

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية الدورية المستقلة عن فترة الستة أشهر المنتهية
في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

الصفحة	الفهرس
١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي الدورية المستقلة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
٤	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
٤٣-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقلة الدورية المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ وكذا القوائم الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

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



تامر عبدالنور

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين

سجل المحاسبين والمراجعين ١٧٩٩٦

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٨٨

القاهرة في ١٦ أبريل ٢٠٢٠

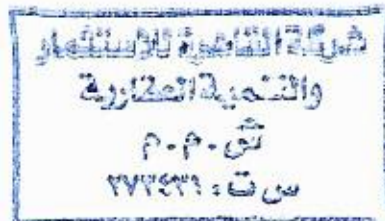


شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة - في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
			الأصول غير المتداولة
		٥	الأصول الثابتة
٧٠٧,٢٥٧,٩٧٠	٤٠٠,١٢٩,٨٩٤	٦	استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة
٢٥٠,٦٩٥,٥٠٥	١٤٧,٦٧٥,٥٥٩	٧	استثمارات في جامعة بدر
٤٩٦,٨٩١,١٦١	٣٩٩,٠٤٣,٤٧٤	٨	أعمال تحت التنفيذ
٢٤,٥٧٣,٨٢٥	٢٦,٢٣٦,٥٨٩		إجمالي الأصول غير المتداولة
١,٤٧٩,٤١٨,٤٦١	٩٧٣,٠٨٥,٥١٦		الأصول المتداولة
		٩	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٥٣,٢٦٩,٨٣١	١٨٣,٤٨٤,٥٣٢	١٠	نقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك
٣٦,٦٢٨,٤٢٤	١٦,١١٦,٧٣٨		إجمالي الأصول المتداولة
٣٨٩,٨٩٨,٢٥٥	١٩٩,٦٠١,٢٧٠		إجمالي الأصول
١,٨٦٩,٣١٦,٧١٦	١,١٧٢,٦٨٦,٧٨٦		
			حقوق الملكية
		١١	رأس المال المدفوع
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١٢	الاحتياطيات
٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٢٩,١٤٣,٣٦٥		الأرباح المرحلة
١١٢,٩٢٤,٣٧٣	١٧٤,٥١٤,٨٩٥		إجمالي حقوق الملكية
٥٨١,٧٠٥,٤٤٤	٦٣٦,٧٧٤,٣٩٠		الالتزامات
			الالتزامات طويلة الأجل
٤٢٢,٩٥٨,٥٣٠	٦٦,٨٧٩,٦٧٧	١٣	الجزء غير المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
١,٥٦٠,٨١٧	١,٦٣٨,٧٦٩	١٨	التزامات ضريبية مؤجلة
٤٢٤,٥١٩,٣٤٧	٦٨,٥١٨,٤٤٦		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١٢,٩٢٤,٤٠٧	١٧,٤٤١,٧٧٠	١٤	مخصصات
٦٦٣,٢٠٩,٧١٧	٣٥٠,٢٧٢,٠١٨	١٥	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧٥,٩٣٤,٩١١	٦٥,٢٣٢,٠٩٨	١٦	إيرادات مقدمة
٥,٦٥٧,٣٣٩	١١,٨٣٠,٠٩٧	١٧	ضرائب الدخل الحالية
١٠٥,٣٦٥,٥٥١	٢٢,٦١٧,٩٦٧	١٣	الجزء المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
٨٦٣,٠٩١,٩٢٥	٤٦٧,٣٩٣,٩٥٠		إجمالي الالتزامات المتداولة
١,٢٨٧,٦١١,٢٧٢	٥٣٥,٩١٢,٣٩٦		إجمالي الالتزامات
١,٨٦٩,٣١٦,٧١٦	١,١٧٢,٦٨٦,٧٨٦		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٣ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة
- تقرير الفحص المحدود مرفق



دكتور / حسن حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة

١٧/٨

الأستاذ / محمد الخولى

رئيس القطاع المالي

محمد الخولى

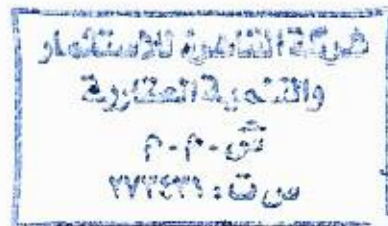
القاهرة في ١٥ أبريل ٢٠٢٠

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩		
١٧٠,١٢١,١٠٧	١٢٣,٥٦٥,٦٦٨	٨٩,٢٠٣,٦٢٤	٦٥,٦١٦,٨٨١	١٩	إيرادات النشاط
(١٠٣,٥٥٨,٠٧٧)	(٦٩,٠٥٨,١٥٢)	(٥٠,٦٩٣,١٨٣)	(٣٧,٣٧٥,٦٧٦)	٢٠	تكاليف النشاط
٦٦,٥٦٣,٠٣٠	٥٤,٥٠٧,٥١٦	٣٨,٥١٠,٤٤١	٢٨,٢٤١,٢٠٥		مجمول الربح
(٢٢,٤٥٩,٩٤٩)	(٢٢,٢٩١,٧٤٢)	(٨,٣٧٨,٣٣٨)	(٦,٢٥٥,٢٤٦)	٢١	مصروفات صومية وإدارية
١١,٨٩٣,٦٨٤	١٠,٤٦٧,١٣٢	٦,٧٠٢,٩٢٦	٧,١٣٣,٦٢٧	٢٣	إيرادات أخرى
٥٥,٩٩٦,٧٦٥	٤٢,٦٨٢,٩٠٦	٣٦,٨٣٥,٠٢٩	٢٩,١١٩,٥٨٦		الأرباح قبل الضرائب وتكاليف التمويل
(٢٢,٠٣٨,٦٨٩)	٨١٠,٩١٧	(١٦,٦٢٦,٦٧٠)	١,٥٠٠,٨٨٥	٢٤	(تكاليف) إيرادات التمويل
٣٣,٩٥٨,٠٧٦	٤٣,٤٩٣,٨٢٣	٢٠,٢٠٨,٣٥٩	٣٠,٦٢٠,٤٧١		الربح قبل الضرائب
(٥,٦٥٧,٣٣٩)	(٧,٧٣٧,٠١٤)	(٢,٥٢٧,٠٢٦)	(٥,٤٠٣,٦٧٤)	١٧	ضريبة الدخل الحالية
٧٧,٩٥٢	(١٦٤,٧٩٠)	٣٠,٥٩٤	(١٤٦,٩١٠)	١٧	الضريبة المؤجلة
٢٨,٣٧٨,٦٨٩	٣٥,٥٩٢,٠١٩	١٧,٧١١,٩٢٧	٢٥,٠٦٩,٨٨٧		ربح الفترة
٠,٠٤	٠,٠٥	٠,٠٣	٠,٠٤	٢٧	نصيب السهم في ربح الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٣ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

الستة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	
٢٥,٠٦٩,٨٨٧	١٧,٧١١,٩٢٧	٣٥,٥٩٢,٠١٩	٢٨,٣٧٨,٦٨٩	ربح الفترة
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل
٢٥,٠٦٩,٨٨٧	١٧,٧١١,٩٢٧	٣٥,٥٩٢,٠١٩	٢٨,٣٧٨,٦٨٩	إجمالي الدخل الشامل للفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٣ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

جميع المبالغ بالجنيه المصرى	إيضاح	رأس المال				إجمالي
		المصدر والمدفوع	احتياطي خاص	احتياطي قانونى	احتياطي نظامى	
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧	١٣	٢١٩,١١٦,١٣٠	٦,٠٨٥,٦٢٢	١٣,١٧٤,٧٠٢	١٢,٧٤٢,٦٩٥	٢٩٧,٣٩٩,١٩١
المحول إلى الاحتياطيات		-	٩٣,١٨٦,٨١٠	١٠٣,٣٨٣,٣٦٣	٥٧,١٧٣	١٩٦,٠٠٠,٠٠٠
زيادة رأس المال	١٢	١٤,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	١٤,٠٠٠,٠٠٠
توزيعات أرباح		-	-	-	-	(١,٠٢٦,٣١١)
إجمالي الدخل الشامل للفترة		-	-	-	-	٣٥,٥٩٢,٠١٩
الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠١٨		٢٣٣,١١٦,١٣٠	٩٩,٢٧٢,٤٣٢	١١٦,٥٥٨,٠٦٥	١٣,٣١٢,٨٦٨	٥٤١,٩٣٤,٨٩٩
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩		٢٣٣,١١٦,١٣٠	٩٩,٢٧٢,٤٣٢	١١٦,٦٤٠,٥٠٢	١٣,٢٣٠,٤٣١	٦٣٦,٧٧٤,٣٩٠
المحول إلى الاحتياطيات		-	-	-	٦,٥٢١,٥٧٦	-
توزيعات أرباح		-	-	-	-	(٨٣,٤٤٧,٦٣٥)
إجمالي الدخل الشامل للفترة		-	-	-	-	٢٨,٣٧٨,٦٨٩
الرصيد في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠		٢٣٣,١١٦,١٣٠	٩٩,٢٧٢,٤٣٢	١١٦,٦٤٠,٥٠٢	١٩,٧٥٢,٠٠٧	٥٨١,٧٠٥,٤٤٤

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٣ تمثل جزء متمم للقرانم المالية المستقلة

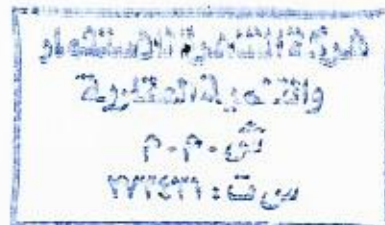
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
والاقتصاديات
تحت إشراف
من قضاة: ٢٧٢٢٤٣٩

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

السنة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩	السنة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
٤٣,٤٩٣,٨٢٣	٣٣,٩٥٨,٠٧٦		ربح الفترة قبل الضرائب تعديلات:
٥,٦٨١,٣١٥	٧,١٩٣,٦٧٩	٥	اهلاك
٦,٠٨٦,٩٧٢	٢٣,٧٧٩,١٨٦	٢٤	مصروفات التمويل وفوائد التفسير
(٦,٩٢١,٢١٧)	(١,٧٤١,٨٧٨)		إيرادات الفوائد
-	٥,١٣٣,٠٦١	٦	مخصص خسائر اضمحلال في استثمارات في منشآت شقيقة
-	١,٦٦٢,٧٦٤	٨	تكلفة أعمال تحت التنفيذ
(٦,٠٢١,٨١٩)	(١١,٨٣٠,٠٩٧)	١٧	ضرائب دخل مسددة
(٤,٤٠٠)	(٤,٥١٧,٣٦٣)	١٤	المستخدم من المخصصات
٤٢,٣١٤,٦٧٤	٥٣,٦٣٧,٤٢٨		أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والإلتزامات
(٥١,٦٠٤,١٠٤)	(٢٦٩,٧٨٥,٢٩٩)		التغير في الأصول والإلتزامات
٦٠,٣٩٩,٣٥٥	٣١٠,١٩٠,٨٥٩		التغير في الأرصدة المدينة الأخرى
٥١,١٠٩,٩٢٥	٩٤,٠٤٢,٩٨٨		التغير في الدائرون والأرصدة الدائنة الأخرى والائرادات المقدمة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
(٩,٤٣٨,٤٩٦)	(٥,١٧٦,٠٣٦)	٥	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(١١,١٧٤,٩٨٨)	(٨,١٥٣,٠٠٧)	٦	مدفوعات استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
(١,٠٦٠,٠٠٠)	(٢,٠١٩,٢٣٦)	٧	مسند لاستثمارات جامعة بدر
(٣٩,٣٠٠,٩٢٧)	(٤٠٤,٩٧٤,١٧٠)	٥	مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
٢,٤٤٠,٠٠٨	-		التغير في النقدية المحتجزة
(٥٨,٥٣٤,٤٠٣)	(٤٢٠,٣٢٢,٤٤٩)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
(٨٣,٦١٥,٧٧٥)	(٦,٠٣٠,٥٤٢)		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
٤٣٤,٧٥٠	٤٤٤,٨٥٦,٩٧٩		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
٦,٩٢١,٢١٧	١,٧٤١,٨٧٨		فوائد التمويل المحصلة
١٩٦,٠٠٠,٠٠٠	-		علاوة الإصدار
١٤,٠٠٠,٠٠٠	-		زيادة رأس المال
(٦,٠٨٦,٩٧٢)	(١٤,٨٢٢,٢٤٣)		مصروفات التمويل وفوائد التفسير المدفوعة
(٢,٧٢٥,٤٨٢)	(٧٨,٩٥٤,٩٢٥)		توزيعات أرباح مدفوعة
١٢٤,٩٢٧,٧٣٨	٣٤٦,٧٩١,١٤٧		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
١١٧,٥٠٣,٢٦٠	٢٠,٥١١,٦٨٦		الزيادة في النقدية وما في حكمها
٢٤,٥٤١,١٣٠	١٦,١٠٩,٣٣٦		النقدية وما في حكمها أول الفترة
١٤٢,٠٤٤,٣٩٠	٣٦,٦٢١,٠٢٢	١٠	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٣ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

١ - مقدمة

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

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

تأسست الشركة بغرض: انشاء وتأسيس وإدارة منشآت تعليمية في حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن واسكان إدارى واسكان دون المتوسط ومنشآت علاجية - تجارة الأدوات الطبية وأجهزة المستشفيات - الخدمات البترولية - وبيع وشراء وتقسيم الأراضي مع مراعاة أحكام القوانين رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ - الاستيراد والتصدير - بيع وشراء الشقق السكنية والوحدات الادارية والعقارات وكل ذلك بما لا يخالف قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٢٠٤ لسنة ١٩٩١، ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات التى تزاوِل 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 الشركة.

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

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة من مجلس الإدارة في ١٥ أبريل ٢٠٢٠ مع الأخذ في الاعتبار أن للجمعية العمومية الحق في تعديل القوائم المالية المستقلة بعد إصدارها.

٢ - السياسات المحاسبية

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

أ - أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

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

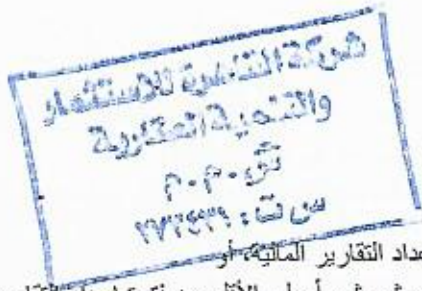
تقوم الشركة بعرض أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالى المستقلة بناءً على التصنيف المتداول / الغير متداول، يتم تصنيف الأصل كمتداول عند:

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

يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

يعتبر الالتزام متداول عند:

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



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

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

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 للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، ويتم تطبيقه مع معيار المحاسبة المصرية رقم (٤٨) "الأيراد من العقود مع العملاء" في نفس التوقيت. معيار المحاسبة المصري (٤٩) يقدم للمستأجرين نموذج وحيد للمحاسبة عن عقود الإيجار. يقوم المستأجر بالاعتراف بالأصل المتعلق بحق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الأصل ذو الصلة بالإضافة إلى التزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. توجد إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول ذات القيمة المنخفضة.

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

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

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

ج - ترجمة العملات الأجنبية

(١) عملة التعامل والعرض

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

(٢) المعاملات والأرصدة

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

د - الأصول الثابتة

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

تعترف الشركة بالتكاليف اللاحقة على إقتناء الأصل الثابت، كأصل منفصل عندما يكون من المرجح أن تتدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة ويمكن قياس تكلفة البند بدرجة يعتمد عليها. وتعترف الشركة ضمن القيمة الدفترية لأصل ثابت بالتكلفة التي تتحملها في استبدال جزء من هذا الأصل في تاريخ تحمل تلك التكلفة وتهلك على مدار العمر الانتاجي المتبقى للأصل أو على مدار العمر الانتاجي المتوقع لها أيهما أقل، ويتم إستبعاد القيمة الدفترية للأجزاء المستبدلة. وتعترف الشركة بتكاليف الخدمة اليومية للأصل الثابت في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

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



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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

د - الأصول الثابتة (تابع)

تقوم الشركة 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 الى مبلغ قيمة الإسترادادية، إذا كانت القيمة الإسترادادية 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 علي أساس الفرق بين صافي العوائد من التخلص من البند و القيمة الدفترية للبند المستبعد و يدرج ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة "إيرادات أو مصروفات تشغيلية أخرى" المكسب أو الخسارة الناتج من إستبعاد الأصول الثابتة.

هـ - مشروعات تحت التنفيذ

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

و - أعمال تحت التنفيذ

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

ز - المنشآت التابعة

هي المنشآت (بما في ذلك المنشآت ذات الأغراض الخاصة (Special Purpose Entities / SPEs) التي تمتلك الشركة بطريق مباشر أو غير مباشر القدرة علي التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية، وعادة تكون للشركة حصة ملكية تزيد عن نصف حقوق التصويت. ويؤخذ في الاعتبار وجود تأثير حقوق التصويت المستقبلية التي يمكن ممارستها أو تحويلها في الوقت الحالي عند تقييم ما إذا كان للشركة الأم القدرة علي السيطرة علي المنشأة التابعة.

ويتم المحاسبة عن المنشآت التابعة والشقيقة في القوائم المالية المستقلة للشركة الأم بطريقة التكلفة. وفقاً لهذه الطريقة تثبت الاستثمارات بتكلفة الاقتناء متضمنة أي شهرة ويخصم منها أي خسائر اضمحلال في القيمة، وتثبت توزيعات الأرباح في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة عند اعتماد توزيع هذه الأرباح وثبوت حق للشركة الأم في تحصيلها.



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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ح -

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

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

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

تقوم الشركة في نهاية كل فترة مالية بتقييم ما إذا كان هناك دلالة علي أن خسارة الاضمحلال أي أصل معترف بها خلاف الشهرة في السنوات السابقة لم تعد أو أخذت في الانخفاض فعندئذ تقوم الشركة 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 المستقلة.

ط - الأصول المالية

١ - التصنيف

تقوم الشركة بتصنيف أصولها المالية إلى القروض والمديونيات. 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 مشنقة ذات تاريخ سداد محدد أو قابل للتحديد وغير متداولة في سوق نشط. ويتم عرض الأصول المالية المدرجة بتلك الشركة كأصول متداولة إذا كان من المتوقع استردادها خلال ١٢ شهر علي الأكثر من تاريخ نهاية الفترة المالية. وتتكون القروض والمديونيات بالشركة من "المدينون والأرصدة المدينة الأخرى" و "النقدية وما في حكمها" والأرصدة المشنقة من أطراف ذات علاقة و "الإيرادات المشنقة" في قائمة المركز المالي المستقلة.

٢ - الاعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف بالأصل المالي عندما تصبح الشركة طرفاً 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 بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بالفوائد المحسوبة في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة ضمن صافي تكاليف التمويل.



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ط - الأصول المالية (تابع)

٤ - الاستبعاد

- يتم استبعاد الأصل المالى عندما تنتهى فترة مريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالى أو قامت الشركة بتحويل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالى بصورة جوهرية.
- يتم استبعاد الأصل المالى بقيمته الدفترية في تاريخ الاستبعاد، ويتم الاعتراف بأرباح (خسائر) الاستبعاد في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة ضمن الإيرادات الأخرى.
- تتمثل أرباح (خسائر) استبعاد الأصل المالى في الفرق بين القيمة الدفترية في تاريخ الاستبعاد والمتحصلات الناتجة من استبعاد الأصل المالى.

٥ - اضمحلال الأصول المالية

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

تقوم الشركة 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 المالى 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 خساره) وكان لهذا الحدث أو لهذه الأحداث أثر يمكن تقييمه بصورة يعتمد عليها على التدفقات المالية المتوقعة من الأصل المالى أو مجموعه الأصول المالية.

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال القيمة، صعوبات مالية كبيرة تواجه المدينون أو مجموعة من المدينون، مخالفة شروط التعاقد مثل عدم سداد للقوائد أو أصل المبلغ، أو توقع إفلاس المدين أو إعادة هيكلة 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 الشركة.

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 الفعلى الأصلي الخاص بالأصل المالى، ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل مباشرة ويعترف بالخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة. وتلغى الديون الغير متوقع تحصيلها خصماً من المخصص المكون لها ويعترف بأى تحصيلات لاحقة كإيرادات في قائمة الأرباح والخسائر المستقلة. وإذا كان للقروض سعر صرف متغير فإن سعر الخصم لقياس أية خسائر اضمحلال القيمة هو سعر الفائدة الفعلية الحالية المحددة بموجب العقد. وكإجراء عملي فعّال قد تقوم الشركة بقياس اضمحلال قيمة الأصل المالى 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 تحسن الملاءمة الائتمانية للمدين) يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

ك - النقدية وما فى حكمها

لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية المستقلة تتضمن النقدية وما فى حكمها الحسابات الجارية والودائع لدى البنوك والنقدية بالصندوق ولا يزيد مدة استحقاقها عن ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع.

ل - المخصصات

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

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

ن - رأس المال المصدر والمدفوع
يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية.

س - الافتراض
تثبت القروض أولاً بالقيمة العادلة ناقصاً تكلفة الحصول على القرض. وتظهر القروض لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ويتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة بالفروق بين المبالغ المستلمة (ناقصاً تكلفة الحصول على القرض) وبين القيمة التي سيتم الوفاء بها على مدار فترة الافتراض.
يتم تصنيف القروض والسلفيات كالالتزامات متداولة إلا إذا كان لدى الشركة حق غير مشروط لتأجيل تسوية تلك الالتزامات لفترة لا تقل عن ١٢ شهر بعد تاريخ القوائم المالية المستقلة.

ع - ضرائب الدخل الحالية والمؤجلة

ضرائب الدخل الحالية

- تحسب الضرائب الحالية المستحقة على الشركة طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات السارية في مصر.
- تخضع الشركة لضرائب الدخل على شركات الأموال وتقوم الشركة 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 الالتزامات وذلك فيما ينتج عن الفروق المؤقتة بين كل من القيمة الضريبية للأصول والالتزامات وبين القيمة الدفترية لهذه الأصول والالتزامات في القوائم المالية المستقلة 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.

ف - الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥٪ من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني بعد اعتماد الجمعية العامة للقوائم المالية المستقلة، ويتم التوقف عن تجنب هذه النسبة إذا بلغ الاحتياطي قدرأ يوزاى ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ومتى نقص الاحتياطي يتعين العودة إلى الاقتطاع. وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

ص - الاحتياطي النظامي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥٪ من صافي الربح لتكوين احتياطي نظامي بعد اعتماد الجمعية العامة للقوائم المالية، ويتم التوقف عن تجنب هذه النسبة إذا بلغ الاحتياطي قدرأ يوزاى ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ومتى نقص الاحتياطي يتعين العودة إلى الاقتطاع. وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ق - تحقق الإيراد

تتمثل الإيرادات في 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 المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بعملية تأدية الخدمة إلى الشركة، وعند تحقق شروط أخرى خاصة بكل نشاط من أنشطة الشركة لاحقاً على النحو الموضح. لا يعتبر قيمة الإيراد قابلة للقياس بدقة إلا إذا كانت كافة الالتزامات التعاقدية قد تم أدائها. وتبنى الشركة تقديراتها على أساس النتائج التاريخية أخذة في الاعتبار نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات الخاصة بكل منهما.

يتم إثبات الإيرادات طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

إيرادات التعليم

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

إيرادات الأتوبيسات

تقوم الشركة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم الخدمات التعليمية للطلاب ويتم إثبات إيرادات الأتوبيسات على مدار الفترة الزمنية التي يتم إداء الخدمة بها.

إيرادات الالتحاق

تقوم الشركة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم الخدمات التعليمية للطلاب وتثبت إيرادات الالتحاق على مدار الفترة الزمنية التي يتم إداء الخدمة بها.

إيرادات مقاولات

يتم تحقق الإيراد بإتباع 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 الفعلي وعند وجود اضمحلال في الرصيد المدين الناتج عن الاعتراف بالفائدة فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة المتوقع تحصيلها.



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ر - الإيجار

أ - الإيجار التمويلي

بالنسبة لعقود الإيجار التي تقع ضمن نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ فإن تكلفة الإيجار بما في ذلك تكلفة الصيانة للأصول المستأجرة يعترف بها كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر عن الفترة التي حدثت فيها. وإذا قررت الشركة ممارسة حق الشراء للأصول المستأجرة فيتم رسملة تكلفة حق الشراء كأصل ثابت ويهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي من عمر الأصل المتوقع بذات الطريقة المتبعة للأصول المماثلة.

ب - الإيجار التشغيلي

الإيجارات التي تظل فيها المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية لدى المؤجر يتم تصنيفها كإيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بالمدفوعات تحت حساب الإيجار التشغيلي ناقصاً أي خصومات تم الحصول عليها من المؤجر كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر بطريقة القسط الثابت على مدار فترة العقد.

ش - مزايا العاملين

تقوم الشركة 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 الشركة 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 وكالتزامات عندما تعتمد من الجمعية العامة لمساهمي الشركة. ولا تسجل أي التزامات بحصة العاملين في الأرباح غير الموزعة.

ت - القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم الحصول عليه لبيع 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 الشركة قادرة على الوصول إلى السوق الأساسي أو السوق الأكثر نفعاً.

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

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

تقوم الشركة 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.

شركة القاهرة للاستثمار

والتنمية العقارية

ن.م.م.

عن قبة: ١٩٧٢٤٤٩٩

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ت - القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

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

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

ث - تقارير القطاعات

تعتبر الشركة أن قطاع أنشطة المدارس هو قطاع واحد وبالتالي فلا يوجد اختلاف بين البيانات المالية لهذا القطاع والبيانات المالية للشركة فيما عدا قطاع المقاولات الذي ظهر خلال هذه الفترة المالية وهو غير مستمر بالنسبة للشركة.

خ - توزيعات الأرباح

تدرج توزيعات الأرباح في القوائم المالية المستقلة كالتزام في نهاية الفترة المالية التي تقرر فيها الجمعية العامة لمساهمي الشركة هذه التوزيعات.

ذ - أرقام المقابلة

يتم إعادة تبويب أرقام المقابلة كلما كان ذلك متماشياً مع العرض الحالي.



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

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

٣ - إدارة المخاطر المالية

١-٣ عناصر المخاطر المالية

تعرض الشركة نتيجة لأنشطتها المعتادة التي تزاولها إلى مخاطر مالية متنوعة، وتتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق (بما فيها مخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية ومخاطر التغير في معدلات الفائدة) ولا يوجد لدى الشركة مخاطر التغير في الأسعار حيث لا يوجد لديها استثمارات تقيم بالقيمة العادلة بالإضافة إلى مخاطر الائتمان والسيولة.

لا تستخدم الشركة أي من الأدوات المالية المشتقة لتغطية أخطار محددة.

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية

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

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

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

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

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

وبين الإيضاح (٢٤) المبالغ التي تم الاعتراف بها بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة فيما يتعلق بالتغير في أسعار العملات الأجنبية.

٢ - مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية الناتجة من التغير في أسعار الفائدة

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

تعرض الشركة لمخاطر التدفقات النقدية الناتجة من تغير أسعار الفائدة عن أصولها والتزاماتها التي تستحق بعد أكثر من سنة والتي تحمل فائدة متغيرة (الودائع البنكية والسحب على المكشوف من البنوك والقروض لأجل). يتم إدارة مخاطر أسعار الفائدة من قبل الشركة من خلال الحفاظ على مزيج ملائم من القروض ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة. وبين الإيضاح (١٣) القروض والتسهيلات الائتمانية للشركة.

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عناصر المخاطر المالية (تابع)

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

التأثير على الأرباح أو الخسائر المستقلة	الزيادة / النقص	جنيه مصرى
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣٠٠ نقطة	١٢,٦٨٨,٧٥٦
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 الشركة المتمثلة في الإيرادات المستحقة والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، ويتم إدارة مخاطر الائتمان للشركة ككل.

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

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

وفيما يلى الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	مستحق من أطراف ذات علاقة
٥٣,٦٤٥,٥٥١	١٧,٨٧٧,٢٣٧	النقدية في البنوك
٣٦,٣٠٧,٣٩٢	١٦,١١٦,٧٣٨	إيرادات مستحقة
٩,٦٩٠,٩٠٣	٨,٤٩٩,٦٣٥	

(ج) مخاطر السيولة

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

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافى من النقدية وإتاحة مرونة في التمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المتاحة والاعتماد على أطراف ذات علاقة.

تقوم الإدارة بعمل توقعات للتدفقات النقدية بشكل شهري، ويتم مناقشتها باجتماع اللجنة التنفيذية للشركة واتخاذ الإجراءات اللازمة للتفاوض مع الموردين ومتابعة تحصيل العملاء بهدف التأكد من توفر النقدية اللازمة لسداد التزامات الشركة.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عناصر المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة (تابع)

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

٢٩ فبراير ٢٠٢٠			
أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	
١٧,٤١٣,٢٨٦	٩٦,٦٩١,٠٢٧	٤٣٦,٧٦٥,٤٠٠	القروض
٢,٩١٦,٧٥٥	-	-	دائنوا شراء أراضي
-	-	-	مستحق لأطراف ذات علاقة
٤٣,٨٨٩	-	-	موردون ومقاولون
-	-	-	مصرفوات مستحقة
١٧٢,٣٧٧,٩٦٠	-	-	مستحقات لجهات حكومية
٤٣٩,٢٥٧,١٠٠	-	-	دائنو توزيعات
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
-	٢,٩١٦,٧٥٥	-	دائنو شراء أراضي
٢٤٠,٢٤٨,٩٧٦	-	-	مستحق لأطراف ذات علاقة
٧٦,٠٣٥,٥٢٢	-	-	موردون ومقاولون
٦,٤٨٧,١٤٤	-	-	مصرفوات مستحقة
٩,١٨٤,٨٣٦	-	-	مستحقات لجهات حكومية
٨,٦٨٠,١١٩	-	-	دائنو توزيعات

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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



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

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال (تابع)

وفيما يلي نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ و ٣١ أغسطس ٢٠١٩:

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
٥٣٠,٧٤٩,٦٥١	٩١,٩٢٣,٢١٤	القروض ودائنو شراء أراضي
٥٣٠,٧٤٩,٦٥١	٩١,٩٢٣,٢١٤	إجمالي الديون
(٣٦,٦٢٨,٤٢٤)	(١٦,١١٦,٧٣٨)	يخصم : النقدية وما في حكمها
٤٩٤,١٢١,٢٢٧	٧٥,٨٠٦,٤٧٦	صافي الديون
٥٨١,٧٠٥,٤٤٤	٦٣٦,٧٧٤,٣٩٠	حقوق الملكية
١,٠٧٥,٨٢٦,٦٧١	٧١٢,٥٨٠,٨٦٦	إجمالي رأس المال
%٤٥,٩٣	%١٠,٦٤	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال

٣-٣

تقديرات القيمة العادلة

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

٤ -

التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

(١)

التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

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

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

(أ) مخصصات

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

(ب) الاضمحلال في قيمة الإيرادات المستحقة

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

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

(٢)

الأحكام الشخصية الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة

بصفة عامة فإن تطبيق السياسات المحاسبية للشركة لا يتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصي (بخلاف المتعلق بالتقديرات والفروض المحاسبية المشار إليها في إيضاح ٢-٤) والذي من الممكن أن يكون له تأثير جوهري على القيم المعترف بها في القوائم المالية المستقلة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة لتقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة السبعة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٥ - الأصول الثابتة

أرضي	مباني وإنشاءات ومرافق	عدد وأثاث	أجهزة وأثاثات	أجهزة حاسب إلى	وسائل نقل وانتقال	مشتريات تحت التقييم	الإجمالي
٢٠١٤٠,٩٦٠	١٥٠,٠٠٠,٩٦١	١٣,٤٠٤,٤٩٠	٢٦,٣١٧,٣١٧	٧,٩١٩,٢٩٩	٢٢,٢٦١,٨٤٩	٢٢٠,٠٥٨,١٨٩	٥٠٠,١٠٠,٠٦٥
-	١,٥٧٤,٠٣٦	-	١,٦٩٥,١٦٨	١,٣٣٦,٨٣٢	٥٧٠,٠٠٠	٤٠٤,٩٧٤,١٧٠	٤١٠,١٥٠,٢٠٦
-	-	-	-	-	-	(٩٥,٨٢٨,٤٥١)	(٩٥,٨٢٨,٤٥١)
٢٠,١٤٠,٩٦٠	١٥١,٥٧٤,٩٩٧	١٣,٤٠٤,٤٩٠	٢٨,٠١٢,٤٨٥	٩,٢٥٣,١٣١	٢٢,٨٣١,٨٤٩	٥٢٩,٢٠٣,٩٠٨	٨١٤,٤٢١,٨٢٠
-	٤٨,٢٣٢,٩٢٠	٦,٨٢٢,٥٣١	٢٠,٠٩١,٨٤٩	٥,٧٠٨,٩٩١	١٩,١١٣,٨٨٠	-	٩٩,٩٧٠,١٧١
-	٣,٧١١,٠٣٤	١,٢٦٢,٩٩٩	١,٢٤٧,٠٩١	٤٣٥,١٣٤	٥٣٧,٤٢١	-	٧,١٩٣,٦٧٩
-	٥١,٩٤٣,٩٥٤	٨,٠٨٥,٥٣٠	٢١,٣٣٨,٩٤٠	٦,١٤٤,١٢٥	١٩,٦٥١,٣٠١	-	١٠٧,١٦٣,٨٥٠
٢٠,١٤٠,٩٦٠	٩٩,٦٣١,٠٤٣	٥,٣١٨,٩٦٠	٦,٦٧٣,٥٤٥	٣,١٠٩,٠٠٦	٣,١٨٠,٥٤٨	٥٢٩,٢٠٣,٩٠٨	٧٠٧,٢٥٧,٩٧٠

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأراضي أعلاه لدى الجهات المختصة.

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

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
والإيضاحات المتممة لتقوائم المالية الدورية
تحت إشراف
٢٠٢٠
٢٩ فبراير ٢٠٢٠
٣٧٢٤٢١٩

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٥ - الأصول الثابتة (تابع)

أراضي	مباني وإنشاءات	عدد وأدوات	أجهزة وأثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب إلى وسائل نقل وانتقال	مشتريات تحت التنفيذ	الإجمالي
٦٠,١٤٠,٩٦٠	١٤٧,٥٣٤,١٤١	٥,٥٦٠,٨٣٥	٢٣,٦٣١,٦٩٥	٦,٣٨٩,٣٢٩	٢,٤٩٤,٢١٤	٢١٥,٦٣٣,٠٢٣
-	-	٧,٨٤٣,٦٥٥	٢,٦٨٥,٦٢٢	١,٥٢٦,٩٧٠	٢٢٥,٠٥٥,٣٨٢	٢٣٩,٤٩١,٦٢٩
-	٢,٤٦٦,٨٢٠	-	-	-	(٢,٤٦٦,٨٢٠)	-
-	-	-	-	-	(٥,٢٤٦,٥٨٧)	(٥,٢٤٦,٥٨٧)
٦٠,١٤٠,٩٦٠	١٥٠,٠٠٠,٩٦١	١٣,٤٠٤,٤٩٠	٢٦,٣١٧,٣١٧	٧,٩١٦,٢٩٩	٢٢,٠٥٨,١٨٩	٥٠٠,١٠٠,٦٥٥
-	٤٠,٩٧٨,٧٢٤	٥,٥٦٠,٠٣٤	١٧,٤٧٧,٦٦٨	٥,٠٢٤,٩٨٨	-	٨٧,٤١٣,٤٧٥
-	٧,٣٥٤,١٩٦	١,٣٦٢,٤٩٧	٢,٦١٤,١٨١	١,٨٤٠,٠٠٣	-	١٢,٥٥٦,٦٩٦
-	٤٨,٢٣٢,٩٢٠	٦,٨٢٢,٥٣١	٢٠,٠٩١,٨٤٩	٥,٧٠٨,٩٩١	-	٩٩,٩٧٠,١٧١
-	١٠١,٧٦٨,٠٤١	٦,٥٨١,٩٥٩	٦,٢٢٥,٤٦٨	٢,٢٠٧,٣٠٨	٢٢,٠٥٨,١٨٩	٤٠٠,١٢٩,٨٩٤

التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٨
إضافات العام
المحور من المشروعات تحت التنفيذ
المحول إلى جامعة بدر
التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠١٩

مجموع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٨
إهلاك العام

مجموع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠١٩
صافي القيمة التقديرية في ٣١ أغسطس ٢٠١٩

جرى استكمال إجراءات تسجيل الأراضي أعلاه لدى الجهات المختصة.

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المنطقة بجامعة بدر في تكاليف استكمال باقي إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالي ويتم إضماؤها إلى استثمارات الشركة بجامعة بدر بمجرد اكتمال كل مرحلة. تتمثل باقي الأصول في أعمال الإنشاءات والمباني الخاصة بالمدارس المملوكة للشركة.

رئيس مجلس إدارة الشركة
د. محمد عبد الله
مدير عام
٢٠٢٠
٢٣٢٢٤٢٩٤

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٦ - استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة

٣١ أغسطس ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	نسبة المساهمة	استثمارات في منشآت تابعة
١٦,٨١٥,٣٩٩	١٦,٨١٥,٣٩٩	%٧٠	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٣٦,٥٣٥,٠٠٠	٣٦,٥٣٥,٠٠٠	%٩٩	شركة الصعيد للخدمات التعليمية
١٤,٦٥٠,٠٤٠	١٤,٦٥٠,٠٤٠	%٩٢	الشركة المصرية لنظم التعليم *
١٤,٤٧٠,٨٣٠	١٤,٤٧٠,٨٣٠	%٧٨	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
٥,٠٤٥,٦٨٦	٥,٠٤٥,٦٨٦	%١٠٠	شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥٠	شركة الأمم والمستقبل **
٤,١١٤,١٠٠	٤,١١٤,١٠٠	%٨٢	شركة إمكو للحاسبات والأنظمة
١,١٥٥,٨٠٠	١,١٥٥,٨٠٠	%٨٠	الشركة الدولية للنظم التعليمية
٢٨,٨٩٥,٧٩٤	٢٨,٨٩٥,٧٩٤	%٦١	شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية
-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	%٦٠	شركة ستار لايت ***
١٢٦,٦٨٢,٦٤٩	٢٢٦,٦٨٢,٦٤٩		
استثمارات في منشآت شقيقة			
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	%٢٣	شركة نيوزسوفت
٢٠,٩٩٢,٩١٠	٢٩,١٤٥,٩١٧	%١٠	شركة المصريين للرعاية الصحية
٢١,٢٢٢,٩١٠	٢٩,٣٧٥,٩١٧		
(٢٣٠,٠٠٠)	(٥,٣٦٣,٠٦١)		(يخصم): الاضمحلال فى الاستثمار
٢٠,٩٩٢,٩١٠	٢٤,٠١٢,٨٥٦		
١٤٧,٦٧٥,٥٥٩	٢٥٠,٦٩٥,٥٠٥		

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

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

*** فى ٢٦ يونيو ٢٠١٩، قامت الشركة بشراء نسبة ٦٠٪ من أسهم شركة ستار لايت (المالكة لمدرسة بريتش كولومبيا الكندية الدولية) بموجب الاتفاق الموقع مع شركة دبلو دى كابيتال. وتم اعتبار الاستثمار كاستثمار فى منشآت تابعة وتم إدراج الشركة فى القوائم المالية المجمعة.

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٧ - استثمارات في جامعة بدر

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

وطبقاً للمادة ٧ من اللائحة التنفيذية من القانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ الخاص بالجامعات الخاصة والأهلية، يقوم المؤسس بتحويل الأصول الثابتة إلى الجامعة وبالتالي يتم تحويل الأصول الثابتة الخاصة بالجامعة إليها خلال كل فترة منذ بدأت الجامعة التشغيل وقد تم الاعتراف بهذه المبالغ كاستثمارات تمثل المساهمات العينية التي سددتها الشركة إلى جامعة بدر. وقد بلغت قيمة تلك المساهمات في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ مبلغ ٤٩٦,٨٩١,١٦١ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٣٩٩,٠٤٣,٤٧٤ جنيه مصري).

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

صدر قرار جمهوري رقم ٥٤٥ لسنة ٢٠١٩ الذي يقضى بإضافة ٧ كليات إلى جامعة بدر بالقاهرة.

وقد صدر قرار التشغيل بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢٠ الخاص ببداية التشغيل لكلية الطب البشرى.

وبلغ ذلك تشغيل كلا من كلية تكنولوجيا العلوم الصحية التطبيقية وكلية حقوق وكلية علوم السياسة والعلاقات الدولية وسيتم التشغيل بداية من العام الجامعي ٢٠٢٠.

٨ - أعمال تحت التنفيذ

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
٢١,٥٧٩,٣٨٢	٢١,٥٢٧,٩٩٧	مشروع كايرو هايتس - عمارات سكنية
٢,٥٧٨,٠١٧	٢,٥٧٨,٠١٧	أرض المجمع التجاري *
٤١٦,٤٢٦	٢,١٣٠,٥٧٥	المدينة الطبية
٢٤,٥٧٣,٨٢٥	٢٦,٢٣٦,٥٨٩	

* جارى استكمال إجراءات تسجيل الأرض أعلاه لدى الجهات المختصة.

٩ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
١٢,٩٠٦,٣٧٦	١٠,٨٢٢,٧٨١	مسدد تحت حساب شراء استثمارات في شركات تابعة
٢٥٨,٥٤٥,٨٣٩	١٦,٦٥٣,٣٨١	مسدد تحت حساب شراء أراضي *
٢,١٥٨,٦٢٥	١٩,٥١٧,١٦٤	موردين دفعات مقدمة
٥٣,٦٤٥,٥٥١	١٧,٨٧٧,٢٣٧	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٥)
١٣,٥٣٢,٢٧٥	٩,٣٠٣,٣٥١	مصروفات مدفوعة مقدماً
٩,٦٩٠,٩٠٣	٨,٤٩٩,٦٣٥	إيرادات مستحقة
٢٨٣,٨٨٩	٥,٢٠٠,٢٠٩	ضرائب خصم من المنبع
٧,٤٧٢,٩٤٤	٣,١٧٧,٣٤٥	أرصدة مدينة متوقعة
٣٥٨,٢٣٦,٤٠٢	١٨٨,٤٥١,١٠٣	
(٤,٩٦٦,٥٧١)	(٤,٩٦٦,٥٧١)	يخصم: الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٥٣,٢٦٩,٨٣١	١٨٣,٤٨٤,٥٣٢	



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٩ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

* يتمثل بند المسدد تحت حساب شراء أراضى في دفعات مقدمة لشراء أراضى بمدينة العلمين، مدينة سوهاج الجديدة والمنصورة الجديدة وقنا ومدينة بدر.

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

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
٤,٩٦٦,٥٧١	٢,٦٩٧,٦٦٥	الرصيد في أول الفترة / العام
-	٢,٥٧٨,٢١٢	المكون خلال الفترة / العام
-	(٣٠٩,٣٠٦)	انتهى الخرض منه خلال الفترة / العام
٤,٩٦٦,٥٧١	٤,٩٦٦,٥٧١	الرصيد في آخر الفترة / العام

- يتمثل بند إيرادات مستحقة فى الايرادات التعليمية الخاصة التى لم يتم تحصيلها حتى تاريخ المركز المالى.

- فى ٢٩ فبراير ٢٠٢٠، بلغت أرصدة المستحق من أطراف ذات علاقة والإيرادات المستحقة التى لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٦٣,٣٣٦,٤٥٤ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٢٦,٣٧٦,٨٧٢ جنيه مصرى).

- فى ٢٩ فبراير ٢٠٢٠، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة المتنوعة محل الاضمحلال مبلغ ٤,٩٦٦,٥٧١ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٤,٩٦٦,٥٧١ جنيه مصرى).

وقد تم عمل مخصص اضمحلال بكامل القيمة فى ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ وفى ٣١ أغسطس ٢٠١٩.

الجدول التالى يوضح أعمار الايرادات المستحقة :

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
٤,٧٢٤,٣٣٢	٤,٣٣٦,٧٨٠	من ١ - ١٢ شهر
٤,٩٦٦,٥٧١	٤,٩٦٦,٥٧١	أكثر من ١٢ شهر

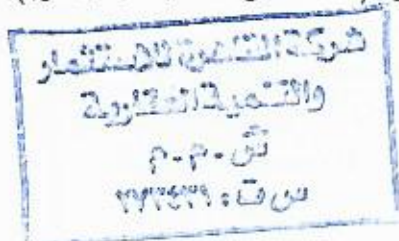
فى ٢٩ فبراير ٢٠٢٠، بلغت أرصدة المستحق من أطراف ذات العلاقة التى لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٤٨,٦٧٨,٩٨٠ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١٢,٩١٠,٦٦٦ جنيه مصرى).

١٠ - نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
٣٠,٢٠٩,٣٩٢	١٣,٨٨٩,٥٠٥	حسابات جارية لدى البنوك
٦,٠٩٨,٠٠٠	١,٧٩٥,٠٠٠	ودائع
٣٢١,٠٣٢	٤٣٢,٢٣٣	نقدية بالخزينة
٣٦,٦٢٨,٤٢٤	١٦,١١٦,٧٣٨	

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

الودائع تستحق خلال فترات حتى ٩٠ يوم من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد تتراوح بنسبة ٩% و ١٤,٥% (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٩% و ١٤,٥%) سنوياً. كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ٩,٥% سنوياً (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٩,٢٥% سنوياً).



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

١٠ - نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك (تابع)

لأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة، تضمنت النقدية وما في حكمها في تاريخ المركز المالى ما يلى:

٢٩ فبراير ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	
١٤٢,٠٥١,٧٩٢	٣٦,٦٢٨,٤٢٤	نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك
(٧,٤٠٢)	(٧,٤٠٢)	نقدية محتجزة لدى البنوك
١٤٢,٠٤٤,٣٩٠	٣٦,٦٢١,٠٢٢	

١١ - رأس المال

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

ويتمثل هيكل المساهمين في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ و ٣١ أغسطس ٢٠١٩ على النحو التالى:

القيمة الاسمية	نسبة المساهمة	
١١٩,٣٩٥,١٣٠	%٥١,٢٢	سوشيال امباكت كابتال "ش.ذ.م.م"
١٣,١٤٦,٩٦٨	%٥,٦٤	صندوق كينجز وى
١٠٠,٥٧٤,٠٣٢	%٤٣,١٤	آخرون
٢٣٣,١١٦,١٣٠		

وقد كان تطور رأس المال على النحو التالى:

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

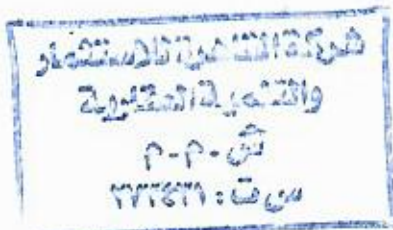
٢- قامت شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية الشركة بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٨ بطرح أسهم الشركة البورصة المصرية للطرح العام والخاص فى السوق الثانوى بغرض زيادة قاعدة الملكية للتداول بالبورصة المصرية وذلك بحد أقصى عدد ٢٠٧,٢٥٩,٠٢٥ سهم من إجمالى عدد أسهم الشركة الأم ٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥ سهم بنسبة ٣٧,٨٤٪ من أسهم رأس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

أولاً - الطرح العام

فى طرح عام للجمهور ببيع حد أقصى من الأسهم بحد ١٤,٥٠٨,١٣٢ سهم تمثل نسبة ٧٪ من إجمالى الأسهم المطروحة للبيع والتي تمثل نسبة ٢,٦٥٪ من أسهم الشركة.

ثانياً - طرح الخاص

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

١١ - رأس المال (تابع)

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

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

١٢ - الاحتياطات

الجدول التالى يوضح الحركة على الاحتياطات خلال الفترة / العام:

٢٩ فبراير ٢٠٢٠			
الرصيد في ٢٩ فبراير	المكون خلال الفترة	الرصيد في ١ سبتمبر	
١١٦,٥٥٨,٠٦٥	-	١١٦,٥٥٨,٠٦٥	الاحتياطي القانوني
١٩,٨٣٤,٤٤٤	٦,٥٢١,٥٧٦	١٣,٣١٢,٨٦٨	الاحتياطي النظامي
٩٩,٢٧٢,٤٣٢	-	٩٩,٢٧٢,٤٣٢	الاحتياطي الخاص
٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٦,٥٢١,٥٧٦	٢٢٩,١٤٣,٣٦٥	الإجمالي
٣١ أغسطس ٢٠١٩			
الرصيد في ٣١ أغسطس	المكون خلال العام	الرصيد في ١ سبتمبر	
١١٦,٥٥٨,٠٦٥	١٠٣,٣٨٣,٣٦٣	١٣,١٧٤,٧٠٢	الاحتياطي القانوني
١٣,٣١٢,٨٦٨	٥٧٠,١٧٣	١٢,٧٤٢,٦٩٥	الاحتياطي النظامي
٩٩,٢٧٢,٤٣٢	٩٣,١٨٦,٨١٠	٦,٠٨٥,٦٢٢	الاحتياطي الخاص
٢٢٩,١٤٣,٣٦٥	١٩٧,١٤٠,٣٤٦	٣٢,٠٠٣,٠١٩	الإجمالي

١ - الاحتياطي القانوني والنظامي

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

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

بتاريخ ٢ فبراير ٢٠١٨ و ٣٠ أغسطس ٢٠١٨، اعتمدت الجمعية العامة العادية للشركة القوائم المالية المستقلة عن العام المالي المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وكذا عن الثمانية أشهر المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٦. بناءً على قرار الجمعية العامة العادية للشركة باعتماد القوائم المالية الدورية للشركة عن تلك الفترات وخلال العام المالي المنتهى في ٣١ أغسطس ٢٠١٨، تم اقتطاع مبلغ يوازي ٥٪ من أرباح الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦ والعام المالي المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ لتدعيم الاحتياطي القانوني و ٥٪ لتدعيم الاحتياطي النظامي كما ينص النظام الأساسي للشركة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
٢٠٢٠
٢٣٢٤٣٩

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

١٢ - الاحتياطات (تابع)

ب - الاحتياطي الخاص

يتمثل الاحتياطي الخاص في مديونية مستحقة من جهة ذات علاقة بمساهم رئيسى لشركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (موسيل امباكت كابيتال) بمبلغ ٧,٨٥٢,٤١٦ جنيه مصري تم اسقاطها، ومن ثم، تم الاعتراف بها مباشرة كاحتياطي خاص بقائمة حقوق الملكية بعد خصم الأثر الضريبي المتعلق بها والبالغ ١,٧٦٦,٧٩٤ جنيه مصري. وقد تم اعتبار هذه المعاملة هي معاملة مع مساهم بصفته.

تم تدعيم الاحتياطي الخاص بمبلغ ٩٣,١٨٦,٨١٠ جنيه مصري في ٣١ أغسطس ٢٠١٩، وتم استكمال الاحتياطي القانوني ليصل إلى ٥٠٪ من رأس المال المصدر من علاوة الإصدار بمبلغ ١٠٢,٨١٣,١٩٠ جنيه مصري.

١٣ - القروض والتسهيلات الائتمانية

البيان		الجزء المتداول		الجزء غير المتداول	
		٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
بنك الاستثمار العربي - تسهيل ائتماني	٣١٥	١,٦١٨,٠١١	-	-	-
بنك قطر الوطني - تسهيل ائتماني	٣,٦٦٤,٦٤٦	-	-	-	-
قرض بنك قطر الوطني (١)	٧,٩٧٩,٤٩٦	١١,٩٧٩,٤٩٦	-	-	-
قرض بنك قطر الوطني (٢)	٤٠,٠٤٠,٥٨٦	-	-	٦٠,٢٩٦,٢٠٥	٦٠,٨٥٨,٥٥٥
قرض بنك قطر الوطني (٣)	٤٠,٨٢٩,٨٠٥	-	-	٤٠,٨٢٩,٨٠٥	-
قرض البنك الأهلي المتحد	-	-	-	٥٦,٨٨٥,٤٠٥	-
قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي	١٢,١٣٧,٩٩١	٨,١٦٤,٩٨٤	-	٤٠,٩٨٠,٣٩٠	٦,٣١٣,٣٩٠
قرض البنك الأوروبي	-	-	-	٢٢٣,٤٠٤,٣٧٥	-
قرض الصعيد للتأجير التمويلي	٧١٢,٧١٢	٨٥٥,٤٧٦	-	٢٧٠,٠٨٢	-
	١٠٥,٣٦٥,٥٥١	٢٢,٦١٧,٩٦٧	-	٤٢٢,٩٥٨,٥٣٠	٦٦,٨٧٩,٦٧٧

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

قرض بنك قطر الوطني (١)

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

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

قرض بنك قطر الوطني (٢)

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

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

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

١٣ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض بنك قطر الوطنى (٣)

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

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

الضمانات الرئيسية للقروض أعلاه تتمثل في:

- تحويل كافة 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 أو 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 والإهلاك / اجمالي الالتزامات المالية) عن نسبة ١ : ١.
- عدم الحصول على اية قروض أو تسهيلات ائتمانية إلا بعد الحصول على الموافقة الكتابية من البنك.

قرض البنك الأهلي المتحد

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

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

الضمانات الرئيسية

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

إدارة الشركة

٢٠٢٠

٢٧٢٥٣١

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

١٣ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض البنك الأهلي المتحد (تابع)

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

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

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

قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي (أنكوليس)

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

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

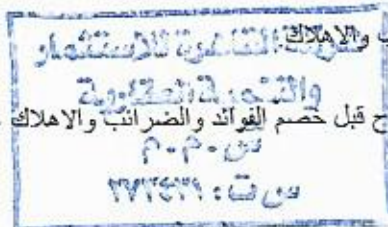
قرض البنك الأوروبي

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

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

الضمانات الرئيسية

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



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

١٣ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض الصعيد للتأجير التمويلي

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

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

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

١٤ - مخصصات

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
١٢,٧٢١,٩٢٣	١٧,٢٣٩,٢٨٦
٢٠٢,٤٨٤	٢٠٢,٤٨٤
١٢,٩٢٤,٤٠٧	١٧,٤٤١,٧٧٠

مخصص ضرائب
مخصص قضايا

وتتمثل حركة المخصصات خلال الفترة / العام فيما يلي:

٢٩ فبراير ٢٠٢٠				الرصيد أول الفترة	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد آخر الفترة	
١٧,٢٣٩,٢٨٦	-	(٤,٥١٧,٣٦٣)	١٢,٧٢١,٩٢٣	مخصص ضرائب				
٢٠٢,٤٨٤	-	-	٢٠٢,٤٨٤	مخصص قضايا				
١٧,٤٤١,٧٧٠	-	(٤,٥١٧,٣٦٣)	١٢,٩٢٤,٤٠٧					

٣١ أغسطس ٢٠١٩				الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد آخر العام	
١٥,٩٧٧,٥١٦	١,٧٣١,٠٢٥	(٤٦٩,٢٥٥)	١٧,٢٣٩,٢٨٦	مخصص ضرائب				
٢٠٢,٤٨٤	-	-	٢٠٢,٤٨٤	مخصص قضايا				
١٦,١٨٠,٠٠٠	١,٧٣١,٠٢٥	(٤٦٩,٢٥٥)	١٧,٤٤١,٧٧٠					



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

١٤ - مخصصات (تابع)

مخصص ضرائب

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

بالنسبة لمخصص ضرائب عن المطالبات الضريبية المستلمة فعلياً فقد بلغ رصيد المكون لتلك المخصصات في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ مبلغ ١٢,٧٢١,٩٢٣ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١٧,٢٣٩,٢٨٦ جنيه مصري) بناءً على تقديرات الإدارة والمستشار الضريبي الخارجي المستقل للشركة.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠٪ بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة سوف يكون مبلغ ١,٢٧٢,١٩٢ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١,٧٢٣,٩٢٩ جنيه مصري).

مخصص قضايا

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

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

١٥ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
٤٣٩,٢٥٧,١٠٠	٢٤٠,٢٤٨,٩٧٦	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٥)
١٧٢,٣٧٧,٩٦٠	٧٦,٠٣٥,٥٢٢	موردون ومقاولون
٩,١٦٥,٦٨٦	٩,١٨٤,٨٣٦	مستحقات لجهات حكومية
١٣,١٧٢,٨٢٩	٨,٦٨٠,١١٩	دائنو توزيعات
٣,٨٨٦,٦٧٤	٥,٩٥٣,٨٧٥	مصرفات مستحقة
٢,٤٢٥,٥٧٠	٢,٤٢٥,٥٧٠	دائنو شراء أراضي
٩,٤٩٠,٢١٢	٥٣٣,٢٦٩	مصرفات تمويلية مستحقة
١٣,٤٣٣,٦٨٦	٧,٢٠٩,٨٥١	أرصدة دائنة أخرى
٦٦٣,٢٠٩,٧١٧	٣٥٠,٢٧٢,٠١٨	



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

١٦ - إيرادات مقدمة

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

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
٧٥,٩٣٤,٩١١	٦٥,٢٣٢,٠٩٨
٧٥,٩٣٤,٩١١	٦٥,٢٣٢,٠٩٨

إيرادات مقدمة

١٧ - ضرائب الدخل

تتمثل ضريبة الدخل المحملة على قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة للفترة / العام فيما يلي:

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	٢٨ فبراير ٢٠١٩
٥,٦٥٧,٣٣٩	١١,٨٣٠,٠٩٧	٧,٧٣٧,٠١٤
(٧٧,٩٥٢)	٣٨١,٤٩١	١٦٤,٧٩٠
٥,٥٧٩,٣٨٧	١٢,٢١١,٥٨٨	٧,٩٠١,٨٠٤

ضريبة الدخل الحالية

الضريبة المؤجلة (إيضاح ١٨)

الإجمالي

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

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٨ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٨ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩
٣٣,٩٥٨,٠٧٦	٤٣,٤٩٣,٨٢٣	٢٠,٢٠٨,٣٥٩	٣٠,٦٢٠,٤٦٨
٧,٦٤٠,٥٦٨	٩,٧٨٦,١١٠	٤,٥٤٦,٨٨٢	٦,٨٨٩,٦٠٥
١,٢١٤,٧٨٤	٦٢,٣٩٩	١١,٣٣٥	٢٧,٢٢٥
(٣,٢٧٦,٠٥٥)	(١,٩٤٦,٧٠٥)	(٢,٠٦١,٧٨٥)	(١,٣٦٦,٢٤٦)
٥,٥٧٩,٣٨٧	٧,٩٠١,٨٠٤	٢,٤٩٦,٤٣٢	٥,٥٥٠,٥٨٤

الربح المحاسبي قبل الضريبة

ضرائب الدخل على أساس معدل

الضريبة الساري

يضاف (يخصم) :

مصروفات غير قابلة للخصم

إيرادات غير خاضعة للضريبة

الضريبة

التزامات ضريبة الدخل الحالية في

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة

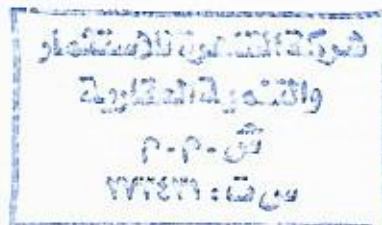
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
١١,٨٣٠,٠٩٧	٦,٠٢١,٨١٩
(١١,٨٣٠,٠٩٧)	(٦,٠٢١,٨١٩)
٥,٦٥٧,٣٣٩	٧,٧٣٧,٠١٤
٥,٦٥٧,٣٣٩	٧,٧٣٧,٠١٤

الرصيد في أول الفترة / العام

مدفوعات خلال الفترة / العام

المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر خلال الفترة / العام

الرصيد في آخر الفترة / العام



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

١٨ - التزامات ضريبية مؤجلة

الرصيد في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ أصل (التزام)	حركة الفترة إيراد (مصروف)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩ أصل (التزام)	الأصول الثابتة
(١,٥٦٠,٨١٧)	٧٧,٩٥٢	(١,٦٣٨,٧٦٩)	
(١,٥٦٠,٨١٧)	٧٧,٩٥٢	(١,٦٣٨,٧٦٩)	
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٩ أصل (التزام)	حركة العام إيراد (مصروف)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٨ أصل (التزام)	الأصول الثابتة
(١,٦٣٨,٧٦٩)	(٣٨١,٤٩١)	(١,٢٥٧,٢٧٨)	
(١,٦٣٨,٧٦٩)	(٣٨١,٤٩١)	(١,٢٥٧,٢٧٨)	

١٩ - إيرادات النشاط

الثلثة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩	الثلثة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩	الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٠	
٥٧,٩٨١,٥٩١	٦٩,٨٨٦,٤٠٥	١٠٨,٣٧٦,٠٦٠	١٢٩,٣٩٤,٧٤٧	إيرادات تعليم
٤,٤٢٨,١٢٧	٤,٦٥٨,٠٤٠	٨,١٢٣,١٤٥	٨,٥٢٠,٦٤٧	إيرادات الاتوبيسات
٩٨,٧٠٠	٦٦,٠٠٠	١,٩٧٦,٠٢٢	١,٩٤٩,٩٠٠	إيرادات الالتحاق
٨٦٧,١٧١	١,٣٩٩,١٩٥	٢,٢٤٧,٠٧٩	٢,٥١٥,٢٤٢	إيرادات الأنشطة
-	١٠,٥٢٨,٧٣٤	-	٢٣,٨٨١,٧٧٤	إيرادات مقاولات
٢,٢٤١,٢٩٢	٢,٦٦٥,٢٥٠	٢,٨٤٣,٣٦٢	٣,٨٥٨,٧٩٧	إيرادات النشاط الأخرى
٦٥,٦١٦,٨٨١	٨٩,٢٠٣,٦٢٤	١٢٣,٥٦٥,٦٦٨	١٧٠,١٢١,١٠٧	

٢٠ - تكلفة النشاط

الثلثة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩	الثلثة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٨ فبراير ٢٠١٩	الستة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠	
١٤,٨٦٦,٥٢٩	١٩,٠٤٦,١١٠	٢٨,٧٣٦,١١٩	٣٧,٠٠٤,١٣٦	أجور ومرتببات ومزايا عاملين
-	٦,٦٢٠,٤٠٦	-	١٧,٦٥٩,٠٧١	مصروفات مقاولات
٣,٣٨٧,٦٩١	٤,٧٦٩,٤٠١	٦,٦٦٧,٨٦٠	١٠,٥٢٨,٧٤٤	مصروفات نقل
٤,٤٠٨,٨٩٥	٤,٥٥٧,١٢٩	٨,٤٩٥,٠٩٧	٨,٦٠١,٨٢٣	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٤,٥٥٠,١٣١	٣,٩٣١,٧١٦	٦,٩٧٢,٨٢٩	٨,٥٢٢,٠١٧	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق
٣,٩٢٧,١٦٩	٣,٥٩٩,٦٣٤	٥,٦٨١,٣١٥	٧,١٩٣,٦٧٩	واتصالات وأدوات كتابية
١,٩١٦,٨٥٩	٢,٤٥٩,٤٣١	٣,١٥٦,١٦٦	٤,٥٢٧,٧٥٠	مصروفات إهلاك
٢,٢٥٤,٢٦٠	٢,٢٥٧,١٥٠	٤,٥٠٩,٣٨٠	٤,٥١٦,٦٠٠	مصروفات أخرى
١,١١٩,٦٠٣	١,٣٤٥,٨٣٢	٢,٠٧٢,٣٢٠	٢,٤٧٠,٦٢٠	إيجارات
١,٤٩٣,٣٠٠	١,٥٦٧,١٦٠	١,٤٩٣,٣٠٠	١,٦٣٣,٠٠٠	مصروفات مقابل الإدارة
٤٥١,٢٣٩	٥٣٩,٢١٤	١,٢٧٣,٧٦٦	٩٠٠,٥٧٣	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات
٣٧,٣٧٥,٦٧٦	٥٠,٦٩٣,١٨٣	٦٩,٠٥٨,١٥٢	١٠٣,٥٥٨,٠٧٧	وغرامات
				مصروفات الأنشطة



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٢١ - المصروفات العمومية والإدارية

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩
أجور ومرتبات ومزايا عاملين	٣,٣٦٢,٦٢٠	٢,٢٧٧,٠٢٩	١,١٣٩,٣٠٨
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات	١٠,٦٨٠,٢٢٠	٥,٧٣١,٥٢٧	٣,٠٧٥,٧٠٨
مصروفات الطرح وزيادة رأس المال	-	١٢,١٦٤,٨٤٠	٧٨٢,٣٢٠
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات	٧٦١,٥٦٨	٨٠٧,٠٠٨	٤٥٢,٣٤٣
وأدوات كتابية	٥,١٣٣,٠٦١	-	-
مصروف اضمحلال فى الإستثمار	٣٠٥,٠٠٠	٢٧٤,٠٠٠	١١٤,٠٠٠
بدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه	٣٨١,٤٢٥	٣١٢,١٦١	١٩٩,٣١٣
ايجارات	٤٣١,٤٩٥	-	-
المساهمة التكافلية	١,٤٠٤,٥٦٠	٧٢٥,١٧٧	٤٩٢,٢٥٤
مصروفات أخرى	٢٢,٤٥٩,٩٤٩	٢٢,٢٩١,٧٤٢	٦,٢٥٥,٢٤٦
		٨,٣٧٨,٣٣٨	٢٢,٢٩١,٧٤٢

٢٢ - المصروفات حسب طبيعتها

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩
أجور ومرتبات ومزايا عاملين	٤٠,٣٦٦,٧٥٦	٣١,٠١٣,١٤٨	١٦,٠٠٥,٨٣٧
مصروفات اهلاك	٧,١٩٣,٦٧٩	٥,٦٨١,٣١٥	٢,٩٢٧,١٦٩
ايجارات	٤,٨٩٨,٠٢٥	٤,٨٢١,٥٤١	٢,٤٥٣,٥٧٣
مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية	٨,٦٠١,٨٢٣	٨,٤٩٥,٠٩٧	٤,٤٠٨,٨٩٥
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات	٩,٢٨٣,٥٨٥	٧,٧٧٩,٨٣٧	٥,٠٠٢,٤٧٤
وأدوات كتابية	١٠,٥٢٨,٧٤٤	٦,٦٦٧,٨٦٠	٣,٣٨٧,٦٩١
مصروفات نقل	١٢,٣١٣,٢٨٠	٧,٢٢٤,٨٢٧	٤,٥٦٩,٠٠٨
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات	-	١٢,١٦٤,٨٤٠	٧٨٢,٣٢٠
مصروفات الطرح وزيادة رأس المال	٢,٤٧٠,٦٢٠	٢,٠٧٢,٣٢٠	١,١١٩,٦٠٣
مصروفات مقابل الإدارة	٣٠٥,٠٠٠	٢٧٤,٠٠٠	١١٤,٠٠٠
بدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه	٩٠٠,٥٧٧	١,٢٧٣,٧٦٦	٤٥١,٢٣٩
مصروفات الانشطة	١٧,٦٥٩,٠٧١	-	-
مصروفات مقاولات	٤٣١,٤٩٥	-	-
المساهمة التكافلية	٥,١٣٣,٠٦١	-	-
مخصص اضمحلال فى الإستثمار	٥,٩٣٢,٣١٠	٣,٨٨١,٣٤٣	٢,٤٠٩,١١٣
مصروفات أخرى	١٢٦,٠١٨,٠٢٦	٩١,٣٤٩,٨٩٤	٤٣,٦٣٠,٩٢٢
		٥٩,٠٧١,٥٢١	١٢٦,٠١٨,٠٢٦

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية
٢٠٢٠
من ق: ٢٧٢٤٣١ - ٣٥

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة المدة أشهر المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠

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

٢٣ - إيرادات أخرى

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩
١١,١٥٨,٧٥٦	٩,٦١٣,٣٥٩	٦,٣٢٩,٨٢٨	٦,٧٤٦,٨٩٣
٧٢٧,٣٣٨	٦٩٢,٧٠٤	٣٦٩,٦٣٣	٣٥٢,٠٣٣
٧,٥٩٠	١٦١,٠٦٩	٣,٤٦٥	٣٤,٧٠١
١١,٨٩٣,٦٨٤	١٠,٤٦٧,١٣٢	٦,٧٠٢,٩٢٦	٧,١٣٣,٦٢٧

إيرادات استثمارات

إيجار محطة البنزين

إيرادات متنوعة

٢٤ - صافي تكاليف التمويل

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩
(٢٣,٧٧٩,١٨٦)	(٦,٠٨٦,٩٧٢)	(١٧,٥٢٤,٨٣٥)	(٢,٤٥٤,٦٠٩)
(١,٣٨١)	(٢٣,٣٢٨)	(١,٣٨١)	(٧,٠٠٠)
(٢٣,٧٨٠,٥٦٧)	(٦,١١٠,٣٠٠)	(١٧,٥٢٦,٢١٦)	(٢,٤٦١,٦٠٩)
١,٧٤١,٨٧٨	٦,٩٢١,٢١٧	٨٩٩,٥٤٦	٣,٩٦٢,٤٩٤
١,٧٤١,٨٧٨	٦,٩٢١,٢١٧	٨٩٩,٥٤٦	٣,٩٦٢,٤٩٤
(٢٢,٠٣٨,٦٨٩)	٨١٠,٩١٧	(١٦,٦٢٦,٦٧٠)	١,٥٠٠,٨٨٥

مصروفات فوائد

خسائر فروق عملة

إيرادات الفوائد

صافي التكاليف التمويلية

٢٥ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
شركة المدارس المصرية	شركة تابعة	١١,٨١٤,٢٣٣	١٠,٢٨١,٨١٥
القاهرة للخدمات التعليمية	شركة تابعة	٢٠,٥٦٨,٣٧٠	-
الصعيد للخدمات التعليمية	شركة تابعة	٦,٢٤٤,٦٧٥	٥,٦٢٧,٩٨١
العالمية لتكنولوجيا التعليم	شركة تابعة	٨,١٤٥,٩٥٨	-
المصرية لتنظيم التعليم	شركة تابعة	٤,١٥٩,٢٨١	١,٧٩٩,٤٠٢
الأمم والمستقبل	شركة تابعة	٢,٥٤٤,٩٩٥	-
المصرية للتدريب	شركة شقيقة	١٤٠,٣٧٩	١٤٠,٣٧٩
المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب	شركة شقيقة	١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣
إمكو للحاسبات	شركة تابعة	١١,٨٣٧	١١,٨٣٧
		٥٣,٦٤٥,٥٥١	١٧,٨٧٧,٢٣٧

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية
تس: م-م
من ق: ٢٧٦٤٣٩
٣٦

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

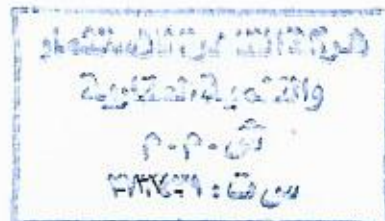
٢٥ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
جامعة بدر	منشأة تابعة	٢٩٩,٢٢٢,٨٩٩	١٤٣,٨٦٣,٢٥٨
الدولية للنظم التعليمية	شركة تابعة	١٣٥,١٨٨,٣٠٥	٩١,٥٢٤,٠٧٢
القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	شركة تابعة	٤,٨٤٥,٨٩٦	٤,٨٦١,٦٤٦
		٤٣٩,٢٥٧,١٠٠	٢٤٠,٢٤٨,٩٧٦

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام

الشركة	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
Social Impact Capital		
تحويلات بنكية	-	-
مصرفات مدفوعة بالنيابة عن الشركة الام	-	-
استحقاق عقد الاستشارات	-	-
القاهرة للخدمات التعليمية		
إيجار أتوبيسات	١,٤٣٥,٢٤٣	٣,٢٥٨,٨٨٨
تحويلات بنكية	١٩,١٣٣,١٢٧	١٧,٢٦٨,٥٠٧
مصرفات مدفوعة بالنيابة عن شركة القاهرة للخدمات	-	٨٠٨,٤٣١
مقاصة حسابات جارية	-	(٢١,٣٣٥,٨٢٦)
المصرية لنظم التعليم		
إيجار أتوبيسات	١,٢٢٣,٢٣٥	٤٨٨,١٢٠
مصرفات مدفوعة بالنيابة عن شركة القاهرة للاستثمار	١,١٣٦,٦٤٤	(٣١٣,١٦٤)
مقاصة حسابات جارية	-	(٢٩٩,٠٤١)
العالمية لتكنولوجيا التعليم		
إيجار أتوبيسات	١,٠٠٦,٣٣٢	١,٣٢١,٤٠٧
توزيعات أرباح	٣,٤٠٣,٩٢٨	٢,٧٢٣,١٤٣
ضرائب كسب العمل والخصم والإضافة وضرائب الميزانية	٣,٧٣٥,٦٩٨	٢,٠٤٣,٠٠١
	-	(٦,٠٨٧,٥٥١)
الصعيد للخدمات التعليمية		
سداد مصرفات ورسوم وبدلات	٦١٦,٦٩٤	٣٠٦,٦٦٦
إغلاق رصيد الشركة الدولية للنظم في شركة الصعيد	-	(٥,٦١٨,٥٠٢)
امكو للحاسبات		
تحويلات بنكية	-	(٢٥١,٢٧٦)
شركة الأمم والمستقبل		
تحويلات نقدية	٢,٥٤٤,٩٩٥	١,٧٦١,٧٠٥
مقاصة حسابات جارية	-	(١,٧٦١,٧٠٥)



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٢٥ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام (تابع)

الشركة	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
<u>الدولة للنظم التعليمية</u>		
تحصيلات إيرادات مدارس	١٩٥,٦٤٦,٩٣٢	٣١٣,٤١٢,٩٢٦
مصرفات المدارس	(٧٤,٩٩٤,٨٤٩)	(٢٢٣,٣٤٤,٨٩٨)
تحويلات بنكية	(١٥٨,٨٧٣,٧٤١)	(١٠٣,٣٨٣,٥٤٨)
إيجار سيارات	١٣,٥٠٠	٢٧,٠٠٠
مصرفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للاستثمار	(٢,٩٨٥,٤٥٦)	(٥,٣٨٢,٠٦٩)
مصرفات مقابل الإدارة	(٢,٤٧٠,٦١٩)	(٣,٣٤٦,٤٣٩)
مقاصة حسابات جارية		
<u>القاهرة مصر للمنشآت التعليمية</u>		
تحويلات نقدية	١٥,٧٥٠	١٥,٧٥٠
<u>جامعة بدر</u>		
فائض تشغيل الجامعة	-	٨٨,٢٩٣,٤٧٦
تحويلات نقدية	(١٥٢,٤١٣,٦١١)	(٨٣,١٢٦,٤٢٤)
مصرفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للاستثمار	-	(١٧,٧٩٩,٥٠١)
أرض جامعة بدر	(٢,٩٤٦,٠٣٠)	(٣,٤٠٧,٩١٦)
<u>شركة المدارس المصرية</u>		
مصرفات مدفوعة بالنيابة عن شركة المدارس المصرية	١,٥٣٢,٤٢١	١,٩٢٧,٧٢٣
مقاصة حسابات جارية	-	٣,٦٣٤,٠٢١

ما تتقاضاه الإدارة العليا:

بلغ ما تتقاضته الإدارة العليا للشركة خلال الفترة والمحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر مبلغ ٢,٢٢٤,٦٨٦ جنيه مصرى فى ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ (٢٨ نوفمبر ٢٠١٩: ١,٩٥٧,٦٧٠ جنيه مصرى).



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

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

٢٦ - الموقف الضريبي

أولاً: 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 إلي المحكمة وما زال 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 أحالته 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 وما زال 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.

٤ - السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤

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

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 تقديرياً عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٧,٥١٣,٦٩٥ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية.

٧ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٢

تم محاسبة الشركة تقديرياً عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٨,٧٨٤,٥٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص.

٨ - السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤

تم محاسبة الشركة تقديرياً عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص الدفئري.

٩ - السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩

لم يتم فحص الشركة عن تلك الأعوام وتقوم بتقديم الاقرارات الضريبية في المواعيد الضريبية المحددة ويتم سداد الضريبة من واقع الإقرار.



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

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

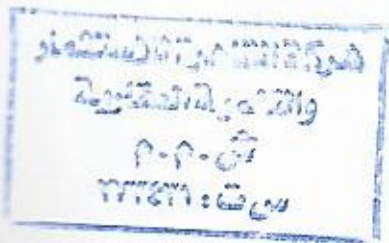
٢٦ - الموقف الضريبي (تابع)

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.
- ٤ - السنوات من ١ نوفمبر ٢٠٠٥ حتى ٢٩ فبراير ٢٠٢٠
لم يتم فحص الشركة عن تلك الأعوام.

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 إلي المحكمة المختصة والنزاع مازال قائم وتم سداد الضريبة بشيكات مجدولة.
- ٣ - السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١
تم الإخطار 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 إخطار 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 ٢٩ فبراير ٢٠٢٠
لم يتم فحص الشركة عن تلك الأعوام.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٢٦ - الموقف الضريبي (تابع)

رابعاً: الضريبة العامة علي المبيعات

تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبية علي 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 مصرى بالكامل.

ولم يتم فحص الشركة عن الأعوام من ٢٠١٤ حتى ٢٩ فبراير ٢٠٢٠.

٢٧ - نصيب السهم في الأرباح

(أ) النصيب الأساسي:

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

يعكس المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام احتمالية أن يتغير مبلغ رأس مال المساهمين خلال العام نتيجة وجود عدد أكبر أو أقل من الأسهم القائمة في أى وقت. ويمثل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام. عدد الأسهم العادية القائمة أول العام على أن تعدل بعدد الأسهم العادية التي أعيد شرائها (أسهم الخزينة) أو أصدرت بمعرفة المنشأة خلال العام ومضروبة في عامل الوقت المرجح. ويمثل عامل الوقت المرجح عدد الأيام التي يظل فيها عدد الأسهم قائماً منسوبة إلى إجمالي عدد أيام العام.

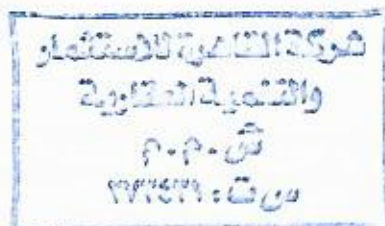
وفيما يلي نصيب السهم في الأرباح بدون الأخذ في الاعتبار الزيادة في رأس المال التي تمت في تاريخ لاحق للقوائم المالية المستقلة:

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٢٨ فبراير ٢٠١٩	
٢٨,٣٧٨,٦٨٩	٣٥,٥٩٢,٠١٩	١٧,٧١١,٩٢٧	٥٢٥,٠٦٩,٨٨٧	صافي أرباح الفترة
(١,٥٣٠,٣٩٥)	(٢,٠٣٧,٧٠١)	(٥١٧,٠٥٢)	(١,٢١٦,٠٥٩)	يخصم:
(٢,٥٤٢,٩٣٦)	(٢,٩٩٩,٥١٢)	(١,٦٣٠,٩٢٨)	(٢,٢٦٠,٠٣٤)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٤,٣٠٥,٣٥٨	٣٠,٥٥٤,٨٠٦	١٥,٥٦٣,٩٤٧	٢١,٥٩٣,٧٩٤	حصة العاملين في الأرباح
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٦١,٩٨٤,٧٦٩	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٦١,٩٨٤,٧٦٩	صافي الأرباح
٠,٠٤	٠,٠٥	٠,٠٣	٠,٠٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
				نصيب السهم في أرباح الفترة

(ب) النصيب المخفض

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

في خلال الفترات المالية المنتهية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠ و ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨ لم تصدر الشركة أى من الأسهم العادية المحتملة المؤدية لتخفيض نصيب السهم في أرباح العام، لذا لم تقم الإدارة باحتساب نصيب السهم المخفض في الأرباح عن تلك الأعوام.



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٢٨ - الارتباطات

أ - الارتباطات الرأسمالية

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

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
١٩٢,٤٨٢,٣٥١	١٨٠,٠٧١,٧٠٥
أصول ثابتة	

ب - التأجير التشغيلي

تقوم الشركة بتأجير العديد من الأتوبيسات ومبنى إحدى المدارس للأغراض التشغيلية. وتمتد فترة تلك العقود ما بين سنة و ٥ سنوات.

وتتمثل إجمالي مدفوعات القيمة المستقبلية لعقود الإيجارات فيما يلي:

٢٩ فبراير ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
١٥,٨٣٢,٢١٠	٣٠,٢٠٧,٩٥٩
٨٠,٨٢٥,٠١٤	١٥٤,٢١٤,٦٥٢
أقل من سنة	
أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات	

٢٩ - أحداث لاحقة

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

في ١٥ مارس ٢٠٢٠، طُلب من المدارس والجامعات إغلاق الفصول الدراسية ونقلها عبر الإنترنت. وفي غضون ٧٢ ساعة من تفعيل بروتوكول التعلم عن بعد، انتقلت ١٠٠٪ من مدارس الشركة وكلية جامعة بدر إلى الإنترنت. يعمل جميع الموظفين غير الأساسيين الآن بشكل كامل من المنزل، ومتصلين بالمدرسة والطلاب عبر الإنترنت. اتخذت الشركة قرارًا بوقف جميع خدمات النقل ووقف جميع الحافلات على الفور للحد من الانتشار المحتمل لفيروس كورونا "COVID19" وسيستمر عمل النقل في استلام رواتبهم بالكامل.

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

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

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

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



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٢٩ - أحداث لاحقة (تابع)

الآثار المالية

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

- ١ - إعادة ١٥٪ من رسوم الأتوبيسات للعام الدراسي الحالي كرسيد للعام الدراسي التالي الذي يقدر بحوالي ٣ مليون جنيه عن فترة الخدمة. من المهم ملاحظة أن الشركة لن تتحمل رسوم استئجار الأتوبيسات لمقدمي الخدمات خلال الفترة المذكورة أيضاً.
 - ٢ - الإلغاء المحتمل لبرنامج الدورة الصيفية في جامعة بدر إذا تأخر موعد امتحانات الربيع لما بعد يوليو ٢٠٢٠. وشكل البرنامج الصيفي للعام الماضي حوالي ٢,٥٪ من إيرادات الجامعة، إذا استمر البرنامج الصيفي على نفس المستوى، سيكون التأثير حوالي ٧,٩٢٤,١٨٣ جنيه مصري.
 - ٣ - في حالة استمرار التعليم عبر الإنترنت للفترة المقبلة، قد تفكر الشركة في تقديم خصم على الرسوم بقيمة المدخرات الناتجة عن قلة النشاط في الحرم الدراسي للمدارس والجامعات.
- وفقاً لما ورد أعلاه، تتوقع الشركة أن تستمر الأنشطة التعليمية دائماً سواء عبر الإنترنت أو جسدياً، وبالتالي لا تتوقع الإدارة تأثيراً سلبياً على قدرة الشركة على الاستمرار في العمل وتوليد إيرادات وأرباح كافية لتلبية توقعات المساهمين.

