

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية
في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" كما في ٣١ مايو ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الممتمة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة المرفقة ليست معدة في جميع جوانبها الهامة طبقا 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 ٢١ يوليو ٢٠٢٢

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة - في ٣١ مايو ٢٠٢٢

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			الأصول غير المتداولة
٦٣٠,٧٠٣,٣٢٢	٦٩٠,٤٣٠,٦٤٥	٥	الأصول الثابتة
١,٣١٨,٠٤٥,٠٦٠	١,٩١٨,٤٥٠,٣٨٣	٦	مشروعات تحت التنفيذ
٣١٠,٦٤٨,٨٠٢	٤٠٩,٩٤٤,٣١٨	٧	استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة
٩٢٨,٧٦١,٢٥١	٩٢٨,٧٦١,٢٥١	٨	استثمارات في جامعة بدر
١٧,٠١٨,٥١١	-	١٠	مدينون وأرصدة مدينة أخرى - الجزء غير المتداول
٢١,٥٨١,٩٠٧	١٩١,٦٤٠,١٣٨	٩	أعمال تحت التنفيذ
-	١٧,١٣٩,٥٧٨	١١	حق انتفاع أصول
٣,٢٢٦,٧٥٨,٨٥٣	٤,١٥٦,٣٦٦,٣١٣		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٤٩٣,٨٩٥,٥١٨	٤٥٨,٤٦٧,١٩١	١٠	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٤,٥٤٨,٦٢٢	١٢,٨٧٤,١٥٨		النقدية وما في حكمها
٥١٨,٤٤٤,١٤٠	٤٧١,٣٤١,٣٤٩		إجمالي الأصول المتداولة
٣,٧٤٥,٢٠٢,٩٩٣	٤,٦٢٧,٧٠٧,٦٦٢		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠		رأس المال المدفوع
٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١		الاحتياطيات
٢٨٠,٥٠٩,٦٨٨	٤٩٧,٠٤١,٥٥٢		الأرباح المرحلة
٧٤٩,٢٩٠,٧٥٩	٩٦٥,٨٢٢,٦٢٣		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
٦٧١,٩٥٣,٠٤٠	١,١٩٧,٩٩٩,٤٧٤	١٢	الجزء غير المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
٥٨٧,٦٥٦,٨٧١	٥٨٩,١١٨,٥٥٧	١٣	صكوك إجارة
٢,٣٧٤,٩٠٧	٢,٨٤٣,٩٤١		التزامات ضريبية مؤجلة
٧٤,٢٢٨,٤٩٢	٦٤٢,٣٠٣,٧١٤	١٤	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء غير المتداول
-	٧,١٦٩,٣٥٢	١٦	التزامات عقود الإيجار
١,٣٣٦,٢١٣,٣١٠	٢,٤٣٩,٤٣٥,٠٣٨		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٢٧,٠٨٧,٤٠٧	١٤,٨٢٢,٣٨٥		مخصصات
١,٤٠٣,٢١٧,٩٢٣	٩٤٧,٥٠٨,٥٣٧	١٤	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧١,٧٢٣,٨١٧	٣٥,١٤٦,٣١٩	١٥	إيرادات مقدمة
١٥٧,٦٦٩,٧٧٧	٢١٠,٢٦٥,٢٦٠	١٢	الجزء المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
-	١٤,٧٠٧,٥٠٠	١٦	التزامات عقود الإيجار
١,٦٥٩,٦٩٨,٩٢٤	١,٢٢٢,٤٥٠,٠٠١		إجمالي الالتزامات المتداولة
٢,٩٩٥,٩١٢,٢٣٤	٣,٦٦١,٨٨٥,٠٣٩		إجمالي الالتزامات
٣,٧٤٥,٢٠٢,٩٩٣	٤,٦٢٧,٧٠٧,٦٦٢		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

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

- تقرير الفحص المحدود مرفق

ش.م.م

س.ت: ٢٣٤٢١

دكتور / حسن حسن القلا

رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ / محمد الخولي

رئيس القطاع المالي

القاهرة في ٢١ يوليو ٢٠٢٢

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢١		
٢٨٧,٦١٥,٩٣٨	٢٤١,٧٤٧,٩٤٧	٩٥,٣٠٠,٦٠٣	٨٢,٧٣٩,٨٧٦	١٧	إيرادات النشاط
(١٧٠,٨٣٢,٧٢٩)	(١٤٣,٣٤٣,٦٧٨)	(٦٠,٦٣٢,٢٢٧)	(٤٨,٦٤٣,٢٦٥)	١٨	تكلفة النشاط
١١٦,٧٨٣,٢٠٩	٩٨,٤٠٤,٢٦٩	٣٤,٦٦٨,٣٧٦	٣٤,٠٩٦,٦١١		مجمول الربح
(٢٧,٦٨٠,٩٧٣)	(٢٤,٤٢٤,٠٢٣)	(٨,٩٨٦,٥١٥)	(٨,٤٨٤,٨٩٠)	١٩	مصروفات عمومية وإدارية
٢٢,٣٣١,٢٤٦	٢٣,٧٢٦,٧٩٤	٦٢١,٤٢٢	٤,٩٩٥,٥٠١		إيرادات أخرى
٣٧٢,١٠٧,٢٥٤	٢٣٤,٧١٦,٠٩٩	٣٧٢,١٠٧,٢٥٤	٢٣٤,٧١٦,٠٩٩		فائض تشغيل جامعة بدر
٤٨٣,٥٤٠,٧٣٦	٣٣٢,٤٢٣,١٣٩	٣٩٨,٤١٠,٥٣٧	٢٦٥,٣٢٣,٣٢١		الأرباح قبل الضرائب وتكاليف التمويل
(١٤٠,٤٢٨,٨٣٤)	(٩١,٤٠٤,٠٩٩)	(٥٠,٩٩٠,٤٦١)	(٣٠,٦٤٥,٤٨٣)	٢٠	صافي التكاليف التمويلية
٣٤٣,١١١,٩٠٢	٢٤١,٠١٩,٠٤٠	٣٤٧,٤٢٠,٠٧٦	٢٣٤,٦٧٧,٨٣٨		الربح قبل الضرائب
-	(١,٨٩٧,٨٠٤)	-	(١,٨٩٧,٨٠٤)		ضرائب الدخل الحالية
(٤٦٩,٠٣٤)	(٣٢٤,١١٨)	(٥٧,٨٩٤)	(١٢٨,٥٦٣)		الضريبة المؤجلة
٣٤٢,٦٤٢,٨٦٨	٢٣٨,٧٩٧,١١٨	٣٤٧,٣٦٢,١٨٢	٢٣٢,٦٥١,٤٧١		ربح الفترة
٠,٥٠	٠,٣٥	٠,٥١	٠,٣٤	٢٢	نصيب السهم في أرباح الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٤ إلى صفحة ١٩ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة المختصرة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢١	
٣٤٢,٦٤٢,٨٦٨	٢٣٨,٧٩٧,١١٨	٣٤٧,٣٦٢,١٨٢	٢٣٢,٦٥١,٤٧١	ربح الفترة
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل
٣٤٢,٦٤٢,٨٦٨	٢٣٨,٧٩٧,١١٨	٣٤٧,٣٦٢,١٨٢	٢٣٢,٦٥١,٤٧١	إجمالي الدخل الشامل للفترة

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

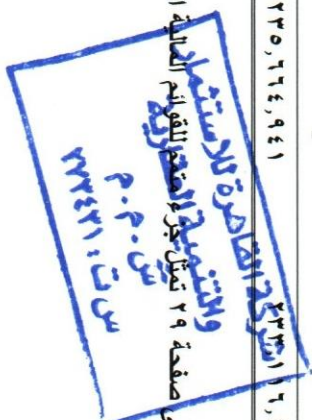
شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٢١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة النسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

رأس المال	المصدر والمدفوع	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة	الإجمالي	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
					الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠
					توزيعات أرباح
					أرباح الفترة
					الرصيد في ٣١ مايو ٢٠٢١
					الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢١
					توزيعات أرباح
					أرباح الفترة
					الرصيد في ٣١ مايو ٢٠٢٢

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٩ تشمل جزئياً الفترة الممتدة من ١٠ مايو ٢٠٢١ إلى ٣١ مايو ٢٠٢٢



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠٢٠ حتى ٣١ مايو ٢٠٢١	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠٢١ حتى ٣١ مايو ٢٠٢٢	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢٤١,٠١٩,٠٤٠	٣٤٣,١١١,٩٠٢		ربح الفترة قبل الضرائب
			تعديلات:
١٤,٥٥٣,٧٤٤	٢١,١٩٧,٠١٨	٥	إهلاك الأصول الثابتة
٩٨,٠٧٢,٠١٢	١٤١,١٠٢,٧٤٥	٢٠	مصرفات التمويل
(٧,٤٨٠,٠٨٢)	(٢,١٦٠,٩٣٤)	٢٠	إيرادات الفوائد
-	١,٤٦١,٦٨٦	٢٠	استهلاك تكلفة إصدار السكوك
-	١٠,٣٣٨,٣٤٥	٦	استهلاك حق انتفاع أصول
-	(١٢,٢٦٥,٠٢٢)		المستخدم من المخصصات
-	(٧٢٥,٨٢٠)		إعدام مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	١,٦٢٨,٥٢٩		مصرفات فوائد التزامات عقود إيجار
٣٤٦,١٦٤,٧١٤	٥٠٣,٦٨٨,٤٤٩		أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والالتزامات
(٢٤٢,٠٦٥,٣٣٦)	٥٣,١٧٢,٦٥٨		التغير في الأصول والالتزامات
٨٠,٨٦٦,٤٨٤	٧٢,٨٥٨,٩١٨		التغير في الأرصدة المدينة الأخرى
١٨٤,٩٦٥,٨٦٢	٦٢٩,٧٢٠,٠٢٥		التغير في الدائون والأرصدة الدائنة الأخرى
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٧٤,٨٩٦,٧٣٣)	(٨٠,٩٢٤,٣٤٤)	٥	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٣٥,٨٢٢,٤٩٣)	(٩٩,٢٩٥,٥١٦)	٦	مدفوعات استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
(٢٨,٨٤٨,٥٦١)	-	٧	مساهمات مباشرة في جامعة بدر
(٣٧٣,٣٩٥,٥٩١)	(٦٠٠,٤٠٥,٣٢٣)	٥	مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
(٥,٠٤٧)	(١٧٠,٠٥٣,١٨٤)		مدفوعات لأعمال تحت التنفيذ
-	(٧,٢٢٤,٩٨٧)		مدفوعات التزامات عقود إيجار
(٥١٢,٩٦٨,٤٢٥)	(٩٥٧,٩٠٣,٣٥٤)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٠٩,٢٨٥,٨١٥)	(١٧٤,٣٨١,٤٤٣)		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
٢٥٦,٤٠٣,٤٣٥	٧٥٣,٠٢٣,٣٦٣		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
٧,٤٨٠,٠٨٢	٢,١٦٠,٩٣٤		فوائد التمويل المحصلة
٥٨٧,١٦٩,٦٤٢	-		سكوك اجارة مصدرة
(٩٨,٠٧٢,٠١٢)	(١٤١,١٠٢,٧٤٥)		مصرفات التمويل المدفوعة
(٩٦,٣٣٥,٣١٠)	(١٢٣,١٨٣,٨٤٢)		توزيعات أرباح مدفوعة
٤٤٧,٣٦٠,٠٢٢	٣١٦,٥١٦,٢٦٧		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
١١٩,٣٥٧,٤٥٩	(١١,٦٦٧,٠٦٢)		التغير في النقدية وما في حكمها
١٤,٥٨٩,٠١٠	٢٤,٥٤١,٢٢٠		النقدية وما في حكمها أول الفترة
١٣٣,٩٤٦,٤٦٩	١٢,٨٧٤,١٥٨		النقدية وما في حكمها آخر الفترة

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٢٤٣١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

١ - مقدمة

تأسست شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" بموجب عقد ابتدائي مؤرخ في ١٥ مارس ١٩٩٢ وتصدق على توقعاته بمحضر التصديق رقم ١٩٧٨ (د) لسنة ١٩٩٢ بتاريخ ١٧ أغسطس ١٩٩٢ مكتب توثيق شهر عقارى مدينة نصر النموذجي، وتم قيد الشركة في السجل التجارى برقم ٢٧٣٤٣١ بتاريخ ٢٢ أغسطس ١٩٩٢. يقع مقر الشركة في ٣٦ شارع الشيخ أحمد الصاوي - مدينة نصر - القاهرة.

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

قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٨ بطرح أسهم الشركة بالبورصة المصرية.

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

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢١ يوليو ٢٠٢٢.

٢ - السياسات المحاسبية

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

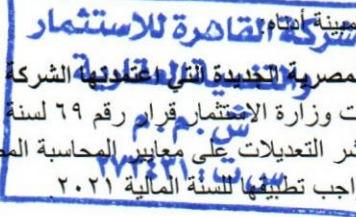
أ - أسس إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

تم إعداد هذه المعلومات المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢ طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

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

لقد طبقت الشركة المعايير الجديدة المذكورة ادناه بدءا من ١ سبتمبر ٢٠٢١.

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



تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدها الشركة

في ٢٨ مارس ٢٠١٩، أصدرت وزارة الاستثمار قرار رقم ٦٩ 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، وتغيير هذه المعايير واجب تطبيقها للسنة المالية 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" وفيما يلي أثر تطبيق هذه المعايير على الأرباح المرحلة في ١ سبتمبر ٢٠٢١:

٢٨٠,٥٠٩,٦٨٨

الأرباح المرحلة في ٣١ أغسطس ٢٠٢١

-

أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية"

-

أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ "الإيرادات من العقود مع العملاء"

-

تأثير التغيير في معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ "عقود الإيجار"

-

الإجمالي

٢٨٠,٥٠٩,٦٨٨

الأرباح المرحلة في ١ سبتمبر ٢٠٢١

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

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

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

يسري هذا المعيار للفترة 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:

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

اضمحلال قيمة الأصول المالية

لدى الشركة 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.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدتها الشركة (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 الشركة القواعد الجديدة اعتباراً من ١ سبتمبر ٢٠٢١، مع تطبيق الوسائل العملية المسموح بها بموجب المعيار. لن يتم تعديل الأرقام المقارنة لسنة ٢٠٢٠.

التأثير

قامت الإدارة بتقييم آثار تطبيق المعيار الجديد على القوائم المالية، 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، 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).

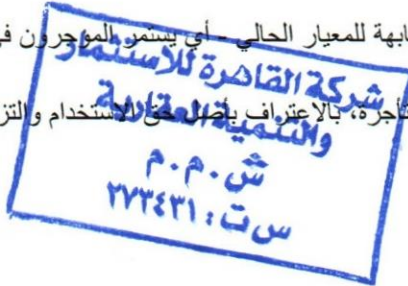
(٣) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) - "عقود الإيجار"

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 الشركة، بصفتها مستأجرة، بالاعتراف باستخدام والتزامات الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار.



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - تفسيرات ومعايير المحاسبة المصرية الجديدة التي اعتمدتها الشركة (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 الشركة. لاحقا، يتم قياس التزامات الإيجار بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

لاحقا، 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 شهرا بما في ذلك خيارات التمديد) وعقود إيجار البنود منخفضة القيمة كمصروف في قائمة الدخل عند تكبدها.

يتطلب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) من الشركة 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 متأكدا بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار، والفترات المشمولة بخيار إنهاء عقد التأجير.

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

لا يوجد أثر تطبيقي هذا المعيار على التزامات الإيجار في ١ سبتمبر ٢٠٢١:

عند تقييم مدة الإيجار لاعتماد معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩، قررت الشركة 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.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

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

الوسيلة العملية المطبقة

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

- استخدام معدل خصم واحد لمحفظه 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 ٢٠١٩ 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 الشركة 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 الشركة على تقييمها في تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠).

عملة التعامل والعرض

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

استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد القوائم المالية الدورية المختصرة المستقلة 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 للشركة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفسها تلك الموضحة في القوائم المالية مستقلة وللسنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢١.

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

اضمحلال الأصول المالية:

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

التزامات الإيجار

يتم قياس الالتزامات الناشئة عن عقود الإيجار مدتها على أساس القيمة الحالية. تشمل التزامات الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:

- مدفوعات ثابتة (بما في ذلك مدفوعات ثابتة ضمنية)، ناقصا أي حوافز إيجارية مدنية.
- تقاس مدفوعات الإيجار المتغيرة بناء على المؤشر أو المعدل مبدئيا باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ البدء.
- المبالغ التي يتوقع أن تدفعها الشركة بموجب ضمانات القيمة التخريدية.
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت الشركة متأكدة بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار.
- مدفوعات غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة عقد الإيجار تعكس أن الشركة تمارس هذا الخيار.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

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

التزامات الإيجار (تابع)

يتم إدراج خيارات التمديد والإنهاء في عدد من عقود إيجار العقارات والمعدات في الشركة. تستخدم هذه الشروط لزيادة المرونة التشغيلية من حيث إدارة الأصول المستخدمة في عمليات الشركة. يمكن ممارسة غالبية خيارات التمديد والإنهاء المحتفظ بها فقط من قبل الشركة وليس من قبل المؤجر المعني. يتم تضمين خيارات التمديد (أو الفترة ما بعد خيارات الإنهاء) فقط في مدة الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول أنه سيتم تمديد عقد الإيجار (أو لم يتم إنهاؤه). يتم أيضا تضمين مدفوعات الإيجار التي يتم إجراؤها بموجب خيارات تمديد مؤكدة بشكل معقول في قياس الالتزام.

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار. إذا لم يكن بالإمكان تحديد هذا المعدل بسهولة، وهو ما ينطبق عموما على عقود إيجار الشركة، يتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي للشركة، وهو المعدل الذي يتعين على الشركة دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة لأصل حق الانتفاع في بيئة اقتصادية مماثلة مع شروط وضمن وأحكام مماثلة.

لتحديد معدل الاقتراض الإضافي تقوم الشركة بما يلي:

- حيثما أمكن، تستخدم تمويلا حديثا من طرف آخر حصلت عليه الشركة كنقطة بداية، تم تعديله ليعكس التغييرات في شروط التمويل منذ استلام تمويل الطرف الآخر.

تتعرض الشركة لزيادات مستقبلية محتملة في مدفوعات الإيجار المتغيرة بناء على مؤشر أو معدل، غير مدرج في التزام الإيجار حتى تصبح سارية المفعول. حين تصبح التغييرات على مدفوعات الإيجار بناء على مؤشر أو معدل سارية المفعول، يتم إعادة تقييم التزام الإيجار وتعديله مقابل أصل حق الانتفاع.

يتم تخصيص مدفوعات الإيجار بين تكاليف أصل المبلغ والتمويل. ويتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بتكاليف تمويل على مدار فترة عقد الإيجار بحيث ينتج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة.

يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل للمعدات والسيارات وجميع عقود إيجار الأصول منخفضة القيمة بطريقة القسط الثابت كمصروف في الربح أو الخسارة. عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار مدتها ١٢ شهرا أو أقل. تشمل الأصول ذات القيمة المنخفضة المعدات الطبية الصغيرة والبند الصغيرة من المعدات المكتبية

تقدم الشركة أحيانا ضمانات القيمة التخريدية فيما يتعلق بعقود إيجار المعدات. تقوم الشركة بمبدا بتقدير المبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة التخريدية والاعتراف بها كجزء من التزام عقد الإيجار. عادة ما تكون القيمة التخريدية المتوقعة عند بدء عقد الإيجار مساوية أو أعلى من المبلغ المضمون، وبالتالي لا تتوقع الشركة دفع أي شيء بموجب الضمانات. في نهاية كل فترة تقرير، تتم مراجعة القيم التخريدية المتوقعة، وتعديلها إذا كان ذلك مناسبا، لتعكس القيم التخريدية الفعلية المحققة على الأصول القابلة للمقارنة والتوقعات حول الأسعار المستقبلية.

المنشآت التابعة

ج -

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 الدورية المستقلة للشركة الأم بطريقة التكلفة. وفقا لهذه الطريقة تثبت الاستثمارات بتكلفة الاقتناء متضمنة أي شهرة ويخصم منها أي خسائر اضمحلال في القيمة، وتثبت توزيعات الأرباح في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة عند اعتماد توزيع هذه الأرباح وثبت حق للشركة الأم في تحصيلها.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

د - الأصول المالية

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

(١) التوييب

تقوم الشركة بتوييب 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 المستقلة أو قائمة الدخل الشامل الآخر المستقلة. بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للتجارة، 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 توييب 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 الذى تلتزم به الشركة بتقديم الخدمات. يتم استبعاد الأصل المالى عندما تنتهى فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالى أو قامت الشركة بتحويل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالى بصورة جوهرية.

(٣) القياس

عند الاعتراف الأولي، تقوم الشركة بقياس الأصل المالى بقيمته العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة التي تؤدي مباشرة إلى شراء الأصل المالى، 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 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 الفعلى. يتم الاعتراف بأي مكسب أو خسارة ناتجة عن إلغاء الاعتراف مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة 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.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

د - الأصول المالية (تابع)

(٤) أدوات الدين (تابع)

- القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر المستقلة: 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 المستقلة، باستثناء الاعتراف بمكاسب أو خسائر انخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المعترف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة. عند إلغاء تحقق الأصل المالي، يعاد تبويب الأرباح المرحلة أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في قائمة الدخل الشامل الآخر المستقلة من حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة 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 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 لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة ويتم عرضه بالصافي ضمن الأرباح (الخسائر) الأخرى في الفترة التي ينشأ فيها.

(٥) الاضمحلال

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

تتضمن الأصول المالية المضمحلة ائتمانياً على الأدلة الملحوظة التالية:

- مواجهة المدين لصعوبات مالية جوهريّة.
- مخالفة العقد مثل التخلف عن السداد لأكثر من ٣٦٥ يوم من تاريخ الاستحقاق.
- إعادة هيكلة قرض أو دفعة مقدمة من قبل الشركة بشروط لن تأخذها الشركة 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 الشركة الإخفاق في السداد على أنه تعرض واحد أو أكثر من المؤشرات التالية:

- صنفت وكالات التصنيف الدولية المقترض في فئة السيولة المعرّضة للتخلف.
- تأخر المدين عن سداد الإقساط لأكثر من ٣٥ يوم.
- يستوفى المقترض شروط عدم احتمالية الدفع المدرجة أدناه:
- عدم الالتزام المقترض بالتعهدات المالية.

- من المحتمل أن يتعرض المقترض الى الإفلاس.

- تم شراء القروض أو إنشائها بخصم كبير يعكس خسائر الائتمان المتكبدة.

يتم تطبيق تعريف الإخفاق المذكورة أعلاه على جميع أنواع الأصول المالية للشركة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

٣ - إدارة المخاطر المالية

١-٣ إدارة مخاطر رأس المال

تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التي تستخدم القوائم المالية الدورية المستقلة. 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.

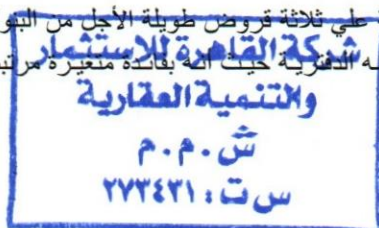
تقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافي الديون في إجمالي القروض والتسهيلات الائتمانية مخصوما منها النقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك. ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق المساهمين بالشركة كما هو موضح في قائمة المركز المالي المستقلة بالإضافة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

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

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	
١,٤٢٩,٦٢٢,٨١٧	١,٤٠٨,٢٦٤,٧٣٤	القروض
٥٨٧,٦٥٦,٨٧١	٥٨٩,١١٨,٥٥٧	صكوك إجارة
٢,٠١٧,٢٧٩,٦٨٨	١,٩٩٧,٣٨٣,٢٩١	إجمالي الديون
(٢٤,٥٤٨,٦٢٢)	(١٢,٨٧٤,١٥٨)	يخصم : النقدية وما في حكمها
١,٩٩٢,٧٣١,٠٦٦	١,٩٨٤,٥٠٩,١٣٣	صافي الديون
٧٤٩,٢٩٥,٨٠٦	٩٦٥,٨٢٢,٦٢٣	حقوق الملكية
٢,٧٤٢,٠٢٦,٨٧٢	٢,٩٥٠,٣٣١,٧٥٦	إجمالي رأس المال
%٧٢,٦٧	%٦٧,٢٦	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال

٢-٣ 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 بقاعدة متغيرة مرتبطة بالكوريدور المعلن من البنك المركزي المصري.



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 الشركة بعمل تقديرات وفروض تتعلق بالمستقبل، ونادرا 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 قانونى أو استدلالى حالى نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. وتقوم الشركة بمراجعة المخصص فى تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية الملائمة لأحد الخبراء.

(ب) الاضمحلال فى قيمة الإيرادات المستحقة

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

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

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية

(٢) الأحكام الشخصية الهامة فى تطبيق السياسات المحاسبية للشركة

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

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

٥ - الأصول الثابتة

الإجمالي	وسائط نقل وانتقال	أجهزة حاسب إلى	أجهزة وأثاث وتجهيزات	معدات وأدوات	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	
٧٦٤,٢٧٧,٥٦٣	٤٠,٠٠٨,٨٩٦	١٢,٧٤١,١٨٩	٣٤,٣٥١,١٤٣	١٦,٢١٩,٣٦٠	٢٣٣,٣٥٠,٩٢٨	٤٢٨,٢٦٦,٠٤٧	التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢١
٨٠,٩٢٤,٣٤٤	١٦,١٤٧,٠٠٠	٢,٨٤٦,٦٠٨	٤,٨٥٦,١٧٣	١٥,٨٢٨,٤٠٠	٢,٤٥٢,٨٢٢	٣٨,٧٩٣,٣٤١	إضافات الفترة
٨٤٥,٢١٦,٩٠٤	٥٥,٦١٠,٨٩٣	١٥,٥٨٧,٧٩٧	٣٩,٢٠٧,٣١٦	٣٢,٠٤٧,٧٦٠	٢٣٥,٨٠٣,٧٥٠	٤٦٧,٠٥٩,٣٨٨	التكلفة في ٣١ مايو ٢٠٢٢
١٣٣,٥٨٩,٢٤١	٢٣,٤٩٣,٨٠١	٨,٠٦٦,٦٢٣	٢٥,٧٧٨,٥٣٨	١٠,٢٩٢,٦١٣	٦٥,٩٥٧,٦١٦	-	مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢١
٢١,١٩٧,٠١٨	٥,١٣٩,٩٠٢	١,٣٦٠,٤٧٠	٢,٧٤٢,٠٨٩	١,٣٣٨,١٧٨	٨,٧٣١,٩٩٢	-	إهلاك الفترة
١٥٤,٧٨٦,٢٥٩	٢٨,٦٣٣,٧٠٣	٩,٤٢٧,٠٩٣	٢٨,٥٢٠,٦٢٧	١٣,٦٣٠,٧٩١	٧٤,٦٨٩,٦٥٨	-	مجمع الإهلاك في ٣١ مايو ٢٠٢٢
٦٩٠,٤٣٠,٦٤٥	٢٦,٩٧٧,١٩٠	٦,١٦٠,٧٠٤	١٠,٦٨٦,٢٨٦	١٨,٥٣٢,٥٨٢	١٦١,٠١٤,٠٩٢	٤٦٧,٠٥٩,٣٨٨	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

س.ت. ٢٠٢٠-٢٠٢١

٢٧٢٤٢١

٢٧٢٤٢١

٢٧٢٤٢١

كما هو موضح في إيضاح (١٢)، يشمل بند الأصول الثابتة كما في ٣١ أغسطس ٢٠٢١ أصول تم الحصول عليها من خلال بيع مبنى مدرسة فيضان النيل (١٢) وأرض ومبنى مدرسة عثمان بن عفان - الرحاب. تبلغ صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول كما في ٣١ مايو ٢٠٢٢ مبلغ ٣٩,٧٨٨,٥٦٧ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢١ مبلغ ٣٨,٥٩١,٥٧٤ جنيه مصري).

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

٥ - الأصول الثابتة (تابع)

أراضي	مباني وإنشاءات ومرافق	معدات وأدوات	أجهزة وأثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب إلى	وسائل نقل وانتقال	الإجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢٠	١٥٤,٦٧٩,٥٦٦	١٣,٤٠٤,٤٩٠	٢٨,٨٩٧,٦١٥	١٠,٤٢٧,٣٥٦	٢٤,١٤٧,٣٤٩	٧٤٥,٣٢٨,١٥٦
إضافات العام	٤٧,٣٠٦,٥٣٥	٢,٨١٤,٨٧٠	٤,١٦٢,٩٥٨	٢,١٧٢,٧٢٤	١٥,٣٠١,٥٤٧	٧٦,٢٠٦,٦٩٥
المحلول من مشروعات تحت التنفيذ	-	-	١,٢٩٠,٥٧٠	١٤١,١٠٩	-	٧٥,٥٥٤,٩٨٠
إستيعادات	(١٣٢,٨١٢,٢٦٨)	-	-	-	-	(١٣٢,٨١٢,٢٦٨)
التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠٢١	٤٢٨,٢٦٦,٠٤٧	٢٣٣,٢٥٠,٩٢٨	١٦,٢١٩,٣٦٠	١٢,٧٤١,١٨٩	٤٠,٠٠٨,٨٩٦	٧٦٤,٢٧٧,٥٦٣
مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢٠	-	-	-	-	-	-
إهلاك الفترة	١٠,٢٨٤,٧٠٥	١,٨٧٥,٦٨٠	٣,٢٠٩,٨٩٤	١,٤٠٢,١٨٧	٣,٢١٤,١٢٤	١٩,٩٨٦,٥٩٠
مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠٢١	-	-	-	-	-	-
صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠٢١	٤٢٨,٢٦٦,٠٤٧	٢٣٣,٢٥٠,٩٢٨	١٦,٢١٩,٣٦٠	١٢,٧٤١,١٨٩	٤٠,٠٠٨,٨٩٦	٧٦٤,٢٧٧,٥٦٣

كما هو موضح في إيضاح (١٢)، يشمل بند الأصول الثابتة كما في ٣١ أغسطس ٢٠٢١ أصول تم الحصول عليها من بيع أراضي ومباني مدرسة عثمان بن عفان - الرحاب وأرض ومباني مدرسة عثمان بن عفان - الرحاب. تبلغ صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول كما في ٣١ أغسطس ٢٠٢١ مبلغ ٢٨,٥٩١,٥٧٤ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠ مبلغ ٢٨,٥٩١,٥٧٤ جنيه مصري).

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

٦ - مشروعات تحت التنفيذ

الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢١	الاضافات	المحول إلى جامعة بدر	المحول إلى الاصول الثابتة	الرصيد في ٣١ مايو ٢٠٢٢
٨٧٩,٩٤٩,٦٠٠	٣٦,٩٥٣,٥٩٣	-	-	٩١٦,٩٠٣,١٩٣
٤٢١,٦١٣,٦٨٨	٥٣٥,٩٠٥,٧٢٤	-	-	٩٥٧,٥١٩,٤١٢
١٦,٤٨١,٧٧٢	٢٧,٥٤٦,٠٠٦	-	-	٤٤,٠٢٧,٧٧٨
١,٣١٨,٠٤٥,٠٦٠	٦٠٠,٤٠٥,٣٢٣	-	-	١,٩١٨,٤٥٠,٣٨٣

جامعة بدر بالقاهرة
جامعة بدر بأسبوط
أخرى
التكلفة خلال الفترة

الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠	الاضافات	المحول إلى جامعة بدر	المحول إلى الاصول الثابتة	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢١
٩٤,٠٢٣,٤٠٨	٩٨٢,٥٧٨,٥٩٥	(١٩٦,٦٥٢,٤٠٣)	-	٨٧٩,٩٤٩,٦٠٠
-	٤٢١,٦١٣,٦٨٨	-	-	٤٢١,٦١٣,٦٨٨
٤٤,٢٨٨,٣٥٥	٤٣,٠٤٨,٨٥١	-	(٧٠,٨٥٥,٤٣٤)	١٦,٤٨١,٧٧٢
١٣٨,٣١١,٧٦٣	١,٤٤٧,٢٤١,١٣٤	(١٩٦,٦٥٢,٤٠٣)	(٧٠,٨٥٥,٤٣٤)	١,٣١٨,٠٤٥,٠٦٠

التكلفة خلال العام

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المتعلقة بجامعة بدر في تكاليف استكمال باقى إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالى ويتم إضافتها إلى استثمارات الشركة بجامعة بدر بمجرد اكتمال كل مرحلة وتتمثل باقى الأعمال فى أعمال الإنشاءات والمباني الخاصة بالمدارس المملوكة للشركة.

٧ - استثمارات فى منشآت تابعة وشقيقة

نسبة المساهمة في ٣١ مايو ٢٠٢٢	نسبة المساهمة في ٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
٨٠٪	٦٠٪	١٤٣,٧٥٥,٧٢٤	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٦١٪	٦١٪	٦٥,٧١٥,٧٤٤	٥٢,٠٨٧,٦٧٥
٩٩٪	٩٩٪	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
١٠٠٪	٦٠٪	٦٠,٠٢٤,٤٣٦	٣٠,٠٢٤,٤٣٦
٧٠٪	٧٠٪	١٦,٨١٥,٣٩٩	١٦,٨١٥,٣٩٩
٩٢٪	٩٢٪	١٤,٦٥٠,٠٤٠	١٤,٦٥٠,٠٤٠
٧٨٪	٧٨٪	١٤,٤٧٠,٨٣٠	١٤,٤٧٠,٨٣٠
٥٠٪	٥٠٪	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
٨٢٪	٨٢٪	٤,١١٤,١٠٠	٤,١١٤,١٠٠
٨٠٪	٨٠٪	١,١٥٥,٨٠٠	١,١٥٥,٨٠٠
٣٣٪	٣٣٪	٨٢٥,٠٠٠	-
		٣٦٦,٥٢٧,٠٧٣	٢٧٨,٣١٨,٢٨٠

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٢١

استثمارات فى منشآت شقيقة

١٠٪	١٠٪	٤٢,٩٥٠,٣٠٦	٣١,٨٦٣,٥٨٣
٥١٪	٥١٪	٥,٦٠٠,٠٠٠	٥,٦٠٠,٠٠٠
٢٣٪	٢٣٪	٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠
		٤٨,٧٨٠,٣٠٦	٣٧,٦٩٣,٥٨٣
		(٥,٣٦٣,٠٦١)	(٥,٣٦٣,٠٦١)
		٤٠٩,٩٤٤,٣١٨	٣١٠,٦٤٨,٨٠٢

(يخصم): الاضمحلال فى الاستثمار

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

٧ - استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة (تابع)

* في ٢١ أبريل ٢٠١٩، قرر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المصرية لنظم التعليم الموافقة على وضع الشركة تحت التصفية على أن تكون مدة التصفية سنة واحدة تبدأ من تاريخ التأشير بقرار وضع الشركة تحت التصفية في السجل التجارى وتمت الموافقة بتعيين الأستاذ / محمد نجيب صلاح الدين مصفى للشركة. وحيث أن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية تمتلك الشركة المصرية لنظم التعليم بنسبة ١٠٠٪، فإن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية سوف تستحوذ على كامل تلك الأصول. ونتج عن ذلك اضمحلال في الاستثمار الخاصة بها بمبلغ ٥,١٣٣,٠٦١ جنيه مصرى في ٣١ أغسطس ٢٠١٩.

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

*** فى ١٢ يناير ٢٠٢١، قامت الشركة بزيادة استثمارها فى رأس مال شركة القاهرة مصر للخدمات التعليمية بمبلغ ١٤,٩٨٥,٠٠٠ جنيه مصري مع عدم تغير نسبة مساهمتها بالشركة.

كما قامت الشركة ببيع ٤٠٪ من حصتها في شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية إلى شركة السويدي للخدمات التعليمية القابضة المحدودة مع احتفاظها بقدرتها على التحكم في السياسات التشغيلية والتمويلية وأنشطة الشركة الرئيسية. وبالتالي، تم الاحتفاظ بالاستثمار كاستثمار فى منشآت تابعة.

وخلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢ قامت شركة مصر للمنشآت التعليمية بزيادة رأسمالها من ٥٠ مليون جنيه مصري إلى ١٠٠ مليون جنيه مصري وبالتالي قامت الشركة بزيادة استثمارها فى رأس مال شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية بنسبة ٦٠٪ وذلك بمبلغ ٣٠ مليون جنيه مصري مع عدم تغيير نسبة مساهمتها بالشركة.

**** خلال العام المنتهي في ٣١ أغسطس ٢٠٢١، قامت الشركة بشراء ٥١٪ من شركة اينوفيت للتعليم وقامت الشركة بتقييم مستوى النفوذ على الشركة وتوصلت لاستنتاج بأن الشركة ليس لها القدرة على التحكم فى السياسات التشغيلية والتمويلية وتم تبويب الاستثمار كاستثمار فى منشآت شقيقة.

بالإضافة إلى ما سبق تمتلك الشركة حصة مسيطرة على الشركة الدولية للرعاية الصحية وشركة اليكس للخدمات التعليمية حيث أن تلك الشركات متوقفة عن النشاط فقد تم عمل اضمحلال بكامل قيمتهم ولا يوجد أى التزامات تتحملها الشركة بخصوص التزامات تلك الشركات.

***** قامت الشركة بزيادة نسبة مساهمتها في شركة شركة ستار لايت من ٦٠٪ إلى ٨٠٪ من رأس مال الشركة، وذلك بالاستحواذ على نسبة ٢٠٪ من الحقوق غير المسيطرة بمبلغ ٤٣,٧٥٥,٧٢٤ جنيه مصري خلال المركز المالي المنتهي في ٣١ مايو ٢٠٢٢.

٨ - استثمارات في جامعة بدر

بناء على قرار رئيس الجمهورية رقم ١١٧ بتاريخ ٢٠١٣، أسست الشركة جامعة بدر، بناء على نفس القرار تستحق الشركة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرر مجلس أمناء الجامعة وطبقا 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 سويديا الشركة إلى جامعة بدر. وقد بلغت قيمة تلك المساهمات في ٣١ مايو ٢٠٢٢ مبلغ ٩٢٨,٧٦١,٢٥١ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ٩٢٨,٧٦١,٢٥١ جنيه مصري).

وقد تم إثبات تلك المساهمات كاستثمار في شركة تابعة طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم ٢٥ "الأدوات المالية - الإفصاح والعرض" وذلك نظرا لأن الشركة لن تتقاضى مقابل لتلك الأصول في صورة نقدية أو عينية أو عن طريق تحويل أصول مالية أخرى. كما أن الشركة (المؤسس) سوف يكون لها الحق في فائض التوزيع بعد موافقة مجلس أمناء الجامعة مما يتفق مع تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية طبقا للمعيار المصري السابق الإشارة إليه.

صدر قرار جمهورى رقم ٥٤٥ لسنة ٢٠١٩ الذى يقضى باضافة ٧ كليات الى جامعة بدر بالقاهرة ويلي ذلك بدأ تشغيل كلا من كلية تكنولوجيا العلوم الصحية التطبيقية وكلية حقوق وكلية علوم السياسة والعلاقات الدولية بداية من العام الجامعى ٢٠٢٢.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

٩ - أعمال تحت التنفيذ

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	
٢١,٥٨١,٩٠٧	٢١,٥٨١,٩٠٧	مشروع كايرو هاييتس - عمارات سكنية
-	١٧٠,٠٥٨,٢٣١	المدينة الطبية *
٢١,٥٨١,٩٠٧	١٩١,٦٤٠,١٣٨	

* يتمثل مشروع المدينة الطبية في إنشاء مدينة كابييتال ميد الطبية بمدينة بدر وتم توقيع عقد إنشاءات مبنى الأطباء مع شركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية والمتوقع الإنتهاء من الأعمال الإنشائية خلال عامين من تاريخ التوقيع ويتم تمويل المشروع بقرض من البنك الأهلي المتحد بمبلغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصري، وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ في تكاليف بدء أعمال المشروع خلال الفترة ولم يتم بعد إصدار أي مستخلصات عن الأعمال المنفذة حتى نهاية الفترة.

١٠ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	
١٧,٠١٨,٥١١	-	مسدد تحت حساب شراء أراضي
٢٥٨,٨٨٤,١٧٨	٣٥٠,٨٩٢,٦٢٠	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢١)
٩٦,٩٩٦,١٦٢	٥١,٠٣٤,٣٠٢	مسدد تحت حساب شراء استثمارات في شركات تابعة
١٢٠,٣٦٤,٩٤١	١٩,٧١٩,٠٤٨	موردين دفعات مقدمة
١٥,٣٥٩,٦٧٩	٢٧,٥٩٩,٠١٨	إيرادات مستحقة
٧,٩١٨,٧٤١	١٢,٦٦٢,٣٤٨	مصرفات مدفوعة مقدما
٣٨٣,٣٨٩	٤٣٣,٠٧٩	ضرائب خصم من المنبع
٧,٧٩٨,٩٣٦	٩,٢١١,٤٦٤	أرصدة مدينة متنوعة
٥٢٤,٧٢٤,٥٣٧	٤٧١,٥٥١,٨٧٩	(بخصم): الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١٣,٨١٠,٥٠٨)	(١٣,٠٨٤,٦٨٨)	
٥١٠,٩١٤,٠٢٩	٤٥٨,٤٦٧,١٩١	
(١٧,٠١٨,٥١١)	-	(بخصم): الجزء غير المتداول
٤٩٣,٨٩٥,٥١٨	٤٥٨,٤٦٧,١٩١	الجزء المتداول

وتتمثل حركة الاضمحلال في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى خلال الفترة / العام فيما يلي:

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	
٤,٠٩٢,٩٠٤	٤,٠٩٢,٩٠٤	٤,٠٩٢,٩٠٤	الرصيد في أول الفترة / العام
-	١١,٢٧٣,٥٩٢	١٣,٨١٠,٥٠٨	المكون خلال الفترة / العام
-	(١,٥٥٥,٩٨٨)	(٧٢٥,٨٢٠)	إعدام خلال الفترة / العام
٤,٠٩٢,٩٠٤	١٣,٨١٠,٥٠٨	١٣,٠٨٤,٦٨٨	الرصيد في آخر الفترة / العام

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

- يتمثل بند مسدد تحت حساب شراء استثمارات المبالغ المدفوعة تحت حساب شراء استثمارات في شركات تابعة او شقيقة.

- في ٣١ مايو ٢٠٢٢، بلغت أرصدة المستحق من أطراف ذات علاقة والإيرادات المستحقة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٣٧٨,٤٩١,٦٣٨ جنية مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ٢٧٤,٢٤٣,٨٥٧ جنية مصري).

- في ٣١ مايو ٢٠٢٢، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة المتنوعة محل الاضمحلال مبلغ ١٣,٠٨٤,٦٨٨ جنية مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢١: ١٣,٨١٠,٥٠٨ جنية مصري).

وقد تم تكوين مخصص اضمحلال في ٣١ أغسطس ٢٠٢١.

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

١١ - حق انتفاع أصول

يمثل أصل حق الانتفاع عقد الإيجار المتعلق بمدرسة طلائع المستقبل للغات بنين، 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 إهلاكه لاحقا على مدى عمر عقد الإيجار باستخدام القسط الثابت.

٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	
-	-	الرصيد في أول الفترة / العام
٢٧,٤٢٣,٣٢٣	-	أثر التطبيق الأولي لمعيار المحاسبة المصرية رقم ٤٩ "عقود الإيجار"
(١٠,٢٨٣,٧٤٥)	-	اهلاك حق انتفاع أصول خلال الفترة / العام
١٧,١٣٩,٥٧٨	-	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٪.

١٢ - القروض والتسهيلات الائتمانية

البيان	الجزء المتداول		الجزء غير المتداول	
	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
قرض بنك قطر الوطني	٤٦,١٥٦,٦٠٤	٣٣,٧٧٥,٥٦٩	٢٩٣,٣٣٣,٣٣٣	٤٤,٤٤٤,٤٤٥
قرض البنك الأهلي المتحد	٧٣,٥٤٦,١٦٨	٣٣,٣٣٣,٣٣٣	٦٣٢,٩٧٧,٥١٦	٢٦٥,٢٥٥,٠٩٥
قرض البنك الأوروبي	٩٠,٥٦٢,٤٨٨	٩٠,٥٦٠,٨٧٥	٢٧١,٦٨٨,٦٢٥	٣٦٢,٢٥٣,٥٠٠
	٢١٠,٢٦٥,٢٦٠	١٥٧,٦٦٩,٧٧٧	١,١٩٧,٩٩٩,٤٧٤	٦٧١,٩٥٣,٠٤٠

١٣ - صكوك إجارة

	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
صكوك إجارة	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠
مصرفات مدفوعة مقدما - صكوك	(١٠,٨٨١,٤٤٣)	(١٢,٣٤٣,١٢٩)
	٥٨٩,١١٨,٥٥٧	٥٨٧,٦٥٦,٨٧١

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

	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
الرصيد في أول الفترة / العام	١٢,٣٤٣,١٢٩	-
تكلفة إصدار الصكوك	-	١٣,٦٤٢,٤٠٦
استهلاك تكلفة إصدار الصكوك	(١,٤٦١,٦٨٦)	(١,٢٩٩,٢٧٧)
الرصيد في آخر الفترة / العام	١٠,٨٨١,٤٤٣	١٢,٣٤٣,١٢٩

شركة القاهرة للإستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٣١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

١٤ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	
٥٣٥,٧٧٩,٦٢٩	٦٧٠,٠١٩,٦٦٣	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢١)
٨٤٢,٧٢١,٨٠٩	٧٩٥,٨٦١,١٩٧	دائنو شراء أراضي
٢٤,٥٥٠,١٥٠	٤٨,٨٣٠,٨١٢	موردون ومقاولون
٤١,٨٧١,٥٠٧	٢,٠٦٩,٤١٥	مصرفات تمويلية مستحقة
١٤,٣٩٥,٥٨٩	١٧,٣٢٥,٠٠٩	دائنو توزيعات
١١,١٣٢,٠١٩	١٥,٥٦١,٨٠٩	مستحقات لجهات حكومية
٤,١٢٢,٣٥١	٢٦,٢٩٥,٦٣٥	مصرفات مستحقة
٢,٨٧٣,٣٦١	١٣,٨٤٨,٧١١	أرصدة دائنة أخرى
١,٤٧٧,٤٤٦,٤١٥	١,٥٨٩,٨١٢,٢٥١	
(٧٤,٢٢٨,٤٩٢)	(٦٤٢,٣٠٣,٧١٤)	يخصم: الجزء غير المتداول
١,٤٠٣,٢١٧,٩٢٣	٩٤٧,٥٠٨,٥٣٧	دائنو شراء أراضي - الجزء غير المتداول *

١٥ - إيرادات مقدمة

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

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	
٧١,٧٢٣,٨١٧	٣٥,١٤٦,٣١٩	إيرادات مقدمة
٧١,٧٢٣,٨١٧	٣٥,١٤٦,٣١٩	

١٦ - التزامات عقود الإيجار

يمثل الالتزام القيمة الحالية لالتزامات 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 ١٠,٧٥٪.

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	
-	١٤,٧٠٧,٥٠٠	خلال عام
-	٧,١٦٩,٣٥٢	أكثر من عام
-	٢١,٨٧٦,٨٥٢	

١٧ - إيرادات النشاط

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	
٧٧,٣٥٦,٠٦٣	٨٩,٢٦٠,٨٧٨	٢٢٩,٥٦٧,٣٦٠	٢٢٠,٥٢٠,٠٧٠	إيرادات تعليم
١,٦٦٦,٨٥٣	٢,٣٢٩,٨٢٦	٤,٦٧٤,٤٣٥	٦,٥٤١,٨٢٤	إيرادات الاتوبيسات
١,٩٥٠	٦,٣٠٠	٢,١٩٩,٩٥٠	٣,١٨٥,٣٥٠	إيرادات الالتحاق
٣,٧١٥,٠١٠	٣,٧٠٣,٥٩٩	٥,٣٠٦,٢٠٢	٧,٣٦٨,٦٩٤	إيرادات النشاط الأخرى
٨٢,٧٣٩,٨٧٦	٩٥,٣٠٠,٦٠٣	٢٤١,٧٤٧,٩٤٧	٢٨٧,٦١٥,٩٣٨	

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

١٨ - تكلفة النشاط

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢١	
٨٢,٠٣٣,٨١٣	٦٦,٩٩١,١٧٩	٢٨,٠٠٩,٥٥٩	٢٢,٧٥٢,٣٩٧	أجور ومرتببات ومزايا عاملين
٢١,١٩٧,٠١٨	١٤,٥٥٣,٧٤٤	٧,٤٧٠,٤٤٧	٥,٤١٣,٩٤٩	مصرفات إهلاك
١٥,٣٣٨,١٨٢	١٣,٠٨٥,٠٢٧	٦,٩٦٤,٢٧٠	٥,٢٥٣,٤٢١	مصرفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
١٠,٥٦٨,٠٦٩	١٠,٠٧٩,٦٦١	٣,١١٣,٧٤٠	٢,٨٦٩,٢٨٩	مصرفات نقل
١٠,٣٣٨,٣٤٥	-	٣,٤٣٠,٤١٥	-	اهلاك حق انتفاع أصول خلال الفترة
٧,٧٣٥,٢١٦	١٢,٢٥٤,١٤٨	٢,٢٨٢,٩١٥	٢,٠٤٣,٣٤٥	مصرفات صيانة وطاقة ومرافق
٥,٢٧٨,٠٢٩	٤,٤١٠,٨٣٥	١,٧٤٠,٥٦٠	١,٤٨٩,٦٣٨	واتصالات وأدوات كتابية
١,٦٢٨,٥٢٩	-	٤٧٣,٥٦٣	-	مصرفات مقابل الإدارة
١,٢٧٨,٥٧٦	-	٣٣٩,٦٤٤	-	مصرفات فوائد التزامات عقود ايجار
١,٤٥٢,٧٠٤	١٠,٢٠٥,٤٧٨	٥١٨,٣٤٩	٣,٤٤٠,٠٠٠	مصرفات الأنشطة
٣,٠٥٦,٢٨١	٣,٠٠٣,٨٣٧	٢,٥١١,٣٢١	٢,٤٦٤,٤٦٤	إيجارات
١٠,٩٢٧,٩٦٧	٨,٧٥٩,٧٦٩	٣,٧٧٧,٤٤٤	٢,٩١٦,٧٦٢	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
١٧٠,٨٣٢,٧٢٩	١٤٣,٣٤٣,٦٧٨	٦٠,٦٣٢,٢٢٧	٤٨,٦٤٣,٢٦٥	مصرفات أخرى

١٩ - المصروفات العمومية والإدارية

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢١	
١٠,٠٩٣,٠٩٢	٨,٣٤٣,١٠٢	٣,٥٧٦,٥٦٣	٣,٣١٨,٥١٥	أجور ومرتببات ومزايا عاملين
٨,٤٠٨,٧٠٢	٨,٨٩٩,٥٥٧	٢,٦٧٧,٦٦١	٢,٩٨٧,١٠٢	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
١,٦١٩,٥١٩	١,١٥٢,٩٣٦	٦٠٦,٦٠١	٤٠٥,٢٧٣	مصرفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
٥١٣,٨٠٠	٤٠٠,٠٠٠	١٤٤,٠٠٠	٨٨,٠٠٠	وأدوات كتابية
٧٦٠,٩١٤	٥٥٦,١٠٧	٣٥٠,٧٠٥	١٨٨,٣٥٧	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
٧٢٨,٠٠١	٦٥١,٢٧١	(٦٥,٦٩٦)	٢٢٤,١٤٣	إيجارات
٥٠٠,٠٠٠	٤٤٠,٠٠٠	١,٦٩٦,٦٨١	١,٢٧٣,٥٠٠	المساهمة التكاليفية
٢٧,٢٨٠,٩٧٣	٢٤,٤٢٤,٠٠٠	٨,٩٨٦,٥١٥	٨,٤٨٤,٨٩٠	مصرفات أخرى

شركة القاهرة للإستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٣١

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

٢٠ - صافى تكاليف التمويل

التسعة أشهر المنتهية فى		الثلاثة أشهر المنتهية فى		
٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢١	
(١٤١,١٠٢,٧٤٥)	(٩٨,٠٧٢,٠١٢)	(٥١,٠٤٣,٩٥٦)	(٣٢,٠٧٠,٣٠٩)	مصروفات التمويل
(١,٤٦١,٦٨٦)	(٨١٢,٠٤٨)	(٤٨٧,٢٢٨)	(٤٨٧,٢٢٩)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك
(٢٥,٣٣٧)	(١٢١)	١٦٨	(٩,٨٢٤)	خسائر فروق عملة
٢,١٦٠,٩٣٤	٧,٤٨٠,٠٨٢	٥٤٠,٥٥٥	١,٩٢١,٨٧٩	إيرادات الفوائد
(١٤٠,٤٢٨,٨٣٤)	(٩١,٤٠٤,٠٩٩)	(٥٠,٩٩٠,٤٦١)	(٣٠,٦٤٥,٤٨٣)	

٢١ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	شركة تابعة	٢٧٣,٧٠٧,٩٥٥	٢٢٤,٣٠٤,٦٦٣
شركة المدارس المصرية	شركة تابعة	٢٠,٥٣٢,٩٦٩	١٩,٦٦٠,٠٠٦
Social Impact Capital	الشركة الأم	٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠
الصعيد للخدمات التعليمية	شركة تابعة	٥,٧٣٦,٧٥٠	٣,٤٤٧,٨٢٢
كريم مصطفى توفيق	نائب رئيس مجلس إدارة شركة تابعة	١,٤٤١,٧٠٠	١,٤٤١,٧٠٠
Innovvette for Education	شركة شقيقة	١,٠٣١,٣٨١	١,٠١٤,١٦٤
المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب	شركة شقيقة	١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣
القاهرة للخدمات التعليمية	شركة تابعة	١٢,٤٨٤,٤١٢	-
العالمية لتكنولوجيا التعليم	شركة تابعة	١٠,٩٠٦,٠٢٠	-
الأمم والمستقبل	شركة تابعة	٥,٥١٦,١١٢	-
جامعة بدر فى أسبوط	شركة شقيقة	٥,٥٠٢,٠٠٠	-
مدارس BCCIS	شركة تابعة	٤٤,٠١٢	-
Al-Ahly CIRA	تحت سيطرة مشتركة	٤,٩٧٣,٤٨٦	-
		٣٥٠,٨٩٢,٦٢٠	٢٥٨,٨٨٤,١٧٨

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
جامعة بدر	منشأة تابعة	٤٠٢,٦٧٧,٦٥٧	٣٤١,٨٦٥,٥٣٧
الدولية للنظم التعليمية	شركة تابعة	٢٣٥,٤٦٦,٨٩٦	١٥٤,٠٨٩,٨٤٨
ستار لايت	شركة تابعة	٢٤,٥٧٣,٢١٤	٣٢,١٤٥,٣٥٤
المصرية لنظم التعليم	شركة تابعة	٥,٦٢٢,٥٥٠	٧,٦٧٨,٨٩٠
Edu-Hive For Educational Services	شركة تابعة	١,٦٧٩,٣٤٦	-
		٦٧٠,٠١٩,٦٦٣	٥٣٥,٧٧٩,٦٢٩

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

٢١ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة الشركة
		<u>شركة الأمم والمستقبل</u>
٤,٨٩٢,٤٦٢	١,٨٥٧,٨٦٥	تحويلات نقدية
١,٥٨٣,١٤١	٢,٢٠٢,٠٣٧	توزيعات أرباح
(٦,٤٧٥,٦٠٣)	-	مقاصة حسابات جارية
-	١,٤٥٦,٢١٠	مصرفات عمومية وإدارية
		<u>الدولية للنظم التعليمية</u>
٣٤٧,٢٥٠,٨٧١	٣٤٠,٤٤٣,٢٢٠	تحصيلات إيرادات مدارس
(١٣١,٢٧٥,٧٥٩)	(١٣٤,٧٤٥,٣١٧)	مصرفات المدارس
(٢٨٥,٥١١,٣٦٨)	(٢٦٥,٥٣٩,٥٧٩)	تحويلات بنكية
-	(١٢,٥٣٧,٠٠٦)	إيجار سيارات
٨,٠٠٤,٧٤٣	(٣,٨٠٥,٦٢٨)	مصرفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للاستثمار
(٤,٦٧٤,٢٧٥)	(٥,١٩٢,٧٣٨)	مصرفات مقابل الإدارة
٤٦,٣٩٥,٣٢٦	-	مقاصة حسابات جارية
		<u>القاهرة مصر للمنشآت التعليمية</u>
٢١٢,٧٤١,٢١٤	-	أقفال مشروعات
١٦,٥٠٠	-	ضرائب كسب العمل والخصم والاضافة
١٦,٣٩٢,٨٤٥	٤٩,٤٠٣,٢٩٢	تحويلات بنكية
		<u>جامعة بدر</u>
٢٣٤,٧١٦,٠٩٩	٣٧٢,١٠٧,٢٥٣	فائض تشغيل الجامعة
(٣٤٠,٢٣٤,٧٢٠)	(٤٣٢,٩١٩,٣٧٣)	تحويلات نقدية
(٩٠٢,٠٥٨)	-	سداد مقاولين وموردين للمشروع
-	-	مصرفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للاستثمار
		<u>ستار لايت</u>
٢,٥٣٢,٩٠٢	٣٧,٨١١	تحويلات بنكية
(٣٤,٦٧٨,٢٥٦)	-	مقاصة حسابات جارية
-	٧,٥٣٤,٣٢٩	توزيعات أرباح
		<u>شركة المدارس المصرية</u>
١,٥٣٨,٣٦٧	٨٧٢,٩٦٣	سدادات مصرفات
٢,٩٥٠,٥١٤	-	مقاصة حسابات جارية
٤٩٦,٣٢٠	-	إيجار أتوبيسات

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٧٣٤٣١

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

٢١ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

الشركة	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
<u>القاهرة للخدمات التعليمية</u>		
إيجار أتوبيسات	٥٨٠,١٣٨	٣٧١,٩٧٣
تحويلات بنكية	٩,٤٧٨,٤٧٥	٢٢,٢٤٣,٤٢١
مصرفات مدفوعة بالنيابة عن شركة القاهرة للخدمات	-	-
توزيعات أرباح العاملين بالشركة	٢,٤٢٥,٧٩٩	-
مقاصة حسابات جارية	-	(٢٢,٦١٥,٣٩٤)
<u>المصرية لنظم التعليم</u>		
مصرفات عمومية وإدارية	٢,٠٥٦,٣٤٠	١,٨٢٠,١٨٣
إيجار أتوبيسات	-	٤٩٦,٣٢٠
تحويلات بنكية	-	(٨,٢٧٢,٤٧١)
<u>العالمية لتكنولوجيا التعليم</u>		
إيجار أتوبيسات	٢١٨,٥٩٨	١٨٠,٠٧٥
توزيعات أرباح	٣,٧٦٦,٨٣٨	٣,٧٠١,٨٩٣
ضرائب كسب العمل والخصم والإضافة	٦,٩٢٠,٥٨٤	٦,٧٤٣,٤٩٩
مقاصة حسابات جارية	-	(١٠,٦٢٥,٤٦٧)
<u>الصعيد للخدمات التعليمية</u>		
مصرفات مدفوعة بالنيابة عن الشركة	٢,٢٨٨,٩٢٨	١,٨٣٥,٣٩٣
تحويلات بنكية	-	(٣,٥٠٠,٠٠٠)
اقفال مشروعات	-	١٠,٢٢٢,٨٢٩
مقاصة حسابات جارية	-	(١,٣٥٦,٩٠٣)
اقفال الرصيد في حسابات الشركة الدولية للنظم	-	(١٢,٢١٢,١١١)
<u>مدرسة بريتش كولومبيا</u>		
تحويلات نقدية	-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)
<u>شركة المدارس المصرية</u>		
مصرفات مدفوعة بالنيابة عن شركة المدارس المصرية	-	٩٥٥,٥٠١
إيجار أتوبيسات	-	٢٤٨,١٦٠

ما تتقاضاه الإدارة العليا:

بلغ ما تقاضته الإدارة العليا للشركة خلال الفترة والمحمل على قائمة الأرباح أو لخسائر مبلغ ٣,٥٧٣,١٦٩ جنيه مصرى فى ٣١ مايو ٢٠٢٢ (٣١ مايو ٢٠٢١: ٣,٨٠٦,٨٧١ جنيه مصرى) ٢٠٢٢
س.ت: ٢٧٣٤٣١

شركة القاهرة للإستثمار
والتنمية العقارية

٢٠٢٢

س.ت: ٢٧٣٤٣١

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

٢٢ - 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 أى وقت. ويمثل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة عدد الأسهم العادية القائمة أول العام على أن تعدل بعدد الأسهم العادية التى أعيد شرائها (أسهم الخزينة) أو أصدرت بمعرفة المنشأة خلال العام ومضروبة في عامل الوقت المرجح. ويمثل عامل الوقت المرجح عدد الأيام التى يظل فيها عدد الأسهم قائما منسوبة إلى إجمالي عدد أيام العام.

٢٢ - نصيب السهم في الأرباح

(أ) النصيب الأساسي (تابع)

وفيما يلي نصيب السهم في الأرباح:

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ مايو ٢٠٢١
٣٤٢,٦٤٢,٨٦٨	٢٣٨,٧٩٧,١١٨	٣٤٧,٣٦٢,١٨٢	٢٣٢,٦٥١,٤٧١
صافي ربح الفترة			
يخصم:			
(١٧,١٣٢,١٤٣)	(١٥,٠٨٣,٩٨٥)	(١٧,١٣٢,١٤٣)	(١٥,٤٦٩,٦٩٧)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المتوقعة			
(٣٤,٢٦٤,٢٨٧)	(٢٢,٣٧١,٣١٣)	(٣٤,٢٦٤,٢٨٧)	(٢١,٧١٨,١٧٨)
حصة العاملين في الأرباح المتوقعة			
٢٩١,٢٤٦,٤٣٨	٢٠١,٣٤١,٨٢٠	٢٩٥,٩٦٥,٧٥٢	١٩٥,٤٦٣,٥٩٦
صافي الأرباح القابلة للتوزيع			
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥
المتوسط المرجح لعدد الأسهم			
٠,٥٠	٠,٣٥	٠,٥١	٠,٣٤
نصيب السهم في أرباح الفترة			

(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 مايو ٢٠٢٢ و ٣١ أغسطس ٢٠٢١ لم تصدر الشركة أى من الأسهم العادية المحتملة المؤدية لتخفيض نصيب السهم في أرباح الفترة، لذا لا يوجد داعى بأن تقوم الإدارة باحتساب نصيب السهم المخفض في الأرباح عن تلك الفترات.

شركة القاهرة للإستثمار
والتنمية العقارية
ش.م.م
س.ت: ٢٣٣٤٣١

٢٣ - الارتباطات

أ - الارتباطات الرأسمالية

الارتباطات الرأسمالية التى تم التعاقد عليها فى تاريخ القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة كما يلى:

٣١ مايو ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢١
٨١٩,٧٥١,٠٦٥	٨٩٣,٢٥١,٠٢٦
أصول ثابتة	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢

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

٢٤ - 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 الشركة وأنشطتها خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٢.

قام البنك المركزي المصري خلال الفترة بخفض قيمة الجنيه المصري أمام العملات الأجنبية، بالإضافة إلى زيادة سعر الفائدة بمقدار ٣٠٠ نقطة وذلك من ٨,٧٥٪ إلى ٩,٧٥٪، وقد بلغ سعر صرف الجنيه المصري أمام الدولار الأمريكي متوسط ١٨,٢٢ جنيه بدلا من ١٥,٦٩ جنيه مصري.

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

قام مجلس إدارة الشركة بالموافقة على اقتراح برنامج إصدار سندات توريق اسمية قابلة للتداول مقابل التدفقات النقدية المستقبلية للشركة بقيمة إجمالية ٢ مليار جنيه مصري وذلك لتمويل مشروعات التوسعات التي تقوم بها المجموعة، وحاليا تقوم شركة بالتقييم الائتماني والمقيم المستقل بدراسة البرنامج وذلك بالتنسيق مع الهيئة العامة للرقابة المالية.