

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية الدورية المستقلة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

صفحة	الفهرس
١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي المستقلة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة
٤	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة
٦	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٤١-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية 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 ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ وكذا القوائم الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا 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 مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا منسحب على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة. وعليه فنحن لا 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 ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية.



تامر عبد التواب

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين

سجل المحاسبين والمراجعين ١٧٩٩٦

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٨٨

القاهرة في ١٤ يناير ٢٠٢١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة - في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			الأصول غير المتداولة
٧٦٧,٤٧٤,٢٥١	٨٤٤,٨٤٦,٨١٨	٥	الأصول الثابتة
٢٥٣,٤١٣,١٧١	٢٥٣,٤١٣,١٧١	٦	استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة
٧٠٧,٩٥٩,٨٣٢	٧٠٧,٩٥٩,٨٣٢	٧	استثمارات في جامعة بدر
٦٨,٧٣٣,١٣١	٧١,٨١٢,٢١٥	٩	مدينون وأرصدة مدينة أخرى - الجزء الغير متداول
٢٤,١٥٩,٩٢٤	٢٤,١٦١,٦٠٠	٨	أعمال تحت التنفيذ
١,٨٢١,٧٤٠,٣٠٩	١,٩٠٢,١٩٣,٦٣٦		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٧٦,٦٩٥,٤٦٣	١٢٨,٠١٠,٥٢١	٩	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٤,٥٩٦,٤١٢	١٩٧,٨٣٢,٠٥٧	١٠	النقدية وما في حكمها
٩١,٢٩١,٨٧٥	٣٢٥,٨٤٢,٥٧٨		إجمالي الأصول المتداولة
١,٩١٣,٠٣٢,١٨٤	٢,٢٢٨,٠٣٦,٢١٤		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١١	رأس المال المدفوع
٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	١٢	الاحتياطات
٢٢٨,٥٣٧,٢٥٨	١٣٦,٧٧٣,٧٢١		الأرباح المرحلة
٦٩٧,٣١٨,٣٢٩	٦٠٥,٥٥٤,٧٩٢		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات طويلة الأجل
٥٠٧,٤٨٠,٨٥٩	٧١٤,٤٢٧,٩٣٩	١٣	الجزء غير المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
١,٩٢١,٠٩٤	١,٩١٤,٩٩٥	١٨	التزامات ضريبية مؤجلة
٩٤,٨٠٥,٨٥٥	٧٩,٩٧٧,٩٣٣	١٥	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء الغير متداول
٦٠٤,٢٠٧,٨٠٨	٧٩٦,٣٢٠,٨٦٧		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١٢,٩٤٤,٦٨٣	١٢,٩٤٤,٦٨٣	١٤	مخصصات
٤٧٣,٣٢٦,٦٤٠	٦١٤,٤٣١,٧٣٨	١٥	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤٧,٨٨١,٣٤١	٩٦,٣٣٩,٠٣٣	١٦	إيرادات مقدمة
٧٧,٣٥٣,٣٨٣	١٠٢,٤٤٥,١٠١	١٣	الجزء المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
٦١١,٥٠٦,٠٤٧	٨٢٦,١٦٠,٥٥٥		إجمالي الالتزامات المتداولة
١,٢١٥,٧١٣,٨٥٥	١,٦٢٢,٤٨١,٤٢٢		إجمالي الالتزامات
١,٩١٣,٠٣٢,١٨٤	٢,٢٢٨,٠٣٦,٢١٤		إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤١ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة
- تقرير الفحص المحدود مرفق

دكتور/ حسن حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ / محمد الخولي
رئيس القطاع المالي

القاهرة في ١٤ يناير ٢٠٢١

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩
إيرادات النشاط	١٩	٧٢,٥١٣,٤٢٥	٨٠,٩١٧,٤٨٣
تكلفة النشاط	٢٠	(٤٧,٦٥٨,٠٤٨)	(٥٢,٨٦٤,٨٩٤)
المصروفات العمومية والإدارية	٢١	٢٤,٨٥٥,٣٧٧	٢٨,٠٥٢,٥٨٩
إيرادات أخرى	٢٣	(٧,٨٢٨,٦٧٨)	(١٤,٠٨١,٦١١)
صافي تكاليف التمويل	٢٥	٥,٢٠٦,٠٨٤	٥,١٩٠,٧٥٨
(الخسارة) الربح قبل الضرائب		(٣٠,٠٠٢,٤١٩)	(٥,٤١٢,٠١٩)
ضرائب الدخل الحالية	١٧	(٧,٧٦٩,٦٣٦)	١٣,٧٤٩,٧١٧
الضريبة المؤجلة	١٨	-	(٣,١٣٠,٣١٣)
(خسارة) ربح الفترة		٦,٠٩٩	٤٧,٣٥٨
نصيب السهم من الخسائر / الأرباح	٢٨	(٠,٠١)	٠,٠٢

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤١ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة



قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

جميع المبالغ بالجنيه المصري)	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩
(خسارة) ربح الفترة	(٧,٧٦٣,٥٣٧)	١٠,٦٦٦,٧٦٢
الدخل الشامل الآخر	-	-
إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل عن الفترة	(٧,٧٦٣,٥٣٧)	١٠,٦٦٦,٧٦٢

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ١٤ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة

مصدق
م. م. م. م.
١٧/١١/٢٠٢٠

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

رأس المال المصدر		المسدد لزيادة رأس المال		الاحتياطيات		الأرباح المرحلة		الإجمالي	
رأس المال المدفوع	رأس المال المصدر	-	٢٣٣,١١٦,١٣٠	-	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٢٨,٥٣٧,٢٥٨	٢٩٧,٣١٨,٣٢٩	الإجمالي	
-	-	-	-	-	(٨٤,٠٠٠,٠٠٠)	(٨٤,٠٠٠,٠٠٠)	(٨٤,٠٠٠,٠٠٠)		الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠
-	-	-	-	-	(٧,٧٦٣,٥٣٧)	(٧,٧٦٣,٥٣٧)	(٧,٧٦٣,٥٣٧)		توزيعات أرباح
-	-	-	-	-	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	١٣٦,٧٧٣,٧٢١	١٠٥,٥٥٤,٧٩٢		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٢٣٣,١١٦,١٣٠		-							الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠
رأس المال المصدر والمدفوع		المسدد لزيادة رأس المال		الاحتياطيات		الأرباح المرحلة		الإجمالي	
٢٣٣,١١٦,١٣٠	١٢	-	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٢٩,١٤٣,٣٦٥	١٧٤,٥١٤,٨٩٥	٦٣٦,٧٧٤,٣٩٠	١٢	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩	
-	-	-	-	٦,٥٢١,٥٧٦	(٦,٥٢١,٥٧٦)	-		المحول إلى الاحتياطيات	
-	-	-	-	-	(٨٣,٤٤٧,٦٣٥)	(٨٣,٤٤٧,٦٣٥)		توزيعات أرباح	
-	-	-	-	-	١٠,٦٦٦,٧٦٢	١٠,٦٦٦,٧٦٢		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	
٢٣٣,١١٦,١٣٠		-		٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٩٥,٢١٢,٤٤٦	٥١٣,٩٩٣,٥١٧		الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤١ تمثل جزء من قسم القوائم المالية المستقلة

موقع الشركة
القاهرة - مصر
٢٠٢٠

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

الثلثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	الثلثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٣,٧٤٩,٧١٧	(٧,٧٦٩,٦٣٦)		(خسارة) ربح الفترة قبل الضرائب
			تعديلات:
٣,٥٩٤,٠٤٥	٤,٢٤٨,٥١٦	٥	اهلاك
٦,٢٥٤,٣٥١	٣١,٩٩٤,٣٠٩	٢٥	مصرفات التمويل وفوائد التقسيط
(٨٤٢,٣٣٢)	(١,٩٨٥,٠٣٤)	٢٥	إيرادات الفوائد
٥,١٣٣,٠٦١	-	٢١	اضمحلال في الاستثمارات التابعة
٢٧,٨٨٨,٨٤٢	٢٦,٤٨٨,١٥٥		أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والإلتزامات
			التغير في الأصول والإلتزامات
(١٩,٤١٩,٣٥٥)	(٥٤,٣٩٤,١٤٢)		التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
١٨٤,٩٥٧,٠٥٤	١٧٤,٨٧٦,٧٦٨		التغير في الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والإيرادات المقدمة
(١,٠٥٠,٧١٩)	-	١٤	المستخدم من المخصصات
(١١,٨٣٠,٠٩٧)	-	١٧	ضرائب دخل مسددة
١٨٠,٥٤٥,٧٢٥	١٤٦,٩٧٠,٧٨١		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤,٧٦١,٥٥٥)	(٣٤,٣١٠,٤٥٢)	٥	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٥,٤٣٥,٣٣٢)	-		مدفوعات استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
(٧٨,٧٨٦,٨٩٢)	(١,٦٧٦)		مدفوعات لأعمال تحت التنفيذ
(٧٤,٣٨٣,٧٤٧)	(٤٧,٣١٠,٦٣١)	٥	مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
(١٦٣,٣٦٧,٥٢٦)	(٨١,٦٢٢,٧٥٩)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١١,٥٩٩,٥٦٦)	(٢٣,١٣٢,٣٩٢)		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
١٠٤,٠٢٢,٥١١	٢٥٥,١٧١,١٩٠		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
٨٤٢,٣٣٢	١,٩٨٥,٠٣٤	٢٥	فوائد التمويل المحصلة
(٦,٢٥٤,٣٥١)	(٣١,٩٩٤,٣٠٩)	٢٥	مصرفات التمويل وفوائد التقسيط المدفوعة
(٥١,٤٣٠,٤١٣)	(٨٤,١٤١,٩٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
٣٥,٥٨٠,٥١٣	١١٧,٨٨٧,٦٢٣		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
٥٢,٧٥٨,٧١٢	١٨٣,٢٣٥,٦٤٥		التغير في النقدية وما في حكمها
١٦,١٠٩,٣٣٦	١٤,٥٨٩,٠١٠		النقدية وما في حكمها أول الفترة
٦٨,٨٦٨,٠٤٨	١٩٧,٨٢٤,٦٥٥	١٠	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤١ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر 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 شير عقارى مدينة نصر النموذجي، 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 المسارية 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 ولانحته 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 سوشيل امباكت كابيتال "ال تى دى" بنسبة ٥١,٢٢٪.

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة من إدارة الشركة في ١٤ يناير ٢٠٢١.

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 طبقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة وقد تم اتباع نفس السياسات و الأسس المحاسبية المتبعة مع القوائم المالية مقارنة مع احدث قوائم مالية سنوية إلا اذا ذكر خلاف ذلك. أعدت القوائم المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية.

تقوم الشركة بعرض أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالى المستقلة 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 المقيد 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 المستقلة.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

أ - أسس إعداد القوائم المالية المستقلة (تابع)

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

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

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.

تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة طبقاً لأحكام القوانين المحلية ذات الصلة، كما أعدت القوائم المالية المستقلة للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وتقرأ القوائم المالية المستقلة للشركة مع قوائمها المالية المجمعة كما في وعن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ حتى يمكن الحصول على معلومات كاملة عن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية والتخيرات في حقوق الملكية.

الفترات المالية وأرقام المقابلة

طبقاً للنظام الأساسي للشركة تبدأ السنة المالية في ١ سبتمبر من كل عام وتنتهى في ٣١ أغسطس من العام اللاحق.

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 للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢١. وتتلخص أهم التعديلات في إصدار ثلاث معايير جديدة والتي يتم العمل بها للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢١، وهي:

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

يتم العمل بهذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين معاً في نفس التوقيت. يتضمن المعيار فئات تصنيف وطريقة قياس جديدة للأصول المالية تعكس نموذج الأعمال كى يتم إدارة الأصول من خلاله وخصائص تدفقاته النقدية.

يستبدل معيار المحاسبة المصرى (٤٧) نموذج "الخسارة المتكبدة" فى معيار المحاسبة المصرى (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 للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين معاً في نفس التوقيت. يضع هذا المعيار إطار مفاهيم شامل لتحديد مبلغ وتوقيت الاعتراف بالإيراد ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصرى رقم (١١) "الإيراد" ومعيار المحاسبة المصرى 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.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري 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 للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، ويتم تطبيقه مع معيار المحاسبة المصرية رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" في نفس التوقيت. معيار المحاسبة المصري (٤٩) يقدم للمستأجرين نموذج وحيد للمحاسبة عن عقود الإيجار. يقوم المستأجر بالاعتراف بالأصل المتعلق بحق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الأصل ذو الصلة بالإضافة إلى التزام الإيجار الذي يمثل التزاما بسداد نفقات 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".

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 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. ويترج 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 مخصصا منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال. وتتضمن تكلفة الأصل الثابت أي تكاليف تتعلق مباشرة للوصول بالأصل للموقع والحالة التي يصبح عندها مهيئا 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 و يمكن 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 استبعاد 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 للاستفادة منها غير محدود، وفيما يلي الأعمار الإنتاجية 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%

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه 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 إلى مبلغ قيمة الإستردادية، إذا كانت القيمة الإستردادية لأصل أقل من قيمة الدفترية. ويعتبر ذلك الانخفاض 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 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 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.

و - أعمال تحت التنفيذ

يتم إثبات الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة، وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة واللازمة لتجهيز الأصل إلى 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 على 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 على السيطرة على المنشأة التابعة.

ويتم المحاسبة عن المنشآت التابعة والشقيقة في القوائم المالية المستقلة للشركة الأم بطريقة التكلفة. وفقا 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.

ح - اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بإجراء اختبار اضمحلال القيمة سنويا للأصل غير الملموس الذي له عمر إنتاجي غير محدد أو الأصل غير الملموس غير متاح 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 ناقصا تكاليف البيع أو قيمته الإستخدامية أيهما أكبر. ولأغراض اختبارات الاضمحلال فإنه يتم تخصيص الأصول على أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية و تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية 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.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ح - اضمحلال قيمة الأصول غير المالية (تابع)

تقوم الشركة في نهاية كل فترة مالية بتقييم ما إذا كان هناك دلالة على أن خسارة اضمحلال أي أصل معترف بها خلاف الشهرة في السنوات السابقة لم تعد أو أخذت في الانخفاض فعندئذ تقوم الشركة بتقييم القيمة الإسترادية 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 مشتقة 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 على الأكثر من تاريخ نهاية الفترة المالية. وتتكون القروض والمديونيات بالشركة من "المدينون والأرصدة المدينة الأخرى" و "النقدية وما في حكمها" والأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة و "الإيرادات المستحقة" 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.

٤ - الاستبعاد

- يتم استبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي أو قامت الشركة 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 المستقلة 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)

ي - 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 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 خساره) وكان لهذا الحدث أو لهذه الأحداث أثر يمكن تقييمه بصورة يعتمد عليها على التدفقات المالية المتوقعة من الأصل المالي أو مجموعه الأصول المالية.

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

بالنسبة للقروض والمديونيات. تقاس قيمة الخسارة علي أنها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية (مع استبعاد خسائر الانتماء 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 المستقلة. وتلغى الديون الغير متوقع تحصيلها خصما من المخصص المكون لها ويعترف بأي تحصيلات لاحقة كإيرادات في قائمة الأرباح والخسائر المستقلة. وإذا كان للقرض سعر صرف متغير فإن سعر الخصم لقياس أية خسائر اضمحلال القيمة هو سعر الفائدة الفعلية الحالية المحددة بموجب العقد. وكإجراء عملي فعال قد تقوم الشركة بقياس اضمحلال قيمة الأصل المالي علي أساس القيمة العادلة للأصل باستخدام سعر سوق ملحوظ.

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

ك - النقدية وما في حكمها

لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية المستقلة تتضمن النقدية وما في 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 مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرية، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.

م - الدائنون التجاريون

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

ن - رأس المال المصدر والمدفوع

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية.



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

س - 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 المستقلة بالفروق 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 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 طبقا 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

طبقا 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 قدرا يوزاى ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ومتى نقص الاحتياطي يتعين العودة إلى الاقتطاع. وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

ص - الاحتياطي النظامي

طبقا 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 قدرا يوزاى ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ومتى نقص الاحتياطي يتعين العودة إلى الاقتطاع. وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

ق - تحقق الإيراد

تتمثل الإيرادات في القيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للاستلام متضمنا 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 لاحقا على النحو الموضح. لا يعتبر قيمة الإيراد قابلة للقياس بدقه إلا إذا كانت كافة الالتزامات التعاقدية قد تم أدائها. وتبنى الشركة تقديراتها على أساس النتائج التاريخية أخذه في الاعتبار نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات الخاصة بكل منهما.

يتم إثبات الإيرادات طبقا لمبدأ الاستحقاق.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ق - تحقق الإيراد (تابع)

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 الاتوبيسات

تقوم الشركة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم الخدمات التعليمية للطلاب ويتم إثبات إيرادات الاتوبيسات على مدار الفترة الزمنية التي يتم أداء 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.

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.

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.



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

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 والتزامات 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 الإلتزام تتم إما:

- في السوق الأساسي للأصل أو الإلتزام، 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 الإلتزام باستخدام الافتراضات التي قد يقوم مشاركي السوق باستخدامها عند تبعية الأصل أو الإلتزام، 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 وزيادة 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 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 الإلتزامات 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.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

خ - توزيعات الأرباح

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

ذ - أرقام المقابلة

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

٣ - إدارة المخاطر المالية

١-٣ عناصر المخاطر المالية

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

لا تستخدم الشركة أى 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.

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

العملة	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
دولار أمريكي - أصل (التزام)	١٢,٠٩٧	١٥,٠٥٩

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

العملة	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
دولار أمريكي	١,٢١٠	١,٥٠٦

ويبين الإيضاح (٢٥) المبالغ التي تم الاعتراف بها بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة فيما يتعلق بالتغير في أسعار العملات الأجنبية.



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عناصر المخاطر المالية (تابع)

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.

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

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

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

التأثير على الأرباح أو

الخسائر المستقلة

جنيه مصرى	الزيادة / النقص	
٢١,٤٣٢,٨٣٨	٣٠٠ نقطة	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠
١٥,٢٢٤,٤٢٦	٣٠٠ نقطة	٣١ أغسطس ٢٠٢٠

(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 وتحديدًا بالنسبة للمديونيات التجارية، تقوم الشركة بتحصيل معظم الإيرادات مسبقًا قبل تقديم الخدمات التعليمية والخدمات الأخرى المرتبطة بها. ويتم تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة خطر التعثر في السداد من قبل العملاء لكل حالة على حده.

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

وفيما يلى الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
٣٣,٤٧٩,٥٠٩	٢٣,٣٠١,٤٥٨	مستحق من أطراف ذات علاقة
٩٦,١٣٧,٨٢٧	١٤,٥٠٠,٧٦٠	النقدية في البنوك
١٠١,١٢٥,٣٠٠	-	صناديق الاستثمار
٢١,٢٣٠,٥٢٦	١٠,٩٠٨,٣٩٠	إيرادات مستحقة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر 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

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 توافر النقدية اللازمة لسداد التزامات الشركة.

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات
٢٦,٨٥٢,٤٤٤	٨٢,٦٧٣,٨٥٢	٧٠٤,٢٣٣,٠٤٧
٤٧٨,٠٧٤,١٩٥	-	-
٦٩,٢٢٦,٠٩٥	٢٨,٤٢٦,٨٩٠	٩٤,٩٥٦,٣٦١
٥,٧٧١,٣٤٤	-	-
١٧,١٠٦,٠٠٠	-	-
١,٦٩١,٣٠٤	٧,٦٦٠,٦٩٥	-
١٤,٥٧١,٦٠٩	-	-
القروض		
مستحق لأطراف ذات علاقة		
موردون ومقاولون		
مصرفات مستحقة		
مصرفات تمويلية مستحقة		
مستحقات لجهات حكومية		
دائنو توزيعات		

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
٣٧٦,٢٩٣,٠٦٢	-	-
٣,٨٨٢,٩٩٦	١٩,٤٢١,٦٧١	١١٥,٢٤١,٣٥٧
٧,٠٨٧,٣٨٨	-	-
١٠,٢٤٠,٠٠٠	-	-
٢,٣٢٦,٢٤٦	٨,٠٤٣,٠٥٤	-
١٤,٧١٣,٥٠٩	-	-
القروض		
مستحق لأطراف ذات علاقة		
موردون ومقاولون		
مصرفات مستحقة		
مصرفات تمويلية مستحقة		
مستحقات لجهات حكومية		
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 بتخيير قيمة التوزيعات المدفوعة للمساهمين أو تخفيض رأس المال أو إصدار أسهم جديدة لرأس المال أو تخفيض الديون المستحقة على الشركة.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال (تابع)

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

وفيما يلي نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ و ٣١ أغسطس ٢٠٢٠:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
٨١٦,٨٧٣,٠٤٠	٥٨٤,٨٣٤,٢٤٢	القروض
٨١٦,٨٧٣,٠٤٠	٥٨٤,٨٣٤,٢٤٢	إجمالي الديون
(١٩٧,٨٣٢,٠٥٧)	(١٤,٥٩٦,٤١٢)	يخصم : النقدية وما في حكمها
٦١٩,٠٤٠,٩٨٣	٥٧٠,٢٣٧,٨٣٠	صافي الديون
٦٠٥,٥٥٤,٧٩٢	٦٩٧,٣١٨,٣٢٩	حقوق الملكية
١,٢٢٤,٥٩٥,٧٧٥	١,٢٦٧,٥٥٦,١٥٩	إجمالي رأس المال
%٥٠,٥٥	%٤٤,٩٩	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 والاجنبية وتري الإدارة أن قيمة القرض العادلة مقاربة لقيمتها الدفترية حيث أنه بفائدة متخيرة مرتبطة بالكورينور 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، ونادرا 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 وتحديثها لإظهار أفضل تقدير حالي وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية الملانة 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 قات أكثر من عام دراسي على تواريخ استحقاقها.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية (تابع)

(٢) الأحكام الشخصية الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة
بصفة عامة فإن تطبيق السياسات المحاسبية للشركة لا تتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصى (بخلاف المتعلق بالتقديرات والفروض المحاسبية المشار إليها في إيضاح ٤-١) الذى من الممكن أن يكون له تأثير جوهري على القيم المعترف بها في القوائم المالية المستقلة.



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتعلقة للقرائن المالية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

٥ - الأصول الثابتة

الإجمالي	مشتريات تحت التنفيذ	وسائل نقل والتكاليف	أجهزة حاسب إلى	أجهزة وإثاث وكهيزات	معدات وأدوات	مباني وإنشاءات	مباني ومرافق	أراضي	
٨٨١,٠٦١,٩٠٢	١٣٨,٣١١,٧٦٣	٢٤,١٤٧,٣٤٩	١٠,٤٢٧,٣٥٦	٢٨,٨٩٧,٦١٥	١٣,٤٠٤,٤٩٠	١٥٤,٦٧٩,٥٦٦	٥١١,١٩٣,٧٦٣	٢٠٢٠	التكلفة في ١ سبتمبر
٨١,٦٢١,٠٨٣	٤٧,٣١٠,٦٣١	١,١٤٨,٤٩٠	١,١٣٧,٤٤٣	١,٩٩٦,٩٧٠	-	٣,٥٤٥,١٤٦	٢٦,٤٨٧,٤٠٣	٢٠٢٠	اضافات الفترة
-	(٥٣,٤٦١,٣٥٣)	-	١٤١,١٠٩	١,٢٩٠,٥٧٠	-	٥٢,٠٢٩,٦٧٤	-	-	المحور من مشتريات تحت التنفيذ
٩٦٢,٦٨٢,٩٨٥	١٣٧,١٦١,٠٤١	٢٥,٢٩٥,٨٣٩	١١,٧٠٠,٩٠٨	٣٧,١٨٥,١٥٥	١٣,٤٠٤,٤٩٠	٢١٠,٢٥٤,٣٨٦	٥٣٧,٦٨١,١٦٦	٢٠٢٠	التكلفة في ٣٠ نوفمبر
١١٣,٥٨٧,٦٥١	-	٢٠,٢٦٤,٦٧٤	٦,٦٩٤,٤٤٤	٢٧,٥٦٨,٦٤٤	٨,٤١٦,٩٢٩	٥٥,٦٧٢,٩٦٠	-	٢٠٢٠	جميع الإهلاك في ١ سبتمبر
٤,٢٤٨,٥١٦	-	٣٧٨,٤٧٩	٣٢٧,٩٠٧	٧٠٩,٣١	٣٩٢,١٨٣	٢,٤٤٥,٩١٦	-	-	إهلاك الفترة
١١٧,٨٣٦,١٦٧	-	٢٠,٦٤٣,١٥٣	٦,٩٨٧,٣٥١	٢٨,٢٧٧,٦٧٥	٨,٨٠٩,١١٢	٥٨,١١٨,٨٧٦	-	٢٠٢٠	جميع الإهلاك في ٣٠ نوفمبر
٨٤٤,٨٤٦,٨١٨	١٣٢,١٦١,٠٤١	٤,٦٥٢,٦٨٦	٤,٧١٣,٥٥٧	٨,٩٠٧,٤٨٠	٤,٥٩٥,٣٧٨	١٥٢,١٣٥,٥١٠	٥٣٧,٦٨١,١٦٦	٢٠٢٠	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ نوفمبر

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المتعلقة بجامعة بدر في تكاليف استكمال باقي إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اضطلاعها 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.

مصدق
م. محمد عبد الله
م. محمد عبد الله

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتعلقة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

٥ - الأصول الثابتة (تابع)

الأصول الثابتة (تابع)	أرضي	مباني وإنشاءات	معدات وأدوات	أجهزة وأثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب آلي	وسائل نقل والتكاليف	مشتروعات تحت التنفيذ	الإجمالي
الثقلية في ١ سبتمبر ٢٠١٩	٦٠,١٤٠,٩٦٠	١٥٠,٠٠٠,٩٦١	١٣,٤٠٤,٤٩٠	٢٦,٣١٧,٣١٧	٧,٩١٦,٢٩٩	٢٢,٢٦١,٨٤٩	١٧٧,٠٩١,٧٥٨	٤٥٧,١٣٣,٦٣٤
إضافات الفترة	٤٥١,٠٥٢,٨٠٣	٤,٦٧٨,٦٠٥	-	٢,٥٨٠,٢٩٨	٢,٥١١,٠٥٧	١,٨٨٥,٥٠٠	٢٦٧,٦١٦,٨٩٦	٧٣٠,٣٢٥,١٥٩
المحول إلى جامعة بدر	-	-	-	-	-	-	(٣٠٦,٣٩٦,٨٩١)	(٣٠٦,٣٩٦,٨٩١)
الثقلية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٥١١,١٩٣,٧٦٣	١٥٤,٦٧٩,٥٦٦	١٣,٤٠٤,٤٩٠	٢٨,٨٩٧,٦١٥	١٠,٤٢٧,٣٥٦	٢٤,١٤٧,٣٤٩	١٣٨,٣١١,٧٦٣	٨٨١,٠٦١,٩٠٢
جميع الإهلاكات في ١ سبتمبر ٢٠١٩	-	٤٨,٢٣٢,٩٢٠	٦,٨٢٢,٥٣١	٢٠,٠٩١,٨٤٩	٥,٧٠٨,٩٩١	١٩,١١٣,٨٨٠	-	٩٩,٩٧٠,١٧١
إهلاك الفترة	-	٧,٤٤٠,٠٤٠	١,٥٩٤,٣٩٨	٧,٤٧٦,٧٩٥	٩٥٥,٤٥٣	١,١٥٠,٧٩٤	-	١٣,٦١٧,٤٨٠
جميع الإهلاكات في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠	-	٥٥,٦٧٢,٩٦٠	٨,٤١٦,٩٢٩	٢٧,٥٦٨,٦٤٤	٦,٦٦٤,٤٤٤	٢٠,٢٦٤,٦٧٤	-	١١٣,٥٨٧,٦٥١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٥١١,١٩٣,٧٦٣	٩٩,٠٠٦,٦٠٦	٤,٩٨٧,٥٦١	٦,٣٢٨,٩٧١	٣,٧٦٢,٩١٢	٣,٨٨٢,٦٧٥	١٣٨,٣١١,٧٦٣	٧٩٧,٤٧٤,٢٥١

جارى استكمال إجراءات تسجيل أراضي بمبلغ ٤٥١,٠٥٢,٨٠٠ جنيه مصري لدى الجهات المختصة.

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المتعلقة بجامعة بدر في تكاليف استكمال باقى إنشاءات ومباني الجامعة كما تم احتسابها من وزارة التعليم العالي ويتم إضافتها إلى استثمارات الشركة بجامعة بدر بمجرد اكتمال كل مرحلة.

تتمثل باقى الأعمال في أعمال الإنشاءات والمباني الخاصة بالمدراس الملوك للشركة.

تم إضافة مبالغ ٢,٤٢٤,٧٩٢ جنيه مصري إلى الأراضي متعلّقة في رسالة فرائد قطعة أرض بمدينة المنصورة بهدف بناء مدرسة بالمدينة حيث تم شراءها بالتقسيط.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

٦ - استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر 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	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	%٦٠	شركة ستار لايت ***
٢٢٦,٦٨٢,٦٤٩	٢٢٦,٦٨٢,٦٤٩		
			استثمارات في منشآت شقيقة
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	%٢٣	شركة نيو سوفت
٣١,٨٦٣,٥٨٣	٣١,٨٦٣,٥٨٣	%١٠	شركة المصريين للرعاية الصحية ****
٣٢,٠٩٣,٥٨٣	٣٢,٠٩٣,٥٨٣		
(٥,٣٦٣,٠٦١)	(٥,٣٦٣,٠٦١)		(يخصم): الاضمحلال في الاستثمار
٢٥٣,٤١٣,١٧١	٢٥٣,٤١٣,١٧١		

* في ٢١ أبريل ٢٠١٩، قرر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المصرية لنظم التعليم الموافقة على وضع الشركة تحت التصفية على ان تكون مدة التصفية سنة واحدة تبدأ من تاريخ التأشير بقرار وضع الشركة تحت التصفية في السجل 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 في الاستثمار الخاصة بها بمبلغ ٥,١٣٣,٠٦١ جنيه مصرى في 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 دبليو دى كابيتال. وتم اعتبار الاستثمار كاستثمار فى منشآت تابعة وتم إدراج الشركة فى القوائم المالية المجمعة.

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



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

٧ - استثمارات في جامعة بدر

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

وطبقا 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 ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧٠٧,٩٥٩,٨٣٢ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٧٠٧,٩٥٩,٨٣٢ جنيه مصري).

وقد تم إثبات تلك المساهمات كاستثمار طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم ٢٥ "الأدوات المالية - الإفصاح والعرض" وذلك نظرا 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 طبقا للمعيار المصري السابق الإشارة إليه.

صدر قرار جمهورى رقم ٥٤٥ لسنة ٢٠١٩ الذى يقضى بإضافة ٧ كليات الى جامعة بدر بالقاهرة.

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

ويلى ذلك بدأ تشغيل كلا من كلية تكنولوجيا العلوم الصحية التطبيقية وكلية حقوق وكلية علوم السياسة والعلاقات الدولية بداية من العام الجامعى ٢٠٢٠.

٨ - أعمال تحت التنفيذ

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
٢١,٥٨٣,٥٨٣	٢١,٥٨١,٩٠٧
٢,٥٧٨,٠١٧	٢,٥٧٨,٠١٧
٢٤,١٦١,٦٠٠	٢٤,١٥٩,٩٢٤

مشروع كايرو هايتس - عمارات سكنية
أرض المجمع التجارى *

* جارى استكمال إجراءات تسجيل الأرض اعلاه لدى الجهات المختصة.

٩ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
١٤,١٤١,٨٤٦	١٤,١٤١,٨٤٦
٧١,٨١٢,٢١٥	٦٨,٧٣٣,١٣١
٢٣,٩٥٣,١٥٠	٨,٠٤٧,٦١١
٣٣,٤٧٩,٥٠٩	٢٣,٣٠١,٤٥٨
٢٥,٨٠٦,٢١٧	١٣,٣٢٠,٨٦٣
٢١,٢٣٠,٥٢٦	١٠,٩٠٨,٣٩٠
٣٣٦,٠٦٤	٣٣٦,٠٦٤
١٣,١٥٦,١١٣	١٠,٧٣٢,١٣٥
٢٠٣,٩١٥,٦٤٠	١٤٩,٥٢١,٤٩٨
(٤,٠٩٢,٩٠٤)	(٤,٠٩٢,٩٠٤)
١٩٩,٨٢٢,٧٣٦	١٤٥,٤٢٨,٥٩٤
٧١,٨١٢,٢١٥	٦٨,٧٣٣,١٣١
١٢٨,٠١٠,٥٢١	٧٦,٦٩٥,٤٦٣

مسدد تحت حساب شراء استثمارات في شركات تابعة
مسدد تحت حساب شراء أراضى *

موردين دفعات مقدمة

مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٥)

مصروفات مدفوعة مقدما

إيرادات مستحقة

ضرائب خصم من المنبع

أرصدة مدينة متنوعة

يخصم : الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى

يخصم : الجزء الخير متداول

مسدد تحت حساب شراء أراضى

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر 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 مقبلة لشراء أراضى بمدينة العلمين، مدينة سوهاج الجديدة وقنا ومدينة بدر.

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
٤,٠٩٢,٩٠٤	٤,٩٦٦,٥٧١	الرصيد في أول الفترة / العام
-	٢,٥٧٨,٢٤٦	المكون خلال الفترة / العام
-	(٣,٤٥١,٩١٣)	مخصصات معدومة خلال الفترة / العام
٤,٠٩٢,٩٠٤	٤,٠٩٢,٩٠٤	الرصيد في آخر العام

- يتمثل بند إيرادات مستحقة في الإيرادات التعليمية الخاصة التي لم يتم تحصيلها حتى تاريخ المركز المالي.

- في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠، بلغت أرصدة المستحق من أطراف ذات علاقة والإيرادات المستحقة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ٥٤,٧١٠,٠٣٥ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٣٤,٢٠٩,٨٤٨ جنيه مصري).

- في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة المتنوعة محل الاضمحلال مبلغ ٤,٠٩٢,٩٠٤ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٤,٠٩٢,٩٠٤ جنيه مصري).

وقد تم عمل مخصص اضمحلال بكامل القيمة في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ وفي ٣١ أغسطس ٢٠٢٠.

الجدول التالى يوضح أعمار الإيرادات المستحقة:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
١٦,٣٨٨,٩٦٠	٦,٨١٥,٤٨٦	من ١ - ١٢ شهر
٤,٨٤١,٥٦٦	٤,٠٩٢,٩٠٤	أكثر من ١٢ شهر

١٠ - النقدية وما في حكمها

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
٩١,٨٣٤,٨٢٧	١٠,١٩٧,٧٦٠	حسابات جارية لدى البنوك
٤,٣٠٣,٠٠٠	٤,٣٠٣,٠٠٠	ودائع
١٠١,١٢٥,٣٠٠	-	صناديق استثمار
٥٦٨,٩٣٠	٩٥,٦٥٢	نقدية بالخرزينة
١٩٧,٨٣٢,٠٥٧	١٤,٥٩٦,٤١٢	

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 بنسبة ٨,٢٥٪ (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٨,٢٥٪) سنوياً. كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ٨٪ سنوياً (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٩,٧٥٪ سنوياً).

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
١٩٧,٨٣٢,٠٥٧	١٤,٥٩٦,٤١٢	نقدية بالخرزينة وأرصدة لدى البنوك
(٧,٤٠٢)	(٧,٤٠٢)	نقدية محتجزة لدى البنوك *
١٩٧,٨٢٤,٦٥٥	١٤,٥٨٩,٠١٠	

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

١١ - 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 ٣٠ نوفمبر 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
	<u>٢٣٣,١١٦,١٣٠</u>	

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
	<u>٢٣٣,١١٦,١٣٠</u>	

١٢ - الاحتياطات

الجدول التالي يوضح الحركة على الاحتياطات خلال الفترة / العام:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠			
الرصيد في ١ سبتمبر	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٣٠ نوفمبر	
١١٦,٥٥٨,٠٦٥	-	١١٦,٥٥٨,٠٦٥	الاحتياطي القانوني
١٩,٨٣٤,٤٤٤	-	١٩,٨٣٤,٤٤٤	الاحتياطي النظامي
٩٩,٢٧٢,٤٣٢	-	٩٩,٢٧٢,٤٣٢	الاحتياطي الخاص
<u>٢٣٥,٦٦٤,٩٤١</u>	<u>-</u>	<u>٢٣٥,٦٦٤,٩٤١</u>	الإجمالي
٣١ أغسطس ٢٠٢٠			
الرصيد في ١ سبتمبر	المكون خلال العام	الرصيد في ٣١ أغسطس	
١١٦,٥٥٨,٠٦٥	-	١١٦,٥٥٨,٠٦٥	الاحتياطي القانوني
١٣,٣١٢,٨٦٨	٦,٥٢١,٥٧٦	١٩,٨٣٤,٤٤٤	الاحتياطي النظامي
٩٩,٢٧٢,٤٣٢	-	٩٩,٢٧٢,٤٣٢	الاحتياطي الخاص
<u>٢٢٩,١٤٣,٣٦٥</u>	<u>٦,٥٢١,٥٧٦</u>	<u>٢٣٥,٦٦٤,٩٤١</u>	الإجمالي

أ - الاحتياطي القانوني والنظامي

طبقاً لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب 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 قدراً يوازي ٢٥% من رأس مال الشركة 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.

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

١٢ - الاحتياطات (تابع)

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. بناء على قرار الجمعية العامة العادية للشركة باعتماد القوائم المالية 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.

ب - الاحتياطي الخاص

يتمثل الاحتياطي الخاص في مديونية مستحقة من جهة ذات علاقة بمساهم رئيسي لشركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (سوسيل 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	
	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
بنك قطر الوطني - تسهيل ائتماني	١,٣٣٢,٩١٠	٢٠,٠٩١,٤٣٠	-	-
قرض بنك قطر الوطني (١)	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	٦٦,٦٦٦,٦٦٧	٦٦,٦٦٦,٦٦٧
قرض بنك قطر الوطني (٢)	٢١,٦٦٦,٦٦٧	٢٢,٩٣٣,٩٣٥	١٠٨,٠١٢,١٢٦	١٠٨,٣٣٣,٣١٤
قرض البنك الأهلي المتحد	-	-	٧٤,٤٨٤,١٨٥	٩٩,٩٣٣,٦٨٩
قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي	١١,٨٢٦,٣١٤	١١,٧٩٣,٠٧٤	٣٤,٩١٣,٥٠٦	٣١,٩٦١,٣٣٢
قرض البنك الأوروبي	٤٥,٢٨١,٤٣٨	-	٢٢٣,٤٠٤,٣٧٥	٤٠٧,٥٣٢,٩٣٧
قرض الصعيد للتأجير التمويلي	١١٥,٥٥٠	٣١٢,٧٢٢	-	-
	١٠٢,٤٤٥,١٠١	٧٧,٣٥٣,٣٨٣	٧١٤,٤٢٧,٩٣٩	٥٠٧,٤٨٠,٨٥٩

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

قرض بنك قطر الوطني (١)

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 ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٨,٨٨٨,٨٨٩ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٨٨,٨٨٨,٨٨٩ جنيه مصري).

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

١٣ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض بنك قطر الوطنى (٢)

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 و هكذا على التوالي وبصفة دورية كل ستة اشهر حتى حلول تاريخ استحقاق القسط الحادي عشر والاخير المقرر الوفاء به في ٣١ اغسطس ٢٠٢٦.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٢٩,٩٩٩,٩٨١ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ١٣٠,٩٤٦,٠٦١ جنيه مصرى).

الشروط والضمانات 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 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 مصرى. والحفاظ على نسبة الرافعة المالية (إجمالي الالتزامات / حقوق الملكية) بنسبة لا تتعدى ١,٢ : ١. وألا يقل معدل خدمة الدين (الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك / اجمالي الالتزامات المالية) عن نسبة ١ : ١.
- عدم الحصول على اية قروض أو تسهيلات ائتمانية إلا بعد الحصول على الموافقة الكتابية من البنك.

قرض البنك الأهلي المتحد

بتاريخ ١٤ يناير ٢٠٢٠، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصرى وذلك بغرض التوسعات المستقبلية في بناء المدارس وكذلك كليات جديدة بجامعة بدر المملوكة بالكامل للشركة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٤ ويتم سداد هذا القرض على ٩ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة يبدأ سدادها من فبراير ٢٠٢٢ ولكن الشركة مازالت تسدد العوائد المتعلقة به خلال العام الحالى والتي تم تحديدها لتكون ١,٢٥٪ فوق سعر الاقراض المعلن من البنك المركزى مع فترة سماح تقدر بسنة واحدة بدون اية مصروفات إدارية.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٩٩,٩٣٣,٦٨ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٧٤,٤٨٤,١٨ جنيه مصرى).

الشروط والضمانات الرئيسية

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

١٣ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

- موافاة البنك بتقرير مالى 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 ١,١٥X.

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

قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي (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 وينتهي 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 للإقراض من البنك المركزي. قامت الشركة بالحصول على الدفعة الثانية من القرض بنفس الشروط السالف ذكرها وقد بلغ إجمالي رصيد القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤٣,٧٨٧,٦٤٦ جنيه مصري متضمنا الفوائد (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٤٦,٧٠٦,٥٨٠ 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 بأسبوط لإنشاء كليات متعلقة بجامعة بدر- أسبوط وإنشاء المرحلة الاولى 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 الحالي والتي تم تحديدها لتكون ٢٪ فوق متوسط سعر الاقتراض المعلن من البنك المركزي مع فترة سماح تقدر بستتين.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤٥٢,٨١٤,٣٧٥ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: 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 والضرائب والاهلاك.
- نسبة الدين لا تتعدى ١,٣ من إجمالي حقوق الملكية.
- يتعهد المقترض بانه يجب الا تقل مساهمة الضامن فى الإيرادات والارباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك عن ٥٠٪.

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر 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 للإستثمار 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 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 العقدين مبلغ ٣,١٥٦,١٦٠ جنيه مصري متضمناً الفوائد حيث يتم السداد على ٦٠ قسط وبلغ اجمالي الرصيد المستحق للقرض في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١١٥,٥٥٠ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٣١٢,٧٢٢ جنيه مصري).

١٤ - مخصصات

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
١٢,٧٤٢,١٩٩	١٢,٧٤٢,١٩٩	مخصص ضرائب
٢٠٢,٤٨٤	٢٠٢,٤٨٤	مخصص قضايا
١٢,٩٤٤,٦٨٣	١٢,٩٤٤,٦٨٣	

وتتمثل حركة المخصصات خلال الفترة/ العام فيما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠				
الرصيد أول الفترة	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد آخر الفترة	
١٢,٧٤٢,١٩٩	-	-	١٢,٧٤٢,١٩٩	مخصص ضرائب
٢٠٢,٤٨٤	-	-	٢٠٢,٤٨٤	مخصص قضايا
١٢,٩٤٤,٦٨٣	-	-	١٢,٩٤٤,٦٨٣	

٣١ أغسطس ٢٠٢٠				
الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد آخر العام	
١٧,٢٣٩,٢٨٦	٢٠,٢٧٦	(٤,٥١٧,٣٦٣)	١٢,٧٤٢,١٩٩	مخصص ضرائب
٢٠٢,٤٨٤	-	-	٢٠٢,٤٨٤	مخصص قضايا
١٧,٤٤١,٧٧٠	٢٠,٢٧٦	(٤,٥١٧,٣٦٣)	١٢,٩٤٤,٦٨٣	

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 ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٢,٧٤٢,١٩٩ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ١٢,٧٤٢,١٩٩ 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 ١,٢٧٤,٢٢٠ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ١,٢٧٤,٢٢٠ جنيه مصري).

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

١٤ - مخصصات (تابع)

مخصص قضايا

بلغت قيمة مخصص القضايا في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٠٢,٤٨٤ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٢٠٢,٤٨٤ جنيه مصري) وذلك بناء 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 ٢٠٢٠: ٢٠,٢٤٨ جنيه مصري).

١٥ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	
٣٧٦,٢٩٣,٠٦٢	٤٧٨,٠٧٤,١٩٥	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٦)
١٣٨,٥٤٦,٠٢٤	١٦٦,٧٩٣,٠٤٨	موردون ومقاولون
١٠,٣٦٩,٣٠٠	٩,٣٥١,٩٩٩	مستحقات لجهات حكومية
١٤,٧١٣,٥٠٩	١٤,٥٧١,٦٠٩	دائنو توزيعات
٧,٠٨٧,٣٨٨	٥,٧٧١,٣٤٤	مصرفات مستحقة
١٠,٢٤٠,٠٠٠	١٧,١٠٦,٠٠٠	مصرفات تمويلية مستحقة
١٠,٨٨٣,٢١٢	٢,٧٤١,٤٧٩	أرصدة دائنة أخرى
٥٦٨,١٣٢,٤٩٥	٦٩٤,٤٠٩,٦٧١	
٩٤,٨٠٥,٨٥٥	٧٩,٩٧٧,٩٣٣	يطرح: الجزء الغير متداول
٤٧٣,٣٢٦,٦٤٠	٦١٤,٤٣١,٧٣٨	مستحق لموردون ومقاولون - الجزء غير المتداول *

* تم شراء ٤ أراضى جديدة في إطار توسعة أنشطة الشركة وانشاء مدارس جديدة. تم شراء أرض بمدينة المنصورة الجديدة بقيمة ٢٥ مليون جنيه وتم سداد ٥٠٪ من قيمتها والباقي على قسطين سنويا 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.

١٦ - إيرادات مقدمة

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	
٤٧,٨٨١,٣٤١	٩٦,٣٣٩,٠٣٣	إيرادات مقدمة
٤٧,٨٨١,٣٤١	٩٦,٣٣٩,٠٣٣	

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

١٧ - ضرائب الدخل

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

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	
٣,١٣٠,٣١٣	-	ضريبة الدخل الحالية
(٤٧,٣٥٨)	(٦,٠٩٩)	الضريبة المؤجلة (إيضاح ١٨)
٣,٠٨٢,٩٥٥	(٦,٠٩٩)	الإجمالي

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

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	
١٣,٧٤٩,٧١٧	(٧,٧٦٩,٦٣٦)	الربح المحاسبي قبل الضريبة
٣,٠٩٣,٦٨٦	(١,٧٤٨,١٦٨)	ضرائب الدخل على أساس معدل الضريبة الساري
		يضاف (يخصم) :
١,٢٠٣,٥٣٩	٦٩,٥٥٩	مصرفات غير قابلة للخصم
(١,٢١٤,٢٧٠)	(٧٤٩,٦٣٣)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
-	٢,٤٢٢,١٤٣	أصول ضريبية مؤجلة لم يتم الاعتراف بها
٣,٠٨٢,٩٥٥	(٦,٠٩٩)	الضريبة

التزامات ضريبة الدخل الحالية في قائمة المركز المالي الدورية المستقلة

٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	
١١,٨٣٠,٠٩٧	١١,٨٣٠,٠٩٧	-	الرصيد في أول الفترة / العام
(١١,٨٣٠,٠٩٧)	(١١,٨٣٠,٠٩٧)	-	مدفوعات خلال الفترة / العام
		-	المحمل على قائمة الأرباح أو
٣,١٣٠,٣١٣	-	-	الخسائر خلال الفترة / العام
٣,١٣٠,٣١٣	-	-	الرصيد في آخر الفترة / العام

١٨ - التزامات ضريبية مؤجلة

الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ أصل (التزام)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠ أصل (التزام)	حركة الفترة إيراد (مصرف)	
(١,٩١٤,٩٩٥)	(١,٩٢١,٠٩٤)	٦,٠٩٩	الأصول الثابتة
(١,٩١٤,٩٩٥)	(١,٩٢١,٠٩٤)	٦,٠٩٩	
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ أصل (التزام)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩ أصل (التزام)	حركة العام إيراد (مصرف)	
(١,٩٢١,٠٩٤)	(١,٦٣٨,٧٦٩)	(٢٨٢,٣٢٥)	الأصول الثابتة
(١,٩٢١,٠٩٤)	(١,٦٣٨,٧٦٩)	(٢٨٢,٣٢٥)	

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٨ - التزامات ضريبية مؤجلة (تابع)

الرصيد في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ أصل (التزام)	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩ أصل (التزام)	حركة الفترة إيراد (مصرف)	الأصول الثابتة
(١,٥٩١,٤١١)	(١,٦٣٨,٧٦٩)	٤٧,٣٥٨	
(١,٥٩١,٤١١)	(١,٦٣٨,٧٦٩)	٤٧,٣٥٨	

١٩ - إيرادات النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	إيرادات التعليم إيرادات مقاولات إيرادات الاتوبيسات إيرادات الالتحاق إيرادات الأنشطة إيرادات النشاط الأخرى
٥٩,٥٠٨,٣٤٢	٦٨,٩١٤,٤١٠	
١٣,٣٥٣,٠٤٠	-	
٣,٨٦٢,٦٠٧	١,٣٣٥,٣٦٦	
١,٨٨٣,٩٠٠	٢,١٩٥,٤٠٠	
١,١١٦,٠٤٧	١٤,٤٠٠	
١,١٩٣,٥٤٧	٥٣,٨٤٩	
٨٠,٩١٧,٤٨٣	٧٢,٥١٣,٤٢٥	

٢٠ - تكلفة النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	أجور ومرتبوات ومزايا عاملين مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية مصروفات إهلاك إيجارات مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية مصروفات نقل مصروفات مقابل الإدارة رسوم واستشارات مصروفات الأنشطة مصروفات مقاولات مصروفات أخرى
١٧,٩٥٨,٠٢٦	٢٠,٨٠٩,٦٩٤	
٤,٠٤٤,٦٩٤	٣,٩٤٧,١٨١	
٣,٥٩٤,٠٤٥	٤,٢٤٨,٥١٦	
٢,٢٥٩,٤٥٠	٣,٤٣٠,٨١٠	
٤,٥٩٠,٣٠١	٧,٤٥٣,٠١٥	
٥,٧٥٩,٣٤٣	٣,٧٦٩,٢٢٦	
١,١٢٤,٧٨٨	١,٣١٥,٥٩٧	
٦٥,٩٠٠	-	
٣٦١,٣٦٣	٦,٢٤٥	
١١,٠٣٨,٦٦٥	-	
٢,٠٦٨,٣١٩	٢,٦٧٧,٧٦٤	
٥٢,٨٦٤,٨٩٤	٤٧,٦٥٨,٠٤٨	

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

٢١ - المصروفات العمومية والإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	
٥,٥٣٤,٦٨٦	٣,١٨١,٦٥٣	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
٥,١٣٣,٠٦١	-	اضمحلال في استثمارات في شركات تابعة
١,٦٠٤,١١٧	٢,٢٩٢,٢٢٦	أجور ومرتبات ومزايا عاملين
٤٠٤,٦٨٤	٣٣٣,٦٤٢	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
٢٣٦,٠٠٠	١٢٦,٠٠٠	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
٢٠٥,٣٠٤	١٩٠,٠٠٧	المساهمة التكافلية
١٣٨,٧٤٤	١٤٠,٢٤١	إيجارات
٨٢٥,٠١٥	١,٥٦٤,٩٠٩	مصروفات أخرى
١٤,٠٨١,٦١١	٧,٨٢٨,٦٧٨	

٢٢ - المصروفات حسب طبيعتها

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	
١٩,٥٦٢,١٤٣	٢٣,١٠١,٩٢٠	أجور ومرتبات ومزايا العاملين
١١,٠٣٨,٦٦٥	-	مصروفات مقاولات
٥,٦٠٠,٥٨٦	٣,١٨١,٦٥٣	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
٥,١٣٣,٠٦١	-	اضمحلال في استثمارات في شركات تابعة
٢,٣٩٨,١٩٤	٣,٥٧١,٠٥١	إيجارات
٤,٠٤٤,٦٩٤	٣,٩٤٧,١٨١	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
٣,٥٩٤,٠٤٥	٤,٢٤٨,٥١٦	مصروفات إهلاك
٤,٩٩٤,٩٨٥	٧,٧٨٦,٦٥٧	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
٥,٧٥٩,٣٤٣	٣,٧٦٩,٢٢٦	مصروفات نقل
١,١٢٤,٧٨٨	١,٣١٥,٥٩٧	مصروفات مقابل الإدارة
٣٦١,٣٦٣	٦,٢٤٥	مصروفات الأنشطة
٢٣٦,٠٠٠	١٢٦,٠٠٠	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
٢٠٥,٣٠٤	١٩٠,٠٠٧	المساهمة التكافلية
٢,٨٩٣,٣٣٤	٤,٢٤٢,٦٧٣	مصروفات أخرى
٦٦,٩٤٦,٥٠٥	٥٥,٤٨٦,٧٢٦	

٢٣ - إيرادات أخرى

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	
٤,٨٢٨,٩٢٨	٣,٧٠١,٨٩٣	إيرادات استثمارات
-	١,١٢٥,٣٠٠	التغير في القيمة العادلة لصناديق الاستثمار
٣٥٧,٧٠٥	٣٧٥,٥٩١	إيجار محطة الوقود
٤,١٢٥	٣,٣٠٠	أخرى
٥,١٩٠,٧٥٨	٥,٢٠٦,٠٨٤	

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

٢٤ - فائض تشغيل جامعة بدر

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

٢٥ - صافى تكاليف التمويل

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
(٣١,٩٩٤,٣٠٩)	(٦,٢٥٤,٣٥١)	مصروفات التمويل وفوائد التقسيط
(٣١,٩٩٤,٣٠٩)	(٦,٢٥٤,٣٥١)	
٦,٨٥٦	-	أرباح فروق عملة
١,٩٨٥,٠٣٤	٨٤٢,٣٣٢	إيرادات الفوائد
(٣٠,٠٠٢,٤١٩)	(٥,٤١٢,٠١٩)	

٢٦ - 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	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
شركة المدارس المصرية	شركة تابعة	١٥,٠٠٧,٠٢٤	١٤,٦٧٤,٧٩٩
القاهرة للخدمات التعليمية	شركة تابعة	٩٨٠,٢٢٦	-
المصعيد للخدمات التعليمية	شركة تابعة	٨,٥٩٦,٩١٦	٨,٤٥٨,٦١٤
العالمية لتكنولوجيا التعليم	شركة تابعة	٥,٩٥٥,٧٨٢	-
الأمم والمستقبل	شركة تابعة	٢,٧٧١,٥٢٢	-
المصرية للتقويم	شركة شقيقة	١٤٠,٣٧٩	١٤٠,٣٧٩
المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب	شركة شقيقة	١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣
إمكو للحسابات	شركة تابعة	١١,٨٣٧	١١,٨٣٧
		٣٣,٤٧٩,٥٠٩	٢٣,٣٠١,٤٥٢

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
جامعة بدر	منشأة تابعة	٣٢١,٣٧٤,٤٥٤	٢٣٥,٤٤٤,٨٥٨
الدولية للنظم التعليمية	شركة تابعة	١٤٨,٥٠١,٢٩٦	١٣٤,٢٧٩,٣٨٦
القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	شركة تابعة	٤,٨٢٩,٣٩٦	٤,٨٤٥,٨٩٦
المصرية لنظم التعليم	شركة تابعة	١,٣٦٩,٠٤٩	١,٧٢٢,٩٢٢
مدرسة بريتش كولومبيا	شركة تابعة	٢,٠٠٠,٠٠٠	-
		٤٧٨,٠٧٤,١٩٥	٣٧٦,٢٩٣,٠٦٢

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

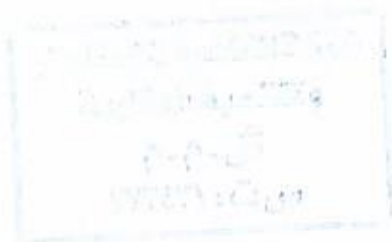
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

٢٦ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة / العام

الشركة	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
<u>القاهرة للخدمات التعليمية</u>		
إيجار أتوبيسات	١٢٩,٣٩٠	١,٧٧٢,٦٢٥
تحويلات بنكية	٨٥٠,٨٣٦	١٩,٦٩٤,٨٢٧
مقاصة حسابات جارية	-	(٢١,٤٦٧,٤٥٢)
<u>المصرية لنظم التعليم</u>		
إيجار أتوبيسات	-	(١,٤٦٦,٦٧٤)
مصروفات عمومية ورسوم وصيانة واجراءات وسدادات ضرائب	-	(١,٥٣٣,٩١٩)
تحويلات لشركة القاهرة للاستثمار	٣٥٣,٨٧٣	٣,٠٠٠,٠٠٠
مقاصة حسابات جارية	-	٣,٥٢٢,٩١٧
<u>العالمية لتكنولوجيا التعليم</u>		
إيجار أتوبيسات	٦٠,١٧٥	١,٢٦٣,٦٤٢
توزيعات أرباح	٣,٧٠١,٨٩٣	٣,٤٠٣,٩٢٨
ضرائب كسب العمل والخصم والإضافة وضرائب الميزانية	٢,١٩٣,٧١٤	٣,٨١٤,٥٥١
مقاصة حسابات جارية	-	(٨,٤٨٢,١٢١)
<u>الصعيد للخدمات التعليمية</u>		
سداد مصروفات ورسوم وبدلات	١٣٨,٣٠٢	٧٢١,٦٤١
اغلاق رصيد شركة المستقبل في شركة الصعيد	-	٣,٦٢٥,٥٤٥
اغلاق رصيد الشركة الدولية للنظم في شركة الصعيد	-	(١,٥١٦,٥٥٣)
<u>شركة الأمم والمستقبل</u>		
تحويلات نقدية	٢,٧٧١,٥٢٢	٢,٨٤٠,٦٧٢
مقاصة حسابات جارية	-	(٢,٨٤٠,٦٧٢)
<u>الدولية للنظم التعليمية</u>		
تحصيلات إيرادات مدارس	١٥١,٧٥٠,٩٧٩	٢٥٢,٧٩٢,١٩١
مصروفات المدارس	(٥٠,١٨٩,٩٨٠)	(١٣٢,٣٢٠,٨٣٨)
تحويلات بنكية	(١١٢,٢١٤,٩٤١)	(١٨٩,٧٥٧,٢١٤)
إيجار سيارات	-	٢٧,٠٠٠
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للاستثمار	(٢,٢٥٢,٣٧١)	(٥,٠٣٧,٨٠٦)
مصروفات مقابل الإدارة	(١,٣١٥,٥٩٧)	(٣,٩٦٨,٠٦٩)
مقاصة حسابات جارية	-	٣٥,٥٠٩,٤٢٢



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

٢٦ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

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

الشركة	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
القاهرة مصر للمنشآت التعليمية		
تحويلات نقدية	١٦,٥٠٠	١٥,٧٥٠
جامعة بدر		
فائض تشغيل الجامعة	-	١٤٩,١٤٥,٨٢٢
تحويلات نقدية	(٨٥,٦٨٠,٧٤٩)	(٢٣٢,٥١٣,٦١١)
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للإستثمار	(٢٤٨,٨٤٧)	(٨,٢١٣,٨١١)
شركة المدارس المصرية		
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن شركة المدارس المصرية	-	١,٥٩٨,٣٧٣
مقاصة حسابات جارية	-	٢,٧٩٤,٦١٣

ما تتقاضاه الإدارة العليا:

بلغ ما تتقاضاه الإدارة العليا للشركة خلال الفترة والمحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر مبلغ ١,٠٨٠,٠٠٠ جنيه مصري في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ (٣٠ نوفمبر ٢٠١٩: ١,٠١٨,٧٣٩ جنيه مصري).

٢٧ - 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 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 ٣,٠٩٦,٣٦٠ 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.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

٢٧ - الموقف الضريبي (تابع)

- ٤ - السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤
قامت المأمورية بمحاسبة 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 الدفترى 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 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 إلى 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 إلى لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٢,٩٤٦ جنيه مصري.
- ٤ - السنوات من ١ نوفمبر ٢٠٠٥ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠
لم يتم فحص الشركة عن تلك الأعوام.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٧ - الموقف الضريبي (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 ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

لم يتم فحص الشركة عن تلك الأعوام.

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 فحص الشركة عن الأعوام من ٢٠١٤ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠.

٢٨ - نصيب المصنف في (الخسائر) الأرباح

(أ) النصيب الأساسي

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

يحتسب نصيب السهم الأساسي في أرباح الفترة بقسمة صافي الربح بعد خصم مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة العاملين من الأرباح على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ويعكس المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة احتمالية أن يتغير مبلغ رأس مال المساهمين خلال الفترة نتيجة وجود عدد أكبر أو أقل من الأسهم القائمة في أى وقت. ويمثل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة 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.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

٢٨ - نصيب السهم في (الخسائر) الأرباح (تابع)

وفيما يلي نصيب السهم في (الخسائر) الأرباح:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣٠ نوفمبر ٢٠١٩	
(٧,٧٦٣,٥٣٧)	١٠,٦٦٦,٧٦٢	صافي (خسائر) أرباح الفترة
-	(١,٠٦٦,٦٧٦)	يخصم:
(٧,٧٦٣,٥٣٧)	٩,٦٠٠,٠٨٦	حصة العاملين في الأرباح
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	صافي (الخسائر) الأرباح
(٠,٠١)	٠,٠٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		نصيب السهم في (خسائر) أرباح الفترة

(ب) التخصيص المخفض

يحتسب النصيب المخفض للسهم في (الخسائر) 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 ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ و ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ لم تصدر الشركة أى من الأسهم العادية المحتملة المؤدية لتخفيض نصيب السهم في أرباح الفترة، لذا لم تقم الإدارة باحتساب نصيب السهم المخفض في الأرباح عن تلك الفترات.

٢٩ - الارتباطات

أ - الارتباطات الرأسمالية

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

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
٧٠٢,٦٧٧,٤٠٨	٧٠٤,٨٩٠,١٧٨	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:

٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
٣٤,٨٦٩,٤٤٥	٣٣,٣٨٣,٦٥٣	أقل من سنة
٢٠٠,٢٣٣,٦٥٠	١٧٠,٤٢٦,٨٨٦	أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات

٣٠ - الالتزامات المحتملة

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

وقد بلغ رصيد خطابات الضمان الممنوحة من الشركة خلال النشاط الاعتيادي لها في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤,٣٠٣,٠٠٠ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٦,٠٩٨,٠٠٠ جنيه مصري).

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠

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

٣١ - أحداث لاحقة

بتاريخ ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٠، وافقت الجمعية العامة الغير عادية على اقتراح مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة في ٢٦ نوفمبر ٢٠٢٠ بإصدار صكوك إجارة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وفقا لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم وقابلة للسداد المعجل بمبلغ إجمالي وقدره ٦٠٠ مليون جنيه تطرح للاكتتاب طرعا خالصا للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والجهات والأفراد ذوي الملاعة المالية بنسبة ١٠٠٪ وتقييد بالبورصة المصرية. تم اصدار هذه الصكوك بغرض استرداد التكاليف الاستثمارية التي انفقتها الشركة على الأصول محل التصكيك واستخدامها في أنشطة الشركة من أجل التوسعات المستقبلية في قطاع التعليم العالي والتعليم ما قبل الجامعي، وفي سداد التزامات الشركة المالية ومن بينها التزاماتها تجاه البنوك المقرضة. بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٠، تم اصدار مذكرة الطرح الخاص وتحصيل مبلغ ٦٠٠ مليون جنيه مصري من اصدار الصكوك بالإضافة إلى مصروفات اصدار بمبلغ ٣٠٠ ألف جنيه مصري.

بناء على ما ذكر أعلاه، أرسلت الشركة بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٠، خطابات لكل من الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس) وبنك قطر الوطني لرغبتها في السداد المعجل لكل من قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس) وقيمته ٤٤ مليون جنيه مصري وقرض بنك قطر الوطني (٢) وقيمته ١٣٠ مليون جنيه مصري في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠. تم سداد قرض بنك قطر الوطني بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠ وتم سداد قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس) بتاريخ ٥ يناير ٢٠٢١.

٣٢ - أحداث هامة

أدى وباء كورونا "COVID19" العالمي إلى وضع أكثر من ثلث سكان العالم في شكل من أشكال الإغلاق مما أدى إلى 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 على التكيف والقدرة على التحمل في التعامل مع التغيرات التي طرأت عليها بسبب فيروس كورونا "COVID19" وتفخر المجموعة بأنها لعبت دورا في استعدادها لمواجهة تلك التحديات . بينما يستمر العالم في التصدي لعواقب فيروس كورونا "COVID19" نحن ملتزمون بإبقاء المساهمين لدينا على دراية نحو استجابتنا للوواء ، 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 على الرغم من ظروف التشغيل الصعبة لجائحة كوفيد-١٩.
- ٢ - توفير العديد من الفرص لزيادة تطوير مناصبتنا التعليمية التي تخدم الطبقة المتوسطة والعليا في السوق المصري بأعلى معايير الجودة والتعليم.
- ٣ - تحسين ملف أدائنا الاقتصادي.

بالنظر إلى الأرقام الأكاديمية لعام ٢٠٢١/٢٠٢٠ ، حققت الشركة محطما مهما للغاية من خلال الوصول إلى أكثر من ١٦,٧٠٠ طالب في التعليم الأساسي، وهذا يمثل تحقيق هدف رئيسي مما يضمن استمرار الشركة في تحقيق هدفها المتمثل في النمو عاما بعد عام.

وعلى الرغم من الظروف الصعبة التي ألفت بظلالها على أنظمة التعليم في جميع أنحاء العالم ، فقد زاد عدد طلاب شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية في قطاع التعليم الأساسي. تواصل شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية في إرساء الأساس الذي يعزز من مكانة الشركة كمزود رئيسي للجودة التعليمية في مصر . ومع تزايد تسجيل الطلاب بشكل أسرع في قطاع التعليم الأساسي لدينا، فإننا نقوم بإضافة المدارس الجديدة لتلبية الطلب الزائد لشرحية الطبقة المتوسطة في مصر على التعليم ذي الجودة وبأسعار مناسبة.

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