,١٣٥,٧٢٨ جنيه مصري).

- خلال الفترة، تم نقل مبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري من مسدد تحت حساب استثمارات في شركات تابعة إلى استثمارات في شركات تابعة وشقيقة الخاصة بشركة ستار لايت (المالكة لمدرسة بريتش كولومبيا الكندية الدولية) بموجب الاتفاق الموقع مع شركة دبلو دى كابيتال بنسبة مساهمة ٦٠% خلال الفترة المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

١٢ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

- يتمثل مبلغ الأصول التعويضية في مقابل التسويات الضريبية المحتملة الناتجة من الاستحواذ على شركة ستار لايت متضمنة شركاتها التابعة، وقد تم تسجيل هذا المبلغ في بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى وتم تسجيل مبلغ مماثل في بند المخصصات (إيضاح ٢١) لإثبات الالتزامات الضريبية المحتملة التي قدرت بواسطة المستشار المالي المستقل عند الاستحواذ.

١٣ - نقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
١٥٣,٨٩٥,٠٣٦	٧٨,٧٢٥,٢٨٨	حسابات جارية بالبنوك
٦٧,٣٩٦,١٢٩	٨١,١٩٧,٨٣٨	ودائع لأجل
٢,٩٤٥,٠٥٤	٣,١٠٣,٥٤٨	نقدية بالخرينة
٢٢٤,٢٣٦,٢١٩	١٦٣,٠٢٦,٦٧٤	

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

تستحق الودائع خلال فترات حتى ٩٠ يوم (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٩٠ يوم) من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد تتراوح بنسبة ١١% و ١٢,٥% (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١٢% و ١٣,٧٥%) سنوياً. كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ٧% سنوياً (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٩,٢٥% سنوياً).

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

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	
٢٢٤,٢٣٦,٢١٩	١٦٣,٠٢٦,٦٧٤	٣٠٥,٧٠٣,٤٣٤	نقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك
(٧,٤٠٢)	(٧,٤٠٢)	(٢١٠,٠٠٧,٤٠٢)	نقدية محتجزة لدى البنوك
٢٢٤,٢٢٨,٨١٧	١٦٣,٠١٩,٢٧٢	٩٥,٦٩٦,٠٣٢	

١٤ - رأس المال

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

ويتمثل هيكل المساهمين في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ و ٣١ أغسطس ٢٠١٨ على النحو التالي:

نسبة المساهمة	القيمة الاسمية	
٥١,٢٢%	١١٩,٣٩٥,١٣٠	سوشيال امباكت كابييتال "ش.ذ.م."
٥,٠٥%	١١,٧٧٤,٤٤٢	صندوق كينجز واى
٤٣,٧٣%	١٠١,٩٤٦,٥٥٨	آخرون
	٢٣٣,١١٦,١٣٠	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

١٤ - رأس المال (تابع)

وقد كان تطور رأس المال على النحو التالي:

- ١- بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٨، تم زيادة رأس المال من ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري إلى ٢٣٣,١١٦,١٣٠ جنيه مصري بزيادة قدرها ١٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري موزعة على ٣٥ مليون سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٤٠ جنيه مصري.
- ٢- قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "الشركة الأم" بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٨ بطرح أسهم "الشركة الأم" بالبورصة المصرية للطرح العام والخاص في السوق الثانوي بغرض زيادة قاعدة الملكية للتداول بالبورصة المصرية وذلك بحد أقصى عدد ٢٠٧,٢٥٩,٠٢٥ سهم من إجمالي عدد أسهم الشركة الأم ٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥ سهم بنسبة ٣٧,٨٤% من أسهم رأس مال الشركة الأم المصدر بسعر ٦ جنيه مصري للسهم الواحد وقد تمت عملية الطرح كما يلي:

أولاً - الطرح العام

في طرح عام للجمهور يبيع حد أقصى من الأسهم بعدد ١٤,٥٠٨,١٣٢ سهم تمثل نسبة ٧% من إجمالي الأسهم المطروحة للبيع والتي تمثل نسبة ٢,٦٥% من أسهم الشركة الأم.

ثانياً - طرح الخاص

طرح خاص للمؤسسات المالية والأفراد ذوي الملاءة المالية والأفراد والجهات ذوي الخبرة في مجال الأوراق المالية لبيع حد أقصى من الأسهم بعدد ١٩٢,٧٥٠,٨٩٣ سهم تمثل نسبة ٩٣% من عدد الأسهم المطروحة للبيع والتي تمثل ٣٥,١٩% من إجمالي أسهم رأس مال الشركة الأم.

وقد قامت شركة سوشيل امباكت كابييتال المساهم الرئيسي للشركة الأم باستخدام جزء من حصيلة بيع الأسهم الخاصة به بعمل زيادة لرأس مال الشركة بمبلغ وقدره ٢١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهًا لعدد ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٤٠ قرشًا للسهم بالإضافة إلى علاوة إصدار بمبلغ ٥,٦٠ جنيه مصري للسهم بزيادة قدرها ١٩٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وقد تمت هذه الزيادة دون إعمال حقوق الأولوية لقدامى المساهمين في الإكتتاب في أسهم الزيادة وكذلك لايحوز للمشاركين في الطرح العام أو الخاص الإكتتاب في هذه الزيادة على أن يتم تخصيص هذه الزيادة بالكامل لصالح شركة سوشيل امباكت كابييتال المساهم الرئيسي في الشركة الأم وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "الشركة الأم" بتاريخ ٣ يوليو ٢٠١٨.

- ٢- وافقت الجمعية العامة غير العادية على تجزئة أسهم الشركة (الأم) بنسبة ٢٥ سهم إلى كل سهم ليصبح عدد أسهم الشركة (الأم) ٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥ سهم قيمة السهم ٠,٤٠ جنيه مصري وقد تم التأشير بهذه التجزئة في السجل التجاري للشركة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠١٨.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

١٥ - الاحتياطات

الجدول التالي يوضح الحركة على الاحتياطات خلال الفترة / العام:

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩			
الرصيد في ١ سبتمبر	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٣٠ نوفمبر	
١١٦,٥٥٨,٠٦٥	-	١١٦,٥٥٨,٠٦٥	الاحتياطي القانوني
١٣,٣١٢,٨٦٨	٦,٥٢١,٥٧٦	١٩,٨٣٤,٤٤٤	الاحتياطي النظامي
٩٢,٦٦٧,١١٢	-	٩٢,٦٦٧,١١٢	الاحتياطي الخاص
٢٢٢,٥٣٨,٠٤٥	٦,٥٢١,٥٧٦	٢٢٩,٠٥٩,٦٢١	الإجمالي
٣١ أغسطس ٢٠١٩			
الرصيد في ١ سبتمبر	المكون خلال العام	الرصيد في ٣١ أغسطس	
١٣,١٧٤,٧٠٢	١٠٣,٣٨٣,٣٦٣	١١٦,٥٥٨,٠٦٥	الاحتياطي القانوني
١٢,٧٤٢,٦٩٥	٥٧٠,١٧٣	١٣,٣١٢,٨٦٨	الاحتياطي النظامي
٦,٠٨٥,٦٢٢	٨٦,٥٨١,٤٩٠	٩٢,٦٦٧,١١٢	الاحتياطي الخاص
٣٢,٠٠٣,٠١٩	١٩٠,٥٣٥,٠٢٦	٢٢٢,٥٣٨,٠٤٥	الإجمالي

أ - الاحتياطي القانوني والنظامي

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

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

خلال العام المالي المنتهي في ٣١ أغسطس ٢٠١٧، اعتمدت الجمعية العامة العادية للشركة الأم القوائم المالية عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وكذا عن الثمانية أشهر المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٦. بناءً على قرار الجمعية العامة العادية للشركة الأم باعتماد القوائم المالية للشركة الأم عن تلك الفترات، وخلال العام المالي المنتهي في ٣١ أغسطس ٢٠١٧ تم اقتطاع مبلغ يوازي ٥% من أرباح الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦ والعام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ لتدعيم الاحتياطي القانوني ٥% لتدعيم الاحتياطي النظامي وتم تخفيضه من الأرباح المرحلة كما ينص النظام الأساسي للشركة الأم.

ب - الاحتياطي الخاص

يتمثل الاحتياطي الخاص في مديونية مستحقة من جهة ذات علاقة بمساهم رئيسي بالشركة الأم لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سوسيال امباكت كابيتال) بمبلغ ٧,٨٥٢,٤١٦ جنيه مصري تم اسقاطها، ومن ثم، تم الاعتراف بها مباشرة كاحتياطي خاص بقائمة حقوق الملكية بعد خصم الأثر الضريبي المتعلق بها وبالمبلغ ١,٧٦٦,٧٩٤ جنيه مصري. وقد تم اعتبار هذه المعاملة هي معاملة مع مساهم بصفته.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

١٦ - القروض والتسهيلات الائتمانية

البيان	الجزء المتداول		الجزء الغير متداول	
	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩
بنك الاستثمار العربي - تسهيل ائتماني	-	١,٦١٨,٠١١	-	-
بنك قطر الوطني - تسهيل ائتماني	١٥,٥٤٦,٤٣٩	-	-	-
قرض بنك قطر الوطني (١)	٧,٩٧٩,٤٩٦	١١,٩٧٩,٤٩٦	-	-
قرض بنك قطر الوطني (٢)	٢٢,٣٣٧,٥٠٠	-	٧٨,٩٧٤,٦٤٥	٦٠,٢٩٦,٢٠٥
الشركة الدولية للتأجير التمويلي	١٢,٣٠٣,٧٣٧	٨,١٦٤,٩٨٤	٤٣,٧٨٧,٦٤٧	٦,٣١٣,٣٩٠
قرض الصعيد للتأجير التمويلي	٨٧٥,٥٧٣	٨٥٥,٤٧٦	١١٥,٥٥٢	٢٧٠,٠٨٢
	٥٩,٠٤٢,٧٤٥	٢٢,٦١٧,٩٦٧	١٢٢,٨٧٧,٨٤٤	٦٦,٨٧٩,٦٧٧

التسهيلات الائتمانية من بنك قطر الوطني يستحق عنها فائدة ١% فوق سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزي.

قرض بنك قطر الوطني (١)

بتاريخ ٣٠ أكتوبر ٢٠١٧، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وذلك بغرض استكمال بعض إنشاءات جامعة بدر السلوكية بالكامل للشركة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ ويتم سداد هذا القرض على ٥ أقساط نصف سنوية بقيمة ٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بدون العوائد المتعلقة به والتي تم تحديدها لتكون ١% فوق سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ مبلغ ٧,٩٧٩,٤٩٦ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١١,٩٧٩,٤٩٦ جنيه مصري).

قرض بنك قطر الوطني (٢)

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

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٠١,٣١٢,١٤٥ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٦٠,٢٩٦,٢٠٥ جنيه مصري).

الضمانات الرئيسية للقروض أعلاه تتمثل في:

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

١٦ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي (أنكوليس)

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

وفي خلال التسعة أشهر المنتهية ٣١ أغسطس ٢٠١٦، قامت الشركة بالحصول على الدفعة الثانية من القرض بنفس الشروط السالف ذكرها وقد بلغ إجمالي رصيد القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ مبلغ ٥٦,١٨٧,٥٣٤ جنيه مصري متضمنا الفوائد (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١٤,٤٧٨,٣٧٤ جنيه مصري).

قرض الصعيد للتأجير التمويلي

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

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

وقد بلغ إجمالي الرصيد المستحق للقرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩٩١,١٢٥ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١,١٢٥,٥٥٨ جنيه مصري).

١٧ - دائنون وارصدة دائنة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
٨٩,٤٣٦,٤٧٩	٧٢,٣٢٢,٦٥١	موردون ومقاولون
١٤,٧٢٥,٣٩٢	٤٧,٤٦٤,٤٩٣	دائنو توزيعات
٣٧,٩٣٩,٩٧٨	٤٥,١٨٧,٧١١	مصرفات مستحقة
١٥,٥٨٤,٠٠٠	٢٨,٢٨٦,٧٥٥	مستحقات لجهات حكومية
٢,٤٢٥,٥٧٠	٢,٤٢٥,٥٧٠	دائنو شراء أراضي
-	٤٣٧,٩٨٧	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٨)
١٧,٣١٩,٧٧٦	٤٦,٨٩٨,٩٢٠	أرصدة دائنة أخرى
١٧٧,٤٣١,١٩٥	٢٥٣,٠٢٤,٠٨٧	

١٨ - إيرادات مقدمة

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

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	إيرادات مقدمة
٢١١,٧٣٠,٦٠١	٣٢٨,٥٨٠,٨٨٤	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

١٩ - ضرائب الدخل

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

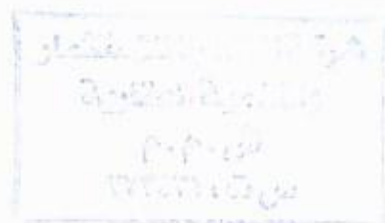
٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
٢١,٠٦٥,٨٢٣	٣١,٠٤٦,٨٩٣	ضريبة الدخل الحالية
(٤٤٦,١٤٦)	(٤٩٣,٤٥٩)	الضريبة المؤجلة (إيضاح ٢٠)
٢٠,٦١٩,٦٧٧	٣٠,٥٥٣,٤٣٤	الإجمالي

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

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
٨٣,٤٩٣,٥٠٩	١٣٦,٤١٨,١٨٧	الربح المحاسبي قبل الضرائب
١٨,٧٨٦,٠٤٠	٣٠,٦٩٤,٠٩٢	ضرائب الدخل على أساس معدلات الضريبة السارية
		يضاف (يخصم) :
١,٨٣٥,٦٦٢	١,٣٠٢,٨٣٨	مصروفات غير قابلة للخصم
(٢,٠٢٥)	(١,٢١٤,٢٧٠)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
-	(٢٢٩,٢٢٦)	أصول ضريبة موجبة لم يتم الاعتراف بها عن خسائر ضريبية
٢٠,٦١٩,٦٧٧	٣٠,٥٥٣,٤٣٤	الإجمالي

التزامات ضرائب الدخل الحالية في قائمة المركز المالي المجمعة:

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
٤١,٠٧٥,٣٧٧	٤١,٠٧٥,٣٧٧	٦٦,١٠٤,٤٣٦	الرصيد في أول الفترة / العام
(٦٦٧,١٧٣)	(٣٩,٦٢١,٣٧٤)	(١٦,٩٧٢,٢٨٥)	مدفوعات خلال الفترة / العام
-	-	٣٥٤,٩٢٥	تكلفة أصول ناتجة عن استحواد منشآت تابعة
			المحمل على قائمة الأرباح أو
٢١,٠٦٥,٨٢٣	٦٤,٦٥٠,٤٣٣	٣١,٠٤٦,٨٩٣	الخسائر المجمعة خلال الفترة / العام
٦١,٤٧٤,٠٢٧	٦٦,١٠٤,٤٣٦	٨٠,٥٣٣,٩٦٩	الرصيد في آخر الفترة / العام



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

٢٠ - التزامات ضريبية مؤجلة

تتضمن الالتزامات الضريبية المؤجلة الفروق المؤقتة المتعلقة بالأصول الثابتة:

الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩ أصل (التزام)	حركة الفترة إيراد (مصرف)	الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ أصل (التزام)
(٣,٩٣٤,٠٢٨)	٤٩٣,٤٥٩	(٣,٩٣٤,٠٢٨)
(٣,٩٣٤,٠٢٨)	٤٩٣,٤٥٩	(٣,٩٣٤,٠٢٨)

الأصول الثابتة

الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٨ أصل (التزام)	حركة العام إيراد (مصرف)	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٩ أصل (التزام)
(٣,٥٩٢,٠٦٣)	(٣٤١,٩٦٥)	(٣,٩٣٤,٠٢٨)
(٣,٥٩٢,٠٦٣)	(٣٤١,٩٦٥)	(٣,٩٣٤,٠٢٨)

الأصول الثابتة

٢١ - مخصصات

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩
٦٦,٩٥١,٨٥١	٣٢,١٨٨,٢٥٧
٢٠٢,٤٨٤	١,٠١٦,٧٩٧
٦٧,١٥٤,٣٣٥	٣٣,٢٠٥,٠٥٤

مخصص ضرائب

مخصص قضايا

وتتمثل حركة المخصصات خلال الفترة / العام فيما يلي:

الرصيد أول الفترة	المكون خلال الفترة	مستحوذ عليها *	المستخدم خلال الفترة	الرصيد آخر الفترة
٣٣,٠٠٢,٥٧٠	-	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	(١,٠٥٠,٧١٩)	٦٦,٩٥١,٨٥١
٢٠٢,٤٨٤	-	-	-	٢٠٢,٤٨٤
٣٣,٢٠٥,٠٥٤	-	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	(١,٠٥٠,٧١٩)	٦٧,١٥٤,٣٣٥

مخصص ضرائب

مخصص قضايا

الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد آخر العام
٢٦,٤٨٨,٦٩٥	٦,٥٤١,٦٠٦	(٨٤٢,٠٤٤)	٣٢,١٨٨,٢٥٧
١,٠١٦,٧٩٧	-	-	١,٠١٦,٧٩٧
٢٧,٥٠٥,٤٩٢	٦,٥٤١,٦٠٦	(٨٤٢,٠٤٤)	٣٣,٢٠٥,٠٥٤

مخصص ضرائب

مخصص قضايا

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

٢١ - مخصصات (تابع)

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

الرصيد أول الفترة	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد آخر الفترة
٢٦,٤٨٨,٦٩٥	-	(٣٣١,٣٩١)	٢٦,١٥٧,٣٠٤
١,٠١٦,٧٩٧	-	-	١,٠١٦,٧٩٧
٢٧,٥٠٥,٤٩٢	-	(٣٣١,٣٩١)	٢٧,١٧٤,١٠١

يتمثل مبلغ المخصصات المستحقة عليها في مقابل التسويات الضريبية المحتملة الناتجة من الاستحواذ على شركة ستار لايت متضمنة شركاتها التابعة، وقد تم تسجيل هذا المبلغ في بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى وتم تسجيل مبلغ مماثل في بند المخصصات (إيضاح ١٢) لإثبات الالتزامات الضريبية المحتملة التي قدرت بواسطة المستشار المالي المستقل عند الاستحواذ.

مخصص ضرائب

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

بلغ مخصص الضرائب عن المطالبات الضريبية المستلمة فعلياً والضرائب المتوقعة عن السنوات السابقة التي لم يتم فحصها بعد مبلغ ٦٦,٩٥١,٨٥١ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٢٢,١٨٨,٢٥٧ جنيه مصري) وذلك بناءً على تقديرات الإدارة والمستشار الضريبي الخارجي المستقل للمجموعة.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠% بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة سوف يكون ٣,١٩٥,١٨٥ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٣,٢١٨,٨٢٥ جنيه مصري).

مخصص قضايا

بلغت قيمة مخصص القضايا في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٠٢,٤٨٤ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١,٠١٦,٧٩٧ جنيه مصري) وذلك بناءً على تقديرات المستشار القانوني للمجموعة ويتم تعديل المخصص بالمستجدات بالنسبة لكل قضية على حدة.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠% بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة سوف يكون ٢٠,٢٤٨ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١٠١,٦٧٩ جنيه مصري).

٢٢ - إيرادات النشاط

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
١٧٨,٩٥١,١٢٣	٢٦٢,٢٨٦,٠١١	إيرادات التعليم
٩,٧٦٩,٩٧٤	١٢,٦٥٧,٥٠٦	إيرادات الاتوبيسات
٦,٦٦٥,٨٠٦	١٢,١٨٢,٢٧٤	إيرادات الالتحاق
١,٩٤٨,٢٩٨	٣,١٤٣,٢٣٧	إيرادات الأنشطة
-	١٣,٣٥٣,٠٤٠	إيرادات مقاولات
٣,٥٨٠,٣٨٠	٩,٥٠٢,٩١٣	إيرادات النشاط الأخرى
٢٠٠,٩١٥,٥٨١	٣١٣,١٢٤,٩٨١	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

٢٣ - تكلفة النشاط

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
٤١,٦٦٨,٦٢٨	٦٤,١٣٣,٠٣٩	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
١٣,٣٠٤,٩٥٩	١٧,٣٢٧,٨١٨	مصرفوات إهلاك
٨,١٢١,٩٤٧	١٠,٢١٠,٠٣٧	مصرفوات نقل
٧,١٧٧,٤٧١	١٠,١٦٧,٨٦١	مصرفوات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
٦,٨٢٩,١٣٢	٧,٨٤٧,٠٥٢	مصرفوات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٢,٨٣٠,٢١٥	٤,٨٥٠,٦٥٨	إيجارات
١,٩٧٥,٢٥١	٢,٩٥٦,٦٦٢	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات
١,١١٨,٠٦١	٥٦٤,٣٧١	مصرفوات الأنشطة
-	١١,٠٣٨,٦٦٥	مصرفوات مقاولات
٢,٦٩٨,٦٨٨	١٠,٥٣٢,١٧١	مصرفوات أخرى
٨٥,٧٢٤,٣٥٢	١٣٩,٦٢٨,٣٣٤	

٢٤ - المصروفات العمومية والإدارية

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
٩,٧٥٨,١٢١	٢٠,٦٥١,٣٤٦	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٩,٣٥٠,٠٧٣	١٠,٩٧٥,٧٥٣	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات
١,٢٦٤,٤٣٠	٢,٣٨٤,٤٠٤	مصرفوات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
٧٠٢,٣٩٥	٣١٢,٤٢٢	إيجارات تشغيلية وتمويلية
٥٤٥,٢٤٢	٥٩٥,٨٤٦	مصرفوات إهلاك
٢٠٦,٠٠٠	٤٥٤,١٠٧	بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة ولجنة المراجعة
١١,٣٨٢,٥١٨	-	مصرفوات الطرح
١,٥٣٣,١٧٧	٣,١٤١,٣٣٤	مصرفوات أخرى
٣٤,٧٤١,٩٥٦	٣٨,٥١٥,٢١٢	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

٢٥ - المصروفات حسب طبيعتها

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
٥١,٤٢٦,٧٤٩	٨٤,٧٨٤,٣٨٥	أجور ومزاياء العاملين
١٣,٨٥٠,٢٠١	١٧,٩٢٣,٦٦٤	مصروفات إهلاك
١١,٣٨٢,٥١٨	-	مصروفات الطرح
١١,٣٢٥,٣٢٤	١٣,٩٣٢,٤١٥	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات
٨,٤٤١,٩٠١	١٢,٥٥٢,٢٦٥	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
٨,١٢١,٩٤٧	١٠,٢١٠,٠٣٧	مصروفات نقل
٦,٨٢٩,١٣٢	٧,٨٤٧,٠٥٢	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٣,٥٣٢,٦١٠	٥,١٦٣,٠٨٠	إيجارات
٢٠٦,٠٠٠	٤٥٤,١٠٧	بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة ولجنة المراجعة
١,١١٨,٠٦١	٥٦٤,٣٧١	مصروفات الأنشطة
-	١١,٠٣٨,٦٦٥	مصروفات المقاولات
٤,٢٣١,٨٦٥	١٣,٦٧٣,٥٠٥	مصروفات أخرى
١٢٠,٤٦٦,٣٠٨	١٧٨,١٤٣,٥٤٦	

٢٦ - إيرادات أخرى

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
٨١٣,٤٣٩	٨٨٤,٥٥٥	إيرادات إيجارات
-	٣٣٠,٧٧٧	مستحقات انتفى الغرض منها
٢,١٤١	٥٣٧	أرباح بيع أصول ثابتة
(٦٥٥,٠٣٦)	-	حصة المجموعة من خسائر المنشآت الشقيقة
١٠٦,٩٨٨	١٠٢,٧٠٩	إيرادات متنوعة
٢٦٧,٥٣٢	١,٣١٨,٥٧٨	

٢٧ - صافي الإيرادات التمويلية

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
٦,٦٧٠,٥٦١	٦,٦٠٥,٥٥٠	إيرادات فوائد
(٢٦١,٤٩٤)	(٢٣٣,٠٢٥)	خسائر فروق عملة أجنبية
(٣,٦٣٢,٣٦٣)	(٦,٢٥٤,٣٥١)	مصروفات فوائد
٢,٧٧٦,٧٠٤	١١٨,١٧٤	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

٢٨ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة:

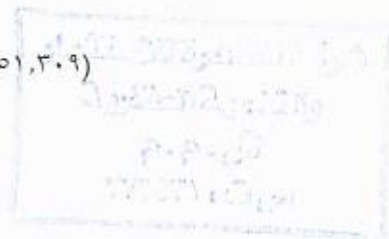
الشركة	طبيعة العلاقة	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩
المصرية للترقيم	أخرى	١٤٠,٣٧٩	١٤٠,٣٨٢
المصريين للرعاية الصحية	شركة شقيقة	١,٣٦٠,٤٤٣	٥٤٠,٣٢٢
شركة مافريكس	شركة شقيقة	٢,١٩٠,١٣١	٦,٧٤١,٤٤٠
		٣,٦٩٠,٩٥٤	٧,٤٢٢,١٤٤

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

الشركة	طبيعة العلاقة	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩
المستقبل للأنشطة التربوية	أخرى	٤٣٧,٩٨٧	-
		٤٣٧,٩٨٧	-

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام:

الحركة	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩
سوشيال امباكت كابتال (ش.ذ.م.)	-	١٥,٥٥٠,٠٠٠
تحويل نقدي	-	(٨,٩٧٤,١٧٩)
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن الشركة الأم	-	(٥,٨٥٠,٠٠٠)
استحقاق عقد الاستشارات	-	(٧٢٥,٨٢١)
ديون معنومة	-	-
المصريين للرعاية الصحية	-	٢٧,٩٢٢,٢٨٠
مساهمات رأس المال	-	(٢٧,٩٢٢,٢٨٠)
محول إلى استثمارات في شركات تابعة وشقيقة	٨٢٠,١٢١	١,٥٧١,١٠٣
تحويلات نقدية	-	(١,٠٣٠,٧٨١)
مشتريات	-	-
المستقبل للأنشطة التربوية	٢,٧٥٦,٤٨٣	١٢,٦١٨,٧٨٥
تحصيلات إيرادات تعليم	(٢,٣٠٦,٥٢٥)	(١٣,٣٩٩,١٧٢)
مصروفات مدفوعة نيابة عن الشركة	(١١,٩٧١)	(٢١٧,٨٧٧)
مقابل الإدارة	-	-
شركة مافريكس	(٤,٥٥١,٣٠٩)	-
تحويلات بنكية	-	-



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

٢٨ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

ما تتقاضاه الإدارة العليا:

بلغ ما تتقاضته الإدارة العليا للشركة خلال العام والمحمل على قائمة الإيرادات والنفقات مبلغ ٢,٢٤٢,٦٦٨ جنيه مصري (٣٠ نوفمبر ٢٠١٩: ٢,٠٢٩,٦٠٩ جنيه مصري).

٢٩ - الحصص غير المسيطرة

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

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	الأرباح المرحلة	رأس المال	
٥٦,٣٧٠,٣٦٣	١١,٤٠١,٢٧٩	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩
			الحقوق غير المسيطرة في
٣٧,٩٦٢,٧٣٩	٣٧,٩٦٢,٧٣٩	-	شركات مستحوذ عليها
٥,٦٠٧,٠٨٤	٥,٦٠٧,٠٨٤	-	ربح الفترة
٩٩,٩٤٠,١٨٦	٥٤,٩٧١,١٠٢	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩
٣١ أغسطس ٢٠١٩	الأرباح المرحلة	رأس المال	
٦١,١٧٠,٧٣٨	١٦,٢٠١,٦٥٤	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٨
			الحقوق غير المسيطرة في شركات
(٤,٥٦٩,٦٦٨)	(٤,٥٦٩,٦٦٨)	-	مستحوذ عليها
(٤,٥٤٣,٤٩٣)	(٤,٥٤٣,٤٩٣)	-	توزيعات أرباح
٤,٣١٢,٧٨٦	٤,٣١٢,٧٨٦	-	ربح العام
٥٦,٣٧٠,٣٦٣	١١,٤٠١,٢٧٩	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٩

مراجعة المحاسبين
مراجعة المحاسبين
مراجعة المحاسبين
مراجعة المحاسبين

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

٣٠ - شهرة

تنشأ الشهرة من اقتناء منشآت تابعة وعمليات الاقتناء خلال الفترة 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 بمساده مقابل منافع اقتصادية مستقبلية من أصول لا يمكن تحديدها بشكل منفرد أو الاعتراف بها بشكل منفصل وتظهر الشهرة كما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
٥,١٣٣,٠٦١	٥,١٣٣,٠٦١	المصرية لنظم التعليم
٣٥٥,٨٠٠	٣٥٥,٨٠٠	الدولة 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
-	٢٨,١٧١,٦٢٩	شركة ستار لايت
٥,٩٣٦,٤٨١	٣٤,١٠٨,١١٠	
(٥,١٣٣,٠٦١)	(٥,١٣٣,٠٦١)	(يخصم):
٨٠٣,٤٢٠	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	الشهرة الخاصة بالشركات تحت التصفية

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

معدل النمو ٥,٥%

معدل الخصم ١٨%

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

- في ٢١ أبريل ٢٠١٩، قرر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المصرية لنظم التعليم الموافقة على وضع الشركة تحت التصفية على أن تكون مدة التصفية سنة واحدة تبدأ من تاريخ التأشير بقرار وضع الشركة تحت التصفية في السجل التجارى وتمت الموافقة بتعيين الأستاذ / محمد نجيب صلاح الدين مصفى للشركة. وحيث أن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية تمتلك الشركة المصرية لنظم التعليم بنسبة ١٠٠%، فإن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية سوف تستحوذ على كامل تلك الأصول. ونتج عن ذلك اضمحلال الشهرة الخاصة بها بمبلغ ٥,١٣٣,٠٦١ جنيه مصرى في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩.

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

ويوضح الجدول التالي المقابل المادى المحول لاقتناء شركة ستار لايت والقيمة العادلة للأصول المقتناة، الإلتزامات والحقوق الغير مسيطرة في تاريخ الاقتناء.

تكلفة الاستحواذ في ١ سبتمبر ٢٠١٩

النقدية المدفوعة

إجمالى تكلفة الاستحواذ

(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

٣٠ - شهرة (تابع)

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

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

٣١ - نصيب السهم في الأرباح

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

٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
٦٢,٨٧٣,٨٣٢	١٠٥,٨٦٤,٧٥٣	صافي أرباح الفترة
(٤,٤٩٣,٠٦٤)	(٨,٣٦٢,٢٤٧)	يخصم:
(٥,٢٠٩,٣٣٩)	(٨,٦٩١,٦٠٣)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٥٣,١٧١,٤٢٩	٨٨,٨١٠,٩٠٣	حصة العاملين في الأرباح
٥٤٧,٧٤٠,١٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	صافي الأرباح القابلة للتوزيع
٠,١٠	٠,١٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		نصيب السهم في الأرباح



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

٣٢ - الموقف الضريبي

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

ضريبة شركات الأموال

- تم فحص الشركة للسنوات من ١٩٩٨ حتى ١٩٩٩ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- تم فحص الشركة للسنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠٤ تقديرياً بإجمالي ضريبة ٥,٧٩٣,١٣١ جنيه مصري وتم إخطار الشركة بنموذجي (١٨ و ١٩) ضريبة شركات أموال وتم الطعن عليهما في المواعيد القانونية وما زال الخلاف قائماً أمام اللجنة الداخلية.
- لم يتم فحص الشركة من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨ وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات بانتظام في مواعيدها القانونية وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرارات الضريبية المقدمة في المواعيد القانونية والسنوات من ٢٠٠٥ حتى ٤ مايو ٢٠٠٨.
- صافي ربح نشاط المدارس معفى من ضريبة الأرباح التجارية طبقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- تم فحص الشركة للسنوات من ٢٠٠٩ إلى ٢٠١٠ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٩، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

ضريبة الخمس

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

ضريبة كسب العمل

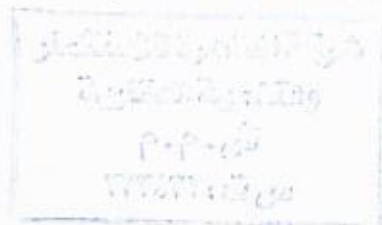
- الشركة ملتزمة بخصم الضريبة وتوريدها شهرياً تطبيقاً لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- يتم تقديم إقرارات الربع سنوية لضرائب كسب العمل بانتظام وتقوم الشركة بسداد الضريبة في المواعيد القانونية.
- قامت الشركة بسداد الضريبة المستحقة عليها حتى عام ٢٠٠٤.
- تم إخطار الشركة بمطالبة ضريبة كسب العمل عن الفترة من ١ يناير ٢٠٠٥ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٠٥، كما تم إخطار الشركة بنموذج ٣٦ مرتببات عن الفترة من ١ يوليو ٢٠٠٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وتم الطعن عليهما في المواعيد القانونية وما زال الخلاف قائماً أمام اللجنة الداخلية.
- السنوات من ١ يناير ٢٠١٢ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

ضريبة الدمغة

- قامت الشركة بسداد ضريبة الدمغة المستحقة عليها حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٣.
- تم إخطار الشركة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة وذلك عن الفترة من ١ فبراير ٢٠٠٣ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٠٦ بإجمالي ضريبة ٧٤,٥٩٩ جنيه مصري. وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني وتم إحالته إلى لجنة الطعن وما زال الخلاف قائماً حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.
- تم إخطار الشركة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة وذلك عن الفترة من ١ مارس ٢٠٠٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٠. وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني وتم إحالته إلى لجنة الطعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة الطعن بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠١٤ بإجمالي ضريبة ١٤,٧٩٨ جنيه مصري وتم السداد بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠١٥.
- السنوات من ١ يوليو ٢٠١٠ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

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

أولاً: ضريبة شركات الأموال

١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣

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

٢ - السنوات من ١٩٩٤ حتى ١٩٩٥

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

٣ - السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١

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

٤ - السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤

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

٥ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨

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

٦ - السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠

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

٧ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٢

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

٨ - السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤

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

٩ - السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

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

ثانياً: ضريبة الدمغة

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

ثالثاً: ضريبة كسب العمل

- ١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٤
تم محاسبة الشركة وتم الربط عليها وتم سداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.
- ٢ - السنوات من ١٩٩٥ حتى ١٩٩٩
تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٢٦٥,٢٤٥ جنيه مصري أساس الربط عدم الطعن وتم إحالة النزاع إلى المحكمة المختصة والنزاع مازال قائم وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.
- ٣ - السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١
تم الإخطار بضريبة كسب العمل وتم الاعتراض على النموذج بالميعاد القانوني وتم إحالة الخلاف إلى لجنة داخلية ثم إلى لجنة طعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم سداد الضريبة المستحقة على الشركة من واقع قرار لجنة الطعن.
- ٤ - السنوات من ١ يناير ٢٠٠٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٥
تم فحص الشركة مع ربط ضريبة على الشركة بمبلغ ٤٩٦,٣٢٩ جنيه مصري وتم الطعن على ما جاء بالنموذج جملة وتفصيلاً وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم حجزها للقرار بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٩.
- ٥ - السنوات من ١ يوليو ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠
تم ربط ضريبة كسب العمل ببلغ ٩,٠٣٠,٢٩٤ جنيه مصري وتم إخطار الشركة بنموذج ٣٨ وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها إلى لجان الطعن وجارى حضور الجلسات لحل النزاع.
- ٦ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٩
لم يتم إخطار الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

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

رابعاً: الضريبة العامة على المبيعات

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

[٣] الشركة المصرية لتنظيم التعليم "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٩

- تم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني والشركة معفاة من الضرائب حتى ٤ مايو ٢٠٠٨ طبقاً لأحكام قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- الفترة من ٥ مايو ٢٠٠٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٦، الشركة لم تخضع بميعاد فحص على اعتبار أن قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ تم الأخذ فيه بنظام العينة.
- الفترة من ١ يوليو ٢٠١٦ وحتى ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٩

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٩

الشركة لم تستلم أي إخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: الضريبة العامة على المبيعات

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً: ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.



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

الإيضاحات المضمنة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

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

أولاً : ضريبة الأرباح التجارية

١ - السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤

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

٢ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٤ مايو ٢٠٠٨

- الشركة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني

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

٣ - السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٩

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

ثانياً : ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٩

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

ثالثاً : ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٩

الشركة لم تستلم أي إخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً : الضريبة العامة على المبيعات

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٩

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً : ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٩

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

[٥] الامم والمستقبل "ش.م.م"

أولاً : ضريبة الدخل

لم يتم إخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن ويتم إعداد وتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وفقاً لمتطلبات قانون الضريبة على الدخل والصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ثانياً : ضريبة كسب العمل

لم يتم إخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن ويتم السداد أول كل شهر وفي المواعيد القانونية.

ثالثاً : ضريبة الدمغة

لم يتم إخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن.

[٦] الصعيد للخدمات التعليمية "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٩

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

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٩

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٩

الشركة لم تستلم أي إخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: الضريبة العامة على المبيعات

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٩

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً: ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٩

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

[٧] جامعة بدر "ش.م.م"

ضريبة الدخل

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

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ إنشاءها حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩.

ضريبة المرتبات والأجور

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

لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٨ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩.

ضريبة الدمغة

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ إنشاءها حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩.

ضريبة الخصم من المنبع

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

لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩.

٣٣ - الارتباطات

أ - الارتباطات الرأسمالية

الارتباطات الرأسمالية التي تم التعاقد عليها في تاريخ القوائم المالية المجمعة كما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩
٣٣٣,٥٩٦,٨٤٠	٣٢٤,٧٦٧,٨٤٨

أصول ثابتة

ب - التأجير التشغيلي

تقوم المجموعة بتأجير العديد من الأتوبيسات ومبنى إحدى المدارس للأغراض التشغيلية. وتمتد فترة تلك العقود ما بين سنة و ٥ سنوات. وتتمثل إجمالي مدفوعات القيمة المستقبلية لعقود الإيجارات فيما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩
٢١,٦٨٢,٦٦١	٣٠,٢٠٧,٩٥٩
١١٠,٦٩٢,٣٠٥	١٥٤,٢١٤,٦٥٢

أقل من سنة

أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات

