

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية  
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير الفحص المحدود  
والقوائم المالية الدورية المستقلة عن فترة التسعة أشهر المنتهية  
في ٣١ مايو ٢٠٢١

الغهرس	صفحة
تقرير الفحص المحدود	١
قائمة المركز المالي المستقلة	٢
قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة	٣
قائمة الدخل الشامل المستقلة	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة	٥
قائمة التدفقات النقدية المستقلة	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة	٤٦-٧

## 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 ٣١ مايو ٢٠٢١ وكذا القوائم الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة التسعة 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، وتتنحصر 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 مسئولين 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 سنصبح 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 ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ مايو ٢٠٢١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن فترة التسعة 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 ١٥ يوليو ٢٠٢١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

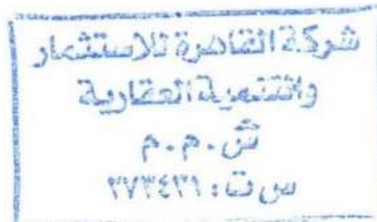
قائمة المركز المالي الدورية المستقلة - في ٣١ مايو ٢٠٢١

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
			الأصول غير المتداولة
٧٧٠,٠٥٢,٢٦٨	١,٢٠٣,٧٩٠,٨٤٨	٥	الأصول الثابتة
٢٥٣,٤١٣,١٧١	٢٨٩,٢٣٥,٦٦٤	٦	استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة
٧٠٧,٩٥٩,٨٣٢	٧٣٦,٨٠٨,٣٩٣	٧	استثمارات في جامعة بدر
٦٨,٧٣٣,١٣١	١١٣,٤٧٤,٢٤٦	٩	مدينون وأرصدة مدينة أخرى - الجزء الغير متداول
٢١,٥٨١,٩٠٧	٢١,٥٨٦,٩٥٤	٨	أعمال تحت التنفيذ
١,٨٢١,٧٤٠,٣٠٩	٢,٣٦٤,٨٩٦,١٠٥		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٧٦,٦٩٥,٤٦٣	٢٧١,٩١٧,١٧٧	٩	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٤,٥٩٦,٤١٢	١٣٣,٩٥٣,٨٧١	١٠	النقدية وما في حكمها
٩١,٢٩١,٨٧٥	٤٠٥,٨٧١,٠٤٨		إجمالي الأصول المتداولة
١,٩١٣,٠٣٢,١٨٤	٢,٧٧٠,٧٦٧,١٥٣		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠	١١	رأس المال المدفوع
٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	١٢	الاحتياطيات
٢٢٨,٥٣٧,٢٥٨	٣٧١,٠٨٦,٩٨٦		الأرباح المرحلة
٦٩٧,٣١٨,٣٢٩	٨٣٩,٨٦٨,٠٥٧		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات طويلة الأجل
٥٠٧,٤٨٠,٨٥٩	٥٠١,٠٧٤,٠٧٨	١٣	الجزء غير المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
-	٥٨٧,١٦٩,٦٤٢	١٤	صكوك اجارة
١,٩٢١,٠٩٤	٢,٢٤٥,٢١٢	١٩	التزامات ضريبية موجلة
٩٤,٨٠٥,٨٥٥	٦١,٨٥٧,٧١٦	١٦	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء الغير متداول
٦٠٤,٢٠٧,٨٠٨	١,١٥٢,٣٤٦,٦٤٨		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١٢,٩٤٤,٦٨٣	١٢,٩٤٤,٦٨٣	١٥	مخصصات
٤٧٣,٣٢٦,٦٤٠	٦٠٤,٣٩٣,٤٥٨	١٦	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤٧,٨٨١,٣٤١	٢٨,٤٣٨,٧١٩	١٧	إيرادات مقدمة
٧٧,٣٥٣,٣٨٣	١٣٠,٨٧٧,٧٨٤	١٣	الجزء المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية
-	١,٨٩٧,٨٠٤	١٨	ضريبة الدخل الجارية
٦١١,٥٠٦,٠٤٧	٧٧٨,٥٥٢,٤٤٨		إجمالي الإلتزامات المتداولة
١,٢١٥,٧١٣,٨٥٥	١,٩٣٠,٨٩٩,٠٩٦		إجمالي الإلتزامات
١,٩١٣,٠٣٢,١٨٤	٢,٧٧٠,٧٦٧,١٥٣		إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٦ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة

- تقرير الفحص المحدود مرفق

دكتور / حسن حسن القلا  
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ / محمد الخولى  
رئيس القطاع المالي

القاهرة في ١٤ يوليو ٢٠٢١



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١		
٦٩,٦٢١,٦١٠	٨٢,٧٣٩,٨٧٦	٢٣٩,٧٤٢,٧١٧	٢٤١,٧٤٧,٩٤٧	٢٠	إيرادات النشاط
(٣٧,٥٧٨,١٩٠)	(٤٨,٦٤٣,٢٦٥)	(١٤١,١٣٦,٢٦٧)	(١٤٣,٣٤٣,٦٧٨)	٢١	تكلفة النشاط
٣٢,٠٤٣,٤٢٠	٣٤,٠٩٦,٦١١	٩٨,٦٠٦,٤٥٠	٩٨,٤٠٤,٢٦٩		مجمول الربح
(٦,٢٣٧,٣٧٧)	(٨,٤٨٤,٨٩٠)	(٢٨,٦٩٧,٣٢٦)	(٢٤,٤٢٤,٠٢٣)	٢٢	مصروفات عمومية وإدارية
٣٧٤,٥٩١	٤,٩٩٥,٥٠١	١٢,٢٦٨,٢٧٥	٢٣,٧٢٦,٧٩٤	٢٤	إيرادات أخرى
١٤٩,١٤٥,٨٢٣	٢٣٤,٧١٦,٠٩٩	١٤٩,١٤٥,٨٢٣	٢٣٤,٧١٦,٠٩٩	٢٥	فائض تشغيل جامعة بدر
١٧٥,٣٢٦,٤٥٧	٢٦٥,٣٢٣,٣٢١	٢٣١,٣٢٣,٢٢٢	٣٣٢,٤٢٣,١٣٩		الأرباح قبل الضرائب وتكاليف التمويل
(١٧,٥٦٥,٣٠٠)	(٣٠,٦٤٥,٤٨٣)	(٣٩,٦٠٣,٩٨٩)	(٩١,٤٠٤,٠٩٩)	٢٦	صافي الإيرادات (التكاليف) التمويلية
١٥٧,٧٦١,١٥٧	٢٣٤,٦٧٧,٨٣٨	١٩١,٧١٩,٢٣٣	٢٤١,٠١٩,٠٤٠		الربح قبل الضرائب
(٥,٤٢٥,٩٠٦)	(١,٨٩٧,٨٠٤)	(١١,٠٨٣,٢٤٥)	(١,٨٩٧,٨٠٤)	١٨	ضرائب الدخل الحالية
(٢٦,٠٣١)	(١٢٨,٥٦٣)	٥١,٩٢١	(٣٢٤,١١٨)	١٨	الضريبة المؤجلة
١٥٢,٣٠٩,٢٢٠	٢٣٢,٦٥١,٤٧١	١٨٠,٦٨٧,٩٠٩	٢٣٨,٧٩٧,١١٨		ربح الفترة
٠,٢٢	٠,٣٤	٠,٢٦	٠,٣٥	٢٩	نصيب السهم في أرباح الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٦ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة

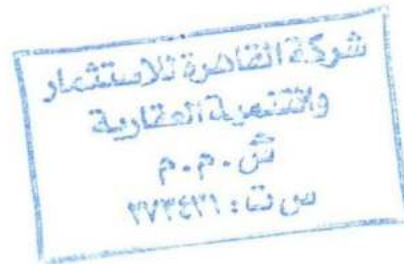
شركة القاهرة للاستثمار  
والتنمية العقارية  
ش.م.م  
س.ت: ٢٧٣٤٣١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	
١٥٢,٣٠٩,٢٢٠	٢٣٢,٦٥١,٤٧١	١٨٠,٦٨٧,٩٠٩	٢٣٨,٧٩٧,١١٨	ربح الفترة
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل
١٥٢,٣٠٩,٢٢٠	٢٣٢,٦٥١,٤٧١	١٨٠,٦٨٧,٩٠٩	٢٣٨,٧٩٧,١١٨	اجمالي الدخل الشامل للفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٦ 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 ٣١ مايو ٢٠٢١

جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	رأس المال المصدر والمدفوع	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة	الإجمالي
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩ المحول إلى الاحتياطيات توزيعات أرباح أرباح الفترة الرصيد في ٣١ مايو ٢٠٢٠	١٣	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٢٩,١٤٣,٣٦٥ ٦,٥٢١,٥٧٦	١٧٤,٥١٤,٨٩٥ (٦,٥٢١,٥٧٦) (٨٣,٤٤٧,٦٣٥) ١٨٠,٦٨٧,٩٠٩	٦٣٦,٧٧٤,٣٩٠ - (٨٣,٤٤٧,٦٣٥) ١٨٠,٦٨٧,٩٠٩
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٠ توزيعات أرباح أرباح الفترة الرصيد في ٣١ مايو ٢٠٢١		٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٦٥,٢٣٣,٥٩٣	٧٣٤,٠١٤,٦٦٤
		٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٢٨,٥٣٧,٢٥٨ (٩٦,٢٤٧,٣٩٠)	٦٩٧,٣١٨,٣٢٩ (٩٦,٢٤٧,٣٩٠)
		-	-	٢٣٨,٧٩٧,١١٨	٢٣٨,٧٩٧,١١٨
		-	-	٣٧١,٠٨٦,٩٨٦	٨٣٩,٨٦٨,٠٥٧

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٦ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة

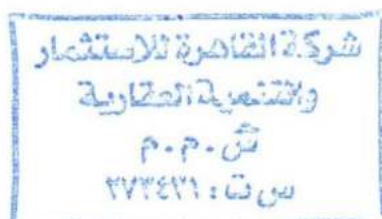
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية  
العقارية (شركة مساهمة مصرية)  
نسخة ٢٠٢٠  
من ٢٠٢١: ٢٧٣٤٢١

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠١٩ حتى ٣١ مايو ٢٠٢٠	التسعة أشهر من ١ سبتمبر ٢٠٢٠ حتى ٣١ مايو ٢٠٢١	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
١٩١,٧١٩,٢٣٣	٢٤١,٠١٩,٠٤٠		ربح الفترة قبل الضرائب
			تعديلات:
١٠,٨٢٠,٩٨٥	١٤,٥٥٣,٧٤٤	٥	اهلاك الأصول الثابتة
٤١,٤٢٦,٣٨٥	٩٨,٠٧٢,٠١٢	٢٦	مصرفات التمويل وفوائد التقسيط
(١,٨١٥,٤٧٧)	(٧,٤٨٠,٠٨٢)		فوائد التمويل
٦٧,٥٤٨	-		المكون من المخصصات
٥,١٣٣,٠٦١	-	٦	مخصص خسائر اضمحلال في استثمارات في منشآت شقيقة
(٤,٥١٧,٣٦٣)	-		المستخدم من المخصصات
(١١,٨٣٠,٠٩٧)	-	١٨	ضرائب دخل مسددة
٢٣١,٠٠٤,٢٧٥	٣٤٦,١٦٤,٧١٤		أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والإلتزامات
			التغير في الأصول والإلتزامات
(٢٠٧,٢٦٩,٢٨٦)	(٢٤٢,٠٦٥,٣٣٦)		التغير في الأرصدة المدينة الأخرى
١٤٨,٨٩٠,٠٩٩	٨٠,٨٦٦,٤٨٤		التغير في الدائرون والأرصدة الدائنة الأخرى
١٧٢,٦٢٥,٠٨٨	١٨٤,٩٦٥,٨٦٢		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
(٢٩٥,٨٨١,١٣٥)	(٧٤,٨٩٦,٧٣٣)	٥	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٥,٤٣٥,٣٣١)	(٣٥,٨٢٢,٤٩٣)	٦	مدفوعات استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
(٢,٥١٩,٤٦٨)	(٢٨,٨٤٨,٥٦١)	٧	مساهمات مباشرة في جامعة بدر
(٢١٩,٢٢٤,٣٨١)	(٣٧٣,٣٩٥,٥٩١)	٥	مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
١,٦٦٠,٢٦٤	(٥,٠٤٧)		مدفوعات لأعمال تحت التنفيذ
(٥٢١,٨٠٠,٠٥١)	(٥١٢,٩٦٨,٤٢٥)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
(١٠,١٧٤,٩٨٨)	(٢٠٩,٢٨٥,٨١٥)		المسدد من القروض والتسهيلات البنكية
٤٧٢,٠٥٢,١٦٤	٢٥٦,٤٠٣,٤٣٥		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
١,٨١٥,٤٧٧	٧,٤٨٠,٠٨٢		فوائد التمويل المحصلة
-	٥٨٧,١٦٩,٦٤٢		صكوك اجارة مسددة
(٤١,٤٢٦,٣٨٥)	(٩٨,٠٧٢,٠١٢)		مصرفات التمويل وفوائد التقسيط المدفوعة
(٧٤,٩٧٣,٢٤٥)	(٩٦,٣٣٥,٣١٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
٣٤٧,٢٩٣,٠٢٣	٤٤٧,٣٦٠,٠٢٢		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
			<b>التغير في النقدية وما في حكمها</b>
(١,٨٨١,٩٤٠)	١١٩,٣٥٧,٤٥٩		النقدية وما في حكمها أول الفترة
١٦,١٠٩,٣٣٦	١٤,٥٨٩,٠١٠		النقدية وما في حكمها آخر الفترة
١٤,٢٢٧,٣٩٦	١٣٣,٩٤٦,٤٦٩	١٠	

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٦ 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 ٣١ مايو ٢٠٢١

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري 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 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 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 تزاوول اعمالا شبيهه 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 سوشيل امباكت كابيتال "ال تى دى" بنسبة ٥١,٢٢٪.

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة من إدارة الشركة في ١٤ يوليو 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 :

#### ١ - 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.

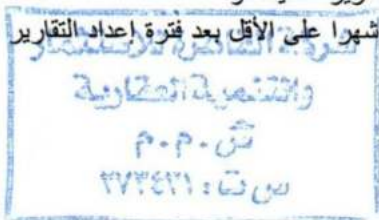
تقوم الشركة بعرض أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالى المستقلة بناء على التصنيف المتداول / الغير متداول، يتم تصنيف الأصل كمتداول عند:

- \* توقع تحقيقه أو النية في بيعه أو استخدامه ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
- \* الاحتفاظ به لهدف رئيسى وهو المتاجرة.
- \* توقع تحقيقه خلال فترة اثنتى عشر شهرا بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
- \* كونه نقدا أو ما يعادله باستثناء النقد المقيد من التبادل أو المستخدم لتسوية التزام لفترة اثنتى 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 اثنتى عشر شهرا بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
- \* عدم وجود حق مطلق لتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثنتى عشر شهرا على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية المستقلة.



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 طبقا 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 طبقا لأحكام القوانين المحلية ذات الصلة، كما أعدت القوائم المالية المستقلة للشركة طبقا 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 وتدفعاتها النقدية والتغيرات في حقوق الملكية.

الفترات المالية وأرقام المقابلة

طبقا للنظام الأساسى للشركة تبدأ السنة المالية فى ١ سبتمبر من كل عام وتنتهى فى ٣١ أغسطس من العام اللاحق.

ب -

اصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية ولكن لم يتم تفعيلها

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

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

يتم العمل بهذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ فى أو بعد أول يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين معا فى 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".

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.

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

يتم العمل بهذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ فى أو بعد أول يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين معا فى نفس التوقيت.

يضع هذا المعيار اطار مفاهيم شامل بتحديد مبلغ وتوقيت الاعتراف بالإيراد ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصرى رقم (١١) "الإيراد" ومعيار المحاسبة المصرى رقم (٨) "عقود الانشاءات".

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.



## شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

(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 ٢٠٢١ ، ويسمح بالتطبيق المبكر، ويتم تطبيق 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 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".

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. 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.



٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

د - الأصول الثابتة

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

تعترف الشركة بالتكاليف اللاحقة على إقتناء الأصل الثابت، كأصل منفصل عندما يكون من المرجح أن تتدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة و يمكن قياس تكلفة البند بدرجة يعتمد عليها. وتعترف الشركة ضمن القيمة الدفترية لأصل ثابت بالتكلفة التي تتحملها في إستبدال 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 الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي تتميز بأن العمر المقدر للإستفادة منها غير محدود، وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع مجموعة من مجموعات الأصول:

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

تقوم الشركة بمراجعة القيمة التخريدية للأصول الثابتة والأعمار الإنتاجية المقدره 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 الإستردادية، إذا كانت القيمة الإستردادية لأصل أقل من قيمة الدفترية. ويعتبر ذلك الانخفاض خسارة ناتجة عن إضمحلال القيمة.

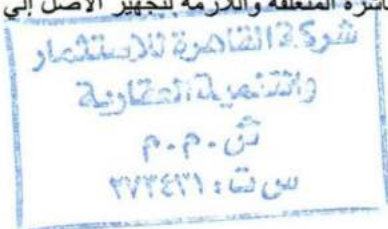
يحدد المكسب أو الخسارة من إستبعاد بند من بنود الأصول الثابتة من الدفاتر على أساس الفرق بين صافي العوائد من التخلص من البند و القيمة الدفترية للبند المستبعد و يدرج ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة "إيرادات أو مصروفات تشغيلية أخرى" المكسب أو الخسارة الناتج من إستبعاد الأصول الثابتة.

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.





## شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

### ٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

#### 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. 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 المتاح للاستخدام في تاريخ القوائم المالية المستقلة.

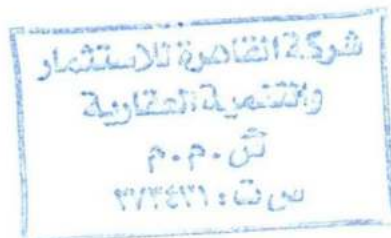
تقوم الشركة بإجراء اختبار اضمحلال القيمة للأصول الغير المالية التي لها عمر إنتاجي محدد ويتم اهلاكها أو استهلاكها عند وجود مؤشرات أو دلالات على إمكانية حدوث خسائر اضمحلال في قيمة الأصل.

يتم اجراء 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 اضمحلال 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 اضمحلال 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 اضمحلال 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.



## شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

### ٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

#### 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 المستحقة من أطراف ذات علاقة" و "الإيرادات المستحقة" في قائمة المركز المالي المستقلة.

##### ٢ - الاعتراف والقياس الأولي

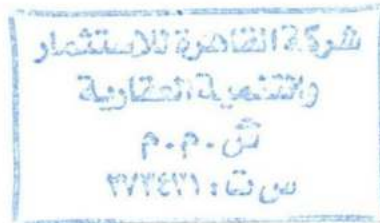
يتم الاعتراف بالأصل المالي عندما تصبح الشركة طرفا في الأحكام التعاقدية للأصل المالي. يتم القياس الأولي لاقتناء أصل مالي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المرتبطة مباشرة بتنفيذ المعاملة.

##### ٣ - القياس اللاحق

يتم القياس اللاحق للقروض والمديونيات 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 الائتمان المستقبلية التي لم يتحملها) المخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي الخاص بالأصل المالي، ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل مباشرة ويعترف بالخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة. وتلغى الديون الغير متوقع تحصيلها خصما من المخصص المكون لها ويعترف بأى 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

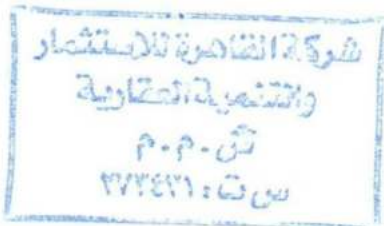
يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلاي حالي كنتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية إجراء تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهريا، 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 -

الاقتراض

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 بالفرق بين المبالغ المستلمة (ناقصا تكلفة الحصول على القرض) وبين القيمة التي سيتم الوفاء بها على مدار فترة الاقتراض. 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 وفى 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 الاساسي 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 الاساسي 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 الاعيادى 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 بدقة 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.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

(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 الأتوبيسات

تقوم الشركة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم الخدمات التعليمية للطلاب ويتم إثبات إيرادات الأتوبيسات 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 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 الفعلى وعند وجود اضمحلال في الرصيد المدين الناتج عن الاعتراف بالفائدة فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة المتوقعة تحصيلها.

ر - الإيجار

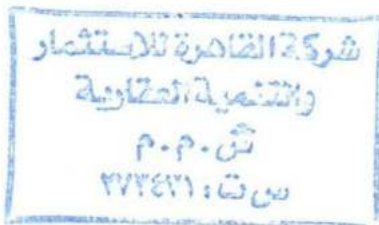
أ - الإيجار التمويلي

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.



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 للالتزامات. 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 وبعد 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 سداؤه 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 تسعير 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.

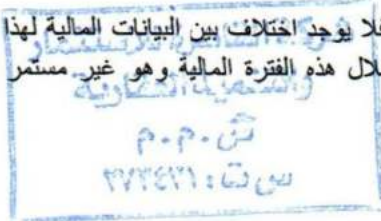
تقوم الشركة باستخدام طرق التقييم، التي تعتبر مناسبة في الظروف، والتي تتوفر عندها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة والزيادة في استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة والتقليل من استخدام المدخلات الغير ملحوظة.

يتم قياس أو الإفصاح عن القيمة العادلة لجميع الأصول والالتزامات في القوائم المالية 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 الستة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

(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 تقرر 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 تزاو لها 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 أى من الأدوات المالية المشنقة لتغطية أخطار محددة.

(أ) مخاطر السوق

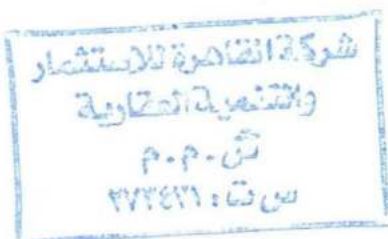
١ - مخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية  
إن مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغير في أسعار العملات الأجنبية.  
تتعرض الشركة لمخاطر أسعار العملات الأجنبية عن مراكز العملات الأجنبية وبصفة رئيسية الدولار الأمريكي وترى الإدارة 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	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
دولار أمريكي - أصل (التزام)	١٥,١٩١	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	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
دولار أمريكي	١,٥١٩	١,٥٠٦

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



## شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

(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 والمعقولة في أسعار الفائدة مع إبقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة وحساسية ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

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

#### التأثير على الأرباح أو الخسائر المستقلة

جنيه مصرى	الزيادة / النقص	
١٨,٩٥٨,٥٥٦	٣٠٠ نقطة	٣١ مايو ٢٠٢١
١٥,٢٢٤,٤٢٦	٣٠٠ نقطة	٣١ أغسطس ٢٠٢٠

#### (ب) مخاطر الائتمان

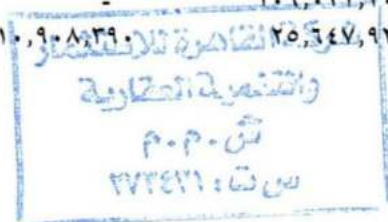
ينشأ خطر الائتمان نتيجة وجود حسابات جارية وودائع لدى البنوك وكذلك مخاطر الائتمان المرتبطة بعملاء الشركة المتمثلة في الإيرادات المستحقة والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، ويتم إدارة مخاطر الائتمان للشركة ككل.

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 للمدينون التجاري، 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 التى فات أكثر من عام دراسى على تواريخ استحقاقها.

وفيما يلى الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	
٢٣,٣٠١,٤٥٨	٩٧,١٨٢,٦٤٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٤,٥٠٠,٧٦٠	٢٦,٦١٣,٠٤١	النقدية في البنوك
-	١٠٦,٠٢١,٢٠١	صناديق الاستثمار
١٠,٩٠٨,٣٩٠	٢٥,٣٤٧,٩٢٩	إيرادات مستحقة





شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

(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

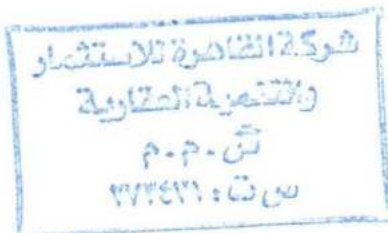
إن مخاطر السيولة هي مخاطر تعرض الشركة لصعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية نتيجة لنقص التمويل. إن تعرض الشركة لمخاطر السيولة ينتج في الأساس من عدم المقابلة بين استحقاقات الأصول والالتزامات المالية. تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافى من النقدية وإتاحة مرونة في التمويل من خلال مبالغ 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:

٣١ مايو ٢٠٢١			
أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	
-	١٣٠,٨٧٧,٧٨٤	٥٠١,٠٧٤,٠٧٨	القروض
٤٦٢,٤٥٨,٦٤٨	-	-	مستحق لأطراف ذات علاقة
١٠,٩٧٧,٥٤١	٢٨,٤٢٦,٨٩٠	٩٤,٩٥٦,٣٦١	موردون ومقاولون
-	٤,٠١٦,٣٧٩	-	مصروفات مستحقة
-	١٦,٥٥٧,٥٠٧	-	مصروفات تمويلية مستحقة
٩,٣١٣,٢٩٣	-	-	مستحقات لجهات حكومية
١٤,٦٢٥,٥٨٩	-	-	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	القروض
٣٧٦,٢٩٣,٠٦٢	-	-	مستحق لأطراف ذات علاقة
٣,٨٨٢,٩٩٦	١٩,٤٢١,٦٧١	١١٥,٢٤١,٣٥٧	موردون ومقاولون
٧,٠٨٧,٣٨٨	-	-	مصروفات مستحقة
١٠,٢٤٠,٠٠٠	-	-	مصروفات تمويلية مستحقة
٢,٣٢٦,٢٤٦	٨,٠٤٣,٠٥٤	-	مستحقات لجهات حكومية
١٤,٧١٣,٥٠٩	-	-	دائنو توزيعات



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

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 التي 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.

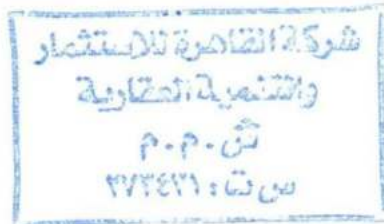
تقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافي الديون في إجمالي القروض والتسهيلات الائتمانية مخصوما منها النقدية بالخرينة وأرصدة لدى البنوك. ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق المساهمين بالشركة كما هو موضح في قائمة المركز المالي المستقلة بالإضافة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

وفيما يلي نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال في ٣١ مايو ٢٠٢١ و ٣١ أغسطس ٢٠٢٠:

٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	
٦٣١,٩٥١,٨٦٢	٥٨٤,٨٣٤,٢٤٢	القروض
٦٣١,٩٥١,٨٦٢	٥٨٤,٨٣٤,٢٤٢	إجمالي الديون
(١٣٣,٩٥٣,٨٧١)	(١٤,٥٩٦,٤١٢)	يخصم : النقدية وما في حكمها
٤٩٧,٩٩٧,٩٩١	٥٧٠,٢٣٧,٨٣٠	صافي الديون
٨٣٩,٨٦٨,٠٥٧	٦٩٧,٣١٨,٣٢٩	حقوق الملكية
١,٣٣٧,٨٦٦,٠٤٨	١,٢٦٧,٥٥٦,١٥٩	إجمالي رأس المال
%٣٧,٢٢	%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 الانسحاب بالقيمة. وقد حصلت الشركة على ثلاثة قروض طويلة الأجل من البنوك المصرية والاجنبية وتري الإدارة أن قيمة القرض العادلة مقارنة لقيمتها الدفترية حيث أنه بفائدة متغيرة مرتبطة بالكوريدور 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 قانونى أو استدلالى حالى نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. وتقوم الشركة بمراجعة المخصص فى تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية الملانة لأحد الخبراء.

(ب) الاضمحلال فى قيمة الإيرادات المستحقة

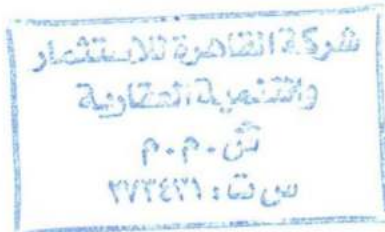
يتم تقدير قيمة الاضمحلال فى قيمة الإيرادات المستحقة عن طريق مراقبة أعمار الديون والنسب المستخدمة أعدت بناء على أفضل تقدير للإدارة من خلال خبرة الإدارة.

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

(٢)

الأحكام الشخصية الهامة فى تطبيق السياسات المحاسبية للشركة

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





شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المعممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٥ - الأصول الثابتة

الأصول الثابتة	مباني وإنشاءات	معدات وأدوات	أجهزة وأثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب إلى	وسائل نقل وانتقال	التقنية	مشتريات تحت	الإجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢٠	٥١٣,٧٧١,٧٨٠	١٥٤,٦٧٩,٥٦٦	١٣,٤٠٤,٤٩٠	٢٨,٨٩٧,٦١٥	١٠,٤٢٧,٣٥٦	٢٤,١٤٧,٣٤٩	١٣٨,٣١١,٧٦٣	٨٨٣,٦٣٩,٩١٩
اضافات الفترة	٤٧,٣٠٨,٥٣٥	٤,٤٤٨,٠٥٢	١,٨٩٢,٦٣٨	٣,٨٤٢,٠٦٩	١,٧٤٧,٣٩٢	١٥,٦٥٨,٠٤٧	٣٧٣,٣٩٥,٥٩١	٤٤٨,٢٩٢,٣٢٤
المحور من مشتريات تحت التنفيذ	-	٥٢,٠٢٩,٦٧٤	-	١,٢٩٠,٥٧٠	١٤١,١٠٩	-	(٥٢,٤٦١,٣٥٢)	-
التكلفة في ٣١ مايو ٢٠٢١	٥٦١,٠٨٠,٣١٥	٢١١,١٥٧,٢٩٢	١٥,٢٩٧,١٢٨	٣٤,٠٣٠,٢٥٤	١٢,٣١٥,٨٥٧	٣٩,٨٠٥,٣٩٦	٤٥٨,٢٤٦,٠٠١	١,٣٣١,٩٣٢,٢٤٣
مجموع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢٠	-	٥٥,٦٧٢,٩٦٠	٨,٤١٦,٩٢٩	٢٢,٥٦٨,٦٤٤	٦,٦٦٤,٤٤٤	٢٠,٢٦٤,٦٧٤	-	١١٣,٥٨٧,٦٥١
إهلاك الفترة	-	٧,٦٧٢,٩٥٨	١,٣٤٥,٩٠٤	٢,٣٤١,٦١٥	١,٠٣٤,٠٣٨	٢,١٥٩,٢٢٩	-	١٤,٥٥٣,٧٤٤
مجموع الإهلاك في ٣١ مايو ٢٠٢١	-	٦٣,٣٤٥,٩١٨	٩,٧٦٢,٨٣٣	٢٤,٩١٠,٢٥٩	٧,٦٩٨,٤٨٢	٢٢,٤٢٣,٩٠٣	-	١٢٨,١٤١,٣٩٥
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مايو ٢٠٢١	٥٦١,٠٨٠,٣١٥	١٤٧,٨١١,٣٧٤	٥,٥٣٤,٢٩٥	٩,١١٩,٩٩٥	٤,٦١٧,٣٧٥	١٧,٣٨١,٤٩٣	٤٥٨,٢٤٦,٠٠١	١,٢٠٣,٧٩٠,٨٤٨

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

خلال الفترة، تم إضافة مبلغ ١,٩٢٤,٧٥٥ جنيه مصري إلى الأراضي منفلا في رسالة فواند قطعة أرض بمدينة السالكس من أكثر بر بهدف بناء مدرسة بالمدينة حيث تم شراءها بالتقسيط.

كما هو موضح في إيضاح (١٤)، يشمل بند الأصول الثابتة كما في ٣١ مايو ٢٠٢١ أصول تم إصدار صكوك بضمانها وتشمل أرض ومباني مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية/الإلمانية لغات بمدينة الرحب وأرض ومباني مدرسة طلانيح المستقبل لغات - الرحب وأرض ومباني مدرسة عثمان بن عفان - تبلغ صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول كما في ٣١ مايو ٢٠٢١ مبلغ ٢٨,٥٩١,٥٧٤ جنيه مصري.

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية

والشعبه العامة للصناعة

بش ٢٠٢٠

من نش: ٣٧٢٤٣١



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

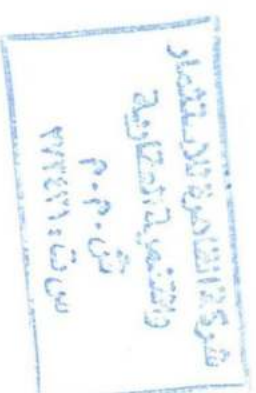
٥ - الأصول الثابتة (تابع)

الأصول الثابتة (تابع)	أراضي	مباني وإنشاءات ومرافق	معدات وأدوات	أجهزة وأثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب إلى	وسائل نقل وانتقال	مشتريات تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٩	٦٢,٧١٨,٩٧٧	١٥٠,٠٠٠,٩٦١	١٣,٤٠٤,٤٩٠	٢٦,٣١٧,٣١٧	٧,٩١٦,٢٩٩	٢٢,٢٦١,٨٤٩	١٧٧,٠٩١,٧٥٨	٤٥٩,٧١١,٦٥١
اضافات الفترة	٤٥١,٠٥٢,٨٠٣	٤,٦٧٨,٦٠٥	-	٢,٥٨٠,٢٩٨	٢,٥١١,٠٥٧	١,٨٨٥,٥٠٠	٢٦٧,٦١٦,٨٩٦	٧٣٠,٣٢٥,١٥٩
المحول إلى جلمه بدر	-	-	-	-	-	-	(٣٠٦,٣٩٦,٨٩١)	(٣٠٦,٣٩٦,٨٩١)
التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٥١٣,٧٧١,٧٨٠	١٥٤,٦٧٩,٥٦٦	١٣,٤٠٤,٤٩٠	٢٨,٨٩٧,٦١٥	١٠,٤٢٧,٣٥٦	٢٤,١٤٧,٣٤٩	١٣٨,٣١١,٧٦٣	٨٨٣,٦٣٩,٩١٩
مجموع الإهلاك 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	٢,٤٧٦,٧٩٥	٩٥٥,٤٥٣	١,١٥٠,٧٩٤	-	١٣,٦١٧,٤٨٠
مجموع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠	-	٥٥,٦٧٢,٩٦٠	٨,٤١٦,٩٢٩	٢٢,٥٦٨,٦٤٤	٦,٦٦٤,٤٤٤	٢٠,٢٦٤,٦٧٤	-	١١٣,٥٨٧,٦٥١
صافي القيمة الخفية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٥١٣,٧٧١,٧٨٠	٩٩,٠٠٦,٦٠٦	٤,٩٨٧,٥٦١	٦,٣٢٨,٩٧١	٣,٧٦٢,٩١٢	٣,٨٨٢,٦٧٥	١٣٨,٣١١,٧٦٣	٧٧٠,٠٥٢,٢٦٨

جارى استكمال إجراءات تسجيل أراضى بمبلغ ٤٥١,٠٥٢,٨٠ جنيه مصري لدى الجهات المختصة.

تمثل المشتريات تحت التنفيذ المنقولة بجامعة بدر في تكاليف استكمال باقى إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالى ويتم إضافتها إلى استثمارات الشركة بجامعة بدر بمجرد اكتمال كل مرحلة.

تتمثل باقى الأعمال فى أعمال الإنشاءات والمباني الخاصة بالمدارس المملوكة للشركة.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٦ - استثمارات في منشآت تابعة وشقيقة

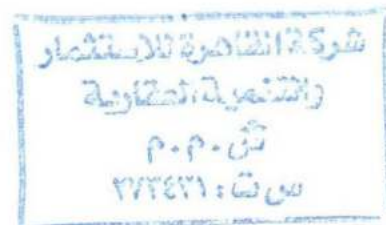
٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	نسبة المساهمة	استثمارات في منشآت تابعة
١٦,٨١٥,٣٩٩	١٦,٨١٥,٣٩٩	%٧٠	شركة القاهرة للخدمات التعليمية
٣٦,٥٣٥,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	%٩٩	شركة الصعيد للخدمات التعليمية
١٤,٦٥٠,٠٤٠	١٤,٦٥٠,٠٤٠	%٩٢	الشركة المصرية لنظم التعليم *
١٤,٤٧٠,٨٣٠	١٤,٤٧٠,٨٣٠	%٧٨	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم
٥,٠٤٥,٦٨٦	٢٠,٠٣٤,٤٣٦	%٩٩	شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية ***
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥٠	شركة الأمم والمستقبل **
٤,١١٤,١٠٠	٤,١١٤,١٠٠	%٨٢	شركة إيكو للحاسبات والأنظمة
١,١٥٥,٨٠٠	١,١٥٥,٨٠٠	%٨٠	الشركة الدولية للنظم التعليمية
٢٨,٨٩٥,٧٩٤	٤٦,٢٦٤,٥٣٧	%٦١	شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	%٦٠	شركة ستار لايت
٢٢٦,٦٨٢,٦٤٩	٢٦٢,٥٠٥,١٤٢		
استثمارات في منشآت شقيقة			
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	%٢٣	شركة نيوسوفت
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 فى الاستثمار
٢٥٣,٤١٣,١٧١	٢٨٩,٢٣٥,٦٦٤		

\* 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 ١٢ يناير ٢٠٢١، قامت الشركة بزيادة استثمارها فى رأس مال شركة القاهرة مصر للخدمات التعليمية بمبلغ ١٤,٩٨٥,٠٠٠ جنيه مصرى مع عدم تغيير نسبة مساهمتها بالشركة.

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 إلتزامات تلك الشركات.



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري 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 ٣١ مايو ٢٠٢١ مبلغ ٧٣٦,٨٠٨,٣٩٣ 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 جمهوري رقم ٥٤٥ لسنة ٢٠١٩ الذي يقضى بإضافة ٧ كليات إلى جامعة بدر بالقاهرة.

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

٨ - أعمال تحت التنفيذ

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١
٢١,٥٨١,٩٠٧	٢١,٥٨٦,٩٥٤
٢١,٥٨١,٩٠٧	٢١,٥٨٦,٩٥٤

مشروع كايرو هايتس - عمارات سكنية

\* جارى استكمال إجراءات تسجيل الأرض أعلاه لدى الجهات المختصة.





شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٩ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	
٦٨,٧٣٣,١٣١	١١٣,٤٧٤,٢٤٦	مسدد تحت حساب شراء أراضي *
٢٣,٣٠١,٤٥٨	٩٧,١٨٢,٦٤٠	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٧)
١٤,١٤١,٨٤٦	٩٦,٢٠٠,١٣٢	مسدد تحت حساب شراء استثمارات في شركات تابعة
٨,٠٤٧,٦١١	٢٦,٦١٣,٣٨٠	موردين دفعات مقدمة
١٠,٩٠٨,٣٩٠	٢٥,٦٤٧,٩٢٩	إيرادات مستحقة
١٣,٣٢٠,٨٦٣	٨,٧٢٢,٢٨٥	مصرفات مدفوعة مقدما
٣٣٦,٠٦٤	٣٨٣,٣٨٩	ضرائب خصم من المنبع
١٠,٧٣٢,١٣٥	٢١,٢٦٠,٣٢٦	أرصدة مدينة متنوعة
١٤٩,٥٢١,٤٩٨	٣٨٩,٤٨٤,٣٢٧	
(٤,٠٩٢,٩٠٤)	(٤,٠٩٢,٩٠٤)	يخصم : الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٤٥,٤٢٨,٥٩٤	٣٨٥,٣٩١,٤٢٣	
٦٨,٧٣٣,١٣١	١١٣,٤٧٤,٢٤٦	يخصم : الجزء الغير متداول
٧٦,٦٩٥,٤٦٣	٢٧١,٩١٧,١٧٧	مسدد تحت حساب شراء أراضي

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

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	
٤,٩٦٦,٥٧١	٤,٠٩٢,٠٩٤	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 الفترة / العام

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

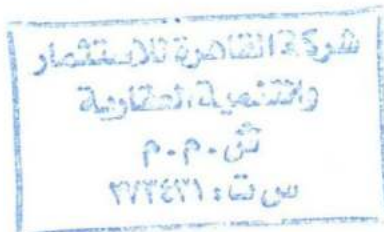
- في ٣١ مايو ٢٠٢١، بلغت أرصدة المستحق من أطراف ذات علاقة والإيرادات المستحقة التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ١٢٢,٨٣٠,٥٦٩ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٣٤,٢٠٩,٨٤٨ جنيه مصري).

- في ٣١ مايو ٢٠٢١، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة المتنوعة محل الاضمحلال مبلغ ٤,٠٩٢,٠٩٤ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٤,٠٩٢,٩٠٤ جنيه مصري).

وقد تم عمل مخصص اضمحلال بكامل القيمة في ٣١ مايو ٢٠٢١ وفي ٣١ أغسطس ٢٠٢٠.

الجدول التالي يوضح أعمار الإيرادات المستحقة:

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	
٦,٨١٥,٤٨٦		من ١ - ١٢ شهر
٤,٠٩٢,٩٠٤	٤,٠٩٢,٠٩٤	أكثر من ١٢ شهر



شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

١٠ - النقدية وما في حكمها

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	
١٠,١٩٧,٧٦٠	٢٢,٣١٠,٠٤١	حسابات جارية لدى البنوك
٤,٣٠٣,٠٠٠	٤,٣٠٣,٠٠٠	ودائع
-	١٠٦,٠٢١,٢٠١	صناديق استثمار
٩٥,٦٥٢	١,٣١٩,٦٢٩	نقدية بالخبزينة
١٤,٥٩٦,٤١٢	١٣٣,٩٥٣,٨٧١	

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

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	
١٤,٥٩٦,٤١٢	١٣٣,٩٥٣,٨٧١	نقدية بالخبزينة وأرصدة لدى البنوك
(٧,٤٠٢)	(٧,٤٠٢)	نقدية محتجزة لدى البنوك
١٤,٥٨٩,٠١٠	١٣٣,٩٤٦,٤٦٩	

١١ - رأس المال

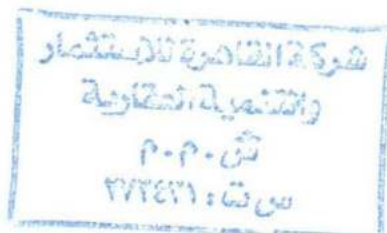
حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى، كما حدد رأس المال المصدر بمبلغ ٢٣٣,١١٦,١٣٠ جنيه مصرى موزع على ٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥ سهم قيمة السهم ٠,٤٠ جنيه مصرى جميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل

ويتمثل هيكل المساهمين فى ٣١ مايو ٢٠٢١ على النحو التالى:

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

ويتمثل هيكل المساهمين فى ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ على النحو التالى:

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





شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

١٢ - الاحتياطات

الجدول التالي يوضح الحركة على الاحتياطات خلال الفترة / العام:

٣١ مايو ٢٠٢١			
الرصيد في ١ سبتمبر	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٨ فبراير	
١١٦,٥٥٨,٠٦٥	-	١١٦,٥٥٨,٠٦٥	الاحتياطي القانوني
١٩,٨٣٤,٤٤٤	-	١٩,٨٣٤,٤٤٤	الاحتياطي النظامي
٩٩,٢٧٢,٤٣٢	-	٩٩,٢٧٢,٤٣٢	الاحتياطي الخاص
٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	-	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	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
٢٢٩,١٤٣,٣٦٥	٦,٥٢١,٥٧٦	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	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 يوازى ٥٪ على الأقل من الأرباح لتكوين احتياطي نظامي ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدراً يوازى 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.

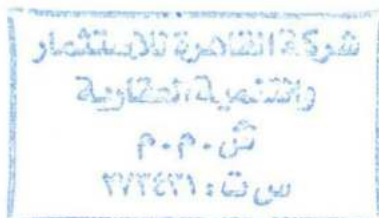
أ - الاحتياطي القانوني والنظامي

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 يوازى 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 (سوسيال 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 ١١٦,٥٥٨,٠٦٥ جنيه مصري.





شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

١٣ - القروض والتسهيلات الائتمانية

البيان	الجزء المتداول		الجزء غير المتداول	
	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
بنك قطر الوطنى - تسهيل ائتماني	١,٤٢٦,٠٢٠	٢٠,٠٩١,٤٣٠	-	-
قرض بنك قطر الوطنى (١)	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	٢٢,٢٢٢,٢٢٢	٥٥,٥٥٥,٥٥٦	٦٦,٦٦٦,٦٦٧
قرض بنك قطر الوطنى (٢)	-	٢٢,٩٣٣,٩٣٥	-	١٠٨,٠١٢,١٢٦
قرض البنك الأهلي المتحد	١٦,٦٦٦,٦٦٧	-	٨٣,٢٦٧,٠٢٢	٧٤,٤٨٤,١٨٥
قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي	-	١١,٧٩٣,٠٧٤	-	٣٤,٩١٣,٥٠٦
قرض البنك الأوروبي	٩٠,٥٦٢,٨٧٥	-	٣٦٢,٢٥١,٥٠٠	٢٢٣,٤٠٤,٣٧٥
قرض الصعيد للتأجير التمويلي	-	٣١٢,٧٢٢	-	-
	١٣٠,٨٧٧,٧٨٤	٧٧,٣٥٣,٣٨٣	٥٠١,٠٧٤,٠٧٨	٥٠٧,٤٨٠,٨٥٩

التسهيلات الائتمانية من بنك قطر الوطنى يستحق عنها فائدة ١,٥٪ فوق سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزى.

قرض بنك قطر الوطنى (١)

بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٩، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصرى 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 الحالى والتي تم تحديدها لتكون ١,٥٪ فوق سعر الاقراض المعلن من البنك المركزى.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ مايو ٢٠٢١ مبلغ ٧٧,٧٧٧,٧٧٨ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٨٨,٨٨٨,٨٨٩ جنيه مصرى).

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 جزئي للمشاريع المتبقية للخطة التوسعية للشركة المتمثلة في تأسيس سبعة كليات جديدة بجامعة بدر ومدرسة بمدينة المنصورة الجديدة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٦ ويتم سداد هذا القرض على عدد اثني عشر قسطا نصف سنوي متساوية القيمة في شهري فبراير و 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 وبصفة دورية كل ستة اشهر حتى حلول تاريخ استحقاق القسط الحادي عشر والاخير المقر الوفاء به في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ مبلغ ١٣٠,٩٤٦,٠٦١ جنيه مصرى. وبتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، قامت الشركة بسداد اجمالي قيمة القرض والبالغة ١٣٠ مليون جنيه مصري كسداد معجل بالإضافة إلى الفوائد المتعلقة به.

الشروط والضمانات الرئيسية للقروض أعلاه تتمثل في:

- تحويل كافة الايرادات الناتجة عن تشغيل المدارس وجامعة بدر بحساب خاص لدى البنك المقرض ويستخدم كوسيلة سداد إضافية لأصل القرض والفائدة.
- عدم اجراء أية توزيعات أرباح إلا بعد إتمام سداد كافة الالتزامات الناشئة عن القروض عن سنة التوزيع.
- عدم بيع او رهن أو التنازل عن الأصول إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من البنك.
- ألا تقل حقوق الملكية بالقوائم المالية المجمعة عن ٤٢٠ مليون جنيه مصري. والحفاظ على نسبة الرافعة المالية (اجمالي 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.

## شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

### ١٣ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

#### قرض البنك الأهلي المتحد

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

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ مايو ٢٠٢١ مبلغ ٩٩,٩٣٣,٦٨٩ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٧٤,٤٨٤,١٨ جنيه مصري).

#### الشروط والضمانات الرئيسية

- موافاة البنك بكفالات تضامنية من الشركات الاثنية: شركة الصعيد للخدمات التعليمية، شركة إمكو للحاسبات والانظمة، شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم وشركة الدولية للنظم التعليمية على ان تغطي كل كفالة كامل مبلغ التمويل الممنوح من البنك بموجب هذا العقد.
- موافاة البنك كل ستة 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 سريان التمويل الممنوح من البنك وذلك وفقا للموازنة الخاصة بالجامعة .
- 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 وينتهى في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والسداد بفائدة ١٤٪ من تاريخ توقيع العقد تتغير بالزيادة أو النقص طبقا لسعر الاقتراض المعلن من البنك المركزي المصري بما يعادل ٢,٥٪ فوق السعر الرسمي للاقراض من البنك المركزي. قامت الشركة بالحصول على الدفعة الثانية من القرض بنفس الشروط السالف ذكرها وقد بلغ إجمالي رصيد القرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ مبلغ ٤٦,٧٠٦,٥٨٠ جنيه مصري. وبتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢١، قامت الشركة بسداد المتبقي من قيمة القرض والبالغ ٤٧ مليون جنيه مصري كسداد معجل.



## شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

### ١٣ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

#### 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 ارض جديدة بأسبوط لإنشاء كليات متعلقة بجامعة بدر- أسبوط وإنشاء المرحلة الأولى من الجامعة المملوكة بالكامل للشركة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٧ ويتم سداد هذا القرض على ١٢ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة ولكن الشركة مازالت تسدد العوائد المتعلقة به خلال العام الحالي والتي تم تحديدها لتكون ٢٪ فوق متوسط سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي مع فترة سماح تقدر بستتين.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ مايو ٢٠٢١ مبلغ ٤٥٢,٨١٤,٣٧٥ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٢٢٣,٤٠٤,٣٧٥ جنيه مصري).

#### الشروط والضمانات الرئيسية

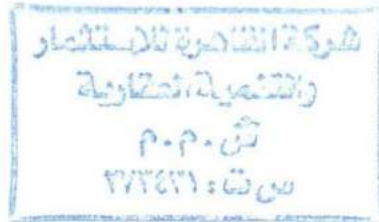
- نسبة تغطية خدمة الدين بان يكون النقد المتاح لخدمة الدين لمدة ١٢ شهر قبل تاريخ السداد الى مجموع مدفوعات السداد الرئيسية على جميع الديون المالية المستحقة نسبة ١,٢:١.
- صافي الديون المالية لا تتعدى ٣ اضعاف الارباح قبل الفوائد و الضرائب والاهلاك.
- نسبة الدين لا تتعدى ١,٣ من إجمالي حقوق الملكية.
- يتعهد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

#### 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 العقدین حيز التنفيذ ابتداء 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 طبقا لمعيار رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس".

وقد بلغ إجمالي التمويل لكلا من العقدین مبلغ ٣,١٥٦,١٦٠ جنيه مصري متضمناً الفوائد حيث يتم السداد على ٦٠ قسط وبلغ إجمالي الرصيد المستحق للقرض في ٣١ مايو ٢٠٢١ مبلغ صفر جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ٣١٢,٧٢٢ جنيه مصري).





شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

١٤ - صكوك إجارة

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١
-	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠
-	(١٢,٨٣٠,٣٥٨)
-	٥٨٧,١٦٩,٦٤٢

صكوك إجارة  
مصرفات مدفوعة مقدما - صكوك

بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٠، أصدرت الشركة صكوك إجارة متوافقة مع احكام الشريعة الإسلامية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم على إصدار واحد بمبلغ ٦٠٠ مليون جنيه مصري بغرض استرداد التكاليف الاستثمارية واستخدامها في أنشطة المجموعة من أجل التوسيعات المستقبلية في قطاع التعليم العالي والتعليم ما قبل الجامعي وسداد التزامات المجموعة المالية ومن بينها التزاماتها تجاه البنوك المقرضة. تم إصدار عدد ٦ مليون صك بقيمة اسمية ١٠٠ للصك الواحد، ومدة الإصدار ٨٤ شهر تبدأ من يناير ٢٠٢١. تسدد القيمة الإيجارية للصكوك على عدد ١٠ أقساط نصف سنوية متساوية بداية من ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ وحتى نهاية مدة الإصدار في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٧.

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

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

تنفيذا لعملية إصدار الصكوك، تم إبرام العقود الآتية:

(أ) تم إبرام عقد بيع وشراء للأصول محل التصكيك إلى شركة التصكيك مقابل سداد ثمن الشراء من كامل حسيلا الاكتتاب في الصكوك.

(ب) تم إبرام عقد إجارة للأصول محل التصكيك بموجبه تلتزم شركة التصكيك بتأجير الأصول محل التصكيك المذكورة أعلاه إلى المجموعة كمستأجر لها طوال مدة الإصدار مقابل قيمة إيجارية تسدها المجموعة إلى شركة التصكيك حسب شروط السداد المذكورة أعلاه.

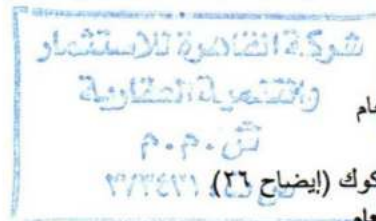
(ج) تم إبرام عقود وعد بالشراء والبيع يتم بموجبها عند انتهاء مدة الإيجار إعادة بيع الأصول محل التصكيك إلى المجموعة.

(د) تم إبرام عقد وكالة خدمات بين شركة التصكيك والمجموعة بموجبه تم تفويض المجموعة بصفتها وكيل لإدارة الأصول محل التصكيك.

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

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١
-	-
-	١٣,٦٤٢,٤٠٦
-	(٨١٢,٠٤٨)
-	١٢,٨٣٠,٣٥٨



الرصيد في أول الفترة / العام  
تكلفة إصدار الصكوك  
استهلاك تكلفة إصدار الصكوك (إيضاح ٢٤)  
الرصيد في آخر الفترة / العام

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

١٥ - مخصصات

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	
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:

٣١ مايو ٢٠٢١			
الرصيد أول الفترة	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد آخر الفترة
١٢,٧٤٢,١٩٩	-	-	١٢,٧٤٢,١٩٩
٢٠٢,٤٨٤	-	-	٢٠٢,٤٨٤
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
٢٠٢,٤٨٤	-	-	٢٠٢,٤٨٤
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.

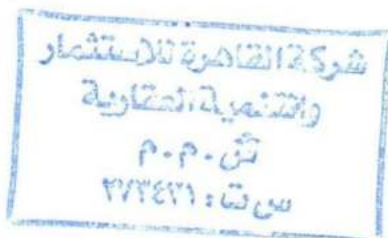
بالنسبة لمخصص ضرائب عن المطالبات الضريبية المستلمة فعلياً فقد بلغ رصيد المكون لتلك المخصصات في ٣١ مايو ٢٠٢١ مبلغ ١٢,٧٤٢,١٩٩ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: ١٢,٧٤٢,١٩٩ جنيه مصري) بناءً على تقديرات الإدارة والمستشار الضريبي الخارجي المستقل للشركة.

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).

مخصص قضايا

بلغت قيمة مخصص القضايا في ٣١ مايو ٢٠٢١ مبلغ ٢٠٢,٤٨٤ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٠: 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 ٢٠٢٠: ٢٠,٢٤٨ جنيه مصري).





شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

١٦ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

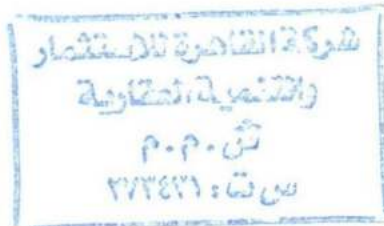
٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	
٣٧٦,٢٩٣,٠٦٢	٤٦٢,٤٥٨,٦٤٨	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٧)
١٣٨,٥٤٦,٠٢٤	١٤٦,٨٦١,٥٩٢	موردون ومقاولون
١٠,٢٤٠,٠٠٠	١٦,٥٥٧,٥٠٧	مصرفات تمويلية مستحقة
١٤,٧١٣,٥٠٩	١٤,٦٢٥,٥٨٩	دائنو توزيعات
١٠,٣٦٩,٣٠٠	٩,٣١٣,٢٩٣	مستحقات لجهات حكومية
٧,٠٨٧,٣٨٨	٤,٠١٦,٣٧٩	مصرفات مستحقة
١٠,٨٨٣,٢١٢	١٢,٤١٨,١٦٦	أرصدة دائنة أخرى
٥٦٨,١٣٢,٤٩٥	٦٦٦,٢٥١,١٧٤	
٩٤,٨٠٥,٨٥٥	٦١,٨٥٧,٧١٦	يطرح: الجزء الغير متداول
٤٧٣,٣٢٦,٦٤٠	٦٠٤,٣٩٣,٤٥٨	مستحق لموردون ومقاولون - الجزء غير المتداول *

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

١٧ - إيرادات مقدمة

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	
٤٧,٨٨١,٣٤١	٢٨,٤٣٨,٧١٩	إيرادات مقدمة
٤٧,٨٨١,٣٤١	٢٨,٤٣٨,٧١٩	





شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

١٨ - ضرائب الدخل

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

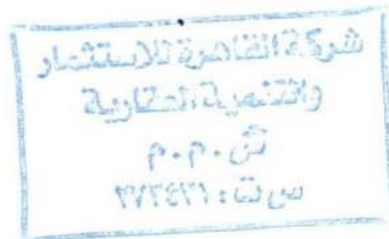
٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ مايو ٢٠٢١	
١١,٠٨٣,٢٤٥	١١,٨٣٠,٠٩٧	١,٨٩٧,٨٠٤	ضريبة الدخل الحالية
(٥١,٩٢١)	٣٨١,٤٩١	٣٢٤,١١٨	الضريبة المؤجلة (إيضاح ١٩)
١١,٠٣١,٣٢٤	١٢,٢١١,٥٨٨	٢,٢٢١,٩٢٢	الإجمالي

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

التسعة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	
١٩١,٧١٩,٢٣٣	٢٤١,٠١٩,٠٤٠	الربح المحاسبي قبل الضريبة
٤٣,١٣٦,٨٢٧	٥٤,٢٢٩,٢٨٣	ضرائب الدخل على أساس معدل الضريبة السارى
		يضاف (يخصم) :
١,٣٧٢,٥٨١	٢٢٧,١٣٥	مصرفات غير قابلة للخصم
(٣٣,٤٧٨,٠٨٤)	(٥٢,٢٣٤,٤٩٧)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
١١,٠٣١,٣٢٤	٢,٢٢١,٩٢٢	الضريبة

التزامات ضريبة الدخل الحالية في قائمة المركز المالي الدورية المستقلة

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	
١١,٨٣٠,٠٩٧	-	الرصيد في أول الفترة / العام
(١١,٨٣٠,٠٩٧)	-	مدفوعات خلال الفترة / العام
-	١,٨٩٧,٨٠٤	المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر خلال الفترة / العام
-	١,٨٩٧,٨٠٤	الرصيد في آخر الفترة / العام



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

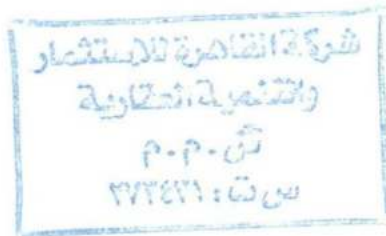
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٩ - التزامات ضريبية مؤجلة

الرصيد فى ٣١ مايو ٢٠٢١ أصل (التزام)	حركة الفترة إيراد (مصروف)	الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠٢٠ أصل (التزام)	
(٢,٢٤٥,٢١٢)	(٣٢٤,١١٨)	(١,٩٢١,٠٩٤)	الأصول الثابتة
(٢,٢٤٥,٢١٢)	(٣٢٤,١١٨)	(١,٩٢١,٠٩٤)	
الرصيد فى ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ أصل (التزام)	حركة العام إيراد (مصروف)	الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠١٩ أصل (التزام)	
(١,٩٢١,٠٩٤)	(٢٨٢,٣٢٥)	(١,٦٣٨,٧٦٩)	الأصول الثابتة
(١,٩٢١,٠٩٤)	(٢٨٢,٣٢٥)	(١,٦٣٨,٧٦٩)	
الرصيد فى ٣١ مايو ٢٠٢٠ أصل (التزام)	حركة الفترة إيراد (مصروف)	الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠١٩ أصل (التزام)	
(١,٥٦٠,٨١٧)	٧٧,٩٥٢	(١,٦٣٨,٧٦٩)	الأصول الثابتة
(١,٥٦٠,٨١٧)	٧٧,٩٥٢	(١,٦٣٨,٧٦٩)	

٢٠ - إيرادات النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣١ مايو ٢٠٢٠	الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣١ مايو ٢٠٢١	التسعة أشهر المنتهية فى ٣١ مايو ٢٠٢٠	التسعة أشهر المنتهية فى ٣١ مايو ٢٠٢١	
٦٧,٠٧٩,٥١٧	٧٧,٣٥٦,٠٦٣	١٩٦,٤٧٤,٢٦٤	٢٢٩,٥٦٧,٣٦٠	إيرادات تعليم
٨١٠,٢٦٦	١,٦٦٦,٨٥٣	٩,٣٣٠,٩١٣	٤,٦٧٤,٤٣٥	إيرادات الاتوبيسات
٣٦,٠٠٠	١,٩٥٠	١,٩٨٥,٩٠٠	٢,١٩٩,٩٥٠	إيرادات الالتحاق
١,٦٩٥,٨٢٧	٣,٧١٥,٠١٠	٣١,٩٥١,٦٤٠	٥,٣٠٦,٢٠٢	إيرادات النشاط الأخرى
٦٩,٦٢١,٦١٠	٨٢,٧٣٩,٨٧٦	٢٣٩,٧٤٢,٧١٧	٢٤١,٧٤٧,٩٤٧	



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

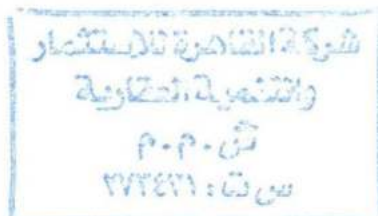
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢١ - تكلفة النشاط

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	
٦٦,٩٩١,١٧٩	٥٥,٧٢٧,٢٩٩	٢٢,٧٥٢,٣٩٧	١٨,٧٢٣,١٦٣	أجور ومرتببات ومزايا عاملين
١٤,٥٥٣,٧٤٤	١٠,٨٢٠,٩٨٥	٥,٤١٣,٩٤٩	٣,٦٢٧,٣٠٦	مصرفات إهلاك
١٣,٠٨٥,٠٢٧	١١,٨٩٢,٨٦٦	٥,٢٥٣,٤٢١	٣,٢٩١,٠٤٣	مصرفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
١٢,٢٥٤,١٤٨	١٠,٨٤٨,٢٨٢	٢,٠٤٣,٣٤٥	٢,٣٢٦,٢٦٥	مصرفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
١٠,٢٠٥,٤٧٨	٦,٨٠٩,١٠٠	٣,٤٤٠,٠٠٠	٢,٢٩٢,٥٠٠	إيجارات
١٠,٠٧٩,٦٦١	١٣,٢١٧,٠٧٠	٢,٨٦٩,٢٨٩	٢,٦٨٨,٣٢٦	مصرفات نقل
٤,٤١٠,٨٣٥	٣,٧٥٨,٩٧٨	١,٤٨٩,٦٣٨	١,٢٨٨,٣٥٨	مصرفات مقابل الإدارة
٣,٠٠٣,٨٣٧	٢,٠٧٦,٦٦٠	٢,٤٦٤,٤٦٤	٤٤٣,٦٠٠	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
٨,٧٥٩,٧٦٩	٢٥,٩٨٥,٠٢٧	٢,٩١٦,٧٦٢	٢,٨٩٧,٦٢٩	مصرفات أخرى
١٤٣,٣٤٣,٦٧٨	١٤١,١٣٦,٢٦٧	٤٨,٦٤٣,٢٦٥	٣٧,٥٧٨,١٩٠	

٢٢ - المصروفات العمومية والإدارية

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	
٨,٨٩٩,٥٥٧	١٣,٣٨٢,٩٠٤	٢,٩٨٧,١٠٢	٢,٧٠٢,٦٨٤	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات
٨,٣٤٣,١٠٢	٥,٥٠٧,٩٧٩	٣,٣١٨,٥١٥	٢,١٤٥,٣٥٩	أجور ومرتببات ومزايا عاملين
١,١٥٢,٩٣٦	١,٠١٨,٣٥٤	٤٠٥,٢٧٣	٢٥٦,٧٨٦	مصرفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية
٦٥١,٣٧١	٦٠٦,٦٦٩	٢٢٤,١٤٣	١٧٥,١٧٤	المساهمة التكاليفية
٥٥٦,١٠٧	٥٥٢,١٩٤	١٨٨,٣٥٧	١٧٠,٧٦٩	إيجارات
٤٠٠,٠٠٠	٣٦٠,٠٠٠	٨٨,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه
-	٥,٢٠٠,٦٠٩	-	٦٧,٥٤٨	اضمحلال في استثمارات في منشآت شقيقة
٤,٤٢٠,٩٥٠	٢,٠٦٨,٦١٧	١,٢٧٣,٥٠٠	٦٦٤,٠٥٧	مصرفات أخرى
٢٤,٤٢٤,٠٢٣	٢٨,٦٩٧,٣٢٦	٨,٤٨٤,٨٩٠	٦,٢٣٧,٣٧٧	





شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٢٣ - المصروفات حسب طبيعتها

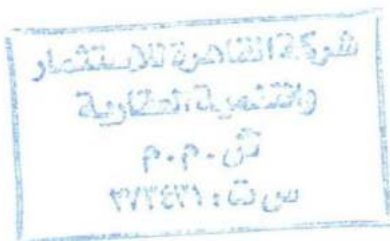
التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	
٧٥,٣٣٤,٢٨١	٦١,٢٣٥,٢٧٨	٢٦,٠٧٠,٩١٢	٢٠,٨٦٨,٥٢٠	أجور ومرتبات ومزايا العاملين
١٤,٥٥٣,٧٤٤	١٠,٨٢٠,٩٨٥	٥,٤١٣,٩٤٩	٣,٦٢٧,٣٠٥	مصروفات إهلاك
١٣,٤٠٧,٠٨٤	١١,٨٦٦,٦٣٦	٢,٤٤٨,٦١٨	٢,٥٨٣,٠٥١	مصروفات صيانة وطاقة ومرافق
١٣,٠٨٥,٠٢٧	١١,٨٩٢,٨٦٦	٥,٢٥٣,٤٢١	٣,٢٩١,٠٤١	واتصالات وأدوات كتابية
١١,٩٠٣,٣٩٤	١٥,٤٥٩,٥٦٤	٥,٤٥١,٥٦٦	٣,١٤٦,٢٨٤	مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية
١٠,٧٦١,٥٨٥	٧,٣٦١,٢٩٤	٣,٦٢٨,٣٥٧	٢,٤٦٣,٢٦٩	رسوم وأتعاب مهنية واستشارات
١٠,٠٧٩,٦٦١	١٣,٢١٧,٠٧٠	٢,٨٦٩,٢٨٩	٢,٦٨٨,٣٢٧	وجرامات
٤,٤١٠,٨٣٥	٣,٧٥٨,٩٧٨	١,٤٨٩,٦٣٨	١,٢٨٨,٣٥٨	إيجارات
٦٥١,٣٧١	٦٠٦,٦٦٩	٢٢٤,١٤٣	١٧٥,١٧٤	مصروفات نقل
٤٠٠,٠٠٠	٣٦٠,٠٠٠	٨٨,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مصروفات مقابل الإدارة
-	٥,٢٠٠,٦٠٩	-	٦٧,٥٤٨	المساهمة التكاليفية
١٣,١٨٠,٧١٩	٢٨,٠٥٣,٦٤٤	٤,١٩٠,٢٦٢	٣,٥٦١,٦٩٠	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
١٦٧,٧٦٧,٧٠١	١٦٩,٨٣٣,٥٩٣	٥٧,١٢٨,١٥٥	٤٣,٨١٥,٥٦٧	ولجانه
-	-	-	-	اضمحلال فى استثمارات فى منشآت
-	-	-	-	شقيقة
-	-	-	-	مصروفات أخرى

٢٤ - إيرادات أخرى

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	
١٢,٤٠٦,٤٩٢	١١,١٥٨,٧٥٦	-	-	إيرادات استثمارات
٩,٧٤٢,٩٨٩	-	٤,٥٨٢,٤٨٨	-	إيرادات صناديق استثمار
١,١٥٨,٠٦٨	١,١٠٢,٩٢٩	٣٩٤,٣٦٨	٣٧٥,٥٩١	إيجار محطة البنزين
٤١٩,٢٤٥	٦,٥٩٠	١٨,٦٤٥	(١,٠٠٠)	إيرادات متنوعة
٢٣,٧٢٦,٧٩٤	١٢,٢٦٨,٢٧٥	٤,٩٩٥,٥٠١	٣٧٤,٥٩١	

٢٥ - فائض تشغيل جامعة بدر

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



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٢٦ - صافى تكاليف التمويل

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	
(٩٨,٠٧٢,٠١٢)	(٤١,٤٢٦,٣٨٥)	(٣٢,٠٧٠,٣٠٩)	(١٧,٦٤٧,١٩٩)	مصروفات التمويل وفوائد التقسيط
(٨١٢,٠٤٨)	-	(٤٨٧,٢٢٩)	-	استهلاك تكلفة إصدار الصكوك
(١٢١)	٦,٩١٩	(٩,٨٢٤)	٨,٣٠٠	خسائر فروق عملة
٧,٤٨٠,٠٨٢	١,٨١٥,٤٧٧	١,٩٢١,٨٧٩	٧٣,٥٩٩	إيرادات الفوائد
(٩١,٤٠٤,٠٩٩)	(٣٩,٦٠٣,٩٨٩)	(٣٠,٦٤٥,٤٨٣)	(١٧,٥٦٥,٣٠٠)	

٢٧ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

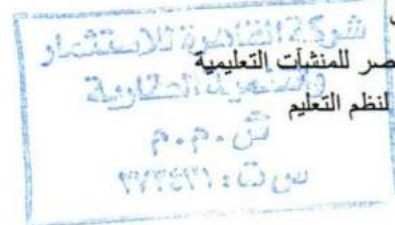
قامت الشركة خلال العام بإجراء بعض المعاملات مع أطراف ذات علاقة تتمثل في المنشآت التابعة والشقيقة وبعض الجهات التابعة لمساهمين رئيسيين. وقد بلغت الأرصدة المستحقة من وإلى الأطراف ذات العلاقة الناتجة عن تلك المعاملات كما يلي:

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	شركة تابعة	٢٩,٣١٧,٩٦٢	-
القاهرة للخدمات التعليمية	شركة تابعة	١٩,١٣٤,٦٤٧	-
شركة المدارس المصرية	شركة تابعة	١٦,٣٥٦,٠٧٠	١٤,٦٧٤,٧٩٩
العالمية لتكنولوجيا التعليم	شركة تابعة	٩,٨٨٤,٥٧٦	-
Social Impact Capital	الشركة الأم	٩,٠٠٠,٠٠٠	-
الأمم والمستقبل	شركة تابعة	٦,٣٣٩,٤٧٦	-
الصعيد للخدمات التعليمية	شركة تابعة	٥,٣٢٣,٤٥٥	٨,٤٥٨,٦١٤
كريم مصطفى توفيق	نائب رئيس مجلس إدارة شركة تابعة	١,٤٤١,٧٠٠	-
المصرية للتريق	شركة شقيقة	١٤٠,٣٧٩	١٤٠,٣٧٩
المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب	شركة شقيقة	١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣
المصرية لنظم التعليم	شركة تابعة	٢٢٨,٥٥٢	-
إمكو للحاسبات	شركة تابعة	-	١١,٨٣٧
		٩٧,١٨٢,٦٤٠	٢٣,٣٠١,٤٥٢

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
جامعة بدر	منشأة تابعة	٢٥١,٩٢١,٦٤٤	٢٣٥,٤٤٤,٨٥٨
الدولية للنظم التعليمية	شركة تابعة	١٧٨,٢٣٣,١٦٠	١٣٤,٢٧٩,٣٨٦
ستارلايت	شركة تابعة	٣٢,٣٠٣,٨٤٤	-
القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	شركة تابعة	-	٤,٨٤٥,٨٩٦
المصرية لنظم التعليم	شركة تابعة	-	١,٧٢٢,٩٢٢
		٤٦٢,٤٥٨,٦٤٨	٣٧٦,٢٩٣,٠٦٢



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٢٧ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة / العام

الشركة	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
<u>القاهرة للخدمات التعليمية</u>		
إيجار أتوبيسات	٣٧١,٩٧٣	١,٧٧٢,٦٢٥
تحويلات بنكية	١٨,٧٦٢,٦٧٤	١٩,٦٩٤,٨٢٧
مقاصة حسابات جارية	-	(٢١,٤٦٧,٤٥٢)
<u>المصرية لنظم التعليم</u>		
إيجار أتوبيسات	٤٩٦,٣٢٠	(١,٤٦٦,٦٧٤)
مصروفات عمومية ورسوم وصيانة واجراءات وسدادات ضرائب	١,٤٥٥,١٥٢	(١,٥٣٣,٩١٩)
تحويلات لشركة القاهرة للاستثمار	-	٣,٠٠٠,٠٠٠
مقاصة حسابات جارية	-	٣,٥٢٢,٩١٧
<u>العالمية لتكنولوجيا التعليم</u>		
إيجار أتوبيسات	١٨٠,٠٧٥	١,٢٦٣,٦٤٢
توزيعات أرباح	٣,٧٠١,٨٩٣	٣,٤٠٣,٩٢٨
ضرائب كسب العمل والخصم والإضافة وضرائب الميزانية	٦,٠٠٢,٦٠٨	٣,٨١٤,٥٥١
مقاصة حسابات جارية	-	(٨,٤٨٢,١٢١)
<u>الصعيد للخدمات التعليمية</u>		
سداد مصروفات ورسوم وبدلات	٣٦٤,٨٣٤	٧٢١,٦٤١
تحويلات بنكية	(٣,٥٠٠,٠٠٠)	-
إغلاق رصيد شركة المستقبل في شركة الصعيد	-	٣,٦٢٥,٥٤٥
إغلاق رصيد الشركة الدولية للنظم في شركة الصعيد	-	(١,٥١٦,٥٥٣)
<u>Social Impact Capital</u>		
تحويلات بنكية	٩,٠٠٠,٠٠٠	-
<u>امكو للحاسبات</u>		
تحويلات بنكية	(١١,٨٣٧)	-
<u>شركة الأمم والمستقبل</u>		
تحويلات نقدية	٤,٧٥٦,٣٣٣	٢,٨٤٠,٦٧٢
توزيعات ارباح	١,٥٨٣,١٤١	-
مقاصة حسابات جارية	-	(٢,٨٤٠,٦٧٢)
<u>الدولية للنظم التعليمية</u>		
تحصيلات إيرادات مدارس	٢٧٣,٥٣٧,٨٨٢	٢٥٢,٧٩٢,١٩١
مصروفات المدارس	(٩٦,٣٦١,٣٠٤)	(١٣٢,٣٢٠,٨٣٨)
تحويلات بنكية	(٢٠٣,٣٨٧,٦٩١)	(١٨٩,٧٥٧,٢١٤)
إيجار سيارات	-	٢٧,٠٠٠
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للاستثمار	(١٣,٣٣١,٨٢٧)	(٥,٠٣٧,٨٠٦)
مصروفات مقابل الإدارة	(٤,٤١٠,٨٣٤)	(٣,٩٦٨,٠٦٩)
مقاصة حسابات جارية	-	٣٥,٥٠٩,٤٢٢

شركة القاهرة للاستثمار

والتنمية العقارية

ش.م.م

سجل تجارة: ٣٧٣٤٧١



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٢٧ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

الشركة	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠٢٠
<u>القاهرة مصر للمنشآت التعليمية</u>		
تحويلات نقدية	٣٤,١٤٧,٣٥٨	-
ضرائب كسب العمل والخصم والاضافة	١٦,٥٠٠	١٥,٧٥٠
<u>جامعة بدر</u>		
فائض تشغيل الجامعة	٢٣٤,٧١٦,٠٩٩	١٤٩,١٤٥,٨٢٢
تحويلات نقدية	(٢٥٠,٢٩٠,٨٢٧)	(٢٣٢,٥١٣,٦١١)
سداد مقاولين وموردين للمشروع	(٩٠٢,٠٥٨)	-
مصرفات مدفوعة بالنيابة عن القاهرة للاستثمار	-	(٨,٢١٣,٨١١)
<u>ستار لايت</u>		
تحويلات بنكية	٢,٣٧٤,٤١٢	-
مقاصة حسابات جارية	(٣٤,٦٧٨,٢٥٦)	-
<u>شركة المدارس المصرية</u>		
مصرفات مدفوعة بالنيابة عن شركة المدارس المصرية	١,١٨٤,٩٥٠	١,٥٩٨,٣٧٣
إيجار أتوبيسات	٤٩٦,٣٢٠	٢,٧٩٤,٦١٣

ما تتقاضاه الإدارة العليا:

بلغ ما تقاضته الإدارة العليا للشركة خلال الفترة والمحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر مبلغ ٣,٨٠٦,٨٧١ جنيه مصرى فى ٣١ مايو ٢٠٢١ (٣١ مايو ٢٠٢٠: ٣,٣٦٥,٥١٩ جنيه مصرى).

٢٨ - الموقف الضريبي

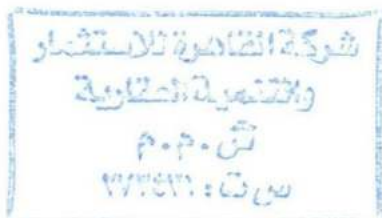
أولاً: ضريبة شركات الأموال

١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم الربط النهائي على الشركة من واقع قرار لجنة الطعن بمبلغ ١٤٩,٩٥٢ جنيه مصري، وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى 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.



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٢٨ - الموقف الضريبي (تابع)

أولا: ضريبة شركات الأموال (تابع)

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 ومازال الخلاف قائم أنه تم الربط من واقع قرار لجنة الطعن على الربط من السنوات ١٩٩٨ إلى ٢٠٠١ لعدم تطبيق أحكام المادة ٢١ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته.

قامت الشركة بسداد الضريبة والغرامة بإجمالي مبلغ ٣,٤٦٦,٦٤٥ جنيه مصري عن ضرائب أرباح تجارية عن سنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١.

٤ - السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤

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

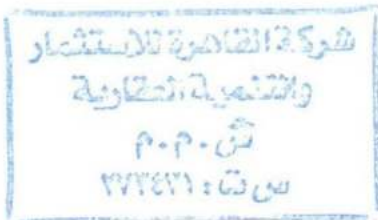
تم محاسبة الشركة تقديري عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٨,٧٨٤,٥٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص.

٨ - السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤

تم محاسبة الشركة تقديري 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.



شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

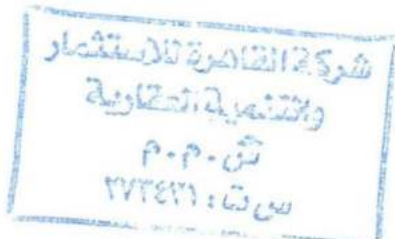
٢٨ - الموقف الضريبي (تابع)

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 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 ٣١ مايو ٢٠٢١  
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 إلى 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 ٣١ مايو ٢٠٢١  
لم يتم فحص الشركة عن تلك الأعوام.





شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٢٨ - 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 ٣١ مايو ٢٠٢١.

٢٩ - 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.

يحتسب نصيب السهم الأساسي في أرباح الفترة بقسمة صافي الربح بعد خصم مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة العاملين من الأرباح على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ويعكس المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة 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.

وفيما يلي نصيب السهم في الأرباح:

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		
٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	
١٥٢,٣٠٩,٢٢٠	٢٣٢,٦٥١,٤٧١	١٨٠,٦٨٧,٩٠٩	٢٣٨,٧٩٧,١١٨	صافي ربح الفترة
				يخصم:
(١٣,٣٠٣,٧٩٥)	(١٥,٤٦٩,٦٩٧)	(١٥,٩٩٩,٧٧١)	(١٥,٠٨٣,٩٨٥)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المتوقعة
(١٣,١٣٨,٩٩٧)	(٢١,٧١٨,١٧٨)	(١٥,٥٦٥,٣٧٥)	(٢٢,٣٧١,٣١٣)	حصة العاملين في الأرباح المتوقعة
١٢٥,٨٦٦,٤٢٨	١٩٥,٤٦٣,٥٩٦	١٤٩,١٢٢,٧٦٣	٢٠١,٣٤١,٨٢٠	صافي الأرباح القابلة للتوزيع
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٢٢	٠,٣٤	٠,٢٦	٠,٣٥	نصيب السهم في أرباح الفترة

(ب) النصيب المخفض

٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١	٣١ مايو ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١
١٨٠,٦٨٧,٩٠٩	٢٣٢,٦٥١,٤٧١	١٥٢,٣٠٩,٢٢٠	٢٣٢,٦٥١,٤٧١	١٨٠,٦٨٧,٩٠٩	٢٣٨,٧٩٧,١١٨
					صافي ربح الفترة
					يخصم:
(١٥,٩٩٩,٧٧١)	(١٥,٤٦٩,٦٩٧)	(١٣,٣٠٣,٧٩٥)	(١٥,٤٦٩,٦٩٧)	(١٥,٩٩٩,٧٧١)	(١٣,٣٠٣,٧٩٥)
(١٥,٥٦٥,٣٧٥)	(٢١,٧١٨,١٧٨)	(١٣,١٣٨,٩٩٧)	(٢١,٧١٨,١٧٨)	(١٥,٥٦٥,٣٧٥)	(١٣,١٣٨,٩٩٧)
					صافي الأرباح القابلة للتوزيع
					المتوسط المرجح لعدد الأسهم
					نصيب السهم في أرباح الفترة

يحتسب النصيب المخفض للسهم في الأرباح بتعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة بالأرباح المتوقعة عن كل المحتمل الممبغة لهذا الانخفاض (المخفضة).

تملة المؤدية

في خلال الفترات المالية المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١ و ٣٠ نوفمبر ٢٠١٩ لم تصدر الشركة أى من الأسهم العادية المخفضة، نصيب السهم في أرباح الفترة، لذا لم يتم الاداء باحتساب نصيب السهم المخفض في الأرباح عن تلك الفترات.

١٢٥,٨٦٦,٤٢٨	١٩٥,٤٦٣,٥٩٦	١٤٩,١٢٢,٧٦٣	٢٠١,٣٤١,٨٢٠	صافي الأرباح القابلة للتوزيع
٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

٣٠ - الارتباطات

استثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

مدة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

اردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

طيات

الراسمالية

مالية التى تم التعاقد عليها فى تاريخ القوائم المالية المستقلة كما يلى:

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١
٧٠٤,٨٩٠,١٧٨	٩٦٥,٥٩٩,٠٥٢

أصول ثابتة

التزامات الراسمالية التى تم التعاقد عليها فى تاريخ القوائم المالية المستقلة كما يلى:

الارتباطات الراسمالية التى تم التعاقد عليها فى تاريخ القوائم المالية المستقلة كما يلى:

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١
٧٠٤,٨٩٠,١٧٨	٩٦٥,٥٩٩,٠٥٢

أصول ثابتة

يتضمن رصيد الالتزامات الراسمالية التزامات تخص شراء ارض لمشروع توسعة جامعة بدر وقيمتها ٧٤٨,٢٢٧,٦٢٧ جنيه مصري.

ويوضح الجدول التالى التزامات المجموعة حسب الأعمار وبناءا على التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصصة:

أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات
٧٥,٣٦٣,٠٧٦	٢١٣,١٢١,٥٥٧	٦٧٧,١١٤,٤١٩

أصول ثابتة

ب - التأجير التشغيلي

تقوم الشركة بتأجير العديد من الأتوبيسات ومبنى احدى المدارس لأغراض التشغيلية. وتمتد فترة تلك العقود ما بين سنة و٥ سنوات.

وتتمثل إجمالى مدفوعات القيمة المستقبلية لعقود الإيجارات فيما يلى:

٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ مايو ٢٠٢١
٣٣,٣٨٣,٦٥٣	٣٦,٧٢٢,٠١٨

أقل من سنة

مب الأعمار وبناءا على التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصصة:

ويوضح الجدول التالى التزامات المجموعة

أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات
٧٥,٣٦٣,٠٧٦	٢١٣,١٢١,٥٥٧	٦٧٧,١١٤,٤١٩

أصول ثابتة

## شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مايو ٢٠٢١

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

### ٣٢ - أحداث هامة (تابع)

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

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

بالنظر إلي الأرقام الأكاديمية لعام ٢٠٢١/٢٠٢٠ ، حققت الشركة معلما مهما للغاية من خلال الوصول إلي 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.

وعلي الرغم من الظروف الصعبة التي ألفت بظلالها علي 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 لشريحة الطبقة المتوسطة في مصر علي التعليم ذي الجودة وبأسعار مناسبة.

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

