

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

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية المجمعة المختصرة عن فترة السنة أشهر المنتهية
في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

الفهرس	صفحة
تقرير الفحص المحدود	١
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة	٢
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة	٣
قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المجمعة المختصرة	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة	٥
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة	٣١-٧

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" وشركاتها التابعة ("المجموعة") والمتمثلة في قائمة المركز المالي الدورية المجمعة في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل الدورية المجمعة والدخل الشامل الآخر الدورية المجمعة والتغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة والتدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة المتعلقة بها عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمودى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة المختصرة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة. وعليه فنحن لا نبدي رأياً مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة المرفقة ليست معدة في جميع جوانبها الهامة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".



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

القاهرة في ١٤ أبريل ٢٠٢٢

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

قائمة المركز المالي المجمعة المختصرة - في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

٢٠٢١ أغسطس ٣١	٢٠٢٢ فبراير ٢٨	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			الأصول غير المتداولة
٣,٠٤٩,٩٢٢,٣٦٧	٣,٢١٣,٤٩٥,٣٣٢	٦	أصول ثابتة
٥٦٣,٠٤٧,٨٦٤	٩٧٤,٣٩٣,١٥٥	٧	مشتريات تحت التنفيذ
٢١,٥٨١,٩٠٧	١٠٤,٢٢٥,٨٢٤		أعمال تحت التنفيذ
١٠٢,٨٥٤,٦٢٤	١٤٧,٩٧٥,٤٥٥	٨	استثمارات في منشآت شقيقة
٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٥	شهرة
١١٧,٩٤٦,٢٤٣	١٥٢,٠١٢,٠٠١	١١	مدينون وأرصدة مدينة أخرى - الجزء الغير متداول
-	٢٥,٦٨٨,٢١٨	١٢	حق انتفاع أصول
٣,٨٨٤,٣٢٨,٠٥٤	٤,٦٤٦,٧٦٥,٠٣٤		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٣,٠١٦,٣٣٢	٩,٧٥٧,٨٦٦	١٠	مخزون
٣٧١,٥٦٨,٦٦٥	٣١٧,٢٣٥,٠١٤	١١	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٣٦,٤٢٥,١٨٦	٣٤٧,٠٨٠,٧٠٢	١٣	نقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك
٦٢١,٠١٠,١٨٣	٦٧٤,٠٧٣,٥٨٢		إجمالي الأصول المتداولة
٤,٥٠٥,٣٣٨,٢٣٧	٥,٣٢٠,٨٣٨,٦١٦		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠		رأس المال المدفوع
٢٢٩,٣٩٥,١٢٠	١٩٢,٠٤٧,٤٠٥		الاحتياطيات
٧٥٢,٥٣٢,١٦٥	٩١٣,٨٩٩,٦٤٢		الأرباح المرحلة
١,٢١٥,٠٤٣,٤١٥	١,٣٣٩,٠٦٣,١٧٧		إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
١٢٧,٧٧٥,٣٤٧	١٤٢,٦٦٩,٧٥٩	٢٤	الحصص غير المسيطرة
١,٣٤٢,٨١٨,٧٦٢	١,٤٨١,٧٣٢,٩٣٦		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٦٧١,٩٥٣,٠٤٠	١,١٢٧,٤٨٢,٤٢٧	١٤	الجزء الغير متداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
٥٨٧,٦٥٦,٨٧١	٥٨٨,٦٣١,٣٢٩	١٥	صكوك الإجارة
٣٥,١٦٩,١٦١	٣٥,٧٢٢,٩٦٩		إلتزامات ضريبية مؤجلة
٦٧٦,٥٧٦,٢٩٣	٧٦٩,٩٦٧,٢٣٨	١٦	الجزء الغير متداول من دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	٧,٥٠٤,٦٣٤	١٨	التزامات عقود الإيجار
١,٩٧١,٣٥٥,٣٦٥	٢,٥٢٩,٣٠٨,٥٩٧		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٨٨,٩٢٧,٢٥٧	٨٠,٠٤١,٦٧٢		مخصصات
٦٠٧,٣٣١,٥٧٦	٥٤٨,٢٨٦,٦٧١	١٦	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٠٦,٨٥٤,١٥٢	٣٥٦,٢٩٦,٠٤٤	١٧	إيرادات مقدمة
١٣٠,٣٨١,٣٤٨	٩١,٥٠٤,٧٧٣		إلتزامات ضرائب الدخل الحالية
١٥٧,٦٦٩,٧٧٧	٢١٥,١١٩,٩٩٧	١٤	القروض والتسهيلات الائتمانية
-	١٨,٥٤٧,٩٢٦	١٨	التزامات عقود الإيجار
١,١٩١,١٦٤,١١٠	١,٣٠٩,٧٩٧,٠٨٣		إجمالي الالتزامات المتداولة
٣,١٦٢,٥١٩,٤٧٥	٣,٨٣٩,١٠٥,٦٨٥		إجمالي الالتزامات
٤,٥٠٥,٣٣٨,٢٣٧	٥,٣٢٠,٨٣٨,٦١٦		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
٢٧٣٤٣١
٢٧٣٤٣١

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٣١ تمثل جزءاً متمم للقوائم المالية المجمعة المختصرة
- تقرير الفحص المحدود مرفق

دكتور / حسن حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ / محمد الخولي
رئيس القطاع المالي

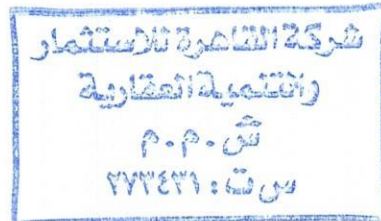
القاهرة في ١٤ أبريل ٢٠٢٢

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

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢١		
٩٤٣,٨٥٨,٧٩٤	٧٥٨,٨١٦,٦٥٠	٥١٣,٨٤٢,٦٣١	٣٨٨,٨١١,٥٣٦	١٩	إيرادات النشاط
(٣٨٨,١٥٦,٩٥٥)	(٢٩٢,٦٩٩,٧٧٠)	(١٨٣,٩٧٩,٣٠٠)	(١٥٠,٨٤٥,٢٧٨)	٢٠	تكاليف النشاط
٥٥٥,٧٠١,٨٣٩	٤٦٦,١١٦,٨٨٠	٣٢٩,٨٦٣,٣٣١	٢٣٧,٩٦٦,٢٥٨		مجمول الربح
(٩٤,٩٧٠,٦٩٨)	(١٠٣,٨٠٨,٧٣٣)	(٤٨,٢٥٨,٦٩٨)	(٥٤,٥٤٥,٤٨٤)	٢١	مصروفات عمومية وإدارية
٣,٤٨٥,٢٣٩	٨,٤٩٦,٨٦٢	١,٢٠١,٤٥٠	٥,٩٧٩,٨٠٣		إيرادات أخرى
٤٦٤,٢١٦,٣٨٠	٣٧٠,٨٠٥,٠٠٩	٢٨٢,٨٠٦,٠٨٣	١٨٩,٤٠٠,٥٧٧		الأرباح الناتجة من التشغيل
(٨٢,٨٩٣,٨٣٥)	(٥٢,١٢٤,٩٨٩)	(٤٤,٣٥٠,٨٠٨)	(٢٦,٩٧٨,٠٣٨)	٢٢	صافي (التكاليف) الإيرادات التمويلية
٣٨١,٣٢٢,٥٤٥	٣١٨,٦٨٠,٠٢٠	٢٣٨,٤٥٥,٢٧٥	١٦٢,٤٢٢,٥٣٩		الأرباح قبل الضرائب
(٨٩,٢٥٩,٠٩٩)	(٧٣,٦٧٣,٥٤٦)	(٤٦,٦٠١,٢١٥)	(٣٥,٣١٧,٦٤٨)		ضريبة الدخل الحالية
(٥٥٣,٨٠٨)	١,٠٤٤,٢٨٢	(٧١٥,٨٥٧)	٣٤٧,٣١٨		الضريبة المؤجلة
٢٩١,٥٠٩,٦٣٨	٢٤٦,٠٥٠,٧٥٦	١٩١,١٣٨,٢٠٣	١٢٧,٤٥٢,٢٠٩		ربح الفترة
٢٨٣,٣٥١,٤٤٩	٢٢٩,٨٢١,٨٩٥	١٨٣,٧٦٧,٢٣٠	١١٧,٦٥٣,٨٨٤		الربح الخاص بكل من:
٨,١٥٨,١٨٩	١٦,٢٢٨,٨٦١	٧,٣٧٠,٩٧٣	٩,٧٩٨,٣٢٥		مساهمي الشركة الأم
٢٩١,٥٠٩,٦٣٨	٢٤٦,٠٥٠,٧٥٦	١٩١,١٣٨,٢٠٣	١٢٧,٤٥٢,٢٠٩		الحصص غير المسيطرة
٠,٤١	٠,٣٢	٠,٢٦	٠,١٨	٢٦	نصيب السهم في ربح الفترة

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

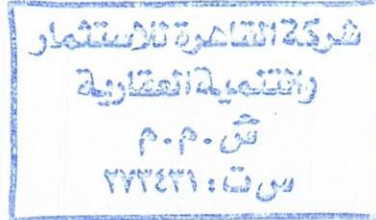


شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

الفترة المنتهية في		الفترة المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢١		
١٢٧,٤٥٢,٢٠٩	١٩١,١٣٨,٢٠٣	٢٤٦,٠٥٠,٧٥٦	٢٩١,٥٠٩,٦٣٨		ربح الفترة
					بنود الدخل الشامل
(٢٦٠)	٦٦	١٨٣,٣٧٨	(١١٩,٣٠٨)		فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
١٢٧,٤٥١,٩٤٩	١٩١,١٣٨,٢٦٩	٢٤٦,٢٣٤,١٣٤	٢٩١,٣٩٠,٣٣٠		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
					الربح الخاص بكل من:
١١٧,٦٥٣,٧٢٨	١٨٣,٧٦٧,٢٦٩	٢٢٩,٩٣١,٩٢٢	٢٨٣,٢٧٩,٨٦٤		مساهمي الشركة الأم
٩,٧٩٨,٢٢١	٧,٣٧١,٠٠٠	١٦,٣٠٢,٢١٢	٨,١١٠,٤٦٦		الحصص غير المسيطرة
١٢٧,٤٥١,٩٤٩	١٩١,١٣٨,٢٦٩	٢٤٦,٢٣٤,١٣٤	٢٩١,٣٩٠,٣٣٠		

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة المختصرة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية	الشركة الأم	الأرباح المرحلة	الاحتياطيات	رأس المال المدفوع	إيضاح
١,١٠٢,٩٠٥,٥٥٣	١٠١,٥٥٢,٠٦٢	١,٠٠١,٨٥٣,٤٩١	٥٣٩,٤٦٦,١٥٧	٢٢٩,٣٧١,٢٠٤	٢٣٣,١١٦,١٣٠	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	
١١,٢٥٠	١١,٢٥٠	-	-	-	-	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠	
(١٠٥,١٠٨,٥٧٠)	(٦,٦٩٥,٣٣٠)	(٩٨,٤١٣,٢٤٠)	(٩٨,٤١٣,٢٤٠)	-	-	متحصلات من زيادة رأس المال	
١٨٣,٣٧٨	٧٣,٣٥١	١١٠,٠٢٧	-	١١٠,٠٢٧	-	توزيعات أرباح	
٢٤٦,٥٥٠,٧٥٦	١٦,٢٢٨,٨٦١	٢٢٩,٨٢١,٨٩٥	٢٢٩,٨٢١,٨٩٥	-	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية	
١,٢٤٤,٠٤٢,٣٦٧	١١٠,٦٧٠,١٩٤	١,١٣٣,٣٧٢,١٧٣	٦٧٠,٨٧٤,٨١٢	٢٢٩,٣٨١,٢٣١	٢٣٣,١١٦,١٣٠	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	
						الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠٢١	
١,٣٤٢,٨١٨,٧٦٢	١٢٧,٧٧٥,٣٤٧	١,٢١٥,٠٤٣,٤١٥	٧٥٢,٥٣٢,١٦٥	٢٢٩,٣٩٥,١٢٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢١	
(١٢٧,٥٩٦,٣٦٥)	(٥,٦١٢,٣٩٣)	(١٢١,٩٨٣,٩٧٢)	(١٢١,٩٨٣,٩٧٢)	-	-	توزيعات أرباح	
(٤٤,٨٧٩,٧٩١)	(٧,٦٠٣,٦٦١)	(٣٧,٢٧٦,١٣٠)	-	(٣٧,٢٧٦,١٣٠)	-	الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستحوذ عليها	
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	زيادة رأس المال	
(١١٩,٣٠٨)	(٤٧,٧٢٣)	(٧١,٥٨٥)	-	(٧١,٥٨٥)	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية	
٢٩١,٥٠٩,٦٣٨	٨,١٥٨,١٨٩	٢٨٣,٣٥١,٤٤٩	٢٨٣,٣٥١,٤٤٩	٢٨٣,٣٥١,٤٤٩	-	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	
١,٤٨١,٧٣٢,٩٣٦	١٤٢,٦٦٩,٧٥٩	١,٣٣٩,٠٦٣,١٧٧	٩١٣,٨٩٩,٦٤٢	٢٢٩,٣٩٥,١٢٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢	

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٣١ تمثل جزءاً متممًا للقوائم المالية المجمعة المختصرة

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

قائمة التدفقات النقدية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

٢٩ فبراير ٢٠٢١	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٣١٨,٦٨٠,٠٢٠	٣٨١,٣٢٢,٥٤٥		الربح قبل الضرائب
			تعديلات:
٤٩,٦٢٢,٩٥٠	٦٦,١٨٣,٧٨٢	٦	إهلاك الأصول الثابتة
-	٧,٤٢٤,٧٩٩		استهلاك حق انتفاع أصول
(١٤,٣٦٩,٩٣٤)	(٨,٤١٩,٢٣٨)	٢١	إيرادات الفوائد
٦٦,٣٢٦,٥٢٢	٩٠,٢٠٩,٨٥٠	٢١	مصرفات الفوائد
-	١,١٥٤,٩٦٦		مصرف فوائد التزامات عقود ايجار
-	١,٨١٠,٨٧٠		اضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٠٠,٠٠٠	-		مخصص دين مشكوك في تحصيلها
-	٩٧٤,٤٥٨		استهلاك تكلفة إصدار صكوك
-	(٨,٨٨٥,٥٨٥)		المستخدم من المخصصات
٤٢٠,٥٥٩,٥٥٨	٥٣١,٧٧٦,٤٤٧		أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والالتزامات المتداولة
			التغير في الأصول والالتزامات المتداولة
١,٩٨٣,٨٠٠	٣,٢٥٨,٤٦٦		التغير في المخزون
(٢٦٠,٠١٨,٢٣٤)	(٢٧,١٠٩,٥٧١)		التغير في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٠٨,٢٤٦,٠٧٣	٢٢,٧٩٧,٦٨٦		التغير في دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢١,٤٤٦,٣٤١	١٤٩,٤٤١,٨٩٢		التغير في إيرادات مقدمة
(٢٣,٨٠٠)	-		استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(٨٢,٨٣٠,٩٣٧)	(١٢٨,١٣٥,٦٧٤)		ضرائب دخل مسددة
٣٠٩,٣٦٢,٨٠١	٥٥٢,٠٢٩,٢٤٦		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢٣٢,٠٨٥,٦٥١)	(١٣٦,٧٤٣,٠٣٢)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
-	-		المسدد لشراء حصص من الحصص غير المسيطرة
١٤,٣٦٩,٩٣٤	٨,٤١٩,٢٣٨		المحصل من الفوائد الدائنة
-	٧,١٤٦,٩٦٤		استبعادات مشروعات تحت التنفيذ
(١٨٥,١٠٠,١٠٦)	(٥١١,٤٨٣,٥٤١)		مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
(١,٦٧٦)	(٨٢,٦٤٣,٩١٧)		مدفوعات لأعمال تحت التنفيذ
(٧,٧٣١,٤١٦)	(٤٥,١٢٠,٨٣١)		مسدد لشراء استثمارات فى شركات شقيقة
-	(٦,٤٢٦,٩٨٥)		مدفوعات التزامات عقود ايجار
(٤١٠,٥٤٨,٩١٥)	(٧٦٦,٨٥٢,١٠٤)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢٥٤,٨٥٩,٥٠٤	٦٠٧,٨٥١,٥٧٥		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
(٢٠٧,٧٧٩,٦٤٧)	(٩٤,٨٧١,٩٦٥)		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-		صكوك اجارة مصدرة
(٦٦,٣٢٦,٥٢٢)	(٩٠,٢٠٩,٨٥٠)		تكاليف التمويل المدفوعة
-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠		حصة حقوق الأقلية الخاصة بزيادة رأس مال شركات تابعة
(١٠٣,٦٥٤,٨٢٢)	(١١٧,١٧٢,٠٧٨)		توزيعات أرباح مدفوعة
٤٧٧,٠٩٨,٥١٣	٣٢٥,٥٩٧,٦٨٢		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
٣٧٥,٩١٢,٣٩٩	١١٠,٧٧٤,٨٢٤		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
(٢٤٥)	(١١٩,٣٠٨)		فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
٢٠٨,٦١٩,٠٥٢	٢٣٦,٤٢٥,١٨٦		النقدية وما في حكمها أول الفترة
٥٨٤,٥٣١,٢٠٦	٣٤٧,٠٨٠,٧٠٢	١٢	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

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

١ - مقدمة

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

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

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

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

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة من إدارة الشركة في ١٤ أبريل ٢٠٢٢ .

٢ - السياسات المحاسبية

١ - أسس إعداد المعلومات المالية الدورية المجمعة المختصرة

تم إعداد هذه المعلومات المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢ طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"

لا تتضمن هذه المعلومات المالية الدورية المجمعة المختصرة جميع الإيضاحات التي تكون مطلوبة عادة عند إعداد القوائم المالية السنوية الكاملة. لذلك يجب قراءة هذه المعلومات المالية الدورية المجمعة المختصرة مع القوائم المالية السنوية المجمعة للمجموعة في ٣١ أغسطس ٢٠٢١.

لقد طبقت المجموعة المعايير الجديدة المذكورة أدناه بدءاً من ١ سبتمبر ٢٠٢١.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية الدورية المختصرة متناسبة مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية الدورية السنوية للسنة المالية السابقة والفترات المالية المقارنة، وذلك فيما عدا تأثير تطبيق المعايير الجديدة المبينة أدناه:

ب - تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدها المجموعة

في ٢٨ مارس ٢٠١٩، أصدرت وزارة الاستثمار قراراً رقم ١٩ لسنة ٢٠١٩ والذي يتضمن معايير جديدة وتعديلات على المعايير القائمة. وقد تم نشر التعديلات على معايير المحاسبة المصرية في الجريدة الرسمية بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٩، هذه التعديلات واجبت تطبيقها للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١.

وقد طبقت الشركة معايير جديدة تشمل معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية"، ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ "الإيرادات من العقود مع العملاء" ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ "عقود الإيجار" بدءاً من ١ سبتمبر ٢٠٢١ وفيما لا أثر تطبيق هذه المعايير على الأرباح المرحلة في ١ سبتمبر ٢٠٢١.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدتها المجموعة (تابع)

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

يسري هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١. يحل هذا المعيار محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية الاعتراف والقياس" وبالتالي تم تعديله وإعادة إصداره بعد حذف الفقرات المتعلقة بالموضوعات التي يغطيها معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)، ونطاق معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٢٦) لمعالجة حالات محاسبة التغطية.

فيما يلي تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة الجديدة وطبيعة التغييرات على السياسات المحاسبية السابقة وتأثيرها:

التصنيف وقياس الأصول والالتزامات المالية:

يحفظ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) إلى حد كبير بالمتطلبات الحالية في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) لتصنيف وقياس الالتزامات المالية، لكنه يستثنى الفئات المذكورة سابقاً في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) المتعلقة بالأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والقروض والمدينيات والاستثمارات المالية المتاحة للبيع.

وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)، عند الاعتراف الأولي، يتم تصنيف وقياس الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن تصنيف الأصول المالية وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) عادة ما يستند إلى نموذج الأعمال الذي يتم من خلاله إدارة الأصول المالية وكذلك تدفقاتها النقدية التعاقدية. وعليه، تقوم المجموعة بتصنيف السندات وأذون الخزانة والمدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى كأصول مالية بالتكلفة المستهلكة.

ستفي جميع الاستثمارات في أدوات الدين التي تم تصنيفها على أنها محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بشروط التصنيف بالتكلفة المستهلكة بموجب معيار المحاسبة رقم (٤٧) وبالتالي لن يكون هناك أي تغيير في محاسبة هذه الأصول، وقياس تلك الأصول المالية.

لن يكون هناك أي تأثير على محاسبة المجموعة للالتزامات المالية، حيث أن المتطلبات الجديدة تؤثر فقط على محاسبة الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وليس لدى المجموعة أي من هذه الالتزامات. كما أن المجموعة ليس لديها ارتباطات مالية تم إعادة هيكلتها أو تعديلها.

اضمحلال قيمة الأصول المالية

لدى المجموعة أربعة أنواع من الأصول المالية التي تخضع لنموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة الجديد:

- أرصدة لدى البنوك
- مستحق من أرصدة الأطراف ذات علاقة
- مدينون وأرصدة مدينة أخرى
- أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

يتطلب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) لمراجعة نموذج اضمحلال قيمة تلك الأصول المالية الخاضعة لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة بدلاً من الخسائر الائتمانية المحققة، وتأثير التطبيق الأولي على الأرباح المرحلة وحقوق الملكية.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدتها المجموعة (تابع)

(١) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) - "الأدوات المالية" (تابع):

العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتطلب نموذج قياس اضمحلال الأصول المالية بناء على الخسائر الائتمانية المتوقعة عوضاً عن الخسائر الائتمانية المحققة. وينطبق نموذج اضمحلال على الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل وأصول العقود الناتجة من معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ "الإيرادات من العقود مع العملاء" ومديونيات الإيجار وارتباطات القروض وبعض عقود الضمان المالي. ولقد طبقت المجموعة القواعد الجديدة اعتباراً من ١ سبتمبر ٢٠٢١، مع تطبيق الوسائل العملية المسموح بها بموجب المعيار.

التأثير

قامت الإدارة بتقييم آثار تطبيق المعيار الجديد على القوائم المالية المجمعة، وقد حددت أنه لا يوجد تأثير جوهري على تصنيف الأصول المالية أو مقدار الخسارة المتوقعة.

(٢) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء"

تم إصدار معيار للاعتراف بالإيرادات، ليحل محل معيار المحاسبة المصري رقم (١١) الذي يغطي عقود مبيعات البضائع والخدمات ومعيار المحاسبة المصري رقم (٨) الذي يغطي عقود الإنشاءات. ويستند المعيار الجديد على مبدأ الاعتراف بالإيرادات عند نقل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل.

التأثير

قامت الإدارة بتقييم آثار تطبيق المعيار الجديد على القوائم المالية المجمعة، وقد حددت أن الاعتراف بقياس الإيرادات لجميع العقود الحالية بموجب نموذج معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) المكون من خمس خطوات (تحديد العقد - تحديد التزامات الأداء - تحديد سعر المعاملة - تخصيص سعر المعاملة - الاعتراف بالإيرادات) لن يتغير كما هو معترف به بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (١١).

(٣) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) - "عقود الإيجار":

قدم معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) نموذجاً واحداً للمحاسبة عن عقود الإيجار. يعترف المستأجر بحقه في استخدام الأصول والالتزام بعقد الإيجار، الذي يمثل التزامه بسداد مدفوعات الإيجار.

يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي".

تظل محاسبة المؤجر مشابهة للمعيار الحالي - أي يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود تمويل أو عقود تشغيل.

تقوم المجموعة، بصفتها مستأجرة، بالاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدها المجموعة (تابع)

(٣) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) - "عقود الإيجار" (تابع):

في تاريخ الاعتراف الأولي، يتم الاعتراف بأصل "حق الاستخدام" في قائمة المركز المالي بقيمة دفترية كما لو كان المعيار تم تطبيقه منذ بداية عقد الإيجار ولكن مخصصا باستخدام معدل الاقراض للمستأجر في تاريخ التطبيق. ويتم إهلاك أصول حق الاستخدام باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المقدر لتلك الأصول أو مدة عقد الإيجار.

يتم القياس الأولي للالتزامات الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية والتكاليف الثابتة المتعلقة بها مخصصة باستخدام سعر الفائدة الذي تقتضيه به المجموعة. لاحقاً، يتم قياس التزامات الإيجار بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

لاحقاً، يتم إعادة قياس أصول حق الاستخدام وكذلك التزامات الإيجار في الحالات التالية:

- تغيير سعر الإيجار.
- تعديل عقد الإيجار.
- تعديل فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بعقود إيجار الأصول قصيرة الأجل (أقل من ١٢ شهراً بما في ذلك خيارات التمديد) وعقود إيجار البنود منخفضة القيمة كمصروف في قائمة الدخل عند تكديدها.

يتطلب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) من المجموعة تقييم مدة عقد الإيجار على أنها فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء بما يتماشى مع عقد الإيجار، بالإضافة إلى الفترات المشمولة بخيار تحديد عقد التأجير إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار، والفترات المشمولة بخيار إنهاء عقد التأجير.

يتضمن جزء كبير من عقود إيجار المجموعة علي عقود الإيجار القابلة للتمديد من خلال اتفاقية متبادلة بين المجموعة والمؤجر أو عقود الإيجار التي يمكن إلغاؤها من قبل المجموعة فوراً أو في غضون مهلة قصيرة. تعتبر جميع خيارات التمديد والإنهاء حق للمجموعة وليس للمؤجر. عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار الإنهاء. يتم تضمين سنوات بعد خيارات الإنهاء فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل كبير عدم إنهاء عقد الإيجار.

عند تقييم مدة الإيجار لاعتماد معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩، قررت المجموعة أنه يجب الأخذ في الاعتبار فترات الإيجار المستقبلية القابلة للتمديد ضمن مدة الإيجار، والتي تمثل زيادة في مدفوعات الإيجار المستقبلية المستخدمة في تحديد التزامات الإيجار عند الاعتراف الأولي. تستند الفترة المحددة لمدة الإيجار إلى الحقائق والظروف المتعلقة بالأصول المؤجرة وعقود الإيجار.

ش.م.م.
س.م.م.م.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدها المجموعة (تابع)

(٣) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) - "عقود الإيجار" (تابع):

الوسيلة العملية المطبقة

عند تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ لأول مرة، استخدمت المجموعة الوسائل العملية التالية المسموح بها بموجب المعيار:

- استخدام معدل خصم واحد لمحفظة عقود الإيجار ذات خصائص مماثلة إلى حد معقول.
- الاعتماد على التقييمات السابقة بشأن ما إذا كانت عقود الإيجار مكلفة.
- حساب عقود الإيجار التشغيلي مع فترة إيجار متبقية تقل عن ١٢ شهرا في ١ سبتمبر ٢٠٢١ كعقود إيجار قصيرة الأجل.
- استثناء التكاليف المباشرة الأولية لقياس أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي.
- استخدام الإدراك المتأخر في تحديد مدة عقد الإيجار حيث يحتوي العقد على خيارات تمديد أو إنهاء عقد الإيجار.
- اختارت المجموعة أيضا عدم إعادة تقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار في تاريخ التطبيق الأولي.
- وبدلا من ذلك، بالنسبة للعقود التي تم إبرامها قبل تاريخ الانتقال، اعتمدت المجموعة على تقييمها في تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠).

عملة التعامل والعرض

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

استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد القوائم المالية الدورية المختصرة المجمعة يتطلب من الإدارة استخدام الأحكام الشخصية وعمل تقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تعتبر الأحكام الهامة التي استخدمتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفسها تلك الموضحة في القوائم المالية المجمعة والسنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢١.

باستثناء التقديرات والأحكام المتعلقة بالمعايير المحاسبية التي تم تطبيقها ابتداء من العام الحالي وتمثل فيما يلي:

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية

اضمحلال الأصول المالية:

تستند مخصصات الخسائر للأصول المالية على افتراضات حول مخاطر التخلف عن السداد ومعدلات الخسارة المتوقعة. تستخدم المجموعة مجموعة من الأحكام الهامة في عمل هذه الافتراضات واختيار المدخلات في حساب الانخفاض في القيمة، بناء على تاريخ الشركة السابق وظروف السوق المالية بالإضافة إلى التقديرات المستقبلية في نهاية كل عام. تستند معدلات الخسارة المتوقعة خسائر الائتمان التاريخية ويتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية حول عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية المستحقات. حددت المجموعة الناتج المحلي الإجمالي، وبالتالي تعديل معدلات الخسارة التاريخية بناء على التغيرات المتوقعة في هذه العوامل.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدها المجموعة (تابع)

(٣) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) - "عقود الإيجار" (تابع):

الحسابية:

التغييرات المعقولة في المدخلات / الافتراضات لن تؤدي إلى تغيير جوهري في انخفاض قيمة خسارة الائتمان المتوقعة المعترف بها في البيانات المالية.

التزامات الإيجار

تستأجر المجموعة مبانى، مخازن ومعدات مختلفة. يتم إبرام عقود الإيجار لفترات محددة من تتراوح ما بين سنة واحدة حتى ٥ سنوات، وقد يكون لها خيارات تمديد. يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمنى في عقد الإيجار إذا كان لا يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة - وهو ما يحدث عموماً في عقود الإيجار - يتم استخدام معدل الإقتراض الإضافي للمستأجر.

ج - أساس التجميع

١ - المنشآت التابعة

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

تضمنت القوائم المالية المجمعة، القوائم المالية للمنشآت التابعة التالية:

نسبة الملكية	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	بلد التأسيس	المنشأة
%٦٩,٤	%٦٩,٤	%٦٩,٤	مصر	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
%٩٩	%٩٩	%٩٩	مصر	شركة الصعيد للخدمات التعليمية
%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	مصر	الشركة المصرية لنظم التعليم
%٧٩,٥	%٧٩,٥	%٧٩,٥	مصر	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
%٦٠	%٦٠	%٦٠	مصر	الشركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
%٥٠	%٥٠	%٥٠	مصر	شركة الأمم والمستقبل *
%٨٢,٥	%٨٢,٥	%٨٢,٥	مصر	شركة إمكو للحاسبات والأنظمة
%٦١	%٦١	%٦١	مصر	شركة المدارس المصرية
%٨٠	%٨٠	%٨٠	مصر	الشركة الدولية للنظم التعليمية
%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	مصر	جامعة بدر
%٦٠	%٨٠	%٦٠	الإمارات	شركة ستارلايت

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

د - الأصول المالية

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

(١) التبويب

تقوم المجموعة بتبويب أصولها المالية إلى المجموعات التالية:

- تلك التي يتم قياسها لاحقا 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 والارصدة المدينة وأذون الخزنة 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 المجمعة أو قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة. بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، سيعتمد هذا على ما إذا كانت المجموعة قد أجرت انتخابات غير قابلة للإلغاء في وقت الاعتراف الأولي لحساب الاستثمار في الأسهم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر.

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

(٢) الاعتراف الاستبعاد

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

(٣) القياس

عند الاعتراف الأولي، تقوم المجموعة 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 المجموعة لإدارة الأصول وخصائص التدفق النقدي للأصل. هناك ثلاث فئات للقياس تبويب فيها المجموعة أدوات الدين:

- التكلفة المستهلكة: الأصول المحتفظ بها لتحصيل 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 المجمعة 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.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

د - الأصول المالية (تابع)

(٤) أدوات الدين (تابع)

- القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة: يتم قياس الأصول المحتفظ بها لتحصيل 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 المجمعة، باستثناء الاعتراف بمكاسب أو خسائر انخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المعترف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة عند إلغاء تحقق الأصل المالي، يعاد تبويب الأرباح المرحلة أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقا في قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة من حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة 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 كبنء منفصل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

- القيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر: يتم قياس الأصول التي لا تستوفي معايير التكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة 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 لاحقا بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ويتم عرضه بالصافي ضمن الأرباح (الخسائر) الأخرى في الفترة التي ينشأ فيها.

(٥) الاضمحلال

يصحح الأصل المالي (مضمحل ائتماني) عند وقوع حدث أو أكثر من حدث الذى له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

تتضمن الأصول المالية المضمحلة ائتمانيا على الادلة الملحوظة التالية:

- مواجهة المدين لصعوبات مالية جوهرية.
 - مخالفة العقد مثل التخلف عن السداد لأكثر من ٣٦٥ يوم من تاريخ الاستحقاق.
 - إعادة هيكلة قرض أو دفعة مقدمة من قبل المجموعة بشروط لن تأخذها المجموعة في الاعتبار بخلاف ذلك.
 - من المحتمل أن يدخل المدين في مرحلة إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى.
 - اختفاء سوق نشط للأوراق المالية بسبب الصعوبات المالية.
 - تحدد المجموعة الإخفاق في السداد عندما يتعرض لواقعة أو أكثر من المؤشرات التالية:
 - صنفت وكالات التصنيف الدولية المقترض في فئة التصنيف المعرضة للتخلف.
 - تأخر المدين عن سداد الأقساط لأكثر من ٣٦٥ يوم.
 - يستوفى المقترض شروط عدم احتمالية الدفع المدرجة أدناه:
 - عدم التزام المقترض بالتعهدات المالية.
 - من المحتمل أن يتعرض المقترض الى الإفلاس.
 - تم شراء القروض أو إنشائها بخضم كبير يعكس خسائر الائتمان المتكيدة.
- يتم تطبيق تعريف الإخفاق المذكورة أعلاه على جميع أنواع الأصول المالية للمجموعة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

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

٣ - إدارة المخاطر المالية

(١) إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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

وفيما يلي نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢ و ٣١ أغسطس ٢٠٢١:

٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	
١,٣٤٢,٦٠٢,٤٢٤	٨٢٩,٦٢٢,٨١٧	القروض
٥٨٨,٦٣١,٣٢٩	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك الإجارة
١,٩٣١,٢٣٣,٧٥٣	١,٤٢٩,٦٢٢,٨١٧	إجمالي الديون
(٣٤٧,٠٨٠,٧٠٢)	(٢٣٦,٤٢٥,١٨٦)	يخصم : النقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك
١,٥٨٤,١٥٣,٠٥١	١,١٩٣,١٩٧,٦٣١	صافي فائض الديون
١,٤٨١,٧٣٢,٩٣٦	١,٣٤٢,٨١٨,٧٦٢	حقوق الملكية
٣,٠٦٥,٨٨٥,٩٨٧	٢,٥٣٦,٠١٦,٣٩٣	إجمالي رأس المال
%٥١,٦٧	%٤٧,٠٥	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية

(٢) تقدير القيمة العادلة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

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

٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

(١) التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

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

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

(أ) مخصصات

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

(ب) الاضمحلال فى قيمة الشهرة

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

(ج) الاضمحلال فى قيمة الإيرادات المستحقة

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

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

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 فى الأصول بشكل أساسى من خلال الاستخدام. ومع ذلك، فإن العوامل الأخرى، مثل التقادم الفنى أو التجارى، غالبا ما تؤدي إلى تناقص المنافع الاقتصادية المتمثلة فى الأصول. تقوم الإدارة بتقييم الأعمار الإنتاجية المتبقية وفقا للظروف الفنية الحالية للأصول والفترة المقدرة التي من المتوقع خلالها أن تحقق الأصول منافع للمجموعة. تؤخذ العوامل الأساسية التالية فى الاعتبار: (أ) الاستخدام المتوقع للأصول. (ب) الاستهلاك المادي المتوقع، والذي يعتمد على عوامل التشغيل وبرنامج الصيانة. (ج) التقادم الفنى أو التجارى الناشئ عن التغيرات فى ظروف السوق.

فى حالة اختلاف الأعمار الإنتاجية المقدرة بنسبة ١٠٪ عن تقديرات الإدارة، فإن التأثير على الإهلاك للفترة المنتهية ٢٨ فبراير ٢٠٢٢ لن يكون جوهريا فى القوائم المالية (٣١ أغسطس ٢٠٢١: لن يكون جوهريا فى القوائم المالية).

(٢) الأحكام الشخصية الهامة فى تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

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

٥ - التقارير القطاعية

تراقب إدارة الشركة الأم والمكونة من الرئيس التنفيذي والمدير المالي الأداء المالي المجموعه على أساس القطاعات المولدة للقدية حيث تشمل تلك القطاعات نشاط المدارس ونشاط التعليم العالي. وفيما يلي بيان بالأداء المالي لتلك القطاعات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢ و ٣١ أغسطس ٢٠٢١.

فيما يلي بيان بأصول والتزامات كل قطاع:

المركز المالي:	قطاع المدارس				قطاع التعليم العالي				قيود التجميع				الإجمالي	
	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
الأصول غير المتداولة	٤,٦٠٢,٨٧٢,٩٤٠	٣,٧٧٦,٣١٤,٠٠٨	١,١٩٠,٩٠٠,١٤١	١,١٦٥,٨٨٤,٥١٨	(١,١٤٦,١٩٨,٠٤٧)	(١,٠٥٧,٨٧٠,٤٧٢)	٤,٦٤٦,٧٦٥,٠٣٤	٣,٨٨٤,٣٢٨,٠٥٤						
الأصول المتداولة	١,٠٨٢,٣٨٦,٩٥٥	١,٠٠٤,٣٣٦,١٠٦	٨٥٨,١٢٢,٢٨٩	٥٥٣,٧٠٤,٤١٠	(١,٣٦٦,٤٣٥,٦٦١)	(٩٣٧,٣٠,٨٣٣)	٦٧٤,٠٧٣,٥٨٢	٦٢١,٠١٠,١٨٣						
اجملى الأصول	٥,٦٨٥,٢٥٩,٨٩٥	٤,٧٨٠,٦٥٠,١١٤	٢,٠٤٨,٠٢٢,٤٣٠	١,٧١٩,٥٨٩,٤٢٨	(٢,٤١٢,٦٣٣,٧٠٩)	(١,٩٩٤,٩٠١,٣٠٥)	٥,٣٢٠,٨٣٨,٦١٦	٤,٥٠٥,٣٣٨,٢٣٧						
التزامات المتداولة	٢,١٧٥,٠٨٥,١٩٠	١,٧٧٧,١١٠,٤٣٠	٤٠١,١٧٦,٣٩٩	٣٣٨,٧٥٩,٤٦٥	(١,٣٦٦,٤٣٤,٥٠٦)	(٩٢٤,٧٠٥,٧٨٥)	١,٣٠٩,٧٩٧,٠٨٣	١,١٩١,١٦٤,١١٠						
التزامات غير المتداولة	٢,٤٣٢,٠٨٧,٢٦٠	١,٨١٣,٨٤٥,٢١١	٦٩,٩٥٨,٨١٤	٧٩,٩٦١,٤٥٦	٢٧,٢٢٢,٥٢٣	٢٧,٥٤٨,٦٩٨	٢,٥٢٩,٣٠٨,٥٩٧	١,٩٧١,٣٥٥,٣٦٥						
اجملى التاتزامات	٤,٦٠٧,١٧٢,٤٥٠	٣,٥٩٠,٩٥٥,٦٤١	٤٧١,١٣٥,٢١٣	٤١٨,٧٢٠,٩٢١	(١,٢٢٩,٦٥٧,٠٢٩)	(٨٩٧,١٥٧,٠٨٧)	٣,٨٣٩,١٠٥,٦٨٠	٣,١٦٢,٥١٩,٤٧٥						

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
م. ق. ٢٣٣٤٣٦
م. ق. ٢٣٣٤٣٦

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

الإيضاحات المعممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

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

٥ - التقارير القطاعية (تابع)

	الاجمالي		اخرى	قطاع التعليم العالي		قطاع المدارس	
	فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢	فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١		فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢	فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١	فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢	فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١
الإيرادات							
إيرادات تعليم	٦٩٣,٢٨٧,٤٥١	٨٨٠,٦٦٤,٤٤٢	-	٣٧٥,١٥٧,٧٢٤	٥٠٥,٨٩٢,٣١٦	٣١٨,١٢٩,٧٢٧	٣٧٤,٧٧٢,١٢٦
إيرادات الترميمات	١١,٦٢٦,٥٨١	١٣,٥٥٧,٢٤١	-	٢,٩٥٩,٢٣٦	٢,٦١٧,٣١٦	٨,٦٦٧,٢٤٥	١٠,٩٥٧,٩٢٥
إيرادات الاتحاق	٢٤,٤٨٦,٨٢٥	١٨,١٦٦,٠٨٢	-	٢١,١١٣,٥٢٥	١٣,١٢٧,٦٧٣	٣,٣٧٣,٣٠٠	٥,٠٦٨,٤٠٩
إيرادات مقابلات	-	-	-	-	-	-	-
إيرادات النشاط الأخرى	٢٩,٤١٥,٧٩٣	٣١,٤٢٣,٠٢٩	-	١٠,٢٤٠,٤٦٧	١١,٢٢٢,٤٤٣	١٩,١٧٥,٣٢٦	٢٠,٢٠٠,٩٨٦
إجمالي الإيرادات	٧٥٨,٨١٦,٦٥٠	٩٤٣,٨٥٨,٧٤٤	-	٤٠٩,٤٧٠,٩٥٢	٥٣٢,٨٥٩,٣٤٨	٣٤٩,٣٤٥,٦٩٨	٤١٠,٩٩٩,٤٤٦
التكاليف							
تكلفة التعليم	(١٥٦,٩٥٠,١٧٩)	(٢١٠,٩٥٠,١٧٩)	-	(٥٤,٥٧٤,٢٥٨)	(٧٢,٤١٠,١٧٣)	(١٠١,٥٢٤,١٥٦)	(١٣٧,٥٤٠,٠٠٦)
تكاليف المصروفات	(١٣,٨٥٧,٤٢٩)	(١٦,٨٩١,٠٦٤)	-	(١,٧٩٩,٠٥٠)	(٦٧٠,٧٩٨)	(١٢,٠٥٨,٣٧٩)	(١٦,٢٢٠,٢٦٦)
مصرفات وسائل وإمدادات تعليمية	(٢٠,٦٧٣,٧٧٣)	(٢٧,٧٦٣,٩٠٣)	-	(٧,١٧٥,٤٩٥)	(٨,٧٨٤,٣٩٠)	(١٣,٤٩٨,٢٧٨)	(١٨,٩٧٩,٥١٣)
مصرفات صيانة وطاقة ومرافق	(٩,٧٥٣,٩٥٩)	(٣,٦٥٩,٥١٧)	-	(١,١٠٥,٠٠٩)	(٣,٢١٦,٦٩٨)	(٨,٦٤٨,٩٥٠)	(٢,٣٤٦,٨١٩)
إيجارات	(١١,٠٢٠,٥٣٧)	(٧,٤٢٣,٥٠٢)	-	(٧,٤٢٣,٥٠٢)	(٩,٨٣٦,١٢٩)	(٣,٥٥٧,٣٥٠)	(٦,٨٥٥,٨٣٠)
استهلاك حتى انتفاع أصول	(١٦,٩٠٨,٤٧٨)	(٢٣,٦٠١,٣٥٠)	-	(٤٠٤,٦٣٧)	(١٤١,٤٣٠)	(١٦,٥٠٣,٨٤١)	(٢٣,٤٥٩,٩٢٠)
رسوم واتعيب مهنية واستشارات وأخرى	(١٥,٩٧٥,٢١١)	(١٥,١٤٢,١٣١)	-	(٣,٦٨٨,٨٩٦)	(٢,٤٩٥,٥٦٠)	(١٢,٢٨٦,٣١٥)	(١٢,٦٤٦,٥٧١)
مصرفات أخرى	(٢٤٤,٢٨٧,٨٠١)	(٢٣٣,٣٣٠,٦٨٨)	-	(٧٦,٢١٠,٨٤٧)	(٩٧,٢٢٠,٦٤٧)	(١٨١,٢٦٨,٧٤٤)	(٢٢٦,٠٠٠,٠٤١)
تكاليف الامتيازات	(٥٤,٥٨٨,٨٤٩)	(٦٧,١٢٨,١٠٦)	-	(٣٣٢,٢٦٠,١٠٥)	(٤٣٥,٦٣٨,٧٠١)	(١٨١,٢٦٨,٧٤٤)	(١٨٤,٩٨٩,٤٠٥)
مصرفات فوائد التزامات عقود ايجار	(١٠,٥٩٧,٧٥١)	(٩٣,٧١٢,١٨٨)	-	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(٥٤,٨٥٢,٩٨١)	(٤٢,٣٦٣,٧٢٣)	(٣٨,٨٦٠,٢٠٧)
إجمالي التكاليف	(١,٠٢٠,٥٩٧,٧٥١)	(١,٠٢٠,٥٩٧,٧٥١)	-	(١,٠٢٠,٥٩٧,٧٥١)	(١,٠٢٠,٥٩٧,٧٥١)	(١,٠٢٠,٥٩٧,٧٥١)	(١,٠٢٠,٥٩٧,٧٥١)
المصرفات الإدارية والمخصصات							
الإهلاك	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	-	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)
الإيرادات الأخرى	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	-	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)
الفوائد الدائنة	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	-	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)
(مصرفات) إيرادات أخرى	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	-	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)
التكاليف التمويلية	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	-	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)
الربح قبل الضرائب	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	-	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)
ضرائب الدخل الحالية	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	-	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)
ضرائب الدخل المؤجلة	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	-	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)
أرباح الفترة	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	-	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)	(١٠,٢٢٤,٠٢٩)

لأغراض إعداد التقارير القطاعية المجمعة، قامت الإدارة بإعادة تنويب اهلاكات الأصول الثابتة لتظهر بشكل منفصل بعد اجمالي التكاليف الخاصة بالتعليم. كما قامت الإدارة بإعادة تنويب بند المخصصات المكونة ضمن بند مصروفات صمودية وإدارية.

بالإشارة إلى الإلتزام والأخذ بالأسباب التنظيمية للإدارة العليا بالمجموعة، يتم تحميل جميع أعباء التكاليف التمويلية وكذلك الإيرادات والتكاليف الهندسية الخارجية مباشرة على شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وبالتبعية قطاع المدارس على أساس مستقل والتي تؤثر على نتائج هذا القطاع على أساس مستقل.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

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

٦ - أصول ثابتة

الأجمالي	معدات وأدوات	وسائل نقل وانتقال	وسائط نقل	أجهزة جيب آلى	أجهزة وإثاث	مباني وإنشاءات	أراضي
٣,٥٢٥,٦٤٥,١٠٦	٣٣,٤١٥,٤٦٣	٥٦,٠٠١,٣٥٥	٧٦,١٢٣,٨٨٦	٢٤٣,٣٥٤,٢٠٣	١,٢٦٧,٠٠٧,٢٢٠	١,٨٤٩,٧٤٢,٩٧٩	
١٣٦,٧٤٣,٠٣٢	١٥,٦٨٦,٧٤٨	٢٣,٤١٧,٠٠٠	٧,٧٣١,٨١٢	١٩,٩٣٣,٦٨٧	١٧,٥٥٩,٥٣٧	٥٢,٤١٤,٢٤٨	
٩٢,٩٩١,٢٨٦	-	-	٢,٠١٧,٢٨٢	٦,٥٥٤,٤٧٥	٨٣,٤١٩,٥٢٩	-	
-	-	-	-	-	-	-	
٣,٧٥٥,٣٧٩,٤٢٤	٤٩,١٠٢,٢١١	٧٩,٤١٨,٣٥٥	٨٦,٨٧٢,٩٨٠	٢٦٩,٨٤٧,٣٦٥	١,٣٦٧,٩٨٦,٢٨٦	١,٩٠٢,١٥٧,٢٢٧	التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢١
							إضافات الفترة
							المحول من المشروعات تحت التنفيذ
							استبعادات الفترة
							التكلفة في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢
٤٧٥,٧٠٠,٣١٠	٢٥,١٧٣,٧٤١	٣٦,٧٥٠,٧٣٩	٤٥,٤٦٨,١٨٨	١٢٨,١٢٥,٠٤١	٢٤٠,١٨٢,٦٠١	-	مجموع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢١
٦٦,١٨٣,٧٨٢	٢,٣٥٥,٠٨١	٥,٠٢٧,٦٢٨	٦,٦٣٣,٨٣٤	١٩,٢٨٣,٨٧٣	٣٦,٨٨٣,٣٦٦	-	إهلاك الفترة
-	-	-	-	-	-	-	مجموع إهلاك الاستبعادات
٥٤١,٨٨٤,٠٩٢	٢٧,٥٢٨,٨٢٢	٤١,٧٧٨,٣٦٧	٥٢,١٠٢,٠٢٢	١٤٧,٤٠٨,٩١٤	٢٧٣,٠٦٥,٩٦٧	-	مجموع الإهلاك في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المتعلقة بجامعة بدر بمدينة أسبوط في تكاليف استكمال باقي إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالي ويتم إضافتها إلى استثمارات الشركة بجامعة بدر بمدينة أسبوط بمجرد بدء النشاط بداية من العام وتمثل باقي الأصول في أعمال الإنشاءات والمباني الخاصة بالمدراس المملوكة للشركة. خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢ تم إصدار القرار الجمهوري بإنشاء جامعة بدر بمدينة أسبوط ومن المتوقع بدء النشاط بداية من العام الأكاديمي ٢٠٢٣-٢٠٢٢.

رئيس مجلس إدارته

ش. ٢٠٢٠

٢٧٣٤٣١٠

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

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

٦ - أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي	معدات وأدوات	وسائل نقل وانتقال	وسائل نقل	أجهزة جاسب آلى	أجهزة وأثاث	مباني وإنشاءات	أراضي
٢,٠٦٨,٦٨٨,١١٧	٢٩,٩٩٠,٦٧٠	٤٠,١١٣,٧٦١	٤٠,١١٣,٧٦١	٦٦,٩٣٧,٥٥٢	١٨٦,٠٩٤,٦١٢	٩٧٦,٤٨٢,٢٢٧	٧٦٨,٥٦٩,٢٩٥
١,١٥٠,١٩١,٩٧٥	٣,٤٢٤,٧٩٣	١٥,٣٨٧,٥٩٤	١٥,٣٨٧,٥٩٤	٩,٠٢٣,١٤١	٢٢,٣٦٧,٥٠٦	١٨,٨٠٥,٢٥٧	١,٠٨١,١٧٣,٦٨٤
٣٠٦,٧٦٩,٦٨٩	-	-	-	١٤١,١٠٩	٣٤٩,٠٨٨,٨٤٤	٢٧١,٧١٩,٧٣٦	-
(٤,٦٧٥)	-	-	-	-	(٤,٦٧٥)	-	-
٣,٥٢٥,٦٤٥,١٠٦	٣٣,٤١٥,٤٦٣	٥٦,٠٠١,٣٥٥	٥٦,٠٠١,٣٥٥	٧٦,١١١,٨٠٢	٢٤٣,٣٦٦,٢٨٧	١,٢٦٧,٠٠٧,٢٢٠	١,٨٤٩,٧٤٢,٩٧٩
٣٧٣,٨١٥,٣٨٥	٢١,٩١٤,٣٠٣	٣٠,٨٠٤,٨٤٤	٣٠,٨٠٤,٨٤٤	٣٣,٩٥٨,٠٠١	٩٨,٣١٨,٦٧٩	١٨٨,٨١٩,٥٥٨	-
١٠١,٩٠٧,٦٦٦	٣,٢٥٩,٤٢٨	٥,٩٤٥,٨٩٥	٥,٩٤٥,٨٩٥	١١,٥٢٧,٤١٧	٢٩,٨١١,٨٧٤	٥١,٣٦٣,٠٤٢	-
(٣١٢)	-	-	-	-	(٣١٢)	-	-
٤٧٥,٧٢٢,٧٣٩	٢٥,١٧٣,٧٤١	٣٦,٧٥٠,٧٣٩	٣٦,٧٥٠,٧٣٩	٤٥,٤٨٥,٤١٨	١٢٨,١٣٠,٢٤١	٢٤٠,١٨٢,٦٠٠	-
٣,٠٤٩,٩٢٢,٣٦٧	٨,٢٤١,٧٧٢	١٩,٢٥٠,٦١٦	١٩,٢٥٠,٦١٦	٣٠,٦٢٦,٣٨٤	١١٥,٢٣٦,٠٤٦	١,٠٢٦,٨٢٤,٦٢٠	١,٨٤٩,٧٤٢,٩٧٩

جاري استكمال إجراءات التسجيل النهائي لبعض الأراضى المضافة بمبلغ ٤٥١,٥٢,٨٠ جنيه مصري لدى الجهات المختصة كما في ٢٢ أغسطس ٢٠٢١.

كما هو موضح في إيضاح (١٦)، يشمل بند الأصول الثابتة كما في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢ أصول تم اصدار صكوك بيعها وتنقل ارض 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. تبلغ صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول كما في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٢٢,٦٣٤,٦٣٤ جنيه مصري.

٢٧٣٤٦٣٤

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

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

٧ - مشروعات تحت التنفيذ

الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢	المحول إلى الأصول الثابتة	المحول إلى جامعة بدر	الإضافات	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢١	
١٠٧,٩٦٧,٦٤٦	-	-	٤١,٣٩٥,٩١٠	٦٦,٥٧١,٧٣٦	جامعة بدر بالقاهرة
٨٢٣,٣٢٠,٧٠٨	-	-	٤٠١,٧٠٧,٠٢٠	٤٢١,٦١٣,٦٨٨	جامعة بدر بأسبوط
٥٠,٢٥١,٧٦٥	(٩٢,٩٩١,٢٨٦)	-	٦٨,٣٨٠,٦١١	٧٤,٨٦٢,٤٤٠	أخرى
(٧,١٤٦,٩٦٤)	(٧,١٤٦,٩٦٤)	-	-	-	استبعاذات
٩٧٤,٣٩٣,١٥٥	(١٠٠,١٣٨,٢٥٠)	-	٥١١,٤٨٣,٥٤١	٥٦٣,٠٤٧,٨٦٤	التكلفة خلال الفترة

الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢١	المحول إلى الأصول الثابتة	المحول إلى جامعة بدر	الإضافات	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠	
٦٦,٥٧١,٧٣٦	-	(٢٣٥,٩١٤,٢٥٥)	١٨٠,٨٧٧,٥٦٦	١٢١,٦٠٨,٤٢٥	جامعة بدر بالقاهرة
٤٢١,٦١٣,٦٨٨	-	-	٤٢١,٦١٣,٦٨٨	-	جامعة بدر بأسبوط
(٧٠,٨٥٥,٤٣٤)	(٧٠,٨٥٥,٤٣٤)	-	١٠١,٤٢٩,٥١٩	٤٤,٢٨٨,٣٥٥	أخرى
٥٦٣,٠٤٧,٨٦٤	(٧٠,٨٥٥,٤٣٤)	(٢٣٥,٩١٤,٢٥٥)	٧٠٣,٩٢٠,٧٧٣	١٦٥,٨٩٦,٧٨٠	التكلفة خلال العام

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المتعلقة بجامعة بدر بمدينة أسبوط في تكاليف استكمال باقى إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالي ويتم إضافتها إلى استثمارات الشركة بجامعة بدر بمدينة أسبوط بمجرد اكتمال كل مرحلة وتتمثل باقى الأعمال فى أعمال الإنشاءات والمباني الخاصة بالمدارس المملوكة للشركة. خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢ تم إصدار القرار الجمهوري بإنشاء جامعة بدر بمدينة أسبوط ومن المتوقع بدء النشاط بداية من العام الأكاديمي ٢٠٢٢-٢٠٢٣.

٨ - استثمارات في منشآت شقيقة

نسبة المساهمة

٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	
٣٠٣,٨٣٥	٣٠٣,٨٣٥	شركة نيوسوفت
٢٥٥,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠	شركة بيرديف للبرمجيات
٥,٦٠٠,٠٠٠	٥,٦٠٠,٠٠٠	شركة اينوفيت للتعليم *
٩٧,٢٥٤,٦٢٤	٩٧,٢٥٤,٦٢٤	شركة المصريين للرعاية الصحية
-	-	شركة القاهرة لخدمات الإدارة
١٠٣,٤١٣,٤٥٩	١٠٣,٤١٣,٤٥٩	
١٤٨,٥٣٤,٢٩٠	١٤٨,٥٣٤,٢٩٠	
(٥٥٨,٨٣٥)	(٥٥٨,٨٣٥)	يخصم:
١٠٢,٨٥٤,٦٢٣	١٠٢,٨٥٤,٦٢٣	خسائر الاضمحلال في منشآت شقيقة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

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

٨ - استثمارات في منشآت شقيقة (تابع)

خلال الفترة، تم زيادة رأس مال شركة المصريين للرعاية الصحية ولم تتغير نسب مساهمة المجموعة بالشركة. وفيما يلي أهم المعلومات المالية الملخصة عن الشركات الشقيقة الهامة:

البلد مقر الشركة	إجمالي الأصول	إجمالي حقوق الملكية	إجمالي الإيرادات	خسارة العام
مصر	٣٤٣,٨٧٧,٨١٧	٢١٩,٧٧٣,٣٦٨	-	(٦,٦١٤,٣٥٥)
مصر	٧,٩٣١,٨٢٩	٧,٧٣١,٨٧٥	٤٢١,٢٢٥	(٣,٢٦٨,١٢٥)

* قامت الشركة بشراء ٥١٪ من شركة ابنوفيت للتعليم وقامت الشركة بتقييم مستوى النفوذ على الشركة وتوصلت لاستنتاج بأن الشركة ليس لها القدرة على التحكم في السياسات التشغيلية والتمويلية وتم تبويب الاستثمار كاستثمار في منشآت شقيقة.

جميع الاستثمارات المالية في شركات شقيقة غير مقيدة في أي من أسواق الأوراق المالية.

٩ - منشآت تابعة لم يتم تجميعها

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

٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
١,١٢٦,٢٨٥	١,١٢٦,٢٨٥
٣٢٥,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠
١,٤٥١,٢٨٥	١,٤٥١,٢٨٥
(١,٤٥١,٢٨٥)	(١,٤٥١,٢٨٥)
-	-

الشركة الدولية للرعاية الصحية
شركة أليكس للخدمات التعليمية

يخصم: الاضمحلال بالقيمة

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

١٠ - مخزون

٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
٩,٧٥٧,٨٦٦	١٣,٠١٦,٣٣٢

مخزون أجهزة كمبيوتر ومعدات كهربائية
لا يوجد اضمحلال في قيمة المخزون خلال العام.
ش.م.ع. ٢٠٢٠
س.ق. ٢٢٣٤٣١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

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

١١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	
١٥٢,٠١٢,٠٠١	١١٧,٩٤٦,٢٤٣	مسدد تحت حساب شراء أراضي
٥٢,٠٢٥,٠٦٠	٩٧,٣١٦,١٦٠	مسدد تحت حساب استثمارات في شركات شقيقة
٥٧,٥٢٥,٧٦٩	٥١,٩٨٠,٩٧٧	إيرادات مستحقة *
١٠٦,٥٨٢,٢٤٤	١٥٤,٣٨١,٩٨٣	موردين دفعات مقدمة
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	أصول مقابل التزامات لأغراض محددة
٢٢,٩٦١,٥٣٣	١٧,١٥٦,٦٩٧	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٣)
٣١,١٣٣,١٨١	١٦,٤٢٧,٧١١	مصروفات مدفوعة مقدما
٣,٦٢٥,١١٠	٥,٠١٠,٤٠٩	ضرائب خصم من المنبع
٢٩,٨٣٠,٤٩٩	١٣,٩٣٢,٢٤١	أرصدة مدينة أخرى
٤٩٠,٦٩٥,٣٩٧	٥٠٩,١٥٢,٤٢١	
(٢١,٤٤٨,٣٨٢)	(١٩,٦٣٧,٥١٣)	
٤٦٩,٢٤٧,٠١٥	٤٨٩,٥١٤,٩٠٨	
(١٥٢,٠١٢,٠٠١)	(١١٧,٩٤٦,٢٤٣)	
٣١٧,٢٣٥,٠١٤	٣٧١,٥٦٨,٦٦٥	

يخصم : الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى

يخصم: الجزء الغير متداول

مسدد تحت حساب شراء أراضي

* تتمثل الإيرادات المستحقة في المصروفات التعليمية المستحقة على الطلاب الخاصة بالعام الدراسي الخاص بالفترة / العام.

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

٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	
١٩,٦٣٧,٥١٣	٧,٧٣٤,٩٢٥	الرصيد في أول الفترة / العام
١,٨١٠,٨٦٩	١٦,٦١٦,٣١٢	المكون خلال الفترة / العام
-	(١,٣٥٣,٥٧٤)	المستخدم خلال الفترة / العام
-	(٣,٣٦٠,١٥٠)	مخصصات انتفى الغرض منها خلال الفترة / العام
٢١,٤٤٨,٣٨٢	١٩,٦٣٧,٥١٣	الرصيد في آخر الفترة / العام

- في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢، بلغت أرصدة الإيرادات المستحقة والمستحق من أطراف ذات علاقة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٥٩,٠٣٨,٩٢٠ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ٤٩,٥٠٠,١٦٩ جنيه مصري).

- في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى محل الاضمحلال مبلغ ٢١,٣٥٧,٥٠٠ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ١٩,٦٣٧,٥١٣ جنيه مصري).

- يتمثل مبلغ أصول مقابل التزامات لأغراض محددة في مقابل التسويات الضريبية المحتملة الناتجة من الاستحواذ على شركة ستار لايت متضمنة شركاتها التابعة كما ذكر في عقد الاستحواذ أن يتحمل الطرف البائع أى التزامات ضريبية مستحقة قبل تاريخ الاستحواذ وحيث أن الإدارة ترى أن تدفق منافع من هذا الأصل متوقعة طبقا للتعاقد، قد تم تسجيل هذا المبلغ في بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى وتم تسجيل مبلغ مماثل ضمن بند المخصصات لإثبات الالتزامات الضريبية المحتملة التي قدرت بواسطة المستشار المالي المستقل عند الاستحواذ.

- يتمثل بند المسدد تحت حساب شراء أراضي في دفعات مقدمة لشراء أراضي بمدينة أسبوط ومدينة دمياط ومدينة بدر.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

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

١٢ - حق انتفاع اصول

يمثل أصل حق الانتفاع عقد الإيجار المتعلق بمدرسة طلائع المستقبل للغات بنين وعقد إيجار أنوبيسات خاص بجامعة بدر، وقد تم قياسه بالقيمة الدفترية منذ التطبيق الأولي لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود الإيجار" في ١ سبتمبر ٢٠٢١، وتم خصمه باستخدام سعر الاقتراض للمستأجر في تاريخ التطبيق، وتم استهلاكه لاحقا على مدى عمر عقد الإيجار باستخدام القسط الثابت.

٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
-	-
٣٣,١١٣,٠١٧	-
(٧,٤٢٤,٧٩٩)	-
٢٥,٦٨٨,٢١٨	-

الرصيد في أول الفترة / العام
أثر التطبيق الأولي لمعيار المحاسبة المصرية رقم ٤٩ "عقود الإيجار"
استهلاك حق انتفاع اصول خلال الفترة / العام
الرصيد

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار. إذا لم يكن بالإمكان تحديد هذا المعدل، فسيتم استخدام معدل الاقتراض للمستأجر، وهو المعدل الذي يتعين على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة مع شروط وأحكام مماثلة. تم استخدام متوسط سعر الفائدة ١٠,٢٥٪.

١٣ - نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك

٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
٢٧٧,٠٧٥,٣٧٠	١١٢,٧٦٠,٧٤٦
٢٧,١٢١,٦٤٦	٥٤,٠٠٤,٤٢٧
٣٧,٤٥٢,٥٧٤	٦٥,٢٧١,٣٥١
٥,٤٣١,١١٢	٤,٣٨٨,٦٦٠
٣٤٧,٠٨٠,٧٠٢	٢٣٦,٤٢٥,١٨٦

حسابات جارية بالبنوك
ودائع لأجل
صندوق استثمار نقدي
نقدية بالخزينة

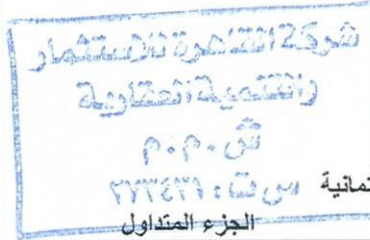
الحسابات الجارية والودائع لأجل مودعة ببنوك محلية خاضعة لإشراف البنك المركزي المصري.

الودائع تستحق خلال فترات حتى ٩٠ يوم من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد بنسبة ٨,٢٥٪ (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ٩,٧٥٪) سنويا. كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ٨,٢٥٪ سنويا (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ٨,٢٥٪ سنويا).

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

٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
٣٤٧,٠٨٠,٧٠٢	٢٣٦,٤٢٥,١٨٦
(٧,٤٠٢)	(٧,٤٠٢)
٣٤٧,٠٧٣,٣٠٠	٢٣٦,٤١٧,٧٨٤

نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك
نقدية محتجزة لدى البنوك



١٤ - القروض والتسهيلات الائتمانية

البيان		الجزء المتداول		الجزء غير المتداول	
٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
قرض بنك قطر الوطني	٤٤,٣٧٢,٩٩٥	٣٣,٧٧٥,٥٦٩	٢٨٥,١٩٦,٣٦١	٤٤,٤٤٤,٤٤٥	
قرض البنك الأهلي المتحد	٨٠,١٨٤,١٢٧	٣٣,٣٣٣,٣٣٣	٥٢٥,٣١٦,٠٠٤	٢٦٥,٢٥٥,٠٩٥	
قرض البنك الأوروبي	٩٠,٥٦٢,٨٧٥	٩٠,٥٦٠,٨٧٥	٣١٦,٩٧٠,٠٦٢	٣٦٢,٢٥٣,٥٠٠	
	٢١٥,١١٩,٩٩٧	١٥٧,٦٦٩,٧٧٧	١,١٢٧,٤٨٢,٤٢٧	٦٧١,٩٥٣,٠٤٠	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

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

١٥ - صكوك الإجارة

٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(١١,٣٦٨,٦٧١)	(١٢,٣٤٣,١٢٩)
٥٨٨,٦٣١,٣٢٩	٥٨٧,٦٥٦,٨٧١

صكوك الإجارة
تكلفة إصدار الصكوك

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:

٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
١٢,٣٤٣,١٢٩	-
-	١٣,٦٤٢,٤٠٦
(٩٧٤,٤٥٨)	(١,٢٩٩,٢٧٧)
١١,٣٦٨,٦٧١	١٢,٣٤٣,١٢٩

الرصيد في أول الفترة / العام
تكلفة إصدار الصكوك
استهلاك تكلفة إصدار الصكوك
الرصيد في آخر الفترة / العام

١٦ - دائنون وارصدة دائنة أخرى

٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
١,٠٦٤,٢٧٤,١٦٠	١,٠٦٦,٧١٠,٩١٦
١٢٨,٦٦٦,٩٥٦	١١٨,٤٨٣,٢٥٩
٥١,٩٩٠,٥٩٠	٤٨,١٧٢,٢٠٣
٣٢,٨٥١,٣٤٦	٢٢,٤٢٧,٠٥٩
٦١٩,٢٥٥	٦٨٠,٠٣٥
٣٩,٨٥١,٦٠٢	٢٧,٧٤٧,٨٣٣
١,٣١٨,٢٥٣,٩٠٩	١,٢٨٤,٢٢١,٣٠٥

مستحق لموردون ومقاولون
مصروفات مستحقة
مستحقات لجهات حكومية
دائنو توزيعات
مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٢)
أرصدة دائنة أخرى

يطرح: الجزء الغير متداول

مستحق لموردون ومقاولون - الجزء غير المتداول *

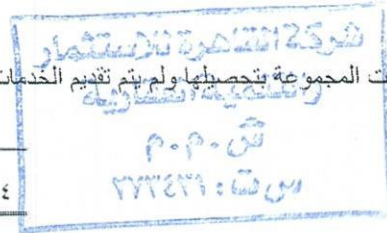
٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
(٧٦٩,٩٦٧,٢٣٨)	(٦٧٦,٥٧٦,٢٩٣)
٥٤٨,٢٨٦,٦٧١	٦٠٧,٣٣١,٥٧٦

١٧ - إيرادات مقدمة

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

٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
٣٥٦,٢٩٦,٠٤٤	٢٠٦,٨٥٤,١٥٢

إيرادات مقدمة



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

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

١٨ - التزامات عقود الإيجار

يمثل الالتزام القيمة الحالية للالتزامات الإيجارية المتعلقة بمدرسة طلائع المستقبل للغات بنين وعقد إيجار أتبيسات خاص بجامعة بدر الذي تم الحصول عليه مقابل عقد إيجار، وقد تم تقييمه بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التعاقدية القابلة للخصم بمعدل الاقتراض الإضافي للمستأجر ١٠,٢٥٪.

٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
١٨,٥٤٧,٩٢٦	-
٧,٥٠٤,٦٣٤	-
٢٦,٠٥٢,٥٦٠	-

خلال عام
أكثر من عام

١٩ - إيرادات النشاط

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢١
٨٨٠,٦٦٤,٤٤٢	٦٩٣,٢٨٧,٤٥١	٤٩٤,٤٤٧,٢٥٧	٣٦٦,٢٥٦,٤٠٠
١٣,٥٧٥,٢٤١	١١,٦٢٢,٥٨١	٧,٥٥٤,٢٠٩	٦,٣٥٣,٥٦٤
١٨,١٩٦,٠٨٢	٢٤,٤٨٦,٨٢٥	٣,٩١٢,٨٣٥	٣,٠١٤,١١٢
٣١,٤٢٣,٠٢٩	٢٩,٤١٥,٧٩٣	٧,٩٢٨,٣٣٠	١٣,١٨٧,٤٦٠
٩٤٣,٨٥٨,٧٩٤	٧٥٨,٨١٦,٦٥٠	٥١٣,٨٤٢,٦٣١	٣٨٨,٨١١,٥٣٦

إيرادات تعليم
إيرادات الاكوتيبسات
إيرادات الالتحاق
إيرادات النشاط الأخرى

٢٠ - تكلفة النشاط

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢١
٢١٠,٩٥٠,١٧٩	١٥٦,٠٩٨,٤١٤	١٠٧,٦٠١,٤٥٩	٨٣,٠٧٢,٠٩٥
٦٤,٩٢٦,٢٦٧	٤٨,٤١١,٩٦٩	٣٣,٢٤٣,٨٩١	٢٤,٥٦٨,٥٩٠
١٥,١٤٢,١٣١	١٥,٩٧٥,٢١١	٧,٢٣٦,٠٤٠	٧,٨٠٧,٥٠٦
٢٧,٧٦٣,٩٠٣	٢٠,٦٧٣,٧٧٣	٨,٧٢٤,٠٦٢	٧,٦١٩,٢٩٧
١٦,٨٩١,٠٦٤	١٣,٨٥٧,٤٢٩	٨,٨٨١,٧٩٢	٧,٠٣٤,٦٠٠
٣,٦٥٩,٥١٧	٩,٧٥٣,٩٥٩	١,٧٥٩,٧٢١	٤,٩٣٤,٢٧٤
١٦,٦٤٢,٧٧٩	١١,٠٢٠,٥٣٧	٧,٣٤٣,٦٧٦	٧,٢٨٨,٥٠٥
٧,٤٢٤,٧٩٩	-	٣,٧١٢,٣٩٩	-
١١,١٥٤,٩٦٦	-	١٩٥,٧٤٦	-
٢٣,٦٠٦,٣٥٦	١٦,٩٠٨,٤٧٨	٥,٢٨٠,٥١٤	٨,٥٢٠,٤١١
٣٨٨,٤٥٢,٩٥٥	٢٩٢,٦٩٩,٧٧٠	١٨٣,٩٧٩,٣٠٠	١٥٠,٨٤٥,٢٧٨

أجور ومرتبات ومزايا عاملين
مصروفات إهلاك
مصروفات نقل
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق
واتصالات وأدوات كتابية
مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
إيجارات
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
استهلاك حق انتفاع أصول
مصروفات فوائد التزامات عقود إيجار
مصروفات أخرى

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

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

٢١ - المصروفات العمومية والإدارية

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢١
٥٩,٣١٣,٦٤٧	٦٣,٩٠٣,٤٨٨	٣٠,٢٤١,٤٧٢	٢٨,١٤٥,٤٤٠
١٣,٨٣٨,٨٦٨	١٦,٩٤٩,٨٣٦	٧,٧١٧,٦٦٦	٧,٧٧٢,٠٢٤
٦,٨١٠,٣٦٥	٨,٣٤٠,٠٥١	٣,١٣٠,٧٢٣	٣,٤٩٩,٣٦٤
٦٤٠,٥١٠	٦٦١,٧٨٨	٣١٧,٣٧١	٣٤٠,٠٩٤
١,٢٥٧,٥١٠	١,٢١٠,٩٨١	٦٣٠,٠٢٨	٦١٩,٢٨٩
٣٨٩,٨٠٠	٧١٥,٥٠٦	١٢٢,٥٠٠	٣٧٦,٩٨٢
١,٢١٨,٥٠٨	٨٥٥,٣٠٨	٧٧١,٤٤٣	٤٢٧,٤١٨
١,٨١٠,٨٧٠	٥٥٥,٠٠٠	٩٠,٨٨٢	١٥٠,٠٠٠
٩,٦٩٠,٦٢٠	١٠,٦١٦,٧٧٥	٥,٢٣٦,٦١٣	١٣,٢١٤,٨٧٣
٩٤,٩٧٠,٦٩٨	١٠٣,٨٠٨,٧٣٣	٤٨,٢٥٨,٦٩٨	٥٤,٥٤٥,٤٨٤

٢٢ - صافى (التكاليف) الإيرادات التمويلية

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢١
(٩٠,٢٠٩,٨٥٠)	(٦٦,٠٠١,٧٠٣)	(٤٩,٢٤٤,٨٦٦)	(٣٤,٣٣٢,٢١٣)
(٩٧٤,٤٥٨)	(٣٢٤,٨١٩)	(٤٨٧,٢٢٩)	-
(١٢٨,٧٦٥)	(١٦٨,٤٠١)	(٥٨,١٢٨)	٢٤,٩٣٤
(٩١,٣١٣,٠٧٣)	(٦٦,٤٩٤,٩٢٣)	(٤٩,٧٩٠,٢٢٣)	(٣٤,٣٠٧,٢٧٩)
٨,٤١٩,٢٣٨	١٤,٣٦٩,٩٣٤	٥,٤٣٩,٤١٥	٧,٣٢٩,٢٤١
(٨٢,٨٩٣,٨٣٥)	(٥٢,١٢٤,٩٨٩)	(٤٤,٣٥٠,٨٠٨)	(٢٦,٩٧٨,٠٣٨)

٢٣ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة:		الشركة	
٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢١
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠
٥,٢٣٩,٨٥٧	٥,٢٣٩,٨٥٧	٥,٢٣٩,٨٥٧	٥,٢٣٩,٨٥٧
٨,٧٢١,٦٧٦	٨,٧٢١,٦٧٦	٨,٧٢١,٦٧٦	٨,٧٢١,٦٧٦
٢٢,٩٦١,٥٣٣	٢٢,٩٦١,٥٣٣	٢٢,٩٦١,٥٣٣	٢٢,٩٦١,٥٣٣

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

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

٢٣ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

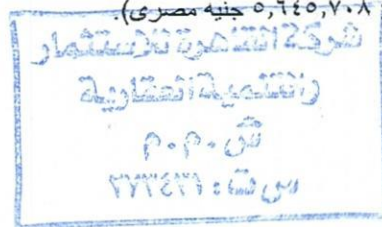
الشركة	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
آخرون	٦١٩,٢٥٥	٦٨٠,٠٣٥
	٦١٩,٢٥٥	٦٨٠,٠٣٥

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة / العام:

الحركة	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
المصريين للرعاية الصحية	-	(٤,٤٩٩,٥٠٠)
تحويلات نقدية	-	-
شركة مافريكس	(١٩٨,٧٨٥)	(٣٣٨,٩٨٦)
تحويلات بنكية	-	-
Social Impact Capital	-	٩,٠٠٠,٠٠٠
تحويلات بنكية	-	-
المستقبل للأنشطة التربوية	٢,٨٧٨,٥٥٦	٢,٦٧٣,٨٤٨
تحصيلات إيرادات تعليم	(١,٨٠٣,٣٨٦)	(١,٧٧٦,٢٠٦)
مصروفات تعليم	(٣٥,٦٩٢)	(٥٥,٠٠٤)
مقابل الإدارة	(١١٣,٧٥٥)	(٣١٩,٠١٤)
تحويلات نقدية	(٩٥,٧٢٨)	-
مقابل شراء اثاث وتجهيزات	-	٣٥٥,٧٤٤
آخرون	-	-

ما تتقاضاه الإدارة العليا:

بلغ ما تتقاضاه الإدارة العليا للشركة خلال العام والمحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر مبلغ ٥,٧٥٦,٤٣٤ جنيه مصري في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢ (٢٨ فبراير ٢٠٢١: ٥,٦٤٥,٧٠٨ جنيه مصري).



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

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

٢٤ - الحصص غير المسيطرة

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

٢٨ فبراير ٢٠٢٢	الأرباح المرحلة	رأس المال	
١٢٧,٧٧٥,٣٤٧	٦٢,٧٨٥,٠١٣	٦٤,٩٩٠,٣٣٤	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢١
(٧,٦٠٣,٦٦١)	-	(٧,٦٠٣,٦٦١)	الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
(٥,٦١٢,٣٩٣)	(٥,٦١٢,٣٩٣)	-	توزيعات أرباح
(٤٧,٧٢٣)	(٤٧,٧٢٣)	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
٨,١٥٨,١٨٩	٨,١٥٨,١٨٩	-	ربح الفترة
١٤٢,٦٦٩,٧٥٩	٦٥,٢٨٣,٠٨٦	٧٧,٣٨٦,٩٧٣	الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

٣١ أغسطس ٢٠٢١	الأرباح المرحلة	رأس المال	
١١٨,٢٥١,٣٦١	٧٣,٢٧١,٠٢٧	٤٤,٩٨٠,٣٣٤	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠
٢٠,٠٢١,٢٥٠	-	٢٠,٠٢١,٢٥٠	الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها
(١٥,٦٢٤,٠٨٩)	(١٥,٦٢٤,٠٨٩)	-	توزيعات أرباح
٨٢,٦١١	٨٢,٦١١	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
٢٢,٢٤٣,٥١٣	٢٢,٢٤٣,٥١٣	-	ربح العام
١٢٧,٧٧٥,٣٤٧	٦٢,٧٨٥,٠١٣	٦٤,٩٩٠,٣٣٤	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢١

٢٥ - شهرة

تنشأ الشهرة من اقتناء منشآت تابعة وعمليات الاقتناء خلال العام وتتمثل في ناتج الفرق بين المقابل المسدد في المنشآت التابعة والحصة غير المسيطرة في المنشآت المقتناة والقيمة العادلة لصافي أصول المنشآت التابعة في تاريخ الاقتناء، وهي عبارة عن قيام المنشأة المقتنية بسدادها مقابل منافع اقتصادية مستقبلية من أصول لا يمكن تحديدها بشكل منفرد أو الاعتراف بها بشكل منفصل وتظهر الشهرة كما يلي:

٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	
٥,١٣٣,٠٦١	٥,١٣٣,٠٦١	المصرية لنظم التعليم
٣٥٥,٨٠٠	٣٥٥,٨٠٠	الدولية للنظم التعليمية
٢٣٨,٦٦٦	٢٣٨,٦٦٦	العالمية لتكنولوجيا التعليم
١٥٧,٠١٨	١٥٧,٠١٨	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٥١,٩٣٦	٥١,٩٣٦	القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٢٨,١٧١,٦٢٩	٢٨,١٧١,٦٢٩	شركة ستار لايت
٣٤,١٠٨,١١٠	٣٤,١٠٨,١١٠	
(٥,١٣٣,٠٦١)	(٥,١٣٣,٠٦١)	
٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	

شركة القاهرة للاستثمار
وتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٣٦

(يخصم):

الشهرة الخاصة بالشركات تحت التصفية

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢

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

٢٦ - نصيب السهم في الأرباح

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

الثلثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٨ فبراير ٢٠٢٢	
١١٧,٦٥٣,٨٨٤	١٨٣,٧٦٧,٢٣٠	٢٢٩,٨٢١,٨٩٥	٢٨٣,٣٥١,٤٤٩	صافي أرباح الفترة
(١٠,٥٩٩,٨٠٨)	(٩,١٨٨,٣٦٢)	(٢١,٨١٦,٦٠٩)	(١٤,١٦٧,٥٧٢)	يخصم:
(١٠,٧٠٥,٤٠٨)	(١٨,٣٧٦,٧٢٣)	(٢٠,٨٠٠,٥٢٩)	(٢٨,٣٣٥,١٤٥)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٩٦,٣٤٨,٦٦٨	١٥٦,٢٠٢,١٤٦	١٨٧,٢٠٤,٧٥٧	٢٤٠,٨٤٨,٧٣٢	حصة العاملين في الأرباح
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	صافي الأرباح
٠,١٨	٠,٢٦	٠,٣٢	٠,٤١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
				نصيب السهم في أرباح الفترة

٢٧ - الارتباطات

أ - الارتباطات الرأسمالية

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

٢٨ فبراير ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	
٨٢٢,٩٣٦,٨٧٢	٨٩٣,٢٥١,٠٢٦	أصول ثابتة

٢٨ - أحداث هامة

قام الاتحاد الروسي بغزو أوكرانيا خلال فبراير ٢٠٢٢ والذي قد أثر بشكل مباشر على الاقتصاد العالمي حيث تعتبر روسيا وأوكرانيا من أكبر مصدري السلع في العالم بما فيها مصادر الطاقة من الغاز والبتروول. ولا يوجد تأثير جوهري من تلك الأحداث على المجموعة وأنشطتها خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢.

لاحقًا للفترة المالية المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢، قام البنك المركزي المصري بخفض قيمة الجنيه المصري أمام العملات الأجنبية، وذلك تزامنًا مع زيادة سعر الفائدة بمقدار ١٠٠ نقطة وذلك من ٨,٧٥٪ إلى ٩,٧٥٪ طبقًا للاجتماع الاستثنائي للجنة السياسة النقدية المنعقدة في ٢١ مارس ٢٠٢٢، وقد بلغ سعر صرف الجنيه أمام الدولار متوسط ١٨,٢٢ جنيه بدلا من ١٥,٦٩ جنيه مصري.

وتدرس إدارة المجموعة حاليا مدى تأثير تلك الأحداث على نتائج أعمال وأنشطة المجموعة في الفترات اللاحقة.

