

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

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
عن فترة التسعة أشهر المنتهية
فى ٣١ مايو ٢٠٢٦

صفحة	الفهرس
١	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
٢	قائمة المركز المالى الدورية المستقلة المختصرة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة
٤	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة
٣٠ - ٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

السادة مجلس إدارة شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA Education) "شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة المرفقة لشركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم - CIRA Education) "شركة مساهمة مصرية" ("الشركة") في ٣١ مايو ٢٠٢٦، وكذا القوائم الدورية المستقلة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

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



هشام محمد حامد

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين

سجل المحاسبين والمراجعين ٣٩٤١١

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٤٢٢

القاهرة في ٢٠ يوليو ٢٠٢٦

٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنينة المصرى)
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
			الأصول الثابتة
١,٠١٥,٨٨٥,٧٣٧	١,٠٨٢,٩١٧,٠٥١	٥	أصول حق إستخدام - عقود ايجار
٧,٩٧٦,٤٠٤	٥,١٨٤,٢٨٠	٦	إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٢,٥٤٦,٦٠٦,٢٨٢	٢,٩٩٦,٠٤٧,٢٥٠	٧	إستثمارات في جامعة بدر
١,٠٠٣,١١٥,١٨١	١,٠٠٣,١١٥,١٨١	٨-أ	إستثمارات في جامعة بدر أسويط
١,٧٠١,٥٤٧,٨٢٤	١,٧٠١,٥٤٧,٨٢٤	٨-ب	إستثمارات في جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجيا
١٧٧,٣٩٦,٠٢٧	١٨٠,١٢٠,١٧٠	٨-ج	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
-	-	٩	أعمال تحت التنفيذ - الجزء غير المتداول
٢١,٦٤٠,٦٤٣	٢١,٦٤٠,٦٤٣	١٠	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
١١٣,٠٠٨,٠٢٤	١٧٧,٧٦٠,٥١٨	١١	إجمالي الأصول غير المتداولة
٦,٥٨٧,١٧٦,١٢٢	٧,١٦٨,٣٣٢,٩١٧		الأصول المتداولة
٥٦٣,٩٩٦,١٠٤	٣٥٤,٦٧٨,٨١٩	١١	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
١٥٨,٢٨٧,٦١٦	١١١,٥١٠,٤٨٤	١٢	النقدية والأرصدة لدى البنوك
٧٢٢,٢٨٣,٧٢٠	٤٦٦,١٨٩,٣٠٣		إجمالي الأصول المتداولة
٧,٣٠٩,٤٥٩,٨٤٢	٧,٦٣٤,٥٢٢,٢٢٠		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠		رأس المال المدفوع
٤٣٩,١٦٠,٧٢٦	١,٠٥٩,٥٣٤,٣٢٨		الأرباح المرحلة
٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١		الإحتياطيات
٩٠٧,٩٤١,٧٩٧	١,٥٢٨,٣١٥,٣٩٩		صافي حقوق الملكية
			الإلتزامات
			الإلتزامات غير المتداولة
١٧٧,٤٠١,٤٤٦	٥٨,٨٦٣,١٢٩	١٤	صكوك إجارة
١,٣٤٠,٠٧١,٩٣٢	١,٠٤٢,٥١٩,٨٥٠	١٥	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية - الجزء غير المتداول
٥,٠٨٤,٠١٨	٤,٣٢٠,٤٢٩	١٩	التزامات عقود الايجار
٢,٨٦٧,٦٨٩	٢,٢٥٩,٤٩٦		التزامات ضريبة الدخل المؤجلة
٦٦١,٢١٤,٠٦٩	٣٦٥,٢٤٨,٩٨٥	١٦	داننوت وأرصدة دائنة أخرى
٢,١٨٦,٦٣٩,١٥٤	١,٤٧٣,٢١١,٨٨٩		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
١,٠٥٥,٢٧٨,٤٤٢	١,٢٠٦,٣٥٠,٢٣٩	١٣	القروض والتسهيلات الائتمانية
١٤٥,٥٤٢,٤٦٤	١٢١,٢٢٣,٨٤٥	١٤	صكوك إجارة
٢٢٣,٥٩٧,٣٠٨	٢٥٨,٢٣٦,٥٥٠	١٥	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
٣,٥٨٧,٢٧١	١,٦١٩,٣٩٢	١٩	التزامات عقود الايجار
٢,٥٤٨,٧٠٢,٧٦٦	٢,٩٣٦,٨٥٩,٨٣٦	١٦	داننوت وأرصدة دائنة أخرى
١٩٤,٤٩١,٥٩٠	٦٦,١٧١,٣٣٦	١٧	إيرادات مقدمة
٤٣,٦٧٩,٠٥٠	٤٢,٥٣٣,٧٣٤	١٨	مخصصات
٤,٢١٤,٨٧٨,٨٩١	٤,٦٣٢,٩٩٤,٩٣٢		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٦,٤٠١,٥١٨,٠٤٥	٦,١٠٦,٢٠٦,٨٢١		إجمالي الإلتزامات
٧,٣٠٩,٤٥٩,٨٤٢	٧,٦٣٤,٥٢٢,٢٢٠		إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٣٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
- تقرير الفحص المحدود مرفق

For

الأستاذ / محمد الخولي
رئيس القطاع المالي

القاهرة في ٢٠ يوليو ٢٠٢٦



دكتور / حسن حسن
رئيس مجلس الإدارة

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (سيريا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية"

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٦

الثلثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ مايو ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ مايو ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦		
٢٦٧,٨٤٠,٨٨٨	٤٧٦,٨٠٢,٨٨٣	٧٩٣,٤١٦,٤٥٥	٩٥٩,٨٠٤,٠٥٣	٢٠	إيرادات النشاط
(٢٠٦,٩٣٧,٩٤٨)	(٣٨٨,٧٠١,٥١٣)	(٥٩١,٧٥١,٦٠٤)	(٧٩٠,٨٤٥,٢٠٠)	٢١	تكاليف النشاط
٦٠,٩٠٢,٩٤٠	٨٨,١٠١,٣٧٠	٢٠١,٦٦٤,٨٥١	١٦٨,٩٥٨,٨٥٣		مجموع الربح
(٣٧,٧٦٩,١٤٧)	(٢٩,٧٥٣,٥٢٩)	(٩٦,٠٥٦,٥٦١)	(٨٥,٥١٤,٠٧٥)	٢٢	المصروفات العمومية والإدارية
٣٠٦,١٣٦	٦,٠٧٣,٧٥١	١٢,٥٤٤,٢٧٣	٦,١١١,٥٥١		إيرادات أخرى
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٥٧,٦٤٠,١٨١	١,٠٨٢,٤٤٦,٥١٤		فائض تشغيل جامعة بدر
-	-	١٤,٣٦٢,٠٥٢	١٢٦,٦٧٥,٠٨٠		فائض تشغيل جامعة بدر اسيوط
-	-	-	١١,٠٧٢,٢٨٩		توزيعات أرباح شركة تابعة
٤٢٣,٤٣٩,٩٢٩	٤٦٤,٤٢١,٥٩٢	١,٢٩٠,١٥٤,٧٩٦	١,٣٠٩,٧٥٠,٢١٢		ربح التشغيل
(١٨٥,٥٤٨,١٦٢)	(١٣٨,٣٧٦,٥٧٩)	(٥٨٥,٨٢٠,٢٤٠)	(٤٤٤,١٨٦,١٥١)	٢٣	تكاليف التمويل - صافي
٢٣٧,٨٩١,٧٦٧	٣٢٦,٠٤٥,٠١٣	٧٠٤,٣٣٤,٥٥٦	٨٦٥,٥٦٤,٠٦١		ربح الفترة قبل الضرائب
٢٨٠,٥٨٢	(١٣٩,٩٩٧)	(١٥٣,٤٦٨)	٦٠٨,١٩٣		ضريبة الدخل المؤجلة
٢٣٨,١٧٢,٣٤٩	٣٢٥,٩٠٥,٠١٦	٧٠٤,١٨١,٠٨٨	٨٦٦,١٧٢,٢٥٤		ربح الفترة
٠,٤١	٠,٥٦	١,٢١	١,٤٩	٢٥	نصيب الاساسي والمخفض للمساهمين من أرباح الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٣٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة



التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ مايو ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ مايو ٢٠٢٥	
٨٦٦,١٧٢,٢٥٤	٧٠٤,١٨١,٠٨٨	٣٢٥,٩٠٥,٠١٦	٢٣٨,١٧٢,٣٤٩	ربح الفترة
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
٨٦٦,١٧٢,٢٥٤	٧٠٤,١٨١,٠٨٨	٣٢٥,٩٠٥,٠١٦	٢٣٨,١٧٢,٣٤٩	اجمالي الدخل الشامل للفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٣٠ تمثل جزء متمع للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة



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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٦

الإجمالي	الاحتياطات	الأرباح المرحلة	رأس المال المدفوع	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٥٦٣,١٠١,٦٠٣	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٩٤,٣٢٠,٥٣٢	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٤
(١٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	توزيعات أرباح
٧٠٤,١٨١,٠٨٨	-	٧٠٤,١٨١,٠٨٨	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١,١١٧,٢٨٢,٦٩١	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٦٤٨,٥٠١,٦٢٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ٣١ مايو ٢٠٢٥
٩٠٧,٩٤١,٧٩٧	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٤٣٩,١٦٠,٧٢٦	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٥
(٢٤٥,٧٩٨,٦٥٢)	-	(٢٤٥,٧٩٨,٦٥٢)	-	توزيعات أرباح
٨٦٦,١٧٢,٢٥٤	-	٨٦٦,١٧٢,٢٥٤	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١,٥٢٨,٣١٥,٣٩٩	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	١,٠٥٩,٥٣٤,٣٢٨	٢٣٣,١١٦,١٣٠	الرصيد في ٣١ مايو ٢٠٢٦

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٣٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة



التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٥	التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٦	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٧٠٤,٣٣٤,٥٥٦	٨٦٥,٥٦٤,٠٦١		ربح الفترة قبل ضرائب الدخل
			تعديلات:
٣٠,٧١٩,٢١٣	٣٣,٦٧٤,٣٦٣	٥	إهلاك الأصول الثابتة
٦٧٥,٤٢٧,٦٩٧	٤٨٨,٧٠٨,٩٧٤	٢٣	تكاليف التمويل
(٨٩,٦٠٧,٤٥٧)	(٤٣,٨٤١,٦٨٧)	٢٣	إيرادات التمويل
١٢,٦٥٧,١٨٥	٢,٧٩٢,١٢٤	٦	إهلاك أصول حق الاستخدام
(١,١٨٣,٧٧٤,٥١٩)	(١,٢٢٠,١٩٣,٨٨٣)		توزيعات أرباح من الشركات التابعة والشقيقة
١٤٩,٧٥٦,٦٧٥	١٢٦,٧٠٣,٩٥٢		أرباح التشغيل قبل التغيير في الأصول والالتزامات التشغيلية
			التغيير في الأصول والالتزامات التشغيلية
(٢٢٥,٣٣٨,٤٩٣)	١٤٤,٥٦٤,٧٩١		المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٤١٦,٩٢٣,٢٣٢	(٥٢,٩٣٩,٨٩٨)		الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والإيرادات المقدمة
(١٢٦,٧١٦,١٣٨)	-		أعمال تحت التنفيذ
(١٥٥,٦٣٩)	(١,١٤٥,٣١٦)	١٨	المستخدم من المخصصات
٢١٤,٤٦٩,٦٣٧	٢١٧,١٨٣,٥٢٩		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢٢,٨٨٤,٧٨٧)	(١٠٠,٧٠٥,٦٧٧)	٥	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(١٢٥,٧٤٠,٠٠٠)	(٤٥٢,١٦٥,١١١)	٧	مدفوعات استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٧٥,١١٩,٧١٧	٤٣,٨٤١,٦٨٧		متحصلات فوائد
١,١٨٣,٧٧٤,٥١٩	١,٢٢٠,١٩٣,٨٨٣		متحصلات توزيعات أرباح من الشركات التابعة والشقيقة
١,١١٠,٢٦٩,٤٤٩	٧١١,١٦٤,٧٨٢		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٦١,٤٤٦,٣٦٦)	(١٨٧,٤٨٢,٩٩٦)		المسدد من القروض
٥٤,٥٥٦,٠٧٦	٣٢٨,٩٢٠,١٠٠		التغيير في التسهيلات الائتمانية
(٤٨,٠٠٠,٠٠٠)	(١٥٧,٢٥٠,٠٠٠)		المسدد من سندات التوريق
(١٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	١٤	المسدد من صكوك إجارة
(١٠,٨٨٤,٦٨٩)	-		تكاليف تمويلية أخرى
(٩٢٢,٥٣٢,٢٩٠)	(٦٠٦,٠٩٤,١١٧)		مصرفات التمويل والفوائد المدفوعة
(١٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٢٨,٩٨٧,٠٢٢)		توزيعات أرباح مدفوعة
(١٧,٤٤٠,٥١٠)	(٤,٢٣١,٤٠٨)		مدفوعات التزامات عقود إيجار
(١,٣٧٥,٧٤٧,٧٧٩)	(٩٧٥,١٢٥,٤٤٣)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٥١,٠٠٨,٦٩٣)	(٤٦,٧٧٧,١٣٢)		التغير في النقدية وما في حكمها
٢١٧,٩١٩,٠٠٣	١٥٨,٢٨٧,٦١٦		النقدية وما في حكمها أول الفترة
١٦٦,٩١٠,٣١٠	١١١,٥١٠,٤٨٤	١٢	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٣٠ تمثل جزءاً من القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة



١- مقدمة

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

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

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

مدة الشركة هي ٢٥ سنة منذ تاريخ التأسيس بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠١٧ تم التأشير في السجل التجارى لتجديد مدة الشركة ٢٥ سنة اخري لتبدأ في هذا التاريخ وتنتهي في ٢١ اغسطس ٢٠٤٢.

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

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

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

تم اعتماد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢٠ يوليو ٢٠٢٦.

٢- السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية والتي تم تطبيقها بثبات على مدار السنوات المالية إلا إذا ذكر خلاف ذلك:

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية المستقلة المختصرة

أعدت القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٣٠ والقوانين واللوائح ذات العلاقة، وعلى أساس التكلفة التاريخية.

تتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية عندما لا يكون هناك معيار محاسبة مصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة.

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

يتم عرض الاستثمارات فى الشركات التابعة فى هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة ويتم المحاسبة عنها بطريقة التكلفة.

٣- إدارة المخاطر المالية

١-٣ عناصر المخاطر المالية

١-١-٣ مخاطر السوق

(أ) مخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية

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

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

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

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

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

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

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

الناتج على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة	الزيادة (النقص)	جنيه مصرى
٣١ مايو ٢٠٢٦	١٠٠ نقطة	٢٦,٨٧١,٩٣٦
٣١ أغسطس ٢٠٢٥	١٠٠ نقطة	٢٨,٤٥٢,٦٣٢

٢-١-٣ مخاطر الائتمان

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

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

يتم تخفيض كامل لأرصدة الإيرادات المستحقة التي تجاوز عمرها أكثر من عام دراسى على تواريخ استحقاقها. وبلغ إجمالي رصيد مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة في آخر الفترة ١٠,٤٨٤,٦٧٠ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠٢٥: ١٠,٤٨٤,٦٧٠ جنيه مصرى).

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٦

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

٣- إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عناصر المخاطر المالية (تابع)

٢-١-٣ مخاطر الائتمان (تابع)

وفيما يلى الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	
٣٥٠,٦٨٠,١٠٩	١٤٣,٤٣٢,١٨١	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٥٨,٢٨٧,٦١٦	١١١,٥١٠,٤٨٤	النقدية والأرصدة لدى البنوك
١٠,٨٢٤,٦١٧	٤٢,٣٩١,٨٦١	إيرادات مستحقة
(١٠,٤٨٤,٦٧٠)	(١٠,٤٨٤,٦٧٠)	خسائر إئتمانية متوقعة فى المدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣-١-٣ مخاطر السيولة

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

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

ويوضح الجدول التالى التزامات الشركة حسب الأعمار وبناء على التدفقات النقدية غير المخصصة:

٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ مايو ٢٠٢٦	
أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	
١٣٨,٧٢٣,١١٥	٣٢٧,٠٢٧,١١٢	٤٢٢,٩٣٥,٠٤٨	القروض
١٠٦,٨٥٠,٣١٣	٤٠٧,١٨٤,٠٠٠	١,٥٨١,٠٥٤,٦٣٣	سندات توريق
١٢,٦٠٠,٠٠٠	١٤٦,٦٠٠,٠٠٠	٦٧,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة
٢,٦٥٩,٠٠٥,٣٠١	-	-	مستحق لأطراف ذات علاقة
-	٩٠,٤٦٧,٥٩٢	٣٦٥,٢٤٨,٩٨٥	دائنوا شراء اراضي
-	١,٦١٩,٣٩٢	٤,٣٢٠,٤٢٩	التزامات عقود الايجار
-	٥٩,٧٧٣,٤٠٨	-	موردون ومقاولون
-	٣٨,٦٩٢,٥١٦	-	مصروفات مستحقة
٥,٦٥٧,٩٧٧	٥٣,٩٨٩,٩١٢	-	مستحقات لجهات حكومية
٢,٤٤٦	-	-	دائنو توزيعات



٣- إدارة المخاطر المالية (تابع)

٣-٣ تقديرات القيمة العادلة

القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية تقارب قيمتها الدفترية بعد الأخذ في الاعتبار الاضمحلال بالقيمة. وتري الإدارة أن قيمة القرض العادلة للقروض وصكوك الاجارة وسندات التوريق والاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة مقارنة لقيمتها الدفترية حيث أنها بفائدة متغيرة مرتبطة بالكوريدور المعلن من البنك المركزي المصري.

٤- التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

٤-١ التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

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

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

(أ) مخصصات

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

(ب) الخسائر الانتمانية المتوقعة للأصول المالية

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

يتم تخفيض كامل لأرصدة الإيرادات المستحقة التى تجاوز عمرها أكثر من عام دراسى على تواريخ استحقاقها.

(ج) تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة

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

٤-٢ الأحكام الشخصية الهامة فى تطبيق السياسات المحاسبية للشركة

بصفة عامة فإن تطبيق السياسات المحاسبية للشركة لا يتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصى (بخلاف المتعلق بالتقديرات والفروض المحاسبية المشار إليها فى إيضاح (١٤) الذى من الممكن أن يكون له تأثير جوهري على القيم المعترف بها فى القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة).



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

الإيضاحات المتممة للتقارير المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٦

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

٥- الأصول الثابتة

الأصول الثابتة	مبقي ولشاعات ومرفق	معدات ولوات	أجهزة وأثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب آلي	وسائل نقل وانتقال	مستلزمات تعليمية	مشروعات تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢٥	٢٢٧,٣٧٧,٨٨٩	٣٣٦,٣٧٥,٦٣٣	٣٥,٣٧٨,٨٣٣	٨٥,٦٧٤,٠٨٩	٢٦,٩٩٤,٦٥٣	٥٨,٤٥٤,٨٨٣	٧٦٣,٤٨٦	١,٢٩٠,٨٥٣,٤١٣
إضافات الفترة المحول من مشروعات تحت التنفيذ	-	٣,٨٣٩,٧١٦	٢,٠٠٦,٣٥٠	٤,٩٧٣,٥٨٧	-	-	٧١,٨٢٨,٨٣٤	١٠٠,٧٠٥,٦٧٧
التكلفة في ٣١ مايو ٢٠٢٦	٢٢٧,٣٧٧,٨٨٩	٣٤٠,٢١٥,٣٤٩	٣٨,٣٨٤,١٣٩	٩٠,٦٤٧,٦٦٠	٢٦,٩٩٤,٦٥٣	٥٨,٤٥٤,٨٨٣	٨٢٥,٣١٤,٧٢٠	١,٣٩١,٥٧٤,٠٩٦
مجموع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢٥	-	١٢٤,٥٦١,٢٠٨	٢٩,٧١٠,٠٠٨	٥٢,٠١٩,٦٩٠	١٧,٩١٣,٤٣٥	٥٠,٤٧٧,٧٧٢	-	٢٧٤,٩٦٧,٦٧٦
إهلاك الفترة	-	١٣,٠٧٦,٤٠٨	٣,٤٨٩,٠٣٤	٩,٨٦١,٦٢٠	٢,٧٢٦,٨٠٠	٤,٤٠٩,٩٨٠	-	٣٣,٦٧٤,٣٦٣
مجموع الإهلاك في ٣١ مايو ٢٠٢٦	-	١٣٧,٦٣٧,٦١٦	٣٣,١٩٩,٠٤٢	٦١,٨٨١,٣١٠	٢٠,٦٣٦,٢٣٥	٥٤,٨٨٧,٧٥٢	-	٣٠٨,٦٤٢,٠٣٩
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مايو ٢٠٢٦	٢٢٧,٣٧٧,٨٨٩	٢٠٦,٧٣٧,٧٣٣	٥,١٨٥,٠٩٧	٢٨,٨٢٨,٣٥٠	٦,٣٥٨,٤١٨	٣,٥٦٧,١٣١	٨٢٥,٣١٤,٧٢٠	١,٠٨٢,٩١٧,٠٥٦

تمثل المشروعات تحت التنفيذ في الأصول المتعلقة بجامعة بدر أسبوط في تكاليف استكمال باقي إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالي ويتم إضافتها كحصة عينية إلى استثمارات الشركة بجامعة بدر أسبوط بمرحلة وتتمثل باقي الأعمال في أعمال الإنشاءات والمباني الخاصة بالمدراس الملحقة للشركة.

كما هو موضح في إيضاح (١٤)، يشمل بند الأصول الثابتة كما في ٣١ مايو ٢٠٢٦ أصول تم إصدار صكوك بضماناتها وتشمل أرض ومباني (مدرسة فو تشرز الفرنسية الدولية/ الألمانية لغات) بمدينة الرحاب وأرض ومباني (مدرسة طلائع المستقبل لغات - الرحاب) وأرض ومباني (مدرسة عثمان بن عفان - الرحاب). تبلغ صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول كما في ٣١ مايو ٢٠٢٦ مبلغ ٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٥: ٢٠٧,٢٣٩,٨٣٩ جنيه مصري).

الأصول الثابتة	أرض	مباني وإنشاءات	معدات ولوات	أجهزة وأثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب آلي	وسائل نقل وانتقال	مستلزمات تعليمية	مشروعات تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢٤	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢,٠٧٤,٧٢٤,٠٩٦
إضافات الفترة المحول من مشروعات تحت التنفيذ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢,٠٧٤,٧٢٤,٠٩٦
مجموع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إهلاك الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥	-	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢٠٧,٤٧٢,٤٧٢	٢,٠٧٤,٧٢٤,٠٩٦

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٦

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

٦- أصول حق إستخدام - عقود إيجار

٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	
٤٨,٣٤٣,٦٤٦	٥٥,٦١٩,٤٦١	الرصيد كما في أول الفترة / العام
٧,٢٧٥,٨١٥	-	الإضافات خلال الفترة / العام
٥٥,٦١٩,٤٦١	٥٥,٦١٩,٤٦١	إجمالي التكلفة كما في نهاية الفترة / العام
(٣٠,٣٩٩,٣٤٦)	(٤٧,٦٤٣,٠٥٧)	مجمع الاهلاك كما أول الفترة / العام
(١٧,٢٤٣,٧١١)	(٢,٧٩٢,١٢٤)	الاستهلاك خلال الفترة / العام
(٤٧,٦٤٣,٠٥٧)	(٥٠,٤٣٥,١٨١)	مجمع الاستهلاك كما في نهاية الفترة / العام
٧,٩٧٦,٤٠٤	٥,١٨٤,٢٨٠	الرصيد في في نهاية الفترة / العام

٧- إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	
٨٦٩,٦٧٨,٧٢٣	١,١٣٦,٧٧٧,٩٩٤	إستثمارات في شركات تابعة
٨٨٥,٠٤٢,١٥٥	٨٤٦,٧٦٥,٠٣٠	إستثمارات في شركات تابعة (تحت حساب استثمار)
٣٣٨,٨٩٠,٠٢١	٣٦٧,٧٧٠,٢١٨	إستثمارات في شركات شقيقة
٤٥٨,٣٥٨,٤٤٤	٦٥٠,٠٩٧,٠٦٩	إستثمارات في شركات شقيقة (تحت حساب استثمار)
(٥,٣٦٣,٠٦١)	(٥,٣٦٣,٠٦١)	الإضمحلل في الإستثمارات
٢,٥٤٦,٦٠٦,٢٨٢	٢,٩٩٦,٠٤٧,٢٥٠	

٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	نسبة المساهمة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥	نسبة المساهمة في ٣١ مايو ٢٠٢٦	
٢٨٥,٠٢٤,٤٣٦	٢٨٥,٠٢٤,٤٣٦	%٦٠	%٦٠	إستثمارات في شركات تابعة
٢٠٠,٩٤٠,٠٠٠	٣٥٨,٥٣٠,٠٠٠	%٥١	%٥١	شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
١٤٧,١٦٢,٣٧٤	١٤٧,١٦٢,٣٧٤	%٨٠	%٨٠	شركة الأهلى سييرا
٧,٨٨٠,٠٠٠	٩٢,٢٦٧,٢٦٦	%٧٥	%٩٠	شركة ستار لايت
٦٥,٧١٥,٧٤٤	٦٥,٧١٥,٧٤٤	%٦١	%٦١	شركة سييرا جلوبيال فينتشر
٦١,٧٥٠,٠٠٠	٦١,٧٥٠,٠٠٠	%٦٥	%٦٥	شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية
٤٠,٤٠٠,٠٠٠	٤٠,٤٠٠,٠٠٠	%٩٩,٩	%٩٩,٩	الشركة الكونية للاستثمار التعليمي
-	٢٤,٩٧٢,٠٠٥	-	%٥١	شركة الصعيد للخدمات التعليمية
١٦,٨١٥,٣٩٩	١٦,٨١٥,٣٩٩	%٧٠	%٧٠	المدرسة الفرنسية بالغردقة
١٥,٩٥٠,٠٤٠	١٦,١٠٠,٠٤٠	%٩٧	%٩٧	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
١٤,٤٧٠,٨٣٠	١٤,٤٧٠,٨٣٠	%٧٨	%٧٨	الشركة المصرية لنظم التعليم (٢)
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥٠	%٥٠	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
٤,١١٤,١٠٠	٤,١١٤,١٠٠	%٨٢	%٨٢	شركة الأمم والمستقبل
٣,٣٠٠,٠٠٠	٣,٣٠٠,٠٠٠	%٣٣	%٣٣	شركة إمكو للحاسبات والأنظمة
١,١٥٥,٨٠٠	١,١٥٥,٨٠٠	%٨٠	%٨٠	شركة سييرا تالنت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب
٨٦٩,٦٧٨,٧٢٣	١,١٣٦,٧٧٧,٩٩٤			الشركة الدولية للنظم التعليمية



٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	نسبة المساهمة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥	نسبة المساهمة في ٣١ مايو ٢٠٢٦	
١٢٥,٥٠٣,٤٢١	١٢٥,٥٠٣,٤٢١	%١١,٧	%١١,٧	إستثمارات في شركات شقيقة
١٧١,٦٠٦,٦٠٠	١٧١,٦٠٦,٦٠١	%٧٠	%٧٠	شركة المصريين للرعاية الصحية
٢٧,٠٢٠,٠٠٠	٤١,٣٠٠,٠٠٠	%٣٤	%٣٤	شركة التحالف المصري للتعليم
١٤,٥٠٠,٠٠٠	٢٣,٥٠٠,٠٠٠	%٤٠	%٤٠	شركة اينوفيت (١)
-	٥,٦٠٠,١٩٧	-	%٦١,٦	جلوبيال فيرنشر
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	%٢٣	%٢٣	سوشال إيمباكت كابتال التعليمية
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	%٣٠	%٣٠	شركة نيوسوفت
٣٣٨,٨٩٠,٠٢١	٣٦٧,٧٧٠,٢١٨			شركة كايرو فاسيليتي مانجمنت
(٥,٣٦٣,٠٦١)	(٥,٣٦٣,٠٦١)			
١,٢٠٣,٢٠٥,٦٨٣	١,٤٩٩,١٨٥,١٥١			

(يخصم): الإضمحلل في الإستثمارات

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٦

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

٧- إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة (تابع)

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	
٣٠٠,٧٠٧,١٣٥	٣٩٤,٢٧٧,٩٩٠	القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٣٥١,٨٠٣,٩٧٣	٣٤٩,٠٧٩,٨٣٠	جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجيا
٥٩,٠٣٢,٨٨٨	٦٧,٨٧١,٣١٧	شركة الكونية للاستثمار التعليمي
٢٧,٢٦٢,٠٧٨	٢٧,٢٦٢,٠٧٨	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	الأمم والمستقبل
٨٥٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠	المصرية للنظم والتعليم
٣٣٥,٤٤٠	٣٣٥,٤٤٠	إمكو للحاسبات والأنظمة
٩٦,٦٢٨,٣٧٥	٢٣٨,٣٧٥	شركة الأهلي سيرا
٣٤,٤٢٢,٢٦٦	-	شركة سيرا جلوبال فينتشر
٧,٠٠٠,٠٠٠	-	المدرسة الفرنسية بالغردقة
٨٨٥,٠٤٢,١٥٥	٨٤٦,٧٦٥,٠٣٠	المسدة تحت حساب شراء الاستثمارات في شركات تابعة
٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	
١٨٨,٠٥٧,٤٤٤	٣٨٠,٦٩٠,٨٥٠	سوشيال إمباكت كابتال التعليمية - السعودية*
٢٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٩,١٠٥,٢١٩	شركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	بدر مصر
٥١,٠٠٠	٥١,٠٠٠	دلنا مصر للتعليم
٤٥٨,٣٥٨,٤٤٤	٦٥٠,٠٩٧,٠٦٩	المسدة تحت حساب شراء الاستثمارات في شركات شقيقة

(١) في خلال الفترة المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٦، قامت الشركة بزيادة استثمارها في رأس مال شركة اينوفيت بمبلغ ١٤,٢٨٠,٠٠٠ جنيه مصري مع ثبات نسبة مساهمتها.

(٢) في ٢١ أبريل ٢٠١٩، قرر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المصرية لنظم التعليم الموافقة على وضع الشركة تحت التصفية على ان تكون مدة التصفية سنة واحدة تبدأ من تاريخ التأشير بقرار وضع الشركة تحت التصفية في السجل التجاري وتمت الموافقة بتعيين (الأستاذ / محمد نجيب صلاح الدين) مصفى للشركة. وحيث أن شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم - CIRA education) تمتلك الشركة المصرية لنظم التعليم بنسبة ٩٧٪، فإن شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم - CIRA education) سوف تستحوذ على كامل تلك الأصول، ونتج عن ذلك إضمحلال في الإستثمار الخاص بها بمبلغ ٥,١٣٣,٠٦١ جنيه مصري في ٣١ أغسطس ٢٠١٩.

٨ - (أ) استثمارات في جامعة بدر

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

وطبقاً للمادة ٧ من اللائحة التنفيذية من القانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ الخاص بالجامعات الخاصة والأهلية، يقوم المؤسس بتحويل الأصول الثابتة إلى الجامعة وبالتالي يتم تحويل الأصول الثابتة الخاصة بالجامعة إليها بالتكلفة خلال كل فترة منذ بدأت الجامعة التشغيل وقد تم الاعتراف بهذه المبالغ كإستثمارات ضمن المساهمات العينية التي سددتها الشركة إلى جامعة بدر. وقد بلغت قيمة تلك المساهمات في ٣١ مايو ٢٠٢٦ مبلغ ١٦,٢٥٧,٠٥٥,١٦٥ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٥: ١,٠٠٣,١١٥,١٨١ جنيه مصري).

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٦

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

١٠ - أعمال تحت التنفيذ

٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	
٢١,٦٤٠,٦٤٣	٢١,٦٤٠,٦٤٣	مشروع كايرو هاييتس - عمارات سكنية
٢١,٦٤٠,٦٤٣	٢١,٦٤٠,٦٤٣	الجزء المتداول

تم الاعتراف بإيرادات المقاولات ذات الصلة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٦ بمبلغ ٤٠٧,٠٨٢,٤٦٧ جنيه مصرى (٣١ مايو ٢٠٢٥: ٣٣٦,٨٥٩,٩١٦ جنيه مصرى) وتكاليف مقاولات بمبلغ ٣٤٦,٤٢٨,٥١١ جنيه مصرى (٣١ مايو ٢٠٢٥: ٢٧٥,٣٩٤,٨٠٤ جنيه مصرى).

١١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	
٣٥٠,٦٨٠,١٠٩	١٤٣,٤٣٢,١٨١	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٤)
١١٣,٠٠٨,٠٢٤	١٢٤,٧٦٠,٥١٨	الفائض من سندات التوريد المستقبلية
١٢١,٥٤٦,٢١٢	٩٦,٤٣٩,٨٦١	موردين دفعات مقدمة
-	٥٣,٠٠٠,٠٠٠	مسدد تحت حساب شراء مقر ادارى للشركة
١٠,٨٢٤,٦١٧	٤٢,٣٩١,٨٦١	إيرادات مستحقة
١٤,٣٦٤,٨٩٨	١٤,٥١٢,٤٩٨	ضرائب خصم من المنبع
٨,٦١٩,٦٤٨	١١,٥٣٩,٢٣٣	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٦,٢٩٠,٠٥٢	-	إيرادات مستحقة مقاولات
٣,٧٨٨,١٤٨	-	تأمينات لدي الغير
٣٨,٣٦٧,٠٩٠	٥٦,٨٤٧,٨٥٥	أرصدة مدينة متنوعة
٦٨٧,٤٨٨,٧٩٨	٥٤٢,٩٢٤,٠٠٧	
(١٠,٤٨٤,٦٧٠)	(١٠,٤٨٤,٦٧٠)	(يخصم):
٦٧٧,٠٠٤,١٢٨	٥٣٢,٤٣٩,٣٣٧	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في المدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١١٣,٠٠٨,٠٢٤)	(١٧٧,٧٦٠,٥١٨)	(يطرح): الجزء غير المتداول
٥٦٣,٩٩٦,١٠٤	٣٥٤,٦٧٨,٨١٩	الجزء المتداول

وتتمثل حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى خلال الفترة / العام فيما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	
١٣,٨٣٨,١٠٢	١٠,٤٨٤,٦٧٠	الرصيد في أول الفترة / العام
٥,٨٠٢,٤٩٩	-	المكون خلال الفترة / العام
(١,١١١,٩٩٢)	-	مخصصات انتفى الغرض منها خلال الفترة / العام
(٨,٠٤٣,٩٣٩)	-	مخصصات انتفى الغرض منها خلال الفترة / العام
١٠,٤٨٤,٦٧٠	١٠,٤٨٤,٦٧٠	الرصيد في آخر الفترة / العام

** يتمثل بند إيرادات مستحقة في الإيرادات العالمية الخاصة بالعام يتم تحصيلها حتى تاريخ المركز المالي.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٦

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

١٢- النقدية والأرصدة لدى البنوك

٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	
١٤٩,٨٧٧,٠٧٧	١٠٣,١٢٤,٢٧٨	حسابات جارية لدى البنوك *
٧,٩٢٧,٢٤٧	٧,٩٢٧,٢٤٧	ودائع **
٤٨٣,٢٩٢	٤٥٨,٩٥٩	نقدية بالخزينة
١٥٨,٢٨٧,٦١٦	١١١,٥١٠,٤٨٤	

* الحسابات الجارية والودائع مودعة لدى بنوك محلية خاضعة لإشراف البنك المركزى المصرى.

** الودائع تستحق خلال فترات حتى ٣٠ يوم من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد في ٣١ مايو ٢٠٢٦ بنسبة ٢٠٪ (٣١ أغسطس ٢٠٢٥: ٢٠٪ سنوياً). كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ١٩٪ سنوياً (٣١ أغسطس ٢٠٢٥: ١٩٪ سنوياً).

*** إن الخسائر الائتمانية المتوقعة في الأرصدة لدى البنوك لم تكن جوهرية خلال الفترة المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٦ وفي ٣١ أغسطس ٢٠٢٥ وذلك نتيجة أن معدل خطر الائتمان منخفض.

لأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية تم استبعاد المعاملات غير النقدية، وتتمثل في:

فترة التسعة أشهر المنتهية في	٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ مايو ٢٠٢٥	
-	٢,٧٩٢,١٢٤	-	استثمارات في جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجيا
-	٢,٧٩٢,١٢٤	-	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	١٤٣,٥٦٢,٤٦٣	-	استثمارات في جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجيا
-	١٤٣,٥٦٢,٤٦٣	-	استثمارات في شركات شقيقة
-	-	١٢,٦٥٧,٢٨٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	-	١٢,٦٥٧,٢٨٤	استثمارات في شركات شقيقة
-	-	-	فوائد التمويل الغير محصلة
-	-	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	-	-	استثمارات في جامعة بدر اسيوط

١٣- القروض والتسهيلات الائتمانية

أصل المبلغ	الجزء المتداول		الجزء غير المتداول		البيان
	٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	
بنك بيت التمويل الكويتى - الأهل	٧٨٤,٣١١,٥٥١	٧٦٧,٩٢٧,٨٦٦	-	-	
المتحد سابقاً (١) *	٢٦٣,٥٤٦,٧٠٠	١١٢,٤٩٣,٢٨٢	-	-	
بنك قطر الوطنى - تسهيل ائتماني	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٦,٠٠٠,٠٠٠	-	-	
قرض بنك قطر الوطنى (٢) *	١,١٧٧,٨٥٨,٢٥١	١,٠٣٦,٤٢١,١٤٨	-	-	



٣١ أغسطس ٢٠٢٤	٣١ مايو ٢٠٢٦	
١٨,٨٥٧,٢٩٥	١٨,٨٥٨,٤٥٤	بنك بيت التمويل الكويتى - الأهل المتحد سابقاً *
-	٩,٦٣٣,٥٣٤	قرض بنك قطر الوطنى (٢) *
١٨,٨٥٧,٢٩٥	٢٨,٤٩١,٩٨٨	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٦

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

١٣- القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

أصل المبلغ والفوائد المستحقة	الجزء المتداول	الجزء غير المتداول
	٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
قرض بيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد سابقا) (١)*	٨٠٣,١٧٠,٠٠٥	٧٨٦,٧٨٥,١٦٠
بنك قطر الوطني - تسهيل ائتماني	٢٦٣,٥٤٦,٧٠٠	١١٢,٤٩٣,٢٨٢
قرض بنك قطر الوطني (٢)*	١٣٩,٦٣٣,٥٣٤	١٥٦,٠٠٠,٠٠٠
	١,٢٠٦,٣٥٠,٢٣٩	١,٠٥٥,٢٧٨,٤٤٢

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

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

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

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

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

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

وقد بلغ رصيد هذه القروض مجتمعة في ٣١ مايو ٢٠٢٦ مبلغ ٨٠٣,١٧٠,٠٠٥ جنيه مصري منقسمة الى ٧٨٤,٣١١,٥٥١ جنيه مصري أصل المبلغ و ١٨,٨٥٨,٤٥٤ جنيه مصري الفوائد المستحقة (٣١ أغسطس ٢٠٢٥ مبلغ ٧٨٦,٧٨٥,١٦٠ جنيه مصري).

الشروط والضمانات الرئيسية

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



١٣ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

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

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

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

الشروط والضمانات الخاصة بالقروض المسحوب بغرض تسوية مديونية البنك الأوروبي:

- ألا يقل معدل خدمة الدين بالقوائم المالية المستقلة (الأرباح التشغيلية النقدية بعد خصم الضرائب وإضافة الإهلاك والاستهلاك مقسومة على مجموع المدفوعات المالية مضافا إليها الأرباح الموزعة) عن نسبة ١:١,١٥.

- ألا يزيد معدل الإقتراض (صافي قروض البنوك - مخصوما منها رصيد النقدية وما في حكمها - مقسوما على حقوق الملكية) عن نسبة ١:٢.

- ألا يزيد معدل الرافعة المالية (إجمالي التزامات الشركة - مخصوما منها رصيد النقدية وما في حكمها - مقسوما على حقوق الملكية) عن نسبة ١:٣,٥.

قرض بنك قطر الوطني (٢)

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

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ مايو ٢٠٢٦ مبلغ ١٣٩,٦٣٣,٥٣٤ جنيه مصري منقسمة إلى ١٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري أصل المبلغ ٩,٦٣٣,٥٣٤ جنيه مصري الفوائد المستحقة (٣١ أغسطس ٢٠٢٥ مبلغ ١٥٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري) وبخضع القرض لسعر فائدة بنسبة الكوريدور المعلن من البنك المركزي مضاف إليه هامش ائتماني.

الشروط والضمانات الرئيسية للقروض أعلاه تتمثل في:

عدم إجراء أية توزيعات أرباح إلا بعد إتمام سداد كافة الإلتزامات الناشئة عن القروض عن سنة التوزيع.

عدم بيع أو رهن أو التنازل عن الأصول إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من البنك.

الحفاظ على نسبة الرافعة المالية (إجمالي الإلتزامات / حقوق الملكية) بنسبة لا تتعدى ١:١,٢. وألا يقل معدل خدمة الدين (الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك - إجمالي الإلتزامات المالية) عن نسبة ١:١.

عدم الحصول على أية قروض أو تسهيلات ائتمانية إلا بعد الحصول على الموافقة الكتابية من البنك.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٦

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

١٤ - صكوك إجارة

٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	
١٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء غير المتداول
(٢,٥٩٨,٥٥٤)	(١,١٣٦,٨٧١)	مصرفات مدفوعة مقدماً - صكوك
١٧٧,٤٠١,٤٤٦	٥٨,٨٦٣,١٢٩	الإجمالي
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء المتداول
٢٧,٤٩١,٣٧٩	٣,١٧٢,٧٦٠	فوائد مستحقة
(١,٩٤٨,٩١٥)	(١,٩٤٨,٩١٥)	مصرفات مدفوعة مقدماً - صكوك
١٤٥,٥٤٢,٤٦٤	١٢١,٢٢٣,٨٤٥	الإجمالي
٣٢٢,٩٤٣,٩١٠	١٨٠,٠٨٦,٩٧٤	

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

تم إصدار الصكوك بضمانة أرض ومباني أربع مدارس مملوكة للمجموعة وهي أرض ومباني (مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية/ الألمانية لغات بمدينة الرحاب) وأرض ومباني (مدرسة طلائع المستقبل لغات - الرحاب) وأرض ومباني (مدرسة طلائع المستقبل بنات الابتدائية (١) و(٢)) وأرض ومباني (مدرسة عثمان بن عفان - الرحاب). تم تقييم هذه الأصول محل التصكيك في يناير ٢٠٢٢ بقيمة عادلة تبلغ ٨٧٨,٧٤٣,٨٩٦ جنيه مصري والتي تمثل نسبة ١:١,٤٦ من إجمالي قيمة الصكوك المصدرة كما أن مباني المدارس المذكورة أعلاه مؤمن عليها ضد السرقة والحريق.

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

تنفيذاً لعملية إصدار الصكوك، تم إبرام العقود الآتية:

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

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

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	
٦,٤٩٦,٣٨٤	٤,٥٤٧,٤٦٩	الرصيد في أول الفترة / العام
(١,٩٤٨,٩١٥)	(١,٤٦١,٦٨٣)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك - (إيضاح ٢٣)
٤,٥٤٧,٤٦٩	٣,٠٨٥,٧٨٦	الرصيد في آخر الفترة / العام

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٦

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

١٥ - سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية

٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية الشريحة الأولى
١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	فوائد مستحقة
١٣١,٩٧٤,١١١	٢٣,١١٣,٣٥٣	مسدد خلال الفترة
(٤٨,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٠٥,٢٥٠,٠٠٠)	مصروفات مدفوعة مقدماً - سندات توريق
(٢٠,٣٠٤,٨٧١)	(١٧,١٠٦,٩٥٣)	الاجمالي
١,٥٦٣,٦٦٩,٢٤٠	١,٣٠٠,٧٥٦,٤٠٠	

٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	بطرح: الجزء المتداول
(٩٦,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٣٩,٥٠٠,٠٠٠)	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
٤,٣٧٦,٨٠٣	٤,٣٧٦,٨٠٣	مصروفات مدفوعة مقدماً - سندات توريق
(١٣١,٩٧٤,١١١)	(٢٣,١١٣,٣٥٣)	فوائد مستحقة
١,٣٤٠,٠٧١,٩٣٢	١,٠٤٢,٥١٩,٨٥٠	الجزء غير المتداول

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

يمتد هذا العقد إلى ٣١ أكتوبر ٢٠٢٩ بداية من تاريخ الإحالة وينتهي بانتهاء مدة الإصدار للسندات أو بسداد قيمة سندات التوريق سداداً معجلاً كلياً، تتكون الشريحة الأولى من ثلاث مراحل كالتالي:

المرحلة الأولى : بقيمة إجمالية قدرها ٩٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لمدة أقصاها ٣٥ شهراً تنتهي في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٥، تستهلك علي أقساط نصف سنوية علماً بأن أول قسط إستهلاك بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ بعائد سنوي يحتسب علي أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالإضافة الي هامش ثابت بنسبة ٣,٥٠٪.

المرحلة الثانية : بقيمة إجمالية قدرها ٣٠٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لمدة أقصاها ٨٣ شهراً تنتهي في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٧، تستهلك علي أقساط نصف سنوية علماً بأن أول قسط إستهلاك بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ بعائد سنوي يحتسب علي أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالإضافة الي هامش ثابت بنسبة ٥,٥٠٪.

المرحلة الثالثة : بقيمة إجمالية قدرها ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لمدة أقصاها ٥٩ شهراً تنتهي في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٩، تستهلك علي أقساط نصف سنوية علماً بأن أول قسط إستهلاك بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ بعائد سنوي يحتسب علي أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالإضافة الي هامش ثابت بنسبة ٦,٥٠٪.

تتكون الشريحة الثانية من ثلاث مراحل كالتالي:

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

المرحلة الثانية : بقيمة إجمالية قدرها ٢,١٧,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لمدة أقصاها ٦١ شهراً، تستهلك علي أقساط نصف سنوية علماً بأن أول قسط إستهلاك بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ بعائد سنوي يحتسب علي أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالإضافة الي هامش ثابت بنسبة ١,٣٥٪.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٦

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

١٥ - سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية (تابع)

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

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	الرصيد في أول الفترة / العام
٢٤,٥٩٩,٢٣٠	٢٠,٣٠٤,٨٧١	تكلفة إصدار سندات التوريق
-	-	إستهلاك تكلفة إصدار سندات التوريق (إيضاح ٢٣)
(٤,٢٩٤,٣٥٩)	(٣,١٩٧,٩١٨)	الرصيد في آخر الفترة / العام
٢٠,٣٠٤,٨٧١	١٧,١٠٦,٩٥٣	

١٦ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٤)
٢,٣١٦,٢١٢,٦٢٢	٢,٦٥٩,٠٠٥,٣٠١	دائنوا شراء أراضي ومباني *
٥٠٣,٥٢١,٢٤٧	٤٥٥,٨٥٨,٦٧٦	مصروفات مستحقة
٢٢٨,٧٤٢,٦٤٥	٣٨,٦٩٢,٥١٦	مستحق لموردون ومقاولون
٧٧,١٥٩,٣٢٤	٥٩,٧٧٣,٤٠٨	مستحقات لجهات حكومية
٧٠,٢٣٧,٩٤٤	٥٩,٦٤٧,٨٨٩	دائنو توزيعات
٤,٢٥٠,٨١٦	٢١,٠٦٢,٤٤٦	دائنون متوقعون
٩,٧٩٢,٢٣٧	٨,٠٦٨,٥٨٥	
٣,٢٠٩,٩١٦,٨٣٥	٣,٣٠٢,١٠٨,٨٢١	يطرح: الجزء غير المتداول
(٦٦١,٢١٤,٠٦٩)	(٣٦٥,٢٤٨,٩٨٥)	دائنوا شراء أراضي ومباني - الجزء غير المتداول *
٢,٥٤٨,٧٠٢,٧٦٦	٢,٩٣٦,٨٥٩,٨٣٦	الجزء المتداول

* يتمثل رصيد دائنو شراء أراضي في أراضي جديدة في إطار توسعة أنشطة الشركة وإنشاء مدارس جديدة. وتتمثل في أرض بمدينة بدر بقيمة ٤٨٦ مليون جنية مصري وتم سداد ١٥٪ من قيمتها والباقي على ٢٠ قسط نصف سنوي تنتهي في ٢٠٣١، كما تم شراء أرض بمدينة رشيد تم سداد ١٥٪ والباقي على عشر أقساط نصف سنوية تنتهي في ٢٠٢٦ بقيمة ٧ مليون جنية مصري وأرض بمدينة قنا تم سداد ١٥٪ والباقي على عشر أقساط نصف سنوية تنتهي في ٢٠٢٥ بقيمة ١,٥ مليون جنية مصري.

١٧ - إيرادات مقدمة

٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	إيرادات مقدمة - تعليم
١٩٤,٤٩١,٥٩٠	٤٧,١٠٣,٥٤١	إيرادات مقدمة - مقاولات
-	١٩,٠٦٧,٧٩٥	
١٩٤,٤٩١,٥٩٠	٦٦,١٧١,٣٣٦	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٦

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

١٨ - مخصصات

٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
٤٢,٥٣٣,٧٣٤	٤٣,٦٧٩,٠٥٠
٤٢,٥٣٣,٧٣٤	٤٣,٦٧٩,٠٥٠

مخصص مطالبات

وتتمثل حركة المخصصات خلال الفترة فيما يلى:

٣١ مايو ٢٠٢٦	الرصيد أول الفترة	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد آخر الفترة
٤٣,٦٧٩,٠٥٠	-	(١,١٤٥,٣١٦)	٤٢,٥٣٣,٧٣٤	٤٢,٥٣٣,٧٣٤
٤٣,٦٧٩,٠٥٠	-	(١,١٤٥,٣١٦)	٤٢,٥٣٣,٧٣٤	٤٢,٥٣٣,٧٣٤

مخصص مطالبات

٣١ أغسطس ٢٠٢٥	الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد آخر العام
٣٠,٢٣٣,٤٥٨	١٣,٦٠١,٢٣٣	(١٥٥,٦٤١)	٤٣,٦٧٩,٠٥٠	٤٣,٦٧٩,٠٥٠
٣٠,٢٣٣,٤٥٨	١٣,٦٠١,٢٣٣	(١٥٥,٦٤١)	٤٣,٦٧٩,٠٥٠	٤٣,٦٧٩,٠٥٠

مخصص مطالبات

مخصص مطالبات

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

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠٪ بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة سوف يكون مبلغ ٣,٠٠٧,٧٨٢ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠٢٥: ٣,٠٢٣,٣٤٦ جنيه مصري).

١٩ - التزامات عقود الإيجار

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

فيما يلي القيمة الحالية للالتزامات الإيجار:

٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
١,٦١٩,٣٩٢	٣,٥٨٧,٢٧١
٤,٣٢٠,٤٢٩	٥,٠٨٤,٠١٨
٥,٩٣٩,٨٢١	٨,٦٧١,٢٨٩

خلال سنة واحدة

أكثر من سنة واحدة

القيمة الحالية للالتزامات الإيجار



٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
٨,٦٧١,٢٨٩	٢١,١١٩,٠٥٩
-	٧,٢٧٥,٨١٥
١,٤٩٩,٩٤٠	٣,٥٩٩,٣٦٦
(٤,٢٣١,٤٠٨)	(٢٣,٣٢٢,٩٥١)
٥,٩٣٩,٨٢١	٨,٦٧١,٢٨٩

الرصيد في أول الفترة / العام

الإضافات خلال الفترة / العام

تُضاف: الفوائد المحملة خلال الفترة / العام

ناقضاً: مدفوعات الإيجار خلال الفترة / العام

القرام الإيجار في آخر الفترة / العام

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٦

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

٢٠ - إيرادات النشاط

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ مايو ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ مايو ٢٠٢٥
٥٠٣,٣٤٨,٠٩٧	٤١٦,٠٥٧,٣٣٩	١٧٥,١٩٧,٩٣٥	١٤١,٨٠٦,٦٠٢
٤٠٧,٠٨٢,٤٦٧	٣٣٦,٨٥٩,٩١٦	٢٧٧,١٣٥,٥٩٢	١٠٥,٧٢٨,٩٨٩
٢٣,٣٣٢,٤٧٢	١٨,٨٣٥,٩٥٦	٩,٠٤١,١٥٢	٧,٠٧٥,٤٢٧
٨,٧٣٢,٢٢٤	٥,٧٢١,٣٦٨	٢,٦٦٣,٧٥٠	٣,٩٨١,٣٤٥
٢,٧٧٠,٥٥٠	٢,٦٤١,٩٠٠	١٢٩,١٠٠	٤٨,٥٠٠
١٤,٥٣٨,٢٤٣	١٣,٢٩٩,٩٧٦	١٢,٦٣٥,٣٥٤	٩,٢٠٠,٠٢٥
٩٥٩,٨٠٤,٠٥٣	٧٩٣,٤١٦,٤٥٥	٤٧٦,٨٠٢,٨٨٣	٢٦٧,٨٤٠,٨٨٨

إيرادات تعليم
إيرادات مقاولات
إيرادات الاتوبيسات
إيرادات الأنشطة
إيرادات الالتحاق
إيرادات النشاط الأخرى

٢١ - تكلفة النشاط

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ مايو ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ مايو ٢٠٢٥
٣٩٤,٥٠٩,١٨٥	٢٧٧,٠٦٥,٣٢٩	١٤٣,٣٣١,٨٢٣	١٠٣,٢٧١,٤٣٥
٣٤٦,٤٢٨,٥١١	٢٧٥,٣٩٤,٨٠٤	٢٣٠,١٥٩,٦٤٨	٨٨,٢٩٥,١٦٥
٤٥,٨٦٠,٣٤٠	٣٥,٨٩٠,٩٣٦	١٣,٩٢١,٢٤٥	١٢,١١٧,٦٤٥
٤,٠٤٧,١٦٤	٣,٤٠٠,٥٣٥	١,٢٨٨,٧٩٧	٣,٢٥٣,٧٠٣
٧٩٠,٨٤٥,٢٠٠	٥٩١,٧٥١,٦٠٤	٣٨٨,٧٠١,٥١٣	٢٠٦,٩٣٧,٩٤٨

تكاليف تعليم (١)
تكاليف مقاولات
تكاليف الاتوبيسات (٢)
تكاليف الأنشطة

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ مايو ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ مايو ٢٠٢٥
٢٣٧,٢٦٥,٨٥٧	١٥٥,٤٥٩,٨٦٥	٧٨,٤٣٥,٠٠١	٥٩,٦٥٢,٩٢٦
٣٨,٩٥٠,٥٠٧	٣١,٢٥٤,٩٣١	١٤,٦٩١,٢٢٤	١١,٢٦٩,٤٨١
٢٩,٢٦٤,٣٨٠	٢٦,٠٤٥,٣٥٥	١٠,٠٤١,١٠٥	٧,٥٥٢,٢٥٠
٢١,٢٦٨,٢٦٠	٣١١,١٠٧	٧,٢٦٣,٩٩٥	٣٦,٢٨٠
١٣,٧٩٥,٧٦١	١١,٠٣٠,٠٠٨	٥,٤٢٩,٧٦٠	٣,١٤٦,٥٧٧
-	١٠,٩٦٧,٤٥٥	-	٣,٦٥٥,٨١٨
١٠,٤٩٨,٢٠٦	١٠,٥١٣,٩٤٦	١٠,٣٥٧,٩٢٠	٨,٣٦٨,٦٩٨
٩,٨٥٦,٥٥٢	٨,١٩٨,٥٧٥	٣,٤١٢,١٨٦	٢,٨٠١,٣٩١
١,٤٩٩,٩٤٠	-	٤٣٢,٧١١	-
٣٢,١٠٩,٧٢٢	٢٣,٢٨٤,٠٨٧	١٣,٢٦٧,٩٢١	٦,٧٨٨,٠١٤
٣٩٤,٥٠٩,١٨٥	٢٧٧,٠٦٥,٣٢٩	١٤٣,٣٣١,٨٢٣	١٠٣,٢٧١,٤٣٥

أجور ومرتبوات ومزايا عاملين
مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
مصروفات إهلاك
إيجارات
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
اهلاك حق استخدام أصول خلال الفترة
مصاريف التسجيل في المدارس الدولية
مصروفات مقابل الإدارة
مصروفات فوائد عقود الإيجار
مصروفات أخرى



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٦

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

٢١- تكلفة النشاط (تابع)

تكاليف الاتوبيسات (٢)		فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
		٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ مايو ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ مايو ٢٠٢٥
مصرفات صيانة وطاقة ومرافق	١٦,٧٩٦,٦٠٤	١٢,٥٦٠,٢٩٤	٤,٩٢٨,٤١٣	٣,٢٦٧,٠٩٣	
أجور ومرتبات ومزايا عاملين	١٢,٩٨٧,٥٩٠	٩,٢٤٥,٧٠١	٤,٦٠٥,١٧٤	٣,٣٩١,٦٦٧	
إيجارا اتوبيسات *	٩,٠١٠,٨٨٤	٦,٨٥٢,٠٧٧	٢,٩١٩,٥٨٨	٢,٢٦٨,٥١٥	
مصرفات اهلاك	٤,٤٠٩,٩٨١	٤,٦٧٣,٨٥٨	١,١١٣,١٠٠	٢,٧٥٨,٣٥٩	
رسوم وترخيص وغرامات	١,٥٢٥,٥١٤	١,٥٦٩,٣٣٣	٨٣,٥١٨	١٦٣,٢١٤	
تأمين	٧٧,٢٠١	٧٣١,٢٧٣	٢٠١,٨٤٦	٢٣٣,٩٠٧	
مصرفات أخرى	٣٥٩,٥٦٦	٢٥٨,٤٠٠	٦٩,٦٠٦	٣٤,٨٩٠	
	٤٥,٨٦٠,٣٤٠	٣٥,٨٩٠,٩٣٦	١٣,٩٢١,٢٤٥	١٢,١١٧,٦٤٥	

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

٢٢- مصرفات عمومية وإدارية

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
		٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ مايو ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ مايو ٢٠٢٥
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات أخرى	٣٢,١٢٣,١٦٦	٥٠,٩٢٤,٧٩٥	١٣,٨٢٦,٩٢٨	٢٢,٨٦٢,٢٣٦	
أجور ومرتبات ومزايا عاملين	٢٥,٩٤٩,٥٠٩	١٨,٢٤٠,٣٧٥	٩,٥٠٥,٨٧١	٧,٩٦١,٢٨١	
مصرفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية	٤,٦٨٠,٩٢٨	٣,٩١٦,٤٩٨	١,٤٠٠,٣٨٦	١,٢٢٨,٣٧٢	
إيجارات *	٣,٣٧٧,٥٦٥	١,٩٦٢,٢٤٩	١٥٧,٨٩٦	٨٠٠,٩٣٢	
استهلاك حق استخدام اصول	٢,٧٩٢,١٢٥	١,٦٨٩,٧٣٠	٩٣٠,٧٠٩	٩٣٠,٧٠٨	
المساهمة التكافلية	٢,٥٢٤,٣٩٣	٢,٢٠٩,٤٩٠	١,٤٢٦,٨٥٨	٧٤٥,٣٠٥	
رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه	٤١٨,٨٠٠	٤,٨٤٩,٤٥٤	١١٥,٢٠٠	١٨١,٢٠٠	
مصرفات أخرى	١٣,٦٤٧,٥٨٩	١٢,٢٦٣,٩٧٠	٢,٣٨٩,٦٨١	٣,٠٥٩,١١٣	
	٨٥,٥١٤,٠٧٥	٩٦,٠٥٦,٥٦١	٢٩,٧٥٣,٥٢٩	٣٧,٧٦٩,١٤٧	

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

٢٣- تكاليف التمويل - صافي

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
		٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ مايو ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ مايو ٢٠٢٥
مصرفات التمويل وفوائد التفسير	(٤٨٢,٥٤٩,٤٣٣)	(٦٥٨,٢٢٠,٥٩١)	(١٤٧,٥٩٠,٠٦٣)	(٢٠٨,٨٦١,٤٤٤)	
استهلاك تكلفة إصدار سندات (إيضاح ١٥)	(٣,٢٠٠,١٥٨)	(٣,١٩٧,٩١٨)	(١,٠٦٥,٩٧٣)	(١,٠٩٤,٢٠١)	
استهلاك تكلفة إصدار الصكوك (إيضاح ١٤)	(٥,٤١١,٢٣٩)	(١,٤٦١,٦٨٦)	(٤٨٧,٢٢٨)	(٤٨٧,٢٢٨)	
خسائر فروق عملة	(٨١٨,٨٠٤)	(١,٦٦٠,٥٧٣)	(١٠٠,٠٤٧)	(١,٥١٨,٩٧٥)	
مصرفات تمويلية أخرى	-	(١٠,٨٨٤,٦٨٩)	-	(٣,٥٦١,١٨٢)	
	(٤٨٨,٠٢٧,٨٣٨)	(٦٧٥,٤٢٧,٦٩٧)	(١٤٩,٢٤٣,٣١١)	(٢١٥,٥٢٣,٠٣٠)	
الفوائد الدائنة	٤٣,٨٤١,٦٨٧	٨٩,٦٠٧,٤٥٧	١٠,٨٦٦,٧٣٢	٢٩,٩٧٤,٨٦٨	
إيرادات التمويل	٤٣,٨٤١,٦٨٧	٨٩,٦٠٧,٤٥٧	١٠,٨٦٦,٧٣٢	٢٩,٩٧٤,٨٦٨	
تكاليف التمويل - صافي	(٤٤٤,١٨٦,١٥١)	(٥٨٥,٨٢٠,٢٤٠)	(١٣٨,٣٧٦,٥٧٩)	(١٨٥,٥٤٨,١٦٢)	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٦

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

٢٤- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

١-٢٤ أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
شركة الأهلي سييرا	شركة تابعة	٤١,٦٩١,٦٢٨	٢,١٨٥,٤٠٢
دينا عبد الوهاب	مساهم في شركات شقيقة	٣٤,٣٠٠,٠٠٠	-
شركة المدارس المصرية	شركة تابعة	٢٦,٩٠٧,٦٠٥	٢٤,٦٧٤,٤٣٠
شركة الامم والمستقبل	شركة تابعة	٢٠,٦٦٦,٧٠٥	١٣,٨٩٣,٧٧٢
لجامعة القاهرة ساكسوني للتكنولوجيا التطبيقية	منشأة تابعة	١٤,٤٨٩,٤٦٧	١٣,٨٢٨,٥٣٨
شركة الكونية للخدمات التعليمية	شركة تابعة	٤,٩٧٦,٧٥٨	٤,٩١٧,٢٥٨
اينوفيت للتعليم	شركة شقيقة	٣١٠,٥٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
المدرسة الفرنسية بالگردقة	شركة تابعة	٧٣,٦٩٥	-
المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب	شركة شقيقة	١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣
شركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية	شركة شقيقة	-	٢٢٢,٢٠٧,٦٦٥
الدولية للنظم التعليمية	شركة تابعة	-	٦٢,٠٦٩,١١٤
سوشيال إمباك كابينال	الشركة الأم	-	٣,٦٢٤,١٩٩
اديو هايف للخدمات التعليمية	شركة تابعة	-	١,٢٦٣,٩٠٨
		١٤٣,٤٣٢,١٨١	٣٥٠,٦٨٠,١٠٩

٢-٢٤ أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
جامعة بدر	منشأة تابعة	١,١٢٦,٩٢٦,٩٠٧	٩٧٦,٠٩٨,٢٦٠
جامعة بدر باسيوط	منشأة تابعة	٨٤٥,٣٥٥,١٢٠	٧٢٨,٠١٩,٩٩١
شركة أفاق العلم *	مساهم رئيسي في الشركة الأم	٣٨٥,٣١٢,٤٦٣	٢٦٤,٦١٦,٤٦٣
شركة القاهرة للخدمات التعليمية	شركة تابعة	١٢٩,٩٣٢,٩٦٤	١٧٣,٧٠١,٥٥٤
شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم	شركة تابعة	٧٨,١٤٩,١٥٠	٩٠,٠٨٥,١٨٠
الصعيد للخدمات التعليمية	شركة تابعة	٤٧,٨٥٢,٥٥٤	٥٤,٤٠١,٠٧٥
الدولية للنظم التعليمية	شركة تابعة	٢٠,٦٧٧,٨٩٩	-
المصرية لنظم التعليم	شركة تابعة	١٨,٦١٢,٦٧٠	٢٣,١٥٠,٨٣٢
شركة سييرا تالينت	شركة تابعة	٣,٢٥١,٢١٤	٣,٦٧٦,٧٣٤
ستار لايت	شركة تابعة	٢,٠١٩,٧٥١	٢,٤٦٢,٥٣٣
إديو هايف للخدمات التعليمية	شركة تابعة	٩١٤,٦٠٩	-
		٢,٦٥٩,٠٠٥,٣٠١	٢,٣١٦,٢١٢,٦٢٢

* في ٢٥ يناير ٢٠٢٦، قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم) بإبرام اتفاقية مع كل من شركة أفاق وشركة سوشيال إمباك كابينال التعليمية -السعودية، حصلت بموجبها على قرض قابل للتحويل لأسهم في شركة سوشيال إمباك كابينال التعليمية -السعودية.

وقد تم استخدام حصيلة هذا القرض للاستثمار في شركة سوشيال إمباك كابينال التعليمية - السعودية، ويُعد هذا الاستثمار جزءاً من التوسع الاستراتيجي للمجموعة في قطاع التعليم على المستوى الإقليمي. بموجب شروط الاتفاقية، لا تتحمل شركة سييرا للتعليم أي أرباح أو خسائر ناتجة عن هذا الاستثمار، حيث لا تتحمل المخاطر أو المنافع المرتبطة بملكية الأسهم في شركة سوشيال إمباك كابينال التعليمية - السعودية.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٦

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

٢٤ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

٣-٢٤ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة / العام

الشركة	٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
<u>القاهرة للخدمات التعليمية</u>		
إيجار أتوبيسات	٤,٠٥٩,٤٥٣	٢,٤٤٣,٢٥٥
تحويلات بنكية	٣٩,٧٠٩,١٣٧	٣٧,٠٥٧,٦٤١
مقاصة حسابات جارية	-	(٥٦,٥٣٠,٤٣٢)
توزيعات مجلس الإدارة	-	-
سداد توزيعات ارباح المساهمين	-	-
<u>المصرية لنظم التعليم</u>		
مصرفات عمومية ورسوم وصيانة واجراءات وسدادات ضرائب	٦,٠٠٣,٢٤٥	٧,٢٢٧,٣٧٥
اثاث و تجهيزات	٧٩٩,١٢٣	-
إيجار أتوبيسات	٦٥٣,٧٦٦	-
مقاصة حسابات جارية	(٢,٩١٧,٩٧٢)	(٨,٣٨٣,١٨٩)
<u>العالمية لتكنولوجيا التعليم</u>		
سداد مصرفات ورسوم وبدلات	٧,٧٣٣,١١١	-
اثاث و تجهيزات	١,٣٤٩,٧٤٣	-
إيجار أتوبيسات	٢,٨٥٣,١٧٦	٢,١١٤,٧٤٩
ضرائب كسب العمل والخصم والإضافة وضرائب الميزانية	-	٧,٣٤٦,٩٧٤
مقاصة حسابات جارية	-	(٢٤,٥١٨,١٦١)
<u>الصعيد للخدمات التعليمية</u>		
سداد مصرفات ورسوم وبدلات	٥,٣١٨,٦١٥	٦,٥٦٠,٩٩٢
تحويلات بنكية	-	١٠٦,١٣٢
أقفال الرصيد في حسابات الشركة الدولية للنظم	-	(٢٣,٤٧٥,٥٤١)
اثاث و تجهيزات	١,٢٢٩,٩٠٦	-
<u>شركة الأمم والمستقبل</u>		
تحويلات نقدية	٦,٧٧٢,٩٣٣	٨,٤٥٥,٣٤٦
توزيعات ارباح	-	-
<u>الكونية للخدمات التعليمية</u>		
تحويلات بنكية ونقدية	٥٩,٥٠٠	٤,٧٥٧,٦٠٢
<u>الكونية للاستثمار التعليمي</u>		
أصول و تجهيزات	٥٠٢,٤١٢	-
مرتبات	-	-
إيجار باصات	١,٨٠٨,٧٠٠	-
فوائد على الشركة الكونية للاستثمار	-	-
مصرفات وتحويلات بنكية	٦,٥٢٧,٣١٧	-
<u>سييرا تالنت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب</u>		
تحويلات بنكية	٢٠,٥٢٠	(٤,٣٥٧,٢٣٤)
مرتبات مدفوعة بالنيابة عن الشركة	٤٠٥,٠٠٠	-



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٦

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

٢٤- المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

٣-٢٤ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة / العام (تابع)

الشركة	٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
الدولية للنظم التعليمية		
تحصيلات إيرادات مدارس وباص		٤٨٠,٨٦٢,٩٢٤
مصروفات المدارس		(٣١٨,٤٩٣,٧٠٦)
تحويلات بنكية		(٢٦٦,٠٩١,٨٠٨)
مصروفات مقابل الإدارة		(٦,٣٦٨,٢٠٩)
قيمة شراء أصول ثابتة		(٦,٦١٩,١٩١)
مقاصة حسابات جارية		١١٢,٩٠٧,٣٢٢
القاهرة مصر للمنشآت التعليمية		
تحويلات بنكية	٢١,٣١٤,٣٢٨	-
أقفال حساب جاري شركة القاهرة مصر للمنشآت	-	-
مشروع دمياط	٥٨,٦٠١,٧٩٠	-
مشروع مدرستي أوراسكوم	١٠,٩٦٣,٠٠٦	-
مشروع ريجينت	٢,٦٩١,٧٣١	-
أصول وتجهيزات	-	-
جامعة بدر		
تحويلات نقدية	(١٣٣,٧٥٨,٤٨٤)	(٥٧,٨٢٥,٠٢٧)
سداد اقساط ارض وسداد موردين لمشروع	(١٧,٠٧٠,١٦٣)	(١٩,٤٧٠,٥٤٢)
ستار لايت		
تحويلات نقدية	٤٤٢,٧٨٢	١٩١,١٠١
جامعة بدر ياسيوط		
تحويلات بنكية وسدادات اخرى	(١١٣,٢٠٢,١٠٢)	(٦٨٩,١١١,٨١٨)
مصروفات على مشروعات	(٤,١٣٣,٠٢٧)	(١٤,٥٤٨,٧٥٦)
أصول خاصة بجامعة أسيوط	-	(١١٩,٦٤٠)
شركة الأهلى سيرى		
تحويلات بنكية	٣٩,٣٢٠,٠٤١	١,٧٣٤,٩٨٤
مرتبات	١٨٦,١٨٥	٢١٣,٩٢٧
أديو هايف للخدمات التعليمية		
تحويلات بنكية	(٢,١٤٨,٣٥٠)	٢,٠٤٤,٤٩٨
تحويلات بنكية-USD	١١,٦٦٥	-
تحويلات بنكية-GBP	١,١٧٣,٥٥٢	-
مصاريف مقابل ادارة	(١,٢٠٦,٥٢٢)	(٤٨٦,٠٧٨)
تحويلات بنكية وسدادات اخرى - بالريال السعودي	(٨,٨٦٢)	٥,٢٠١,٣٢٠
أصول وتجهيزات	-	٢٦,٤٠٧
شركة المدارس المصرية		
تحويلات بنكية	١,٥٤٢,١٧٩	١,٣٨٤,١٥٨
أصول وتجهيزات	٢٢٤,٤٢٧	-
سداد ايجار الباصات -القاهرة للاستثمار-خارجي	٤٦٦,٥٦٩	-
سوشيال امباكت كابينتال		
تحويلات بنكية وسدادات اخرى		١,٠٠٨,٠٠٠
تحويل الى سوشيال امباكت كابينتال		(١٢,٨٣٩,٣٧٧)
تحويل الى سوشيال امباكت كابينتال مالطا		٣,٦٢٤,١٩٨



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢٦

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

٢٤- المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

٣-٢٤ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة / العام (تابع)

الشركة	٣١ مايو ٢٠٢٥	٣١ أغسطس ٢٠٢٤
سوشيال إمباكت كابيتال سعودية	-	-
استثمارات بالإئابة عن شركه افاق العلم	-	-
خسائر فروق عملة	-	-
جامعة القاهرة ساكسوني للتكنولوجيا التطبيقية	-	-
مقاصة حسابات جارية	-	-
تحويلات بنكية	٦٦٠,٩٢٩	١٢,٢٤٤,٣١٠
شركة ابنوفيت	-	-
تحويلات بنكية	(١,٦٨٩,٥٠٠)	٢,٠٠٠,٠٠٠

٢٥- نصيب السهم في الأرباح

(أ) النصيب الأساسي

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

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

(ب) النصيب المخفض

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

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

وفيما يلي نصيب السهم في الأرباح:

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ مايو ٢٠٢٥	٣١ مايو ٢٠٢٦	٣١ مايو ٢٠٢٥
٨٦٦,١٧٢,٢٥٤	٧٠٤,١٨١,٠٨٨	٢٣٨,١٧٢,٣٤٩	٣٢٥,٩٠٥,٠١٦
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥
١,٤٩	١,٢١	٠,٤١	٠,٥٦

صافي ربح الفترة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
نصيب السهم في الأرباح



٢٦- التزامات محتملة

يوجد على الشركة التزامات محتملة في ٢٨ فبراير ٢٠٢٦ تجاه البنوك ممتثلة في خطابات ضمان تنتج عن النشاط الاعتيادى للشركة والتي لا يتوقع أن تنشأ عنها التزامات جوهرية والتي بلغت ٧,٩٢٧,٢٤٧ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٥: ٨,٠٩٩,٩٤٧ جنيه مصري).

٢٧- أحداث هامة

- قررت لجنة السياسة النقدية في البنك المركزي المصري بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٦ خفض أسعار الفائدة الرئيسية بمقدار ١٠٠ نقطة أساس. وبناءً على ذلك، تم تخفيض سعر الفائدة على الودائع لليلة واحدة، وسعر الفائدة على العملية الرئيسية إلى ١٩٪، و ٢٠٪، و ١٩,٥٪ على التوالي. كما تم تخفيض سعر الخصم إلى ١٩,٥٪.

- في ٢٨ فبراير ٢٠٢٦، دخلت الولايات المتحدة الأمريكية وإسرائيل في مواجهة عسكرية مباشرة مع إيران وأسفر الصراع عن مواجهات عسكرية أيضا مع دول الخليج ومن المتوقع ان يكون لهذه الأحداث تداعيات اقتصادية مؤثرة على الاقتصاد العالمي وفي الشرق الأوسط بشكل كبير. وتراقب ادارة الشركة عن قرب الاحداث الجارية لتقييم مدي تأثيرها علي الشركة.

٢٨- أحداث لاحقة

أرض مدرسة "فيوتشرز" بمدينة رشيد الجديدة

تم الاتفاق بين شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم) وشركة القاهرة للخدمات التعليمية (شركة تابعة) علي نقل ملكية أرض مدرسة "فيوتشرز" بمدينة رشيد الجديدة من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم) إلي شركة القاهرة للخدمات التعليمية (شركة تابعة)، وذلك لتسوية جزء من المديونية القائمة علي الشركة علي ان يتم عرض تفاصيل الاتفاق علي الجمعية العامة لكلا الشركتين للموافقة.

توقيع اتفاقية مساهمين لشركة التحالف المصري للتعليم (شركة شقيقة)

تم توقيع اتفاقية مساهمين لدعم " شركة التحالف المصري للتعليم " ، وذلك في إطار شراكة استراتيجية بين البنك الأهلي المصري، وشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم)، وعدد ١٠ شركات وجهات أخرى. وتتركز هذه الشراكة على مساهمة مالية جوهرية من البنك الأهلي المصري بقيمة ٢٥٠ مليون جنيه مصري، بما يمثل نسبة ٢٠٪ من هيكل المساهمين، وذلك بغرض زيادة رأس المال المصدر للشركة من مليار جنيه مصري إلى ١,٢٥ مليار جنيه مصري. وسوف يتم تحديد النسبة النهائية لمساهمة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم) والإفصاح عنها بعد موافقة الجمعية العامة غير العادية.

