

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

تقرير مراقب الحسابات
والقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية
فى ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

صفحة	الفهرس
٢ - ١	تقرير مراقب الحسابات
٣	قائمة المركز المالي المستقلة
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة
٥	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة
٧	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٥٢ - ٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

تقرير مراقب الحسابات

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

تقرير عن القوائم المالية المستقلة

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية" ("الشركة") والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥ وكذا القوائم المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المستقلة

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

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء عملية المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المستقلة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المستقلة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي لمراقب الحسابات ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المستقلة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع مراقب الحسابات في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية المستقلة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المستقلة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على هذه القوائم المالية المستقلة.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

تقرير مراقب الحسابات (تابع)
صفحة (٢)

تقرير على المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية المستقلة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.



هشام محمد حامد

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين

سجل المحاسبين والمراجعين ٣٩٤١١

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٤٢٢

القاهرة في ١٧ نوفمبر ٢٠٢٥

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

قائمة المركز المالي المستقلة - في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
			الأصول الثابتة
١,٤٣٢,٦٦٩,٥٦٢	١,٠١٥,٨٨٥,٧٢٧	٥	إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٨٩٥,٥٠٤,٠٨٢	١,٢٠٣,٢٠٥,٦٨٣	٧	إستثمارات في جامعة بدر
١,٠٠٣,١١٥,١٨١	١,٠٠٣,١١٥,١٨١	٨- أ	إستثمارات في جامعة بدر اسبوط
١,٦٤٨,١٣١,١١٢	١,٧٠١,٥٤٧,٨٢٤	٨- ب	إستثمارات في جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجيا
-	١٧٧,٣٩٦,٠٢٧	٨- ج	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٨٢,١٤٠,٦٣٥	-	٩	أعمال تحت التنفيذ
٢١,٦٤٠,٦٤٣	٢١,٦٤٠,٦٤٣	١٠	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٦١,٢٧٢,٨١١	١,٣٧٩,٢٣٧,٨٣٩	١١	أصول حق إستخدام - عقود إيجار
١٧,٩٤٤,٣٠٠	٧,٩٧٦,٤٠٤	٦	إجمالي الأصول غير المتداولة
٥,٥٦٢,٤١٨,٣٢٧	٦,٥١٠,٠٠٥,٣٣٨		الأصول المتداولة
			أعمال تحت التنفيذ
٢٠٠,٣٠٤,٩٣٢	-	١٠	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٨١,٥٧٤,٣١٥	٦٤١,١٦٦,٨٨٨	١١	النقدية والأرصدة لدى البنوك
٢١٧,٩١٩,٠٠٣	١٥٨,٢٨٧,٦١٦	١٢	إجمالي الأصول المتداولة
٧٩٩,٧٩٨,٢٥٠	٧٩٩,٤٥٤,٥٠٤		إجمالي الأصول
٦,٣٦٢,٢١٦,٥٧٧	٧,٣٠٩,٤٥٩,٨٤٢		
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١٣	رأس المال المدفوع
٩٤,٣٢٠,٥٣٢	٤٣٩,١٦٠,٧٢٦		الأرباح المرحلة
٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	١٤	الاحتياطيات
٥٦٣,١٠١,٦٠٣	٩٠٧,٩٤١,٧٩٧		صافي حقوق الملكية
			الإلتزامات
			الإلتزامات غير المتداولة
١٢,٦١٠,٧٣٤	-	١٥	القروض والتسهيلات الائتمانية
٢٩٥,٤٥٢,٥٣١	١٧٧,٤٠١,٤٤٦	١٦	صكوك إجارة
١,٤٧٩,٧٧٧,٥٧٣	١,٣٤٠,٠٧١,٩٣٢	١٧	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
٣,١٤٦,٧٤٧	٥,٠٨٤,٠١٨	٢٣	التزامات عقود الإيجار
٢,٤٣١,٤٤٠	٢,٨٦٧,٦٨٩	٢٢	التزامات ضريبة الدخل المؤجلة
٥٤١,٩٤٩,٨٠٩	٦٦١,٢١٤,٠٦٩	١٨	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢,٣٣٥,٣٦٨,٨٣٤	٢,١٨٦,٦٣٩,١٥٤		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
١,٣٥٤,٤٩٠,٠٦٦	١,٠٥٥,٢٧٨,٤٤٢	١٥	القروض والتسهيلات الائتمانية
١٥٩,٠٩٦,٠١٤	١٤٥,٥٤٢,٤٦٤	١٦	صكوك إجارة
١٤٣,٢٣٢,٧٩٥	٢٢٣,٥٩٧,٣٠٨	١٧	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
١٧,٩٧٢,٣١٢	٣,٥٨٧,٢٧١	٢٣	التزامات عقود الإيجار
١,٤٤١,٨٠٩,٠٥٧	٢,٥٤٨,٧٠٢,٧٦٦	١٨	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣١٦,٩١٢,٤٣٨	١٩٤,٤٩١,٥٩٠	١٩	إيرادات مقدمة
٣٠,٢٣٣,٤٥٨	٤٣,٦٧٩,٠٥٠	٢٠	مخصصات
٣,٤٦٣,٧٤٦,١٤٠	٤,٢١٤,٨٧٨,٨٩١		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٥,٧٩٩,١١٤,٩٧٤	٦,٤٠١,٥١٨,٠٤٥		إجمالي الإلتزامات
٦,٣٦٢,٢١٦,٥٧٧	٧,٣٠٩,٤٥٩,٨٤٢		إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٥٢ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة

- تقرير مراقب الحسابات مرفق

Elkalla
دكتور / حسن حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ / محمد الخولي
رئيس القطاع المالي

القاهرة في ١٧ نوفمبر ٢٠٢٥

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
١,٠٦٩,٧٥٦,٢٧١	١,٤١٩,٥٢٩,٠٣٦	٢٤	إيرادات النشاط
(٩٣٦,٥٥٧,٣٢٠)	(١,٢٠٧,٠٢٦,٥٢٦)	٢٥	تكاليف النشاط
١٣٣,١٩٨,٩٥١	٢١٢,٥٠٢,٥١٠		مجموع الربح
(٨٢,١٣٠,٥٧٤)	(١٣٤,٧٩٣,٢٣٦)	٢٦	المصروفات العمومية والإدارية
٤٤,٦٦١,٨٣٠	٢٠,٥٨٨,٢١٢	٢٧	إيرادات أخرى
(٨,٧٣٥,٨٥٠)	(٥,٨٠٢,٤٩٩)	١١	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الأصول المالية
-	١٤,٣٦٢,٠٥٢	٢٨	فائض تشغيل جامعة بدر بأسبوط
٥٢٣,١١٣,٤٩٢	١,١٥٧,٦٤٠,١٨١	٢٨	فائض تشغيل جامعة بدر
٦١٠,١٠٧,٨٤٩	١,٢٦٤,٤٩٧,٢٢٠		ربح التشغيل
(٧٣٢,١٦٦,٧٥٩)	(٧٦٩,٢٢٠,٧٧٧)	٢٩	تكاليف التمويل - صافي
(١٢٢,٠٥٨,٩١٠)	٤٩٥,٢٧٦,٤٤٣		الربح (الخسارة) قبل الضرائب
٦١١,٩٨٢	(٤٣٦,٢٤٩)	٢١	ضريبة الدخل المؤجلة
(١٢١,٤٤٦,٩٢٨)	٤٩٤,٨٤٠,١٩٤		ربح (خسارة) العام
(٠,٢١)	٠,٧٥	٣٢	نصيب الاساسي والمخفض للسهم من أرباح (خسارة) العام

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٥٢ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة



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

قائمة الدخل الشامل المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
(١٢١,٤٤٦,٩٢٨)	٤٩٤,٨٤٠,١٩٤	ربح (خسارة) العام
-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
(١٢١,٤٤٦,٩٢٨)	٤٩٤,٨٤٠,١٩٤	إجمالي الدخل (الخسارة) الشامل عن العام

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٥٢ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة



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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

الإجمالي	الإحتياطيات	الأرباح المرحلة	رأس المال المدفوع	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٨٤٠,٦٩٩,١٣٤	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٣٧١,٩١٨,٠٦٣	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٣
(١٥٦,١٥٠,٦٠٣)	-	(١٥٦,١٥٠,٦٠٣)	-	توزيعات أرباح
(١٢١,٤٤٦,٩٢٨)	-	(١٢١,٤٤٦,٩٢٨)	-	إجمالي الخصارة الشاملة عن العام
٥٦٣,١٠١,٦٠٣	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٩٤,٣٢٠,٥٣٢	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٤
٥٦٣,١٠١,٦٠٣	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٩٤,٣٢٠,٥٣٢	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٤
(١٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	توزيعات أرباح
٤٩٤,٨٤٠,١٩٤	-	٤٩٤,٨٤٠,١٩٤	-	إجمالي الدخل الشامل عن العام
٩٠٧,٩٤١,٧٩٧	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٤٣٩,١٦٠,٧٢٦	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٥٢ تمثل جزء منهم للقوائم المالية المستقلة



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

قائمة التدفقات النقدية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

٢٠٢٤ أغسطس ٣١	٢٠٢٥ أغسطس ٣١	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٢٢,٠٥٨,٩١٠)	٤٩٥,٢٧٦,٤٤٣	٥	ربح (خسارة) العام قبل ضرائب الدخل
			تعديلات:
٣٩,٦٤٨,١٦٦	٤١,١٨٧,١٩٨	٥	إهلاك الأصول الثابتة
٧٩٤,٩٩٢,٢٢٦	٨٧٠,٩٥٥,٣٨٧	٢٩	تكاليف التمويل
(٦٤,٥٣٠,٦٣٢)	(١٤,٤٨٧,٧٤٠)	٢٩	إيرادات التمويل
٨,٧٣٥,٨٥٠	٥,٨٠٢,٤٩٩	١١	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الأصول المالية
١٦,٥٨٨,٤٩٦	١٣,٦٠١,٢٣٣	١٨	المكون من المخصصات
١٥,٧٠٠,٣٥٧	١٧,٢٤٣,٧١١	٦	اهلاك أصول حق الاستخدام
(٥٦٥,٩٦١,٨١٤)	(١,١٧٢,٠٠٢,٢٣٣)	٢٨	فائض تشغيل جامعات
١٢٣,١١٣,٧٣٩	٢٥٧,٥٧٦,٤٩٨		أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والالتزامات التشغيلية
			التغير في الأصول والالتزامات التشغيلية
(١٧١,٧٢٢,٦٢٥)	(٦٣٩,٧٢٥,٣٠٨)		المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٣٣٢,٩٣٣,٢٠٦	٦٨٤,٣٥٢,٩٤٢		الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والإيرادات المقدمة
٣١,٦٠١,٨٤٩	٢٠٠,٣٠٤,٩٣٢		أعمال تحت التنفيذ
(٣,٠٠٠,٠٠٠)	(١٥٥,٦٤١)	١٨	المستخدم من المخصصات
٣١٢,٩٢٦,١٦٩	٥٠٢,٣٥٣,٤٢٣		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٥١,٢٨١,١٤١)	(٥٢,٢٥٢,٣٦٩)	٥	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٢٤٨,٥٢٤,٦١١)	(٤٠٢,٩٠٤,٠٤٤)		مدفوعات استثمارات في شركات تابعة وشقيقة ومدفوعات تحت الاستثمار
(٧٧,٥٢٠,٠٠٠)	-	٩	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٥٩,٩٠٩,٩٩٨	-		متحصلات فوائد
٧,٣٨٢,٤٥٠	-		فك ربط ودائع
٥٦٥,٩٦١,٨١٤	١,١٧٢,٠٠٢,٢٣٣	٢٨	متحصلات فائض تشغيل جامعات
١٥٥,٩٢٨,٥١٠	٧١٦,٨٤٥,٨٢٠		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٨٤,٥٢٧,١٨٨)	(٢٤١,٩٩٣,١٦٧)		المسدد من القروض
١٢,٩٦٩,٠١٤	٥٤,٨٦٧,٦٧٠		التغير في التسهيلات الائتمانية
-	٢٦٤,٦١٦,٤٦٣	٣٠	تمويلات من أطراف ذات علاقة
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-		المحصل من سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
(١٣,٥٤٠,٦٣٤)	-		مصرفات إصدار سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
-	(٤٨,٠٠٠,٠٠٠)		المسدد من سندات التوريق
(١٢,٠٠٠,٠٠٠)	(١٢٠,٠٠٠,٠٠٠)		المسدد من صكوك إجازة
(٣,٥٠٨,٥٠٠)	-	٢٩	تكاليف تمويلية أخرى
(٥٤٢,٠٦١,٧٦٨)	(١,٠١٤,٩٩٨,٦٤٥)		مصرفات التمويل والفوائد المدفوعة
(١٣٠,٨٤٧,٢٢٣)	(١٥٠,٠٠٠,٠٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
(١٨,٧٩٥,٧٧٦)	(٢٣,٣٢٢,٩٥١)	٢٣	مدفوعات التزامات عقود إيجار
(٣٠٠,٣١٢,٠٧٥)	(١,٢٧٨,٨٣٠,٦٣٠)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١٦٨,٥٤٢,٦٠٤	(٥٩,٦٣١,٣٨٧)		التغير في النقدية وما في حكمها
٤٩,٣٧٦,٣٩٩	٢١٧,٩١٩,٠٠٣	١٢	النقدية وما في حكمها أول العام
٢١٧,٩١٩,٠٠٣	١٥٨,٢٨٧,٦١٦	١٢	النقدية وما في حكمها آخر العام



الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٥٢ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة

١- مقدمة

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

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

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

مدة الشركة هي ٢٥ سنة منذ تاريخ التأسيس. تم التجديد في ٢٢ اغسطس ٢٠١٧ لمدة ٢٥ سنة.

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

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

المساهم الرئيسي للشركة هو شركة موشيل امباكت كابيتال "إل تى دى" بنسبة مساهمة ٨٨,٧٪.

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة من قبل مجلس إدارة الشركة في ١٧ نوفمبر ٢٠٢٥، مع الأخذ فى الاعتبار أن الجمعية العامة للمساهمين لها الحق في تعديل القوائم المالية المستقلة بعد إصدارها.

٢- السياسات المحاسبية

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



١-٢ أسس إعداد القوائم المالية المستقلة
أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية رقم ٣٠ والقوانين واللوائح ذات العلاقة. أعدت القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية.

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

يتم معالجة المعاملات التي لم يتم تناولها في معايير المحاسبة المصرية حسب متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لحين صدور المعايير المصرية التي تتناول هذه الموضوعات.

الفترات المالية وأرقام المقابلة

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

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٢ اصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

في ٣ مارس ٢٠٢٤، أصدر وزير الاستثمار قرار رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤، بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية، والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة. وتم نشر هذه التعديلات في معايير المحاسبة في الجريدة الرسمية بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤. وتتلخص أهم التعديلات فيما يلي والتي يتم العمل بها للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.

المعيار	ملخص التعديل	التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"	نطاق المعيار - تم التعديل نطاق المعيار ليشمل "تحديد سعر الصرف اللحظي عندما لا يكون هناك إمكانية للتبادل بين عملتين". القياس - قد تصبح العملة التي يصعب استبدالها بعملة أخرى في تاريخ القياس قابلة للاستبدال لاحقاً بتلك العملة الأخرى، ويجوز للمنشأة أن تستنتج أن سعر الصرف الأول اللاحق يفي بالشروط المذكورة في الفقرة ١٩، وعندما يكون السعر كذلك، يجوز للمنشأة استخدام هذا السعر كسعر صرف لحظي مقدر. - عندما تكون هناك صعوبة في استبدال عملة بعملة أخرى في تاريخ القياس، يجب على المنشأة تقدير سعر الصرف اللحظي في ذلك التاريخ، ويجب أن يتوافق سعر الصرف اللحظي المقدر مع الشروط المقررة في تاريخ القياس. - عند تقدير سعر الصرف اللحظي كما هو مطلوب بموجب الفقرة (١٩)، يجب على المنشأة استخدام سعر الصرف الملحوظ كسعر صرف لحظي مقدر عندما يلبي سعر الصرف الملحوظ الشروط المنصوص عليها في الفقرة (١٩).	يجب على الشركة تطبيق هذه التعديلات من بداية الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤. قامت إدارة الشركة بتطبيق التعديلات وتم تحديد أن أثر هذه التعديلات غير جوهري على القوائم المالية.
معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة"	نطاق المعيار تم تعديل نطاق المعيار ليشمل "استخدام طريقة حقوق الملكية في المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الشقيقة والشركات المشتركة". القياس - عندما تعد المنشأة قوائم مالية مستقلة فيتعين عليها أن تقوم بالمحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وفي منشآت تخضع لسيطرة مشتركة وفي شركات شقيقة إما: أ. بالتكلفة ب. طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأيام المالية" ت. باستخدام طريقة حقوق الملكية كما هي موضحة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الشركات الشقيقة". - على المنشأة تطبيق نفس المعالجة المحاسبية لكل فئة من الاستثمارات. وإذا ما بوبت المنشأة الاستثمارات المشتقة بالتكلفة أو باستخدام حقوق الملكية كأصول محتفظ بها لغرض البيع أو التوزيع (أو ضمن مجموعة أصول جاري التخلص منها محتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة) وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات الغير مستمرة" فعلى المنشأة أن تقوم بالمحاسبة عن تلك الاستثمارات من تاريخ هذا التبويب طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٢). أما الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)، فلن يتغير قياسها في مثل تلك الحالات.	لم تقم الشركة بتطبيق خيار طريقة حقوق الملكية في المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الشقيقة والشركات المشتركة.

الافصاحات

تم إضافة بعض الافصاحات الجديدة.

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٢ إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية (تابع)

بالإضافة للتعديلات أعلاه، في ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤ أصدر رئيس مجلس الوزراء قرار رقم ٣٥٢٧ لسنة ٢٠٢٤، بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية، حيث تم إضافة معيار جديد برقم (٥١) "القوائم المالية في اقتصاديات التضخم المفرط" لمعايير المحاسبة المصرية. وتم نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره. ويتوقف تطبيق هذا المعيار على صدور قرار من رئيس مجلس الوزراء أو ممن يفوضه بتحديد تاريخ بداية ونهاية الفترة أو الفترات المالية التي يجب تطبيق هذا المعيار خلالها عندما تكون عملة القيد هي العملة المحلية.

٣-٢ ترجمة العملات الأجنبية

(أ) عملة التعامل والعرض

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

(ب) المعاملات والأرصدة

تثبت المعاملات التي تتم بعملة أجنبية خلال الفترة عند الاعتراف الأولي بعملة التعامل للشركة وذلك على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية التي تتم بها المعاملة باستخدام سعر الصرف اللحظي السائد بين عملة التعامل والعملة الأجنبية في تاريخ المعاملة وكذلك تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بعملة أجنبية باستخدام سعر الإقفال في نهاية كل فترة مالية. وتُعترف الشركة بأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية بنود ذات طبيعة نقدية أو عن ترجمة بنود ذات طبيعة نقدية وذلك ضمن الأرباح أو الخسائر في السنة التي تنشأ فيها هذه الفروق.

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

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

٤-٢ استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

يتم الاعتراف بالاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة في القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة باستخدام طريقة التكلفة. بموجب طريقة التكلفة، يتم إثبات الدخل من الشركات التابعة والشقيقة فقط إلى الحد الذي تتلقى فيه الشركة توزيعات أرباح من الأرباح المرحلة للشركات التابعة والشركات الشقيقة. عند استبعاد الاستثمار، يتم الاعتراف بالفروق بين صافي البيع والقيمة الدفترية في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة المختصرة.

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون لها شركة تابعة أو سيطرة مشتركة. بشكل عام حيث تمتلك المجموعة ٢٠٪ أو أقل من ٥٠٪ من حقوق التصويت. الشركات التابعة هي جميع الشركات (بما في ذلك الشركات المهيكلية) التي تسيطر عليها الشركة. تتحكم الشركة في الشركة التي تكون لها مجموعة بالعوائد المتغيرة أو لها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال قدرتها على توجيه أنشطة الشركة.

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٥-٢ الأصول الثابتة

تطبق الشركة نموذج التكلفة في قياس الأصول الثابتة، وتثبت الأصول الثابتة في ظل هذا النموذج بعد الإقرار 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 مهيناً للتشغيل بالطريقة المحددة من قبل إدارة الشركة.

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

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

٥%	مباني وإنشاءات ومرافق
٢٠%	معدات وأدوات
٢٠%	أجهزة وأثاث وتجهيزات
٢٠%	أجهزة حاسب آلي
٢٠%	وسائل نقل وانتقال
٢٠%	مستلزمات تعليمية

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل الثابت إلى مبلغ قيمته الإسترادية، إذا كانت القيمة الإسترادية 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 ويرج ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة "إيرادات أو مصروفات تشغيلية أخرى" المكسب أو الخسارة الناتج من إستبعاد الأصول الثابتة.

٦-٢ 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 أقتني من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذي أقتنيت من أجله.



٧-٢ أعمال تحت التنفيذ

يتم إثبات الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة، وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة واللازمة لتجهيز الأصل.

٨-٢ المنشآت التابعة

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

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

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٩-٢ اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

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

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

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

١٠-٢ الأصول المالية

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

(١) التصنيف

تقوم الشركة بتصنيف أصولها المالية الدورية إلى المجموعات التالية:

- تلك التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة إما من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، أو من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر،
- و تلك التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة. تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المستهلكة من المدينون التجاريون والأرصدة المدينة وأذون الخزانة الأخرى.

يعتمد التصنيف على نموذج عمل الكيان لإدارة الأصول المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

بالنسبة للأصول التي تم قياسها بالقيمة العادلة، سيتم تسجيل الأرباح والخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة المختصرة أو قائمة الدخل الشامل الآخر المستقلة المختصرة. بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، سيعتمد هذا على ما إذا كانت الشركة قد أجرت انتخابات غير قابلة للإلغاء في وقت الاعتراف الأولي لحساب الاستثمار في الأسهم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر.

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

(٢) الاعتراف والاستبعاد

يتم الاعتراف بالخدمات المعتادة للأصول المالية في تاريخ المعاملة التجاري، وذلك التاريخ الذي تلتزم به الشركة بتقديم الخدمات. يتم استبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي أو قامت الشركة بتحويل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية.

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

١٠-٢ الأصول المالية (تابع)

(٣) القياس اللاحق

عند الاعتراف الاولي، تقوم الشركة بقياس الأصل المالي بقيمته العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة التي تؤدي مباشرة إلى شراء الأصل المالي، وذلك في حالة الأصول المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم تحميل تكاليف معاملات الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من قائمة الأرباح أو الخسائر كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر.

(٤) أدوات الدين

يعتمد القياس اللاحق لأدوات الدين على نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول وخصائص التدفق النقدي للأصل. هناك ثلاث فئات للقياس تبويب فيها الشركة أدوات الدين:

- التكلفة المستهلكة: الأصول المحتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية حيث تمثل هذه التدفقات النقدية فقط مدفوعات رأس المال والفائدة يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة. يتم تبويب دخل الفوائد من هذه الأصول المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

- يتم الاعتراف بأي مكسب أو خسارة ناتجة عن إلغاء الاعتراف مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة المختصرة ويتم عرضها في أرباح (خسائر) أخرى، بالإضافة إلى أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية. يتم عرض خسائر انخفاض القيمة كبند منفصل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

- القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر المستقلة المختصرة: يتم قياس الأصول المحتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية، حيث تمثل التدفقات النقدية للأصول دفعات رأس المال والفائدة فقط، بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر.

يتم أخذ الحركات في القيمة الدفترية من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر المستقلة المختصرة، باستثناء الاعتراف بمكاسب أو خسائر انخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المعترف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة المختصرة.

- عند إلغاء تحقق الأصل المالي، يعاد تبويب الأرباح المرحلة أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في قائمة الدخل الشامل الآخر المستقلة الدورية المختصرة من حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة المختصرة ويتم الاعتراف بها في الأرباح (الخسائر) الأخرى. يتم تبويب دخل الفوائد من هذه الأصول المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم عرض أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في الأرباح (الخسائر) الأخرى ويتم عرض مصروفات انخفاض القيمة كبند منفصل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

- القيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر: يتم قياس الأصول المحتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم إثبات الربح أو الخسارة من استثمار الدين الذي يتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة ويتم عرضه بالصافي ضمن الأرباح (الخسائر) الأخرى في الفترة التي ينشأ فيها.

١١-٢ اضمحلال قيمة الأصول المالية

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

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

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

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

١١-٢ اضمحلال قيمة الأصول المالية (تابع)

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

يتم شطب الأصول المالية عند استيفاء جميع الشروط التالية:

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

يتم الاعتراف بالمبالغ المستردة في قائمة الدخل الشامل.

١٢-٢ الأدوات المالية

١-١٢-٢ شروط القياس الرئيسية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. أفضل دليل على القيمة العادلة هو السعر في سوق نشط. السوق النشط هو السوق الذي تتم فيه معاملات الأصل أو الالتزام بتكرار وحجم كافيين لتوفير معلومات التسعير على أساس مستمر. يتم قياس القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في سوق نشط كمنتج للسعر المدرج للأصل أو الالتزام الفردي وعدد الأدوات التي تحتفظ بها الشركة. هذا هو الحال حتى إذا كان حجم التداول اليومي العادي للسوق غير كاف لاستيعاب الكمية المحتفظ بها وقد يؤثر وضع طلبات بيع المركز في معاملة واحدة على السعر المدرج. تحدد القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشط باستخدام أساليب التقييم.

٢-١٢-٢ تكاليف المعاملة

تكاليف المعاملة هي تكاليف إضافية تعود مباشرة إلى اقتناء الأداة المالية أو إصدارها أو استبعادها. التكلفة الإضافية هي التكلفة التي لم يكن من الممكن تكبدها إذا لم تتم المعاملة. تشمل تكاليف المعاملات الرسوم والعمولات المدفوعة للوكلاء (بما في ذلك الموظفين الذين يعملون كوكلاء بيع) والمستشارين والوسطاء والتجار والرسوم التي تفرضها السلطات التنظيمية. لا تشمل تكاليف المعاملة أقساط الدين أو التخفيضات أو تكاليف التمويل أو التكاليف الإدارية الداخلية أو تكاليف الاحتفاظ.

٣-١٢-٢ التكلفة المستهلكة

التكلفة المستهلكة هي المبلغ الذي تم به الاعتراف بالأداة المالية عند الاعتراف الأولي ناقصاً أية مدفوعات لأصل المبلغ بالإضافة إلى الفوائد المستحقة الأصول المالية ناقصاً أي مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة. تشمل الفوائد المستحقة استهلاك تكاليف المعاملة المؤجلة عند الاعتراف الأولي وأي علاوة أو تخفيض حتى تاريخ الاستحقاق باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

٤-١٢-٢ طريقة معدل الفائدة الفعلي

طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة لتخصيص إيرادات الفائدة أو مصروف الفائدة على مدار الفترة المتعلقة بها، وذلك لتحقيق معدل فائدة دوري ثابت (معدل الفائدة الفعلي) على القيمة الدفترية. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يتم على أساسه خصم المدفوعات النقدية المستقبلية المقتررة أو المقبوضات (باستثناء الخسائر الائتمانية المستقبلية) على مدار العمر المقدر للأداة المالية أو فترة أقصر، إذا كان ذلك ملائماً، إلى مجمل القيمة الدفترية للأداة المالية. يقوم معدل الفائدة الفعلي بخصم التدفقات النقدية لأدوات الفائدة المتغيرة حتى تاريخ إعادة تسعير الفائدة القادم، باستثناء العلاوة أو التخفيض الذي يعكس توزيع الائتمان على السعر المتغير المحدد في الأداة، أو المتغيرات الأخرى التي لم يتم إعادة تعديلها إلى أسعار السوق. يتم استهلاك هذه العلاوة أو التخفيضات على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يشمل احتساب القيمة الحالية لجميع الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين أطراف العقد والتي تعد جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. بالنسبة للأصول التي تم شراؤها والتي تم إنشاؤها والتي اضمحلت قيمتها الائتمانية عند الاعتراف الأولي، يتم تعديل معدل الفائدة الفعلي لمخاطر الائتمان، أي أنه يتم احتسابه على أساس التدفقات النقدية المتوقعة عند الاعتراف الأولي بدلاً من المدفوعات التعاقدية.

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

١٢-٢ الأدوات المالية (تابع)

١٢-٢-٤ طريقة معدل الفائدة الفعلي (تابع)

(أ) الأدوات المالية - الاعتراف الأولي

إما كأصول مالية بالتكلفة المستهلكة أو أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يعتمد تصنيف الأصول المالية وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) على نموذج العمل الذي تتم فيه إدارة الأصل المالي والتدفقات النقدية التي تم التعاقد عليها وخصائصها.

(ب) التصنيف والقياس اللاحق - فئات القياس.

تقوم الشركة بتصنيف أصولها المالية إلى فئات القياس التالية: التكلفة المستهلكة. يعتمد التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية للدين على: (١) نموذج أعمال الشركة لإدارة محفظة الأصول ذات الصلة و(٢) خصائص التدفقات النقدية للأصل.

(ج) التصنيف والقياس اللاحق - نموذج الأعمال

يعكس نموذج الأعمال كيفية إدارة الشركة للأصول من أجل توليد التدفقات النقدية - سواء كان هدف الشركة هو: (١) فقط لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الأصول ("الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية") أو (٢) لتحصيل كل من التدفقات النقدية التعاقدية والتدفقات النقدية الناتجة عن بيع الأصول ("الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيعها") أو إذا لم يكن أي من (١) و(٢) قابلاً للتطبيق، يتم تصنيف الأصول المالية كجزء من نموذج أعمال "آخر" ويتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم تحديد نموذج الأعمال لمجموعة الأصول (على مستوى المحفظة) بناءً على جميع الأدلة ذات الصلة حول الأنشطة التي تقوم بها الشركة لتحقيق الهدف المحدد للمحفظة المتاحة في تاريخ التقييم. تشمل العوامل التي تراعيها الشركة في تحديد نموذج الأعمال الغرض من المحفظة وتكوينها والخبرة السابقة حول كيفية تحصيل التدفقات النقدية للأصول المعنية وكيفية تقييم المخاطر وإدارتها وكيفية تقييم أداء الأصول وكيف يتم تعويض المديرين.

(د) الأصول المالية - التصنيف والقياس اللاحق - خصائص التدفقات النقدية

عندما يتمثل نموذج الأعمال بالاحتفاظ بالأصول لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بالاحتفاظ بالتدفقات النقدية التعاقدية وبيعها، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية تمثل فقط مدفوعات رأس المال والفائدة. يأخذ في الاعتبار الأصول المالية ذات المشتقات المضمنة بالكامل عند تحديد ما إذا كانت تدفقاتها النقدية متوافقة مع ميزة مدفوعات حصص رأس المال والفائدة. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في عين الاعتبار ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية متوافقة مع اتفاقيات الإقراض الأساسية، أي أن الفائدة تشمل فقط المقابل المادي لمخاطر الائتمان والقيمة الزمنية للنقود ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى وهامش الربح.

عندما تتضمن الشروط التعاقدية التعرض للمخاطر أو تقلبات غير متوافقة مع اتفاقيات الإقراض الأساسية، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة. يتم إجراء تقييم مدفوعات رأس المال والفائدة عند الاعتراف الأولي بالأصل ولا يتم إعادة تقييمه لاحقاً.

(هـ) الأصول المالية - إعادة التصنيف

يتم إعادة تصنيف الأدوات المالية فقط عندما يتغير نموذج الأعمال الخاص بإدارة المحفظة ككل. إعادة التصنيف له تأثير مستقبلي ويحدث من بداية الفترة الأولى لإعداد التقارير المالية التي تلي التغيير في نموذج الأعمال.



٢- السياسات المحاسبية (تابع)

١٢-٢ الأدوات المالية (تابع)

١٢-٢-٤ طريقة معدل الفائدة الفعلي (تابع)

(و) اضمحلال قيمة الأصول المالية - مخصص الخسائر الائتمانية للخسائر الائتمانية المتوقعة

تقوم الشركة، على أساس استطلاعي، بتقييم الخسائر الائتمانية المتعلقة بأدوات الدين المدرجة بالتكلفة المستهلكة. تقيس الشركة الخسائر الائتمانية المتوقعة وتعترف بصافي خسائر اضمحلال قيمة الأصول المالية في كل تاريخ لإعداد التقارير المالية. يعكس قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة ما يلي: (١) مبلغ غير متحيز ومرجحاً بالاحتمالات يتم تحديده من خلال تقييم مجموعة من النتائج المحتملة، و(٢) القيمة الزمنية للنقود و(٣) جميع المعلومات المعقولة والقابلة للدعم المتوفرة بدون تكلفة ومجهود غير مبررين في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية حول الأحداث الماضية والظروف الحالية وتوقعات الظروف المستقبلية.

يتم عرض أدوات الدين التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة والمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى وأصول العقد في قائمة المركز المالي مخصصاً منها مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

تطبق الشركة نموذجاً من ثلاث مراحل لاضمحلال القيمة، بناءً على التغيرات في جودة الائتمان منذ الاعتراف الأولي. يتم تصنيف الأداة المالية التي لم تضمحل قيمتها الائتمانية عند الاعتراف الأولي في المرحلة ١. يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة في الأصول المالية في المرحلة ١ بمبلغ مساوٍ لجزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر والذي ينتج عن أحداث التعثر المحتملة خلال الاثني عشر شهراً التالية أو حتى الاستحقاق التعاقدية، إذا كان أقصر ("الخسائر الائتمانية المتوقعة لاثني عشر شهراً"). إذا حددت الشركة زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، يتم تحويل الأصل إلى المرحلة ٢ ويتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، أي حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية مع مراعاة الدفعات المقدمة المتوقعة، إن وجدت ("الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر"). إذا قامت الشركة بتحديد أن أحد الأصول المالية اضمحلت قيمته الائتمانية، يتم تحويل الأصل إلى المرحلة ٣ ويتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على أنها خسائر ائتمانية متوقعة على مدى العمر. إن تعريف الشركة للأصول مضمحلة القيمة الائتمانية وتعريف التعثر موضح في الإيضاح رقم ٣. بالنسبة للأصول المالية التي تم شراؤها أو التي تم إنشاؤها والتي اضمحلت قيمتها الائتمانية، يتم دائماً قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على أنها خسائر ائتمانية متوقعة على مدى العمر.

(ز) الأصول المالية - الإعدام

يتم إعدام الأصول المالية، كلياً أو جزئياً، عندما تستنفد الشركة جميع جهود الاسترداد العملية وخلصت إلى أنه لا يوجد توقعات معقولة بالاسترداد. يمثل الإعدام حدث استبعاد. يجوز للشركة إعدام الأصول المالية التي لا تزال خاضعة لنشاط الإنفاذ عندما تسعى الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة تعاقدياً، ومع ذلك، لا يوجد توقعات معقولة باستردادها.

(ح) الأصول المالية - الاستبعاد

تقوم الشركة باستبعاد الأصول المالية عندما (أ) يتم استرداد الأصول أو تنتهي صلاحية حقوق التدفقات النقدية من الأصول أو (ب) تقوم الشركة بتحويل حقوق التدفقات النقدية من الأصول المالية أو تدخل في ترتيب تمرير مؤهل بينما (١) تحول أيضاً جميع مخاطر ومزايا ملكية الأصول بصورة جوهرية أو (٢) لا تحول ولا تحتفظ بصورة جوهرية بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولكن لا تحتفظ بالسيطرة.

يتم الاحتفاظ بالسيطرة إذا لم يكن للطرف المقابل القدرة العملية على بيع الأصل بالكامل إلى طرف ثالث ليس ذي علاقة دون الحاجة إلى فرض قيود إضافية على البيع.

(ط) الالتزامات المالية - فئات القياس



يتم قياس الالتزامات المالية لاحقاً بالتكلفة المستهلكة.

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

١٢-٢ الأدوات المالية (تابع)

(ى) الالتزامات المالية - الاستبعاد

يتم استبعاد الالتزامات المالية عندما تنتهي (أي عندما يتم التخلص من الالتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو انتهاء مدته).

تتم المحاسبة عن المبادلة بين الشركة ومقرضيها الأصليين لأدوات الدين بشروط مختلفة جوهرياً، بالإضافة إلى التعديلات الجوهرية لشروط وأحكام الالتزامات المالية الحالية، على أنها انتهاء للالتزام المالي الأصلي والاعتراف بالالتزام مالي جديد. تختلف الشروط اختلافاً جوهرياً إذا كانت القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية بموجب الشروط الجديدة، بما في ذلك أي رسوم مدفوعة صافية من أي رسوم مستلمة ومخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي، حيث تختلف بنسبة ١٠٪ على الأقل عن القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية المتبقية للالتزام المالي الأصلي. إذا تم المحاسبة عن مبادلة أدوات الدين أو تعديل الشروط على أنه إنهاء، يتم الاعتراف بأي تكاليف أو رسوم متكبدة كجزء من الأرباح أو الخسائر عند الإنهاء. إذا لم يتم المحاسبة عن المبادلة أو التعديل على أنه إنهاء، فإن أي تكاليف أو رسوم يتم تكبدها تقوم بتعديل القيمة الدفترية للالتزام ويتم استهلاكها على مدى الفترة المتبقية من الالتزام المعدل.

يتم المحاسبة عن تعديلات الالتزامات التي لا تؤدي إلى الإنهاء كتغيير في التقدير باستخدام الطريقة التراكمية، مع الاعتراف بأي ربح أو خسارة في الأرباح أو الخسائر، ما لم يكن المضمون الاقتصادي للفرق في القيم الدفترية عائداً إلى معاملة رأسمالية مع المالكين.

١٣-٢ مقاصة الأدوات المالية

يتم عمل مقاصة بين الأصول والالتزامات المالية وعرض صافي المبلغ في قائمة المركز المالي عندما تمتلك الشركة الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ويكون لدى الشركة النية إما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في آن واحد. لا يجوز أن يكون الحق لإجراء المقاصة (أ) مرتبط بوقوع أحداث في المستقبل (ب) ويكون الحق القانوني واجب النفاذ في جميع الظروف التالية: (١) في سياق العمل العادي، و(٢) في حالة التعثر و(٣) في حالة الإعسار أو الإفلاس.

١٤-٢ النقدية وما في حكمها

تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق والودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات المالية قصيرة الأجل التي لا تزيد مدة استحقاقها الأصلية عن ثلاثة أشهر من تاريخ الإنشاء. يتم إدراج النقدية وما في حكمها بالتكلفة المستهلكة للأسباب التالية: (١) يتم الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وتمثل تلك التدفقات النقدية فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة، (٢) ولم يتم تخصيصها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. الميزات التي يفرضها التشريع فقط، مثل تشريع الكفالة في بعض البلدان، ليس لها أثر على اختبار فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة، ما لم يتم تضمينها في الشروط التعاقدية بحيث يتم تطبيق الميزة حتى إذا تم تغيير التشريع لاحقاً.

١٥-٢ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حال (قانوني أو حكمي) ناتجاً عن حدث في الماضي، ومن المتوقع حدوث تدفق خارج الموارد لتسوية الالتزام، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد عليها. تقوم الشركة بالاعتراف بالارتباطات الضرورية الخاصة بإعادة الهيكلة وغير المتعلقة بالأنشطة للشركة ضمن تكاليف مخصص إعادة الهيكلة.

الالتزام المحتمل هو التزام حال نشأ عن أحداث في الماضي ولم يتم الاعتراف به لأنه ليس من المتوقع أن يكون هناك تدفق خارجاً للمنافع الاقتصادية للشركة لتسوية هذا الالتزام أو لا يمكن قياس قيمته بطريقة يمكن الاعتماد عليها بصورة كافية. يتم الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في القوائم المالية فقط ولا يتم الاعتراف بها.

عندما يكون هناك عدد من الالتزامات المتشابهة، يتم تحديد درجة توقع وجود التدفق الخارج المطلوب للتسوية عن طريق الأخذ في الاعتبار فئة الالتزامات ككل. ويتم الاعتراف بالمخصص على الرغم من الاحتمال الخاص بالتدفق الخارج لأي بند قد يكون صغيراً. بالرغم من ذلك، فإنه من المتوقع تسوية كل بنود الالتزامات من التدفق المادي الخارجي.

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٥-٢ المخصصات (تابع)

عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، فإن قيمة المخصص هي القيمة الحالية للنفقات المتوقعة أن يتم طلبها لتسوية الالتزام باستخدام معدل الخصم قبل الضرائب الذي يعكس تقييمات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للالتزام. ويتم الاعتراف بالزيادة في المخصص لتعكس مرور الوقت كمصروف فائدة.

عندما يكون من المتوقع إعادة تحميل بعض أو كل النفقات اللازمة لتسوية مخصص لطرف آخر خارج الشركة، تقوم الشركة بالاعتراف بالاسترداد عندما يكون من المؤكد أن الاسترداد سوف يتم إذا قامت الشركة بتسوية الالتزام. ويعامل الاسترداد كأصل منفصل في قائمة المركز المالي، ويجب ألا تزيد القيمة القابلة للاسترداد عن قيمة المخصص.

يتم الاعتراف بالجبايات والرسوم، مثل الضرائب الأخرى بخلاف ضريبة الدخل أو الرسوم التنظيمية بناءً على المعلومات المتعلقة بفترة ما قبل نشوء الالتزام بالدفع، كالتزامات عند وقوع الحدث الملزم الذي يؤدي إلى دفع جباية، على النحو المحدد في التشريع الذي يؤدي إلى الالتزام بدفع جباية. إذا تم دفع جباية قبل الحدث الملزم، يتم الاعتراف بها كدفعة مقدمة.

١٦-٢ الدائنون التجاريون

يتم استحقاق الدائنون التجاريون عندما يؤدي الطرف المقابل التزاماته بموجب العقد ويتم الاعتراف بها أولاً بالقيمة العادلة ويتم إدراجها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

١٧-٢ رأس المال المصدر والمدفوع

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية.

١٨-٢ الاقتراض

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

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

تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسمة

تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنتاج أصل مؤهل هي تكاليف الاقتراض التي كان يمكن تجنبها إذا لم يتم الانفاق على هذا الأصل فإذا قامت المنشأة باقتراض أموال خصيصاً بغرض الحصول على أصل مؤهل يكون من السهل تحديد تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بهذا الأصل.



٢- السياسات المحاسبية (تابع)

١٩-٢ ضرائب الدخل الحالية والمؤجلة

تم رصد ضرائب الدخل في القوائم المالية وفقا للتشريعات السارية بشكل جوهرى بنهاية فترة التقرير. تتكون رسوم ضريبة الدخل من الضرائب الجارية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة للسنة، إلا إذا تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية لأنها تتعلق بالمعاملات التي يتم الاعتراف بها أيضاً، في نفس الفترة أو في فترة مختلفة، في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية.

الضريبة الجارية هي المبلغ المتوقع دفعه أو استرداده فيما يتعلق بالأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة للفترة الحالية والسابقة. تستند الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة على تقديرات إذا تم اعتماد القوائم المالية قبل تقديم الإقرارات الضريبية ذات الصلة. يتم تسجيل الضرائب بخلاف ضرائب الدخل ضمن مصروفات التشغيل.

تحتسب ضريبة الدخل المؤجلة باستخدام طريقة التزام قائمة المركز المالي على الخسائر الضريبية المرحلة والفروق المؤقتة الناشئة بين الأساس الضريبي للأصول والالتزامات وبين قيمها الدفترية لأغراض التقارير المالية. وفقاً للإعفاء من الاعتراف الأولي، لا يتم تسجيل الضرائب المؤجلة للفروق المؤقتة عند الاعتراف الأولي بأصل أو التزام في معاملة أخرى غير اندماج الأعمال إذا كانت المعاملة، عند تسجيلها مبدئياً، لا تؤثر على الربح المحاسبي أو الخاضع للضريبة. يتم قياس أرصدة الضريبة المؤجلة بالمعدلات الضريبية المعمول بها أو السارية بشكل جوهرى في نهاية فترة التقرير، والتي من المتوقع أن تنطبق على الفترة التي تنعكس فيها الفروق المؤقتة أو سيتم استخدام الخسائر الضريبية المرحلة.

يتم تسجيل الأصول الضريبية المؤجلة المتعلقة بالفروق المؤقتة القابلة للخصم والخسائر الضريبية المرحلة فقط إلى المدى الذي يكون من المرجح فيه أن تلك الفروق المؤقتة سوف يتم عكسها في المستقبل بالإضافة إلى وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن معها استخدام تلك الخصومات.

يتم إجراء مقاصة بين أصول والتزامات ضريبة الدخل المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ بإجراء مقاصة بين الأصول والالتزامات الضريبية الجارية وكانت أصول والتزامات ضريبة الدخل المؤجلة المتصلة بضرائب الدخل المفروضة بواسطة نفس الإدارة الضريبية على نفس المنشأة الخاضعة للضريبة أو المنشآت الضريبية المختلفة والتي تنوي تسوية الأرصدة على أساس الصافي. يتم خصم الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة فقط داخل الشركات الفردية للشركة.

تتحكم الشركة في رد الفروق المؤقتة المتعلقة بالضرائب المحملة على توزيعات أرباح من شركات تابعة أو على الأرباح عند استبعادها. لا تعترف الشركة بالالتزامات الضريبية المؤجلة على هذه الفروق المؤقتة باستثناء الحد الذي تتوقع فيه الإدارة رد الفروق المؤقتة في المستقبل المنظور.

٢٠-٢ الاحتياطي القانوني

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

٢١-٢ الاحتياطي النظامي

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

بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢١، تم تعديل المادة (٥٦) من النظام الأساسي للشركة بوقف اقتطاع الاحتياطي النظامي من الأرباح.

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢٢-٢ تحقق الإيراد

طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء" والمكون من خمس خطوات (تحديد العقد - تحديد التزامات الأداء - تحديد سعر المعاملة - تخصيص سعر المعاملة - الاعتراف بالإيرادات).

يُقاس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل الذي تم استلامه أو لا يزال مستحقاً للشركة والذي ينتج عن بيع تقديم خدمات من خلال النشاط الاعتيادي للشركة ولا يتضمن ضرائب القيمة المضافة أو الخصومات أو التخفيضات. وتقوم الشركة بالاعتراف بالإيراد عندما يمكن قياس مبلغ الإيراد بدرجة يعتمد عليها وعندما يكون تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعاملة إلى الشركة مرجح الحدوث، وعندما تتحقق شروط أخرى خاصة بكل معاملة على حدة على النحو الموضح أدناه. ولا تعتبر قيمة الإيراد قابلة للقياس بدقة إلا عند التأكد من بإمكانية تحصيل المبلغ المستحق. وتبني الشركة تقديراتها على أساس المعدلات التاريخية للمرتجع مع الأخذ في الاعتبار لكل من نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات والعقود الخاصة بين الشركة والعميل.

يتم إثبات الإيرادات طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

(أ) إيرادات التعليم

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

(ب) إيرادات الأتوبيسات

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

(ج) إيرادات الالتحاق

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج من طلبات التحاق الطلاب عند تقديم طلبات الالتحاق بالمدارس وتثبت إيرادات الالتحاق في الفترة التي تم تقديم الخدمة فيها.

(د) إيرادات مقاولات

يحدد المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء" واحداً للمحاسبة عن الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء نموذجاً شاملاً ويحل محل إرشادات الاعتراف بالإيرادات الحالية الموجودة في العديد من المعايير والتفسيرات ضمن المعايير المصرية لإعداد التقارير المالية. ويضع المعيار نموذجاً قائم على خمس خطوات بحيث يتم اعتماده على الإيرادات الناشئة عن العقود مع العملاء.

الخطوة (١) - تحديد العقد مع العميل:

يُعرف العقد باتفاق بين طرفين أو أكثر يرتب حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير لهذه الحقوق والتزامات.

الخطوة (٢) - تحديد التزامات الأداء في العقد:

التزام الأداء في العقد هو تعهد بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل.

الخطوة (٣) - تحديد سعر المعاملة:

سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة استلامه مقابل الخدمات التي تقدمها للعميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن الغير.



٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢٢-٢ تحقق الإيراد (تابع)

(د) إيرادات مقاولات (تابع)

الخطوة (٤) - تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد:

بالنسبة للعقد الذي يتضمن على أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يوضح المقابل الذي تتوقع الشركة تحقيقه يحق له مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة (٥) - الاعتراف بالإيراد عند استيفاء الشركة التزام الأداء.

(هـ) 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.

(و) 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.

٢٣-٢ الإيجار

تقوم الشركة بتأجير بعض من المباني كمستأجر، والتي تستخدم في أعمال الشركة. تتراوح مدد هذه العقود من سنة حتى خمس سنوات، ولا تتضمن هذه العقود أي مكونات غير إيجارية.

تم المحاسبة عن عقود الإيجار حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢١ على أنها عقود إيجار تشغيلي، ومن ١ سبتمبر ٢٠٢١ تم المحاسبة عن هذه العقود وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" وتبعاً لذلك اعترفت الشركة بأصول حق انتفاع وبالالتزامات الإيجارية المتعلقة بها.

يتم الاعتراف والقياس الأولي لهذه الأصول والالتزامات على أساس القيمة الحالية، وتتضمن التزامات عقود التأجير صافي القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ بداية التطبيق والموضحة كالتالي:

- دفعات ثابتة ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة التحصيل.
- دفعات التأجير المتغيرة والتي تعتمد على مؤشر أو معدل، ويتم قياسها أولاً باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ بداية عقد التأجير.
- مبالغ يتوقع المستأجر أن يدفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا وجد وإذا كان المستأجر متأكد من ممارسته بصورة معقولة.
- دفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة العقد تعكس ممارسة المستأجر خيار إنهاء عقد التأجير.

تؤخذ في الاعتبار المدفوعات الإيجارية المتعلقة بخيار مد العقد فقط إن احتملت الشركة ممارسته بصورة معقولة.

يتم خصم التزامات عقود التأجير باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير إذا أمكن تحديده بسهولة، وإذا لم يكن في الإمكان تحديد هذا المعدل بسهولة فيستخدم سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي بالنسبة للشركة لتحديد هذا السعر تقوم الشركة باستخدام أسعار الفائدة المتعلقة بالقروض والمبالغ المسحوبة على المكشوف من البنوك كخطوة أولى، وتقوم بتعديلها بالنسبة لظروف عقد الإيجار (مدة العقد، البلد، العملة، الضمانات، الخ...).

يتم الاعتراف بالفوائد على هذه الالتزامات في قائمة الأرباح أو الخسائر خلال فترة عقد الإيجار باستخدام طريقة الفائدة الفعالة والتي ينتج عنها معدل فائدة ثابت على رصيد التزامات عقود التأجير المتبقية في نهاية كل فترة / عام.

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢٣-٢ الإيجار (تابع)

يتم قياس أصول حق الانتفاع على أساس التكلفة، والموضحة كالتالي:

- مبلغ القياس الاولي لالتزامات عقود التأجير.
- أي دفعات عقد تأجير تمت في أو قبل تاريخ بداية العقد ناقصا أي حوافز إيجار مستلمة.
- أي تكاليف مباشرة أولية.
- تقدير التكاليف التي سيتكبدها المستأجر لإعادة الأصل لحالته الأصلية.

يتم اهلاك أصول حق الانتفاع على أساس العمر الانتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر.

يتم الاعتراف بالمدفوعات الإيجارية والمتعلقة بعقود التأجير قصيرة الأجل وبالعقود التأجير الخاصة بأصول منخفضة القيمة كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر على أساس طريقة القسط الثابت.

٢٤-٢ مزايا العاملين

(أ) حصة العاملين في الأرباح

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

(ب) نظم الاشتراك المحدد

تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها إلى نظم الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية وذلك لصالح العاملين على أساس إلزامي طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم (٧٩) لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته. ويحدد التزام المنشأة بمقدار مساهمتها. يتم تحميل المساهمات على قائمة الأرباح أو الخسائر باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي.

٢٥-٢ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

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

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الإلتزام باستخدام الافتراضات التي قد يقوم مشاركي السوق باستخدامها عند تسعير الأصل أو الإلتزام، 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 باستخدام الأصل في الأصل وأحسن استخدام له.

تقوم الشركة 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.



٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢٥-٢ القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

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

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

٢٦-٢ توزيعات الأرباح

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

٢٧-٢ أرقام المقابلة

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

٣- إدارة المخاطر المالية

١-٣ عناصر المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة لأنشطتها المعتادة التي تزاوئها إلى مخاطر مالية متنوعة، وتتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق (بما فيها مخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية ومخاطر التغير في معدلات الفائدة) ولا يوجد لدى الشركة مخاطر التغير في الأسعار حيث لا يوجد لديها استثمارات تقيم بالقيمة العادلة بالإضافة إلى مخاطر الائتمان والسيولة.

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

١-١-٣ مخاطر السوق

(أ) مخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية

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

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار العملات الأجنبية عن مراكز العملات الأجنبية وبصفة رئيسية الدولار الأمريكي وترى الإدارة أن طبيعة نشاط الشركة لا يعرضها لخطر أسعار العملات الأجنبية بشكل كبير لا يوجد أي مخاطر جوهرية بالعملات الأجنبية في نهاية العام.



٣- إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عناصر المخاطر المالية (تابع)

١-١-٣ مخاطر السوق (تابع)

(ب) مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية الناتجة من التغير في أسعار الفائدة

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

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

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

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

التأثير على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة	الزيادة (النقص)	جنيه مصري
٣١ أغسطس ٢٠٢٥	١٠٠ نقطة	٢٨,٤٥٢,٦٣٢
٣١ أغسطس ٢٠٢٤	١٠٠ نقطة	٣٤,٥٧٢,٧٠٤

٢-١-٣ مخاطر الائتمان

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

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

يتم تخفيض كامل لأرصدة الإيرادات المستحقة التي تجاوز عمرها أكثر من عام دراسي على تواريخ استحقاقها. وبلغ إجمالي رصيد مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة في آخر العام ١٠,٤٨٤,٦٧٠ جنيه مصري (٢٠٢٤). ١٣,٨٣٨,١٠٢ جنيه مصري).

وفيما يلي الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣٠ أغسطس ٢٠٢٣	مستحق من أطراف ذات علاقة النقدية والأرصدة لدى البنوك إيرادات مستحقة
١٠٧,٥٢٤,٣٢٨	٣٥٠,٦٨٠,١٠٩	
٢١٧,٩١٩,٠٠٣	١٥٨,٢٨٧,٦١٦	
١٢,٠٩٤,٩٨٢	١٠,٨٢٤,٦١٧	
(١٣,٨٣٨,١٠٢)	(١٠,٤٨٤,٦٧٠)	خسائر إئتمانية متوقعة في المدينون وأرصدة مدينة أخرى

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

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

٣- إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عناصر المخاطر المالية (تابع)

٣-١-٣ مخاطر السيولة

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

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى 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 اللجنة التنفيذية للشركة واتخاذ الإجراءات اللازمة للتفاوض مع الموردين ومتابعة تحصيل العملاء بهدف التأكد من توافر النقدية اللازمة لسداد التزامات الشركة.

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٥			
من سنة حتى خمس سنوات	من ثلاثة أشهر حتى سنة	أقل من ثلاثة أشهر	
٥٩١,١٠٢,٢١٦	٥٤٥,٥٧٦,٣٥٦	٨٥,١٩٤,٢٠٦	القروض
١,٩٤٢,٤٨٢,٩١٤	٣٢١,٧٥٣,٠٣١	٩٧,٤١٠,٠٠٠	سندات توريق
٢١٤,٨٠٠,٠٠٠	١٠٦,٤٠٠,٠٠٠	٨٠,٣٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة
٢٦٤,٦١٦,٤٦٣	-	٢,٠٥١,٥٩٦,١٥٩	مستحق لأطراف ذات علاقة
٦٥٤,٠٨١,٩٤٣	٢١٤,٩٨٧,٩٣٤	-	داننوا شراء اراضي
٨,٦٧١,٢٨٩	٥,٠٨٤,٠١٨	٣,٥٨٧,٢٧١	التزامات عقود الإيجار
-	٧٧,١٥٩,٣٢٤	-	موردون ومقاولون
-	٢٢٨,٢٣٢,٢٣٧	٥١٠,٤٠٨	مصرفات مستحقة
-	٧٠,٢٣٧,٩٤٤	-	مستحقات لجهات حكومية
-	٤,٢٥٠,٨١٦	-	داننوا توزيعات
٣١ أغسطس ٢٠٢٤			
من سنة حتى خمس سنوات	من ثلاثة أشهر حتى سنة	أقل من ثلاثة أشهر	
١٨,٧٩٧,٤٤٦	١,٢١٥,٥٩٥,٢٣٥	١٤٣,٧٠٩,٠٠٨	القروض
١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٤٧,٦٠٩,٥٩٨	سندات توريق
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠١,٠٤٤,٩٢٩	صكوك إجارة
-	-	١,٢٢٢,٥٠٦,٧٧٧	مستحق لأطراف ذات علاقة
٥٨٤,٨٩٢,٧٠٥	١٢,٢٩٣,٢٩٣	٤٥,٩٦٧,٩٣٠	داننوا شراء اراضي
٣,٧٩٣,١٦٤	١٠,٣٩٩,٣٦٢	٥,٢٧٥,٩٩٤	التزامات عقود الإيجار
-	-	٥٧,٤٦٦,١٩٥	موردون ومقاولون
-	-	٢٥,٩١٤,١٢٩	مصرفات مستحقة
١٥,٢٥٧,٩٤١	-	٢٠,٠٨٤,٦١٣	مستحقات لجهات حكومية
-	-	٢٨,١٩٤,٠١٢	داننوا توزيعات



٣- إدارة المخاطر المالية (تابع)

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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

وفيما يلي نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥ و ٣١ أغسطس ٢٠٢٤:

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	
١,٩٨٣,٧٥٨,٨٦٦	٣,٢٠٩,٩١٦,٨٣٥	الدائنون والأرصدة دائنة أخرى
١,٦٢٣,٠١٠,٣٦٨	١,٥٦٣,٦٦٩,٢٤٠	سندات توريق - الحقوق المستقبلية
١,٣٦٧,١٠٠,٨٠٠	١,٠٥٥,٢٧٨,٤٤٢	القروض
٤٥٤,٥٤٨,٥٤٥	٣٢٢,٩٤٣,٩١٠	صكوك إجارة
٢١,١١٩,٠٥٩	٨,٦٧١,٢٨٩	التزامات عقود الإيجار
٥,٤٤٩,٥٣٧,٦٣٨	٦,١٦٠,٤٧٩,٧١٦	إجمالي الديون
(٢١٧,٩١٩,٠٠٣)	(١٥٨,٢٨٧,٦١٦)	يخصم: النقدية والأرصدة بالبنوك
٥,٢٣١,٦١٨,٦٣٥	٦,٠٠٢,١٩٢,١٠٠	صافي الديون
٥٦٣,١٠١,٦٠٣	٩٠٧,٩٤١,٧٩٧	حقوق الملكية
٥,٧٩٤,٧٢٠,٢٣٨	٦,٩١٠,١٣٣,٨٩٧	إجمالي رأس المال
%٩٠	%٨٧	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال

٣-٣ تقديرات القيمة العادلة

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



٤- التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

١-٤ التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

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

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

(أ) مخصصات

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

(ب) الخصائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية

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

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

(ج) تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة

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

(د) مراكز ضريبية غير مؤكدة

يتم إعادة تقييم المراكز الضريبية غير المؤكدة للشركة من قبل الإدارة في نهاية كل فترة تقرير. يتم تسجيل الالتزامات لمراكز ضريبية الدخل التي تحددها الإدارة ويكون من المؤكد أن تؤدي إلى فرض ضرائب إضافية إذا كان سيتم الطعن على المراكز من قبل السلطات الضريبية. يعتمد التقييم على تفسير قوانين الضرائب السائدة أو المطبقة بشكل كبير بحلول نهاية فترة التقرير، وأي محكمة معروفة أو أحكام أخرى بشأن هذه القضايا. يتم الاعتراف بالالتزامات المتعلقة بالغرامات والفوائد والضرائب بخلاف الدخل بناء على أفضل تقدير للإدارة للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزامات في نهاية فترة التقرير. يتم تسجيل التعديلات الخاصة بمراكز ضريبة الدخل غير المؤكدة، بخلاف الفوائد والغرامات، ضمن مصروف ضريبة الدخل. يتم تسجيل التعديلات على مراكز ضريبة الدخل غير المؤكدة فيما يتعلق بالفوائد والغرامات ضمن تكاليف التمويل والأرباح/ (الخصائر) الأخرى، بالصافي، على التوالي.

٢-٤ الأحكام الشخصية الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة

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



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

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

٥- الأصول الثابتة

الأصول الثابتة	أراضي	مباني وشبكات ومرافق	معدات وأدوات	أجهزة وإثاث وجهيزات	أجهزة حاسب إلى	وسائل نقل وتكاليف	مستلزمات تعليمية	مشاريع تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢٤	٢٢٦,٧١٨,٧٤٥	٣٣٦,٣٧٥,٦٣٣	٣٤,٤٩٨,٣٧٩	٦٨,٦٣٥,٣٧٤	٢١,٤٠٣,٥٩٧	٥٧,٨٤٤,٨٨٣	٧٦٣,٤٨٦	٩٢,٠٩٢٩,٩٤٣	١,٦٦٦,٤٥٠,٠٤٠
انصفت العام	٦٥٩,١٤٤	-	٨٨٠,٤٥٤	١٧٠,٣٨,٧١٥	٥,٥٩١,٠٥٦	١,٣٧٠,٠٠٠	-	٢١,٧١٣,٠٠٠	٥٢,٢٥٢,٣٦٩
المحول إلى جامعة بدر بأسلوب المحول إلى جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجيا	-	-	-	-	-	-	-	(٥٣,٤١٦,٧١٢)	(٥٣,٤١٦,٧١٢)
التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٢٢٧,٣٧٧,٨٨٩	٣٣٦,٣٧٥,٦٣٣	٣٥,٣٧٨,٨٣٣	٨٥,٦٧٤,٠٨٩	٢٦,٩٩٤,٦٥٣	٥٨,٤٥٤,٨٨٣	٧٦٣,٤٨٦	(٣٧٤,٤٢٢,٧٨٤)	١,٣٩٠,٨٥٣,٤١٣
مجموع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢٤	-	١٠٧,٨٦٥,٤٠٨	٢٥,٥٠٩,٠٥٠	٤٢,٣٧٥,٧٨٠	١٤,٧٠٤,٨١١	١٤,١٩٢,٦٢٠	١٣٢,٨٠٩	-	٢٣٣,٧٨٠,٤٧٨
إهلاك العام	-	١٦,١٩٥,٨٠٠	٤,٣٠٠,٩٥٨	٩,٦٤٣,٩١٠	٣,٣٠٨,٦٢٤	٧,٣٨٥,١٥٦	١٥٢,٧٥٤	-	٤١,١٨٧,١٩٨
مجموع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥	-	١٢٤,٠٦١,٢٠٨	٢٩,٨١٠,٠٠٨	٥٢,٠١٩,٦٩٠	١٧,٩١٣,٤٣٥	٢١,٥٧٧,٧٧٣	٢٨٥,٥٦٣	-	٢٧٤,٩٦٧,٦٧٦
صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٢٢٧,٣٧٧,٨٨٩	٢١١,٨١٤,٤٢٥	٥,٦٦٨,٨٢٥	٣٣,٦٥٤,٣٩٩	٩,٠٨١,٢١٨	٧,٨٧٧,١١١	٤٧٧,٩٢٣	٤٧٧,٩٤٧	١,١١٥,٨٨٥,٧٣٧

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المتعلقة بجامعة بدر وجامعة بدر بمحافظة أسيوط في تكاليف استكمال باقي إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالي ويتم إضافتها إلى استثمارات الشركة بجامعة بدر وبدر أسيوط بمجرد اكتمال كل مرحلة وتتمثل باقي الأعمال في أعمال الإنشاءات والمباني الخاصة بالمدراس الملوك للثروة.

كما هو موضح في إيضاح (١٤)، يشمل بند الأصول الثابتة كما في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥ أصول تم إصدار صكوك بضمائنها وتشمل أرض ومباني مدرسة قيو تشرز الفرنسية الدولية/ الألمانية لغات بمدينة الرحاب وأرض ومباني مدرسة طلائع المستقبل لغات (١) و (٢) وأرض ومباني مدرسة عثمان بن عفان - الرحاب. تبلغ صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول كما في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥ مبلغ ٢٢٣,٨٢٩,٤١٦ جنيه مصري (٢٢٣,٨٢٩,٤١٦ ج.م).

كما هو موضح في إيضاح (١٥)، وبناء على الشروط والضمانات الواردة في عقود وشروط التمويل الخاصة بشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (الشركة الأم)، التي أصول جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجيا كقابل لقيمة الرهن العقاري على المباني الخاصة بجامعة بدر أسيوط والبالغ صافي القيمة الدفترية ٢٠٢٥ مبلغ ٢٠٢٥,٤٣٢,٧٨٤ جنيه مصري (٢٠٢٥,٤٣٢,٧٨٤ ج.م) بالإضافة التي البنك الأملي المتحد قيد التنفيذ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٥.

* خلال العام تم نقل قطعة أرض من المشروعات تحت التنفيذ الخاصة بشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (الشركة الأم)، التي أصول جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجيا كقابل لقيمة استثمارات شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (الشركة الأم) في الجامعة والبالغة ٢٠٠,٠٠٠ جنيه مصري تتكون من تكلفة الأرض بقيمة ٢٨٤,٤٣٢,٧٨٤ جنيه مصري بالإضافة التي ١٥٤,٧٦٦,٧١٦ جنيه مصري تمثل فوائد الأقساط الخاصة بالأرض والتي لم تستحق بعد وبالتالي لم ترسل على تكلفة الأرض، على أن تحصل شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (الشركة الأم) هذه الفوائد عند استحقاقها.

في خلال العام، بلغ إجمالي تكلفة الاقتراض المرسلة على رصيد مشروعات تحت التنفيذ مبلغ لا شيء جنيه مصري في ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٤,٢٦٩,٩٥٩ جنيه مصري).

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

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

-٥- الأصول الثابتة (تابع)

الإجمالي	مشتريات تحت التنفيذ	مستلزمات تعليمية	وسائل نقل والتقال	أجهزة حاسب آلي	أجهزة وإثاث وتجهيزات	معدات وأدوات	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢٣
١,٩٤٤,٣٢٢,٨٢٦	١,٢٤٧,١٥٥,٢٢٠	٥٠٣,٥٩٩	٥٥,٥٣٤,٨٨٣	١٧,٦٨٩,٢٣٦	٥٤,٤٤٨,٥٦١	٣٤,٢٩٥,٦٢٣	٣٣١,٧٦١,٥١٤	٢٠٩,٨٣٤,١٩٠	اضمانات العام
١٥١,٢٨١,١٤١	١,٠٧,٤٨٣,٧٦٩	٢٥٩,٨٨٧	١,٥٥٠,٠٠٠	٣,٧١٤,٣٦١	١٤,١٨٦,٨١٣	٢٠٩,٧٥٦	-	٢٣,٨٨٤,٥٥٥	المحورل من المشروعات تحت التنفيذ
-	(٤,٦١٤,١١٩)	-	-	-	-	-	٤,٦١٤,١١٩	-	المحورل إلى جامعة بورجسوط
(٤٢٩,٠٥٣,٩٢٧)	(٤٢٩,٠٥٣,٩٢٧)	-	-	-	-	-	-	-	التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٤
١,٦٦٦,٤٥٠,٠٤٠	٩٢٠,٩٦٩,٩٤٣	٧٦٣,٤٨٦	٥٧,٠٨٤,٨٨٣	٢١,٤٠٢,٥٩٧	٦٨,٦٣٥,٣٧٤	٢٤,٤٩٨,٣٧٩	٣٣٦,٣٧٥,٦٣٣	٢٢٦,٧١٨,٧٤٥	
١٩٤,١٣٢,٣١٢	-	٢٥,٥٨٤	٣٥,٥٠٢,٣٦٣	١٢,١١٠,٩٤٧	٣٤,٧٦٥,٣٠٣	٢٠,٥٤٢,٣٨٧	٩١,١٨٥,٧٢٨	-	٢٠٢٣ في ١ سبتمبر
٣٩,٦٤٨,١٦٦	-	١٠٧,٢٢٥	٧,٦٩٠,٦٥٧	٢,٥٩٣,٨٦٤	٧,٦١٠,٤٢٧	٤,٩٦٦,١٦٣	١٦,٦٧٩,٦٨٠	-	إهلاك العام
٢٣٢,٧٨٠,٤٧٨	-	١٣٢,٨٠٩	٤٣,١٩٢,٦٢٠	١٤,٧٠٤,٨١١	٤٢,٣٧٥,٧٨٠	٢٥,٥٠٩,٠٥٠	١٠٧,٨٦٥,٤٠٨	-	٢٠٢٤ في ٣١ أغسطس
١,٤٣٢,٦٦٩,٥٦٢	٩٢٠,٩٦٩,٩٤٣	٦٣٠,٦٧٧	١٣,٨٩٢,٢٦٣	٦,٦٩٨,٧٨٦	٢٦,٢٥٩,٥٩٤	٨,٩٨٦,٣٢٩	٢٢٨,٥١٠,٢٢٥	٢٢٦,٧١٨,٧٤٥	٢٠٢٤ في ٣١ أغسطس



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

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

٦- أصول حق إستخدام - عقود ايجار

يتم عرض أصول حق الانتفاع كما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	
١٩,٠٩٧,٠٩٩	٤٨,٣٤٣,٦٤٦	الرصيد كما في ١ سبتمبر
٢٩,٢٤٦,٥٤٧	٧,٢٧٥,٨١٥	الإضافات خلال العام
٤٨,٣٤٣,٦٤٦	٥٥,٦١٩,٤٦١	إجمالي التكلفة كما في ٣١ أغسطس
(١٤,٦٩٨,٩٨٩)	(٣٠,٣٩٩,٣٤٦)	مجمع الاستهلاك كما في ١ سبتمبر
(١٥,٧٠٠,٣٥٧)	(١٧,٢٤٣,٧١١)	الاستهلاك للسنة
(٣٠,٣٩٩,٣٤٦)	(٤٧,٦٤٣,٠٥٧)	مجمع الاستهلاك كما في ٣١ أغسطس
١٧,٩٤٤,٣٠٠	٧,٩٧٦,٤٠٤	الرصيد في ٣١ أغسطس

٧- استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	نسبة المساهمة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٤	نسبة المساهمة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥	
٢٠٢,٥٢٤,٤٣٦	٢٨٥,٠٢٤,٤٣٦	%٦٠	%٦٠	شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية (١)
١٦٥,٢٤٠,٠٠٠	٢٠٠,٩٤٠,٠٠٠	%٥١	%٥١	شركة الأهلي سييرا (٢)*
١٤٧,١٦٢,٣٧٤	١٤٧,١٦٢,٣٧٤	%٨٠	%٨٠	شركة ستار لايت
٦٥,٧١٥,٧٤٤	٦٥,٧١٥,٧٤٤	%٦١	%٦١	شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية
٦١,٧٥٠,٠٠٠	٦١,٧٥٠,٠٠٠	%٦٥	%٦٥	الشركة الكونية للاستثمار التعليمي
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٤٠٠,٠٠٠	%٩٩	%٩٩,٩	شركة الصعيد للخدمات التعليمية (٣)
١٦,٨١٥,٣٩٩	١٦,٨١٥,٣٩٩	%٧٠	%٧٠	شركة القاهرة للخدمات التعليمية**
١٥,٩٥٠,٠٤٠	١٥,٩٥٠,٠٤٠	%٩٧	%٩٧	الشركة المصرية لنظم التعليم
١٤,٤٧٠,٨٣٠	١٤,٤٧٠,٨٣٠	%٧٨	%٧٨	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
-	٧,٨٨٠,٠٠٠	-	%٧٥	شركة سييرا جلوبيال فينتشر
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥٠	%٥٠	شركة الأمم والمستقبل
٤,١١٤,١٠٠	٤,١١٤,١٠٠	%٨٢	%٨٢	شركة إمكو للحاسبات والأنظمة
١,١٥٥,٨٠٠	١,١٥٥,٨٠٠	%٨٠	%٨٠	الشركة الدولية للنظم التعليمية
٨٢٥,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	%٢٣	%٢٣	شركة سييرا تالنت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب
٧٤٠,٧٢٣,٧٢٣	٨٦٩,٦٧٨,٧٢٣			

استثمارات في شركات شقيقة

١٢٥,٥٠٣,٤٢١	١٢٥,٥٠٣,٤٢١	%١١,٧	%١١,٧	شركة المصريين للرعاية الصحية
١٩,٨٨٠,٠٠٠	٢٧,٠٢٠,٠٠٠	%٣٤	%٣٤	شركة اينوفيت (٤)
-	١٧١,٦٠٦,٦٠٠	-	%٧٠	شركة التحالف المصري للتعليم
١٤,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٥٠٠,٠٠٠	%٤٠	%٤٠	جلوبيال فيرنيتشر
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	%٢٣	%٢٣	شركة نيوسوفت
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	%٢	%٢	شركة كايرو فاسيليتى مانجمنت
١٦٠,١٤٣,٤٢١	٣٣٨,٨٩٠,٠٠٠			
(٥,٣٦٣,٠٦١)	(٥,٣٦٣,٠٦١)			
٨٩٥,٥٠٤,٠٨٣	١,٢٠٣,٢٠٥,٦٨٣			



(بخصم): الاضمحلال في الاستثمار

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

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

٧- استثمارات في شركات تابعة وشقيقة (تابع)

- (١) في خلال السنة المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥، قامت الشركة بزيادة استثمارها في رأس مال شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية بمبلغ ٨٢,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري مع عدم تغير نسبة مساهمتها بالشركة.
- (٢) في خلال السنة المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥، قامت الشركة بزيادة استثمارها في رأس مال شركة الأهلي سييرا للإستثمار التعليمي بمبلغ ٣٥,٧٠٠,٠٠٠ جنيه مصري مع عدم تغير نسبة مساهمتها بالشركة.
- * لقد قامت شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) برهن الأوراق المالية المملوكة لها في رأس مال شركة الأهلي سييرا للخدمات التعليمية البالغ عددها ١٦,٥٢٤,٠٠٠ سهم وقيمتها ٢٠٠,٩٤٠,٠٠٠ لصالح البنك الاهلي وذلك ضمان للقرض الممنوح من البنك الاهلي لشركة الأهلي سييرا للإستثمار التعليمي.
- (٣) في خلال السنة المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥، قامت الشركة بزيادة استثمارها في رأس مال شركة الصعيد للخدمات التعليمية بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ جنيه مصري مع تغير نسبة مساهمتها لتصبح ٩٩,٩٪ بدلاً من ٩٩٪.
- (٤) في السنة المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥، قامت الشركة بزيادة استثمارها في رأس مال شركة اينوفيت بمبلغ ٧,١٤٠,٠٠٠ جنيه مصري.
- (٦) في ٢١ أبريل ٢٠١٩، قرر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المصرية لنظم التعليم الموافقة على وضع الشركة تحت التصفية على ان 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 للإستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) تمتلك الشركة المصرية لنظم التعليم بنسبة ٩٧٪، فإن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) سوف تستحوذ على كامل تلك الأصول، ونتج عن ذلك إضمحلال فى الإستثمار الخاص بها بمبلغ ٥,١٣٣,٠٦١ جنيه مصرى.

٨- استثمارات في جامعة بدر

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

وطبقاً للمادة ٧ من اللائحة التنفيذية من القانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ الخاص بالجامعات الخاصة والأهلية، يقوم المؤسس بتحويل الأصول الثابتة إلى الجامعة وبالتالي يتم تحويل الأصول الثابتة الخاصة بالجامعة إليها بالتكلفة خلال كل فترة منذ بدأت الجامعة التشغيل وقد تم الاعتراف بهذه المبالغ كإستثمارات تمثل المساهمات العينية التي سددتها الشركة إلى جامعة بدر. وقد بلغت قيمة تلك المساهمات في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥ مبلغ ١,٠٠٣,١١٥,١٨١ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٤: ١,٠٠٣,١١٥,١٨١ جنيه مصري).

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



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

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

٨- (أ) استثمارات في جامعة بدر (تابع)

صدر قرار جمهوري رقم ٥٤٥ لسنة ٢٠١٩ الذي يقضى بإضافة ٧ كليات إلى جامعة بدر بالقاهرة ويلي ذلك بدأ تشغيل كلا من كلية تكنولوجيا العلوم الصحية التطبيقية وكلية حقوق وكلية علوم السياسة والعلاقات الدولية بداية من العام الجامعي ٢٠٢١.

٨- (ب) استثمارات في جامعة بدر بأسبوط

وبناء على قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٤٤ بتاريخ ٢٠٢١، أسست الشركة جامعة بدر أسبوط، بناء على نفس القرار تستحق الشركة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

وطبقاً للمادة ٧ من اللائحة التنفيذية من القانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ الخاص بالجامعات الخاصة والأهلية، يقوم المؤسس بتحويل الأصول الثابتة إلى الجامعة وبالتالي يتم تحويل الأصول الثابتة الخاصة بالجامعة إليها خلال كل فترة منذ بدأت الجامعة التشغيل وقد تم الاعتراف بهذه المبالغ كاستثمارات تمثل المساهمات العينية التي سددتها الشركة إلى جامعة بدر. وقد بلغت قيمة تلك المساهمات في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥ مبلغ ١,٧٠١,٥٤٧,٨٢٤ جنية مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٤: ١,٦٤٨,١١٢ جنية مصري).

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

٨- (ج) استثمارات في جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجيا

وبناء على قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٠٨ بتاريخ ٢٠٢٤، أسست الشركة جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجيا، بناء على نفس القرار تستحق الشركة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

وطبقاً للمادة ٧ من اللائحة التنفيذية من القانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ الخاص بالجامعات الخاصة والأهلية، يقوم المؤسس بتحويل الأصول الثابتة إلى الجامعة وبالتالي يتم تحويل الأصول الثابتة الخاصة بالجامعة إليها خلال كل فترة منذ بدأت الجامعة التشغيل وقد تم الاعتراف بهذه المبالغ كاستثمارات تمثل المساهمات العينية التي سددتها الشركة إلى جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجيا. وقد بلغت قيمة تلك المساهمات في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥ مبلغ ١٧٧,٣٩٦,٠٢٧ جنية مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٤: لا شيء جنية مصري).

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

٩- استثمارات مالية بالتكلفة المستهكة

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	أدوات دين
٨٢,١٤٠,٦٣٥		
٨٢,١٤٠,٦٣٥		
		وتتمثل حركة الاستثمار في الديون خلال العام فيما يلي:
٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	الرصيد كما في ١ سبتمبر
-	٨٢,١٤٠,٦٣٥	الإضافات خلال العام
٧٧,٥٢٠,٠٠٠	-	تضاف: أرباح الفوائد المحملة خلال العام
٤,٦٢٠,٦٣٥	١٤,٤٨٧,٧٤٠	محول إلى مسدد تحت حساب شراء في أدوات حقوق ملكية
-	(٩٦,٦٢٨,٣٧٥)	رصيد الاستثمار كما في ٣١ أغسطس
٨٢,١٤٠,٦٣٥	-	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

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

٩- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة (تابع)

تمثل الاستثمارات في أدوات دين في القرض الممنوح من الشركة إلى شركة الأهلي سييرا (شركة تابعة) بقيمة ٧٧,٥٢ مليون جنيه مصري بفرض استكمال أعمال الإنشاءات الخاصة بجامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتطبيقية ويسدد قرض المساهم على مدة تصل إلى ١٠ سنوات وبمعدل عائد قدره ١ فوق سعر الكوريدور المعطى من البنك المركزي المصري وعلى ألا يتم مطالبة الشركة بسداد قيمة القرض جزئياً أو كلياً قبل نهاية أول خمسة أعوام من تاريخ منحه مع رسمة العوائد خلال تلك الفترة، وقد تم انعقاد مجلس إدارة بتاريخ ١٧ إبريل ٢٠٢٥ والموافقة على إيقاف احتساب الفوائد من هذا التاريخ واستخدام هذا الرصيد في زيادة رأس المال. تم تحويل مبلغ ٩٦,٦٢٨,٣٧٥ جنيه مصري إلى مسدد تحت حساب شراء استثمارات.

١٠- أعمال تحت التنفيذ

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	
٢١,٦٤٠,٦٤٣	٢١,٦٤٠,٦٤٣	مشروع كايرو هابيتس - عمارات سكنية
٤,٣٢٢,١١٥	-	مشروع مدرسة تك بالقرية الكونية
٣٩,٨٢٣	-	مشروع جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجيا
١٩٥,٩٤٢,٩٩٤	-	مشروع المدينة الطبية - كابينتل ميد
٢٢١,٩٤٥,٥٧٥	٢١,٦٤٠,٦٤٣	
(٢١,٦٤٠,٦٤٣)	(٢١,٦٤٠,٦٤٣)	(يطرح): الجزء غير المتداول
٢٠٠,٣٠٤,٩٣٢	-	الجزء المتداول

تم الاعتراف بإيرادات مقاولات ذات صلة خلال العام بمبلغ ٩٢٥,٨٩٠,١٨٠ جنيه مصري (٢٠٢٤: ٦٦٥,٥٨٤,٣٠٥ جنيه مصري) وتكاليف مقاولات بمبلغ ٧٩٤,٦٣٦,٩٠٦ جنيه مصري (٢٠٢٤: ٦٠٢,٣٢٥,٧٠٦ جنيه مصري).

١١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	
٤٤٥,١٤٥,٢٢٩	١,٣٤٣,٤٠٠,٥٩٩	مسدد تحت حساب شراء استثمارات *
١٠٧,٥٢٤,٣٢٨	٣٥٠,٦٨٠,١٠٩	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٣٠)
١٦٥,١٣٩,٤٦٩	١٢١,٥٤٦,٢١٢	موردين دفعات مقدمة
٩٣,٤٣٦,٨٢٨	١١٣,٠٠٨,٠٢٤	الفائض من سندات التوريق المستقبلية
١٩,٢٢٤,٠٧٢	٣٨,٣٦٧,٠٩٠	أرصدة مدينة متنوعة
-	٢٦,٢٩٠,٠٥٢	إيرادات مستحقة مقاولات
١٠,٤٨٦,٤٦٥	١٤,٣٦٤,٨٩٨	ضرائب خصم من المنبع
١٢,٠٩٤,٩٨٢	١٠,٨٢٤,٦١٧	إيرادات مستحقة
١,٠٨٩,٠٢٤	٨,٦١٩,٦٤٨	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢,٥٤٤,٨٣١	٣,٧٨٨,١٤٨	تأمينات لدي الغير
٨٥٦,٦٨٥,٢٢٨	٢,٠٣٠,٨٨٩,٣٩٧	

(بخصم):

مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة في المدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	
(١٣,٨٣٨,١٠٢)	(١٠,٤٨٤,٦٧٠)	(يطرح): الجزء غير المتداول
٨٤٢,٨٤٧,١٢٦	٢,٠٢٠,٤٠٤,٧٢٧	الجزء المتداول
(٤٦١,٢٧٢,٨١١)	(١,٣٧٩,٢٦٨,٣٢٩)	
٣٨١,٥٧٤,٣١٥	٤١,١٦٦,٨٨٨	

وتتمثل حركة الخسائر الانتمائية المتوقعة في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى خلال العام فيما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	
١٣,٢٨٣,٥٩٦	١٣,٨٣٨,١٠٢	الرصيد في أول العام
٨,٧٣٥,٨٥٠	٥,٨٠٢,٤٩٩	المكون خلال العام
(٨,١٨١,٣٤٤)	(١,١١١,٩٩٢)	أعدام خلال العام
-	(٨,٠٤٣,٩٣٩)	مخصصات انتفى الغرض منها خلال العام
١٣,٨٣٨,١٠٢	١٠,٤٨٤,٦٧٠	الرصيد في آخر العام

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

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

١١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	
-	٣٥١,٨٠٣,٩٧٣	جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجيا
٣٢٦,١٧٥,١٤٥	٣٠٠,٧٠٧,١٣٥	القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
-	٢٧٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية
-	١٨٨,٠٥٧,٤٤٤	سوشيال إمباك كابييتال التعليمية - السعودية*
-	٩٦,٦٢٨,٣٧٥	شركة الأهلي سيرا
٤١,٦٦٠,٨٣٨	٥٩,٠٣٢,٨٨٨	شركة الكونية لاستثمار التعليمي
٤٦,٣٥٥,٧٦٦	٣٤,٤٢٢,٢٦٦	سيرا جلوبال فينشر
٢٥,٤٦٧,٠٤٠	٢٧,٢٦٢,٠٧٨	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
٤,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	الأمم المستقبل
-	٧,٠٠٠,٠٠٠	المدرسة الفرنسية بالغرقة
٨٥٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	المصرية للنظم و التعليم
٣٣٥,٤٤٠	٣٣٥,٤٤٠	إمكو للحاسبات والأنظمة
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	بدر مصر
٥١,٠٠٠	٥١,٠٠٠	دلتا مصر للتعليم
٤٤٥,١٤٥,٢٢٩	١,٣٤٣,٤٠٠,٥٩٩	

الرصيد المستحق من شركة سوشيال إمباك كابييتال التعليمية - السعودية لصالح الشركة هو نتيجة تحويل الأموال ضمن استراتيجية الاستثمار في السعودية، وتم دفعه كزيادة في رأس المال لكن لم يحدث تحديث في صحيفة الاستثمار بعد، لذلك يُصنف حاليًا كمبالغ مسددة تحت حساب شراء الاستثمارات.

١٢- النقدية والأرصدة بالبنوك

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	
٢١٣,٥١٢,٢٣٨	١٤٩,٨٧٧,٠٧٧	حسابات جارية لدى البنوك *
٣,٩٩٤,١٢٧	٧,٩٢٧,٢٤٧	ودائع **
٤١٢,٦٣٨	٤٨٣,٢٩٢	نقدية بالخرينة
٢١٧,٩١٩,٠٠٣	١٥٨,٢٨٧,٦١٦	

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

** الودائع تستحق خلال فترات اقل من ثلاثة اشهر من تاريخ الإيداع. يستحق بعضها فوائد بنسبة ٢٠% (٣١ أغسطس ٢٠٢٤) و ٢٢,٥% سنوياً). كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ١٩% سنوياً (٣١ أغسطس ٢٠٢٤) و ٢١,٥% سنوياً).

*** إن الخسائر الإنتمائية المتوقعة في الأرصدة لدى البنوك لم تكن جوهرية خلال السنة المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥ وفي ٣١ أغسطس ٢٠٢٤ وذلك نتيجة أن معدل خطر الائتمان منخفض.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

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

١٣- 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 ٣١ أغسطس ٢٠٢٥ وفي ٣١ أغسطس ٢٠٢٤ على النحو التالي:

نسبة المساهمة	القيمة الاسمية
٨٨,٧٪	٢٠٦,٧٣٤,٣٧٨
١١,٣٪	٢٦,٣٨١,٧٥٢
	٢٣٣,١١٦,١٣٠

سوشيال امباكت كابيتال "ش.ذ.م.م"
آخرون

١٤- الاحتياطات

الجدول التالي يوضح الحركة على الاحتياطات خلال العام:

٣١ أغسطس ٢٠٢٥			
الرصيد في ١ سبتمبر	المكون خلال العام	الرصيد في ٣١ أغسطس	
١١٦,٦٤٠,٥٠٢	-	١١٦,٦٤٠,٥٠٢	الاحتياطي القانوني
١٩,٧٥٢,٠٠٧	-	١٩,٧٥٢,٠٠٧	الاحتياطي النظامي
٩٩,٢٧٢,٤٣٢	-	٩٩,٢٧٢,٤٣٢	الاحتياطي الخاص
٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	-	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	الإجمالي
٣١ أغسطس ٢٠٢٤			
الرصيد في ١ سبتمبر	المكون خلال العام	الرصيد في ٣١ أغسطس	
١١٦,٦٤٠,٥٠٢	-	١١٦,٦٤٠,٥٠٢	الاحتياطي القانوني
١٩,٧٥٢,٠٠٧	-	١٩,٧٥٢,٠٠٧	الاحتياطي النظامي
٩٩,٢٧٢,٤٣٢	-	٩٩,٢٧٢,٤٣٢	الاحتياطي الخاص
٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	-	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	الإجمالي

(أ) الاحتياطي القانوني

طبقا لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة يتم تحصيل نسبة ٥٪ من صافي أرباح العام لحساب الاحتياطي القانوني. ويتم التوقف عن التكوين حتى بلغ الاحتياطي القانوني ٥٪ من رأس المال المصدر والمدفوع.

(ب) الاحتياطي النظامي

كما يتم اقتطاع مبلغ يوازي ٥٪ على الأقل من الأرباح لتكوين احتياطي نظامي ويوقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرأ يوازي ٢٥٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع. بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢١، تم تعديل المادة (٥٦) من النظام الأساسي للشركة بوقف اقتطاع الاحتياطي النظامي من الأرباح.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

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

١٤- الاحتياطات (تابع)

(ج) الاحتياطي الخاص

تم تدعيم الاحتياطي الخاص بمبلغ ٩٣,١٨٦,٨١٠ جنيه مصري في ٣١ أغسطس ٢٠١٩، وتم استكمال الاحتياطي القانوني ليصل إلى ٥٠٪ من رأس المال المصدر من علاوة الإصدار بمبلغ ١١٦,٥٥٨,٠٦٥ جنيه مصري.

١٥- القروض والتسهيلات الائتمانية

أصل المبلغ البيان	الجزء المتداول ٣١ أغسطس ٢٠٢٥	الجزء غير المتداول ٣١ أغسطس ٢٠٢٤
قرض بيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد سابقا) (١)*	٧٦٧,٩٢٧,٨٦٦	٩٠٦,٠٤٤,٧٣٥
قرض بنك قطر الوطني (٢)*	١٥٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٤,٠٠٠,٠٠٠
بنك قطر الوطني - تسهيل ائتماني	١١٢,٤٩٣,٢٨٢	٥٧,٦٢٥,٦٦٣
قرض بنك قطر الوطني (٣)*	-	١١,١١١,١١١
قرض شركة انكوليس للتأجير التمويلي (٤)	-	٢,١٥٤,٤٠١
	١,٠٣٦,٤٢١,١٤٨	١,٢١٠,٩٣٥,٩١٠
		١٢,٦١٠,٧٣٤

القوائد المستحقة البيان

٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
قرض بيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد سابقا) (١)*	١٨,٨٥٧,٢٩٥
قرض بنك قطر الوطني (٢)*	-
قرض بنك قطر الوطني (٣)*	-
	١٨,٨٥٧,٢٩٥
	١٠٦,٨١٣,٥٦٣
	٣٥,٠٤٨,٠١١
	١,٦٩٢,٥٩٢
	١٤٣,٥٥٤,١٥٦

أصل المبلغ والقوائد المستحقة البيان	الجزء المتداول ٣١ أغسطس ٢٠٢٥	الجزء غير المتداول ٣١ أغسطس ٢٠٢٤
قرض بيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد سابقا) (١)*	٧٨٦,٧٨٥,١٦٠	١,٠١٢,٨٥٨,٢٩٨
قرض بنك قطر الوطني (٢)*	١٥٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٩,٠٤٨,٠٠١
بنك قطر الوطني - تسهيل ائتماني	١١٢,٤٩٣,٢٨٢	٥٧,٦٢٥,٦٦٣
قرض بنك قطر الوطني (٣)*	-	١٢,٨٠٣,٧٠٣
قرض شركة انكوليس للتأجير التمويلي (٤)	-	٢,١٥٤,٤٠١
	١,٠٥٥,٢٧٨,٤٤٢	١,٣٥٤,٤٩٠,٠٦٦
		١٢,٦١٠,٧٣٤



١٥ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض بيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد سابقا) (١)

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

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

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

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

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

وقد بلغ رصيد هذه القروض مجتمعة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥ مبلغ ٧٨٦,٧٨٥,١٦١ جنيه مصري منقسمة الى ٧٦٧,٩٢٧,٨٦٦ جنيه مصري أصل المبلغ و ١٨,٨٥٧,٢٩٥ جنيه مصري الفوائد المستحقة (٣١ أغسطس ٢٠٢٤ مبلغ ١٠,١٢,٨٥٨,٢٩٨ جنيه مصري).

الشروط والضمانات الرئيسية

- موافاة البنك بكفالات تضامنية من الشركات الاتية: شركة الصعيد للخدمات التعليمية، شركة إمكو للحاسبات والانظمة، شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم وشركة الدولية للنظم التعليمية على ان تغطي كل كفالة كامل مبلغ التمويل الممنوح من البنك بموجب هذا العقد.
- موافاة البنك كل ستة أشهر بمستخرج السجل التجاري الخاص بالشركة موضحا به انه لا توجد اى رهون على أصولها.
- فتح حساب تشغيل لدى البنك وذلك لتحصيل كافة الإيرادات الخاصة بالمدارس الممولة والإيرادات الناتجة عن توسعات جامعة بدر والتي تم تمويلها من قبل البنك.
- موافاة البنك بتعهد كتابي موقع من الممثل القانوني لجامعة بدر بتحويل صافي الفائض الناتج عن نشاطها الى الشركة لتغطية أي التزامات مالية مستحقة على الشركة طوال مدة سريان التمويل الممنوح من البنك وذلك وفقا للموازنة الخاصة بالجامعة.
- موافاة البنك بتقرير مالي ربع سنوي خلال ٩٠ يوم من نهاية كل ربع سنة مالية للشركة المقترضة والكفلاء المتضامنين كما تلتزم الشركة بتحقيق الشروط المالية في جميع المراكز المالية والميزانيات المجمعة المقدمة منها للبنك طوال مدة سريان التمويل على النحو التالي:

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

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

١٥- القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

الشروط والضمانات الخاصة بالقروض المسحوب بغرض تسوية مديونية البنك الأوروبي

- ألا يقل معدل خدمة الدين بالقوائم المالية المستقلة (الأرباح التشغيلية النقدية بعد خصم الضرائب وإضافة الإهلاك والاستهلاك مقسومة على مجموع المدفوعات المالية مضافا إليها الأرباح الموزعة) عن نسبة ١: ١٥٠.
- ألا يزيد معدل الإقراض (صافي قروض البنوك - مخصصاتها منها رصيد النقدية وما في حكمها - مقسوما على حقوق الملكية) عن نسبة ٢: ١.
- ألا يزيد معدل الرافعة المالية (إجمالي التزامات الشركة - مخصصاتها منها رصيد النقدية وما في حكمها - مقسوما على حقوق الملكية) عن نسبة ٣,٥: ١.

قرض بنك قطر الوطني (٢)

بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠٢١، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ٢٦٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض استخدامه في تمويل جزئي للمشاريع المتبقية للخطة التوسعية للشركة المتمثلة في تأسيس كلية الصيدلة وطب الأسنان بجامعة بدر أسيوط وإنشاء مدرستين جديديتين بكل من مدينة المنيا ومدينة الميراج وتكملة أعمال الإنشاءات بجامعة بدر والمدارس بمدينة المنصورة الجديدة. يمتد هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٨ ويتم سداد هذا القرض على عدد اثني عشر قسطا نصف سنويا متساوي القيمة في شهري مايو وأغسطس بالإضافة إلى العائد المطبق حتى حلول تاريخ استحقاق القسط الحادي عشر والآخر المقرر الوفاء به في ٣١ أغسطس ٢٠٢٨ بالإضافة إلى العوائد المتعلقة به.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥ مبلغ ١٥٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري أصل المبلغ (٣١ أغسطس ٢٠٢٤ مبلغ ٢٠٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري) ويخضع القرض لسعر فائدة بنسبة الكوربدور المعلن من البنك المركزي مضاف إليه هامش ائتماني.



الشروط والضمانات الرئيسية للقروض أعلاه تتمثل في:

- عدم إجراء أية توزيعات أرباح إلا بعد إتمام سداد كافة الإلتزامات الناشئة عن القروض عن سنة التوزيع.
- عدم بيع أو رهن أو التنازل عن الأصول إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من البنك.
- الحفاظ على نسبة الرافعة المالية (إجمالي الإلتزامات / حقوق الملكية) بنسبة لا تتعدى ١: ١,٢. وألا يقل معدل خدمة الدين (الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك / إجمالي الإلتزامات المالية) عن نسبة ١: ١.
- عدم الحصول على أية قروض أو تسهيلات ائتمانية إلا بعد الحصول على الموافقة الكتابية من البنك.

قرض بنك قطر الوطني (٣)

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

وقد تم سداد هذا القرض في ٢٨ فبراير ٢٠٢٥ مبلغ ١٢,٨٠٣,٧٠٣ جنيه مصري منقسمة إلى ١١,١١١,١١١ جنيه مصري أصل المبلغ و١,٦٩٢,٥٩٢ جنيه مصري الفوائد المستحقة (٣١ أغسطس ٢٠٢٤ مبلغ ١٢,٨٠٣,٧٠٣ جنيه مصري).

قرض شركة انكوليس للتأجير التمويلي (٤)

بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠٢٣، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ٢٧,٣٣٩,٤٨٢ جنيه مصري وذلك بغرض إنشاء كليات جديدة بجامعة بدر المملوكة بالكامل للشركة. يمتد هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٧ ويتم سداد هذا القرض على ٥٤ قسط ربع سنوي محددة القيمة علما بأن تلك القيمة تتغير بالزيادة أو النقص وفقا لتغيير سعر الكوربدور المعلن من البنك المركزي المصري والذي كان ١٢,٢٥٪ عند توقيع العقد. وقد تم سداد آخر قسط في خلال الفترة المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٥ مبلغ ١٤,٧٦٥,١٣٤ جنيه مصري.

١٥- القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

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

١٦- صكوك إجارة

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء غير المتداول
(٤,٥٤٧,٤٦٩)	(٢,٥٩٨,٥٥٤)	مصرفوات مدفوعة مقدماً - صكوك
٢٩٥,٤٥٢,٥٣١	١٧٧,٤٠١,٤٤٦	الاجمالي
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء المتداول
٤١,٠٤٤,٩٢٩	٢٧,٤٩١,٣٧٩	فوائد مستحقة
(١,٩٤٨,٩١٥)	(١,٩٤٨,٩١٥)	مصرفوات مدفوعة مقدماً - صكوك
١٥٩,٠٩٦,٠١٤	١٤٥,٥٥٢,٤٦٤	الاجمالي
٤٥٤,٥٤٨,٥٤٥	٣٢٢,٩٤٣,٩١٠	

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

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

يتم حساب العائد المتغير لهذه الصكوك بالجنيه المصري بناء على سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى نسبة هامش ٠,٧٥ %، على أن يتم مراجعة سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري كل ستة أشهر ويتم سداد العائد نصف سنوياً في ٣٠ أبريل و٣١ أكتوبر من كل عام وحتى نهاية مدة الإصدار في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٧.

تنفيذاً لعملية إصدار الصكوك، تم إبرام العقود الآتية:

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

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

١٦ - صكوك إجارة (تابع)

تنفيذاً لعملية إصدار الصكوك، تم إبرام العقود الآتية:

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

(و) تم إبرام عقد إجارة للأصول محل التصكيك بموجب تلتزم شركة التصكيك بتأجير الأصول محل التصكيك المذكورة أعلاه إلى الشركة كمستأجر لها طوال مدة الإصدار مقابل قيمة إيجارية تسدها الشركة إلى شركة التصكيك حسب شروط السداد المذكورة أعلاه.

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

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

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

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	الرصيد في أول الفترة / العام
٨,٤٤٥,٢٩٩	٦,٤٩٦,٣٨٤	إستهلاك تكلفة إصدار الصكوك
(١,٩٤٨,٩١٥)	(١,٩٤٨,٩١٥)	
٦,٤٩٦,٣٨٤	٤,٥٤٧,٤٦٩	الرصيد في آخر الفترة / العام

١٧ - سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	إضافة الشريحة الثانية
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	قوائد مستحقة
١٤٧,٦٠٩,٥٩٨	١٣١,٩٧٤,١١١	مسدد خلال الفترة
-	(٤٨,٠٠٠,٠٠٠)	مصرفات مدفوعة مقدماً - سندات توريق
(٢٤,٥٩٩,٢٣٠)	(٢٠,٣٠٤,٨٧١)	الاجمالي
١,٦٢٣,٠١٠,٣٦٨	١,٥٦٣,٦٦٩,٢٤٠	



ي طرح: الجزء المتداول

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
-	(٩٦,٠٠٠,٠٠٠)	مصرفات مدفوعة مقدماً - سندات توريق
٤,٣٧٦,٨٠٣	٤,٣٧٦,٨٠٣	قوائد مستحقة
(١٤٧,٦٠٩,٥٩٨)	(١٣١,٩٧٤,١١١)	الجزء غير المتداول
١,٤٧٩,٧٧٧,٥٧٣	١,٣٤٠,٠٧١,٩٣٢	

وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية المصرية على قيام شركة الشركة المالية للتوريق بإصدار أول برنامج متعدد الإصدارات لسندات توريق الحقوق المالية المستقبلية بمبلغ ٢ مليار جنيه مصري لمدة ٣ سنوات لصالح شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA education) بصفتها الشركة المحيلة لمحفظه الحقوق المالية المستقبلية، وعلى أن يكون الإصدار الأول للبرنامج بحد أقصى قدره ٨٠٠ مليون جنيه مصري لمدة سبع سنوات وقد تم إصدار الشريحة الأولى بقيمة ٨٠٠ مليون جنيه مصري خلال العام المنتهي في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢ وتم إصدار الشريحة الثانية بقيمة ٧٠٠ مليون جنيه مصري خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣.

١٧- سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية (تابع)

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

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

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

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

تتكون الشريحة الثانية من ثلاث مراحل كالتالي:

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

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

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

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	الرصيد في أول الفترة / العام
١٥,١٠٤,٤٢٥	٢٤,٥٩٩,٢٣٠	تكلفة إصدار سندات التوريق
١٣,٥٤٠,٦٣٤	-	إستهلاك تكلفة إصدار سندات التوريق (إيضاح ٢٩)
(٤,٠٤٥,٨٢٩)	(٤,٢٩٤,٣٥٩)	الرصيد في آخر الفترة / العام
٢٤,٥٩٩,٢٣٠	٢٠,٣٠٤,٨٧١	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

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

١٨- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	
١,٢٢٢,٥٠٦,٧٧٧	٢,٣١٦,٢١٢,٦٢٢	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٣٠-٢)
٥٨٣,٠٣١,٨١٩	٥٠٣,٥٢١,٢٤٧	دائنوا شراء أراضي ومباني *
٢٥,٩١٤,١٢٩	٢٢٨,٧٤٢,٦٤٥	مصروفات مستحقة
٤٦,٣٤٢,٥٥٤	٧٠,٢٣٧,٩٤٤	مستحقات لجهات حكومية
٥٧,٤٦٦,١٩٥	٧٧,١٥٩,٣٢٤	مستحق لموردون ومقاولون
٢٣,١٩٤,٠١٢	٤,٢٥٠,٨١٦	دائنو توزيعات
٢٥,٣٠٣,٣٨٠	٩,٧٩٢,٢٣٧	دائنون متنوعون
١,٩٨٣,٧٥٨,٨٦٦	٣,٢٠٩,٩١٦,٨٣٥	
(٥٤١,٩٤٩,٨٠٩)	(٦٦١,٢١٤,٠٦٩)	يطرح: الجزء غير المتداول
١,٤٤١,٨٠٩,٠٥٧	٢,٥٤٨,٧٠٢,٧٦٦	دائنوا شراء أراضي ومباني - الجزء غير المتداول *
		الجزء المتداول

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

١٩- إيرادات مقدمة

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	
١٦٤,٣٦٨,٧٩٩	١٩٤,٤٩١,٥٩٠	إيرادات مقدمة - تعليم
١٥٢,٥٤٣,٦٣٩	-	إيرادات مقدمة - مقاولات
٣١٦,٩١٢,٤٣٨	١٩٤,٤٩١,٥٩٠	



٢٠- مخصصات

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	
٣٠,٢٣٣,٤٥٨	٤٣,٦٧٩,٠٥٠	مخصص مطالبات
٣٠,٢٣٣,٤٥٨	٤٣,٦٧٩,٠٥٠	

وتتمثل حركة المخصصات خلال العام فيما يلي:

الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد آخر العام	
٣٠,٢٣٣,٤٥٨	١٣,٦٠١,٢٣٣	(١٥٥,٦٤١)	٤٣,٦٧٩,٠٥٠	مخصص مطالبات
٣٠,٢٣٣,٤٥٨	١٣,٦٠١,٢٣٣	(١٥٥,٦٤١)	٤٣,٦٧٩,٠٥٠	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

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

٢٠ - مخصصات (تابع)

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

مخصص مطالبات

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

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

٢١ - ضرائب الدخل

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
٤٣٦,٢٤٩	(٦١١,٩٨٢)	الضريبة المؤجلة
٤٣٦,٢٤٩	(٦١١,٩٨٢)	الإجمالي

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	
٤٩٦,٠٥٥,٦٩٩	(١٢٢,٠٥٢,٠٠١)	صافي الخسارة (الربح) قبل الضرائب
١١١,٦١٢,٥٣٢	(٢٧,٥٢٢,٧٢٦)	ضريبة الدخل المحسوبة على أساس معدل الضريبة المحلي المطبق
		يضاف (يخصم):
١٥,٦٠٣,١٥٥	١,١٨٨,٣١١	مصروفات غير معترف بها ضريبياً
(٢٥٠,٢١٣,٤١٢)	(١١٤,٦٠٧,٢٦٧)	إيرادات غير خاضعة للضريبة *
١٢٢,٩٩٧,٧٢٥	١٤١,٥٥٣,٦٦٤	أصول ضريبية مؤجلة لم يتم الاعتراف بها
٤٣٦,٢٤٩	(٦١١,٩٨٢)	الضريبة وفقاً لقائمة الدخل
٠,٠٨٨٪	٠,٥٠١٪	معدل الضريبة الفعلي

يتضمن مبلغ إيرادات غير خاضعة للضريبة مبلغ ١,١٨٣,٧٧٤,٥١٩ جنيه مصري (٢٠٢٤: ٥٠٩,٣٦٥,٦٣٣ جنيه مصري) فائض جامعة بدر خلال العام.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

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

٢٢ - التزامات ضريبية موجلة

الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٤ (التزام)	إيراد (مصرف) العام	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٣ (التزام)	الأصول الثابتة
(٢,٤٣١,٤٤٠)	٦١١,٩٨٢	(٣,٠٤٣,٤٢٢)	
(٢,٤٣١,٤٤٠)	٦١١,٩٨٢	(٣,٠٤٣,٤٢٢)	
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥ (التزام)	إيراد (مصرف) العام	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٤ (التزام)	الأصول الثابتة
(٢,٨٦٧,٦٨٩)	(٤٣٦,٢٤٩)	(٢,٤٣١,٤٤٠)	
(٢,٨٦٧,٦٨٩)	(٤٣٦,٢٤٩)	(٢,٤٣١,٤٤٠)	

٢٣ - التزامات عقود الإيجار

التزامات الإيجار

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

فيما يلي القيمة الحالية للالتزامات الإيجار:

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	خلال سنة واحدة أكثر من سنة واحدة القيمة الحالية للالتزامات الإيجار
١٧,٩٧٢,٣١٢	٣,٥٨٧,٢٧١	
٣,١٤٦,٧٤٧	٥,٠٨٤,٠١٨	
٢١,١١٩,٠٥٩	٨,٦٧١,٢٨٩	
٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	الرصيد كما في ١ سبتمبر الإضافات خلال السنة تُضاف: الفوائد المحملة خلال السنة ناقصاً: مدفوعات الإيجار خلال السنة التزام الإيجار في ٣١ أغسطس
٤,٧٦٧,٧٦٣	٢١,١١٩,٠٥٩	
٢٩,٢٤٦,٥٤٧	٧,٢٧٥,٨١٥	
٥,٩٠٠,٥٢٥	٣,٥٩٩,٣٦٦	
(١٨,٧٩٥,٧٧٦)	(٢٣,٣٢٢,٩٥١)	
٢١,١١٩,٠٥٩	٨,٦٧١,٢٨٩	

٢٤ - إيرادات النشاط

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	إيرادات مقاولات إيرادات تعليم إيرادات الاتوبيسات إيرادات الأنشطة إيرادات الالتحاق إيرادات النشاط الأخرى
٦٦٥,٥٨٤,٣٠٥	٩٢٥,٨٩٠,١٨٠	
٣٦٦,٥٩٨,٣٣٥	٤٣٧,٢٧٧,٩٧٤	
١٢,٨١٥,٥٥٣	١٩,٩٢٠,٠٧٠	
١٠,٠٠٠,٨٧٣	١٩,٣٢٠,٧٠٠	
٢,٣٦٦,٠٠٠	٢,٨٥١,٩٠٠	
١٢,٣٩١,٢٠٥	١٤,٢٦٨,٢١٢	
١,٠٦٩,٧٥٦,٢٧١	١,٤١٩,٥٢٩,٠٣٦	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

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

٢٠٢٥ - تكلفة النشاط	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
تكاليف مقاولات	٧٩٤,٦٣٦,٩٠٦	٦٠٢,٣٢٥,٧٠٦
تكاليف تعليم (١)	٣٥٩,١٤٧,٤٣٩	٢٩٧,٥٠٢,٤٣٥
تكاليف الاتوبيسات (٢)	٤٠,٢٩٣,٤٥٥	٣٠,٢٣٣,٣٨١
تكاليف الأنشطة	١٢,٩٤٨,٧٢٦	٦,٤٩٥,٧٩٨
	<u>١,٢٠٧,٠٢٦,٥٢٦</u>	<u>٩٣٦,٥٥٧,٣٢٠</u>

تكاليف تعليم (١)	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
أجور ومرتبات ومزايا عاملين	٢١٤,٤١٦,٧٠٧	١٦٠,٩٧٤,٥٢٠
مصرفوات إهلاك	٣٣,٩٠٢,٠٤٤	٣٥,٧٤٦,٤٨٢
مصرفوات وسائل وأدوات وكتب تعليمية	٣٣,٥٥٣,٠٣٨	٢٨,١١٠,٨٣٩
مصرفوات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية	١٧,٢٣٩,٥٦٢	١٦,٨٢٧,٩٢٢
إهلاك حق انتفاع أصول خلال العام	١٤,٦٢٣,٢٧٣	١٤,٦٢٣,٢٧٤
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات**	١٠,٦٦٢,٢٣٨	٩,٣٢٢,٦٨٦
مصرفوات مقابل الإدارة	٨,٦١٥,٨١٠	٧,٢٨٤,٦٨٣
مصرفوات أخرى	٢٦,١٣٤,٧٦٧	٢٤,٦١٢,٠٢٩
	<u>٣٥٩,١٤٧,٤٣٩</u>	<u>٢٩٧,٥٠٢,٤٣٥</u>

تكاليف الاتوبيسات (٢)	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
مصرفوات صيانة وطاقة ومرافق	١٢,٤٣٦,٩٥٥	٩,٣٩٧,٤٠٤
أجور ومرتبات ومزايا عاملين	١١,١٥٧,٠١٧	٩,٠٨٦,٤٦٦
مصرفوات إهلاك	٧,٢٨٥,١٥٤	٣,٩٠١,٦٨٤
إيجار اتوبيسات *	٦,٧٦٠,٠٧٣	٤,٩٦٥,٣٧٩
رسوم و تراخيص و غرامات	١,٦٣٢,٧٩٩	١,٥٣٩,٤٥٦
تأمين	٧٢٢,٢٠٧	٦٠٠,٣٤٦
مصرفوات أخرى	٢٩٩,٢٥٠	٣٥٨,٨٩٨
	<u>٤٠,٢٩٣,٤٥٥</u>	<u>٣٠,٢٣٣,٣٨١</u>

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

٢٠٢٥ - المصروفات العمومية والإدارية	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات أخرى	٥٨,٠٤١,٢٦٤	١٨,٧٨٤,٨٥٨
أجور ومرتبات ومزايا عاملين	٢٤,٤٥٠,٠٩٥	٢١,٤٥٥,٩٧٩
مخصصات مكونة	١٣,٦٠١,٢٣٣	١٦,٥٨٨,٤٩٦
مصرفوات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات تعليمية	٦,٠٢٦,٥٣٦	٥,٨٥٩,٩٣١
رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	٥,٠٣٠,٦٥٤	٧٣٦,٠٠٠
المساهمة التكافلية	٣,٨٢٨,٨١٩	٢,٨٤٠,٢١٨
إهلاك أصول حق انتفاع خلال العام	٢,٦٢٠,٤٣٨	١,٠٧٧,٠٨٤
إيجارات *	٢,٢٥٩,١٩٢	٢,٢٦٢,١٩٠
مصرفوات أخرى	١٨,٩٣٥,٠٠٥	١٢,٥٢٥,٨١٨
	<u>١٣٤,٧٩٣,٢٣٦</u>	<u>٨٢,١٣٠,٥٧٤</u>

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

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

٢٠٢٤ أغسطس ٣١	٢٠٢٥ أغسطس ٣١	٢٧- إيرادات أخرى
٤٢,٨٦١,٤٥٠	١١,٧٧٢,٢٨٦	إيرادات توزيعات أرباح شركات تابعة و شقيقة
١,٨٠٠,٣٨٠	٨,٨١٥,٩٢٦	أخرى
٤٤,٦٦١,٨٣٠	٢٠,٥٨٨,٢١٢	

٢٨- فائض تشغيل جامعات
بناءً على قرار رئيس الجمهورية رقم ١١٧ بتاريخ ٢٠١٣ و رقم ٣٠٨ بتاريخ ٢٠٢٤ على التوالي، أسست الشركة جامعة بدر و جامعة بدر أسبوط، بناءً على نفس القرار تستحق الشركة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

٢٠٢٤ أغسطس ٣١	٢٠٢٥ أغسطس ٣١	إيرادات استثمار من جامعة بدر إيرادات استثمار من جامعة بدر أسبوط
٥٢٣,١١٣,٤٩٢	١,١٥٧,٦٤٠,١٨١	
-	١٤,٣٦٢,٠٥٢	
٥٢٣,١١٣,٤٩٢	١,١٧٢,٠٠٢,٢٣٣	

٢٠٢٤ أغسطس ٣١	٢٠٢٥ أغسطس ٣١	٢٩- صافي تكاليف التمويل
(٧٨٥,٤٨٨,٩٨٢)	(٨٥١,٣٧٤,٥٩٥)	مصروفات التمويل وفوائد النقسيط
(١,٩٤٨,٩١٥)	(١,٩٤٨,٩١٥)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك (إيضاح ١٦)
(٤,٠٤٥,٨٢٩)	(٤,٢٩٤,٣٥٩)	استهلاك تكلفة إصدار سندات (إيضاح ١٧)
(٣,٥٠٨,٥٠٠)	(١٣,٣٣٧,٥١٨)	تكاليف تمويل أخرى
(٧٩٤,٩٩٢,٢٢٦)	(٨٧٠,٩٥٥,٣٨٧)	خسائر فروق عملة
(١,٧٠٥,١٦٥)	(١,٦٦١,٢٨٢)	إيرادات الفوائد
٦٤,٥٣٠,٦٣٢	١٠٣,٣٩٥,٨٩٢	
(٧٣٢,١٦٦,٧٥٩)	(٧٦٩,٢٢٠,٧٧٧)	

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

الشركة	طبيعة العلاقة	٢٠٢٥ أغسطس ٣١	٢٠٢٤ أغسطس ٣١	الرصيد
شركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية	شركة شقيقة	٢٢٢,٢٠٧,٦٦٥	-	
الدولية للنظم التعليمية	شركة تابعة	٦٢,٠٦٩,١١٤	٦٥,٨٧١,٧٨٢	
شركة المدارس المصرية	شركة تابعة	٢٤,٦٧٤,٤٣٠	٢٣,٢٩٠,٢٧٢	
شركة الامم والمستقبل	شركة تابعة	١٣,٨٩٣,٧٧٢	٥,٤٣٨,٤٢٦	
جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجيا	شركة تابعة	١٣,٨٢٨,٥٣٨	-	
شركة الكونية للخدمات	شركة تابعة	٤,٩١٧,٢٥٨	١٥٩,٦٥٦	
سوشال إمباك كابينال	شركة تابعة	٣,٦٢٤,١٩٩	١١,٨٣١,٣٧٨	
شركة الأهلى سييرا	شركة تابعة	٢,١٨٥,٤٠٢	٢٣٦,٤٩١	
اينوفيت للتعليم	شركة شقيقة	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	
اديو هابف للخدمات التعليمية	شركة تابعة	١,٢٦٣,٩٠٨	-	
المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب	شركة شقيقة	١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣	
شركة سييرا تالينت	شركة تابعة	-	٦٨٠,٥٠٠	
		٣٥٠,٦٨٠,١٠٩	١٠٧,٥٢٤,٣٢٨	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

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

٣٠ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

٢-٣٠ أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
جامعة بدر	منشأة تابعة	٩٧٦,٠٩٨,٢٦٠	٨٩٨,٨٠٢,٦٩١
جامعة بدر باسبوط	منشأة تابعة	٧٢٨,٠١٩,٩٩١	٢٤,٢٣٩,٧٧٧
شركة أفاق العلم *	الشركة الأم	٢٦٤,٦١٦,٤٦٣	-
شركة القاهرة للخدمات التعليمية	شركة تابعة	١٧٣,٧٠١,٥٥٤	١٥٦,٦٧٢,٠١٨
شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم	شركة تابعة	٩٠,٠٨٥,١٨٠	٧٥,٠٢٨,٧٤٢
الصعيد للخدمات التعليمية	شركة تابعة	٥٤,٤٠١,٠٧٥	٣٧,٥٩٢,٦٥٨
المصرية لنظم التعليم	شركة تابعة	٢٣,١٥٠,٨٣٢	٢١,٩٩٥,٠١٨
شركة سيرا تالينت	شركة تابعة	٣,٦٧٦,٧٣٤	-
ستار لايت	شركة تابعة	٢,٤٦٢,٥٣٣	٢,٦٥٣,٦٣٤
أديو هايف للخدمات التعليمية	شركة تابعة	-	٥,٥٢٢,٢٣٩
		٢,٣١٦,٢١٢,٦٢٢	١,٢٢٢,٥٠٦,٧٧٧

في إطار استراتيجية التوسع في المملكة العربية السعودية، قامت شركة أفاق العلم بإصدار قرض غير مضمون لصالح شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية، وذلك لتمويل عمليات التوسع من خلال شركة نيوكو (سوشيال إمباكيت كابيتال التعليمية)، و ما زالت تفاصيل القرض و الاتفاق تحت المناقشة.

٣-٣٠ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام

الشركة	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
القاهرة للخدمات التعليمية	٢,٤٤٣,٢٥٥	٩١٧,٧٨١
إيجار أتوبيسات	٣٧,٠٥٧,٦٤١	١٨,٤١٨,٠٢٨
تحويلات بنكية	(٥٦,٥٣٠,٤٣٢)	(١٦٠,٨٢٢,٨١٨)
مقاصة حسابات جارية	-	١٣,٨٠٠,٠٠٠
سداد توزيعات ارباح المساهمين	-	-
المصرية لنظم التعليم	٧,٢٢٧,٣٧٥	٣,٠٦٠,٤٩٣
مصرفات عمومية ورسوم وصيانة واجراءات وسدادات ضرائب	(٨,٣٨٣,١٨٩)	٨,٣٤٤,٠٢٢
مقاصة حسابات جارية	-	-
العالمية لتكنولوجيا التعليم	٢,١١٤,٧٤٩	١,١٠٥,٢١٨
إيجار أتوبيسات	-	٤,٨٨٧,٤٤٥
توزيعات ارباح	٧,٣٤٦,٩٧٤	٦,٩٤٨,٣٦٩
ضرائب كسب العمل والخصم والإضافة وضرائب الميزانية	(٢٤,٥١٨,١٦١)	(٨٧,٩٦٩,٧٧٣)
مقاصة حسابات جارية	-	-
الصعيد للخدمات التعليمية	٦,٥٦٠,٩٩٢	٦,٣٠١,١٦٨
سداد مصرفات ورسوم وبدلات	١٠٦,١٣٢	٢,٤٤١,٤٥٩
تحويلات بنكية	(٢٣,٤٧٥,٥٤١)	(٢٣,٤١٥,٢٢٦)
أقفال الرصيد في حسابات الشركة الدولية للنظم	-	-
شركة الأمم والمستقبل	٨,٤٥٥,٣٤٦	٣,٦٩١,٨٥٢
تحويلات نقدية	-	١,٧٤٦,٥٧٤
توزيعات ارباح	-	-
مصرفات بنكية وعمومية ورسوم واجراءات	-	-
مقاصة حسابات جارية	-	-
الكونية للاستثمار التعليمي	-	٧,٠٠٠,٠٠٠
أقفال واستكمال حساب راس المال	-	٧٨,٧٣٠
مرتبات	-	٢,٣٥٢,١٨١
مصرفات وتحويلات بنكية	-	-
سيرا تالنت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب	(٤,٣٥٧,٢٣٤)	٦٨٠,٥٠٠
تحويلات بنكية	-	-



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

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

٣٠ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

٣-٣٠ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام (تابع)

الشركة	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
<u>الدولية للنظم التعليمية</u>		
تحصيلات إيرادات مدارس	٤٨٠,٨٦٢,٩٢٤	٤٢٦,٢٩٧,١٦١
مصرفات المدارس	(٣١٨,٤٩٣,٧٠٦)	(٢٦١,٢٤٦,٧٠٠)
تحويلات بنكية	(٢٦٦,٠٩١,٨٠٨)	(٢٠١,٤٣٥,٢٦٣)
مصرفات مقابل الإدارة	(٦,٣٦٨,٢٠٩)	(٦,٧٧٠,٦٣٤)
قيمة شراء أصول ثابتة	(٦,٦١٩,١٩١)	(٥,٨٠٧,٥٥٧)
مقاصة حسابات جارية	١١٢,٩٠٧,٣٢٢	٢٤٧,١٠٦,٣٧٢
<u>القاهرة مصر للمنشآت التعليمية</u>		
تحويلات بنكية	-	(٤٤,٣٨٤,٥٧٥)
<u>جامعة بنر</u>		
فائض تشغيل الجامعة	-	٥٢٣,١١٣,٤٦٢
تحويلات نقدية	(٥٧,٨٢٥,٠٢٧)	(٧٧٣,٦٠٤,١٩٢)
سداد أقساط ارض وسداد موردين لمشروع	(١٩,٤٧٠,٥٤٢)	(٤٥,٥١٦,٢٤٤)
<u>ستار لايت</u>		
تحويلات نقدية	١٩١,١٠١	٤٩٦,٧٧٥
توزيعات ارباح	-	٣,٣٧٠,٢٠٠
<u>جامعة بنر باسيوط</u>		
تحويلات بنكية وسدادات اخري	(٦٨٩,١١١,٨١٨)	(٤٠,٦٩٨,١٥٨)
سداد مقاولين وموردين للمشروع	-	(٢٧,٣٦٣,٩٢٣)
مصرفات على مشروعات	(١٤,٥٤٨,٧٥٦)	(٦,٨٤٢,٣٠٧)
أصول خاصة بجامعة أسبوط	(١١٩,٦٤٠)	١٣,٩٧٥,٢٤٠
<u>شركة الأهلى سييرا</u>		
تحويلات بنكية	١,٧٣٤,٩٨٤	١,٢٢١,٨٦٨
مرتبات	٢١٣,٩٢٧	١٣٢,٠٢٠
<u>أديو هايف للخدمات التعليمية</u>		
تحويلات بنكية	٢,٠٤٤,٤٩٨	٣٣٥,٧٠٤
مصاريف مقابل الإدارة	(٤٨٦,٠٧٨)	-
أصول وتجهيزات	٢٦,٤٠٧	-
تحويلات بنكية وسدادات اخري - GBP	٥,٢٠١,٣٢٠	-
<u>شركة اينوفيت</u>		
تحويلات بنكية	٢,٠٠٠,٠٠٠	-
<u>شركة الكونية للخدمات التعليمية</u>		
تحويلات بنكية	٤,٧٥٧,٦٠٢	-
<u>شركة المدارس المصرية</u>		
مقاصة حسابات جارية	-	١,٣٦١,٧٣٣
تحويلات بنكية	١,٣٨٤,١٥٨	-



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

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

٣٠- المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

٣-٣٠ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام (تابع)

الشركة	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجية		
مقاصة حسابات جارية	١,٥٨٤,٢٢٨	-
تحويلات بنكية	١٢,٢٤٤,٣١٠	-
سوشيال إمباك كابتال		
تحويلات بنكية ومدايت اخري	١,٠٠٨,٠٠٠	١١,٨٣١,٣٧٧
تحويل الى سوشيال ايمباك كابتال	(١٢,٨٣٩,٣٧٧)	-
تحويل الى سوشيال ايمباك كابتال مالطا	٣,٦٢٤,١٩٨	-

٤-٣٠ ما تتقاضاه الإدارة العليا

تمثل ما تتقاضاه الإدارة العليا للشركة خلال العام والمحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر مبالغ رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه المفصح عنها في ايضاح المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح رقم ٢٦).

٣١- الموقف الضريبي

١-٣١ ضريبة شركات الأموال

(أ) السنوات من ١٩٩٣ حتى ٢٠٠١

بالنسبة لسنوات ١٩٩٣ : ١٩٩٥ تم المحاسبه والربط وتم سداد الضريبيه المستحقه بالكامل ، وبالنسبه لسنوات ١٩٩٦ : ٢٠٠١ تم المحاسبه والربط بموجب قرار لجنة الطعن وتم سداد الضريبيه المستحقه بالكامل.

(ب) السنوات ٢٠٠٢ : ٢٠٠٤

قامت المأمورية بمحاسبه الشركة تقديري وتم اخطار الشركه بنموذج ١٩ ضريبية وتم الطعن عليه وتم احواله الملف الى اللجنة الداخليه بالمأموريه وقامت الشركه بتقديم طلب بإعادة فحص هذه السنوات ثم احوال الخلاف الى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة طعن بإعادة الملف للمأمورية تمهيدا لاتمام الفحص الدفترى بالمأمورية وتم المحاسبه والسداد طبقا لنموذج ٣ سداد.

(ج) السنوات ٢٠٠٥ : ٢٠٠٨

تم تقديم الاقرارات الضريبيه في مواعيدها ولم يتم فحص الشركه حيث ان الشركه معفاة من الضرائب طبقا لقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

(د) السنوات ٢٠٠٩ : ٢٠١٢ :-

وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ عن سنوات ٢٠٠٩/٢٠١٠ وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية بالمأمورية وتم المحاسبه والسداد طبقا لنموذج ٣ سداد وتم المحاسبه علي السنوات ٢٠١١/٢٠١٢ بموجب قرار لجنة طعن وتم سداد الضريبة المستحقه بالكامل.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥

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

٣١- الموقف الضريبي (تابع)

١-٣١ ضريبة شركات الأموال (تابع)

(هـ) السنوات ٢٠١٣ : ٢٠١٦ :

تم إخطار الشركة بنموذج ١٩ عن سنوات ٢٠١٣/٢٠١١ وتم الطعن عليه وتم إحاله الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية وتم محاسبة الشركة تقديرياً عن ضريبة الأرباح التجارية عن أعوام ٢٠١٥/ ٢٠١٦ وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحاله الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية.

(و) السنوات ٢٠١٧ : ٢٠١٨ :

تم محاسبة الشركة تقديرياً و تم الإخطار بنماذج ١٩ ضرائب عن سنوات ٢٠١٧ و سنوات ٢٠١٨ بضريبه قدرها وتم الطعن على النماذج وجاري عمل لجنة داخلية لإعادة الفحص الدفترى.

(ز) السنوات ٢٠١٩ : ٢٠٢٥ :

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

٢-٣١ ضريبة الدمغة

(أ) السنوات ٢٠٠٢ : ٢٠١٦ :

تم فحص الشركة عن الفترة ٢٠٠٢/٢٠٠٠ وتم الربط بضريبة قدرها (٢٢/٩٤٥) ومقابل تأخير بمبلغ (٢٦,٣٨٩) جم وتم سداد المبلغ المستحق بالكامل، تم فحص الشركة عن الفترة ٢٠٠٦/٢٠١٦ وإخطار الشركة بنموذج (٥) دمغة وتم سداد المبلغ بالكامل .

(ب) السنوات من ٢٠١٧ : ٢٠٢٠ :

تم محاسبة الشركة والربط على السنوات ٢٠١٧/٢٠١٩ بضريبه ومقابل تأخير بمبلغ وتم السداد الضريبه ومقابل التأخير وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ ضريبه دمغه بضريبه وتم الطعن على النموذج و جاري عمل لجنة داخلية لإعادة الفحص الدفترى.

(ج) السنوات من ٢٠٢١ : ٢٠٢٥ :-

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

٣-٣١ ضريبة القيمة المضافة

(أ) تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة القيمة المضافة 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 جنيه مصرى بالكامل.

(ب) السنوات من ٢٠١٤ : ٢٠٢٥ :-

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



٣٢- نصيب السهم في الأرباح

(أ) النصيب الأساسي

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

يحتسب نصيب السهم الأساسي في أرباح الفترة بقسمة صافي الربح بعد خصم مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة العاملين من الأرباح على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ويعكس المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة احتمالية أن يتغير مبلغ رأس مال المساهمين خلال الفترة نتيجة وجود عدد أكبر أو أقل من الأسهم القائمة في أي وقت. ويمثل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة عدد الأسهم العادية القائمة أول العام على أن تعدل بعدد الأسهم العادية التي أعيد شرائها (أسهم الخزينة) أو أصدرت بمعرفة المنشأة خلال العام ومضروبة في عامل الوقت المرجح. ويمثل عامل الوقت المرجح عدد الأيام التي يظل فيها عدد الأسهم قائماً منسوبة إلى إجمالي عدد أيام العام.

(ب) النصيب المخفض

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

في خلال الفترات المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥ و ٣١ أغسطس ٢٠٢٤ ولم تصدر الشركة أي من الأسهم العادية المحتملة المؤدية لتخفيض نصيب السهم في أرباح الفترة، لذا لم تقم الإدارة باحتساب نصيب السهم المخفض في الأرباح عن تلك الفترات.

وفيما يلي نصيب السهم في الأرباح:

٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	
(١٢١,٤٤٦,٩٢٨)	٤٩٤,٨٤٠,١٩٤	صافي (خسائر) أرباح العام
-	(١٨,٣٧٥,٨٤٩)	يخصم:
-	(٣٦,٧٥١,٦٩٨)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مقترحة
(١٢١,٤٤٦,٩٢٨)	٤٣٩,٧١٢,٦٤٧	حصة العاملين في الأرباح مقترحة
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	صافي (الخسائر) الأرباح القابلة للتوزيع
(٠,٢١)	٠,٧٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		نصيب السهم في (خسائر) أرباح العام

٣٣- التزامات محتملة

يوجد على الشركة التزامات محتملة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥ تجاه البنوك متمثلة في خطابات ضمان تنتج عن النشاط الاعتيادي للشركة والتي لا يتوقع أن تنشأ عنها التزامات جوهرية والتي بلغت ٨,٠٩٩,٩٤٧ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٤: ٣,٩٩٤,١٢٧ جنيه مصري).

٣٤- أحداث هامة خلال العام

- في ١٥ يناير ٢٠٢٥، قام البنك المركزي بزيادة أسعار الفائدة بمقدار ١٧٥ نقطة أساس لتصل إلى ٢٧,٢٥٪ بدلاً من ٢٥,٥٠٪، وذلك بقرار من لجنة السياسة النقدية، وفقاً للاجتماع المنعقد في ١٥ يناير ٢٠٢٥.
- قام البنك المركزي بتخفيض أسعار الفائدة بمقدار ٢٢٥ نقطة أساس لتصبح ٢٥,٥٠٪ بدلاً من ٢٧,٢٥٪، وذلك بناءً على قرار لجنة السياسة النقدية، وفقاً للاجتماع المنعقد في ١٧ أبريل ٢٠٢٥.
- يشير تقرير آفاق الاقتصاد العالمي الصادر في أبريل ٢٠٢٥ إلى أن من المتوقع حدوث تضخم تراكمي لمدة ثلاث سنوات من بحلول نهاية سنة ٢٠٢٥ (٦١٪ بحلول نهاية سنة ٢٠٢٦). وعلى الرغم من أن التوقعات تشير إلى أنه من غير المتوقع أن تتعرض مصر للتضخم المفرط في المستقبل المنظور، إلا أنها لا تزال تتأثر من معدلات تضخم مرتفعة. تواصل الإدارة مراقبة تطورات التضخم خلال سنة ٢٠٢٥ وسنة ٢٠٢٦.



٣٥ - أحداث لاحقة

(١) قررت لجنة السياسة النقدية بالبنك المركزي المصري في اجتماعها المنعقد خلال شهر أكتوبر خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس إلى ٢١٪ و ٢٢٪ و ٢١,٥٠٪، على الترتيب.

(٢) أعلنت البورصة المصرية، عدم تسجيل أوامر بيع على أسهم شركة القاهرة للخدمات التعليمية استجابة لعرض الشراء الإلزامي المقدم من القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية -سييرا للتعليم-. جاء ذلك في بيان لبورصة مصر، مع نهاية سريان عرض الشراء. وكانت البورصة المصرية، قررت مد فترة سريان عرض الشراء الإلزامي لمدة عشرة أيام عمل إضافية، لينتهي اليوم الاثنين الموافق ١٣ أكتوبر ٢٠٢٥ بدلا من ٢٨ سبتمبر ٢٠٢٥. ويتضمن عرض الشراء المقدم من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية -سييرا للتعليم-، الاستحواذ حتى ٩٠٪ من رأسمال شركة القاهرة للخدمات التعليمية عبر شراء ٢,٤٧ مليون سهم تمثل نسبة ٢٠,٦٪ من أسهم الشركة المستهدفة بسعر شراء ٣٢,٧ جنيها للسهم. ويشار أن سييرا للتعليم تمتلك ٦٩,٤٪ من رأسمال شركة القاهرة للخدمات التعليمية.

