

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

تقرير مراقب الحسابات
والقوائم المالية الدورية المجمعة عن فترة السنة أشهر المنتهية
فى ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

صفحة	الفهرس
١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي الدورية المجمعة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
٤	قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المجمعة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
٥٤-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" وشركاتها التابعة ("المجموعة") والمتمثلة في قائمة المركز المالي الدورية المجمعة في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ وكذا قوائم الدخل الدورية المجمعة والدخل الشامل الآخر الدورية المجمعة والتغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة والتدفقات النقدية الدورية المجمعة 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 هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتختصر مسنوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسنولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. 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 نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.



تامر عبدالنواب

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين

سجل المحاسبين والمراجعين ١٧٩٩٦

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٨٨

القاهرة في ١٦ أبريل ٢٠٢٠

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

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة - في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			الأصول غير المتداولة
١,٠٠٤,٨٣٧,٣٦٩	١,٥٩١,٦٨٢,٢٦٥	٦	أصول ثابتة
٢٦,٢٣٦,٥٨٩	٢٤,٥٧٣,٨٢٥	٧	أعمال تحت التنفيذ
٥٧,٤٢١,٣٢٥	٦٩,٨٤٣,٦٢٥	٨	استثمارات في منشآت شقيقة
٨٠٣,٤٢٠	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٣٠	شهرة
١,٠٨٩,٢٩٨,٧٠٣	١,٧١٥,٠٧٤,٧٦٤		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١,٠٠٠,٠٠٠	١٩,٩٩٩,٥٧٥	١٠	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٦٦١,٨٣٨	٥,٨٤٠,٤٨٦	١١	مخزون
٢١٧,٩٥٤,٤٣٢	٤١٤,٩٥٢,٢٨٢	١٢	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٦٣,٠٢٦,٦٧٤	٢٩٢,٤٠٨,١٣٣	١٣	نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك
٣٨٢,٦٤٢,٩٤٤	٧٣٣,٢٠٠,٤٧٦		إجمالي الأصول المتداولة
١,٤٧١,٩٤١,٦٤٧	٢,٤٤٨,٢٧٥,٢٤٠		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١٤	حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
٢٢٢,٥٣٨,٠٤٥	٢٣٠,٢٧٢,٧٠٥	١٥	رأس المال المدفوع
٣٧٨,٠١٤,١٥١	٤٩٣,٦٥٧,٩١٧		الاحتياطيات
٨٣٣,٦٦٨,٣٢٦	٩٥٧,٠٤٦,٧٥٢		الأرباح المرحلة
٥٦,٣٧٠,٣٦٣	١٠٢,٥٤٨,٨٤١	٢٩	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
٨٩٠,٠٣٨,٦٨٩	١,٠٥٩,٥٩٥,٥٩٣		الحصص غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
٦٦,٨٧٩,٦٧٧	٤٢٢,٩٥٨,٥٣٠	١٦	الالتزامات غير المتداولة
٣,٩٣٤,٠٢٨	٣٣,٠٣٠,٢٧١	٢٠	الجزء الغير متداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
٧٠,٨١٣,٧٠٥	٤٥٥,٩٨٨,٨٠١		إلتزامات ضريبية مؤجلة
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٣٣,٢٠٥,٠٥٤	٦٣,٦٧٩,٤٩١	٢١	الالتزامات المتداولة
١٧٧,٤٣١,١٩٥	٣٣١,٧٢١,٩٦٣	١٧	مخصصات
٢١١,٧٣٠,٦٠١	٣٦٦,٢٤٦,٤٠٠	١٨	داننون وأرصدة دائنة أخرى
٦٦,١٠٤,٤٣٦	٦٥,٦٧٧,٤٤١	١٩	إيرادات مقدمة
٢٢,٦١٧,٩٦٧	١٠٥,٣٦٥,٥٥١	١٦	إلتزامات ضرائب الدخل الحالية
٥١١,٠٨٩,٢٥٣	٩٣٢,٦٩٠,٨٤٦		الجزء المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
٥٨١,٩٠٢,٩٥٨	١,٣٨٨,٦٧٩,٦٤٧		إجمالي الالتزامات المتداولة
١,٤٧١,٩٤١,٦٤٧	٢,٤٤٨,٢٧٥,٢٤٠		إجمالي الالتزامات
			إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٤ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

- تقرير مراقب الحسابات مرفق

دكتور / حسن حسن القلا

رئيس مجلس الإدارة

٢٠٢٠



الأستاذ / محمد الخولي

رئيس القطاع المالي

٢٠٢٠

القاهرة في ١٥ أبريل ٢٠٢٠

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

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩		
٦٦٦,٤٧٣,٢٣٠	٤٢٤,٠٩٣,٤٤٦	٣٥٣,٣٤٨,٢٤٩	٢٢٣,١٧٧,٨٦٥	٢٢	إيرادات النشاط
(٢٨٦,٥٦٧,٧٧٠)	(١٧٤,٩٨٥,١٩٣)	(١٤٦,٩٣٩,٤٣٦)	(٨٩,٢٦٠,٨٤١)	٢٣	تكاليف النشاط
٣٧٩,٩٠٥,٤٦٠	٢٤٩,١٠٨,٢٥٣	٢٠٦,٤٠٨,٨١٣	١٣٣,٩١٧,٠٢٤		مجموع الربح
(٨٠,٦٧٠,٥٨٩)	(٦٣,٩٥٨,١٣٦)	(٤٢,١٥٥,٣٧٧)	(٢٩,٢١٦,١٨٠)	٢٤	مصروفات عمومية وإدارية
٣,١٥٨,٨٧٥	١,٢٧٢,٥٤١	٨٤٠,٢٩٧	١,٠٠٥,٠٠٩	٢٦	إيرادات أخرى
٣٠١,٣٩٣,٧٤٦	١٨٦,٤٢٢,٦٥٨	١٦٥,٠٩٣,٧٣٣	١٠٥,٧٠٥,٨٥٣		الأرباح الناتجة من التشغيل
(١٣,٧٨٢,٠٢٤)	٧,١١٢,٦٥٣	(١٣,٩٠٠,١٩٨)	٤,٣٣٥,٩٤٩	٢٧	صافي (التكاليف) الإيرادات التمويلية
٢٨٧,٦١١,٧٢٢	١٩٣,٥٣٥,٣١١	١٥١,١٩٣,٥٣٥	١١٠,٠٤١,٨٠٢		الأرباح قبل الضرائب
(٦٤,٣٥١,٦٩١)	(٤٥,٥٨٩,٩٤٨)	(٣٣,٣٠٤,٧٩٨)	(٢٤,٥٢٤,١٢٥)	١٩	ضريبة الدخل الحالية
٤٧٤,٨٨١	٤٩٠,٤٧٦	(١٨,٥٧٨)	٤٤,٣٣٠	٢٠	الضريبة المؤجلة
٢٢٣,٧٣٤,٩١٢	١٤٨,٤٣٥,٨٣٩	١١٧,٨٧٠,١٥٩	٨٥,٥٦٢,٠٠٧		ربح الفترة
٢٠٩,٨٣٤,٥٧١	١٤٤,١٥٨,٢٩٧	١٠٩,٥٧٦,٩٠٢	٨٢,٧٠١,٧١٩		الربح الخاص بكل من:
١٣,٩٠٠,٣٤١	٤,٢٧٧,٥٤٢	٨,٢٩٣,٢٥٧	٢,٨٦٠,٢٨٨		مساهمي الشركة الأم
٢٢٣,٧٣٤,٩١٢	١٤٨,٤٣٥,٨٣٩	١١٧,٨٧٠,١٥٩	٨٥,٥٦٢,٠٠٧		الحصص غير المسيطرة
٠,٣٠	٠,٢٥	٠,١٦	٠,١٤	٣١	نصيب السهم في ربح الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٤ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة



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

قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

الثلثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠		
٨٥,٥٦٢,٠٠٧	١١٧,٨٧٠,١٥٩	١٤٨,٤٣٥,٨٣٩	٢٢٣,٧٣٤,٩١٢		ربح الفترة
					بنود الدخل الشامل
-	٥٥٨,٨٤٥	-	٥٥٨,٨٤٥		فروق العملة الناتجة عن ترجمة
					العمليات الأجنبية
٨٥,٥٦٢,٠٠٧	١١٨,٤٢٩,٠٠٤	١٤٨,٤٣٥,٨٣٩	٢٢٤,٢٩٣,٧٥٧		ربح الفترة
					الربح الخاص بكل من:
٨٢,٧٠١,٧١٩	١٠٩,٩١٢,٢١٠	١٤٤,١٥٨,٢٩٧	٢١٠,١٦٩,٨٧٩		مساهمي الشركة الأم
٢,٨٦٠,٢٨٨	٨,٥١٦,٧٩٤	٤,٢٧٧,٥٤٢	١٤,١٢٣,٨٧٨		الحصص غير المسيطرة
٨٥,٥٦٢,٠٠٧	١١٨,٤٢٩,٠٠٤	١٤٨,٤٣٥,٨٣٩	٢٢٤,٢٩٣,٧٥٧		

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٤ تمثل جزء مكمّل للقوائم المالية المجمعة

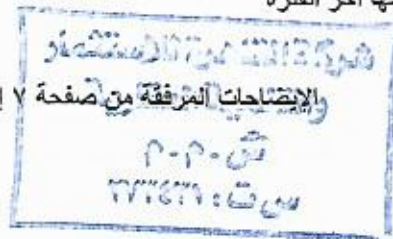


شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
١٩٣,٥٣٥,٣١١	٢٨٧,٦١١,٧٢٢		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الربح قبل الضرائب
			تعديلات:
٢٧,٨١٤,٨٤٦	٣٧,٦٠٨,٣٢٦	٦	إهلاك الأصول الثابتة
٦,٠٨٦,٩٧٢	٢٣,٧٧٩,١٨٦	٢٧	تكاليف تمويلية
(١٣,٦٥٩,٩٦٢)	(١٠,٥٠٨,٢٣٨)	٢٧	إيرادات الفوائد
-	٩٠,٤٦٣		اضمحلال في مشروعات تحت التنفيذ
-	١,٦٦٢,٧٦٤		مصرفات أعمال تحت التنفيذ
-	٥٣٧		خسائر بيع أصول ثابتة
-	٣٠٠,٠٠٠	١٢	مخصص دين مشكوك في تحصيلها
(٨,٩٩٧)	-	١٢	مخصصات انتفى الغرض منها
(٣٤٣,٦٩١)	(٤,٥٢٥,٥٦٣)	٢١	المستخدم من المخصصات
٢١٣,٤٢٤,٤٧٩	٣٣٦,٠١٩,١٩٧		أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والالتزامات المتداولة
			التغير في الأصول والالتزامات المتداولة
٢,١٧٤,٨٥٧	(٥,١٧٨,٦٤٨)		التغير في المخزون
(٣٧,٧٩٦,١٥١)	(٢٤٦,٩٤٥,١٤٤)		التغير في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٧٧,١٠٤,١٠٠	١١٣,٤٥٠,٢٤٩		التغير في دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	١٢٤,٢٣٩,٤٣٢		التغير في إيرادات مقدمة
-	(١٨,٩٩٩,٥٧٥)		استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(٥٠,٤٠٤,٣٠٠)	(٦٥,١٣٣,٦١١)	١٩	ضرائب دخل مسددة
٢٠٤,٥٠٢,٩٨٥	٢٣٧,٤٥١,٩٠٠		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢٦,٠١١,٦١١)	(٢٤,٦٠٤,٥٥٦)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(١١,١٧٤,٩٨٨)	(١,٥٧١,٨٢٧)		المسدد لشراء حصص من الحصص غير المسيطرة
١٣,٦٥٩,٩٦٢	١٠,٥٠٨,٢٣٨		المحصل من الفوائد الدائنة
-	٤,٨٢٥		المحصل من بيع أصول ثابتة
(٦١,٢٩٣,٧٥٢)	(٤٠٩,٥٩٧,٩٣٦)	٧	مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
(١٩,٦٠٣,١٩٠)	(١٢,٤٢٢,٣٠٠)		مسدد تحت حساب استثمارات في شركات تابعة
٢,٤٤٠,٠٠٨	-		التغير في النقدية المحتجزة
(١٠١,٩٨٣,٥٧١)	(٤٣٧,٦٨٣,٥٥٦)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٤٣٤,٧٥٠	٤٤٤,٨٥٦,٩٧٩		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
(٨٣,٦١٥,٧٧٥)	(٦,٠٣٠,٥٤٢)		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
(٦,٨٢١,١٤٨)	(٢٣,٧٧٩,١٨٦)		تكاليف التمويل المدفوعة
٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	-		المدفوع لزيادة رأس المال وعلاوة الإصدار
(٧,٢١٩,٦٩٨)	(٨٥,٤٣٣,١٥١)		توزيعات أرباح مدفوعة
١١٢,٧٧٨,١٢٩	٣٢٩,٦١٤,١٠٠		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
٢١٥,٢٩٧,٥٤٣	١٢٩,٣٨١,٤٥٩		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
-	(٩٨٥)		فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
٨٩,٠٥٥,٩٥٧	١٦٣,٠١٩,٢٧٢		النقدية وما في حكمها أول الفترة
٣٠٤,٣٥٣,٥٠٠	٢٩٢,٤٠٠,٧٣١	١٣	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

إلى صفحة ٥٤ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

١ - مقدمة

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

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

تأسست الشركة الأم بغرض: إنشاء وتأسيس وإدارة منشآت تعليمية في حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن واسكان إدارى واسكان دون المتوسط ومنشآت علاجية - تجارة الأنواع 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 الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات التى تزاول اصمالا شريبيهه 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 طبقاً للقانون ولائحته التنفيذية وتم اضافة نشاط اقامة المنشآت العقارية والمقاولات العمومية الخاصة والمتخصصة والتوكيلات التجارية من الشركات المصرية والأجنبية الى غرض المجموعة.

المساهم الرئيسي للشركة الأم هو شركة سوشيال امباكت كابيتال "آل تى دى" بنسبة مساهمة ٥١,٢٢٪.

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

٢ - السياسات المحاسبية

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

أ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

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

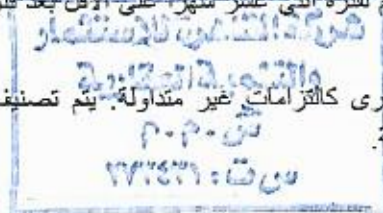
- * توقع تحقيقه أو النية في بيعه أو استخدامه ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
- * الاحتفاظ به لهدف رئيسى وهو المتاجرة.
- * توقع تحقيقه خلال فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
- * كونه نقداً أو ما يعادله باستثناء النقد المقيد من التبادل أو المستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر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

يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

يعتبر الالتزام متداول عند:

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

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



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

أ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة (تابع)

إن إعداد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة. كما يتطلب من الإدارة استخدام تقديراتهم الحكيمة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يبين إيضاح (٤) أهم التقديرات المحاسبية المستخدمة والأحكام الشخصية المطبقة عند إعداد القوائم المالية المجمعة. تخضع الموضوعات التي لم يتم تناولها في معايير المحاسبة المصرية في معالجتها للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لحين صدور المعايير المصرية التي تتناول هذه الموضوعات.

ب -

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

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

يتم العمل بهذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين معاً في نفس التوقيت.

يتضمن المعيار فئات تصنيف وطريقة قياس جديدة للأصول المالية تعكس نموذج الأعمال كي يتم إدارة الأصول من خلاله وخصائص تدفقاته النقدية.

يستبدل معيار المحاسبة المصري (٤٧) نموذج "الخسارة المتكبدة" في معيار المحاسبة المصري (٢٦) بنموذج "الخسارة المستقبلية المتوقعة".

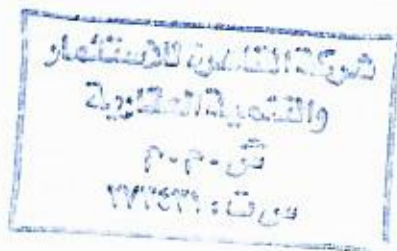
نظراً لأن الفترة المالية للشركة تبدأ من ١ سبتمبر ٢٠١٩ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢٠، فإن الشركة سوف تبدأ تطبيق المعيار من ١ سبتمبر ٢٠٢٠.

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

يتم العمل بهذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين معاً في نفس التوقيت.

يضع هذا المعيار إطار مفاهيم شامل بتحديد مبلغ وتوقيت الاعتراف بالإيراد ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الانشاءات".

نظراً لأن الفترة المالية للشركة تبدأ من ١ سبتمبر ٢٠١٩ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢٠، فإن الشركة سوف تبدأ تطبيق المعيار من ١ سبتمبر ٢٠٢٠.



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية ولكن لم يتم تفعيلها (تابع)

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

يتم العمل بهذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، ويتم تطبيقه مع معيار المحاسبة المصرية رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" في نفس التوقيت.

معيار المحاسبة المصري (٤٩) يقدم للمستأجرين نموذج وحيد للمحاسبة عن عقود الإيجار. يقوم المستأجر بالاعتراف بالأصل المتعلق بحق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الأصل ذو الصلة بالإضافة إلى التزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. توجد إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول ذات القيمة المنخفضة.

يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي".

نظراً لأن الفترة المالية للشركة تبدأ من ١ سبتمبر ٢٠١٩ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢٠، فإن الشركة سوف تبدأ تطبيق المعيار من ١ سبتمبر ٢٠٢٠.

بالإشارة إلى الإيضاح رقم (١٦) والمتعلق باتفاقية قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)، فقد قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م" بتقييم ما إذا كانت بنود تلك الاتفاقية تخضع لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" ولكنها توصلت إلى أنها لا تدخل ضمن نطاق المعيار.

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

تضمنت القوائم المالية المجمعة، القوائم المالية للمنشآت التابعة التالية:

نسبة الملكية	بلد التأسيس	
٦٩,٤٪	مصر	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٩٩٪	مصر	شركة الصعيد للخدمات التعليمية
١٠٠٪	مصر	الشركة المصرية لنظم التعليم
٧٩,٥٪	مصر	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
٩٩,٩٪	مصر	شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٥٠٪	مصر	شركة الأمم والمستقبل *
٨٢,٥٪	مصر	شركة إمكو للحاسبات والأنظمة
٦١٪	مصر	شركة المدارس المصرية
٨٠٪	مصر	الشركة الدولية لنظم التعليم
٣٠٪	مصر	جامعة بدر
	الإمارات	شركة ستار لايت

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

١ - ١ طريقة الاقتناء

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

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

يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروفات عند تكبدها.

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

تستبعد بالكامل جميع الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والدخل والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين منشآت المجموعة. ويتم إجراء التعديلات المناسبة على القوائم المالية للمنشآت التابعة لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية للمجموعة، متى كان ذلك ضرورياً.

١ - ٢ التغيرات على النسبة المحتفظ بها ضمن الحصص المسيطرة

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

١ - ٣ استبعاد المنشآت التابعة

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



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

١ - ٤ الشهرة

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

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

١ - ٥ فترة القياس

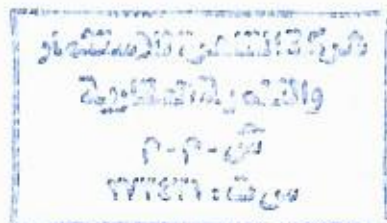
فترة القياس هي الفترة المطلوبة لحصول المجموعة على كل المعلومات المطلوبة للقياس الأولى للبند الناتجة عن عملية اقتناء المنشآت التابعة ولا تزيد فترة القياس عن سنة واحدة من تاريخ الإقتناء. في حالة حصول المجموعة على معلومات جديدة خلال فترة القياس تتعلق بعملية الإقتناء، التعديل بأثر رجعي للمبالغ التي تم الاعتراف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

٢ - المنشآت الشقيقة

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

٢ - ١ طريقة حقوق الملكية

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



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

٢ - المنشآت الشقيقة (تابع)

٢ - ٢ التغييرات في حقوق الملكية

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

٢ - ٣ خسائر المنشآت الشقيقة

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

٢ - ٤ المعاملات المتبادلة مع المنشآت الشقيقة

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

٢ - ٥ الشهرة الناتجة من الاستثمار في منشآت شقيقة

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

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



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

و - مشروعات تحت التنفيذ

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

ز - أعمال تحت التنفيذ

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

ح - اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

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

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

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

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

ط - الأصول المالية

١ - التصنيف

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

القروض والمديونيات:

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

٢٠٢٠
٢٧/٢/٢٠٢٠

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ط - الأصول المالية (تابع)

أصول مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

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

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

٢ - الاعتراف والقياس الأولى

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

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

٣ - القياس اللاحق

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

٤ - الاستبعاد

- يتم استبعاد الأصل المالي عندما تنتهى فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي أو قامت المجموعة بتحويل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية.

- يتم استبعاد الأصل المالي بقيمته الدفترية في تاريخ الاستبعاد، ويتم الاعتراف بأرباح (خسائر) الاستبعاد في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ضمن الإيرادات الأخرى.

- تتمثل أرباح (خسائر) استبعاد الأصل المالي في الفرق بين القيمة الدفترية في تاريخ الاستبعاد والمتحصلات الناتجة من استبعاد الأصل المالي.

ي - اضمحلال الأصول المالية

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

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

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



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ي - اضمحلال الأصول المالية (تابع)

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

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

ك - المخزون

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

ل - النقدية وما في حكمها

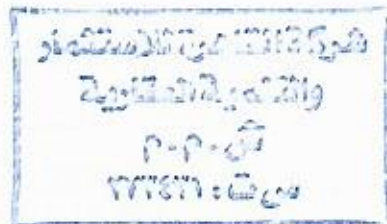
لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية المجمعة تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق وأرصدة لدى البنوك التي لا تزيد مدة استحقاقها عن ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع.

م - المخصصات

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

ن - الدائنون التجاريون

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



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

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

ف - ضرائب الدخل الحالية والمؤجلة

ضرائب الدخل الحالية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

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

ص - تحقق الإيراد

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

إيرادات التعليم

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

إيرادات الاتوبيسات

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

إيرادات الالتحاق

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



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ص - تحقق الإيراد (تابع)

إيرادات مقاولات

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

إيرادات الإيجار

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

إيرادات الفوائد

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

ق - الإيجار

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

ر - مزايا العاملين

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

حصة العاملين فى الأرباح

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



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

- ش - القيمة العادلة للأدوات المالية
- إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم الحصول عليه لبيع أصل أو الذي سيتم سداؤه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما:
- في السوق الأساسي للأصل أو الالتزام، أو
 - في ظل غياب السوق الأساسي، في السوق الأكثر نفعاً.
- يجب أن تكون المجموعة قادرة على الوصول إلى السوق الأساسي أو السوق الأكثر نفعاً.
- يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي قد يقوم مشاركي السوق باستخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض تصرف مشاركي السوق بما يصب في مصالحهم الاقتصادية.
- إن قياس القيمة العادلة للأصل الغير مالي يأخذ بالاعتبار قدرة المشارك في السوق على توليد منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأقصى وأفضل حالاته أو البيع إلى مشارك آخر في السوق سيستخدم الأصل في أفضل وأحسن استخدام له.
- تقوم المجموعة باستخدام طرق التقييم، التي تعتبر مناسبة في الظروف، والتي تتوفر عندها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة والزيادة في استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة والتقليل من استخدام المدخلات الغير ملحوظة.
- يتم قياس أو الإفصاح عن القيمة العادلة لجميع الأصول والالتزامات في القوائم المالية المجمعة ويتم إدراجها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة والموضح أدناه، بناء على أدنى مستويات المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:
- المستوي الأول - الأسعار السوقية (الغير معدلة) المائدة في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المماثلة.
 - المستوي الثاني - طرق تقييم أخرى تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري على قياس القيم العادلة ملحوظة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
 - المستوي الثالث - طرق تقييم تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري على قياس القيم العادلة غير ملحوظة.
- ت - تقارير القطاعات
- يتم التقرير عن قطاعات الأعمال بشكل متسق مع التقارير التي تقدم داخلياً إلى الإدارة العليا والتي تتخذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم أداء القطاعات بالمجموعة وهي تتمثل في لجنة الإدارة المركزية للمجموعة. ويتم تقسيم أنشطة المجموعة إلى أنشطة المدارس وأنشطة التعليم العالي.
- ث - توزيعات الأرباح
- تثبت توزيعات الأرباح في القوائم المالية للمجموعة في الفترة التي تقر فيها الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم هذه التوزيعات.
- خ - أرقام المقارنة
- يتم إعادة تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك متمشياً مع العرض الحالي.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٣ - إدارة المخاطر المالية

(١) عناصر المخاطر المالية

تتعرض المجموعة نتيجة الأنشطة التي تزاوئها إلى مخاطر مالية متنوعة، بما في ذلك مخاطر السوق (ويتضمن مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر معدلات الفائدة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز برنامج إدارة المخاطر عامةً إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

تهدف إدارة المجموعة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للمجموعة.

لا تستخدم المجموعة أى من الأدوات المالية المشتقة لتغطية أخطار محددة.

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

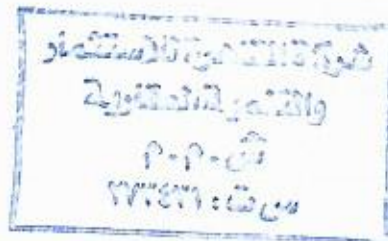
تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار العملات الأجنبية عن مراكز العملات الأجنبية وبصفة رئيسية الدولار الأمريكي وتزى الإدارة أن طبيعة نشاط المجموعة لا يعرضها لخطر أسعار العملات الأجنبية بشكل كبير. وفي نهاية الفترة بلغ صافي الأصول (الالتزامات) للعملات الأجنبية الرئيسية مقومة بالجنيه المصري كما يلي:

العملة	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
دولار أمريكي - أصل (التزام)	٣٥٨,٤٤٨	٢٠,٦٣٧

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

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

العملة	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
دولار أمريكي	٣٥,٨٤٥	٢,٠٦٤



٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(أ) مخاطر السوق (تابع)

٢ - مخاطر سعر الفائدة

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

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

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

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

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

التأثير على الأرباح أو
الخسائر المجمعة

جنيه مصرى

الزيادة (النقص)

١٢,٦٨٨,٧٥٦

٢,٠٠٦,٣٩٠

٣٠٠ نقطة

٣٠٠ نقطة

٢٩ فبراير ٢٠٢٠

٣١ أغسطس ٢٠١٩

(ب) مخاطر الائتمان

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

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

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

وفيما يلى الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

٣١ أغسطس ٢٠١٩

٢٩ فبراير ٢٠٢٠

١٥٩,٩٢٣,١٢٦

١١,٠٣٢,٦٧٩

١٦,٠٣٥,٧٨٠

٢٨٩,٩٥٩,٣٣٢

٤,٠٨٦,٥٨٩

٣٩,٢٤٤,٧٤٥

أرصدة وودائع لدى البنوك
مستحق من أطراف ذات علاقة
إيرادات مستحقة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر تعرض المجموعة لصعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية نتيجة لنقص التمويل. إن تعرض المجموعة لمخاطر السيولة ينتج في الأساس من عدم المقابلة بين استحقاقات الأصول والالتزامات المالية. تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافي من النقدية وإتاحة مرونة في التمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المتاحة والاعتماد على أطراف ذات علاقة. تقوم الإدارة بعمل توقعات للتدفقات النقدية بشكل شهري، ويتم مناقشتها باجتماع الإدارة المركزية للشركة الأم واتخاذ الإجراءات اللازمة للتفاوض مع الموردين ومتابعة تحصيل العملاء وإدارة أرصدة المخزون بهدف التأكد من توافر النقدية اللازمة لسداد التزامات المجموعة. ويوضح الجدول التالي التزامات المجموعة حسب الأعمار وبناءاً على التدفقات النقدية المستقبلية غير المضمونة:

٢٩ فبراير ٢٠٢٠

أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	
١٧,٤١٣,٢٨٦	٩٦,٦٩١,٠٢٧	٤٣٦,٧٦٥,٤٠٠	القروض والتسهيلات الائتمانية
٢,٩١٦,٧٥٥	-	-	دائنو شراء أراضي
٤٣,٩٠٦,٣٣٦	-	-	مصرفات مستحقة
٢٠,٤٢٠,٠٠٦	-	-	دائنو توزيعات
١٨٧,٣٩٠,٥٧٠	-	-	موردون ومقاولون
٤٠,٩٩٦,١٧٢	-	-	مستحق لجهات حكومية
٣٧٤,١٥٤	-	-	مستحق لأطراف ذات علاقة

٣١ أغسطس ٢٠١٩

أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	
١٣,١٩٢,٨٤١	١٣,٠٤٩,٨٨١	٦٥,٧٤٩,١٢٠	القروض والتسهيلات الائتمانية
-	٢,٩١٦,٧٥٥	-	دائنو شراء أراضي
٣٧,٩٣٩,٩٧٨	-	-	مصرفات مستحقة
١٤,٧٢٥,٣٩٢	-	-	دائنو توزيعات
٨٩,٤٣٦,٤٧٩	-	-	موردون ومقاولون
١٥,٥٨٤,٠٠٠	-	-	مستحق لجهات حكومية
٢٥٠,٥٦٦	-	-	مستحق لأطراف ذات علاقة



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(٢)

إدارة مخاطر رأس المال

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

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

تقوم إدارة المجموعة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافي الديون في إجمالي القروض والتسهيلات الائتمانية مخصوماً منها النقدية بالخبزينة 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 ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ و ٣١ أغسطس ٢٠١٩:

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
٥٢٨,٣٢٤,٠٨١	٩١,٩٢٣,٢١٤	القروض ودائنو شراء الأراضي
٥٢٨,٣٢٤,٠٨١	٩١,٩٢٣,٢١٤	إجمالي الديون
(٢٩٢,٤٠٨,١٣٣)	(١٦٣,٠٢٦,٦٧٤)	يخصم : النقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك
٢٣٥,٩١٥,٩٤٨	(٧١,١٠٣,٤٦٠)	(فائض) صافي عجز الديون
١,٠٥٩,٥٩٥,٥٩٣	٨٩٠,٠٣٨,٦٨٩	حقوق الملكية
١,٢٩٥,٥١١,٥٤١	٨١٨,٩٣٥,٢٢٩	إجمالي رأس المال
٪١٨,٢١	(٪٨,٦٨)	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال

(٣)

تقدير القيمة العادلة

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



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

(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، ونادراً ما تتساوى نتائج التقديرات المحاسبية مع النتائج الفعلية. وفيما يلي أهم التقديرات والفروض التي تستخدمها المجموعة:

(أ) مخصصات

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

(ب) الاضمحلال فى قيمة الشهرة

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

(ج) الاضمحلال فى قيمة الإيرادات المستحقة

يتم تقدير قيمة الاضمحلال فى قيمة الإيرادات المستحقة عن طريق مراقبة 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.

(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 للتقرير المالي الدورية المجمدة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٥ - التقارير القطاعية (تابع)

الإجمالي	فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير		قطاع التعليم العالي		قطاع المدارس	
	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠
٣٨٣,٤٨١,٣٨١	٥٧١,٥٧٩,٤٨٢	-	٢٠٥,٧٦١,٢٦٣	٢٨٩,٠٧٦,٨١٢	١٧٧,٧٢٠,١٢٣	٢٨٢,٥٠٢,٦٧٠
٢١,٤٧٧,٢٥١	٢٧,٩٩٧,٥٣٩	-	٥,٨٠٧,٠٣٤	٧,٠٠٨,٧٣٥	١٥,٦٧٠,٢١٧	٢٠,٩٨٨,٨٠٤
٦,٩٦٨,٩٢٧	١٦,٥٨٤,٧٢٨	-	٤,٣١٢,٦٠٥	١٣,٠٤٩,١٢٨	٦,٦٥٦,٣٢٢	٢,٥٣٥,٦٠٠
	٦,٣٧٠,١٠٩	-		٢٨,٩٥٠		٦,٣٤١,١٥٩
١٢,١٦٥,٨٨٢	٢٣,٨٨١,٧٧٤	-	٣,٤٢٢,٧٨٣	٨,٤٠٣,٦٧٩	٨,٧٢٣,٥٩٩	١١,٦٥٥,٩١٩
٤٢٤,٠٩٣,٤٤٩	٦١٦,٤٧٢,٢٣٠	-	٢١٩,٣٠٣,١٨٥	٣١٧,٥٦٧,٣٠٤	٢٠٤,٧٩١,٢٦١	٣٢٥,٠٢٤,١٥٢

الإيرادات
إيرادات تعليم
إيرادات التوبيسات
إيرادات الأبحاث
إيرادات الأنشطة
إيرادات مقارلات
إيرادات النشاط الأخرى
إجمالي الإيرادات

(٨٢,٥٨٠,٩٧٨)	(١٢٠,٤٨٢,٠١٧)	-	(٣٢,٦٤٩,٨٥٣)	(٤٠,٩٢٢,٧١٨)	(٥٠,٩٢١,١٢٥)	(٨٩,٥٥٨,٢٩٩)
(١٣,٩٠٨,٩١٩)	(١٦,٤٣٩,٧٣٥)	-	(١,٢٧٨,٤٧٩)	(١,٢٥٠,٣٦٤)	(١٢,١٣٠,٤٤٠)	(١٤,١٨٨,٣٧١)
(١٥,٣٥١,٨٩٢)	(٢٠,٦٧٩,١٦٣)	-	(٣,٧٨٣,٥٥٠)	(٧,٥٥٧,٦٥٣)	(١١,٥٦٨,٣٤٢)	(١٣,٠٨١,٢١٠)
(٥,٣١٧,٤٤٥)	(٧,٢٦٩,٨١٧)	-	(٧٦٦,٢٦٦)	(١,١١٨,١٨٠)	(٤,٥٥١,١١٩)	(٦,١٥١,٦٣٧)
(٥,٩٩١,١٣٩)	(١٤,٥٠٠,١٧٧)	-	(٤,٣٩٤,٧٤٥)	(١٠,٢٥٠,٤٩٣)	(١,٦٠١,٣٩٤)	(٤,٢٤٩,٦٨٤)
	(٣,٣٢١,٣٧٨)	-		-		(٣,٣٢١,٣٧٨)
(٧,٧٤٥,٤٢٤)	(١٧,٦٥٩,٠٧١)	-	(٥١٥,١٧٧)	(١,٠٦٣,٦٤٥)	(٧,٣٢٠,٣٢٧)	(١٢,٢٨٢,٨٨٧)
(١٥,٧٧٧,٨٧٢)	(١٧,٣٤٦,٥٣٢)	-	(٣,٨١٨,١٠٩)	(٣,١٠٧,٥٧٣)	(١١,٩٥٤,٧٧٠)	(١٩,٣٤١,٧٩٤)
(١٤٧,٦٧٨,٧٢١)	(٢٢,٤٤٩,٣٦٦)	-	(٤٧,٢٠٦,١٩٩)	(٦٦,٣١٦,١٢٦)	(١٠٠,٤٧٢,٥٢٧)	(١٦٦,١٨٦,٢٦٠)
٢٧٩,٤١٤,٧٢٠	(٢٥٠,١٥٧,٢٥٧)	-	١٧٢,٠٩٦,٩٨١	٢٥١,٢٥٥,٣٧٨	١٠٤,٣١٧,٧٢٤	١٥٨,٨٣٧,٨٩٢

التكاليف
تكاليف التشغيل
تكاليف المبيعات
مصاريف وقت وسيل ولوات وكلف تعليمية
مصاريف وقت صيانة وصالة ودر الف
مصاريف وقت
رسوم وتعليق مهنية واستشارات وأخرى
مصاريف وقت مقررات
مصاريف وقت أخرى
تكاليف التوبيسات
إجمالي التكاليف

(٥١,٠٣٧,٦٠٧)	(٧٩,٤٧٢,٧٧٦)	-	(٢٦,٠٥٥,٠٠٩)	(٣٩,٦٧٨,٣٥٣)	(٢٥,٠٣٢,٥٩٨)	(٤٠,١٩٤,٤٢٣)
(١٢,٦٦٤,٨٤٠)	(٣٧,٦٠٨,٣٢٦)	-	(١٧,١٥٤,٤٠٦)	(٢٠,١١٤,٧٤٨)	(١٢,٦٦٤,٨٤٠)	(١٧,٤٩٣,٥٧٨)
(١٧,٨١٤,٨٤٦)	(٢٤٩,٢٣٤,٨٧١)	-	١٢٨,٦٩٠,٢٦١	١٩١,٨٦٢,٢٧٧	٥٦,٤٥٩,٨٥٦	١٠١,١٤٩,٨٩١

المصاريف وقت الإدارية والمخصصات
مصاريف وقت طرح
الإهلاك

١,٢٧٢,٥٤١	٢,١٥٨,٨٧٥	-	٩٧٠,٦٦٣	١,٠٩٣,٧٠٧	٣,٠٢,٧٧٨	١,٠٦٥,١٦٨
١٣,١٥٩,٩٢٢	١,٥٠٨,٢٢٨	-	٤,١٤٦,٢٤٥	٥,٥٥٠,٠٠٦	٩,٥١٣,٧١٧	٥,٤٥٨,٢٣٢
(٤٦٠,٣٣٧)	(٥١١,٠٧٦)	-	(٤٤١,٦٥٣)	(١٩٢,٣١٨)	(١,٨,٦٨٢)	(٣,١٨,٧٥٨)
(١٠,٨١,٩٧٢)	(٢٢,٧٧٩,١٨٦)	-	-	-	(٦,٠٨١,٩٧٢)	(٢٢,٧٧٩,١٨٦)
١٢٣,٥٢٥,٣١١	٢٨٧,٦١١,٩٢٢	-	١٣٣,٣١٥,١١٦	١٩٧,٨١٣,٦٧٢	٦٠,١٧٠,١٩٥	٨٣,٥٧٥,٣٤٧
(٤٥,٥٨٩,٩١٨)	(٦٤,٣٥١,٦٩١)	-	(٣٠,٤٧٧,٣١٧)	(٤٤,٨٢٦,١٤٢)	(١٥,١١٢,٣١١)	(١٩,٥٣٥,٠٤٤)
٤١٠,٤٧٦	٤٧٤,٨٨١	-	٤٧٥,٤٦٦	٩٣,٨١٧	١٥٠,٩١٥	٣٨١,٢٥٤
١٤٨,١٢٥,٨٣٩	٢٢٢,٧٣٤,٩١٢	-	١٠٣,٣٦٣,٢١٠	١٥٣,٠٨٠,٨٥٧	٤٥,٠٧٢,٥٩٩	١٤,٤٢١,٣٥٢

الإيرادات الأخرى
التوائك الدائنة
(مصاريف وقت) إيرادات أخرى
التكاليف التوبيسات
الربح قبل الضرائب
ضرائب الدخل الحالية
مصاريف الدخل الوجوة
إرباح الفترة

لاخر ارض اعداد التقارير القطاعية للمجموعة، قائمة الإيرادات بإعادة توزيع الأصول الدائنة للفترة النظر بشكل منفصل بعد اجمالي التكاليف الخاصة بالتعليم، كما قامت الإدارة بإعادة توزيع بند المخصصات المكتوبة ضمن بند مصروفات عمومية وإدارية.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٦ - أصول ثابتة

الاجمالي	مشتريات تحت التنفيذ	عدد وأدوات	وسائل نقل وانتقال	أجهزة جاسب إلى	أجهزة وثائق وتجهيزات	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٨	إهلاك العام	إضافات العام	المحلول من المشروعات تحت التنفيذ	استثمارات العام
٩١٦,٥١٠,٥١٩	٧,٠٤٤,٦٥٧	١٠,٠٠٨,٧٢٩	٣٥,٣٠٣,٠٦٧	٢٥,٧٢٠,٢٣٥	١٠٤,٣٥٦,٨٩٨	٥٨٤,٤٨٨,٤٥٨	١٩٩,٥٨٨,٤٧٥	-	-	-	-	-
٣١٣,٠٣٣,٧١٧	٢٥٩,٠٤٢,٠١١	٩,٠٥٨,٠١٧	٣,٤٠٥,٠٠٠	٨,١٢٥,٢٤٠	٢٣,٥٠٣,٤٤٥	٨٩,٠٠٠,٠٠٤	١,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-
(٣,٥٠٠)	(٨,٥٥١,٤٠٧)	-	-	-	١,٠٦٠,٠٠٠	٧,٤٩١,٤٠٧	-	-	-	-	-	-
١,٢٧٩,٥٤٠,٧٣١	٢٥٧,٥٣٥,٢٦١	١٩,٠٦٦,٧٤٦	٣٨,٧٠٨,٠٦٧	٣٣,٨٤١,٩٧٥	١٢٨,٩٢٠,٣٤٣	٦٠٠,٨٧٩,٨٦٩	٢٠٠,٥٨٨,٤٧٥	-	-	-	-	-
٢١٦,١٢١,٤٣٥	-	٧,٠٩٤,٥١٣	٢٣,٦٦٥,٨١٧	١٧,٩٨٣,٧٨٤	٥٠,٣٧٣,٣٩٣	١١٧,٠٠٣,٩٢٨	-	-	-	-	-	-
٥٨,٥٨٣,٦٤٨	-	٢,١٣٠,٨٣٤	٣,٤٠٩,٩٧٥	٤,٠٠٧,٣٤١	١٩,١١٩,٤١٩	٢٩,٩١٦,١٧٩	-	-	-	-	-	-
(١,٧١٦)	-	-	-	(١,٧١٦)	-	-	-	-	-	-	-	-
٧٧٤,٧٠٣,٣٦٧	-	٩,٢٢٥,٣٤٧	٢٧,٠٧٥,٧٩٢	٢١,٩٨٩,٣٠٩	٦٩,٤٩٣,٨١٢	١٤٦,٩٢٠,١٠٧	-	-	-	-	-	-
١,٠٠٤,٨٣٧,٣٦٩	٢٥٧,٥٣٥,٢٦١	٩,٨٤١,٣٩٩	١١,٦٣٢,٢٧٥	١١,٨٥٢,٦٦٦	٥٩,٤٢٧,٥٣١	٤٥٣,٩٥٩,٧٦٢	٢٠٠,٥٨٨,٤٧٥	-	-	-	-	-

مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٨

إهلاك العام

مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠١٩

مباني القيمة المكتوبة في ٣١ أغسطس ٢٠١٩

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأرضى أعلاه لدى الجهات المختصة.

الاجمالي	مشتريات تحت التنفيذ	عدد وأدوات	وسائل نقل وانتقال	أجهزة جاسب إلى	أجهزة وثائق وتجهيزات	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٩	إهلاك العام	إضافات العام	المحلول من المشروعات تحت التنفيذ	استثمارات العام
١,٢٧٩,٥٤٠,٧٣١	٢٥٧,٥٣٥,٢٦١	١٩,٠٦٦,٧٤٦	٣٨,٧٠٨,٠٦٧	٣٣,٨٤١,٩٧٥	١٢٨,٩٢٠,٣٤٣	٦٠٠,٨٧٩,٨٦٩	٢٠٠,٥٨٨,٤٧٥	-	-	-	-	-
٤٣٤,٢٠٢,٤٩٢	٤٠٩,٥٩٧,٩٣٦	١,٣٢٦,٠٧٤	٥٧٠,٠٤٣	٤,٩١٢,٩٠٤	١١,٧٧٦,٠٥٢	٦,٠١٩,٤٨٣	-	-	-	-	-	-
(٩,٤٦٣)	(١٤,٣٠١,٤١٣)	-	-	-	١٣,٧٨٧,٢٦٤	٥١٤,٦٤٩	-	-	-	-	-	-
٢١٤,١٣٦,٨٢٤	(٩٠,٤٦٣)	١٩,٥٠٦,٨٢٧	٤,٦٥٣,١٢٥	-	١٢,٠٠١,٨١٠	٦٣,٦٢٥,٠٦٢	١١٤,٣٥٠,٠٠٠	-	-	-	-	-
(١٣,٦٠٠)	-	-	-	(١٣,٦٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-
١,٩٢٧,٧٧٥,٩٨٩	٢٥٢,٧٤١,٣٢١	٢٩,٨٩٩,٦٤٧	٤٣,٩٣١,٢٣٥	٣٨,٧٤١,٢٧٩	١٦٦,٤٨٥,٤٦٩	٦٧١,٠٣٨,٥٦٣	٣١٤,٩٣٨,٤٧٥	-	-	-	-	-
٢٧٤,٧٠٣,٣٦٩	-	٩,٢٢٥,٣٤٧	٢٧,٠٧٥,٧٩٢	٢١,٩٨٩,٣٠٩	٦٩,٤٩٣,٨١٢	١٤٦,٩٢٠,١٠٧	-	-	-	-	-	-
٣٧,٠٠٨,٣٢٩	-	٢,١٣٠,٨٣٤	٣,٤٠٩,٩٧٥	٤,٠٠٧,٣٤١	١٩,١١٩,٤١٩	٢٩,٩١٦,١٧٩	-	-	-	-	-	-
٢٣,٧٩٠,٢٧٠	-	٤,٣٩٧,٣١١	٢,٠٠٥,٠٥٤	-	٩,١٢٣,٠٩٧	٨,٢٦٤,٨٠٨	-	-	-	-	-	-
(٨,٢٣٨)	-	-	-	(٨,٢٣٨)	-	-	-	-	-	-	-	-
٣٣٦,٠٩٣,٧٢٤	-	١٩,٠٧٦,٧٠٢	٣٠,٩٨٩,١٢٥	٢٦,٣٥٣,٤٦٦	٩٠,٤٣٠,٩٧٨	١٧٢,٣٤٣,٤٥٣	-	-	-	-	-	-
١,٥٩١,٦٨٢,٢٦٥	٢٥٢,٧٤١,٣٢١	٢٣,٨٧٥,٩٧٧	١٢,٩٤٢,١١٠	١٢,٣٨٧,٨١٣	٧٦,٠٥٤,٤٩١	٤٩٨,٧٩٥,١١٠	٣١٤,٩٣٨,٤٧٥	-	-	-	-	-

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأرضى أعلاه لدى الجهات المختصة.

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المتعلقة بجامعة بدر فى تكاليف استكمال باني إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالى ويتم إضافتها الى استثمارات الشركة بجامعة بدر بمجرد اكتمال كل مرحلة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٧ - أعمال تحت التنفيذ

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
٢١,٥٧٩,٣٨٢	٢١,٥٢٧,٩٩٧	مشروع كايرو هايتس - عمارات سكنية
٢,٥٧٨,٠١٧	٢,٥٧٨,٠١٠	أرض المجمع التجاري *
٤١٦,٤٢٦	٢,١٣٠,٥٨٢	المدينة الطبية
٢٤,٥٧٣,٨٢٥	٢٦,٢٣٦,٥٨٩	

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

٨ - استثمارات في منشآت شقيقة

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	نسبة المساهمة		
		٢٠١٨	٢٠١٩	
٣٠٣,٨٣٥	٣٠٣,٨٣٥	٪٢٣		شركة نيوسوفت
٢٥٥,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠	٪٤٨,٥		شركة بيرديف للبرمجيات
٦٩,٥٨٨,٦٢٥	٥٧,١٦٦,٣٢٥	٪٢٥		شركة المصريين للرعاية الصحية
٧٠,١٤٧,٤٦٠	٥٧,٧٢٥,١٦٠			
(٣٠٣,٨٣٥)	(٣٠٣,٨٣٥)			يخصم:
٦٩,٨٤٣,٦٢٥	٥٧,٤٢١,٣٢٥			خسائر الاضمحلال في منشآت شقيقة

٩ - منشآت تابعة لم يتم تجميعها

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

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
١,١٢٦,٢٨٥	١,١٢٦,٢٨٥	الشركة الدولية للرعاية الصحية
٣٢٥,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠	شركة أليكس للخدمات التعليمية
١,٤٥١,٢٨٥	١,٤٥١,٢٨٥	
(١,٤٥١,٢٨٥)	(١,٤٥١,٢٨٥)	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.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

١٠ - استثمارات

١٠/ أ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
-	١,٠٠٠,٠٠٠

شهادات استثمار

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

١٠/ ب - استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
١٩,٩٩٩,٥٧٥	-

صندوق استثمار

١١ - مخزون

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
٥,٨٤٠,٤٨٦	٦٦١,٨٣٨

مخزون أجهزة كمبيوتر ومعدات كهربائية

١٢ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
٢٨,٣٧٣,٢٦٦	٣٢,١٥١,١٣٧
٢٥٨,٥٤٥,٨٣٩	١٦,٦٥٣,٣٨٠
٢٧,٢٨٧,٢١٧	١٩,٣٤١,٩٢٢
٣٩,٢٤٤,٧٤٥	١٦,٠٣٥,٧٨٠
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	-
١,٨٥٢,٧٢٣	٥,٢١٢,٩٧٠
١٢,٩٠٦,٣٧٦	١٠٨,٢٢٢,٧٨١
٤,٠٨٦,٥٨٩	١١,٣٩٣,٦٢٩
١٥,٠٩١,٢٥٥	١٦,٠٧٨,٥٦١
٤٢٢,٣٨٨,٠١٠	٢٢٥,٠٩٠,١٦٠
(٧,٤٣٥,٧٢٨)	(٧,١٣٥,٧٢٨)
٤١٤,٩٥٢,٢٨٢	٢١٧,٩٥٤,٤٣٢

موردين دفعات مقدمة

مسدد تحت حساب شراء أراضي *

مصرفات مدفوعة مقدماً

إيرادات مستحقة

أصول تعويضية

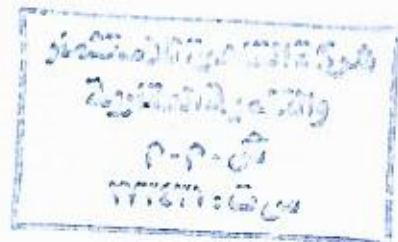
ضرائب خصم من المنبع

مسدد تحت حساب استثمارات في شركات تابعة

المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٨)

أرصدة مدينة أخرى

يخصم : الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

١٢ - مدینون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

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

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
٧,١٣٥,٧٢٨	٣,٩٢٤,٢٩٧	الرصيد في أول الفترة / العام
٣٠٠,٠٠٠	٣,٦٦١,٢٠٥	المكون خلال الفترة / العام
-	(٤٤٩,٧٧٤)	مخصصات انتفى الغرض منها
٧,٤٣٥,٧٢٨	٧,١٣٥,٧٢٨	الرصيد في آخر الفترة / العام

- في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠، بلغت أرصدة الإيرادات المستحقة والمستحق من أطراف ذات علاقة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٣٩,٢٤٤,٧٤٥ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١٦,٣٢٢,١٩٦ جنيه مصري).
- في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠، بلغت أرصدة المدینون والأرصدة المدينة الأخرى محل الاضمحلال مبلغ ٧,٤٣٥,٧٢٨ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٧,١٣٥,٧٢٨ جنيه مصري).
- يتمثل مبلغ الأصول التعويضية في مقابل التسويات الضريبية المحتملة الناتجة من الاستحواذ على شركة ستار لايت متضمنة شركتها التابعة، وقد تم تسجيل هذا المبلغ في بند المدینون والأرصدة المدينة الأخرى وتم تسجيل مبلغ مماثل في بند المخصصات (إيضاح ٢١) 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 العلمين، مدينة سوهاج الجديدة والمنصورة الجديدة وقنا ومدينة بدر.

١٣ - نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
٢٦٣,١٩٣,٠٠٢	٧٨,٧٢٥,٢٨٨	حسابات جارية بالبنوك
٢٦,٧٦٦,٣٣٠	٨١,١٩٧,٨٣٨	ودائع لأجل
٢,٤٤٨,٨٠١	٣,١٠٣,٥٤٨	نقدية بالخزينة
٢٩٢,٤٠٨,١٣٣	١٦٣,٠٢٦,٦٧٤	

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

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

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

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠١٨	
٢٩٢,٤٠٨,١٣٣	١٦٣,٠٢٦,٦٧٤	٣٠٥,٧٠٣,٤٣٤	نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك
(٧,٤٠٢)	(٧,٤٠٢)	(٢١٠,٠٠٧,٤٠٢)	نقدية محتجزة لدى البنوك
٢٩٢,٤٠٠,٧٣١	١٦٣,٠١٩,٢٧٢	٩٥,٦٩٦,٠٣٢	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

١٤ - رأس المال

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

ويتمثل هيكل المساهمين في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ و ٣١ أغسطس ٢٠١٨ على النحو التالي:

نسبة المساهمة	القيمة الاسمية
سوشيال امباكت كابيتال "ش.ذ.م.م"	١١٩,٣٩٥,١٣٠
صندوق كينجز واى	١١,٧٧٤,٤٤٢
آخرون	١٠١,٩٤٦,٥٥٨
	٢٣٣,١١٦,١٣٠

وقد كان تطور رأس المال على النحو التالي:

١- بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٨، تم زيادة رأس المال من ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري إلى ٢٣٣,١١٦,١٣٠ جنيه مصري بزيادة قدرها ١٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري موزعة على ٣٥ مليون سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٤٠ جنيه مصري.

٢- قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "الشركة الأم" بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٨ بطرح أسهم "الشركة الأم" بالبورصة المصرية للطرح العام والخاص في السوق الثانوى بغرض زيادة قاعدة الملكية للتداول بالبورصة المصرية وذلك بحد أقصى عدد ٢٠٧,٢٥٩,٠٢٥ سهم من إجمالي عدد أسهم الشركة الأم ٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥ سهم بنسبة ٣٧,٨٤٪ من أسهم رأس مال الشركة الأم المصدر بسعر ٦ جنيه مصري للسهم الواحد وقد تمت عملية الطرح كما يلي:

أولاً - الطرح العام

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

ثانياً - طرح الخاص

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

وقد قامت شركة سوشيال امباكت كابيتال المساهم الرئيسى للشركة الأم باستخدام جزء من حصيلة بيع الأسهم الخاصة به بعمل زيادة لرأس مال الشركة بمبلغ وقدره ٢١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهها لعدد ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٤٠ قرشا للسهم بالإضافة الى علاوة إصدار بمبلغ ٥,٦٠ جنيه مصري للسهم بزيادة قدرها ١٩٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وقد تمت هذه الزيادة دون أعمال حقوق الأولوية لقدامى المساهمين فى الإكتتاب فى أسهم الزيادة وكذلك لايحوز للمشاركين فى الطرح العام او الخاص الإكتتاب فى هذه الزيادة على ان يتم تخصيص هذه الزيادة بالكامل لصالح شركة سوشيال امباكت كابيتال المساهم الرئيسى فى الشركة الأم وذلك طبقا لقرار الجمعية العامة العادية لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "الشركة الأم" بتاريخ ٣ يوليو ٢٠١٨.

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

٢٠٢٠
٢٣٣,١١٦,١٣٠

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

١٥ - الاحتياطات

الجدول التالى يوضح الحركة على الاحتياطات خلال الفترة / العام:

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	الرصيد في ١ سبتمبر	الرصيد في ٣٠ نوفمبر
المكون خلال الفترة		
١١٦,٥٥٨,٠٦٥	٨٧٧,٧٧٦	١١٧,٤٣٥,٨٤١
١٣,٣١٢,٨٦٨	٦,٥٢١,٥٧٦	١٩,٨٣٤,٤٤٤
٩٢,٦٦٧,١١٢	-	٩٢,٦٦٧,١١٢
-	٣٣٥,٣٠٨	٣٣٥,٣٠٨
٢٢٢,٥٣٨,٠٤٥	٧,٧٣٤,٦٦٠	٢٣٠,٢٧٢,٧٠٥
الاحتياطي القانوني		
الاحتياطي النظامي		
الاحتياطي الخاص		
الاحتياطي الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية		
الإجمالي		

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

الاحتياطي القانوني والنظامي

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

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

خلال العام المالي المنتهى في ٣١ أغسطس ٢٠١٧، اعتمدت الجمعية العامة العادية للشركة الأم القوائم المالية عن العام المالي المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وكذا عن الثمانية أشهر المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٦. بناءً على قرار الجمعية العامة العادية للشركة الأم باعتماد القوائم المالية للشركة الأم عن تلك الفترات، وخلال العام المالي المنتهى في ٣١ أغسطس ٢٠١٧ تم اقتطاع مبلغ يوازي ٥٪ من أرباح الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦ والعام المالي المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ لتدعيم الاحتياطي القانوني و٥٪ لتدعيم الاحتياطي النظامي وتم تخفيضه من الأرباح المرحلة كما ينص النظام الاساسي للشركة الأم.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

١٦ - القروض والتسهيلات الائتمانية

البيان		الجزء المتداول		الجزء غير المتداول	
		٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
بنك الاستثمار العربي - تسهيل ائتماني	٣١٥	١,٦١٨,٠١١	-	-	-
بنك قطر الوطني - تسهيل ائتماني	٣,٦٦٤,٦٤٦	-	-	-	-
قرض بنك قطر الوطني (١)	٧,٩٧٩,٤٩٦	١١,٩٧٩,٤٩٦	-	-	-
قرض بنك قطر الوطني (٢)	٤٠,٠٤٠,٥٨٦	-	-	٦٠,٢٩٦,٢٠٥	٦٠,٨٥٨,٥٥٥
قرض بنك قطر الوطني (٣)	٤٠,٨٢٩,٨٠٥	-	-	٤٠,٨٢٩,٨٠٥	-
قرض البنك الأهلي المتحد	-	-	-	٥٦,٨٨٥,٤٠٥	-
قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي	١٢,١٣٧,٩٩١	٨,١٦٤,٩٨٤	-	٤٠,٩٨٠,٣٩٠	٦,٣١٣,٣٩٠
قرض البنك الأوروبي	-	-	-	٢٢٣,٤٠٤,٣٧٥	-
قرض الصعيد للتأجير التمويلي	٧١٢,٧١٢	٨٥٥,٤٧٦	-	٢٧٠,٠٨٢	-
	١٠٥,٣٦٥,٥٥١	٢٢,٦١٧,٩٦٧	-	٢٢٢,٩٥٨,٥٣٠	٦٦,٨٧٩,٦٧٧

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

قرض بنك قطر الوطني (١)

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

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ مبلغ ٧,٩٧٩,٤٩٦ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١١,٩٧٩,٤٩٦ جنيه مصري).

قرض بنك قطر الوطني (٢)

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

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ مبلغ ١٠٠,٨٩٩,١٤١ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٦٠,٢٩٦,٢٠٥ جنيه مصري).



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

١٦ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض بنك قطر الوطنى (٣)

بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٩، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٣٠ مليون جنيه مصرى وذلك بغرض استخدامه في تمويل جزئى للمشاريع المتبقية للخطة التوسعية للشركة المتمثلة في تأسيس سبعة كليات جديدة بجامعة بدر ومدرسة بمدينة المنصورة الجديدة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٦ ويتم سداد هذا القرض على عدد اثنى عشر قسطا نصف سنوي متساوية القيمة في شهري فبراير و أغسطس بالإضافة الي العائد المطبق على ان يستحق القسط الاول في يوم الاخير من شهر فبراير ٢٠٢١ يليه القسط الثاني في اليوم الاخير من شهر اغسطس ٢٠٢١ و هكذا على التوالي و بصفة دورية كل ستة اشهر حتى حلول تاريخ الاستحقاق القسط الثاني عشر و الاخير المقرر الوفاء به في ٣١ اغسطس ٢٠٢٦.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ مبلغ ٨١,٦٥٩,٦١٠ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١,٦٩١,٩٠٠ جنيه مصرى).

الضمانات الرئيسية للقروض أعلاه تتمثل في:

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

قرض البنك الأهلي المتحد

بتاريخ ١٤ يناير ٢٠٢٠، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصرى وذلك بغرض التوسعات المستقبلية في بناء المدارس وكذلك كليات جديدة بجامعة بدر المملوكة بالكامل للشركة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٤ ويتم سداد هذا القرض على ٩ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة بدون العوائد المتعلقة به والتي تم تحديدها لتكون ١,٢٥٪ فوق سعر الاقراض المعلن من البنك المركزى مع فترة سماح تقدر بسنة واحدة بدون اية مصاريف إدارية.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ مبلغ ٥٦,٨٨٥,٤٠٥ جنيه مصرى.

الضمانات الرئيسية

- موافاة البنك بكفالات تضامنية من الشركات الاتية: شركة الصعيد للخدمات التعليمية، شركة إمكو للحاسبات والانظمة، شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم وشركة الدولية للنظم التعليمية على ان تغطى كل كفالة كامل مبلغ التمويل الممنوح من البنك بموجب هذا العقد.
- موافاة البنك كل ستة اشهر بمستخرج السجل التجارى الخاص بالشركة موضحا به انه لا توجد اى رهون على اصولها.
- فتح حساب تشغيل لدى البنك الطرف الاول وذلك لتحصيل كافة الإيرادات الخاصة بالمدارس الممولة والإيرادات الناتجة عن توسعات جامعة بدر والتي تم تمويلها من قبل البنك.
- موافاة البنك بتعهد كتابى موقع من الممثل القانونى لجامعة بدر بتحويل صافى الفائض الناتج عن نشاطها الى الشركة لتغطية اى التزامات مالية مستحقة على الشركة طوال مدة سريان التمويل الممنوح من البنك وذلك وفقا للموازنة الخاصة بالجامعة .

والتوقيع
٢٠٢٠
٢٢٣٦٦١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

١٦ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض البنك الأهلي المتحد (تابع)

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

(١) ألا يقل معدل خدمة الدين (إجمالي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل بالإضافة إلى الإهلاك والإستهلاك مطروحا منها الضرائب مقسومة على المدفوعات المالية السنوية بالإضافة إلى توزيعات الأرباح السنوية) عن 1.15X.

(٢) ألا تزيد الرافعة المالية (إجمالي قروض البنوك مقسومة على صافي حقوق المساهمين) عن 1.5X.

قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي (أنكوليس)

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

بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠١٩، تم توقيع عقد تعديل مع شركة أنكوليس للتأجير التمويلي وبموجب العقد السابق المؤرخ في مايو ٢٠١٦ وذلك للحصول على قرض بقيمة ٨٤,٧٩٧,٢٨٠ جنيه مصري وأن مبلغ القرض يشمل فوائد بمبلغ ٥,٩١٧ جنيه مصري، وأن أقساط القرض تسدد على ٦٠ شهر وينتهي في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والسداد بفائدة ١٤٪ من تاريخ توقيع العقد تتخير بالزيادة أو النقص طبقاً لسعر الاقتراض المعلن من البنك المركزي المصري بما يعادل ٢,٥٪ فوق السعر الرسمي للاقتراض من البنك المركزي. قامت الشركة بالحصول على الدفعة الثانية من القرض بنفس الشروط السالف ذكرها وقد بلغ إجمالي رصيد القرض في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ مبلغ ٥٣,١١٨,٣٨١ جنيه مصري متضمناً الفوائد (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٢٠,٤٧٨,٣٧٤ جنيه مصري).

قرض البنك الأوروبي

بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ٤٤٦,٨ مليون جنيه مصري تم ضخ الدفعة الأولى في ١٩ ديسمبر ٢٠١٩ وسيتم ضخ الدفعة الثانية في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ وذلك بغرض شراء أرض جديدة بأسبوط لإنشاء كليات متعلقة بجامعة بدر - أسبوط وإنشاء المرحلة الأولى من الجامعة المملوكة بالكامل للشركة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٧ ويتم سداد هذا القرض على ١٦ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة بدون العوائد المتعلقة به والتي تم تحديدها لتكون ٢٪ فوق سعر الاقتراض المعلن من البنك المركزي مع فترة سماح تقدر بستتين .

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ مبلغ ٢٢٣,٤٠٤,٣٧٥ جنيه مصري.

الضمانات الرئيسية

- نسبة تغطية خدمة الدين بأن يكون النقد المتاح لخدمة الدين لمدة ١٢ شهر قبل تاريخ السداد إلى مجموع مدفوعات السداد الرئيسية على جميع الديون المالية المستحقة نسبة ١,٢:١.
- صافي الديون المالية لا تتعدى ٣ أضعاف الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك.
- نسبة الدين لا تتعدى ١,٣ من إجمالي حقوق الملكية.
- يتعهد المقرض بأنه يجب ألا تقل مساهمة الضامن في الإيرادات والأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك عن ٥٠٪.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

١٦ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض الصعيد للتأجير التمويلي

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

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

وقد بلغ إجمالي التمويل لكلا من العقدين مبلغ ٣,١٥٦,١٦٠ جنيه مصري متضمناً الفوائد حيث يتم السداد على ٦٠ قسط وبلغ اجمالي الرصيد المستحق للقرض في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ مبلغ ٧١٢,٧١٢ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١,١٢٥,٥٥٨ جنيه مصري).

١٧ - دائنون وارصدة دائنة أخرى

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
١٨٧,٣٩٠,٥٧٠	٨٩,٤٣٦,٤٧٩	مستحق لموردون ومقاولون
٢٠,٤٢٠,٠٠٦	١٤,٧٢٥,٣٩٢	دائنو توزيعات
٤٣,٩٠٦,٣٣٦	٣٧,٩٣٩,٩٧٨	مصرفات مستحقة
٤٠,٩٩٦,١٧٢	١٥,٥٨٤,٠٠٠	مستحقات لجهات حكومية
٢,٤٢٥,٥٧٠	٢,٤٢٥,٥٧٠	دائنو شراء أراضي
٣٧٤,١٥٤	٢٥٠,٥٦٦	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٨)
٣٦,٢٠٩,١٥٥	١٧,٠٦٩,٢١٠	ارصدة دائنة أخرى
٣٣١,٧٢١,٩٦٣	١٧٧,٤٣١,١٩٥	

١٨ - إيرادات مقدمة

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

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
٣٦٦,٢٤٦,٤٠٠	٢١١,٧٣٠,٦٠١	إيرادات مقدمة



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

١٩ - ضرائب الدخل

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

٢٨ فبراير ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	
٤٥,٥٨٩,٩٤٨	٦٤,٦٥٠,٤٣٣	٦٤,٣٥١,٦٩١	ضريبة الدخل الحالية
(٤٩٠,٤٧٦)	٣٤١,٩٦٥	(٤٧٤,٨٨١)	الضريبة المؤجلة (إيضاح ٢٠)
٤٥,٠٩٩,٤٧٢	٦٤,٩٩٢,٣٩٨	٦٣,٨٧٦,٨١٠	الإجمالي

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

الثلثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	
٦٧,٧٠٠,٠٢٦	١٥١,١٩٣,٥٣٥	١٩٣,٥٣٥,٣١١	٢٨٧,٦١١,٧٢٢	الربح المحاسبي قبل الضريبة
١٥,٢٣٢,٥٠٥	٣٤,٠١٨,٥٤٥	٤٣,٥٤٥,٤٤٥	٦٤,٧١٢,٦٣٧	ضرائب الدخل على أساس معدل الضريبة الساري
				يضاف (يخصم) :
(١٩١,٩٣٢)	١,٦٤٣,٧٣٠	١,٦٧٦,٢٣١	٢,٩٢٠,٥٦٩	مصرفات غير قابلة للخصم
(٢٧٧,١١٤)	(٢٧٧,١١٤)	-	(٤٨٠,٣٤١)	أصول ضريبية مؤجلة عن خسائر ضريبية لم يتم الاعتراف بها
-	(٢,٠٦١,٧٨٥)	(١٢٢,٢٠٤)	(٣,٢٧٦,٠٥٥)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
١٢,٧٠٣,٦٩٩	٣٣,٣٢٣,٣٧٦	٤٥,٠٩٩,٤٧٢	٦٣,٨٧٦,٨١٠	الضريبة

التزامات ضرائب الدخل الحالية في قائمة المركز المالي المجمعة:

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
٦٦,١٠٤,٤٣٦	٤١,٠٧٥,٣٧٧	الرصيد في أول الفترة / العام
(٦٥,١٣٣,٦١١)	(٣٩,٦٢١,٣٧٤)	مدفوعات خلال الفترة / العام
٣٥٤,٩٢٥	-	تكلفة أصول ناتجة عن استحواذ منشآت تابعة
٦٤,٣٥١,٦٩١	٦٤,٦٥٠,٤٣٣	المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة خلال الفترة / العام
٦٥,٦٧٧,٤٤١	٦٦,١٠٤,٤٣٦	الرصيد في آخر الفترة / العام



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٢٠ - التزامات ضريبية مؤجلة

تتضمن الالتزامات الضريبية المؤجلة الفروق المؤقتة المتعلقة بالأصول الثابتة:

الرصيد في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ أصل (التزام)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩ أصل (التزام)	حركة الفترة إيراد (مصروف)	الاستحواذ على منشآت شقيقة
(٢٣,٠٣٠,٢٧١)	(٣,٩٣٤,٠٢٨)	٤٧٤,٨٨١	(٢٩,٥٧١,١٢٤)
(٢٣,٠٣٠,٢٧١)	(٣,٩٣٤,٠٢٨)	٤٧٤,٨٨١	(٢٩,٥٧١,١٢٤)

الأصول الثابتة

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

الأصول الثابتة

٢١ - مخصصات

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
٦٣,٤٧٧,٠٠٧	٣٢,١٨٨,٢٥٧
٢٠٢,٤٨٤	١,٠١٦,٧٩٧
٦٣,٦٧٩,٤٩١	٣٣,٢٠٥,٠٥٤

مخصص ضرائب

مخصص قضايا

وتتمثل حركة المخصصات خلال الفترة / العام فيما يلي:

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٩ فبراير ٢٠٢٠
الرصيد أول الفترة	المكون خلال الفترة	مستحوذ عليها *	المستخدم خلال الفترة	الرصيد آخر الفترة
٣٣,٠٠٢,٥٧٠	-	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	(٤,٥٢٥,٥٦٣)	٦٣,٤٧٧,٠٠٧
٢٠٢,٤٨٤	-	-	-	٢٠٢,٤٨٤
٣٣,٢٠٥,٠٥٤	-	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	(٤,٥٢٥,٥٦٣)	٦٣,٦٧٩,٤٩١

مخصص ضرائب

مخصص قضايا

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠١٩
الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد آخر العام	الرصيد آخر العام
٢٦,٤٨٨,٦٩٥	٦,٥٤١,٦٠٦	(٨٤٢,٠٤٤)	٣٢,١٨٨,٢٥٧	٣٢,١٨٨,٢٥٧
١,٠١٦,٧٩٧	-	-	١,٠١٦,٧٩٧	١,٠١٦,٧٩٧
٢٧,٥٠٥,٤٩٢	٦,٥٤١,٦٠٦	(٨٤٢,٠٤٤)	٣٣,٢٠٥,٠٥٤	٣٣,٢٠٥,٠٥٤

مخصص ضرائب

مخصص قضايا

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٢١ - مخصصات (تابع)

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

مخصص ضرائب

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

بلغ مخصص الضرائب عن المطالبات الضريبية المستلمة فعلياً والضرائب المتوقعة عن السنوات السابقة التي لم يتم فحصها بعد مبلغ ٦٣,٤٧٧,٠٠٧ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٣٢,١٨٨,٢٥٧ جنيه مصري) وذلك بناءً على تقديرات الإدارة والمستشار الضريبي الخارجي المستقل للمجموعة.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠٪ بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة سوف يكون ٦,٣٤٧,٧٠١ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٣,٢١٨,٨٢٥ جنيه مصري).

مخصص قضايا

بلغت قيمة مخصص القضايا في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ مبلغ ٢٠٢,٤٨٤ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١,٠١٦,٧٩٧ جنيه مصري) وذلك بناءً على تقديرات المستشار القانوني للمجموعة ويتم تعديل المخصص بالمستجدات بالنسبة لكل قضية على حدة.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠٪ بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة سوف يكون ٢٠,٢٤٨ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١,٠١٦,٧٩٧ جنيه مصري).

٢٢ - إيرادات النشاط

الثلثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	
٢٠٤,٥٢٦,٦٨٩	٣٠٩,٢٩٣,٤٧١	٣٨٣,٤٨١,٣٨٦	٥٧١,٥٧٩,٤٨٢	إيرادات تعليم
١١,٧٠٧,٢٧٧	١٥,٣٤٠,٠٣٣	٢١,٤٧٧,٢٥١	٢٧,٩٩٧,٥٣٩	إيرادات الاتوبيسات
٣٠٣,١٢١	٤,٤٠٢,٤٥٤	٦,٩٦٨,٩٢٧	١٦,٥٨٤,٧٢٨	إيرادات الالتحاق
-	١٠,٥٢٨,٧٣٤	-	٢٣,٨٨١,٧٧٤	إيرادات مقاولات
٦,٦٤٠,٧٧٨	١٣,٧٨٣,٥٥٧	١٢,١٦٥,٨٨٢	٢٦,٤٢٩,٧٠٧	إيرادات النشاط الأخرى
٢٢٣,١٧٧,٨٦٥	٣٥٣,٣٤٨,٢٤٩	٤٢٤,٠٩٣,٤٤٦	٦٦٦,٤٧٣,٢٣٠	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٢٣ - تكلفة النشاط

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	
١٣٠,٤٨٢,٠١٧	٨٣,٥٨٠,٩٧٨	٦٦,٣٤٨,٩٧٨	٤١,٩١٢,٣٥٠	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
١٦,٤٣٩,٧٣٥	١٣,٩٠٨,٩١٩	٨,٥٩٢,٦٨٣	٧,٠٧٩,٧٨٧	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٣٦,٤١٠,٥١٣	٢٦,٩١٦,٦٢٠	١٩,٠٨٢,٦٩٥	١٣,٦١١,٦٦٢	مصروفات إهلاك
٧,٢٦٩,٨١٧	٥,٣١٧,٤٤٥	٢,٤١٩,١٥٩	٢,٤٨٧,٢٣٠	إيجارات
٢٠,٦٧٩,١٦٣	١٥,٣٥١,٨٩٢	١٠,٥١١,٣٠٢	٨,١٧٤,٤٢١	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق
٢٢,٤٤٩,٣٦٧	١٥,٧٧٧,٨٧٩	١٢,٢٣٩,٣٣٠	٧,٦٥٥,٩٣٢	واتصالات وأدوات كتابية
١٤,٥٠٠,١٧٧	٥,٩٩٦,١٣٩	١١,٥٤٣,٥١٥	٤,٠٢٠,٨٨٨	مصروفات نقل
١٧,٦٥٩,٠٧١	-	٦,٦٢٠,٤٠٦	-	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
٢٠,٦٧٧,٩١٠	٨,١٣٥,٣٢١	٩,٥٨١,٣٦٨	٤,٣١٨,٥٧١	مصروفات مقاولات
٢٨٦,٥٦٧,٧٧٠	١٧٤,٩٨٥,١٩٣	١٤٦,٩٣٩,٤٣٦	٨٩,٢٦٠,٨٤١	مصروفات أخرى

٢٤ - المصروفات العمومية والإدارية

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	
٤٣,٣١٥,٦٢٤	٢٢,٦٣٧,٤٢١	٢٢,٦٦٤,٢٧٨	١٢,٨٧٩,٣٠٠	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
١٨,٧٨٧,٦٨٧	١٩,٠٥٢,٦٩٠	٧,٨١١,٩٣٤	٩,٧٠٢,٦١٧	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
٦,٩٧٨,٣٩٩	٢,١٠٨,٤١٠	٤,٥٩٣,٩٩٥	٨٤٣,٩٨٠	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
٣٠٠,٠٠٠	-	١٥٠,٠٠٠	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	١٢,١٦٤,٨٤٠	-	٧٨٢,٣٢٢	مصروفات الطرح وزيادة رأس المال
٧٠٢,٩٩٦	٤٩٤,٣٠٠	٢٤٨,٨٨٩	٢٨٨,٣٠٠	بدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
٧٢٦,٠٢٩	١,٣٦٦,٢٩٤	٤١٣,٦٠٧	٦٦٣,٨٩٩	إيجارات
٨٣١,٧٤٧	-	٥٤٠,٥١٥	-	المساهمة التكافلية
١,١٩٧,٨١٣	٨٩٨,٢٢٦	٦٠١,٩٦٧	٣٥٢,٩٨٤	مصروفات إهلاك
٧,٨٣٠,٢٩٤	٥,٢٣٥,٩٥٥	٥,١٣٠,١٩٢	٣,٧٠٢,٧٧٨	مصروفات أخرى
٨٠,٦٧٠,٥٨٩	٦٣,٩٥٨,١٣٦	٤٢,١٥٥,٣٧٧	٢٩,٢١٦,١٨٠	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٢٥ - المصروفات حسب طبيعتها

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	
١٧٣,٧٩٧,٦٤١	١٠٦,٧١٢,٦٩٩	٨٩,٠١٣,٢٥٦	٥٥,٠٧٩,٩٥٠	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٣٧,٦٠٨,٣٢٦	٢٧,٨١٤,٨٤٦	١٩,٦٨٤,٦٦٢	١٣,٩٦٤,٦٤٦	مصروفات اهلاك
١٦,٤٣٩,٧٣٥	١٣,٩٠٨,٩١٩	٨,٥٩٢,٦٨٣	٧,٠٧٩,٧٨٧	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٢٧,٦٥٧,٥٦٢	١٧,٤٦٠,٣٠٢	١٥,١٠٥,٢٩٧	٩,٠١٨,٤٠١	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق
٢٢,٤٤٩,٣٦٧	١٥,٧٧٧,٨٧٩	١٢,٢٣٩,٣٣٠	٧,٦٥٥,٩٣٢	واتصالات وأدوات كتابية
٣٣,٢٨٧,٨٦٤	٢٥,٠٤٨,٨٢٩	١٩,٣٥٥,٤٤٩	١٣,٧٢٣,٥٠٥	مصروفات نقل
٧,٩٩٥,٨٤٦	٦,٦٨٣,٧٣٩	٢,٨٣٢,٧٦٦	٣,١٥١,١٢٩	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وخدمات
٨٣١,٧٤٧	-	٥٤٠,٥١٥	-	إيجارات
٧٠٢,٩٩٦	-	٢٤٨,٨٨٩	-	المساهمة التكافلية
١٧,٦٥٩,٠٧١	-	٦,٦٢٠,٤٠٦	-	حضور أعضاء مجلس الإدارة ولجنة المراجعة
-	١٢,١٦٤,٨٤٠	-	٧٨٢,٣٢٢	مصروفات مقاولات
٣٠٠,٠٠٠	-	١٥٠,٠٠٠	-	مصروفات الطرح وزيادة رأس المال
٢٨,٥٠٨,٢٠٤	١٣,٣٧١,٢٧٦	١٤,٧١١,٥٦٠	٨,٠٢١,٣٤٩	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٣٦٧,٢٣٨,٣٥٩	٢٣٨,٩٤٣,٣٢٩	١٨٩,٠٩٤,٨١٣	١١٨,٤٧٧,٠٢١	مصروفات أخرى

٢٦ - إيرادات أخرى

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	
١,٧٩٣,٣٨٦	٦٩٢,٧٠٤	٩٠٨,٨٣١	٣٥٢,٠٣٣	إيرادات إيجارات
٣٣٠,٧٧٧	-	-	-	المحصل من ديون سبق اعدامها
٣٤,٧١٢	٥٧٩,٨٣٧	(٦٨,٥٣٤)	٦٥٢,٩٧٦	إيرادات (مصروفات) متنوعة
٢,١٥٨,٨٧٥	١,٢٧٢,٥٤١	٨٤٠,٢٩٧	١,٠٠٥,٠٠٩	

٢٧ - صافي (التكاليف) الإيرادات التمويلية

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	
(٢٣,٧٧٩,١٨٦)	(٦,٠٨٦,٩٧٢)	(١٧,٥٢٤,٨٣٥)	(٢,٤٥٤,٦٠٩)	مصروفات فوائد
(٥١١,٠٧٦)	(٤٦٠,٣٣٧)	(٢٧٨,٠٥١)	(١٩٨,٨٤٣)	خسائر فروق عملة
(٢٤,٢٩٠,٢٦٢)	(٦,٥٤٧,٣٠٩)	(١٧,٨٠٢,٨٨٦)	(٢,٦٥٣,٤٥٢)	
١٠,٥٠٨,٢٣٨	١٣,٦٥٩,٩٦٢	٣,٩٠٢,٦٨٨	٦,٦٨٩,٤٠١	إيرادات الفوائد
(١٣,٧٨٢,٠٢٤)	٧,١١٢,٦٥٣	(١٣,٩٠٠,١٩٨)	٤,٣٣٥,٩٤٩	صافي (التكاليف) الإيرادات التمويلية



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٢٨ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة:

الشركة	طبيعة العلاقة	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
المصريين للرعاية الصحية	شركة شقيقة	٢٨,٤٠٦	-
حسن القلا	رئيس الجامعة	٥٧,٧٢٨	٣٤,٩٩٩
شركة مافريكس	شركة شقيقة	٣,١٣٩,٣٩٣	١٠,٣٣٦,١٥٢
المصرية للتزقيم	أخرى	١٤٠,٣٧٩	١٤٠,٣٨٢
المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب	شركة شقيقة	١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣
HK&S	شركة شقيقة	٧٠٤,٨٦٠	٥٤٠,٣٢٢
محمد سليمان	الامين العام لجامعة بدر	-	٣٢٥,٩٥١
		٤,٠٨٦,٥٨٩	١١,٣٩٣,٦٢٩

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

الشركة	طبيعة العلاقة	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
المستقبل للأنشطة التربوية	أخرى	٣٣٢,٨٧٥	٢٥٠,٥٦٦
ابراهيم القلا	نائب رئيس جامعة بدر	٤٠,٧١٩	-
محمد سليمان	الامين العام لجامعة بدر	٥٦٠	-
		٣٧٤,١٥٤	٢٥٠,٥٦٦



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٢٨ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام:

الحركة		
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
١٢,٤٢٢,٣٠٠	٢٧,٩٢٢,٢٨٠	المصريين للرعاية الصحية
(١٢,٤٢٢,٣٠٠)	(٢٧,٩٢٢,٢٨٠)	مساهمات رأس المال
٢٨,٤٠٦	١,٥٧١,١٠٣	محول إلى استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة
-	(١,٠٣٠,٧٨١)	تحويلات نقدية
		مشتريات
١,٠٨٢,٠٢٠	-	دكتور / حسن القلا (نائب رئيس الجامعة)
(١,٠٥٩,٢٩١)	-	مصروفات مدفوعة بالنيابة عن الشركة
		بدلات وحوافز
(٧,١٩٦,٧٦٢)	-	شركة مافريكس
		تحويلات بنكية
(٥٩٨,٣٢٠)	٥٤٠,٣٢٢	شركة HK&S
٧٦٢,٨٥٨	-	مدفوعات
		مشتريات
٥,١٣٧,٧٤٦	١٢,٦١٨,٧٨٥	المستقبل للأنشطة التربوية
(٥,٠٥٥,٤٣٩)	(١٣,٣٩٩,١٧٢)	تحصيلات إيرادات تعليم
-	(٢١٧,٨٧٧)	مصروفات تعليم
		مقابل الإدارة
٣٩,١٢٥	-	دكتور / ابراهيم القلا (نائب رئيس الجامعة)
٣٨٩,١٤١	-	مصروفات مدفوعة بالنيابة عن الشركة
(٤٠٠,٨٤٧)	-	بدلات وحوافز
		عهد
٨٤٤,٣٥١	-	دكتور / محمد سليمان (نائب رئيس الجامعة)
(٥١٨,٠٢٠)	-	عهد
		بدلات وحوافز

ما تتقاضاه الإدارة العليا:

بلغ ما تقاضته الإدارة العليا للشركة خلال العام والمحمل على قائمة الإيرادات والنفقات مبلغ ٢,٢٢٤,٦٨٦ جنيه مصرى فى ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ (٢٨ فبراير ٢٠١٩: ٢,٠٢٩,٦٠٩ جنيه مصرى).



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٢٩ - الحصص غير المسيطرة

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

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	الأرباح المرحلة	رأس المال	
٥٦,٣٧٠,٣٦٣	١١,٤٠١,٢٧٩	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩
٣٧,٩٦٢,٧٣٩	٣٧,٩٦٢,٧٣٩	-	الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها
(٥,٩٠٨,١٣٩)	(٥,٩٠٨,١٣٩)	-	توزيعات أرباح
٢٢٣,٥٣٧	٢٢٣,٥٣٧	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
١٣,٩٠٠,٣٤١	١٣,٩٠٠,٣٤١	-	ربح الفترة
١٠٢,٥٤٨,٨٤١	٥٧,٥٧٩,٧٥٧	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	الرصيد في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

٣١ أغسطس ٢٠١٩	الأرباح المرحلة	رأس المال	
٦١,١٧٠,٧٣٨	١٦,٢٠١,٦٥٤	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٨
(٤,٥٦٩,٦٦٨)	(٤,٥٦٩,٦٦٨)	-	الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها
(٤,٥٤٣,٤٩٣)	(٤,٥٤٣,٤٩٣)	-	توزيعات أرباح
٤,٣١٢,٧٨٦	٤,٣١٢,٧٨٦	-	ربح العام
٥٦,٣٧٠,٣٦٣	١١,٤٠١,٢٧٩	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٩

٣٠ - شهرة

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

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
-	٥,١٣٣,٠٦١	المصرية لتنظيم التعليم
٣٥٥,٨٠٠	٣٥٥,٨٠٠	الدولية لتنظيم التعليمية
٢٣٨,٦٦٦	٢٣٨,٦٦٦	العالمية لتكنولوجيا التعليم
١٥٧,٠١٨	١٥٧,٠١٨	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٥١,٩٣٦	٥١,٩٣٦	القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٢٨,١٧١,٦٢٩	-	شركة ستارلايت
٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٥,٩٣٦,٤٨١	
-	(٥,١٣٣,٠٦١)	(يخصم):
٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٨٠٣,٤٢٠	الشهرة الخاصة بالشركات تحت التصفية



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٣٠ - شهرة (تابع)

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

معدل النمو ٥,٥%

معدل الخصم ١٨%

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

- في ٢١ أبريل ٢٠١٩، قرر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المصرية لنظم التعليم الموافقة على وضع الشركة تحت التصفية على أن تكون مدة التصفية سنة واحدة تبدأ من تاريخ التأشير بقرار وضع الشركة تحت التصفية في السجل التجارى وتمت الموافقة بتعيين الأستاذ / محمد نجيب صلاح الدين مصفى للشركة. وحيث أن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية تمتلك الشركة المصرية لنظم التعليم بنسبة ١٠٠٪، فإن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية سوف تستحوذ على كامل تلك الأصول. ونتج عن ذلك اضمحلال الشهرة الخاصة بها بمبلغ جنيه مصرى في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠.

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

ويوضح الجدول التالى المقابل المادى المحول لاقتناء شركة ستار لايت والقيمة العادلة للأصول المكتتاه، الإلتزامات والحقوق الغير مسيطرة فى تاريخ الاقتناء.

تكلفة الاستحواذ فى ١ سبتمبر ٢٠١٩

النقدية المدفوعة

إجمالى تكلفة الاستحواذ

(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

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

جنيه مصرى

١٩٠,٣٤٦,٥٥٤

٥,٦٠٦,١٢٥

٩,٧٥٤,٥١٦

(٢٩,٥٧١,١٢٤)

(٦٦,٣٤٤,٩٦١)

١٠٩,٧٩١,١١٠

(٣٧,٩٦٢,٧٣٩)

(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

٢٨,١٧١,٦٢٩

أصول ثابتة

أرصدة مدينة أخرى

نقدية بالبنوك

إلتزامات ضريبية مؤجلة

إلتزامات أخرى

صافى القيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها

الحقوق الغير مسيطرة عليها فى تاريخ الاستحواذ

النقدية المدفوعة

الشهرة



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٣١ - نصيب السهم في الأرباح

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

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	
٢٠٩,٨٣٤,٥٧١	١٤٤,١٥٨,٢٩٧	١٠٩,٥٧٦,٩٠٢	٨٢,٧٠١,٧١٩	صافي أرباح الفترة
(١٧,٧١٩,٥٣١)	(٢,٠٣٧,٧٠١)	(٩,٨٦١,٩٢١)	(١,٠٩٠,٧٠٩)	يخصم:
(١٧,١١٣,١٥٩)	(٢,٩٩٩,٥١٢)	(٨,٨٧٥,٧٢٩)	(٢,١٤٧,٢١٩)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٧٥,٠٠١,٨٨١	١٣٩,١٢١,٠٨٤	٩٠,٨٣٩,٢٥٢	٧٩,٤٦٣,٧٩١	حصة العاملين في الأرباح
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٦١,٩٨٤,٧٦٩	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٦١,٩٨٤,٧٦٩	صافي الأرباح
٠,٣٠	٠,٢٥	٠,١٦	٠,١٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
				نصيب السهم في أرباح الفترة

٣٢ - الموقف الضريبي

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

ضريبة شركات الأموال

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

ضريبة الخصم

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

ضريبة كسب العمل

- الشركة ملتزمة بخصم الضريبة وتوريدها شهرياً تطبيقاً لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- يتم تقديم إقرارات الربع سنوية لضرائب كسب العمل بانتظام وتقوم الشركة بسداد الضريبة في المواعيد القانونية.
- قامت الشركة بسداد الضريبة المستحقة عليها حتى عام ٢٠٠٤.
- تم إخطار الشركة بمطالبة ضريبة كسب العمل عن الفترة من ١ يناير ٢٠٠٥ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٠٥، كما تم إخطار الشركة بنموذج ٣٦ مرتباً عن الفترة من ١ يوليو ٢٠٠٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وتم الطعن عليهما في المواعيد القانونية وما زال الخلاف قائماً أمام اللجنة الداخلية.
- السنوات من ١ يناير ٢٠١٢ حتى ٢٩ فبراير ٢٠٢٠، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

[١] شركة القاهرة للخدمات التعليمية "ش.م.م" (تابع)

ضريبة الدمغة

- قامت الشركة بسداد ضريبة الدمغة المستحقة عليها حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٣.
- تم إخطار الشركة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة وذلك عن الفترة من ١ فبراير ٢٠٠٣ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٠٦ بإجمالي ضريبة ٧٤,٥٩٩ جنيه مصرى. وتم الاعتراض عليه فى الميعاد القانونى وتم إحالته إلى لجنة الطعن ومزال الخلاف قائماً حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.
- تم إخطار الشركة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة وذلك عن الفترة من ١ مارس ٢٠٠٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٠. وتم الاعتراض عليه فى الميعاد القانونى وتم إحالته إلى لجنة الطعن وتم الربط النهائى بقرار لجنة الطعن بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠١٤ بإجمالي ضريبة ١٤,٧٩٨ جنيه مصرى وتم السداد بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠١٥.
- السنوات من ١ يوليو ٢٠١٠ حتى ٢٩ فبراير ٢٠٢٠، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

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

أولاً: ضريبة شركات الأموال

- ١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣
تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم الربط النهائى على الشركة من واقع قرار لجنة الطعن بمبلغ ١٤٩,٩٥٢ جنيه مصرى، وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة ومزال الخلاف قائم والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع قرار لجنة الطعن.
 - ٢ - السنوات من ١٩٩٤ حتى ١٩٩٥
تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم الربط على الشركة بمبلغ ٤٤,١٨٨ جنيه مصرى وذلك بإخطار نموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه، وأحيل الملف إلى لجنة الطعن ثم إحالته إلى المحكمة المختصة والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع ربط قرار لجنة الطعن.
 - ٣ - السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١
تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٢,١٥٢,٢٦٦ جنيه مصرى وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية ثم إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة الطعن، وقد تم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة ومزال الخلاف قائم أنه تم الربط من واقع قرار لجنة الطعن على الربط من السنوات ١٩٩٨ إلى ٢٠٠١ لعدم تطبيق أحكام المادة ٢١ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته.
- سداد مبلغ ٣,٤٦٦,٦٤٥ جنيه مصرى عن ضرائب أرباح تجارية عن سنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١.

- ٤ - السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤
قامت المأمورية بحاسبة الشركة تقديرياً وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية وقامت الشركة بتقديم طلب إعادة فحص هذه السنوات ثم إحال الخلاف إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة طعن بإعادة الملف للمأمورية تمهيداً لإتمام الفحص الدفترى بالمأمورية.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

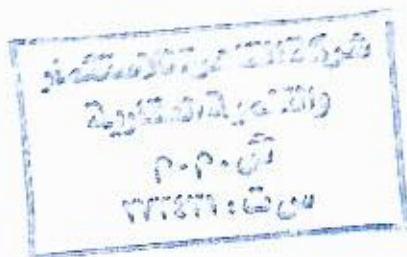
٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

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

- ٥ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨
تم تقديم الاقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة من واقع الاقرارات الضريبية ولم يتم فحص الشركة حيث أنها لم ترد ضمن عينة الفحص.
- ٦ - السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠
تم محاسبة الشركة تقديري عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٧,٥١٣,٦٩٥ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية.
- ٧ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٢
تم محاسبة الشركة تقديري عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٨,٧٨٤,٥٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص.
- ٨ - السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤
تم محاسبة الشركة تقديري عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص الدفترى.
- ٩ - السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩
لم يتم فحص الشركة عن تلك الأعوام وتقوم بتقديم الاقرارات الضريبية في المواعيد الضريبية المحددة ويتم سداد الضريبة من واقع الإقرار.

ثانياً: ضريبة الدمغة

- ١ - السنوات من ١ سبتمبر ١٩٩٢ حتى ٣١ أكتوبر ١٩٩٧
تم فحص الشركة حتى ٣١ أكتوبر ١٩٩٧ وتم الإخطار بنماذج ٣ ضريبة دمغة وتم عمل لجنة داخلية وسداد الضريبة المستحقة على الشركة.
- ٢ - السنوات من ١ نوفمبر ١٩٩٧ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٢
تم فحص الشركة وإخطار الشركة بنموذج ٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف إلي لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٣,٥٨٥ جنيه مصري وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.
- ٣ - السنوات من ١ أكتوبر ٢٠٠٢ حتى ٣١ أكتوبر ٢٠٠٥
تم فحص الشركة وتم الإخطار بنماذج ٣ و ٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف إلي لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٢,٩٤٦ جنيه مصري.
- سداد مبلغ ٦٩,٧١٩ جنيه مصري فروقات وفحص ضرائب دمغة عن سنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٥.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

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

ثالثاً: ضريبة كسب العمل

١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٤

تم محاسبة الشركة وتم الربط عليها وتم سداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.

٢ - السنوات من ١٩٩٥ حتى ١٩٩٩

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٢٦٥,٢٤٥ جنيه مصري أساس الربط عدم الطعن وتم إحالة النزاع إلى المحكمة المختصة والنزاع مازال قائم وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.

٣ - السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١

تم الاخطار بضريبة كسب العمل وتم الاعتراض على النموذج بالميعاد القانوني وتم إحالة الخلاف إلى لجنة داخلية ثم إلى لجنة طعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم سداد الضريبة المستحقة على الشركة من واقع قرار لجنة الطعن.

٤ - السنوات من ١ يناير ٢٠٠٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٥

تم فحص الشركة مع ربط ضريبة على الشركة بمبلغ ٤٩٦,٣٢٩ جنيه مصري وتم الطعن على ما جاء بالنموذج جملة وتفصيلاً وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم حجزها للقرار بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٩.

٥ - السنوات من ١ يوليو ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٩,٠٣٠,٢٩٤ جنيه مصري وتم اخطار الشركة بنموذج ٣٨ وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها إلى لجان الطعن وجارى حضور الجلسات لحل النزاع.

٦ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٩

لم يتم اخطار الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

سداد مبلغ ٩٨١,٠٠٠ جنيه مصري فروقات وفحص كسب العمل عن سنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠١١.

رابعاً: الضريبة العامة على المبيعات

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



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

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

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٩

- تم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني والشركة معفاة من الضرائب حتى ٤ مايو ٢٠٠٨ طبقاً لأحكام قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- الفترة من ٥ مايو ٢٠٠٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٦، الشركة لم تخضع بميعاد فحص على اعتبار أن قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ تم الأخذ فيه بنظام العينة.
- الفترة من ١ يوليو ٢٠١٦ وحتى ٢٩ فبراير ٢٠٢٠.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٩

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٩

الشركة لم تستلم أي أخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: الضريبة العامة على المبيعات

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً: ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

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

أولاً : ضريبة الأرباح التجارية

١ - السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤

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

٢ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٤ مايو ٢٠٠٨

- الشركة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني

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

٣ - السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٩

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

ثانياً : ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٩

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

ثالثاً : ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٩

الشركة لم تستلم أي إخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً : الضريبة العامة على المبيعات

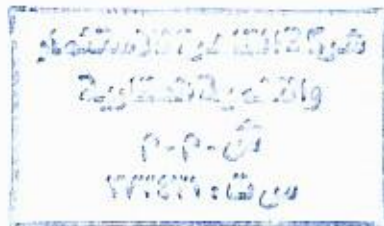
السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٩

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً : ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٩

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

[٥] الامم والمستقبل "ش.م.م"

أولاً : ضريبة الدخل

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

ثانياً : ضريبة كسب العمل

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

ثالثاً : ضريبة الدمغة

لم يتم إخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن.

[٦] الصعيد للخدمات التعليمية "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٩

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

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٩

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٩

الشركة لم تستلم أي إخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: الضريبة العامة علي المبيعات

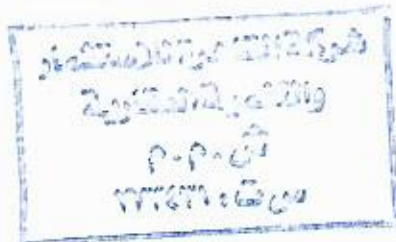
السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٩

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً: ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٩

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

[٧] جامعة بدر "ش.م.م"

ضريبة الدخل

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

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ انشاءها حتى ٢٩ فبراير ٢٠٢٠.

ضريبة المرتبات والأجور

تم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ انشاءها وحتى ٣١ أغسطس ٢٠١٨.
لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٨ حتى ٢٩ فبراير ٢٠٢٠.

ضريبة الدمغة

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ انشاءها حتى ٢٩ فبراير ٢٠٢٠.

ضريبة الخصم من المنبع

تم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ انشاءها وحتى ٣١ أغسطس ٢٠١٤.
لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٢٩ فبراير ٢٠٢٠.

٣٣ - الارتباطات

أ - الارتباطات الرأسمالية

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

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
١٩٢,٤٨٢,٣٥١	٣٢٤,٧٦٧,٨٤٨

أصول ثابتة

ب - التأجير التشغيلي

تقوم المجموعة بتأجير العديد من الأتوبيسات ومبنى احدى المدارس لأغراض التشغيلية. وتمتد فترة تلك العقود ما بين سنة و ٥ سنوات.

وتتمثل إجمالي مدفوعات القيمة المستقبلية لعقود الإيجارات فيما يلي:

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
١٥,٨٣٢,٢١٠	٣٠,٢٠٧,٩٥٩
٨٠,٨٢٥,٠١٤	١٥٤,٢١٤,٦٥٢

أقل من سنة

أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات



٣٤ - أحداث لاحقة

أدى وباء كورونا "COVID-19" العالمي إلى وضع أكثر من ثلث سكان العالم في شكل من أشكال الإغلاق ، مما أدى إلى تعطيل الحياة اليومية وأنماط لاختبار الضغوطات طويلة الأمد. وإننا نشيد بالعاملين في الخطوط الأمامية الذين يخاطرون بحياتهم وحياة عائلاتهم من أجل الصالح العام، والعاملين الذين بقوا في منازلهم في إظهار مشجع للتضامن العالمي. لقد أظهرت العائلات مرونتها وقدرتها على التكيف والقدرة على التحمل في التعامل مع التغييرات التي طرأت عليها بسبب فيروس كورونا "COVID-19"، وتفخر المجموعة بأنها لعبت دورًا في استعدادها لمواجهة تلك التحديات. بينما يستمر العالم في التصدي لعواقب فيروس كورونا "COVID-19"؛ نحن ملتزمون ببقاء المساهمين لدينا على دراية نحو استجابتنا للوباء، في المجالات الرئيسية بما في ذلك استثمارية الخدمات التعليمية والصحة والسلامة وخدمات النقل والبناء والموارد البشرية وإعداد التقارير المالية.

في ١٥ مارس ٢٠٢٠، طُلب من المدارس والجامعات إغلاق النصوص الدراسية ونقلها عبر الإنترنت. وفي غضون ٢٢ ساعة من تفعيل بروتوكول التعلم عن بعد، انتقلت ١٠٠٪ من مدارس المجموعة وكليات جامعة بدر إلى الإنترنت. يعمل جميع الموظفين غير الأساسيين الآن بشكل كامل من المنزل، ومتصلين بالمدرسة والطلاب عبر الإنترنت. اتخذت المجموعة قرارًا بوقف جميع خدمات النقل ووقف جميع الحافلات على الفور للحد من الانتشار المحتمل لفيروس كورونا "COVID19" وسيستمر عمل النقل في استلام رواتبهم بالكامل.

وقد أوضحت المجموعة أنها ستدفع لموظفي الدوام الكامل والدوام الجزئي رواتبهم بالكامل، وبالنسبة لجميع الموظفين المستفيدين من برامج الأقساط الداخلية لرسوم تعليم أطفالهم (٢٠٪ من الموظفين)، تم إعفاؤهم مؤقتًا من الخصومات التعاقدية في شهر مارس.

فيما يتعلق بجامعة بدر، فإن المجموعة في طريقها لافتتاح ست كليات جديدة في العام الدراسي القادم ٢٠٢١/٢٠٢٠. تم الانتهاء من أعمال البناء في مباني هيئة التدريس الستة الجديدة اعتبارًا من الربع الثاني "٢٠/١٩".

وتتمثل أعمال البناء المتبقية في التشطيبات البسيطة والتجهيزات الأخيرة للكليات الست الجديدة. يلتزم عمل البناء بالمبادئ التوجيهية الصارمة للنظافة، والحفاظ على المسافات الجسدية بين العمال، والاستخدام المناسب لمعدات الحماية الشخصية في جميع أوقات العمل. على الرغم من تقليص جدول العمل من أجل الحفاظ على صحة وسلامة العمال، فإن من المتوقع أن يتم الانتهاء من البناء في الوقت المناسب.

فيما يتعلق بمدرسة ريجنت البريطانية في المنصورة، وفقًا لتعليمات رئيس الوزراء الذي يسمح باستئناف أعمال البناء، تقوم المجموعة الآن بتشغيل موقع بناء ريجنت بطاقة استيعاب ٦٠٪ بتابع جميع الإرشادات الحكومية والداخلية لمعدات الحماية الشخصية المناسبة، والحفاظ على المسافات الجسدية الآمنة، والنظافة.

الأثر المالي

استجابة لفيروس كورونا "COVID-19" ومراعاة لأهمية توقع التأثير المالي المحتمل على الأرقام الخاصة بالسنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ بالإضافة إلى استمرارية العمل إذا حافظت السلطات على نظام إغلاق صارم لتقليل تعرض العامة، تتوقع الإدارة الأثر المالي التالية:

١ - إعادة ١٥٪ من رسوم الأتوبيسات للعام الدراسي الحالي كرسيد للعام الدراسي التالي الذي يقدر بحوالي ٣ مليون جنيه عن فترة الخدمة. من المهم ملاحظة أن المجموعة لن تتحمل رسوم استئجار الأتوبيسات لمقدمي الخدمات خلال الفترة المذكورة أيضًا.

٢ - الإلغاء المحتمل لبرنامج الدورة الصيفية في جامعة بدر إذا تأخر موعد امتحانات الربيع لما بعد يوليو ٢٠٢٠. وشكل البرنامج الصيفي للعام الماضي حوالي ٢,٥٪ من إيرادات الجامعة ، إذا استمر البرنامج الصيفي على نفس المستوى ، سيكون التأثير حوالي ٧,٩٢٤,١٨٣ جنيه مصري.

٣ - في حالة استمرار التعليم عبر الإنترنت للفترة المقبلة، قد تفكر المجموعة في تقديم خصم على الرسوم بقيمة المنخرات الناتجة عن قلة النشاط في الحرم الدراسي للمدارس والجامعات.

وفقًا لما ورد أعلاه، تتوقع المجموعة أن تستمر الأنشطة التعليمية دائمًا سواء عبر الإنترنت أو جسديًا. وبالتالي لا تتوقع الإدارة تأثيرًا سلبيًا على قدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وتوليد إيرادات وأرباح كافية لتلبية توقعات المساهمين.

