

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

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

الغهرس	صفحة
تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة	١
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة	٢
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة	٣
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة المختصرة	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة	٥
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة	٢٧-٧

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المجمعة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المنتمية الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" وتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة 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 منسحب على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

الاستنتاج

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



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

القاهرة في ٢٥ يناير ٢٠٢٣

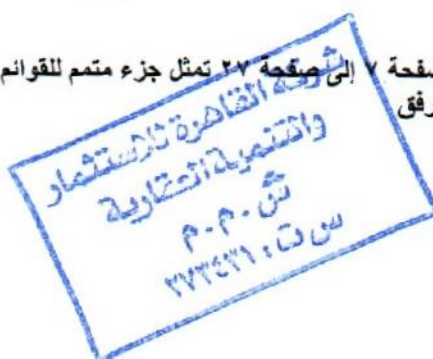
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة - في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			الأصول غير المتداولة
٥,٥٧٠,٠٩٢,٨٠٤	٥,٩٤١,٨٠٣,٦٢٥	٦	أصول ثابتة
١٦٤,٣١٧,٤٢٦	٢١,٥٨١,٩٠٦	٧	أعمال تحت التنفيذ - الجزء غير المتداول
١٩٦,٥٧٨,٥٣٠	٢٥٢,٨٩٥,٦٨٠	٨	استثمارات في منشآت شقيقة
٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٦	شهرة
١٨,٢٦٣,٤١٩	١٤,٥٥١,٠١٩	١٢	أصول حق انتفاع - عقود إيجار
٥,٩٧٨,٢٢٧,٢٢٨	٦,٢٥٩,٨٠٧,٢٧٩		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٦,٣٤٩,٩٢٦	١٣,٨٥٣,٣٢٩	١٠	مخزون
-	١١١,١٥٢,١٩٦	٧	أعمال تحت التنفيذ - الجزء المتداول
٤٥٧,٧٨٧,٣٩٤	٦١٨,٧٧٢,٤٩١	١١	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٧٨,٤٠٤,٠٦٨	٩٨١,٤٣٨,٥٩٥	١٣	نقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك
٦٥٢,٥٤١,٣٨٨	١,٧٢٥,٢١٦,٦١١		إجمالي الأصول المتداولة
٦,٦٣٠,٧٦٨,٦١٦	٧,٩٨٥,٠٢٣,٨٩٠		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠		رأس المال المدفوع
١٩٣,٠٩١,٧٣٦	١٩٢,٧٧٧,٧٧٠		الاحتياطيات
١,٠٠٢,٢٧٨,٤٣٩	٩٨٧,١٤٧,٥٨٥		الأرباح المرحلة
١,٤٢٨,٤٨٦,٣٠٥	١,٤١٣,٠٤١,٤٨٥		إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
١٣٥,٩٩٨,٢٩٦	١٣٦,٩٢٥,٥٩٨	٢٥	الحصص غير المسيطرة
١,٥٦٤,٤٨٤,٧٠١	١,٥٤٩,٩٦٧,٠٨٣		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١,١٣٧,٤٤٧,٦٦٤	١,١٢٠,٨٩٣,٠٣٤	١٤	القروض والتسهيلات الائتمانية - الجزء غير المتداول
٥٣١,٥٥٤,٧٠١	٥٣٢,٠٤١,٩٣٠	١٥	صكوك الإجارة - الجزء غير المتداول
-	٧٨٤,٢٤٣,٣١٠	١٦	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
٣٦,٥٥٣,٤٣٨	٣٧,٨٦٥,٣٥٥		إلتزامات ضريبية مؤجلة
١,٥٤٨,٦٢٠,٠٣٧	١,٥٤٨,٦٢٠,٠٣٧	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء غير المتداول
٢,٥٤٤,١٤٣	٢,١٥٤,٠٩٢	١٩	التزامات عقود إيجار - الجزء غير المتداول
٣,٢٥٦,٧١٩,٩٨٣	٤,٠٢٥,٨١٧,٧٥٨		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٨٤,٦٣٧,٦٩٠	٨٢,٥٣٧,٦٨٩		مخصصات
٥٨,٠٥١,٠٨٥	٥٨,٠٥١,٠٨٥	١٥	صكوك الإجارة - الجزء المتداول
٧٤٠,٥٤٣,٧٤١	١,٠٠٦,٥٩٥,٠٧٤	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء المتداول
٣٤٠,٩٧٥,٠٥١	٦٥٠,٠١٥,٤٣٧	١٨	إيرادات مقدمة
١٦٤,٥٠١,٨٧٩	٢١٨,٠٩١,١٧٠		إلتزامات ضرائب الدخل الحالية
٤٠٤,٢٢٦,٧٧٣	٣٨١,٦٤٧,٣٩٣	١٤	القروض والتسهيلات الائتمانية - الجزء المتداول
١٦,٦٢٧,٧١٣	١٢,٣٠١,٢٠١	١٩	التزامات عقود إيجار - الجزء المتداول
١,٨٠٩,٥٦٣,٩٣٢	٢,٤٠٩,٢٣٩,٠٤٩		إجمالي الالتزامات المتداولة
٥,٠٦٦,٢٨٣,٩١٥	٦,٤٣٥,٠٥٦,٨٠٧		إجمالي الالتزامات
٦,٦٣٠,٧٦٨,٦١٦	٧,٩٨٥,٠٢٣,٨٩٠		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
تقرير الفحص المحدود مرفق

دكتور / حسن حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ / محمد الخولي
رئيس القطاع المالي

القاهرة في ٢٥ يناير ٢٠٢٣

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

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٤٣٠,٠١٦,١٦٣	٦٣٢,٧٧٦,٧٧٤	٢٠	إيرادات النشاط
(٢٠٤,١٧٧,٦٥٥)	(٣٢٧,٣٦٤,٦٩٥)	٢١	تكلفة النشاط
٢٢٥,٨٣٨,٥٠٨	٣٠٥,٤١٢,٠٧٩		
(٤٦,٧١٢,٠٠٠)	(٦٤,١٢٣,٣٦٠)	٢٢	المصروفات العمومية والإدارية
٢,٢٨٣,٧٨٩	٥,٤٧٩,٣٢٩		إيرادات أخرى
(٣٨,٥٤٣,٠٢٧)	(٨٠,٠٦٨,٢٩٥)	٢٣	صافي التكاليف التمويلية
١٤٢,٨٦٧,٢٧٠	١٦٦,٦٩٩,٧٥٣		الربح قبل الضرائب
(٤٢,٦٥٧,٨٨٤)	(٥٣,٥٨٩,٢٩١)		ضريبة الدخل الحالية
١٦٢,٠٤٩	(٩٥٤,٥٧٠)		الضرائب المؤجلة
١٠٠,٣٧١,٤٣٥	١١٢,١٥٥,٨٩٢		ربح الفترة
٩٩,٥٨٤,٢١٩	١٠٧,٢٤١,٦٦١		يتم توزيعه على النحو التالي:
٧٨٧,٢١٦	٤,٩١٤,٢٣١	٢٥	مساهمي الشركة الأم
١٠٠,٣٧١,٤٣٥	١١٢,١٥٥,٨٩٢		الحصص غير المسيطرة
٠,١٦٢	٠,١٧٥	٢٧	نصيب السهم من الأرباح
			نصيب السهم الأساسي

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة



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

قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
١٠٠,٣٧١,٤٣٥	١١٢,١٥٥,٨٩٢		ربح الفترة
-	-		بنود الدخل الشامل الآخر
(١١٩,٣٧٤)	(٣٩٢,٤٥٨)		فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
١٠٠,٢٥٢,٠٦١	١١١,٧٦٣,٤٣٤		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٩٩,٥١٢,٥٩٥	١٠٦,٩٢٧,٦٩٥		يتم توزيعه على النحو التالى:
٧٣٩,٤٦٦	٤,٨٣٥,٧٣٩	٢٥	مساهمى الشركة الأم
١٠٠,٢٥٢,٠٦١	١١١,٧٦٣,٤٣٤		الحصص غير المسيطرة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة



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

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
١٤٢,٨٦٧,٢٧٠	١٦٦,٦٩٩,٧٥٣		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٣٢,٣٠٩,٨٥٨	٤٣,١٩٢,٨٧٦	٦	الربح قبل الضرائب
٤٠,٩٦٤,٩٨٤	٩٤,٤٨٥,٠٠٩		تعديلات:
٤٨٧,٢٢٩	٤٨٧,٢٢٩		إهلاك الأصول الثابتة
-	٥٨٩,٨٤٠		تكاليف تمويلية
(٢,٩٧٩,٨٢٣)	(٩,٠٠٨,٨٠٥)		استهلاك تكلفة إصدار السكوك
٣,٧١٢,٤٠٠	٣,٧١٢,٤٠٠		استهلاك تكلفة إصدار سندات التوريق
١,٧١٩,٩٨٨	١٥٠,٠٠٠		إيرادات الفوائد
٩٥٩,٢٢٠	٥٩١,٦٩٣		أهلاك أصول حق انتفاع - عقود الإيجار
٢٢٠,٠٤١,١٢٦	٣٠٠,٨٩٩,٩٩٥		اضمحلال مدينون
			مصرفات فوائد عقود الإيجار
			التدفقات النقدية قبل التغيير في الأصول والالتزامات
(٢,٦٦١,٢٦٢)	٢,٤٩٦,٥٩٧		التغيرات في الأصول والالتزامات المتداولة
(٢٥,٦١٤,٠٤٦)	٣١,٥٨٣,٣٢٤		المخزون
(١٣٠,٥٣٩,٦٩٦)	(١٥٩,٩١٥,٥٠٢)		أعمال تحت التنفيذ
٣٧,١٠٩,٩٣٢	٢٦٦,٠٥١,٣٣٣		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٣٩,٧٥٧,٧٣٤	٣٠٩,٠٤٠,٣٨٦		دائنون وأرصدة دائنة أخرى وإيرادات مقدمة
(٣٧٢,٣٤٢)	-		إيرادات مقدمة
-	(٢,١٠٠,٠٠١)		ضرائب دخل مسددة
٤٣٧,٧٢١,٤٤٦	٧٤٨,٠٥٦,١٣٢		مخصصات مستخدمة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(٥١,٩٦٢,٩٥٤)	(٢١٧,٠١٠,٩٥٨)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٢,٩٧٩,٨٢٣	٩,٠٠٨,٨٠٥		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٢٧٧,٩٣٠,٩٠٦)	(١٩٧,٨٧٩,٩٨٧)		فوائد محصلة
٧,٥٤٦,٩٦٤	-		مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
(٤٥٠,٨٦,٨٣١)	(٥٦,٣١٧,١٥٠)		استيعادات مشروعات تحت التنفيذ
(٤,٩٧٠,٥٤٠)	(٥,٣٠٨,٢٥٦)		مسدد تحت حساب استثمارات في منشآت شقيقة
(٣٦٩,٨٢٤,٤٤٤)	(٤٦٧,٥٠٧,٥٤٦)		مدفوعات عقود الإيجار
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
٣١٧,٢٠٨,٨٦٠	٥٥,٣١٥,٦٢٦		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٦٠,٤٥٧,٤٤٠)	(٩٤,٤٤٩,٦٣٦)		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
-	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
(٤٠,٩٦٤,٩٨٤)	(١٦,٣٤٦,٥٣٠)		متحصلات من سندات توريق
-	(٩٤,٤٨٥,٠٠٩)		مدفوعات مصرفات سندات توريق
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-		تكاليف التمويل المدفوعة
(١١٢,٧٥٣,٩٦٥)	(١٢٧,١٥٦,٠٥٢)		حصة حقوق الأقلية الخاصة بزيادة رأس مال شركات تابعة
١٢٣,٠٣٢,٤٧١	٥٢٢,٨٧٨,٣٩٩		توزيعات أرباح مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
١٩٠,٩٢٩,٤٧٣	٨٠٣,٤٢٦,٩٨٥		صافي التغيير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٢٣٦,٤٢٥,١٨٦	١٧٨,٤٠٤,٠٦٨		النقدية وما في حكمها أول الفترة
(١١٩,٣٧٤)	(٣٩٢,٤٥٨)		فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
٤٢٧,٢٣٥,٢٨٥	٩٨١,٤٣٨,٥٩٥	١٣	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

(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: 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 الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات التي تزاو اعمالا 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 الى غرض المجموعة.

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

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة من إدارة الشركة في ٢٥ يناير ٢٠٢٣.

٢- السياسات المحاسبية

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

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة المختصرة

تم إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

لا تتضمن هذه المعلومات المالية الدورية المجمعة المختصرة عن جميع الإيضاحات التي تكون مطلوبة عادة عند إعداد القوائم المالية السنوية الكاملة. لذلك يجب قراءة هذه المعلومات المالية الدورية المجمعة المختصرة عن مع القوائم المالية السنوية للشركة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢.

إن إعداد القوائم المالية الدورية المجموعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات وفروض محاسبية هامة. وكذلك قيام إدارة الشركة باستخدام أحكام شخصية عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة.

استخدام التقديرات والأحكام

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

تعتبر الأحكام الهامة التي استخدمتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفسها تلك الموضحة في القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢.

اضمحلال الأصول المالية:

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية الدورية المختصرة (تابع)

الحساسية:

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

٢-٢ الأصول المالية

(أ) التوبيب

تقوم المجموعة بتوبيب أصولها المالية إلى المجموعات التالية:

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

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

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

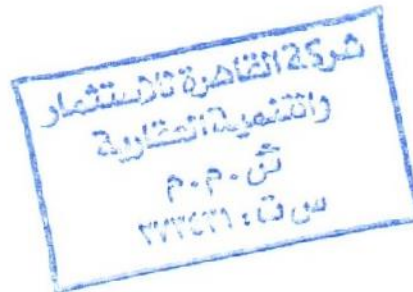
تقوم المجموعة بإعادة توبيب استثمارات الديون فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك الأصول.

(ب) الاعتراف الاستبعاد

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

(ج) القياس

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



٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٢ الأصول المالية (تابع)

(د) أدوات الدين

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

- التكلفة المستهلكة: الأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حيث تمثل هذه التدفقات النقدية فقط مدفوعات رأس المال والفائدة يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة. يتم تبويب دخل الفوائد من هذه الأصول المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بأي مكسب أو خسارة ناتجة عن إلغاء الاعتراف مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر ويتم عرضها في أرباح (خسائر) أخرى، بالإضافة إلى أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية. يتم عرض خسائر انخفاض القيمة كبند منفصل في قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المختصرة.

- القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المختصرة: يتم قياس الأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية، حيث تمثل التدفقات النقدية للأصول دفعات رأس المال والفائدة فقط، بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر. يتم أخذ الحركات في القيمة الدفترية من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المختصرة، باستثناء الاعتراف بمكاسب أو خسائر انخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المعترف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المختصرة. عند إلغاء تحقق الأصل المالي، يعاد تبويب الأرباح المرحلة أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المختصرة من حقوق الملكية الدورية المختصرة إلى قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المختصرة ويتم الاعتراف بها في الأرباح (الخسائر) الأخرى. يتم تبويب دخل الفوائد من هذه الأصول المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم عرض أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في الأرباح (الخسائر) الأخرى ويتم عرض مصروفات انخفاض القيمة كبند منفصل في قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المختصرة.

- القيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المختصرة: يتم قياس الأصول التي لا تستوفي معايير التكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المختصرة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المختصرة. يتم إثبات الربح أو الخسارة من استثمار الدين الذي يتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المختصرة في قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المختصرة ويتم عرضه بالصافي ضمن الأرباح (الخسائر) الأخرى في الفترة التي ينشأ فيها.

(هـ) الاضمحلال

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

تتضمن الأصول المالية المضمحلة على الأدلة الملحوظة التالية:

- مواجهة المدين لصعوبات مالية جوهرية.
- مخالفة العقد مثل التخلف عن السداد لأكثر من ٣٦٥ يوم من تاريخ الاستحقاق.
- إعادة هيكلة قرض أو دفعة مقدمة من قبل الشركة بشروط لن تأخذها الشركة في الاعتبار بخلاف ذلك.
- من المحتمل أن يدخل المدين في مرحلة إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى.
- اختفاء سوق نشط للأوراق المالية بسبب الصعوبات المالية.

تحدد المجموعة الإخفاق في السداد عندما تتعرض لواحدة أو أكثر من المؤشرات التالية:

- صنفت وكالات التصنيف الدولية المقترض في فئة التصنيف المعرضة للتخلف.
- تأخر المدين عن سداد الأقساط لأكثر من ٣٦٥ يوم.
- يستوفي المقترض شروط عدم احتمالية الدفع المدرجة أدناه:
- عدم التزام المقترض بالتعهدات المالية.
- من المحتمل أن يتعرض المقترض إلى الإفلاس.
- تم شراء القروض أو إنشائها بخصم كبير يعكس خسائر الائتمان المتكبدة.

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٣-٢ أساس التجميع

(أ) 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 المنشأة التابعة بالكامل من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة وتتوقف المجموعة عن تجميع المنشأة التابعة عندما تفقد السيطرة.

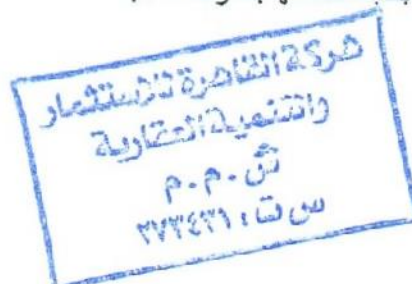
بناءً على قرار رئيس الجمهورية رقم ١١٧ بتاريخ ٢٠١٣، أسست الشركة الأم جامعة بدر، بناءً على نفس القرار تستحق المجموعة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

تضمنت القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة، القوائم المالية للمنشآت التابعة التالية:

نسبة الملكية		بلد التأسيس	
٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢		
٦٩,٤%	٦٩,٤%	مصر	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٩٩%	٩٩%	مصر	شركة الصعيد للخدمات التعليمية
١٠٠%	١٠٠%	مصر	الشركة المصرية لنظم التعليم
٧٩,٥%	٧٩,٥%	مصر	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
٥٩,٩٥%	٥٩,٩٥%	مصر	شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٥٠%	٥٠%	مصر	شركة الأمم والمستقبل
٨٢,٥%	٨٢,٥%	مصر	شركة إمكو للحاسبات والأنظمة
٦١%	٦١%	مصر	شركة المدارس المصرية
٨٠%	٩٥%	مصر	الشركة الدولية للنظم التعليمية
١٠٠%	١٠٠%	مصر	جامعة بدر
-	١٠٠%	مصر	جامعة بدر اسبوت
٨٠%	٨٠%	الإمارات	شركة سنار لايت
-	٤٢%	مصر	Edu Hive
-	٣٩%	مصر	الشركة الكونية للخدمات التعليمية *
-	٦٥%	مصر	الشركة الكونية للاستثمار التعليمي **
٨٠%	٨٠%	مصر	BCIS
٥١%	٥١%	مصر	الاهلي سيرا

* في خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢، قامت الشركة باستثمار في شركة الكونية للخدمات التعليمية مع نسبة مساهمتها بالشركة ٣٩%.

** في خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢، قامت الشركة باستثمار في شركة الكونية للاستثمار التعليمي بمبلغ ٨١٢,٥٠٠ جنيه مصري مع نسبة مساهمتها بالشركة ٦٥%.



٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٤ ترجمة العملات الأجنبية

(أ) عملة التعامل والعرض

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

(ب) المعاملات والأرصدة

تثبت المعاملات التي تتم بعملة أجنبية خلال الفترة عند الاعتراف الأولي بعملة التعامل لشركات المجموعة وذلك على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية التي تتم بها المعاملة باستخدام سعر الصرف السائد بين عملة التعامل والعملة الأجنبية في تاريخ المعاملة وكذلك تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بعملة أجنبية باستخدام سعر الإقفال في نهاية كل فترة مالية. وتُعرف المجموعة بأرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية بنود ذات طبيعة نقدية أو عن ترجمة بنود ذات طبيعة نقدية - باستخدام أسعار صرف تختلف عن تلك التي استخدمت في ترجمتها عند الاعتراف الأولي بها في نفس الفترة أو في قوائم مالية سابقة - وذلك ضمن قائمة الأرباح والخسائر في الفترة التي تنشأ فيها هذه الفروق.

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

٢-٥ 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.

٢-٦ تكلفة الاقتراض

عندما يتم الاقتراض بصفة عامة أو بغرض اقتناء أصل مؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض، وهو ذلك الأصل الذي يتطلب بالضرورة فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه، تقوم المجموعة برسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بإنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل حتى يتم الانتهاء من كافة الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير.

عندما يتم اقتراض الأموال بغرض اقتناء أصل مؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض، تقوم المجموعة بتحديد قيمة تكلفة الاقتراض التي يتم رسملتها على هذا الأصل والتي تتمثل في تكلفة الاقتراض الفعلية التي تتكبدها المنشأة خلال الفترة بسبب عملية الاقتراض مطروحاً منها أي إيراد تحقق من الاستثمار المؤقت للأموال المقترضة.

تقوم المجموعة بالاعتراف بتكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف في الفترة التي تكبدت فيها المجموعة هذه التكلفة.

٢-٧ 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

٣- إدارة المخاطر المالية

١-٣ 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 المختصرة. 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.

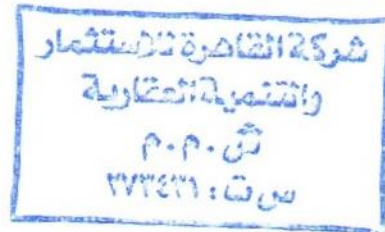
تقوم إدارة المجموعة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافي الديون في إجمالي القروض والتسهيلات الائتمانية مخصصاً منها النقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك. ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق الملكية بالمجموعة كما هو موضح في قائمة المركز المالي المجمعة المختصرة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

وفيما يلي نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ و ٣١ أغسطس ٢٠٢٢:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
١,٥٠٢,٥٤٠,٤٢٧	١,٥٤١,٦٧٤,٤٣٧	القروض
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك الإجارة
٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية
٢,٩٠٢,٥٤٠,٤٢٧	٢,١٤١,٦٧٤,٤٣٧	إجمالي الديون
(٩٨١,٤٣٨,٥٩٥)	(١٧٨,٤٠٤,٠٦٨)	يخصم : النقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك
١,٩٢١,١٠١,٨٣٢	١,٩٦٣,٢٧٠,٣٦٩	صافي فائض الديون
١,٥٤٩,٩٦٧,٠٨٣	١,٥٦٤,٤٨٤,٧٠١	حقوق الملكية
٣,٤٧١,٠٦٨,٩١٥	٣,٥٢٧,٧٥٥,٠٧٠	إجمالي رأس المال
%٥٥,٣٥	%٥٥,٦٥	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال

٢-٣ تقدير القيمة العادلة

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



٤- التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

١-٤ التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

يتم تقييم التقديرات والفروض بناء على الخبرة السابقة وبعض العوامل الأخرى، بما فيها الأحداث المستقبلية المنتظر حدوثها والتي تتلائم مع تلك الظروف. وتقوم المجموعة بعمل تقديرات وفروض تتعلق بالمستقبل، ونادرًا 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 قانوني أو استدلال حالي نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. وتقوم المجموعة بمراجعة المخصص في تاريخ كل مركز مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية الملائمة لأحد الخبراء.

(ب) الاضمحلال في قيمة الشهرة

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

(ج) الاضمحلال في قيمة الإيرادات المستحقة

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

يتم عمل اضمحلال بالكامل لأرصدة الإيرادات المستحقة التي مر عليها أكثر من عام دراسي على تواريخ استحقاقها.

(د) تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة

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

في حالة اختلاف الأعمار الإنتاجية المقدرة بنسبة ١٠٪ عن تقديرات الإدارة، فإن التأثير على الاهلاك للفترة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ لن يكون جوهرياً في القوائم المالية (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: لن يكون جوهرياً في القوائم المالية).

٢-٤ الأحكام الشخصية الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتعلقة للقرائن المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٥- التقارير القطاعية

تراقب إدارة الشركة الأم والمكونة من الرئيس التنفيذي والمدير المالي الاداء المالي للمجموعة على أساس القطاعات المولدة للتقديرات حيث تشمل تلك القطاعات نشاط المدارس ونشاط التعليم العالي. وفيما يلي بيان بالأداء المالي لتلك القطاعات خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ والفترة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢.

فيما يلي بيان بأصول وال التزامات كل قطاع:

المركز المالي:	قطاع المدارس		قطاع التعليم العالي		قنوات الجميع		الإجمالي	
	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢
الأصول غير المتداولة	٦,١٢٩,٩٩٣,٦٢٩	٥,٩٠٩,٩٤٤,٣٢٨	٧,٤٣٨,٦٤٦,٣٠٨	١,٢٥٧,١٩٤,٤١٣	(٧,٢٩٨,٦٠٧,٦٥٦)	(١,١٨٨,٩١١,٩١٣)	١,٢٦٠,٠٣٢,٢٨١	٥,٩٧٨,٢٢٧,٢٢٨
الأصول المتداولة	٧,٣٥٠,٣٠٣,١٤٩	١,٢٢٣,٤٦٢,٩٧٦	١,٠٦٧,٤٢١,٤٦١	٦٣٨,٦٦١,٩٦٩	(١,١٩٢,٦٣٣,٠٠١)	(١,٢٠٩,٥٨٣,٥٥٧)	١,٧٢٤,٩٩١,٦٠٩	٦٥٢,٥٤١,٣٨٨
إجمالي الأصول	٨,٤٨٠,١٩٦,٧٧٨	٧,١٣٣,٤٠٧,٧١٤	٨,٥٠٦,٠٦٧,٧٦٩	١,٨٩٥,٨٥٦,٣٨٢	(٣,٩٩١,٢٤٠,٦٥٧)	(٢,٣٩٨,٤٩٥,٤٨٠)	٢,٩٨٥,٠٢٣,٨٩٠	٦,٦٣٠,٧٦٨,٦١٦
الالتزامات المتداولة	٣,٣٤٢,٠٩٩,٦٥٦	٢,٥٩٨,٢٦٧,٣٧٨	٧٦٦,٢٦٢,٩٣٤	٤٢٠,٩٠٨,٨٥٥	(١,٦٩٢,٦٦١,٨٤٥)	(١,٢٠٩,٦١٢,٤٠١)	٢,٤١٠,٧٠٠,٧٣٥	١,٨٠٩,٥٦٣,٩٣٢
الالتزامات غير المتداولة	٣,٩٢٧,٠٦٦,٧٧٦	٣,١٥٨,٧٣٠,١٧٨	٧٠,١٣٧,١٢٣	٧١,٠٧٢,٥٤١	٢٧,٦٥٢,٦٧٣	٢٦,٩١٦,٧٦٤	٤,٠٢٤,٣٥٦,٠٧٢	٣,٦٥٦,٧١٩,٩٨٣
إجمالي الالتزامات	٧,٢٦٩,١٦٥,٩٣٢	٥,٧٥٦,٩٩٨,٠٥٦	٨٣٦,٤٠٠,٠٥٧	٤٩١,٩٨١,٤٩٦	(١,٦٦٥,٥٠٩,١٧٢)	(١,١٨٢,٦٩٥,٦٣٧)	٦,٤٣٥,٠٥٦,٨٠٧	٥,٠٦٦,٢٨٣,٩١٥

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
بش.م.م
تحت إشراف
٢٧٢٤٢٦٤

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

٥٥- التقارير القطاعية (تابع)

[illegible]

لأغراض اعداد التقارير القطاعية للمجموعة، قامت الإدارة بإعادة بنويب العلاقات الأصول الثابتة لتظهر بشكل منفصل بعد اجمالي الكاليف الخاصة بالتعليم. كما قامت الإدارة بإعادة بنويب بند المخصصات المكتونة ضمن بند مصروفات عمومية وإدارية.

بالإشارة إلى الالتزام والأخذ بالأسباب التنظيمية للإدارة العليا بالمجموعه، يتم تحميل جميع أعباء التكاليف التمويلية وكذلك الإيرادات والتكاليف الهندسية الحازية مباشرة على شركة القاهرة للاستثمار وبالتتيبة قطاع المداير على أساس مستقل والتي تؤثر على نتائج أعمال هذا القطاع على أساس مستقل.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا نكر خلاف ذلك)

٦- أصول ثابتة

الأصول الثابتة	أراضي	مباني وإنشاءات ومرافق	أجهزة وإثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب آلي	وسائل نقل وتঞ্চل	معدات وأدوات	مشتريات تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢٢ إضافات الفترة محول إلى استثمارات جامعية بئر اسويط التكلفة في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	١,٧٨٠,١١٢,٠٩٧ ٣٨٦,٧٠١,٨٥٣ (٢٦٤,٢٢٥,١٩٧)	١,٤٣٣,٦١٣,٧٣٥ ٨٠٦,٣٤٧,٠٦٤ (٢٦٤,٢٢٥,١٩٧)	٢٨٩,٠٠٨,٥٤٢ ٦٥,٣٧٥,٧٩٧	٩١,٣٢٧,٧٣٥ ٣,٩٧٤,٤٥٦	٨٠,٠٩٨,٣٥٢ ٢٠,٠٤٠,٠٠١	٤٩,٥٢٨,٢٥٥ ٣٠,٦١٥,٥٨١	٢,٤٥٨,٢٦٦,٧٦٩ ٢٠٩,٤٧٧,٧٧٩ (٨٤٣,٤١٦,٣٨١)	٦,١٨١,٩٥٥,٤٨٥ ١,٥٢٢,٥٣٢,٥٣٠ (١,١٠٧,٦٤١,٥٧٨)
	١,٩٠٢,٥٨٨,٧٥٣	٢,٢٣٩,٩٦٠,٧٩٩	٣٥٤,٣٨٤,٣٣٩	٩٥,٣٠٢,١٩١	١٠٠,١٣٨,٣٥٣	٨٠,١٤٣,٨٣٦	١,٨٢٤,٣٢٨,١٦٧	٦,٥٩٦,٨٤٦,٤٣٧
جميع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢٢ إهلاك الفترة مجموع الإهلاك في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ صافي القيمة الدفترية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	- - - ٢٠٢٢	٣٠٧,١٨٨,٦١٣ ٢١,١١٣,٢٣٧ ٣٢٨,٣٠١,٩٠٠ ١,٩٠٢,٥٨٨,٧٥٣	١٦٧,٢١٧,٥٩٠ ١١,٩١١,٧٥٣ ١٧٩,١٢٩,٣٤٣ ١,٩١١,٦٥٨,٨٩٩	٥٩,٣٦٤,٣٦٨ ٣,٦٥٦,٣٤٣ ٦٣,٠٢٠,٧١١ ٣٢,٢٨١,٤٨٠	٤٧,٤٧٧,٤٧١ ٢,٩١٧,٠٧٤ ٥٠,٣٤٤,٥٤٥ ٤٩,٧٩٣,٨٠٨	٣٠,٦٥١,٨٤٤ ٣,٥٩٤,٤٦٩ ٣٤,٢٤٦,٣١٣ ٤٥,٨٩٧,٥٢٣	- - - ١,٨٢٤,٣٢٨,١٦٧	٦١١,٨٤٩,٩٣٦ ٤٣,١٩٢,٨٧٦ ٦٥٥,٠٤٢,٨١٢ ٥,٩٤١,٨٠٣,٦٢٥

كما هو موضح في إيصال (١٥)، يشمل بند الأصول الثابتة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ أصول تم إصدار صكوك بضمائنها وتشمل أرض ومباني مدرسة قيو تشرز الفرنسية الدولية/ الألمانية لغات بمدينة الرحاب وأرض ومباني مدرسة طلائع المستقبل لغات - الرحاب وأرض ومباني مدرسة صفان بن عطان - الرحاب. تبلغ صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢,٥٤٨,٥٤٨,٧٣٦,٤١١ جنيه مصري.

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في مشروعات منطقة بجامعة بئر جامعة اسويط في تكاليف استكمال باقي إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالي ويتم إضافتها إلى استثمارات الشركة بجامعة بئر بمجرد اكتمال كل مرحلة بالإضافة إلى أعمال الإنشاءات والمباني الخاصة بالمحارس المملوكة للشركة.

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية
٢٠٢٢
٢٢٢٤٢١١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا نكر خلاف ذلك)

٦- أصول ثابتة (تليخ)

الإجمالي	مشتريات تحت التنفيذ	معدات وأدوات	وسائل نقل وتنقل	أجهزة حاسب آلي	أجهزة وإثاث وتجهيزات	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢١
٤,٠٨٨,٦٩٢,٩٧٠	٥٦٣,٠٤٧,٨٦٤	٣٣,٤١٥,٤٦٣	٥٦,٠٠١,٣٥٥	٧٦,١١١,٨٠٢	٢٤٣,٣٦٦,٢٨٧	١,٢٦٧,٠٠٧,٢٢٠	١,٨٤٩,٧٤٢,٩٧٩	التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢١
٣,٠٢٥,٨١٤,١٩٣	٢,٠٤٩,١٩١,٨٥٠	١٦,١١٢,٧٩٢	٢٤,٠٨٧,٠٠٠	١٢,١٥٦,٦٧٦	٢٢,٣٢١,٠١٨	٣٩,٠٠٩,٠٦١	٨٦٢,٩٢٠,٧٩٦	إضافات العام
-	(١٥٣,٩٧٢,٩٤٥)	-	١٤,٩٩٧	٣,٠٥٩,٢٥٧	٢٣,٣١١,٢٣٧	١٢٧,٥٨٧,٤٥٤	-	المحلول من المشروعات تحت التنفيذ
(٩٣٢,٥٥١,٦٧٨)	-	-	-	-	-	-	(٩٣٢,٥٥١,٦٧٨)	إعادة تقييم
٢,١٨١,٩٥٥,٤٨٥	٢,٤٥٨,٢٦٦,٧٦٩	٤٩,٥٢٨,٢٥٥	٨٠,٠٩٨,٣٥٢	٩١,٣٢٧,٧٣٥	٢٨٩,٠٠٨,٥٤٢	١,٤٣٣,٦١٣,٧٣٥	١,٧٨٠,١١٢,٠٩٧	التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢
٤٧٥,٧٢٢,٧٣٩	-	٢٥,١٧٣,٧٤١	٣٦,٧٥٠,٧٣٩	٤٥,٤٨٥,٤١٨	١٧٨,١٣٠,٢٤١	٢٤٠,١٨٧,٦٠٠	-	مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢١
١٣٦,١٣٩,٩٤٢	-	٥,٤٧٥,٨٦٤	١٠,٦٩١,٧٣٥	١٣,٨٧٨,٩٣١	٣٩,٠٨٧,٣٤٩	٦٧,٠٠٦,٠٦٣	-	إهلاك العام
٦١١,٨٦٢,٦٨١	-	٣٠,٦٤٩,٦٠٥	٤٧,٤٤٢,٤٧٤	٥٩,٣٠٤,٣٤٩	١٢٧,٢١٧,٥٩٠	٣٠٧,١٨٨,٦٦٣	-	مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢
٥,٥٧٠,٠٩٢,٨٠٤	٢,٤٥٨,٢٦٦,٧٦٩	١٨,٨٧٨,٦٥٠	٣٢,٦٥٥,٨٧٨	٣١,٩١٢,٣٨٦	١٢١,٧٩٠,٩٥٢	١,١٢٦,٤٢٥,٠٧٢	١,٧٨٠,١١٢,٠٩٧	صافي القيمة net في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
مبنى ٣-٢
من قس ٢٢٣٤٢١١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

٧- أعمال تحت التنفيذ

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٢١,٥٨١,٩٠٦	٢١,٥٨١,٩٠٦	مشروع كابرو هاي تيس - عمارات سكنية
١١٠,٩٢٧,١٩٦	١٤٢,٧٣٥,٥٢٠	المدينة الطبية
٢٢٥,٠٠٠	-	الاهلي سيرا
١٣٢,٧٣٤,١٠٢	١٦٤,٣١٧,٤٢٦	
١١٠,٩٢٧,١٩٦	-	يطرح: الجزء المتداول
٢٢٥,٠٠٠	-	المدينة الطبية
١١١,١٥٢,١٩٦	-	الاهلي سيرا
٢١,٥٨١,٩٠٦	١٦٤,٣١٧,٤٢٦	

كما تم الاعتراف بإيرادات مقاولات ذات صلة خلال الفترة بمبلغ ٩٦,٦٥٢,٥٢ جنيه مصري (العام المالي المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٥٧,٨٩٣,١٦٣ جنيه مصري) وتكاليف مقاولات بمبلغ ٨٩,١٧٩,٢٢٢ جنيه مصري (العام المالي المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٥٣,٢٧٩,٧٥٤ جنيه مصري).

٨- استثمارات في منشآت شقيقة

نسبة المساهمة				
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
١٥٦,١٦٥	١٥٦,١٦٥	%٢٣	%٢٣	شركة نيوسوفت
٢٥٥,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠	%٤٨,٥	%٤٨,٥	شركة بيرديف للبرمجيات
١٠,٧٠٠,٠٠٠	٥,٦٠٠,٠٠٠	%٥١	%٥١	شركة اينوفيت للتعليم
٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	%٣٣	%٣٣	شركة سيرا تالنت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب (١)
٩٤,٠٠٠	٩٤,٠٠٠	%٣٠	%٣٠	شركة كايرو فاسيليتي مانجمنت (٢)
-	٨١٢,٥٠٠	%٨٠	-	الشركة الكونية للاستثمار التعليمي
٢٣٩,٢٢٩,١٠٨	١٨٧,٥٧٢,٠٣٠	%٢٥	%٢٥	شركة المصريين للرعاية الصحية (٣)
٢٥٣,٣٠٦,٨٤٥	١٩٦,٩٨٩,٦٩٥			المدرسة الكندية
(٤١١,١٦٥)	(٤١١,١٦٥)			يخصم:
٢٥٢,٨٩٥,٦٨٠	١٩٦,٥٧٨,٥٣٠			خسائر الاضمحلال في منشآت شقيقة

(١) في العام المالي المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢، قامت الشركة بتأسيس سيرا تالنت للخدمات الرياضية وتنمية المواهب بنسبة ٢٣% مشاركتا مع شركة الدولية للنظم التعليم بنسبة ٣٤% وجامعة بدر بنسبة ٣٣%.

(٢) في العام المالي المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢، قامت الشركة بتأسيس شركة كابرو فاسيليتي مانجمنت بنسبة ٣٠% مشاركتا مع شركة الدولية للنظم التعليم بنسبة ٣٤% وشركة نيوسوفت بنسبة ٣٣%.

(٣) في خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢، قامت الشركة بزيادة استثمارها في رأس مال شركة المصريين للرعاية الصحية بمبلغ ٥١,٦٥٧,٠٧٨ جنيه مصري.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

٩- منشآت تابعة لم يتم تجميعها

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
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.

١٠- مخزون

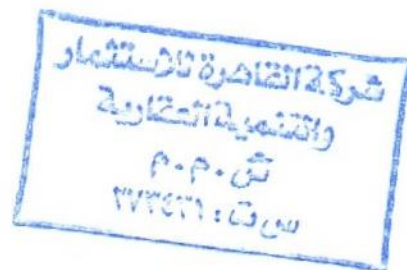
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
١٣,٨٥٣,٣٢٩	١٦,٣٤٩,٩٢٦	مخزون أجهزة كمبيوتر ومعدات كهربائية

لا يوجد إنخفاض في قيمة المخزون خلال الفترة/ العام.

١١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٢٠٩,٥٣١,٦٤٦	١٠٨,٣١٣,٢٤١	إيرادات مستحقة
٤٠,٣٢١,٤١١	٧٧,٢٥٢,٩٧٣	مسدد تحت حساب استثمارات في شركات شقيقة
٨٥,٦٢٤,٠٦٧	٦٨,٧٢٢,٩٩٨	موردين دفعات مقدمة
٦٦,٦٣٩,٩٠٦	٦٢,٠٥٤,٢٤١	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 24)
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	أصول مقابل التزامات لأغراض محددة
٥١,٠٦٦,٤٥٠	١٠,٣١٠,٥٠٠	مصرفوات مدفوعة مقدماً
٧,٦٣٦,٦٥٢	٦,٦٣٠,٨٣٠	ضرائب خصم من المنبع
٢,٦٣٧,٦٦٦	-	سلف عاملين
١٤,٧٤٢,٨٠٣	-	تأمينات لذي الغير
١٢٩,٨٤٠,١٩٢	١١٣,٦٢٠,٩١٣	أرصدة مدينة أخرى
٦٤٣,٠٤٠,٧٩٣	٤٨١,٩٠٥,٦٩٦	
(٢٤,٢٦٨,٣٠٢)	(٢٤,١١٨,٣٠٢)	
٦١٨,٧٧٢,٤٩١	٤٥٧,٧٨٧,٣٩٤	

(يخصم): خسائر ائتمانية المتوقعة على مدينون وأرصدة مدينة أخرى



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

١١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

وتتمثل مخصص خسائر ائتمانية المتوقعة في مدينون وأرصدة مدينة أخرى خلال الفترة / العام فيما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٢٤,١١٨,٣٠٢	١٩,٦٣٧,٥١٣	الرصيد في أول الفترة / العام
١٥٠,٠٠٠	١٦,٨٨٦,٤٩٥	المكون خلال الفترة / العام
-	(٤,٤٤٤,٤٣٣)	أعدام خلال الفترة / العام
-	(٧,٩٦١,٢٧٣)	مخصصات انتفى الغرض منها خلال الفترة / العام
٢٤,٢٦٨,٣٠٢	٢٤,١١٨,٣٠٢	الرصيد في آخر الفترة / العام

- في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢، بلغت أرصدة الإيرادات المستحقة والمستحق من أطراف ذات علاقة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ١٨٥,٢٦٣,٣٤٤ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٨٤,١٩٤,٩٣٩ جنيه مصري).

- في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى محل الاضمحلال مبلغ ٢٤,٢٦٨,٣٠٢ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٢٤,١١٨,٣٠٢ جنيه مصري).

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

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

- يتمثل بند مسدد تحت حساب شراء استثمارات المبالغ المدفوعة تحت حساب شراء استثمارات في شركات تابعة أو شقيقة ويتضمن هذا البند ٤٠ مليون جنيه مصري مدفوعة تحت حساب رأس المال شركة المصريين للرعاية الصحية و ١٤,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري مدفوعة تحت حساب رأس المال شركة جلوبال فيرنششر و ٨,١٧٨,٧١٢ مليون جنيه مصري مدفوعة تحت حساب رأس المال شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم.

١٢ - أصول حق انتفاع - عقود إيجار

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

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
١٨,٢٦٣,٤١٩	-	الرصيد في أول الفترة / العام
-	٢٩,٤٦٢,٧٩٤	أثر التطبيق الأولي لمعيار المحاسبة المصرية رقم ٤٩ "عقود الإيجار"
(٣,٧١٢,٤٠٠)	(١١,١٩٩,٣٧٥)	استهلاك حق انتفاع أصول خلال الفترة / العام
١٤,٥٥١,٠١٩	١٨,٢٦٣,٤١٩	الرصيد

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

١٣- نقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٨٣١,٣٢٤,٩٨٩	١٦٢,٩٣٥,٣١٦	حسابات جارية بالبنوك
٦١,٣٧٦,٥٧٦	١١,٣٧٦,٥٧٦	ودائع لأجل
٧٥,٠٢٥,١٠١	٣,٧٧٣	صندوق استثمار نقدي
١٣,٧١١,٩٢٩	٤,٠٨٨,٤٠٣	نقدية بالخرينة
٩٨١,٤٣٨,٥٩٥	١٧٨,٤٠٤,٠٦٨	

الحسابات الجارية والودائع لأجل مودعة ببنوك محلية خاضعة لإشراف البنك المركزى المصرى.

الودائع تستحق خلال فترات حتى ٩٠ يوم من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد بنسبة ١١٪ (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٩,٧٥٪) سنوياً. كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ١٠,٥٪ سنوياً (٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ٨,٢٥٪ سنوياً).

١٤- القروض والتسهيلات الائتمانية

البيان	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	الجزء المتداول	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	الجزء غير المتداول
بنك قطر الوطنى - تسهيل ائتماني	١٦,٢٣٨,٨٠٨	٤٠,٤٠٥,٨١١	-	-	-	-
قرض بنك قطر الوطنى (١)	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	٢٢,٢٢٢,٢٢٢
قرض بنك قطر الوطنى (٢)	-	-	-	-	-	-
قرض البنك الاهلى المتحد	٢٤٨,٩٩٥,٤٩٠	٢٥١,٠٣٥,٨٦٥	٢٤٨,٩٩٥,٤٩٠	٢٤٨,٩٩٥,٤٩٠	٢٤٨,٩٩٥,٤٩٠	٢٤٨,٩٩٥,٤٩٠
قرض البنك الأوروبى	٩٠,٥٦٢,٨٧٣	٩٠,٥٦٢,٨٧٥	٩٠,٥٦٢,٨٧٥	٩٠,٥٦٢,٨٧٥	٩٠,٥٦٢,٨٧٥	٩٠,٥٦٢,٨٧٥
قرض انكوليس	٣,٦٢٨,٠٠٠	-	-	-	-	-
	٣٨١,٦٤٧,٣٩٣	٤٠٤,٢٢٦,٧٧٣	٣٨١,٦٤٧,٣٩٣	٣٨١,٦٤٧,٣٩٣	٣٨١,٦٤٧,٣٩٣	٣٨١,٦٤٧,٣٩٣

١٥- صكوك الإجارة

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
٥٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٤٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء الغير متداول
(٧,٩٥٨,٠٧٠)	(٨,٤٤٥,٢٩٩)	مصرفات مدفوعة مقدماً - صكوك
٥٣٢,٠٤١,٩٣٠	٥٣١,٥٥٤,٧٠١	الاجمالى
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	صكوك إجارة - الجزء متداول
(١,٩٤٨,٩١٥)	(١,٩٤٨,٩١٥)	مصرفات مدفوعة مقدماً - صكوك
٥٨,٠٥١,٠٨٥	٥٨,٠٥١,٠٨٥	الاجمالى
٥٩٠,٠٩٣,٠١٥	٥٨٩,٦٠٥,٧٨٦	

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢	
١٠,٣٩٤,٢١٤	١٢,٣٤٣,١٢٩	الرصيد في أول الفترة/ العام
(٤٨٧,٢٢٩)	(١,٩٤٨,٩١٥)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك (إيضاح ٢٣)
٩,٩٠٦,٩٨٥	١٠,٣٩٤,٢١٤	الرصيد في آخر الفترة/ العام

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

١٦ - سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢
٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-
(١٥,٧٥٦,٦٩٠)	-
٧٨٤,٢٤٣,٣١٠	-

سندات توريق
مصرفات مدفوعة مقدماً - سندات توريق
الاجمالي

وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية المصرية على قيام شركة المجموعة 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 بصفتها الشركة المحيلة لمحفظة 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 الفترة.

مدة العقد تمتد إلى ٣١ أكتوبر ٢٠٢٩ تبدأ من تاريخ حصول شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية على الحوالة وتنتهي بانتهاء مدة الإصدار لسندات التوريق أو بصداد قيمة سندات التوريق سداداً معجلاً كلياً.

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢
-	-
١٦,٣٤٦,٥٣٠	-
(٥٨٩,٨٤٠)	-
١٥,٧٥٦,٦٩٠	-

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

١٧ - دائنون وارصدة دائنة أخرى

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢
١,٧٥٠,٩٠٩,٤٩٨	١,٧٩٩,٣٨٠,٠٥٥
١٣٣,١٩٢,٤٧٢	١٢٢,٥٣٠,١٣٠
٢٢٩,٦٧٩,٦١١	١٢٠,٦٥١,٩٨٥
٣١١,٣٢٧,٥٩٢	١١٩,٧٤٦,٧٨٠
٦٦,٨٣٥,١١٤	٥٧,٩٨٩,٤٤٠
٢٤,٧١١,٣٠٠	٢٤,٥١٨,١٣١
٣٨,٥٥٩,٥٢٤	٤٤,٣٤٧,٢٥٧
٢,٥٥٥,٢١٥,١١١	٢,٢٨٩,١٦٣,٧٧٨
(١,٥٤٨,٦٢٠,٠٣٧)	(١,٥٤٨,٦٢٠,٠٣٧)
١,٠٠٦,٥٩٥,٠٧٤	٧٤٠,٥٤٣,٧٤١

دائنوا شراء أراضي
موردون ومقاولون
مصرفات مستحقة
مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٤)
مستحقات لجهات حكومية
دائنو توزيعات
ارصدة دائنة أخرى

(يطرح): الجزء الغير متداول
دائنوا شراء أراضي - الجزء غير المتداول

١٨ - إيرادات مقدمة

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢
٦٥٠,٠١٥,٤٣٧	٣٤٠,٩٧٥,٠٥١

إيرادات مقدمة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

١٩ - التزامات عقود الإيجار

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢
١٢,٣٠١,٢٠١	١٦,٦٢٧,٧١٣
٢,١٥٤,٠٩٢	٢,٥٤٤,١٤٣
١٤,٤٥٥,٢٩٣	١٩,١٧١,٨٥٦

خلال عام
أكثر من عام

٢٠ - إيرادات النشاط

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١
٤٨٩,٦٤٧,٤٣٢	٣٨٦,٢١٧,١٨٥
٨,١٤٠,١٦٨	٦,٠٢١,٠٣٢
١٧,١١٧,٩٦٧	١٤,٢٨٣,٢٤٧
٩٦,٦٥٢,٥٢٠	-
٢٠,٤٥٩,٢٢٤	٢٣,٤٩٤,٦٩٩
٧٥٩,٤٦٣	-
٦٣٢,٧٧٦,٧٧٤	٤٣٠,٠١٦,١٦٣

إيرادات التعليم
إيرادات الاتوبيسات
إيرادات الالتحاق
إيرادات مقاولات
إيرادات النشاط الأخرى
أتعاب إدارة المدارس

٢١ - تكلفة النشاط

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١
١٣٤,٢٩٤,٦٠٥	١٠٣,٣٤٨,٧٢٠
٤٢,٥٩٩,٨٤٣	٣١,٦٨٢,٣٧٦
١٥,٥٧٦,٣٠٦	١٩,٠٣٩,٨٤١
٦,٠٤١,٨٦١	٩,٢٩٩,١٠٣
١٠,١٦٢,٣٩٨	٨,٠٠٩,٢٧٢
١٣,١٠٨,٦٢٠	٧,٩٠٦,٠٩١
٣,٧١٢,٤٠٠	٣,٧١٢,٤٠٠
٤٧٣,٤٧٧	١,٨٩٩,٧٩٦
٨٩,١٧٩,٢٢٢	-
٥٩١,٦٩٣	٩٥٩,٢٢٠
١١,٦٢٤,٢٧٠	١٨,٣٢٠,٨٣٦
٣٢٧,٣٦٤,٦٩٥	٢٠٤,١٧٧,٦٥٥

أجور ومزاياء عاملين
مصروفات إهلاك
مصروفات صيانة وطاقات ومرافق واتصالات
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات
مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
مصروفات نقل
استهلاك حق انتفاع أصول
إيجارات
مصروفات مقاولات
مصروفات فوائد التزامات عقود إيجار
مصروفات أخرى



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

٢٢ - المصروفات العمومية والإدارية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	
٤١,٠٨٥,٢٠٠	٢٩,٠٧٢,١٧٥	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٧,١٠٣,٧٨٠	٦,١٢١,٢٠٢	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات
٥,٢٠٧,٦٠٦	٣,٦٧٩,٦٤٢	مصروفات صيانة و طاقة ومرافق واتصالات
١٥٠,٠٠١	١,٧١٩,٩٨٨	خسائر اضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥٩٣,٠٣٣	٦٢٧,٤٨٢	مصروفات إهلاك
٨٤٧,١٠١	٤٤٧,٠٦٥	المساهمة التكافلية
٦٦٦,٦٣٨	٣٢٣,١٣٩	إيجارات
٣٥٥,٠٠٠	٢٦٧,٣٠٠	بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة ولجنة المراجعة
٨,١١٥,٠٠١	٤,٤٥٤,٠٠٧	مصروفات أخرى
٦٤,١٢٣,٣٦٠	٤٦,٧١٢,٠٠٠	

٢٣ - تكاليف التمويل - بالصافي

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	
٩,٠٠٨,٨٠٥	٢,٩٧٩,٨٢٣	ايرادات فوائد
٥,٨٩٥,١٣٨	(٧٠,٦٣٧)	أرباح (خسائر) فروق عملة اجنبية
(٤٨٧,٢٢٩)	(٤٨٧,٢٢٩)	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك
(٥٨٩,٨٤٠)	-	استهلاك السندات
(٩٣,٨٩٥,١٦٩)	(٤٠,٩٦٤,٩٨٤)	مصروفات فوائد
(٨٠,٠٦٨,٢٩٥)	(٣٨,٥٤٣,٠٢٧)	

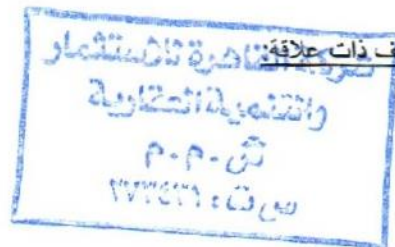
٢٤ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

قامت المجموعة خلال الفترة 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	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢
الشركة الأم	٣١,٧٣١,٢٣١	٥٢,١٨٠,١٧٤
شركات شقيقة	٣٤,٩٠٨,٦٧٥	٩,٨٧٤,٠٦٧
	٦٦,٦٣٩,٩٠٦	٦٢,٠٥٤,٢٤١

الشركة	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	٣١ أغسطس ٢٠٢٢
شركات شقيقة	٣١١,٣٢٧,٥٩٢	١١٩,٧٤٦,٧٨٠
	٣١١,٣٢٧,٥٩٢	١١٩,٧٤٦,٧٨٠



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

٢٤ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة/ العام:

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	
-	(٥١,٦٥٧,٠٧٨)	المصريين للرعاية الصحية
(٤,٤٩٩,٥٠٠)	(٦٤,٠٠٠,٠٠٠)	مساهمات رأس المال
-	٩٣,٧٥٧,٨٦٢	تحويلات نقدية
		مستخلص أعمال مقاولات
(٣٣٨,٩٨٦)	(٥٥,٣٠١)	شركة مافريكس
		تحويلات بنكية
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	Social Impact Capital
		تحويلات بنكية
٢,٦٧٣,٨٤٨	١,٥٢٦,٨٧٨	المستقبل للأنشطة التربوية
(١,٧٧٦,٢٠٦)	(٦٦٣,٢٢٧)	تحصيلات إيرادات تعليم
(٥٥,٠٠٤)	-	مصرفات تعليم
(٣١٩,٠١٤)	-	مقابل الإدارة
		تحويلات نقدية
٣٥٥,٧٤٤	-	آخرون

تتضمن الأرصدة المستحقة لأطراف ذات علاقة مبلغ ١١٩,٨٢٧,٧٥٢ جنيه مصري يمثل المبلغ المتبقى لشراء أراضى من طرف ذو علاقة بمساحة ٢٨,٨٣٤ متر مربع من خلال الشركة الكونية للاستثمار التعليمي والشركة الكونية للخدمات التعليمية (شركات تابعة) في القرية الكونية بمنطقة ٦ أكتوبر بقيمة ١٢١ مليون جنيه مصري بموجب عقد بيع ابتدائي مع الاحتفاظ المؤقت بحق الملكية للبائع لحين الوفاء بشروط البيع وذلك بغرض بناء وإقامة مشروع مدارس وتلتزم الشركة بالوفاء بالغرض الأساسي للأرض وهو إنشاء المدارس المتفق عليها وعلى أن يتم الافتتاح وبدء الدراسة في التواريخ المتفق عليها بالعقد. هذا وقد تمت إجراءات تسليم الأرض ونقل الحيازة ونقل المخاطر للشركة في خلال الفترة بموجب محضر إستلام وعليه تم تسجيلها من ضمن أصول المجموعة.

ما تتقاضاه الإدارة العليا:

بلغ ما تقاضته الإدارة العليا للمجموعة خلال الفترة مبلغ ٣,٠٦٥,٦٢٢ جنيه مصري في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ (عن العام المنتهى في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢: ١٠,٣٥٨,٩٢٤ جنيه مصري).



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

٢٥ - الحصص غير المسيطرة

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

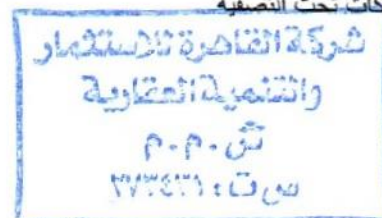
٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	الأرباح المرحلة	رأس المال	
١٣٥,٩٩٨,٣٩٦	٥٣,٧١١,٧٢٣	٨٢,٢٨٦,٦٧٣	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٢
٨٧٥,٠٠٠	-	٨٧٥,٠٠٠	الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها
(٤,٧٨٣,٥٣٧)	(٤,٧٨٣,٥٣٧)	-	توزيعات أرباح
(٧٨,٤٩٢)	(٧٨,٤٩٢)	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
٤,٩١٤,٢٣١	٤,٩١٤,٢٣١	-	ربح الفترة
١٣٦,٩٢٥,٥٩٨	٥٣,٧٦٣,٩٢٥	٨٣,١٦١,٦٧٣	الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	الأرباح المرحلة	رأس المال	
١٢٧,٧٧٥,٣٤٧	٦٢,٧٨٥,٠١٣	٦٤,٩٩٠,٣٣٤	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢١
(٢,٧٠٣,٦٦١)	-	(٢,٧٠٣,٦٦١)	الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	حصة الحقوق غير المسيطرة في زيادة رأس المال
(١٢,٤٥١,٧٩٧)	(١٢,٤٥١,٧٩٧)	-	توزيعات أرباح
٢٤٣,١٨٧	٢٤٣,١٨٧	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
٣,١٣٥,٣٢٠	٣,١٣٥,٣٢٠	-	ربح العام
١٣٥,٩٩٨,٣٩٦	٥٣,٧١١,٧٢٣	٨٢,٢٨٦,٦٧٣	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢

٢٦ - شهرة

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	
٥,١٣٣,٠٦١	٥,١٣٣,٠٦١	المصرية لنظم التعليم
٣٥٥,٨٠٠	٣٥٥,٨٠٠	الدولية للنظم التعليمية
٢٣٨,٦٦٦	٢٣٨,٦٦٦	العالمية لتكنولوجيا التعليم
١٥٧,٠١٨	١٥٧,٠١٨	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٥١,٩٣٦	٥١,٩٣٦	القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٢٨,١٧١,٦٢٩	٢٨,١٧١,٦٢٩	شركة ستارلايت
٣٤,١٠٨,١١٠	٣٤,١٠٨,١١٠	
(٥,١٣٣,٠٦١)	(٥,١٣٣,٠٦١)	(بخصم):
٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	الشهرة الخاصة بالشركات تحت التصفية



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

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

٢٧ - نصيب السهم في الأرباح

فيما يلي نصيب السهم في الأرباح للفترات المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ و ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢١	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	
٩٩,٥٨٤,٢١٩	١٠٧,٢٤١,٦٦١	صافى أرباح الفترة الخاص بمساهمي المجموعة الأم
(٤,٩٧٩,٢١١)	(٥,٣٦٢,٠٨٣)	يخصم:
٩٤,٦٠٥,٠٠٨	١٠١,٨٧٩,٥٧٨	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المتوقعة
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	صافى الأرباح القابلة للتوزيع
٠,١٦٢	٠,١٧٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		نصيب السهم في الأرباح

٢٨ - الارتباطات الرأسمالية

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٢	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢	
١,٤٠١,٨١٥,٨١٥	١,٣٧٣,٧٤٠,٨٢٢	أصول ثابتة

٢٩ - أحداث هامة وأحداث لاحقة

لاحقاً بعد الفترة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢، وصل سعر صرف الجنيه المصري أمام الدولار متوسط ٢٩,٧٠ جنيهاً مصرياً وسعر الفائدة على الإيداع لليلة واحدة وسعر الاقراض لليلة واحدة وسعر الخصم بواقع ١٦,٢٥% و ١٧,٢٥% و ١٦,٧٥% بالتزامن.

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

