

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

تقرير مراقب الحسابات
والقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

صفحة	الفهرس
١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي المجمعة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
٤	قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
٦	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٥٨-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات

السادة مساهمي شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

تقرير على القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ وكذا القوائم المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولية إدارة المجموعة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضا عادلا وواضحا وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مجمعة عرضا عادلا وواضحا خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملزمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملزمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها، وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المجمعة خالية من التحريفات الهامة والمؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي لمراقب الحسابات ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع مراقب الحسابات في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المجموعة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المجموعة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا تقييم سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المجمعة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسباً لإبداء رأينا على هذه القوائم المالية المجمعة.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المجمع لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" وشركاتها التابعة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠، وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.



تامر عبدالنواب

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

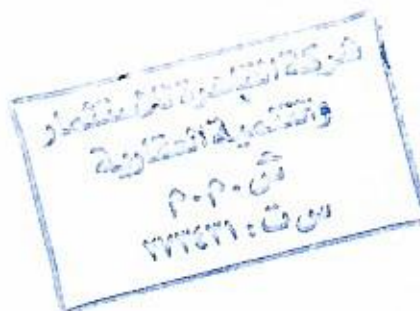
القاهرة في ٨ نوفمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩ أغسطس ٣١	٢٠٢٠ أغسطس ٣١	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٩٦١,٨٧٠,٩٣٨	١,٨٦٢,٣٣٥,٣٠٩	٦	الأصول غير المتداولة
٢٦,٢٣٦,٥٨٩	٢٤,١٥٩,٩٢٤	٧	أصول ثابتة
٥٧,٤٢١,٣٢٥	٨٠,٧٦٨,٦٥٨	٨	أعمال تحت التنفيذ
٨٠٣,٤٢٠	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٣٠	استثمارات في منشآت شقيقة
١,٠٤٦,٣٣٢,٢٧٢	١,٩٩٦,٢٣٨,٩٤٠		شهرة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
١,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠	الأصول المتداولة
٦٦١,٨٣٨	٧,٢٥٣,٩٨٥	١١	استثمارات
٢٦٠,٩٢٠,٨٦٣	٢١٧,٨٥٢,٥٦٧	١٢	مخزون
١٦٣,٠٢٦,٦٧٤	٢٠٨,٦٢٦,٤٥٤	١٣	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٢٥,٦٠٩,٣٧٥	٤٣٣,٧٣٣,٢٠٥		نقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك
١,٤٧١,٩٤١,٦٤٧	٢,٤٢٩,٩٧١,٩٤٦		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١٤	حقوق الملكية
٢٢٢,٥٣٨,٠٤٥	٢٢٩,٢٧١,٢٠٤	١٥	حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
٣٧٨,٠١٤,١٥١	٥٣٩,٤٦٦,١٥٧		رأس المال المدفوع
٨٣٣,٦٦٨,٣٢٦	١,٠٠١,٨٥٣,٤٩١		الاحتياطيات
٥٦,٣٧٠,٣٦٣	١٠١,٠٥٢,٠٦٢	٢٩	الأرباح المرحلة
٨٩٠,٠٣٨,٦٨٩	١,١٠٢,٩٠٥,٥٥٣		إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
٦٦,٨٧٩,٦٧٧	٥٠٧,٤٨٠,٨٥٩	١٦	الحصص غير المسيطرة
٣,٩٣٤,٠٢٨	٣٤,٢٦٢,٨٨٨	٢٠	إجمالي حقوق الملكية
-	٩٤,٨٠٥,٨٥٥	١٧	الالتزامات غير المتداولة
٧٠,٨١٣,٧٠٥	٦٣٦,٥٤٩,٦٠٢		الجزء الغير متداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
			إلتزامات ضريبية مؤجلة
٣٣,٢٠٥,٠٥٤	٦٨,٧٦٦,١٢٥	٢١	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء الغير متداول
١٧٧,٤٣١,١٩٥	٢٢٥,٥٧٩,٣٧٥	١٧	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٢١١,٧٣٠,٦٠١	٢٣٤,٦٦١,٢٠٨	١٨	مخصصات
٦٦,١٠٤,٤٣٦	٨٤,١٥٦,٧٠٠	١٩	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٢,٦١٧,٩٦٧	٧٧,٣٥٣,٣٨٣	١٦	إيرادات مقدمة
٥١١,٠٨٩,٢٥٣	٦٩٠,٥١٦,٧٩١		إلتزامات ضرائب الدخل الحالية
٥٨١,٩٠٢,٩٥٨	١,٣٢٧,٠٦٦,٣٩٣		الجزء المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
١,٤٧١,٩٤١,٦٤٧	٢,٤٢٩,٩٧١,٩٤٦		إجمالي الالتزامات المتداولة
			إجمالي الالتزامات
			إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

- تقرير مراقب الحسابات مرفق

دكتور / محمد حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ / محمد الخولي
رئيس القطاع المالي

القاهرة في ٨ نوفمبر ٢٠٢٠

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

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٧٠٤,٦٧٩,٣١١	١,٠٨٧,٩١٣,٤٣٦	٢٢	إيرادات النشاط
(٣٢٨,٤٨٤,٣٤٨)	(٥٣٠,٨٧٠,١٢١)	٢٣	تكلفة النشاط
٣٧٦,١٩٤,٩٦٣	٥٥٧,٠٤٣,٣١٥		
(١٢٥,٦٥٥,٩٥٥)	(١٥٦,٠٠١,٣٣٧)	٢٤	المصروفات العمومية والإدارية
(٥,١٣٣,٠٦١)	-	٣٠	الاضمحلال في الشيرة
(٦,٥٤١,٦٠٦)	(٢,٧٠٠,٦٨٢)	٢١	مخصصات
٤,٩١١,١٠٤	٥,١٤٠,٤٣١	٢٦	إيرادات أخرى
٢٤٣,٧٧٥,٤٤٥	٤٠٣,٤٨١,٧٢٧		الأرباح الناتجة من التشغيل
١٣,٧٩١,٧٢٩	(٥٢,٦٤١,٩٦٩)	٢٧	صافي الإيرادات (التكاليف) التمويلية
٢٥٧,٥٦٧,١٧٤	٣٥٠,٨٣٩,٧٥٨		الربح قبل الضرائب
(٦٤,٦٥٠,٤٣٣)	(٨٢,٨٣٠,٩٤٣)	١٩	ضرائب الدخل الحالية
(٣٤١,٩٦٥)	(٧٥٧,٧٣٦)	٢٠	الضرائب المؤجلة
١٩٢,٥٧٤,٧٧٦	٢٦٧,٢٥١,٠٧٩		صافي أرباح العام
			الربح الخاص بكل من:
١٨٨,٢٦١,٩٩٠	٢٥٤,٧٦٥,٠٣٦		مساهمي الشركة الأم
٤,٣١٢,٧٨٦	١٢,٤٨٦,٠٤٣	٢٩	الحصص غير المسيطرة
١٩٢,٥٧٤,٧٧٦	٢٦٧,٢٥١,٠٧٩		
			نصيب المسهم من الأرباح الخاصة بمساهمي الشركة الأم
٠,٢٧	٠,٣٥	٣١	النصيب الأساسي

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة



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

قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
١٩٢,٥٧٤,٧٧٦	٢٦٧,٢٥١,٠٧٩		ربح العام
-	٣٥٢,٦٣٩		بنود الدخل الشامل الأخرى
١٩٢,٥٧٤,٧٧٦	٢٦٧,٦٠٣,٧١٨		فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
			إجمالي الدخل الشامل عن العام
١٨٨,٢٦١,٩٩٠	٢٥٤,٩٧٦,٦١٩		إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
٤,٣١٢,٧٨٦	١٢,٦٢٧,٠٩٩	٢٩	مساهمي الشركة الأم
١٩٢,٥٧٤,٧٧٦	٢٦٧,٦٠٣,٧١٨		الحصص غير المسيطرة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٨ تمثل جزء مكمّل للقوائم المالية المجمعة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

إيضاح	رأس المال المدفوع	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة	إجمالي حقوق الملكية لساهمي الشركة الأم	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
(جميع البنود بالجانب المصري)						
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٨	٢١٩,١١٦,١٣٠	٣٢,٠٠٣,٠١٩	١٩٢,٠٨٨,٦٧٨	٤٤٣,٢٠٧,٨٢٧	٦١,١٧٠,٧٣٨	٥٠٤,٣٧٨,٥٦٥
زيادة رأس المال	١٤,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٤,٠٠٠,٠٠٠	-	١٤,٠٠٠,٠٠٠
المحول إلى الاحتياطيات	-	١٩٧,٤٠,٣٤٦	(١,١٤٠,٣٤٦)	١٩٦,٠٠٠,٠٠٠	-	١٩٦,٠٠٠,٠٠٠
الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستحوذ عليها	-	(٦,٦٠٥,٣٢٠)	-	(٦,٦٠٥,٣٢٠)	(٤,٥٦٩,٦٦٨)	(١١,١٧٤,٩٨٨)
توزيعات أرباح	-	-	(١,١٩٦,١٧١)	(١,١٩٦,١٧١)	(٤,٥٤٣,٤٩٣)	(٥,٧٣٩,٦٦٤)
إجمالي الدخل الشامل عن العام	-	-	١٨٨,٢٦١,٩٩٠	١٨٨,٢٦١,٩٩٠	٤,٣١٢,٧٨٦	١٩٢,٥٧٤,٧٧٦
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٩	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٢٢,٥٣٨,٠٤٥	٣٧٨,٠١٤,١٥١	٨٣٣,٦٦٨,٣٢٦	٥٦,٣٧٠,٣٦٣	٨٩٠,٠٣٨,٦٨٩
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٢٢,٥٣٨,٠٤٥	٣٧٨,٠١٤,١٥١	٨٣٣,٦٦٨,٣٢٦	٥٦,٣٧٠,٣٦٣	٨٩٠,٠٣٨,٦٨٩
المحول إلى الاحتياطيات	-	٦,٥٢١,٥٧٦	(٦,٥٢١,٥٧٦)	-	-	-
الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستحوذ عليها	-	-	(١,٥٧١,٨٢٧)	(١,٥٧١,٨٢٧)	٣٧,٩٦٢,٧٣٩	٣٦,٣٩٠,٩١٢
توزيعات أرباح	-	-	(٨٥,٣١٩,٦٢٧)	(٨٥,٣١٩,٦٢٧)	(٥,٩٠٨,١٣٩)	(٩١,١٢٧,٧٦٦)
فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية	-	٢١١,٥٨٣	-	٢١١,٥٨٣	١٤١,٠٥٦	٣٥٢,٦٣٩
إجمالي الدخل الشامل عن العام	-	-	٢٥٤,٧٦٥,٠٣٦	٢٥٤,٧٦٥,٠٣٦	١٢,٤٨٦,٠٤٣	٢٦٧,٢٥١,٠٧٩
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٢٩,٢٧١,٢٠٤	٥٣٩,٤٦٦,١٥٧	١,٠٠١,٨٥٣,٤٩١	١٠١,٠٥٢,٠٦٢	١,١٠٢,٩٠٥,٥٥٣

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة



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

قائمة التدفقات النقدية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

٢٠١٩ أغسطس ٣١	٢٠٢٠ أغسطس ٣١	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٥٧,٥٦٧,١٧٣	٣٥٠,٨٣٩,٧٥٨		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٥٨,٥٨٣,٦٤٨	٧٨,٤٠٤,٦٥٠	٦	الأرباح قبل الضرائب
١١,٣١١,٤٣١	٦٧,٢٦٧,٢٨٦	٢٧	تعديلات:
(٢٥,٦٢٩,١١٢)	(١٥,١٧١,٥٣٧)	٢٧	إهلاك الأصول الثابتة
-	٩٠,٤٦٣	٦	تكاليف تمويلية
٥,١٣٣,٠٦١	-	٦	إيرادات الفوائد
٣,٦٦١,٢٠٥	٤,٨١٢,٣٥٤	٢٥	اضمحلال في مشروعات تحت التنفيذ
(٤٤٩,٧٧٤)	-	١٢	الاضمحلال في الشهرة
٦,٥٤١,٦٠٦	٢,٧٠٠,٦٨٢	٢١	خسائر اضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٢,١٤١)	٥٣٧	٢٦	خسائر اضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى انتفى الغرض منها
(٨٤٢,٠٤٤)	(٤,٧٤٣,٥٩٢)	٢١	مخصصات مكونة
٣١٥,٨٧٥,٠٥٣	٤٨٤,٣٥٧,٠٨٠		خسائر (أرباح) بيع أصول ثابتة
			المستخدم من المخصصات
			أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والالتزامات المتداولة
			التغير في الأصول والالتزامات المتداولة
			التغير في المخزون
١,٨٦٥,٩٨٣	(٦,٥٩٢,١٤٧)		التغير في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١٣٢,٤٤٢,٠٧٢)	(١١,٤٠٣,٢٤٩)		التغير في دائنون وأرصدة دائنة أخرى وإيرادات مقدمة
١٠٨,٢٦٢,٣٩٣	٩٥,١٨١,٣٦٥	١٩	ضرائب دخل مسددة
(٣٩,٦٢١,٣٧٤)	(٦٤,٧٩٠,٠٦٦)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
٢٥٣,٩٣٩,٩٨٣	٤٩٦,٧٥٢,٩٨٣		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥٣,٩٩١,٧٠٦)	(٥٠٩,٥٧١,٣٩١)	٦	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(١١,١٧٤,٩٨٨)	(١,٥٧١,٨٢٧)		المسدد لشراء حصص غير المسيطرة
٢٥,٦٢٩,١١٢	١٥,١٧١,٥٣٧		المحصل من الفوائد الدائنة
٣,٩٢٥	٤,٨٢٨		المحصل من بيع أصول ثابتة
(٢١٦,٠٧٥,٥٧٩)	(٢٧٩,٠٤٦,٩٠٢)	٦	مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
(٦١,٧٥٨,٦١٦)	٢,٠٧٦,٦٦٥		مدفوعات لأعمال تحت التنفيذ
(٢٥,٣٨٠,٢٥٥)	(٢٣,٣٤٧,٣٣٣)		مسدد تحت حساب استثمارات في منشآت شقيقة
-	١,٠٠٠,٠٠٠		استثمارات
٢,٤٤٠,٠٠٨	-		التغير في النقدية المحتجزة
(٣٤٦,٥٥٨,٠٩٩)	(٧٩٥,٢٨٤,٤٢٣)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
٤١,٨٨٧,٨٩٠	٥٠٩,٧٤٦,٩٤١		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٦٧,٢٧٩,٤٦٩)	(١٤,٤١٠,٣٤٣)		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
(١١,٣١١,٤٣١)	(٦٧,٢٦٧,٢٨٦)		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
١٩٦,٠٠٠,٠٠٠	-		تكاليف التمويل المدفوعة
١٤,٠٠٠,٠٠٠	-		علاوة الإصدار
(٦,٧١٥,٥٥٩)	(٨٣,٩٣٧,٤٧٢)		زيادة رأس المال
١٩٦,٥٨١,٤٣١	٣٤٤,١٣١,٨٤٠		توزيعات أرباح مدفوعة
٧٣,٩٦٣,٣١٥	٤٥,٦٠٠,٤٠٠		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
٨٩,٠٥٥,٩٥٧	١٦٣,٠١٩,٢٧٢		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
-	(٦٢٠)		النقدية وما في حكمها أول العام
١٩٣,٠١٩,٢٧٢	٢٠٨,٦١٩,٠٥٢	١٣	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
			النقدية وما في حكمها آخر العام

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٨ تمثل جزء مكمّل للقوائم المالية المجمعة



١ - مقدمة

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

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

تأسست الشركة الأم بغرض: إنشاء وتأسيس وإدارة منشآت تعليمية في حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن واسكان إدارى واسكان دون المتوسط ومنشآت علاجية - تجارة 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 التى تزاوّل أعمالا شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا للقانون ولائحته التنفيذية وتم اضافة نشاط اقامة المنشآت العقارية والمقاولات العمومية الخاصة والمتخصصة والتوكيلات التجارية من الشركات المصرية والأجنبية الى غرض المجموعة.

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

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة من إدارة الشركة في ٨ نوفمبر ٢٠٢٠.

٢ - السياسات المحاسبية

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

أ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

أعدت القوائم المالية المجمعة طبقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة وقد تم اتباع نفس السياسات والأسس المحاسبية المتبعة مع القوائم المالية مقارنة مع أحدث قوائم مالية سنوية إلا اذا ذكر خلاف ذلك. أعدت القوائم المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المالية المتاحة للبيع والتي تقاس بالقيمة العادلة.

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

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

يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

يعتبر الالتزام متداول عند:

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

أ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة (تابع)

إن إعداد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة. كما يتطلب من الإدارة استخدام تقديراتهم الحكيمة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يبين إيضاح (٤) أهم التقديرات المحاسبية المستخدمة والأحكام الشخصية المطبقة عند إعداد القوائم المالية المجمعة.

يتم معالجة المعاملات التي لم يتم تناولها في معايير المحاسبة المصرية حسب متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لحين صدور المعايير المصرية التي تتناول هذه الموضوعات.

ب -

إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية ولكن لم يتم تفعيلها
في ٢٨ مارس ٢٠١٩، أصدرت وزيرة الاستثمار قرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية، والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة. هذا وتم نشر هذه التعديلات في معايير المحاسبة في الجريدة الرسمية بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٩. في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٠، تم إصدار قرار بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة الجديدة للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢١. وتتلخص أهم التعديلات في إصدار ثلاث معايير جديدة والتي يتم العمل بها للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢١، وهي:

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

يتم العمل بهذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢١، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين معاً في نفس التوقيت.
يتضمن المعيار فئات تصنيف وطريقة قياس جديدة للأصول المالية تعكس نموذج الأعمال كي يتم إدارة الأصول من خلاله وخصائص تدفقاته النقدية.

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

نظراً لأن الفترة المالية للشركة تبدأ من ١ سبتمبر ٢٠٢٠ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢١، فإن الشركة سوف تبدأ تطبيق المعيار من ١ سبتمبر ٢٠٢١. لم تقم الشركة بتقييم أثر تطبيق المعيار على القوائم المالية.

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

يتم العمل بهذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢١، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين معاً في نفس التوقيت.
يضع هذا المعيار إطار مفاهيم شامل لتحديد مبلغ وتوقيت الاعتراف بالإيراد ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الانشاءات".

نظراً لأن الفترة المالية للشركة تبدأ من ١ سبتمبر ٢٠٢٠ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢١، فإن الشركة سوف تبدأ تطبيق المعيار من ١ سبتمبر ٢٠٢١. لم تقم الشركة بتقييم أثر تطبيق المعيار على القوائم المالية.



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

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

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

يتم العمل بهذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢١، ويسمح بالتطبيق المبكر، ويتم تطبيقه مع معيار المحاسبة المصرية رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" في نفس التوقيت.

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

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

نظرا لأن الفترة المالية للشركة تبدأ من ١ سبتمبر ٢٠٢٠ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢١، فإن الشركة سوف تبدأ تطبيق المعيار من ١ سبتمبر ٢٠٢١. لم تقم الشركة بتقييم أثر تطبيق المعيار على القوائم المالية.

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

ج - أساس التجميع

١ - المنشآت التابعة

- المنشآت التابعة هي كافة المنشآت التي يكون للمجموعة سيطرة عليها. تسيطر المجموعة على منشأة عندما تتعرض، أو يحق لها - عوائد متغيرة من خلال مساهمتها في المنشأة المستثمر بها والقدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع المنشأة التابعة بالكامل من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة وتتوقف المجموعة عن تجميع المنشأة التابعة عندما تفقد السيطرة.

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

تضمنت القوائم المالية المجمعة، القوائم المالية للمنشآت التابعة التالية:

نسبة الملكية	بلد التأسيس	
٦٩,٤٪	مصر	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٩٩٪	مصر	شركة الصعيد للخدمات التعليمية
١٠٠٪	مصر	الشركة المصرية لنظم التعليم
٧٩,٥٪	مصر	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
٩٩,٩٪	مصر	شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٥٠٪	مصر	شركة الأمم والمستقبل *
٨٢,٥٪	مصر	شركة إمكو للحاسبات والأنظمة
٦١٪	مصر	شركة المدارس المصرية
٨٠٪	مصر	الشركة الدولية للنظم التعليمية
١٠٠٪	مصر	جامعة بدر
٦٠٪	الإمارات	شركة ستار لايت

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

قامت إدارة الشركة الأم بتقدير مستوى النفوذ على شركة الأم والمستقبل وتوصلت لاستنتاج بأن للشركة القدرة على التحكم في السياسات التشغيلية والتمويلية كما أنه يحق للشركة الأم عوائد متغيرة من خلال مساهمتها في الشركة ولها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة وبالتالي تم اعتبار الاستثمار كاستثمار في منشآت تابعة ويتم إدراج الشركة في القوائم المالية المجمعة.

١ - ١ طريقة الاقتناء

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

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

يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروفات عند تكبدها.

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

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

١ - ٢ التغيرات على النسبة المحتفظ بها ضمن الحصص المسيطرة

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

١ - ٣ استبعاد المنشآت التابعة

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

١ - ٤ الشهرة

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

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

١ - ٥ فترة القياس

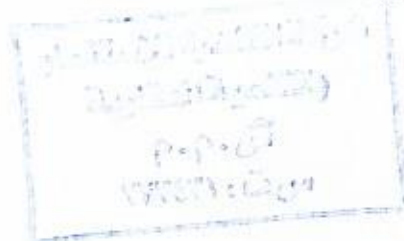
فترة القياس هي الفترة المطلوبة لحصول المجموعة على كل المعلومات المطلوبة للقياس الأولى للبنود الناتجة عن عملية اقتناء المنشآت التابعة ولا تزيد فترة القياس عن سنة واحدة من تاريخ الإقتناء. في حالة حصول المجموعة على معلومات جديدة خلال فترة القياس تتعلق بعملية الإقتناء، التعديل بأثر رجعى للمبالغ التي تم الاعتراف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

٢ - المنشآت الشقيقة

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

٢ - ١ طريقة حقوق الملكية

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



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

٢ - المنشآت الشقيقة (تابع)

٢ - ٢ التغيرات في حقوق الملكية

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

٢ - ٣ خسائر المنشآت الشقيقة

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

٢ - ٤ المعاملات المتبادلة مع المنشآت الشقيقة

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

٢ - ٥ الشهرة الناتجة من الاستثمار في منشآت شقيقة

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

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



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

د - ترجمة العملات الأجنبية

(١) عملة التعامل والعرض

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

(٢) المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية خلال الفترة إلى عملة التعامل باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. ويترج في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وكذلك الناتجة عن إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي المجمعة.

هـ - الأصول الثابتة

تطبق المجموعة نموذج التكلفة في قياس الأصول الثابتة، وتثبت الأصول الثابتة في ظل هذا النموذج بعد الاعتراف به كأصل على أساس تكلفته مخصصاً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال. وتتضمن تكلفة الأصل الثابت أي تكاليف تتعلق مباشرة للوصول بالأصل للموقع والحالة التي يصبح عندها مهيئاً للتشغيل بالطريقة المحددة من قبل إدارة المجموعة.

تقوم المجموعة برسملة التكاليف اللاحقة على إقتناء الأصل الثابت كأصل منفصل عندما يكون من المرجح أن تتدفق منافع اقتصادية مستقبلية للمجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بدرجة يعتمد عليها. وتعترف المجموعة ضمن القيمة الدفترية لأصل ثابت بالتكلفة التي تتحملها في إستبدال جزء من هذا الأصل في تاريخ تحمل تلك التكلفة وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لها أيهما أقل، ويتم إستبعاد القيمة الدفترية للأجزاء المستبدلة. وتعترف المجموعة بتكاليف الخدمة اليومية للأصل الثابت في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

يتم استخدام طريقة القسط الثابت في توزيع القيمة القابلة للإهلاك للأصول الثابتة على أساس منتظم على مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي تتميز بأن العمر المقدر للإستفادة منها غير محدود، وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع مجموعة من مجموعات الأصول:

مباني وإنشاءات ومرافق	٥٪
أجهزة وأثاث وتجهيزات	٢٠٪
أجهزة حاسب آلي	٢٠٪
وسائل نقل وانتقال	٢٠٪
عدد وأدوات	٢٠٪

تقوم المجموعة بمراجعة القيمة التخريدية للأصول الثابتة والأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الثابتة في نهاية كل سنة مالية، وتعديلها عندما تختلف التوقعات عن التقديرات السابقة ويتم المحاسبة عنها بأثر مستقبلي.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل الثابت إلى مبلغ قيمة الإستردادية، إذا كانت القيمة الإستردادية لأصل أقل من قيمة الدفترية. ويعتبر ذلك الإنخفاض خسارة ناتجة عن إضمحلال القيمة.

يحدد المكسب أو الخسارة من إستبعاد بند من بنود الأصول الثابتة من الدفاتر على أساس الفرق بين صافي العوائد من التخلص من البند والقيمة الدفترية للبند المستبعد ويترج ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة "إيرادات أخرى" المكسب أو الخسارة الناتج من إستبعاد الأصول الثابتة.

٢ - المياسات المحاسبية (تابع)

و - مشروعات تحت التنفيذ

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

ز - أعمال تحت التنفيذ

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

ح - اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

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

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

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

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

ط - الأصول المالية

١ - التصنيف

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

القروض والمديونيات:

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ط - الأصول المالية (تابع)

أصول مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

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

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

الأصول المالية المتاحة للبيع:

الأصول المالية المتاحة للبيع هي أصول غير مشتقة تم تحديدها كأصول متاحة للبيع عن الاقتناء وغير مبنية كقروض ومديونيات، أو كأصول مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. ويتم تبويب الأصول المالية المتاحة للبيع ضمن الأصول غير المتداولة ما عدا الاستثمارات التي يقل تاريخ استحقاقها أو تنوي إدارة المجموعة التخلص منها في أقل ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي فإنه يتم تبويبها ضمن الأصول المتداولة.

٢ - الاعتراف والقياس الأولي

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

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

٣ - القياس اللاحق

يتم القياس اللاحق للقروض والمديونيات وكذلك الأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي ويتم قياس الأصول المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية. ويتم الاعتراف بالفوائد المحسوبة في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ضمن صافي تكاليف التمويل.

٤ - الاستبعاد

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

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

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



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

٥ - اضمحلال الأصول المالية

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

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

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

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

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

الأصول المالية المتاحة للبيع

تقوم المجموعة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال قيمة أحد الأصول المالية أو مجموعة من الأصول المالية.

بالنسبة لأدوات الدين، عند وجود أدلة موضوعية على اضمحلال قيمة الأصل، تستبعد الخسارة المجمعة - وهي الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد استهلاك أو سداد أي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها أية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الأصل المالي سبق الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر - التي تم الاعتراف بها مباشرة في بنود الدخل الشامل الأخرى ويعترف بها في قائمة الأرباح والخسائر. وعند زيادة القيمة العادلة لأية أداة دين في أية فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر عندئذ تقوم المجموعة برد خسارة اضمحلال القيمة هذه في قائمة الأرباح أو الخسائر.

بالنسبة لأدوات حقوق الملكية، يعد الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة للاستثمار عن تكلفة الاقتناء من قبيل الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الاستثمار. عندما تعترف المجموعة بالتراجع في القيمة العادلة مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى مع وجود أدلة موضوعية على اضمحلال قيمة الأصل، تستبعد الخسارة المجمعة - وهي الفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة مخصوما منها أية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الأصل المالي سبق الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر - التي تم الاعتراف بها مباشرة في بنود الدخل الشامل الأخرى ويعترف بها في قائمة الأرباح والخسائر. ولا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الأرباح أو الخسائر بالنسبة لأي استثمار في أداة حقوق ملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ك - المخزون

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

ل - النقدية وما في حكمها

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

م - المخصصات

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

ن - الدائنون التجاريون

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

س - رأس المال المصدر والمدفوع

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية.

ع - الافتراض

تثبت القروض أولا بالقيمة العادلة ناقصا تكلفة الحصول على القرض. وتظهر القروض لاحقا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ويتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة بالفرق بين المبالغ المستلمة (ناقصا تكلفة الحصول على القرض) وبين القيمة التي سيتم الوفاء بها على مدار فترة الافتراض. 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 - السياسات المحاسبية (تابع)

ف - ضرائب الدخل الحالية والمؤجلة

ضرائب الدخل الحالية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

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

ص - تحقق الإيراد

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

إيرادات التعليم

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

إيرادات الاتوبيسات

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

إيرادات الالتحاق

- يتم الاعتراف بالإيراد الناتج من طلبات التحاق الطلاب عند تقديم طلبات الالتحاق بالمدارس وتثبت إيرادات الالتحاق في الفترة التي تم تقديم الخدمة فيها.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ص - تحقق الإيراد (تابع)

إيرادات مقاولات

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

إيرادات الإيجار

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

إيرادات الفوائد

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

ق - الإيجار

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

ر - مزايا العاملين

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

حصة العاملين في الأرباح

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

ش - القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم الحصول عليه لببيع أصل أو الذي سيتم سداده لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما:

- في السوق الأساسي للأصل أو الالتزام، أو

- في ظل غياب السوق الأساسي، في السوق الأكثر نفعاً.

يجب أن تكون المجموعة قادرة على الوصول إلى السوق الأساسي أو السوق الأكثر نفعاً.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي قد يقوم مشاركي السوق باستخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض تصرف مشاركي السوق بما يصب في مصالحهم الاقتصادية.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ش - القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

إن قياس القيمة العادلة للأصل الغير مالي يأخذ بالاعتبار قدرة المشارك في السوق علي توليد منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأقصى وأفضل حالاته أو البيع إلي مشارك آخر في السوق سيستخدم الأصل في أفضل وأحسن استخدام له.

تقوم المجموعة باستخدام طرق التقييم، التي تعتبر مناسبة في الظروف، والتي تتوفر عندها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة والزيادة في استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة والتقليل من استخدام المدخلات الغير ملحوظة.

يتم قياس أو الإفصاح عن القيمة العادلة لجميع الأصول والالتزامات في القوائم المالية المجمعة ويتم إدراجها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة والموضح أدناه، بناء علي أدنى مستويات المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوي الأول - الأسعار السوقية (الغير معدلة) السائدة في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المماثلة.
- المستوي الثاني - طرق تقييم أخرى تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري علي قياس القيم العادلة ملحوظة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوي الثالث - طرق تقييم تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري علي قياس القيم العادلة غير ملحوظة.

ت - تقارير القطاعات

يتم التقرير عن قطاعات الأعمال بشكل متسق مع التقارير التي تقدم داخليا إلى الإدارة العليا والتي تتخذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم أداء القطاعات بالمجموعة وهي تتمثل في لجنة الإدارة المركزية للمجموعة. ويتم تقسيم أنشطة المجموعة إلى أنشطة المدارس وأنشطة التعليم العالي.

ث - توزيعات الأرباح

تثبت توزيعات الأرباح في القوائم المالية للمجموعة في الفترة التي نقر فيها الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم هذه التوزيعات.

خ - أرقام المقارنة

يتم إعادة تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك متماشيا مع العرض الحالي.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

٣ - إدارة المخاطر المالية

(١) عناصر المخاطر المالية

تتعرض المجموعة نتيجة الأنشطة التي تزاولها إلى مخاطر مالية متنوعة، بما في ذلك مخاطر السوق (ويتضمن مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر معدلات الفائدة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز برنامج إدارة المخاطر عامة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة. تهدف إدارة المجموعة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للمجموعة. لا تستخدم المجموعة أى من الأدوات المالية المشتقة لتغطية أخطار محددة.

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

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

العملة	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
دولار أمريكي - أصل (التزام)	٩,٣١٢,٦٤٣	٢٠,٦٣٧
جنيه استرليني - أصل (التزام)	٣١٢,٩٤٦	-
يورو - أصل (التزام)	٦٤,٣٦٥	-
درهم اماراتي - أصل (التزام)	١,٢٣٤	-

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

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

العملة	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
دولار أمريكي	٩٣١,٢٦٤	٢,٠٦٤
جنيه استرليني	٣١,٢٩٥	-
يورو	٦,٤٣٧	-
درهم اماراتي	١٢٣	-



٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(أ) مخاطر السوق (تابع)

٢ - مخاطر سعر الفائدة

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

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

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

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

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

التأثير على الأرباح أو الخسائر المجمعة	الزيادة (النقص)	جنية مصرى
٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣٠٠ نقطة	١٥,٢٢٤,٤٢٦
٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣٠٠ نقطة	٢,٠٠٦,٣٩٠

(ب) مخاطر الائتمان

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

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

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

وفيما يلى الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
أرصدة وودائع لدى البنوك	٢٠٧,٣٥٠,٤٧٢
مستحق من أطراف ذات علاقة	١٦,٧٢٦,٤٨٩
إيرادات مستحقة	٢٨,٢٤٣,١٠٤
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	-
	١٥٩,٩٢٣,١٢٦
	١١,٣٩٣,٦٢٩
	١٦,٠٣٥,٧٨٠
	١,٠٠٠,٠٠٠

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٠

أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	
٥,٢٦٩,١٧٠	٧٨,٤٣٢,٣٨٨	٥٣٧,٩٦٣,٢٧٣	القروض والتسهيلات الائتمانية
٦١,٣٣٢,٠٠٤	-	-	مصروفات مستحقة
٢١,٩١٥,٦٨٦	-	-	دائنو توزيعات
٣,٨٨٢,٩٩٦	٣١,٨٩٥,٠٠٨	١١٥,٢٤١,٣٥٧	موردون ومقاولون
١٠,٥٣٢,٧٢٨	١,١٢٨,٤٨٢	٣٤,٤٢٠,١٨٩	مستحق لجهات حكومية
٣٢٤,٢٩١	-	-	مستحق لأطراف ذات علاقة

٣١ أغسطس ٢٠١٩

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



٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(٢)

إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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

وفيما يلى نسبة صافى الديون إلى إجمالي رأس المال في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ و ٣١ أغسطس ٢٠١٩:

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
٥٨٤,٨٣٤,٢٤٢	٩١,٩٢٣,٢١٤	القروض ودائنو شراء الأراضى
٥٨٤,٨٣٤,٢٤٢	٩١,٩٢٣,٢١٤	إجمالى الديون
(٢٠٨,٦٢٦,٤٥٤)	(١٦٣,٠٢٦,٦٧٤)	يخصم : النقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك
٣٧٦,٢٠٧,٧٨٨	(٧١,١٠٣,٤٦٠)	(فائض) صافى عجز الديون
١,١٠٢,٩٠٥,٥٥٣	٨٩٠,٠٣٨,٦٨٩	حقوق الملكية
١,٤٧٩,١١٣,٣٤١	٨١٨,٩٣٥,٢٢٩	إجمالى رأس المال
%٢٥,٤٣	(%٨,٦٨)	نسبة صافى الديون إلى إجمالي رأس المال

(٣)

تقدير القيمة العادلة

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



٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

(١) التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

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

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

(أ) مخصصات

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

(ب) الاضمحلال فى قيمة الشهرة

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

(ج) الاضمحلال فى قيمة الإيرادات المستحقة

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

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

(٢) الأحكام الشخصية الهامة فى تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة لتقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٥ - المتكايير القطاعية

تراقب إدارة الشركة الأم والمكونة من الرئيس التنفيذي والمدير المالي والأداء المجموعة على أساس التضاعفات المولدة للتقديرات حيث تشمل تلك القطاعات نشاطات المدارس ونشاط التعليم العالي. وفيما يلي بيان بالأداء المالي لتلك القطاعات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ و ٣١ أغسطس ٢٠١٩.

فيما يلي بيان بأصول والتزامات كل قطاع:

الشركة المستفيدة	قطاع المدارس		قطاع التعليم العالي		المصري		قيود التجميع		الأجمالي	
	٢٠٢٠ أغسطس	٢٠١٩ أغسطس	٢٠٢٠ أغسطس	٢٠١٩ أغسطس	٢٠٢٠ أغسطس	٢٠١٩ أغسطس	٢٠٢٠ أغسطس	٢٠١٩ أغسطس	٢٠٢٠ أغسطس	٢٠١٩ أغسطس
الإصول غير المتداولة	١,٩٩٨,١٥٤,٧٨٠	١,٠٩٥,٧٤٢,٣٢٦	٧٨١,٣٨٩,٩٨٣	٤٤٨,٤٨٧,٩٢٧	-	٧,١٣٠,٥٨٢	(٥٢٠,٠٢٨,٥٧٣)	١,٩٩٦,٣٢٨,٩٤٠	١,٠٤٦,٣٢٨,٢٧٢	-
الإصول المتداولة	٥٠٦,٣٠٣,٥٩٠	٥٣٩,٤٠٤,٧٠٦	٢٢١,٦٣١,٧٨٠	٢٦٩,٧٧٥,٧٤٢	-	-	(٤٩٤,٢٠١,٨٦٤)	٤٣٢,٧٢٣,٠٠٦	٤٢٥,١٠٩,٣٧٥	-
اجمالي الأصول	٢,٥٠٤,٩٥٨,٣٧٠	١,٦٣٥,١٤٧,٠٣٢	١,٠٠٢,٠٢١,٦٦٣	٧١٨,٢٦٣,٦٦٩	-	٢,١٣٠,٥٨٢	(٩١٤,٢٣٠,٨١٦)	٢,٤٢٩,٠٥١,٩٤٦	١,٤٧١,٤٣٧,٦٤٧	-
الإلتزامات غير المتداولة	١,٠٢٢,٥٧١,٧١٢	٧٠٦,٤١٣,٣٢٥	٢٥١,٩٨١,٧٥٠	١٨٧,١٠٠,٦١٢	-	١٧٥,٢٥٢	(٢٨٢,١٠٠,٠١٦)	٧٨٥,٣٢٢,٦٤٦	٥١١,٠٨٩,٢٥٢	-
الإلتزامات غير المتداولة	٥١٠,٤١٩,٧٤١	٦٨١,٥٧,٤٧١	٣٢٦,٥٧٩	٢,٦٥٦,٣٢٤	-	-	-	٥١١,٧٤٢,٧٤٧	٧٠,٨١٣,٧٠٥	-
اجمالي الإلتزامات	١,٥٣٢,٩٩١,٤٥٣	٧٨٧,٥٧٠,٧٩٦	٥٧٨,٥٦١,٣٢٩	٢٩٠,٢٥٦,٩٣٦	-	١٧٥,٥٢٢	(٢٨٢,١٠٠,٠١٦)	١,٢٩٧,٠٦٥,٣٩٣	٥٨١,٩٠٢,٩٥٨	-

مصدق من قبل
مدير المراجعة
٢٠٢٠ أغسطس

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

٧ - أعمال تحت التنفيذ

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
٢١,٥٢٧,٩٩٧	٢١,٥٨١,٩١٤	مشروع كايرو هايتس - عمارات سكنية
٢,٥٧٨,٠١٠	٢,٥٧٨,٠١٠	أرض المجمع التجاري *
٢,١٣٠,٥٨٢	-	المدينة الطبية
٢٦,٢٣٦,٥٨٩	٢٤,١٥٩,٩٢٤	

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

٨ - استثمارات في منشآت شقيقة

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	نسبة المساهمة		
		٢٠١٨	٢٠١٩	
٣٠٣,٨٣٥	٣٠٣,٨٣٥	%٢٣	%٢٣	شركة نيو سوفت
٢٥٥,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠	%٤٨,٥	%٤٨,٥	شركة بيرديف للبرمجيات
٥٧,١٦٦,٣٢٥	٨٠,٥١٣,٦٥٨	%٢٥	%٢٥	شركة المصريين للرعاية الصحية*
٥٧,٧٢٥,١٦٠	٨١,٠٧٢,٤٩٣			
(٣٠٣,٨٣٥)	(٣٠٣,٨٣٥)			يخصم:
٥٧,٤٢١,٣٢٥	٨٠,٧٦٨,٦٥٨			خسائر الاضمحلال في منشآت شقيقة

* خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠، قامت شركة المصريين للرعاية الصحية بزيادة رأس مالها مما نتج عنه زيادة في استثمارات المجموعة بمبلغ ٢٣,٣٤٧,٣٣٣ جنيه مصري. ولم تتأثر نسبة المساهمة في الشركة حيث أن زيادة رأس المال تمت بالتساوي بين المساهمين بدون تغير في نسب ملكيتهم في الشركة.

وفيما يلي أهم المعلومات المالية الملخصة عن الشركات الشقيقة الهامة:

البلد مقر الشركة	إجمالي الأصول	إجمالي حقوق الملكية	إجمالي الإيرادات	ربح (خسارة) العام
مصر	٣٤٣,٨٧٧,٨١٧	٢١٩,٧٧٣,٣٦٨	-	(٦,٦١٤,٣٥٥)
شركة المصريين للرعاية الصحية				

جميع الاستثمارات المالية في شركات شقيقة غير مقيدة في سوق الأوراق المالية.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

(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:

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
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 - استثمارات

١٠ / أ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
١,٠٠٠,٠٠٠	-	شهادات استثمار

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

١١ - مخزون

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
٦٦١,٨٣٨	٧,٢٥٣,٩٨٥	مخزون أجهزة كمبيوتر ومعدات كهربائية

لم يتم حساب مخصص اضمحلال في قيمة المخزون خلال العام.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

١٢ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
٣٢,١٥١,١٣٧	٢٨,٣٠١,٢٨٠	موردين دفعات مقدمة
١٦,٦٥٣,٣٨٠	٦٨,٧٣٣,١٣١	مسدد تحت حساب شراء أراضي
١٩,٣٤١,٩٢٢	١٢,٧٤٢,٥٦٠	مصروفات مدفوعة مقدما
١٦,٠٣٥,٧٨٠	٢٨,٢٤٣,١٠٤	إيرادات مستحقة
-	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	أصول مقابل التزامات لأغراض محددة
٥,٢١٢,٩٧٠	٣,٧٣٧,٤٣٦	ضرائب خصم من المبيع
١٠٨,٢٢٢,٧٨١	١٤,١٤١,٨٤٦	مسدد تحت حساب استثمارات في شركات شقيقة وتابعة
١١,٣٩٣,٦٢٩	١٦,٧٢٦,٤٨٩	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٨)
١٦,٠٧٨,٥٦١	١٧,٩٦١,٦٤٦	أرصدة مدينة أخرى
٢٢٥,٠٩٠,١٦٠	٢٢٥,٥٨٧,٤٩٢	
(٧,١٣٥,٧٢٨)	(٧,٧٣٤,٩٢٥)	يخصم : الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢١٧,٩٥٤,٤٣٢	٢١٧,٨٥٢,٥٦٧	

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

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
٣,٩٢٤,٢٩٧	٧,١٣٥,٧٢٨	الرصيد في أول العام
٣,٦٦١,٢٠٥	٥,٦٩٦,٠٥٢	المكون خلال العام
(٤٤٩,٧٧٤)	(١٥٦,٤٧٩)	المستخدم خلال العام
-	(٤,٩٤٠,٣٧٦)	مخصصات معدومة خلال العام
٧,١٣٥,٧٢٨	٧,٧٣٤,٩٢٥	الرصيد في آخر العام

- في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠، بلغت أرصدة الإيرادات المستحقة والمستحق من أطراف ذات علاقة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٣٧,٢٣٤,٦٦٩ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١٦,٣٢٢,١٩٦ جنيه مصري).
- في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى محل الاضمحلال مبلغ ٧,٧٣٤,٩٢٥ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٧,١٣٥,٧٢٨ جنيه مصري).
- يتمثل مبلغ أصول مقابل التزامات لأغراض محددة في مقابل التسويات الضريبية المحتملة الناتجة من الاستحواذ على شركة ستار لايت متضمنة شركاتها التابعة كما ذكر في عقد الاستحواذ أن يتحمل الطرف البائع أى التزامات ضريبية مستحقة قبل تاريخ الاستحواذ وحيث أن الإدارة ترى أن تتفق منافع من هذا الأصل متوقعة طبقاً للتعاقد، قد تم تسجيل هذا المبلغ في بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى وتم تسجيل مبالغ مماثل ضمن بند المخصصات (إيضاح ٢١) لإثبات الالتزامات الضريبية المحتملة التي قدرت بواسطة المستشار المالي المستقل عند الاستحواذ.
- يتمثل بند المسدد تحت حساب شراء أراضي في دفعات مقدمة لشراء أراضي بمدينة العلمين، مدينة سوهاج الجديدة وقنا ومدينة بدر.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

١٣ - نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
٧٨,٧٢٥,٢٨٨	١٨١,٩٤٧,٤٣٩	حسابات جارية بالبنوك
٨١,١٩٧,٨٣٨	٤,٣٠٢,٩٩٩	ودائع لأجل
-	٢١,١٠٠,٠٣٤	صندوق استثمار - نقدية
٣,١٠٣,٥٤٨	١,٢٧٥,٩٨٢	نقدية بالخزينة
١٦٣,٠٢٦,٦٧٤	٢٠٨,٦٢٦,٤٥٤	

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

تستحق الودائع خلال فترات حتى ٩٠ يوم (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٩٠ يوم) من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد تتراوح بنسبة ٨,٢٥٪ و ١٢٪ (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١٢٪ و ١٣,٧٥٪) سنوياً. كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ٩,٧٥٪ سنوياً (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٩,٢٥٪ سنوياً).

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

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
١٦٣,٠٢٦,٦٧٤	٢٠٨,٦٢٦,٤٥٤	نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك
(٧,٤٠٢)	(٧,٤٠٢)	نقدية محتجزة لدى البنوك
١٦٣,٠١٩,٢٧٢	٢٠٨,٦١٩,٠٥٢	

١٤ - رأس المال

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

ويتمثل هيكل المساهمين في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ على النحو التالي:

نسبة المساهمة	القيمة الاسمية	
٥١,٢٢٪	١١٩,٣٩٥,١٣٠	سوشيال امباكت كابيتال "ش.ذ.م.م"
٤٨,٧٨٪	١١٣,٧٢١,٠٠٠	آخرون
	٢٣٣,١١٦,١٣٠	

ويتمثل هيكل المساهمين في ٣١ أغسطس ٢٠١٩ على النحو التالي:

نسبة المساهمة	القيمة الاسمية	
٥١,٢٢٪	١١٩,٣٩٥,١٣٠	سوشيال امباكت كابيتال "ش.ذ.م.م"
٥,٦٤٪	١١,٧٧٤,٤٤٢	صندوق كينجز واى
٤٣,١٤٪	١٠١,٩٤٦,٥٥٨	آخرون
	٢٣٣,١١٦,١٣٠	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

١٤ - رأس المال (تابع)

وقد كان تطور رأس المال على النحو التالي:

- ١- بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٨، تم زيادة رأس المال من ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري إلى ٢٣٣,١١٦,١٣٠ جنيه مصري بزيادة قدرها ١٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري موزعة على ٣٥ مليون سهم قيمة السهم الاسمية ٠,٤٠ جنيه مصري.
- ٢- قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "الشركة الأم" بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٨ بطرح أسهم "الشركة الأم" بالبورصة المصرية للطرح العام والخاص في السوق الثانوي بغرض زيادة قاعدة الملكية للتداول بالبورصة المصرية وذلك بحد أقصى عدد ٢٠٧,٢٥٩,٠٢٥ سهم من إجمالي عدد أسهم الشركة الأم ٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥ سهم بنسبة ٣٧,٨٤٪ من أسهم رأس مال الشركة الأم المصدر بسعر ٦ جنيه مصري للسهم الواحد وقد تمت عملية الطرح كما يلي:

أولاً - الطرح العام

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

ثانياً - طرح الخاص

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

وقد قامت شركة سوشيل امباكت كابيتال المساهم الرئيسي للشركة الأم باستخدام جزء من حصة بيع الأسهم الخاصة به بعمل زيادة لرأس مال الشركة بمبلغ وقدره ٢١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً لعدد ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ٤٠ قرشاً للسهم بالإضافة إلى علاوة إصدار بمبلغ ٥,٦٠ جنيه مصري للسهم بزيادة قدرها ١٩٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وقد تمت هذه الزيادة دون أعمال حقوق الأولوية لقدامى المساهمين في الإكتتاب في أسهم الزيادة وكذلك لاجوز للمشاركين في الطرح العام أو الخاص الإكتتاب في هذه الزيادة على أن يتم تخصيص هذه الزيادة بالكامل لصالح شركة سوشيل امباكت كابيتال المساهم الرئيسي في الشركة الأم وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "الشركة الأم" بتاريخ ٣ يوليو ٢٠١٨.

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



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

١٥ - الاحتياطات

الجدول التالي يوضح الحركة على الاحتياطات خلال العام:

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	الرصيد في ١ سبتمبر	المكون خلال العام	الرصيد في ٣١ أغسطس
الاحتياطي القانوني	١١٦,٥٥٨,٠٦٥	-	١١٦,٥٥٨,٠٦٥
الاحتياطي النظامي	١٣,٣١٢,٨٦٨	٦,٥٢١,٥٧٦	١٩,٨٣٤,٤٤٤
الاحتياطي الخاص	٩٢,٦٦٧,١١٢	-	٩٢,٦٦٧,١١٢
الاحتياطي الناتج عن ترجمة العمليات الأجنبية	-	٢١١,٥٨٣	٢١١,٥٨٣
الإجمالي	٢٢٢,٥٣٨,٠٤٥	٦,٧٣٣,١٥٩	٢٢٩,٢٧١,٢٠٤

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

الاحتياطي القانوني والنظامي

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

كما يتم اقتطاع مبلغ يوازي ٥٪ على الأقل من الأرباح لتكوين احتياطي نظامي ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرًا يوازي ٢٥٪ من رأس مال الشركة الأم المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع. بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢٠، تم تعديل المادة (٥٦) من النظام الأساسي للشركة بوقف اقتطاع الاحتياطي النظامي من الأرباح.

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



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

١٦ - القروض والتسهيلات الائتمانية

البيان	الجزء المتداول		الجزء غير المتداول	
	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
بنك الاستثمار العربي - تسهيل ائتماني	-	١,٦١٨,٠١١	-	-
بنك قطر الوطني الأهلي - تسهيل ائتماني	٢٠,٠٩١,٤٣٠	-	-	-
قرض بنك قطر الوطني الأهلي (١)	-	١١,٩٧٩,٤٩٦	-	-
قرض بنك قطر الوطني الأهلي (٢)	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	-	٦٠,٢٩٦,٢٠٥	٦٠,٢٩٦,٢٠٥
قرض بنك قطر الوطني الأهلي (٣)	٢٢,٩٣٣,٩٣٥	-	-	-
قرض البنك الأهلي المتحد	-	-	-	-
قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي	١١,٧٩٣,٠٧٤	٨,١٦٤,٩٨٤	٣٤,٩١٣,٥٠٦	٦,٣١٣,٣٩٠
قرض البنك الأوروبي	-	-	٢٢٣,٤٠٤,٣٧٥	-
قرض الصعيد للتأجير التمويلي	٣١٢,٧٢٢	٨٥٥,٤٧٦	٢٧٠,٠٨٢	-
	٧٧,٣٥٣,٣٨٣	٢٢,٦١٧,٩٦٧	٥٠٧,٤٨٠,٨٥٩	٦٦,٨٧٩,٦٧٧

التسهيلات الائتمانية من بنك قطر الوطني الأهلي يستحق عنها فائدة ١,٥٪ فوق سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزي.

بتاريخ ١٦ مارس ٢٠٢٠، أصدر البنك المركزي المصري مبادرة للسماح بتأجيل تحصيل الاستحقاقات الائتمانية على الأفراد والمؤسسات لمدة ٦ أشهر بدون احتساب أي غرامة تأخير على إرجاء سداد القروض. ولم تقدم الشركة طلباً بتأجيل سداد أي قسط مستحق خلال الفترة وتسدّد أقساطها بشكل منتظم.

قرض بنك قطر الوطني الأهلي (١)

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

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

قرض بنك قطر الوطني الأهلي (٢)

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

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ مبلغ ٨٨,٨٨٨,٨٨٩ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٦٠,٢٩٦,٢٠٥ جنيه مصري).



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

١٦ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض بنك قطر الوطني الأهلي (٣)

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

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ مبلغ ١٣٠,٩٤٦,٠٦١ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: صفر جنيه مصري).

الشروط والضمانات الرئيسية للقروض اعلاه تتمثل في:

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

قرض البنك الأهلي المتحد

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

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ مبلغ ٧٤,٤٨٤,١٨٥ جنيه مصري.

الشروط والضمانات الرئيسية

- موافاة البنك بكفالات تضامنية من الشركات الآتية: 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 سنة اشهر بمستخرج السجل التجارى الخاص بالشركة موضحا به انه لا توجد اى رهون على اصولها.
- فتح حساب تشغيل لدى البنك الطرف الاول وذلك لتحصيل كافة الإيرادات الخاصة بالمدارس الممولة والإيرادات الناتجة عن توسعات جامعة بدر والتي تم تمويلها من قبل البنك.
- موافاة البنك بتعديد كتابي موقع من الممثل القانوني لجامعة بدر بتحويل صافى الفائض الناتج عن نشاطها الى الشركة لتغطية اى التزامات مالية مستحقة على الشركة طوال مدة سريان التمويل الممنوح من البنك وذلك وفقا للموازنة الخاصة بالجامعة .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

١٦ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض البنك الأهلي المتحد (تابع)

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

(١) الا يقل معدل خدمة الدين (إجمالى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل بالإضافة الى الإهلاك والإستهلاك مطروحا منها الضرائب مقسومة على المدفوعات المالية السنوية بالإضافة الى توزيعات الارباح السنوية) عن ١,١٥ X .

(٢) الا تزيد الرافعة المالية (إجمالى قروض البنوك مقسومة على صافى حقوق المساهمين) عن ١,٥ X .

قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلى (أنكوليس)

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

بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠١٩، تم توقيع عقد تعديل مع شركة انكوليس للتأجير التمويلي وبموجب العقد السابق المؤرخ في مايو ٢٠١٦ وذلك للحصول على قرض بقيمة ٨٤,٧٩٧,٢٨٠ جنيه مصري وأن مبلغ القرض يشمل فوائد بمبلغ ٥,٩١٧ جنيه مصري، وأن أقساط القرض تسدد على ٦٠ شهر وينتهى في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والسداد بفائدة ١٤٪ من تاريخ توقيع العقد تتغير بالزيادة أو النقص طبقا لسعر الاقتراض المعلن من البنك المركزي المصري بما يعادل ٢,٥٪ فوق السعر الرسمي للاقتراض من البنك المركزي. قامت الشركة بالحصول على الدفعة الثانية من القرض بنفس الشروط السالف ذكرها وقد بلغ إجمالي رصيد القرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ مبلغ ٤٦,٧٠٦,٥٨٠ جنيه مصري متضمنا الفوائد (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١٤,٤٧٨,٣٧٤ جنيه مصري).

قرض البنك الأوروبي

بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ٤٥٢ مليون جنيه مصري تم ضخ الدفعة الأولى في ١٩ ديسمبر ٢٠١٩ وسيتم ضخ الدفعة الثانية في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ وذلك بغرض شراء أرض جديدة بأسيوط لإنشاء كليات متعلقة بجامعة بدر - اسيوط وانشاء المرحلة الأولى من الجامعة المملوكة بالكامل للشركة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٧ ويتم سداد هذا القرض على ١٢ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة ولكن الشركة مازالت تسدد العوائد المتعلقة به خلال العام الحالى والتي تم تحديدها لتكون متوسط ٢٪ فوق متوسط سعر الاقتراض المعلن من البنك المركزي مع فترة سماح تقدر بستتين .

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ مبلغ ٢٢٣,٤٠٤,٣٧٥ جنيه مصري.

الشروط والضمانات الرئيسية

- نسبة تغطية خدمة الدين بان يكون النقد المتاح لخدمة الدين لمدة ١٢ شهر قبل تاريخ السداد الى مجموع مدفوعات السداد الرئيسية على جميع الديون المالية المستحقة نسبة ١,٢:١.
- صافى الديون المالية لا تتعدى ٣ اضعاف الارباح قبل الفوائد و الضرائب والاهلاك.
- نسبة الدين لا تتعدى ١,٣ من إجمالي حقوق الملكية.
- يتعهد المقترض بانه يجب الا نقل مساهمة الضامن فى الإيرادات والارباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك عن ٥٠٪.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

١٦ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض الصعيد للتأجير التمويلي

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

وحيث أن التمويل قد تم نقدا فلم يتم اعتبار هذه المعاملة كعملية تأجير تمويلي وأنها خارج نطاق معيار المحاسبة المصري رقم "٢٠" "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي" فقد تم اعتبار هذه المعاملة كقرض ممنوح للشركة الأم وتم إثباته طبقاً لمعيار رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس".

وقد بلغ إجمالي التمويل لكلا من العقدین مبلغ ٣,١٥٦,١٦٠ جنيه مصري متضمناً الفوائد حيث يتم السداد على ٦٠ قسط وبلغ إجمالي الرصيد المستحق للقرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ مبلغ ٣١٢,٧٢٢ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١,١٢٥,٥٥٨ جنيه مصري).

١٧ - دائنون وارصدة دائنة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
٨٩,٤٣٦,٤٧٩	١٥١,٠١٩,٣٦١	مستحق لموردون ومقاولون
١٤,٧٢٥,٣٩٢	٢١,٩١٥,٦٨٦	دائنو توزيعات
٣٧,٩٣٩,٩٧٨	٦١,٣٣٢,٠٠٤	مصروفات مستحقة
١٥,٥٨٤,٠٠٠	٤٦,٠٨١,٣٩٩	مستحقات لجهات حكومية
٢,٤٢٥,٥٧٠	-	دائنو شراء أراضي
٢٥٠,٥٦٦	٣٢٤,٢٩١	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٨)
١٧,٠٦٩,٢١٠	٣٩,٧١٢,٤٨٩	أرصدة دائنة أخرى
١٧٧,٤٣١,١٩٥	٣٢٠,٣٨٥,٢٣٠	
-	٩٤,٨٠٥,٨٥٥	بطرح: الجزء الغير متداول
١٧٧,٤٣١,١٩٥	٢٢٥,٥٧٩,٣٧٥	مستحق لموردون ومقاولون - الجزء غير المتداول *

* تم شراء ٤ أراضى جديدة في إطار توسعة أنشطة الشركة وإنشاء مدارس جديدة. تم شراء أرض بمدينة المنصورة الجديدة بقيمة ٢٥ مليون جنيه وتم سداد ٥٠٪ من قيمتها والباقي على قسطين سنويين تنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. تم شراء أرض بمدينة الشيخ زايد بقيمة ١٥٨ مليون جنيه وتم سداد ٣٠٪ من قيمتها والباقي على ٥ أقساط سنوية تنتهي في ٢٧ فبراير ٢٠٢٥. كما تم شراء أرض بمدينة العلمين الجديدة بمبلغ ٣١ مليون جنيه وتم سداد ٢٠٪ من قيمتها والباقي على ٨ أقساط نصف سنوية تنتهي في ٢ يونيو ٢٠٢٤.

١٨ - إيرادات مقدمة

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

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
٢١١,٧٣٠,٦٠١	٢٣٤,٦٦١,٢٠٨

إيرادات مقدمة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

١٩ - ضرائب الدخل

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

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	ضريبة الدخل الحالية الضريبة المؤجلة (إيضاح ٢٠) الإجمالي
٦٤,٦٥٠,٤٣٣	٨٢,٨٣٠,٩٤٣	
٣٤١,٩٦٥	٧٥٧,٧٣٦	
٦٤,٩٩٢,٣٩٨	٨٣,٥٨٨,٦٧٩	

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

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	الربح المحاسبي قبل الضرائب ضرائب الدخل على أساس معدلات الضريبة السارية يضاف (يخصم): مصروفات غير قابلة للخصم إيرادات غير خاضعة للضريبة أصول ضريبية مؤجلة لم يتم الاعتراف بها فروق ضريبية عن سنوات سابقة الضريبة وفقا لقائمة الأرباح أو الخسائر
٢٥٧,٥٦٧,١٧٤	٣٥٠,٨٣٩,٧٥٨	
٥٧,٩٥٢,٦١٤	٧٨,٩٣٨,٩٤٦	
٥,٥٣٢,٩٠٦	٤,٦٤٠,٨٧٠	
(١٩٦,٠٣٣)	(٧٤٥,٥٦٨)	
١,٨٣١,١٦١	١,٠٨٤,٤٣١	
(١٢٨,٢٥٠)	(٣٣٠,٠٠٠)	
٦٤,٩٩٢,٣٩٨	٨٣,٥٨٨,٦٧٩	

التزامات ضرائب الدخل الحالية في قائمة المركز المالي المجمعة:

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	الرصيد في أول العام مدفوعات خلال العام فروق ضريبية عن سنوات سابقة تكلفة أصول ناتجة عن استحواذ منشآت تابعة ضرائب خصم من المنبع المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة خلال العام الرصيد في آخر العام
٤١,٠٧٥,٣٧٧	٦٦,١٠٤,٤٣٦	
(٣٩,٦٢١,٣٧٤)	(٦٤,٧٩٠,٠٦٦)	
-	(٣٣٠,٧٧٧)	
-	٣٥٤,٩٢٥	
-	(١٢,٧٦١)	
٦٤,٦٥٠,٤٣٣	٨٢,٨٣٠,٩٤٣	
٦٦,١٠٤,٤٣٦	٨٤,١٥٦,٧٠٠	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

٢٠ - التزامات ضريبية مؤجلة

تتضمن الالتزامات الضريبية المؤجلة الفروق المؤقتة المتعلقة بالأصول الثابتة:

الرصيد فى ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ أصل (التزام)	الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠١٩ أصل (التزام)	حركة العام إيراد (مصروف)	الاستحواذ على منشآت تابعة
(٣٤,٢٦٢,٨٨٨)	(٣,٩٣٤,٠٢٨)	(٧٥٧,٧٣٦)	(٢٩,٥٧١,١٢٤)
(٣٤,٢٦٢,٨٨٨)	(٣,٩٣٤,٠٢٨)	(٧٥٧,٧٣٦)	(٢٩,٥٧١,١٢٤)

الأصول الثابتة

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

الأصول الثابتة

٢١ - مخصصات

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
٣٣,٠٠٢,٥٧٠	٦٧,٦٨٧,٩٤٢
٢٠٢,٤٨٤	١,٠٧٨,١٨٣
٣٣,٢٠٥,٠٥٤	٦٨,٧٦٦,١٢٥

مخصص ضرائب

مخصص قضايا

وتتمثل حركة المخصصات خلال العام فيما يلى:

الرصيد أول العام	المكون خلال العام	مخصصات مستحوذ عليها *	المستخدم خلال العام	الرصيد آخر العام
٣٢,٠٥٧,١٢١	٢,٧٠٠,٦٨٢	٣٧,٤٤٧,٥٠٢	(٤,٥١٧,٣٦٣)	٦٧,٦٨٧,٩٤٢
١,١٤٧,٩٣٣	-	-	(٦٩,٧٥٠)	١,٠٧٨,١٨٣
٣٣,٢٠٥,٠٥٤	٢,٧٠٠,٦٨٢	٣٧,٤٤٧,٥٠٢	(٤,٥٨٧,١١٣)	٦٨,٧٦٦,١٢٥

مخصص ضرائب

مخصص قضايا

الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد آخر العام
٢٦,٣٥٧,٥٥٩	٦,٥٤١,٦٠٦	(٨٤٢,٠٤٤)	٣٢,٠٥٧,١٢١
١,١٤٧,٩٣٣	-	-	١,١٤٧,٩٣٣
٢٧,٥٠٥,٤٩٢	٦,٥٤١,٦٠٦	(٨٤٢,٠٤٤)	٣٣,٢٠٥,٠٥٤

مخصص ضرائب

مخصص قضايا

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

٢١ - مخصصات (تابع)

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

مخصص ضرائب

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

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

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠٪ بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة سوف يكون ٦,٧٦٨,٧٩٢ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٣,٢١٨,٨٢٥ جنيه مصري).

مخصص قضايا

بلغت قيمة مخصص القضايا في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ مبلغ ١,٠٧٨,١٨٣ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١,١٤٧,٩٣٣ جنيه مصري) وذلك بناء على تقديرات المستشار القانوني للمجموعة ويتم تعديل المخصص بالمستجدات بالنسبة لكل قضية على حده.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠٪ بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة سوف يكون ١٠٧,٨١٨ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١١٤,٧٩٣ جنيه مصري).

٢٢ - إيرادات النشاط

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٦٢٤,٩٤٥,٧١٨	٩٣٩,٦٤٥,٦٩٥	إيرادات التعليم
٣٥,٤٢٤,٠٨٠	٣٥,٠٦٨,٩٨٩	إيرادات الاتوبيسات
٧,٩٠٦,٠٩٤	٢١,٦٠١,١٢١	إيرادات الالتحاق
-	٢٩,٠٩٩,٢٦٥	إيرادات مقاولات
٣٦,٤٠٣,٤١٩	٦٢,٤٩٨,٣٦٦	إيرادات النشاط الأخرى
٧٠٤,٦٧٩,٣١١	١,٠٨٧,٩١٣,٤٣٦	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

٢٣ - تكلفة النشاط

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٦١,١٩٢,٩٣٠	٢٥٦,٥٠٩,٣١٠	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٥٦,٢٦٣,٨٣٨	٧٥,٩٨٩,٧٤٤	مصرفات إهلاك
٢١,٧٥٩,٤٦٩	٢٤,٣٩٨,٧٣٧	مصرفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٢٦,٦٠٢,٥٠٩	٣٤,٥٧٦,٦١٦	مصرفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
٢٣,٩٤٢,٧٣٣	٣١,٧٧٨,٠٠٧	مصرفات نقل
١٣,٣٤٧,٥٠٤	١٤,٧٠٦,٦٩٢	إيجارات
-	١٩,٩٨٤,٩٣٨	مصرفات مقاولات
٩,٦١٠,٧٩٧	٢٥,١٧٦,٦٦٤	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وأخرى
١٥,٧٦٤,٥٦٨	٤٧,٧٤٩,٤١٣	مصرفات أخرى
٣٢٨,٤٨٤,٣٤٨	٥٣٠,٨٧٠,١٢١	

٢٤ - المصروفات العمومية والإدارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٤٩,٩٨٨,٣٧٧	٨٦,٠٣٧,٠٧٣	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٣٧,٥٤٩,٧٠١	٣٠,١٧٤,٩٢٢	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات
١٢,١٦٤,٨٤٠	-	مصرفات الطرح
٥,٤٣٣,١٠١	١٢,١٩٢,٩٤٢	مصرفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
٣,٦٦١,٢٠٥	٤,٨١٢,٣٥٢	خسائر اضمحلال فى مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢,٥٨٤,٨٨٣	١,٤٥٤,٦٥٧	إيجارات تشغيلية وتمويلية
٢,٣١٩,٨١٠	٢,٤١٤,٩٠٦	مصرفات إهلاك
٥٧١,٩٥٣	١,٢٧٧,٢٣٩	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه ومجلس الأمناء
-	١,٣٦٣,٩٠٩	المساهمة التكافلية
١١,٣٨٢,٠٨٤	١٦,٢٧٣,٣٣٧	مصرفات أخرى
١٢٥,٦٥٥,٩٥٥	١٥٦,٠٠١,٣٣٧	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

٢٥ - المصروفات حسب طبيعتها

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢١١,١٨١,٣٠٧	٣٤٢,٥٤٦,٣٨٣	أجور ومرتبات ومزايا العاملين
٥٨,٥٨٣,٦٤٨	٧٨,٤٠٤,٦٥٠	مصروفات إهلاك
٤٧,١٦٠,٤٩٨	٥٥,٣٥١,٥٨٦	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وخدمات
٣٢,٠٣٥,٦١٠	٤٦,٧٦٩,٥٥٨	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات
٢٣,٩٤٢,٧٣٣	٣١,٧٧٨,٠٠٧	مصروفات نقل
٢١,٧٥٩,٤٦٩	٢٤,٣٩٨,٧٣٧	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
١٥,٩٣٢,٣٨٧	١٦,١٦١,٣٤٩	إيجارات
-	١٩,٩٨٤,٩٣٨	مصروفات مقاولات
١٢,١٦٤,٨٤٠	-	مصروفات الطرح
٣,٦٦١,٢٠٥	٤,٨١٢,٣٥٢	خسائر اضمحلال فى مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥٧١,٩٥٣	١,٢٧٧,٢٣٩	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه ومجلس الأمناء
-	١,٣٦٣,٩٠٩	المساهمة التكافلية
٢٧,١٤٦,٦٥٣	٦٤,٠٢٢,٧٥٠	مصروفات أخرى
٤٥٤,١٤٠,٣٠٣	٦٨٦,٨٧١,٤٥٨	

٢٦ - إيرادات أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١,٧١٠,٣٩٨	١,٣٨٧,٤٦٤	إيجارات متنوعة
١,٤٠٨,١١٤	١,٤٧٨,٥٢٠	إيجار محطة الوقود
٢,١٤١	(٥٣٧)	(خسائر) أرباح بيع أصول ثابتة
-	١,١٠٠,٤٥٩	أرباح التغير في القيمة العادلة لصناديق الاستثمار
١,٧٩٠,٤٥١	١,١٧٣,٩٨٨	إيرادات متنوعة
٤,٩١١,١٠٤	٥,١٤٠,٤٣١	

٢٧ - صافى (التكاليف) الإيرادات التمويلية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢٥,٦٢٩,١١٢	١٥,١٧١,٥٣٧	إيرادات فوائد
(٥٢٥,٩٥٢)	(٥٤٦,٢٢٠)	خسائر فروق عملة اجنبية
(١١,٣١١,٤٣١)	(٦٧,٢٦٧,٢٨٦)	مصروفات فوائد
١٣,٧٩١,٧٢٩	(٥٢,٦٤١,٩٦٩)	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

٢٨ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة:

الشركة	طبيعة العلاقة	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
المصريين للرعاية الصحية	شركة شقيقة	٤,٥٥٩,٦٨٣	-
شركة مافريكس	شركة شقيقة	٢,٧٢٠,٩٩١	١٠,٢٣٦,١٥٢
المصرية للترقيم	أخرى	١٤٠,٣٨٢	١٤٠,٣٨٢
المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب	شركة شقيقة	١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣
HK&S	شركة شقيقة	-	٥٤٠,٣٢٢
كريم مصطفى توفيق	مساهم في مدرسة بريتش كولومبيا الكندية الدولية	٩,٢٨٩,٦١٠	-
آخرون		-	٣٦٠,٩٥٠
		١٦,٧٢٦,٤٨٩	١١,٣٩٣,٦٢٩

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

الشركة	طبيعة العلاقة	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
المستقبل للأنشطة التربوية	أخرى	١٢١,٤١١	٢٥٠,٥٦٦
آخرون		٢٠٢,٨٨٠	-
		٣٢٤,٢٩١	٢٥٠,٥٦٦



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

٢٨ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام:

الحركة		
٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
٢٣,٣٤٧,٣٣٣	٢٧,٩٢٢,٢٨٠	المصريين للرعاية الصحية
(٢٣,٣٤٧,٣٣٣)	(٢٧,٩٢٢,٢٨٠)	مساهمات رأس المال
٤,٥٥٩,٦٨٣	١,٥٧١,١٠٣	محول إلى استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
-	(١,٠٣٠,٧٨١)	تحويلات نقدية
		مشتريات
(٧,٦١٥,١٦١)	-	شركة مافريكس
		تحويلات بنكية
	٥٤٠,٣٢٢	شركة HK&S
(٥٤٠,٣٢٢)	-	مدفوعات
		مشتريات
٢,٠٨٦,٧٧٧	١٢,٦١٨,٧٨٥	المستقبل للأنشطة الترويجية
(٢,١٧٢,٥٢٥)	(١٣,٣٩٩,١٧٢)	تحصيلات إيرادات تعليم
(٤٣,٤٠٧)	(٢١٧,٨٧٧)	مصروفات تعليم
		مقابل الإدارة
٩,٢٨٩,٦١٠	-	كريم مصطفى توفيق
		مسحوبات تحت حساب توزيعات الأرباح
٢٠٢,٨٨٠	-	آخرون

ما تتقاضاه الإدارة العليا:

بلغ ما تتقاضاه الإدارة العليا للشركة خلال العام والمحمل على قائمة الإيرادات والنفقات مبلغ ٩,٨٦٥,٦٤٢ جنيه مصري في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٨,٢١٨,٨١٩ جنيه مصري).



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

٢٩ - الحصص غير المسيطرة

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

٢٠٢٠ أغسطس ٣١	الأرباح المرحلة	رأس المال	
٥٦,٣٧٠,٣٦٣	١١,٤٠١,٢٧٩	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩
٣٧,٩٦٢,٧٣٩	٣٧,٩٦٢,٧٣٩	-	الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها
(٥,٩٠٨,١٣٩)	(٥,٩٠٨,١٣٩)	-	توزيعات أرباح
١٤١,٠٥٦	١٤١,٠٥٦	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
١٢,٤٨٦,٠٤٣	١٢,٤٨٦,٠٤٣	-	ربح العام
١٠١,٠٥٢,٠٦٢	٥٦,٠٨٢,٩٧٨	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

٣٠ - شهرة

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

٢٠٢٠ أغسطس ٣١	٢٠١٩ أغسطس ٣١	
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	شركة ستار لايت
٥,٩٣٦,٤٨١	٣٤,١٠٨,١١٠	
(٥,١٣٣,٠٦١)	(٥,١٣٣,٠٦١)	(يخصم):
٨٠٣,٤٢٠	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	الشهرة الخاصة بالشركات تحت التصفية

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

٣٠ - شهرة (تابع)

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

معدل النمو ٣٪

معدل الخصم ١٥٪

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

- في ٢١ أبريل ٢٠١٩، قرر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المصرية لنظم التعليم الموافقة على وضع الشركة تحت التصفية على أن تكون مدة التصفية سنة واحدة تبدأ من تاريخ التأشير بقرار وضع الشركة تحت التصفية في السجل التجاري وتمت الموافقة بتعيين الأستاذ / محمد نجيب صلاح الدين مصفي للشركة. وحيث أن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية تمتلك الشركة المصرية لنظم التعليم بنسبة ١٠٠٪، فإن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية سوف تستحوذ على كامل تلك الأصول. ونتج عن ذلك اضمحلال الشهرة الخاصة بها بمبلغ- جنيه مصري في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠.

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

ويوضح الجدول التالي المقابل للمادى المحول لاقتناء شركة ستار لايت والقيمة العادلة للأصول المكتسبة، الإلتزامات والحقوق الغير مسيطرة في تاريخ الاقتناء.

تكلفة الاستحواذ في ١ سبتمبر ٢٠١٩

النقدية المدفوعة

(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

إجمالي تكلفة الاستحواذ

(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

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

جنيه مصري

١٩٠,٣٤٦,٥٥٤

٥,٦٠٦,١٢٥

٩,٧٥٤,٥١٦

(٢٩,٥٧١,١٢٤)

(٦٦,٣٤٤,٩٦١)

١٠٩,٧٩١,١١٠

(٣٧,٩٦٢,٧٣٩)

(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

٢٨,١٧١,٦٢٩

أصول ثابتة

أرصدة مدينة أخرى

نقدية بالبنوك

إلتزامات ضريبية مؤجلة

إلتزامات أخرى

صافي القيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها

الحقوق الغير مسيطرة عليها في تاريخ الاستحواذ

النقدية المدفوعة

الشهرة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣١ - نصيب السهم في الأرباح

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

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
١٨٨,٢٦١,٩٩٠	٢٥٤,٧٦٥,٠٣٦	صافي أرباح العام
(١٦,٧١٩,٣٠٨)	(٢٤,٣١٠,٩٢٣)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المتوقعة
(١٦,٢١٢,٩٥٩)	(٢٣,٠٤٥,٤١٢)	حصة العاملين في الأرباح المتوقعة
١٥٥,٣٢٩,٧٢٣	٢٠٧,٤٠٨,٧٠١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٥٧٢,٥٠١,٨٦٣	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	نصيب السهم في أرباح العام
٠,٢٧	٠,٣٥	

٣٢ - الموقف الضريبي

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

ضريبة شركات الأموال

- تم فحص الشركة للسنوات من ١٩٩٨ حتى ١٩٩٩ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- تم فحص الشركة للسنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠٤ تقديريًا بإجمالي ضريبة ٥,٧٩٣,١٣١ جنيه مصري وتم إخطار الشركة بنموذجي (١٨ و ١٩) ضريبة شركات أموال وتم الطعن عليهما في المواعيد القانونية وما زال الخلاف قائمًا أمام اللجنة الداخلية.
- لم يتم فحص الشركة من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨ وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات بانتظام في مواعيدها القانونية وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرارات الضريبية المقدمة في المواعيد القانونية والسنوات من ٢٠٠٥ حتى ٤ مايو ٢٠٠٨.
- صافي ربح نشاط المدارس معفى من ضريبة الأرباح التجارية طبقًا لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- تم فحص الشركة للسنوات من ٢٠٠٩ إلى ٢٠١٠ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠٢٠، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

ضريبة الخصم

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

ضريبة كسب العمل

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

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

ضريبة الدمغة

- قامت الشركة بسداد ضريبة الدمغة المستحقة عليها حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٣.
- تم إخطار الشركة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة وذلك عن الفترة من ١ فبراير ٢٠٠٣ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٠٦ بأجمالى ضريبة ٧٤,٥٩٩ جنيه مصرى. وتم الاعتراض عليه فى الميعاد القانونى وتم إحالته إلى لجنة الطعن ومزال الخلاف قائما حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.
- تم إخطار الشركة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة وذلك عن الفترة من ١ مارس ٢٠٠٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٠. وتم الاعتراض عليه فى الميعاد القانونى وتم إحالته إلى لجنة الطعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة الطعن بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠١٤ بأجمالى ضريبة ١٤,٧٩٨ جنيه مصرى وتم السداد بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠١٥.
- السنوات من ١ يوليو ٢٠١٠ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٠، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

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

أولا: ضريبة شركات الأموال

- ١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣
تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم الربط النهائي علي الشركة من واقع قرار لجنة الطعن بمبلغ ١٤٩,٩٥٢ جنيه مصري، وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة ومزال الخلاف قائم والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع قرار لجنة الطعن.
- ٢ - السنوات من ١٩٩٤ حتى ١٩٩٥
تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم الربط على الشركة بمبلغ ٤٤,١٨٨ جنيه مصري وذلك بإخطار نموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه، وأحيل الملف إلى لجنة الطعن ثم إحالته إلى المحكمة المختصة والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع ربط قرار لجنة الطعن.
- ٣ - السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١
تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٢,١٥٢,٢٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية ثم إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة الطعن، وقد تم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة ومزال الخلاف قائم أنه تم الربط من واقع قرار لجنة الطعن على الربط من السنوات ١٩٩٨ إلى ٢٠٠١ لعدم تطبيق أحكام المادة ٢١ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته.
- قامت الشركة بسداد الضريبة والغرامة بإجمالي مبلغ ٣,٤٦٦,٦٤٥ جنيه مصري عن ضرائب أرباح تجارية عن سنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١.
- ٤ - السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤
قامت المأمورية بحاسبة الشركة تقديري وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية وقامت الشركة بتقديم طلب إعادة فحص هذه السنوات ثم إحال الخلاف إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة طعن بإعادة الملف للمأمورية تمهيدا لإتمام الفحص الدفترى بالمأمورية.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

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

- ٥ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨
تم تقديم الاقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة من واقع الاقرارات الضريبية ولم يتم فحص الشركة حيث أنها لم ترد ضمن عينة الفحص.
- ٦ - السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠
تم محاسبة الشركة تقديري عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٧,٥١٣,٦٩٥ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية.
- ٧ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٢
تم محاسبة الشركة تقديري عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٨,٧٨٤,٥٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص.
- ٨ - السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤
تم محاسبة الشركة تقديري عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص الدفترى.
- ٩ - السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٠
لم يتم فحص الشركة عن تلك الأعوام وتقوم بتقديم الاقرارات الضريبية في المواعيد الضريبية المحددة ويتم سداد الضريبة من واقع الإقرار.

ثانياً: ضريبة الدمغة

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

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

ثالثاً: ضريبة كسب العمل

- ١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٤
تم محاسبة الشركة وتم الربط عليها وتم سداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.
- ٢ - السنوات من ١٩٩٥ حتى ١٩٩٩
تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٢٦٥,٢٤٥ جنيه مصري أساس الربط عدم الطعن وتم إحالة النزاع إلى المحكمة المختصة والنزاع مازال قائم وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.
- ٣ - السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١
تم الاخطار بضريبة كسب العمل وتم الاعتراض على النموذج بالميعاد القانوني وتم إحالة الخلاف إلى لجنة داخلية ثم إلى لجنة طعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم سداد الضريبة المستحقة على الشركة من واقع قرار لجنة الطعن.
- ٤ - السنوات من ١ يناير ٢٠٠٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٥
تم فحص الشركة مع ربط ضريبة على الشركة بمبلغ ٤٩٦,٣٢٩ جنيه مصري وتم الطعن على ما جاء بالنموذج جملة وتفصيلاً وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم حجزها للقرار بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٩.
- ٥ - السنوات من ١ يوليو ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠
تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٩,٠٣٠,٢٩٤ جنيه مصري وتم اخطار الشركة بنموذج ٣٨ وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها إلى لجان الطعن وجارى حضور الجلسات لحل النزاع.
- ٦ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠٢٠
لم يتم اخطار الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.
سداد مبلغ ٩٨١,٠٠٠ جنيه مصري فروقات وفحص كسب العمل عن سنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠١١.

رابعاً: الضريبة العامة على المبيعات

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

[٣] الشركة المصرية لنظم التعطيم "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢٠

- تم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني والشركة معفاة من الضرائب حتى ٤ مايو ٢٠٠٨ طبقاً لأحكام قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- الفترة من ٥ مايو ٢٠٠٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٦، الشركة لم تخضع بميعاد فحص على اعتبار أن قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ تم الأخذ فيه بنظام العينة.
- الفترة من ١ يوليو ٢٠١٦ وحتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٠.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢٠

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢٠

الشركة لم تسلم أي أخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: الضريبة العامة على المبيعات

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً: ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

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

أولا : ضريبة الأرباح التجارية

١ - السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤

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

٢ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٤ مايو ٢٠٠٨

- الشركة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني
- الشركة معفاة من ضريبة الأرباح التجارية طبقا لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

٣ - السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠٢٠

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

ثانيا : ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٢٠

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

ثالثا : ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٢٠

الشركة لم تستلم أي إخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعا : الضريبة العامة على المبيعات

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٢٠

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامسا : ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٢٠

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

[٥] الامم والمستقبل "ش.م.م"

أولاً : ضريبة الدخل

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

ثانياً : ضريبة كسب العمل

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

ثالثاً : ضريبة الدمغة

لم يتم إخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن.

[٦] الصعيد للخدمات التعليمية "ش.م.م"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠٢٠

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

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠٢٠

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠٢٠

الشركة لم تستلم أي إخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: الضريبة العامة على المبيعات

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠٢٠

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً: ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠٢٠

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

[٧] جامعة بدر "ش.م.م"

ضريبة الدخل

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

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ إنشاءها حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٠.

ضريبة الممتلكات والأجور

تم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ إنشاءها وحتى ٣١ أغسطس ٢٠١٨.

لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٨ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٠.

ضريبة الدمغة

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ إنشاءها حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٠.

ضريبة الخصم من المنبع

تم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ إنشاءها وحتى ٣١ أغسطس ٢٠١٤.

لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٠.

[٨] شركة مدرسة بريتش كولومبيا الكندية الدولية "ش.م.م"

ضرائب أرباح تجارية

١ - السنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩، وتم الربط النهائي على الشركة من واقع نموذج حجز ٩ وتم السداد بالكامل.

٢ - السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ بمبلغ ١٦٤,٦١٧ جنيه مصرى وتم السداد بالكامل.

٣ - السنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ٢٠١٢ و ٢٠١١ تم ربط مبلغ ٢,١٣٨,٥١٩ جنيه مصرى وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة ولا يزال الخلاف قائم كما تم سداد جزء من المطالبة بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى من واقع قرار لجنة الطعن.

٤ - السنوات ٢٠١٣ و ٢٠١٤

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ٢٠١٣ و ٢٠١٤ تم إخطار الشركة بنموذج ١٩ التقديرى بمبلغ ٩,١٧٨,٢٣٣ جنيه مصرى ومقابل تأخير ٧,١٧٥,٢١٣ جنيه مصرى وتم الطعن عليه ولم يتم سداد حتى تاريخه.

٥ - السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩

لم يتم فحص الشركة حتى الآن وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد الضريبية المحددة ويتم سداد الضريبة من واقع الإقرار.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

[٨] شركة مدرسة بريثش كولومبيا الكندية الدولية "ش.م.م" (تابع)

ضريبة كسب العمل

١ - السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٥

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٩,٥٣٣,٨٩٠ جنيه مصرى وتم الفحص والسداد بالكامل.

٢ - السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩

لم يتم الفحص عن هذه السنوات ولم ترد أى مطالبات من المأمورية.

ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٧

تم فحص الشركة وتم إخطار الشركة بنموذج ٣ دمغة وتم سداد الضرائب المستحقة على الشركة.

الضرائب العقارية

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٨

تم إخطار الشركة بربط قيمة الضريبة المستحقة البالغ قيمتها ١,٢٦٣,٠٣٣ جنيه مصرى وقد تم سداد جزء من الضريبة بمبلغ ٣٦٠,٠٠٠ جنيه مصرى.

٣٣ - الارتباطات

١ - الارتباطات الرأسمالية

الارتباطات الرأسمالية التى تم التعاقد عليها فى تاريخ القوائم المالية المجمعة كما يلى:

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
٧٠٨,٢٧٢,٠٩١	٣٢٤,٧٦٧,٨٤٨

أصول ثابتة

ب - التأجير التشغيلي

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

وتتمثل إجمالى مدفوعات القيمة المستقبلية لعقود الإيجارات فيما يلى:

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
٣٣,٣٨٣,٦٥٣	٣٠,٢٠٧,٩٥٩
١٧٠,٤٢٦,٨٨٦	١٥٤,٢١٤,٦٥٢

أقل من سنة

أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات

٣٤ - الالتزامات المحتملة

توجد التزامات محتملة على الشركة فى صورة خطابات ضمان خلال النشاط الاعتيادى للمجموعة والتي لا ينتج عنها التزامات فعلية.

وقد بلغ رصيد خطابات الضمان الممنوحة من الشركة خلال النشاط الاعتيادى لها فى ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ مبلغ ٦,٠٩٨,٠٠٠ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١,٧٩٥,٠٠٠ جنيه مصرى).

٣٥ - أحداث هامة

أدى وباء كورونا "COVID19" العالمي إلي وضع أكثر من ثلث سكان العالم في شكل من أشكال الإغلاق مما أدى إلي تعطيل الحياة اليومية وأنماط لإختبار الضغوطات طويلة الأمد. وإننا نشيد بالعاملين في الخطوط الامامية الذين يخاطرون بحياتهم وحياة عائلاتهم من أجل الصالح العام ، والعاملين الذين بقوا في منازلهم في إظهار مشجع للتضامن العالمي. لقد أظهرت العائلات مرونتها وقدرتها علي التكيف والقدرة علي التعامل مع التغيرات التي طرأت عليها بسبب فيروس كورونا COVID-19 وتفخر المجموعة بأنها لعبت دورا في استعدادها لمواجهة تلك التحديات . بينما يستمر العالم في التصدي لعواقب فيروس كورونا COVID-19 نحن ملتزمون بابقاء المساهمين لدينا علي دراية نحو استجابتنا للوباء ، في المجالات الرئيسية بما في ذلك استمرارية الخدمات التعليمية والصحة والسلامة وخدمات النقل والبناء والموارد البشرية وإعداد التقارير المالية .

قامت المجموعة باتخاذ جميع الاجراءات لبدء العام الدراسي الثاني ٢٠٢١/٢٠٢٠ منذ الطرح بالبورصة المصرية في أكتوبر ٢٠١٨. خلال العام الماضي ، عمل فريق الادارة لدينا بلا كلل للوفاء بوعوده للمستثمرين من خلال :

- ١ - تحقيق نتائج قوية علي الرغم من ظروف التشغيل الصعبة لجائحة كوفيد-١٩.
- ٢ - توفير العديد من الفرص لزيادة تطوير مناصتنا التعليمية التي تخدم الطبقة المتوسطة والعليا في السوق المصري بأعلى معايير الجودة والتعليم.
- ٣ - تحسين ملف أدائنا الاقتصادي.

بالنظر إلي الأرقام الأكاديمية لعام ٢٠٢١/٢٠٢٠ ، حققت المجموعة معلما مهما للغاية من خلال الوصول إلي ٤٠,٧٠٠ طالب في كل من التعليم الأساسي وحتى التعليم العالي . الانتقال من ٣٦,٩٠٠ طالب وطالبة في ٢٠٢٠/٢٠١٩ إلي أكثر من ٤٠ ألف طالب هذا العام ٢٠٢١/٢٠٢٠ وهذا يمثل تحقيق هدف رئيسي يتمثل في الوصول إلي ٤٠ ألف طالب بحلول العام الدراسي ٢٠٢١/٢٠٢٠، مما يضمن استمرار الشركة في تحقيق هدفها المتمثل في النمو عاما بعد عام . نعلن ان لدينا حاليا ٢٧,٩٠٧ طالب مسجلين بقطاع التعليم الاساسي، بمعدل نمو ٥,٣٪ مقارنة بالعام الدراسي ٢٠٢٠/٢٠١٩ وأكثر من ١٢,٨٠٠ طالب مسجلين بقطاع التعليم العالي بجامعة بدر بالقاهرة بمعدل نمو ٢٣,١٪ مقارنة بالعام الدراسي ٢٠٢٠/٢٠١٩. وقد بدأ قبول التقديم علي أربع كليات جديدة في جامعة بدر بقوة للعام الدراسي ٢٠٢١/٢٠٢٠ منذ إعلان التقديم الأول.

وعلي الرغم من الظروف الصعبة التي ألقت بظلالها علي أنظمة التعليم في جميع أنحاء العالم ، فقد زاد عدد طلاب شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بمقدرا ٣,٨٠٠ طالب في كل من قطاعي التعليم الأساسي والتعليم العالي . تواصل شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية في إرساء الأساس الذي يعزز من مكانة الشركة كمزود رئيسي للجودة التعليمية في مصر . ومع تزايد تسجيل الطلاب بشكل أسرع في كل من قطاعي التعليم الأساسي والعالي لدينا ، فإننا نقوم بإضافة المدارس والكليات الجديدة لتلبية الطلب الزائد لشريحة الطبقة المتوسطة في مصر علي التعليم ذي الجودة وبأسعار مناسبة.

وفيما يتعلق بجامعة بدر ، فقد قامت المجموعة بإفتتاح أربع كليات جديدة في العام الدراسي القادم ٢٠٢١/٢٠٢٠ والمجموعة في طريقها للحصول علي الموافقات اللازمة لإفتتاح الكليات. تم الانتهاء من أعمال البناء في مباني هيئة التدريس الاربعة الجديدة اعتبارا من الربع الثاني "٢٠/١٩" .

فيما يتعلق بمدرسة ريجنت البريطانية في المنصورة ، قد قامت المجموعة باستكمال جميع أعمال البناء والحصول علي جميع التراخيص اللازمة وقد تم بالفعل افتتاح المدرسة وقبول الطلبة وذلك ابتداء من ١٧ أكتوبر ٢٠٢٠.

بخصوص إهتمام الشركة في مجال التوسع في المشروعات التعليمية فقد قامت الشركة بالحصول علي الموافقات اللازمة لتخصيص قطعة أرض جديدة لبناء مدرسة دولية بمدينة سوهاج الجديدة بمساحة إجمالية ١١٩٧٥ متر سعر المتر ١٧٠٥ جنيها وقد تم سداد ١٠٪ من إجمالي ثمن الأرض وتقسيم الباقي علي ٥ سنوات وجاري الانتهاء من الاجراءات اللازمة لاستلام قطعة الأرض.

اما بخصوص جامعة بدر في اسيوط (BUA) فقد قامت المجموعة بالبدا في أعمال الحفر والبناء بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٩ لجامعة وذلك للمرحلة الاولى للمشروع ومن المخطط أن يشمل المشروع جامعة بدر (BUA) وكذلك الحرم الجامعي العالمي علي قطعة أرض تبلغ مساحتها ٨١ فدان ويضم المشروع عددا من الكليات والكليات المجتمعية وخدمات للطلاب والمجمع التجاري والمستشفى لتكون بمثابة مركز لتقديم الخدمات التعليمية والمجتمعية في قلب صعيد مصر.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

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

٣٥ - أحداث هامة (تابع)

الأثار المالية

استجابة لفيروس كورونا COVID19 وبالإشارة إلى القرار الصادر ٢٥ أغسطس ٢٠٢٠ من مجلس إدارة حماية المستهلك رقم ١٥٥/١ لسنة ٢٠٢٠ بشأن إلزام مقدمي الخدمات التعليمية بكافة أنواعها بمدارس وجامعات وغيرها يرد نسبة ٢٥٪ من إجمالي مصروفات خدمة نقل الطلاب عن العام الدراسي ٢٠٢٠/٢٠١٩ .

فإن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية قد سبق ان بادرت إلى إتخاذ قرارها في هذا الخصوص قبل صدور القرار المشار إليه في ضوء مسؤوليتها المجتمعية والتنموية وذلك من خلال احتساب تلك النسبة من إيرادات الربع الثالث للشركة المنتهي ٣١ مايو ٢٠٢٠ كإيراد مقدمة للعام الدراسي القادم ٢٠٢١ .

وفيما يلي اثار ذلك علي القوائم المالية للعام المالي الحالي ٢٠٢٠/٢٠١٩:

١ - تم إسقاط نسبة ال ٢٥٪ لجميع قطاعات التعليم من تعليم اساسي او تعليم عالي والذي يقدر بحوالي ١١ مليون جنيها علما بأن الشركة قد قامت بتوفير تكلفة إستئجار الاتوبيسات لمقدمي الخدمة خلال نفس الفترة وكذلك توفير تكلفة من إيرادات المجموعة إستهلاك الوقود وصيانة الاتوبيسات المملوكة للمجموعة بما يعادل حوالي ٥ مليون جنيها .

٢ - لم يتم إلغاء الدورة الصيفية بجامعة بدر وشكل البرنامج الصيفي للعام الماضي ٢٠٢٠/٢٠١٩ : ٢,٥٪ من إيرادات الجامعة وزيادة في الايرادات بحوالي مبلغ ٢٠ مليون جنيه مصري.

ولما ورد أعلاه تتوقع المجموعة أن تستمر الأنشطة التعليمية دائما سواء عبر الأنترنت او جسديا وبالتالي لا تتوقع الادارة تأثيرا سلبيا على قدرة المجموعة علي الإستمرار وتوليد إيرادات وأرباح كافية لتلبية توقعات المساهمين.

بالرغم من زيادة الالتزامات المتداولة عن الأصول المتداولة، إلا أن الإدارة على ثقة وبناء على دراسات التدفقات النقدية إن لديها تدفقات نقدية من الأنشطة التشغيلية كافية لمزاولة نشاطها وتغطية سداد القروض وفوائدها.

