مذكرة معلومات للطرح الخاص

للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والأفراد ذوي الملاءة المالية

للاكتتاب في صكوك إجارة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية لشركة المجموعة المالية هيرميس للتصكيك شركة مساهمة مصرية مؤسسة وفقًا لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار لجنة تأسيس الشركات بالهيئة العامة للرقابة المالية بجلستها رقم (١٥٩٩) بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠١٩ ومرخص لها بمزاولة نشاط التصكيك بموجب الترخيص رقم ٧٨٩ بتاريخ ٥ فبراير ٢٠٢٠

بإجمالي مبلغ وقدره ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ستمائة مليون جنيهًا مصريًا فقط لا غير) تصدر على إصدار واحد

صكوك إجارة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم وقابلة للاستهلاك المبكر تطرح طرحاً خاصاً للاكتتاب بنسبة ١٠٠% للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والأفراد ذوي الملاءة المالية وتقيد بالبورصة المصرية لمدة اثنين وثمانين (٨٢) شهرًا تبدأ اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، وتصدر بإصدار واحد بقيمة إجمالية قدرها ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ستمائة مليون جنيهًا مصريًا فقط لا غير)، بقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيهًا مصريًا فقط لا غير) للصك الواحد تستهلك وفقًا لجدول السداد/الاستهلاك المشار إليه بهذه المذكرة وذات عائد استرشادي نصف سنوي متغير يحتسب بناء على سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالإضافة إلي نسبة الهامش قدرها (٠,٧٥٪) على أن يتم مراجعة سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي المصري كل ستة (٦) أشهر ويصرف كل ستة (٦) أشهر فيما عدا العائد الأول يصرف في ٣٠ أبريل ٢٠٢١، ويحتسب العائد للفترة الأولي اعتبارًا من اليوم التالي من غلق باب الاكتتاب.

ويتم تحويل حصيلة الاكتتاب في الصكوك لصالح شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. (ويشار إليها فيما بعد بـ "**الشركة المستفيدة**") مقابل بيع أصول التصكيك المشار إليها بهذه المذكرة لشركة المجموعة المالية هيرميس للتصكيك ش.م.م. (ويشار إليها فيما بعد بـ "**شركة التصكيك**" و/أو "**الشركة المصدرة**").

يتم طرح ١٠٠% من الصكوك للطرح الخاص للمؤسسات المالية المؤهلة والأفراد ذوي الملاءة المالية.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك
س.ت ٣٢٥٢٧ أكتوبر

M-Kh.

أسماء الأطراف المشاركة في عملية الطرح

الشركة المصدرة و/أو "شركة التصكيك": شركة المجموعة المالية هيرميس للتصكيك ش.م.م.	EFG HERMES المجموعة المالية هيرميس
الشركة المستفيدة: شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م	CIRA
المستشار المالي والمرتب والمنسق العام ومدير الإصدار ومروج الاكتتاب ومنظم الإصدار: شركة المجموعة المالية هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م المرخص لها بمزاولة نشاط الترويج وضمان التغطية من الهيئة بموجب الترخيص رقم ٢٥٨ الصادر بتاريخ ١٥ مارس ١٩٩٩.	EFG HERMES المجموعة المالية هيرميس
ضامنو تغطية الاكتتاب (حسب الترتيب الأبجدي) البنك الأهلي المصري	البنك الأهلي المصري NATIONAL BANK OF EGYPT
البنك الأهلي المتحد	البنك الأهلي المتحد ahli united bank
بنك القاهرة	بنك القاهرة Banque du Caire
بنك قناة السويس	بنك قناة السويس SUEZ CANAL BANK

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

Banque du Caire بنك القاهرة
مجموعة الإئتمان المصرفي للمشروعات المشتركة

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك
س.ت ٣٢٥٢٧ أكتوبر

برايم كابيتال
PRIME CAPITAL
Investment Banking
C.M.A License No. 243/1998

PwC

المجموعة المالية - هيرميس
لترويج وتغطية الاكتتاب

M-Kh-

المستشار المالي المستقل: شركة برايم كابيتال	PRIME Capital
البنك متلقي الاكتتاب: البنك الأهلي المتحد	البنك الأهلي المتحد ahli united bank
المستشار القانوني للإصدار: مكتب ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة	ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
مدير المشروع (الأصول محل التصكيك):	الشركة المستفيدة بموجب عقد وكالة الخدمات المؤرخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٠ والذي بموجبه ستقوم الشركة المستفيدة بنفسها أو من خلال مقاولين من الباطن بإدارة الأصول محل التصكيك والقيام بما يرتبط به من خدمات نيابة عن الشركة المصدرة طوال مدة الإصدار
وكيل السداد: البنك الأهلي المتحد	البنك الأهلي المتحد ahli united bank
شركة التصنيف الائتماني: شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين ش.م.م	MERIS Middle East Rating & Investors Service
لجنة الرقابة الشرعية الفرعية لعملية التصكيك:	اللجنة المشكلة بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المصدرة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ برئاسة فضيلة الأستاذ الدكتور/ سعد الدين الهلالي وعضوية كلا فضيلة الشيخ/ خالد عبد المحسن الجندي وفضيلة الأستاذ الدكتور/ إيهاب محمد محمد علي شحاتة
مراقب حسابات الإصدار: السيد: تامر عبد التواب المقيد بسجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية برقم ٣٨٨. مكتب برايس واتر هاوس كوبرز عزالدين ودياب وشركاهم	pwc

بسمة شيطة

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

مسئول الاتصال:

الأستاذة: ليلى مصطفى

بريد الكترونى: laila.kamel@cairoinvest.com.eg

رقم التليفون: ٢٢٧٤٧٣٨٠ -٢٢٧٤١٦٦٧ (+٢٠٢)

تاريخ اعتماد مذكرة المعلومات من الهيئة العامة الرقابة المالية: [•]

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامن التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

M-Kh-

أحكـــام عامـــة

تخضع بنود هذه المذكرة لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة في هذا الشأن تنفيذًا لهما.

تنويه هام يرجى قراءته بعناية من قبل كافة المستثمرين:

١- أن الغاية الرئيسية من إعداد هذه المذكرة هو إطلاع المستثمرين على كافة المعلومات الأساسية التي يمكن أن تساعدهم على اتخاذ قراراتهم الاستثمارية بشأن الاستثمار في الصكوك المطروحة، ويتعين على كل مستثمر قبل تقديم طلب الاكتتاب أن يتفحص ويدرس بعناية ودقة كافة البيانات التي تتضمنها مذكرة المعلومات هذه ليقرر فيما إذا كان من المناسب أن يستثمر في هذه الصكوك من عدمه، كما يتعين عليه الحصول من مستشاره المالي والقانوني على الاستشارة اللازمة عن الاستثمار في الصكوك المطروحة للاكتتاب، كما يتحتم عليه عند قراءة النشرة مراعاة أن الكلمات والعبارات التي تشير إلى أن البيانات تقديرية وتتعلق بالمستقبل الهدف منها هو توضيح أنها بيانات غير مؤكدة ويجب عدم الاعتماد على هذه التقديرات المستقبلية بصورة كلية حيث أنها عرضة للتغيير لأنه يستحيل التنبؤ بالظروف المستقبلية بتيقن مما قد يؤدي إلى اختلاف النتائج الفعلية عن النتائج المتوقعة.

٢- قد يتضمن الاستثمار في الصكوك المطروحة درجة من المخاطر لذا، يجب على المستثمر عدم استثمار أي أموال في هذا الطرح ما لم يكن يستطيع تحمل خسارة استثماره أنظر بند "مخاطر الاستثمار". (صفحة ٧٠)

٣- يجب أن يكون المستثمر مؤهلاً للاحتفاظ بالورقة المالية "الصك" لفترات طويلة أو حتى تاريخ الاستحقاق ويكون قادراً على تحمل المخاطرة نتيجة لضعف سيولة الورقة المالية وبعض المخاطر الأخرى المتعلقة بالصك ذاته.

إن المعلومات الواردة في هذه المذكرة غير قابلة للتعديل أو الإضافة إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية ولجنة الرقابة الشرعية المركزية وجماعة مالكي الصكوك، وإخطار شركة التصنيف الائتماني ومالكي الصكوك بذلك عن طريق النشر وفقاً للقواعد الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية.

٥- يتحمل كل من الجهة المصدرة والجهة المستفيدة وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لشركة التصكيك والشركة المستفيدة ومنظم الإصدار وكافة أطراف عملية التصكيك والوارد اسماؤهم ضمن محتويات تلك المذكرة (مذكرة المعلومات) كل في نطاق عمله كامل المسئولية فيما يتعلق بصحة وكفاية المعلومات والبيانات الواردة في مذكرة المعلومات، ويؤكدون أنه لا توجد أي وقائع أخرى أو معلومات أو بيانات

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

M-Kh.

جوهرية يؤدي عدم تضمينها بالمذكرة إلي جعل أي إفادة واردة فيها مضللة أو مؤثرة على القرار الاستثماري للمكتتبين وأنهم ملتزمون ببذل عناية الرجل الحريص للتحقق من صحة المعلومات وتفسيرها ودراستها ومراعاة أي تعديل قد يطرأ عليها وإجراء جميع الدراسات الممكنة إلى الحد المعقول.

٦- لا تتحمل الهيئة العامة للرقابة المالية أية مسئولية لعدم تضمين مذكرة المعلومات الخاصة بالإصدار أية معلومات أو بيانات ضرورية وهامة أو تضمينها معلومات أو بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة وإنما يكون ذلك من مسؤولية الجهة المصدرة والمستفيدة وأطراف عملية التصكيك.

٧- تعد الإقرارات والمستندات المقدمة للهيئة عن هذا الطرح التزاماً قانونياً على أطرافه. تجاه كل من المستثمرين المرتقبين والهيئة العامة للرقابة المالية.

٨- التصنيف الائتماني يعبر عن الموقف الحالي للشركة ويمكن أن يتغير في أي وقت خلال عمر الصك.

٩- في ضوء تقارير المستشار القانوني ومراقب الحسابات والتصنيف الائتماني تتحمل الشركة المصدرة والمستفيدة (كلا فيما يخصه) مسؤولية المعلومات الواردة في مذكرة المعلومات هذه، كما تقر كل منهما بحسب علمها وبعد بذلها العناية الكافية بصحة المعلومات الواردة بها. وعند قراءة مذكرة المعلومات هذه وتفسيرها يجب مراعاة أي تعديل أو إضافة قد تطرأ عليها ويجب كذلك مراعاة أي معلومات خارجية مشار إليها فيها.

١٠- تستمر ملكية المكتتبين للصكوك المعروضة باستمرار المشروع (الأصول محل التصكيك) أو إلى حين إطفاء/ الاسترداد وفقًا للأحكام الواردة بمذكره المعلومات، أيها أسبق، وفي حالة إطفاء الصكوك وفقًا لما تقدم تعتبر الصكوك المكتتب بها ملغاه ولا يجوز الاحتفاظ بها أو إعادة إصدارها أو اعادة بيعها أو التصرف بها بأي شكل من الاشكال.

١١- عند إطفاء الصكوك المكتتب بها، تنتهي ملكية المكتتبين للصكوك المكتتب بها وكافة الحقوق المترتبة على ذلك.

١٢- على المستثمرين المحتملين مراعاة أن بيع الصكوك يقتصر على الأشخاص المؤهلين فقط (كما هم معرفين في شروط وأحكام مذكرة المعلومات هذه)، وأنه لا يصح تسجيل الصكوك باسم أي شخص غير مؤهل، ويتحمل مالكو الصكوك مسؤولية سداد أي ضريبة مفروضة بموجب القوانين ذات الصلة السارية بجمهورية مصر العربية وتكون مستحقة عليهم بسبب امتلاكهم للصكوك.

١٣- تعتبر مذكره المعلومات دعوة إلى عرض الصكوك ويتوجب على كل مستثمر مطالعتها وتفهمها بعمق بشكل تفصيلي، وبعد تقديمه طلب يفيد رغبته بالاكتتاب وفقًا للنموذج المعد لهذه الغاية والموضوعة تحت

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | مراقب الحسابات

بنك القاهرة Banque du Caire مجموعة التمويل المصرفي للشركات والمشروعات

تسريع وتغطية الاكتتاب وكيل السداد ومتلقي الاكتتابات PRIME Investment Bank C.M.A License No. 243-2007

المجموعة المالية - هيرميس تسريع وتغطية الاكتتاب

المجموعة المالية هيرميس للأوراق المالية ش.م.ك (مقفلة)

PwC

Deloitte

مرتبط

تصرف المستثمر لدى البنوك الموضحة في مذكرة المعلومات هذه، ويعتبر اكتتاب المشتري ايجابا ملزما بتسلمه لنسخة من ملخص مذكرة المعلومات النافذة المفعول، وعليه يعتبر التخصيص للصكوك قبولا.

١٤- تم اعتماد هذه المذكرة من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ..../..../٢٠٢٠م برقم (•) ولا يعد اعتماد الهيئة العامة للرقابة المالية لمذكرة المعلومات الماثلة بمثابة اعتماد لجدوى الاستثمار ولا توصية بالاكتتاب، وإنما يعني فقط أن مذكرة المعلومات تتضمن الحد الأدنى المطلوب وفقًا لقواعد الإصدار والإفصاح عن المعلومات والمعمول بها في مذكرات المعلومات الخاصة والصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية، ولا تعتبر الهيئة العامة للرقابة المالية مسئولة عن دقة أو اكتمال وكفاية المعلومات الواردة في هذه المذكرة ولا تتحمل أي مسئولية مهما كانت عن أي ضرر أو خسارة تلحق بأي شخص نتيجة الاعتماد على هذه المذكرة أو جزء منها.

AMI
AZ

M-Kh-

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

MKh.

التعريفات والتفسيرات

يكون للمصطلحات المستخدمة في هذه المذكرة المعاني الواردة أدناه:

م	المصطلح	التعريف
١-١	"المستشار المالي المستقل":	**يعني**، شركة برايم كابيتال والمسئولة عن اعداد تقييم ودراسة جدوى للأصول محل التصكيك.
١-٢	"قانون سوق رأس المال":	**يعني**، قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتعديلاته والقرارات الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية في شأن الصكوك.
١-٣	"الهيئة":	**تعني**، الهيئة العامة للرقابة المالية.
١-٤	"البورصة":	**تعني**، البورصة المصرية.
١-٥	"شركة مصر للمقاصة":	**تعني**، شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي.
	"مديونية مالية":	**تعني**، المديونية الناشئة عن:
		(أ) أي مبالغ مقترضة.
		(ب) أي تسهيل ائتماني بخصم أوراق تجارية (باستثناء الأوراق التجارية المخصومة دون حق الرجوع).
		(ج) أي سندات أو سند لأمر أو سند دين أو حصة في قرض أو أي أدوات مالية مماثلة.
		(د) أي مبالغ ناشئة عن عقد تأجير تمويلي.
		(هـ) أي مستحقات تم حوالتها أو خصمها (باستثناء ما تم حوالته أو خصمه دون حق الرجوع على المحيل أو البائع).
		(و) أي عملية أخرى (بما في ذلك عقود البيع الآجل أو الشراء) والتي تعد أدوات تمويل من الناحية التجارية.
		(ز) أي التزامات بالتعويض المقابل فيما يخص أي كفالة، سندات، خطاب اعتماد مستندي أو أي مستند آخر يصدر من بنك أو مؤسسة مالية.
		(ح) أي كفالة لأي من الالتزامات الواردة في أي بند من البنود المشار اليها عاليه.

AMI

AZ

م	المصطلح	التعريف
١-٦	"مذكرة المعلومات":	**تعني**، مذكرة المعلومات هذه الخاصة بالاكتتاب في الصكوك والمعدة وفقًا للنموذج الاسترشادي الصادر عن الهيئة العامة للرقابة المالية والمعتمدة منها.
١-٧	"يوم عمل":	**يعني**، يوم عمل للبنوك والبورصة المصرية في جمهورية مصر العربية.
١-٨	"الصكوك":	**تعني**، الصكوك الإجارة المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية المتساوية القيمة والتي تصدرها الشركة المصدرة، لمدة اثنين وثمانين (٨٢) شهراً تبدأ اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، تمثل كل منها حصة شائعة في ملكية الأصول محل التصكيك وفقًا لما هو وارد في مذكرة المعلومات.
١-٩	"الأصول محل التصكيك":	**تعني**، أراضي ومباني اربعة (٤) مدارس مملوكة للشركة المستفيدة والمبينة في القسم الثالث من هذه المذكرة.
١-١٠	"الإصدار":	**يعني**، إصدار الصكوك من قبل الشركة المصدرة بناء على مذكرة المعلومات المعتمدة من الهيئة.
١-١١	"تاريخ الإصدار":	**يعني**، تاريخ إصدار الصكوك وهو يوم العمل التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب في الصكوك.
١-١٢	"تاريخ إطفاء الصكوك":	**يعني**، التاريخ المحدد لسداد آخر قسط من أقساط الصكوك المستحقة لمالكي الصكوك وفقًا لمذكرة المعلومات هذه، أي لمدة اثنين وثمانين (٨٢) شهرًا تبدأ اعتباراً من تاريخ غلق باب الاكتتاب.
١-١٣	"مدة الإصدار":	**تعني**، اثنان وثمانون (٨٢) شهرًا تبدأ اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب.
١-١٤	"مالكي الصكوك":	**تعني**، المؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والأفراد ذوي الملاءة المالية وفقًا لقرارات الهيئة الصادرة في هذا الشأن الذين اكتتبوا في الصكوك أو آلت إليهم ملكيتها بعد تاريخ الإصدار وفقًا لسجلات شركة مصر للمقاصة والايداع والقيد المركزي.
١-١٥	"حساب التحصيل":	**يعني**، حساب يتم فتحه باسم الشركة المستفيدة والاحتفاظ به طوال مدة الإصدار لدى وكيل السداد والذي يتم إيداع القيمة الإيجارية فيه من قبل الشركة المستفيدة بصفتها المستأجر وايداع صافي ايرادات الشركة المستفيدة "**مدير المشروع**" الناتجة عن تشغيل الأصول محل التصكيك فور تحصيلها كتأمين لقيام الشركة المستفيدة

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

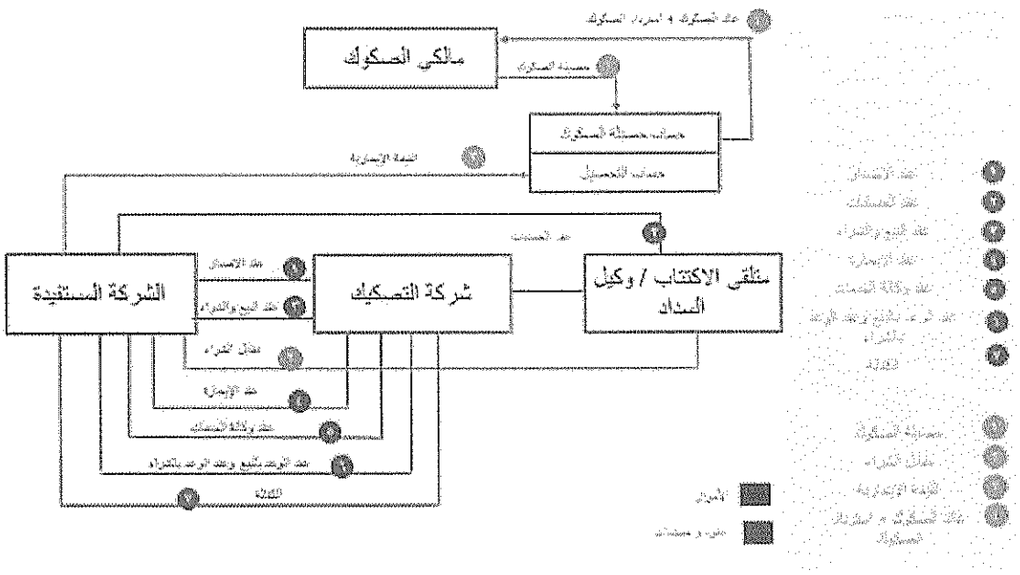
م	المصطلح	التعريف
		بتغطية القيمة الإيجارية المستحقة للشركة المصدرة بموجب عقد الإجارة أو أي مستحقات أخرى لمالكي الصكوك وفقًا لمستندات التصكيك في تاريخ استحقاقها.
١-١٦	"حساب حصيلة الصكوك":	**يعني**، حساب يتم فتحه من قبل الشركة المصدرة لدى البنك متلقى الاكتتاب بغرض إيداع حصيلة الاكتتاب في الصكوك على أن يتم تحويل صافي حصيلة الاكتتاب لصالح الشركة المستفيدة في اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب مقابل ثمن شراء الشركة المصدرة للأصول محل التصكيك وكيلاً عن مالكي الصكوك وذلك في الحساب الذي تحدده الشركة المستفيدة.
١-١٧	"جماعة مالكي الصكوك":	**تعني**، جماعة تشكل من مالكي الصكوك بهدف متابعة مصالحهم لدى الشركة المستفيدة وغيرها من الجهات ذات العلاقة بالإصدار واتخاذ أية إجراءات لحماية حقوق الجماعة حتى انتهاء الإصدار.
١-١٨	"لجنة الرقابة الشرعية الفرعية":	**تعني**، لجنة الرقابة الشرعية الفرعية لدى الشركة المصدرة.
١-١٩	"وكيل السداد":	**يعني**، البنك الأهلي المتحد والذي يتولى تنسيق سداد الصكوك وعوائدها من حساب التحصيل وفقًا لعقد الحسابات.
١-٢٠	"عقد الحسابات":	**يعني**، العقد الذي يبرم بين الشركة المصدرة والشركة المستفيدة ووكيل السداد والذي يتم بموجبه تحديد الحسابات التي يجب فتحها والاحتفاظ بها طوال مدة الإصدار لأغراض عملية التصكيك وكيفية تغذيتها وإدارتها والصرف منها.
١-٢١	"عقد البيع والشراء":	**يعني**، عقد البيع الذي يبرم بين شركة التصكيك كمشترى والشركة المستفيدة كبائع والذي تبيع بموجبه الشركة المستفيدة الأصول محل التصكيك إلى شركة التصكيك مقابل ثمن البيع المتمثل في صافي حصيلة الاكتتاب في الصكوك.
١-٢٢	"عقد الوعد بالبيع":	**يعني**، العقد الذي يبرم بين شركة التصكيك وبين الشركة المستفيدة والذي بموجبه تتعهد شركة التصكيك ببيع الأصول محل التصكيك إلى الشركة المستفيدة مقابل سداد كافة مستحقات مالكي الصكوك في الحالات وبالأسعار التي يتم تحديدها بهذا العقد.
١-٢٣	"عقد الوعد بالشراء":	**يعني**، العقد الذي يبرم بين الشركة المستفيدة شركة التصكيك والذي تعد وتتعهد بموجبه الشركة المستفيدة بشراء الأصول محل التصكيك مقابل سداد كافة

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضابطو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

م	المصطلح	التعريف
		مستحقات مالكي الصكوك في الحالات وبالأسعار التي يتم تحديدها بهذا العقد.
١-٢٤	"عقد الإجارة":	**يعني**، العقد الذي يبرم بين شركة التصكيك بصفتها مؤجر للأصول محل التصكيك وبين الشركة المستفيدة بصفتها مستأجر لمدة مماثلة لمدة الإصدار في الصكوك.
١-٢٥	"عقد وكالة الخدمات":	**يعني**، العقد الذي يبرم بين شركة التصكيك بصفتها وكيلا عن مالكي الصكوك ومدير المشروع والذي بموجبه يتولى مدير المشروع إدارة الأصول محل التصكيك نيابة عن شركة التصكيك، طوال فترة سريان عقد الإجارة.
١-٢٦	"حالة الاخلال":	**تعني**، أي من حالات الإخلال المنصوص عليها في البند السادس عشر من القسم الثالث من هذه المذكرة.
١-٢٧	"التأثير الجوهري الضار/ السلبي":	يعنى، وقوع أي حدث أو ظرف أو استمرار أي حدث أو ظرف من شأنه أن يؤدى – وذلك طبقاً لقرار يوافق عليه جماعة مالكي الصكوك –إلى تأثير جوهري ضار على: ▪ نشاط الشركة المستفيدة أو مركزها المالي أو الأصول محل التصكيك؛ أو ▪ مقدرة الشركة المستفيدة على تنفيذ التزاماتها المالية وفقًا لأي من مستندات التصكيك؛ أو ▪ صحة ونفاذ أي مستند من مستندات التصكيك.
١-٢٨	"الكفالة التضامنية":	**تعني**، الكفالة الصادرة من الشركة المستفيدة لشركة التصكيك لصالح مالكي الصكوك، والتي تضمن وتكفل بموجبها كافة أقساط وتوزيعات الصكوك ورسوم ومصاريف الإصدار وتظل الكفالة سارية حتى تمام السداد وفقًا لأحكام مذكرة المعلومات وعقد الإصدار ومستندات التصكيك.
١-٢٩	"مستندات التصكيك":	**تعني**، مذكرة المعلومات هذه وعقد الإصدار والكفالة وعقد البيع والشراء وعقد الإجارة وعقد وكالة الخدمات وعقد الحسابات وعقد الوعد بالبيع وعقد الوعد بالشراء وكافة المستندات والعقود التي يتم توقيعها كجزء من مستندات التصكيك، وإجازة لجنة الرقابة الشرعية المركزية على الإصدار وشهادة التصنيف الائتماني والتعهدات الواجب إصدارها من أطراف عملية التصكيك وفقًا لما يتطلبه قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وقرارات مجلس إدارة الهيئة.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار

وصف بياني لهيكل الصكوك محل الإصدار



شركة التصكيك الشركة المستفيدة منظم الإصدار المستشار القانوني للإصدار ضامنو التغطية مراقب الحسابات وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك
س.ت ٣٢٥٢٧ أكتوبر

ملخص مذكرة المعلومات

القسم الأول: البيانات العامة لأطراف عملية التصكيك

أولاً: بيانات الشركة المصدرة (الشركة المصدرة/ شركة التصكيك):

١- **اسم الشركة:** المجموعة المالية هيرميس للتصكيك ش.م.م.

٢- **تاريخ التأسيس:** وافقت لجنة تأسيس الشركات بالهيئة العامة للرقابة المالية وفقًا لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بجلستها رقم (١٥٩٩)، المنعقدة بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠١٩، على تأسيس شركة المجموعة المالية هيرميس للتصكيك -شركة مساهمة مصرية -واعتمد محضرها من السيد الأستاذ الدكتور/ رئيس الهيئة بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠١٩.

٣- **الشكل القانوني:** شركة مساهمة مصرية منشأة وفقًا لأحكام قانون سوق رأس المال. رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

٤- **غرض الشركة:** غرض الشركة هو التصكيك بمراعاة أحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

٥- **السنة المالية:** تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل سنة على أن السنة المالية الأولى تشمل المدة التي تنقضي من تاريخ تأسيس الشركة حتى تاريخ انتهاء السنة المالية التالية بشرط ألا تزيد هذه الفترة عن ٢٤ شهراً.

٦- **رقم السجل التجاري ومكانه وتاريخ القيد:** سجل تجاري رقم ٣٢٥٢٧، صادر من مكتب سجل تجاري ٦ اكتوبر في تاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٩.

المركز القانوني وعنوان المراسلات: القرية الذكية -مبني (١٢٩ ب) -طريق مصر اسكندرية الصحراوي- الجيزة.

مسئول علاقات المستثمرين:

- السيد/ يوسف عيد
- عنوان مراسلاته: القرية الذكية -مبني (١٢٩ ب) -طريق مصر اسكندرية الصحراوي -الجيزة
- تليفون: 02-3535-6257
- فاكس: 02-3537-0943
- بريد إلكتروني: yeid@EFG-HERMES.com

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامن التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

٩- **رقم وتاريخ الترخيص بمزاولة النشاط:** ترخيص رقم ٧٨٩ بتاريخ ٥ فبراير ٢٠٢٠ صادر من الهيئة.

١٠- **رقم وتاريخ ترخيص مجلس إدارة الهيئة للإصدار الثاني للصكوك:** قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (•)، **بتاريخ** (•)، بالموافقة على قيام شركة التصكيك بالتعامل على أكثر من صك وفقًا للمادة ١٤ مكررا ٥ من قانون سوق رأس المال وقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١١٩ لسنة ٢٠٢٠ على إصدار شركة التصكيك صك جديد.

١١- **مدة الشركة:** ٢٥ عاما تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري.

١٢- **رأس المال المرخص به:** ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسون مليون جنيهًا مصريًا فقط لا غير).

١٣- **رأس المال المصدر والمدفوع:** ١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (عشرة ملايين جنيهًا مصريًا فقط لا غير).

١٤- **عدد وأنواع الأسهم المصدرة:** ١,٠٠٠,٠٠٠ سهم نقدي عادي (مليون سهم نقدي عادي) بقيمة اسمية قدره ١٠ جنيه مصري (عشرة جنيهات مصرية فقط لا غير) لكل سهم مدفوعة بالكامل.

١٥- **الإصدارات السابقة من الصكوك أو السندات:** صكوك اجارة متوافقة مع احكام الشريعة الإسلامية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم وقابلة للسداد المعجل وتم طرحها طرحاً خاصاً بالبورصة لمدة ٥٧ شهر تبدأ اعتباراً من أبريل ٢٠٢٠ وبحد أقصى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ لصالح شركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م، والشركة ملتزمة بالسداد وفقًا لأحكام مذكرة المعلومات ذات الصلة.

١٦- **بيان المساهمات في رأس المال المصدر وتوزيعاته:**

الاسم والجنسية		الصفة	عدد الأسهم	القيمة الاسمية بالجنيه المصري	العملة التي تم الوفاء بها	النسبة
المجموعة المالية هيرميس القابضة	مصري	مؤسس	٩٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	جنيه مصري	%٩٠
هيرميس للوساطة في الاوراق المالية	مصري	مؤسس	٥٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	جنيه مصري	%٥
هيرميس لإدارة صناديق الاستثمار	مصري	مؤسس	٥٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	جنيه مصري	%٥
الاجمالي			١,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠		%١٠٠

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

١٧- أسماء السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الجنسية	الصفة	الجهة التي يمثلها
١. حسام الدين مصطفى النجار	مصري	رئيس مجلس الادارة	هيرميس للوساطة في الاوراق المالية
٢. مي إيهاب إبراهيم حمدي	مصرية	عضو مجلس الإدارة المنتدب	المجموعة المالية هيرميس القابضة
٣. ماجد مصطفى كامل العيوطي	مصري	عضو مجلس ادارة	هيرميس لإدارة صناديق الاستثمار
٤. السيد عبد الودود حنفي	مصري	عضو مجلس ادارة	مستقل
٥. حسام يوسف حسن	مصري	عضو مجلس ادارة	مستقل

١٨- **مراقب الحسابات:**

- السيد/ إيهاب محمد فؤاد أبو المجد
- رقم قيده في سجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية: رقم (٣٧٨).
- ومحله: مبني ١٠٥ القرية الذكية طريق اسكندرية الصحراوي.

١٩- **حقوق الشركة المصدرة والتزاماتها منذ إصدار الصكوك وحتى نهاية أجلهم:**

تتمثل حقوق والتزامات الشركة المصدرة منذ إصدار الصكوك وحتى نهاية أجلهم في الآتي:

(أ) تعد الشركة المصدرة وكيلاً عن مالكي الصكوك باعتبارها مالكة للأصول محل التصكيك.

(ب) يجوز للشركة المصدرة إصدار صكوك أخرى بخلاف الصكوك موضوع هذا الإصدار، بشرط أن يُرخص لها بذلك من مجلس إدارة الهيئة على أن تلتزم الشركة بأحكام قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١١٩ لسنة ٢٠٢٠ الصادر في هذا الشأن، وتلتزم الشركة بإمساك حسابات مستقلة لكل إصدار بما يترتب علية اقتصار حقوق حملة كل إصدار من الصكوك على الأصول المرتبطة بذلك الإصدار.

(ج) تحويل حصيلة الاكتتاب في الصكوك لصالح الشركة المستفيدة سدادًا لثمن شراء الأصول محل التصكيك.

(د) تلتزم شركة التصكيك أنه في حالة عدم اكتمال عملية إصدار الصكوك لعدم تغطية الاكتتاب أو لأي سبب آخر بأن ترد إلى المكتتبين في الصكوك من خلال البنك متلقي الاكتتاب في الصكوك جميع المبالغ التي تم تحصيلها كاملة وذلك خلال يومي عمل من التاريخ المحدد لانتهاء مدة تغطية الاكتتاب أو الطرح وفقًا لمذكرة المعلومات، ويعتبر عقد البيع والشراء وكافة مستندات التصكيك في هذه الحالة مفسوخا من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى إعذار أو إنذار أو إصدار حكم قضائي أو اتخاذ أي إجراء آخر.

(هـ) تلتزم الشركة المصدرة بقيد الصكوك وإيداعها لدي شركة مصر للمقاصة على أن يتم البدء في الإجراءات فور غلق باب الاكتتاب، وفقًا لأحكام قانون الإيداع والقيد المركزي للأوراق المالية؛ وكذلك قيدها بالبورصة خلال ثلاثة (٣) أشهر من تاريخ الإصدار وفي كل الأحوال قبل تاريخ أول توزيع للعائد، وذلك على نفقة الشركة المستفيدة.

(و) تلتزم الشركة المصدرة بالحصول على موافقة الهيئة وجماعة مالكي الصكوك وإخطار شركة التصنيف الائتماني، بأي تغيير في أطراف عملية التصكيك، أو في أي بند من بنود عقد الإصدار أو أية تعديلات على أحكام وشروط الصكوك.

(ز) تلتزم الشركة المصدرة وتضمن أن الأصول محل التصكيك والمرتبطة بإصدار الصكوك يهدف فقط لإصدار الصكوك، وانه بمجرد انتقال ملكية الأصول محل التصكيك لها فانه لا يجوز لها أو لأي من أطراف تلك العلاقة التعاقدية التصرف فيه عن طريق البيع أو الرهن او نقل الملكية أو بأي صورة من صور التصرف الأخرى طول مدة الإصدار، إلا في حالة حدوث حالة من حالات الاخلال وعدم تصحيحها وفقًا لأحكام عقد إصدار الصكوك وهذه المذكرة أو في حالة رغبة الشركة المستفيدة في الاستهلاك المبكر الكلي أو الجزئي، فيكون للشركة في هذه الحالة التصرف في الأصول محل التصكيك وفقًا لأحكام عقد الوعد بالشراء أو عقد الوعد بالبيع حسب الأحوال مع مراعاة أحكام قرار مجلس إدارة الهيئة ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ وأي تعديلات تطرأ عليه.

أن تلتزم بأحكام الشريعة الإسلامية طبقا لما تقرره لجنة الرقابة الشرعية الفرعية وتوافق علية لجنة الرقابة الشرعية المركزية طول مدة الإصدار.

(ط) تلتزم الشركة المصدرة بالفصل التام بين حسابات هذا الإصدار وأية حسابات للإصدار السابق وأي إصدارات أخرى قد تصدرها وتتعهد بإمساك دفاتر مستقلة يقيد بها البيانات المالية للتدفقات النقدية الخاصة بكل إصدار.

(ي) أن تلتزم بموافاة البورصة والهيئة وشركة التصنيف الائتماني ببيان العوائد المستحقة لمالكي الصكوك وما يتم سداده منها وذلك قبل الصرف بخمسة عشر (١٥) يوما على الأقل.

(ك) أن تلتزم بالإفصاح الفوري للهيئة والبورصة وشركة التصنيف الائتماني عن الاحداث الجوهرية التي تواجهها الشركة المستفيدة والتي يترتب عليها تأثير جوهري ضار على التدفقات النقدية للأصول محل التصكيك أو العوائد المستحقة لمالكي الصكوك، وبتقديم شهادة تصنيف ائتماني جديدة للإصدار خلال خمسة عشر (١٥) يوما من تاريخ الإفصاح.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامن التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

(ل) أن تلتزم طوال مدة الإصدار بموافاة الهيئة والبورصة بشهادة تصنيف ائتماني حديثة للإصدار سنويا وفقًا للقانون.

(م) أن تلتزم بعدم إعادة إصدار صكوك سبق إصدارها من قبل.

(ن) أن تلتزم بألا تندمج في غيرها من الشركات إلا إذا كانت شركة تزاول ذات النشاط وبشرط الحصول على موافقة مسبقة من الهيئة.

(س) أن تلتزم بإعداد القوائم المالية السنوية والدورية وفقًا لمعايير المحاسبة المصرية وأن يتولى مراقب الحسابات أداء مهامه وفقًا لمعايير المراجعة التي يصدر بها قرار من مجلس إدارة الهيئة مع الاسترشاد بالمعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات الإسلامية بما لا يتعارض مع معايير المحاسبة المصرية، وتلتزم بإعداد القوائم المالية السنوية مرفقاً بها تقرير مراقب الحسابات خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة (٣) أشهر من تاريخ انتهاء السنة المالية واعداد القوائم المالية الدورية خلال ٤٥ يوماً على الأكثر من انتهاء الفترة المالية مرفقا بها تقرير الفحص المحدود.

(ع) أن تلتزم بإخطار ممثل جماعة مالكي الصكوك وشركة التصنيف الائتماني والهيئة خلال خمسة (٥) أيام عمل عن أي بيانات أو معلومات تؤثر تأثيراً جوهرياً ضارًا على الصكوك أو على الأصول محل التصكيك وعن الإجراءات التي اتخذتها أو المقترح اتخاذها لمواجهة ذلك.

(ف) أن تلتزم بموافاة الهيئة بنسخة من محاضر اجتماعات مجالس الإدارة والجمعيات العامة خلال سبعة (٧) أيام عمل من تاريخ انعقاد تلك الاجتماعات.

(ص) أن تلتزم شركة التصكيك بموافاة كل من الهيئة وجماعة مالكي الصكوك وشركة التصنيف الائتماني بالتقرير الدوري (سنوياً) المعد من قبل الشركة المستفيدة والذي تفصح فيه عن جودة الأصول محل التصكيك.

(ق) إن كافة البيانات الواردة بهذه المذكرة صحيحة وكاملة ودقيقة، كما تقر الشركة بأنها لم تغفل عمداً أية وقائع أو اعتبارات أخرى قد تجعل أي من هذه البيانات مضللة أو ناقصة أو غير سليمة.

(ر) إن الشركة قد حصلت على كافة الموافقات اللازمة لإصدار الصكوك وفقًا للنظام الأساسي للشركة، والقوانين واللوائح والقواعد السارية.

(ش) إن الشركة تحوز كافة التراخيص والموافقات الحكومية لمباشرة نشاطها، وأنه لا توجد على الشركة أي مخالفات بشأن هذه التراخيص والموافقات.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

(ت) تلتزم بالإفصاح الفوري عن أي حالة من حالات تعارض المصالح.

٢٠- **التزامات شركة التصكيك مع أطراف عملية التصكيك:**

قامت شركة التصكيك بإبرام عدد من العقود والاتفاقيات بهدف تنظيم العلاقة وتحديد التزامات ومسئوليات الأطراف المعنية بعملية التصكيك على النحو الآتي:

(أ) بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٠، تم ابرام عقد إصدار للصكوك بين شركة التصكيك والشركة المستفيدة ومنظم الإصدار يتضمن تحديد لواجبات ومسئوليات والتزامات كل طرف.

(ب) بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٠، تم ابرام عقد بيع وشراء للأصول محل التصكيك بين الشركة المصدرة والشركة المستفيدة بموجبه تم بيع الأصول محل التصكيك من الشركة المستفيدة إلى الشركة المصدرة مقابل حصيلة الاكتتاب في الصكوك.

(ج) بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٠، تم ابرام عقد إجارة للأصول محل التصكيك بين الشركة المصدرة بصفتها مؤجر وبين الشركة المستفيدة بصفتها مستأجرة لمدة مماثلة لمدة الإصدار.

(د) بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٠، تم ابرام عقد وكالة خدمات بين شركة التصكيك بصفتها وكيلا عن مالكي الصكوك والشركة المستفيدة "مدير المشروع" وتتولي الشركة المستفيدة تقديم خدمات بخصوص الأصول محل التصكيك عن المالك طوال مدة عقد الإجارة.

(هـ) بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٠، تم ابرام عقد حسابات بين شركة التصكيك والشركة المستفيدة والبنك الأهلي المتحد بصفته وكيل السداد تم بموجبه تحديد الحسابات التي يجب فتحها لأغراض عملية التصكيك وكيفية تغذيتها وإدارتها طول مدة الإصدار.

(و) بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٠، تم ابرام عقد وعد بالبيع بين الشركة المصدرة والشركة المستفيدة تتعهد بموجبه الشركة المصدرة ببيع الأصول محل التصكيك إلى الشركة المستفيدة في الحالات وبالأسعار التي تم تحديدها بهذا العقد.

(ز) بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٠، تم ابرام عقد وعد بالشراء بين الشركة المستفيدة وشركة التصكيك تتعهد بموجبه الشركة المستفيدة بشراء الأصول محل التصكيك في الحالات وبالأسعار التي تم تحديدها بهذا العقد.

شركة التصكيك	الشركة المستفيدة	منظم الإصدار	المستشار القانوني للإصدار	ضامنو التغطية	مراقب الحسابات	وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

القسم الثاني: بيانات الشركة المستفيدة

١- **اسم الشركة:** شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م.

٢- **الشكل القانوني وتاريخ التأسيس:** تأسست شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية كشركة مساهمة مصرية، وفقًا لقانون الشركات المساهمة والتوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة، رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، ولائحته التنفيذية، بموجب عقد ابتدائي مؤرخ في ١٩٩٢/٣/١٥ محضر تصديق رقم ١٩٨٧ (د) لسنة ١٩٩٢، بتاريخ ١٩٩٢/٨/١٧. وتم نشرها في صحيفة الشركات بالنشرة رقم ٤٣٩، بتاريخ شهر أغسطس ١٩٩٢، وتم نشر النظام الأساسي للشركة وتعديلاته في صحيفة الاستثمار المنشور في العدد رقم ٤٩٢٦٢، بتاريخ ٢٩ يوليو ٢٠١٨ كما تم نشر تعديل للمواد ٦ و٧ من النظام الأساسي في صحيفة الاستثمار، العدد ٥٢٠٠٤ في ٢١ يناير ٢٠١٩، وتم قيدها بسجل تجارى القاهرة المميز برقم ٢٧٣٤٣١، بتاريخ ٢٢ أغسطس ١٩٩٢.

٣- **الشكل القانوني:** شركة مساهمة مصرية منشأة وفقًا لأحكام القانون رقم١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

٤- **غرض الشركة::** إنشاء وتأسيس وتأثيث وإدارة منشآت تعليمية (في حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن) وإسكان إداري وإسكان دون المتوسط ومنشآت علاجية وتجارة الأدوات الطبية وأجهزة المستشفيات وخدمات بترولية وبيع وشراء وتقسيم الأراضي مع مراعاة احكام القانون (١٤٣) لسنة ١٩٨١ والتصدير والنقل بمختلف أنواعه وشحن البضائع وبيع الشقق السكنية والوحدات الإدارية والعقارات كل ذلك بما لا يخالف قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم (٢٠٤) لسنة ١٩٩١ وإقامة المنشآت العقارية والمقاولات العمومية الخاصة والمتخصصة مع مراعاة قرار رئيس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ وقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٨ وانشاء وتجهيز وإدارة وإعادة تأهيل الأندية والمراكز الرياضية والاجتماعية بهدف تنمية المواهب الرياضية وبما تشمله تلك الأندية والمراكز من ملاعب ومنشآت رياضية اخري والمراكز الترفيهية وفقًا للقوانين المطبقة.

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها، أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر، أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحق بها، وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

٥- **السنة المالية:** تبدأ السنة المالية للشركة من أول شهر سبتمبر وتنتهي في آخر شهر أغسطس من كل سنة.

شركة التصكيك	الشركة المستفيدة	منظم الإصدار	المستشار القانوني للإصدار	ضامنو التغطية	مراقب الحسابات	وكيل السداد ومكتب الاكتتاب

٦- **رقم السجل التجاري ومكانه وتاريخ القيد:** سجل تجاري رقم ٢٧٣٤٣١، صادر من مكتب سجل تجاري القاهرة المميز بتاريخ ٢٢ أغسطس ١٩٩٢.

٧- **المركز القانوني وعنوان المراسلات:** يقع مركز الشركة الرئيسي في ٣٦ شارع أحمد الصاوي المنطقة السادسة –مدينة نصر القاهرة جمهورية مصر العربية.

٨- **مسئول علاقات المستثمرين:**

- السيدة/ ليلى مصطفى
- عنوان المراسلات: ٣٦ شارع الشيخ أحمد الصاوي، المنطقة السادسة، مدينة نصر، القاهرة
- تليفون: ٢٢٧٤٧٣٨٠ –٢٢٧٤١٦٦٧ (+٢٠٢)
- فاكس: ٢٢٧٢٩٧٢٣
- بريد الكتروني: laila.kamel@cairoinvest.com.eg

٩- **مدة الشركة:** المدة المحددة للشركة هي خمسة وعشرون (٢٥) عاماً، تبدأ من تاريخ قيد الشركة بالسجل التجاري في ٢٢ أغسطس١٩٩٢، وتم تجديد مدة الشركة بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠١٧ لمدة خمسة وعشرون (٢٥) عاماً تنتهي في ٢١ أغسطس ٢٠٤٢.

١٠- **رأس المال المرخص به:** رأس مال الشركة المرخص به هو ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسمائة مليون جنيه مصري فقط لا غير).

١١- **رأس المال المصدر والمدفوع:** يبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل هو ٢٣٣,١١٦,١٣٠ (مائتان وثلاثة وثلاثون مليون ومائة وستة عشر الفا ومائة وثلاثون جنيه مصري فقط لا غير).

١٢- **عدد وأنواع الأسهم المصدرة:** عدد ٥٨٢,٧٩٠,٣٢٠ سهم أسمي (خمسمائة واثنين وثمانون مليون وتسعمائة وثلاثة الفا وثلاثمائة وخمسة وعشرون سهما اسميا)، قيمة كل سهم ٠,٤٠ (أربعون قرشا مصريا فقط لا غير).

١٣- **الإصدارات السابقة من الصكوك والسندات:** لم تقم الشركة بأية إصدارات سابقة من الصكوك أو السندات.

١٤- **التزامات الشركة المستفيدة منذ إصدار الصكوك وحتى نهاية آجلهم.**

مع عدم الإخلال بأية التزامات أخرى تكون الشركة المستفيدة ملتزمة بها طبقا لأحكام قانون سوق رأس المال تلتزم الشركة المستفيدة بما يلي:

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

(أ) أن تلتزم بإعداد القوائم المالية السنوية والدورية وفقًا لمعايير المحاسبة المصرية التي يصدر بها قرار من رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات، وأن يتولى مراقب الحسابات أداء مهامه وفقًا لمعايير المراجعة التي يصدر بها قرار من مجلس إدارة الهيئة، وتلتزم بإعداد القوائم المالية السنوية مرفقاً بها تقرير مراقب الحسابات خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة (٣) أشهر من تاريخ انتهاء السنة المالية واعداد القوائم المالية الدورية خلال خمسة وأربعون (٤٥) يوماً على الأكثر من انتهاء الفترة المالية مرفقا بها تقرير الفحص المحدود.

(ب) إعداد تقرير دوري سنوي للهيئة وجماعة مالكي الصكوك وشركة التصنيف الائتماني عن الأصول محل التصكيك.

(ج) الإفصاح لجماعة مالكي الصكوك وشركة التصكيك والهيئة وشركة التصنيف الائتماني عن اي حدث يترتب عليه تأثير جوهري ضار.

(د) أن تقدم – مع شهادة التصنيف الائتماني السنوية –شهادة تفيد عدم حدوث حالة إخلال وعدم حدوث إخلال بالتعهدات.

(هـ) موافاة الممثل القانوني لجماعة مالكي الصكوك في حالة طلبه أو طلب شركة التصكيك، بشهادة موقعة من عضوين من أعضاء مجلس إدارة الشركة المستفيدة تفيد بعدم حدوث أية حالة إخلال واستمرارها.

(و) تقر الشركة المستفيدة بالالتزام بشراء الأصول محل التصكيك من شركة التصكيك في نهاية مدة الإصدار أو قبل ذلك بموجب عقد الوعد بالشراء.

(ز) تتعهد الشركة المستفيدة بان تقدم إلى شركة التصكيك بصفتها وكيلاً عن مالكي الصكوك كفالة تضمن وتكفل بموجبها كافة أقساط وتوزيعات الصكوك ورسوم ومصاريف الإصدار الدورية وتظل الكفالة سارية حتى تمام السداد وفقًا لأحكام مستندات التصكيك.

(ح) تقر الشركة المستفيدة بالالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية طبقًا لما تقرره لجنة الرقابة الشرعية الفرعية وتوافق علية لجنة الرقابة الشرعية المركزية طوال مدة الإصدار.

(ط) تتعهد الشركة المستفيدة بالإفصاح عن الاحداث الجوهرية في أقرب وقت فور وقوعها لتمكين شركة التصكيك من الافصاح الفوري في أقرب وقت للهيئة والبورصة وشركة التصنيف الائتماني وجماعة مالكي الصكوك عن الاحداث الجوهرية.

(ي) تتعهد شركة التصكيك بموافاة البورصة والهيئة وشركة التصنيف الائتماني ببيان المسدد من الصكوك والعوائد المستحقة لمالكي الصكوك وما يتم سداده منها وذلك قبل الصرف بخمسة إعشر (١٥) يوما على الأقل.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار" المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

(ك) تقر الشركة المستفيدة بأنه لا توجد أي معلومات جوهرية يؤدى عدم تضمنيها بمذكره المعلومات هذة إلىتج٢٠٠ جعل أي إفادة واردة فيها مضللة أو مؤثرة على القرار الاستثماري للمكتتبين.

١٥- نبذة عن نشاط الشركة وعناصر القوة والميزات التنافسية:

(أ) نشاط الشركة:

- شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية هي من أكبر المجموعات التعليمية الخاصة في مصر تستهدف كل من التعليم المتوسط والعالي. تمتلك الشركة ٢١ مدرسة وغالبية المدارس تعمل تحت اسم "مدارس المستقبل للغات"، مع أكثر من ٢٨ ألف طالب مسجل. تقدم المدارس مناهج محلية ودولية بما في ذلك مسارات التعليم البريطانية والأمريكية والفرنسية والألمانية في المدارس المختارة مستهدفة شريحة الدخل المتوسط. توسعت الشركة مؤخرًا في قطاع التعليم العالي، بدءًا بجامعة بدر في سبتمبر ٢٠١٤ ويبلغ عدد الطلاب بجامعة بدر حاليا ١٣ ألف طالب وتشمل ١٣ كلية.

- في عام ١٩٩٢ أسس الدكتور حسن القلا – وهو شخصية بارزة في قطاع الرعاية الصحية والتعليم المصري – مدارس "طلائع المستقبل" بداية بما يقرب من ١٠٠ طالب وحوالي ٣٠ مدرسًا وحولها، إلى جانب المدير التنفيذي للمجموعة محمد القلا، إلى واحدة من أكبر مقدمي التعليم الخاص المتكامل مع وجود قوي في كل من قطاعات التعليم ما قبل الجامعي والتعليم العالي، ومن أجل تنفيذ استراتيجيتهم، عزز المؤسسون فريق الإدارة العليا للمجموعة بكبار المتخصصين في مجال التعليم والمديرين التنفيذيين من ذوي الخبرة في الإدارة الأكاديمية والشركات المقيدة بشكل عام، كما يتم دعم فريق الإدارة العليا بالمجموعة من قبل مديرين من ذوي خبرة ومديري المدارس الذين ينفذون فلسفة الشركة واستراتيجيتها التشغيلية، بالإضافة إلى ذلك، تمتلك إدارة المجموعة معرفة واسعة وخبرة واسعة بالإطار القانوني والجوانب العملية لقطاع التعليم المصري ولديها علاقات جيدة مع السلطات الرقابية، وفيما يتعلق بقطاع التعليم العالي للمجموعة، فإن الجامعة لديها مجلس أمناء يضم العديد من الشخصيات العامة البارزة ذات الخبرة العالية في قطاع التعليم العالي مع سجل قوي من الإنجازات في إدارة المؤسسات العامة والتعليمية، ويساعد مجلس الأمناء BUC على جذب كبار الأساتذة وأعضاء هيئة التدريس في المجال والحفاظ على الجودة العالية للخدمات التعليمية باستمرار وتمكين BUC من التعامل مع الهيكل القانوني والإجرائي بشكل يسمح بالحصول على التصاريح والموافقات اللازمة لتنفيذ خطط المجموعة للتوسع.

(ب) عناصر القوة والميزات التنافسية:

- **سوق نمو جذاب في قطاع الدخل المتوسط، يتسم بموارد حكومية محدودة مع تزايد الطلب:**

بصفتها شركة رائدة في التعليم الخاص في كل من قطاع التعليم ما قبل الجامعي (K-12) والتعليم العالي

الذي يستهدف شريحة الدخل المتوسط المصرية، فإننا نستفيد من حقيقة أن مصر لديها أكبر عدد من السكان في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، مع أكثر من ١٠٠ مليون شخص في عام ٢٠٢٠، أكثر من ثلثين منهم تتراوح أعمارهم بين ٤ – ٢٣ سنة وهو السوق الرئيسي الذي يمكن التعامل معه في قطاع التعليم ما قبل الجامعي (K–12) وقطاع التعليم العالي. على الرغم من الزيادة المستمرة في عدد السكان في سن الدراسة، فإن نفقات الحكومة المصرية في كل من قطاع التعليم ما قبل الجامعي (K–12) وقطاع التعليم العالي لم تكن قادرة على تلبية متطلبات السكان المتنامية، تاركة الأسر ذات الدخل المتوسط لا تحظى بالاهتمام بشكل خاص. وقد أدت هذه الاستثمارات المحدودة إلى جانب الطلب المتنامي من الأسر ذات الدخل المتوسط على تعليم خاص ذو جودة عالية وبأسعار معقولة، إلى توفير فرصة كبيرة للجهات التعليمية الخاصة بشكل عام، وللشركة على وجه الخصوص، للتوسع في قطاع التعليم متوسط الدخل.

- **نموذج أعمال جذاب وقابل للتوسع مع مجموعة متنوعة من استراتيجيات التوسع للحفاظ على النمو المستقبلي:**

وتتمثل الميزة التنافسية الأساسية للمجموعة في نموذج أعمالها القابل للتوسع والمربح المبني على منصة إدارة مركزية تسمح للمجموعة بالسيطرة على التكاليف دون المساس بجودة التعليم. وقد دعم هذا النموذج الجذاب النمو السريع والمربح للشركة، ومن المتوقع أن تزيد الربحية مع التوسع الذي يؤدي لانخفاض تأثير التكاليف الثابتة المركزية على أرباح المجموعة التشغيلية. بالإضافة إلى ذلك، يتميز هذا النموذج بالتركيز على إدارة التكاليف الثابتة وضمان الجودة، في حين يستفيد من متطلبات رأس المال المنخفضة والتوليد النقدي القوي. ويوفر نموذج العمل الخاص بالمجموعة عددًا من استراتيجيات التوسع التي تعتقد المجموعة أنها يمكن أن تستغلها بنجاح للتوسع بسرعة وبشكل مربح دون التضحية بالجودة.

- **منصة متكاملة تتحكم بشكل كامل في جميع جوانب السلسلة التعليمية وتنتج كفاءات تشغيلية كبيرة**

تمتلك المجموعة منصة إدارة مركزية مصممة بكفاءة، تسمح بالكفاءات التشغيلية الكبيرة وتخفيض التكلفة في مدارس المجموعة، مما يسمح للمجموعة بالتحكم في جميع جوانب سلسلة العملية التعليمية، كما ما يلي:

- **بناء وتشييد المدارس:** تملك الشركة ترخيص مقاول درجة "أ" مما يسهل إدارة بناء وصيانة مدارس المجموعة والجامعة داخليا من خلال قسم البناء والصيانة بالمجموعة، والذي يوفر جداول أعمال بناء فعالة وفي الوقت المناسب، بالإضافة إلى شروط اقتصادية مواتية، مما يؤدي إلى انخفاض تكاليف البناء الإجمالية للمجموعة بالمقارنة مع توظيف مقاولين خارجيين.
- **تطوير المحتوى:** نظام تطوير محتوى مركزي ذو مناهج دراسية موحدة ومحتوى وامتحانات عبر جميع الأنظمة المدرسية المختلفة.

❖ **تدريب المعلمين:** تدريب مكثف وتطوير مهني للمعلمين المستقبليين، يتلقى من خلاله أكثر من ٥٠٠ معلم التدريب سنوياً، مما يمنح الفريق القدرة على الحفاظ على جودة تعليم عالية، مع توفير المعلمين الموهوبين للسوق.

- **تقديم تعليم عالي الجودة مع استخدام علامات تجارية معروفة**

وتركز المجموعة على تقديم التعليم المتميز بأسعار معقولة، وذلك باستخدام نطاقها ومنصة الإدارة المتكاملة للحفاظ على انخفاض التكاليف وضمان الجودة المتسقة. وتتمتع جميع العلامات التجارية للمجموعة Futures، Mavericks، Rising Stars، وBUC، وBCCIS بسمعة ممتازة، وتعتقد المجموعة أن علاماتها التجارية هي من بين الأسماء الأكثر احترامًا في قطاع التعليم ما قبل الجامعي والتعليم العالي في مصر. وتركز المجموعة على احتياجات الطلاب الفردية وتعقب أداء كل طالب مقابل الأهداف المخصصة للمساعدة في تحقيق أقصى قدر من التحصيل الدراسي لكل طالب. وقد مكن هذا النهج المجموعة من تحقيق نتائج قوية عبر جميع الجوانب التعليمية (الجوائز الأكاديمية، جوائز الرياضة، جوائز الفنون، جوائز خدمة المجتمع)، مع الحفاظ على نتائج أكاديمية متميزة بشكل عام. تستخدم المجموعة الشراكات لتوسيع نطاق عروضها وضمان جودة برامجها. وتقدم المجموعة خمسة مناهج) المصرية الوطنية والأمريكية والبريطانية والفرنسية والألمانية (التي تطورها من خلال شراكات رئيسية، بما في ذلك مع جمعية الاعتماد الدولية الأمريكية للمدارس والكليات (AIAA)، جامعة كامبريدج والمجلس الثقافي البريطاني في مصر، وزارة التعليم الفرنسية من خلال المركز الوطني الفرنسي للتعليم عن بعد (CNED)، والمكتب الأجنبي الألماني. كما تمتلك الجامعة أكثر من ٢٥ شراكة في معظم كلياتها الحالية لتعزيز جودة التعليم في قطاع التعليم العالي.

- **واحدة من أكبر المجموعات التعليمية الخاصة في مصر تستهدف كل من التعليم المتوسط والعالي**

تعد الشركة المستفيدة هي أكبر مقدم للخدمات التعليمية الخاصة في مصر، وتستهدف قطاعات التعليم العالي والتعليم ما قبل الجامعي (K-12) في ست محافظات، وهي رائدة في توفير تعليم عالي الجودة بتكلفة معقولة لسكان الطبقة المتوسطة في مصر. ومن خلال جامعة بدر في القاهرة ("BUC") التي تشمل ١٣ كلية و١٣ ألف طالب وطالبة وشبكة مدارس مكونة من ٢١ مدرسة و٢٨ ألف طالب وطالبة، تخاطب الشركة احتياجات الطبقة المتوسطة المصرية الضخمة والمتزايدة في قطاعات التعليم العالي وما قبل الجامعي، والتي لا تحظى بخدمات تعليمية كافية بسبب تزايد عدد السكان في سن الدراسة.

- **تقديم مناهج دراسية متنوعة تدعمها أساليب تعليمية مختلفة**

تقدم مدارس المجموعة مناهج محلية ودولية بلغتين أو أكثر، بالإضافة إلى مسارات تعليم بريطانية وأمريكية

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

وفرنسية وألمانية في مدارس معينة. تتمثل مهمة المجموعة في تعزيز الجودة في التعليم المصري ككل، باستخدام نموذج تعليمي قابل للتكرار ويسير التكلفة ومجدي اقتصاديًا. وتتمثل فلسفة المجموعة التعليمية في الجمع بين نقاط القوة في أنظمة التعليم العربية والغربية لتزويد الطلاب بالتعليم الشامل بلغتين أو أكثر. وهذا يشمل الإعداد الدقيق والممارسة الدقيقة التي ترتكز عليها نظم التعليم المصرية، بالإضافة إلى التفكير الإبداعي ونماذج التدريس المبتكرة التي تروج لها أنظمة التعليم الغربية. وتشدد المجموعة على أهمية الأداء الأكاديمي المتميز في المجالات الأساسية مثل اللغات والرياضيات والعلوم، وفي الوقت نفسه تشجع الطلاب على استكشاف الاهتمامات الفردية مع رعاية الإبداع لدى الطلاب ومهارات الاتصال والتفكير المستقل والمسؤولية الاجتماعية، لإعطاء الطلاب الأساس السليم للازدهار في المستقبل. وتؤمن المجموعة بأن هذا النهج التعليمي الشامل، الذي يتم تقديمه بأسعار معقولة، يجذب انتباه الطبقة المتوسطة في مصر.

١٦- بيان المساهمات في رأس المال المصدر للشركة المستفيدة وتوزيعاته وفقًا للشهادة الصادرة من شركة مصر للمقاصة بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢٠:

م	الاسم والجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية بالجنيه المصري	العملة التي تم الوفاء بها	النسبة %
١.	سوشيال امباكت كابيتال ال.تي.دي Social Impact Capital LTD (مالطا)	٢٩٨,٤٨٧,٨٢٥	١١٩,٣٩٥,١٣٠		٥١,٢١٧
٢.	NORGES BANK (النرويج)	٢٨,٤٠٥,٤٦٨	١١,٣٦٢,١٨٧,٢		٤,٨٧٤
٣.	WAHA INVESTMENT MANAGEMENT COMPANY SPC (كايمان أيلاند)	١٢,١٩٤,٦٦٣	٤,٨٧٧,٨٦٥,٢		٢,٠٩٢
٤.	CORONATION AFRICA FRONTIERS FUND UNIVERSAL (ايرلندا)	١٠,٥٤١,٧٨٧	٤,٢١٦,٧١٤,٨		١,٨٠٩
٥.	BLAKENEY LP (جزر جيرزي)	١٠,٠٧٢,٨٧٢	٤,٠٢٩,١٤٨,٨		١,٧٢٨
٦.	SANCTA CAPITAL PARTNERS LP (بريطانيا)	٨,٥٦٥,٢٢٤	٣٤٢,٤٨٩,٦		١,٤٧٠
٧.	KINGSWAY FUND FRONTIER CONSUMER FRANCHISES EXTOBA (لوكسمبورج)	٨,٠٣٤,٢٠٤	٣,٢١٣,٦٨١,٦		١,٣٧٩
٨.	JPMBLISA RE FRANKLIN TEMPLETON INVESTMENT FUNDS (لوكسمبورج)	٨,٠١٥,٧٧٢	٣,٢٠٦,٣٠٨,٨		١,٣٧٥
٩.	AQS MENA MASTER FUND LIMITED (كايمان)	٧,٣٩٦,٠١٧	٢,٩٥٨,٤٠٦,٨		٢٦٩

شركة التفكك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

م	الاسم والجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية بالجنيه المصري	العملة التي تم الوفاء بها	النسبة %
	أيلاند)				
١٠.	أليانز لتأمينات الحياة مصر أليانز مصر (مصر)	٦,٥٤٥,٩٤٧	٢,٦١٨,٣٧٨,٨		١,١٢٣
١١.	INTROSPECT VALUE FUND (كايمان أيلاند)	٦,٤٢٥,٩٨٠	٢,٥٧٠,٣٩٢		١,١٠٣
١٢.	مساهمون آخرون	١٨٦,٨٧٨,٨٦٦	٧٤,٧٥١,٥٤٦,٤		٣٠,٥٦١

١٧- أسماء السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وفقًا لمستخرج سجل تجارى بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠:

	الاسم	الجنسية	الصفة	الشركة التي يمثلها
١.	حسن حسن حسن القلا	مصري	رئيس مجلس الادارة	شركة سوشيال امباكت كابيتال SIC
٢.	محمد حسن حسن القلا	مصري	العضو المنتدب	شركة سوشيال امباكت كابيتال SIC
٣.	محمد عبدالحميد يحي	مصري	عضو مجلس إدارة	شركة سوشيال امباكت كابيتال SIC
٤.	أحمد حسن حسن القلا	مصري	عضو مجلس إدارة	شركة سوشيال امباكت كابيتال SIC
٥.	محمد السيد محمد سليمان	مصري	عضو مجلس إدارة	شركة سوشيال امباكت كابيتال SIC
٦.	عمرو عزت سلامة	مصري	عضو مجلس إدارة من ذوي الخبرة	-
٧.	شريف سمير سامي	مصري	عضو مجلس إدارة مستقل	-
٨.	أسماء محمود حسني	مصري	عضو مجلس إدارة مستقل	-

١٨- أسماء المديرين المسئولين بناء على خطاب صادر من الشركة بتاريخ ١٤ ديسمبر ٢٠٢٠:

الاسم	الجنسية	القطاع / الإدارة
ايمان قرني	مصري	رئيس قطاع الموارد البشرية
أسامة العطار	مصري	المدير الإداري
هشام إسماعيل	مصري	مدير إدارة الشئون القانونية
علياء سعيد	مصري	رئيس قطاع العلاقات العامة والتسويق
محمد الخولي	مصري	مدير القطاع المالي
أسامة الصالحي	مصري	مدير قطاع التكنولوجيا
خالد سليمان	مصري	رئيس العلاقات الحكومية

٤٦١٦٠

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات

١٩- **مراقب الحسابات:**

الأستاذ: تامر عبد التواب

مكتب برايس وترهاوس كوبرز -عز الدين ودياب وشركاهم.

المقيد بسجل مراقبي الحسابات بالهيئة برقم ٣٨٨.

٢٠- **القوائم المالية المجمعة للشركة المستفيدة عن أخر ثلاث (٣) سنوات سابقة والمنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨ و٣١ أغسطس ٢٠١٩ و٣١ أغسطس ٢٠٢٠ واردة بالمرفق رقم (٢) من مذكرة المعلومات.**

٢١- **بيان باستثمارات الشركة في الشركات التابعة والشركات الشقيقة:**

أولا: استثمارات في شركات تابعة

م	اسم الشركة	نسبة المساهمة ٪	قيمة الاستثمار في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ بالجنيه المصري
١.	شركة القاهرة للخدمات التعليمية	%٦٩,٤١	١٦,٨١٥,٣٩٩
٢.	شركة الصعيد للخدمات التعليمية	%٩٩	٣٦,٥٣٥,٠٠٠
٣.	الشركة المصرية لنظم التعليم[١] (طبقاً لقرار الجمعية العامة للشركة، فإن الشركة تحت التصفية منذ ٢٠١٩/٤/١٢ وبانتهاء التصفية تؤول الأصول لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية)	%٩٢	١٤,٦٥٠,٠٤٠
٤.	الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم[٢]	%٧٨	١٤,٤٧٠,٨٣٠
٥.	شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	%%٩٩,٨٨	٥,٠٤٥,٦٨٦
٦.	شركة الأمم والمستقبل	%٥٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
٧.	شركة إمكو للحاسبات والأنظمة[٣]	%٨٢	٤,١١٤,١٠٠
٨.	الشركة الدولية للنظم التعليمية	%٨٠	١,١٥٥,٨٠٠
٩.	شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية	%٦١	٢٨,٨٩٥,٧٩٤
١٠.	شركة ستار لايت	%٦٠	٠٠,٠٠٠,٠٠٠

[١] استحوذت الشركة المستفيدة على نسبة ٩٢% من رأسمالها وجاري تعديل النظام الأساسي لها.

[٢] استحوذت الشركة المستفيدة على نسبة إضافية تقدر بـ ٣,٢٢% من رأسمالها وجاري تعديل النظام الأساسي لها.

[٣] استحوذت الشركة المستفيدة على نسبة إضافية تقدر بـ ٨,٠٦% من رأسمالها وجاري تعديل النظام الأساسي لها.

شركة التصكيك الشركة المستفيدة منظم الإصدار المستشار القانوني للإصدار ضامن التغطية مراقب الحسابات وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

ثانيا: استثمارات في شركات شقيقة

م	اسم الشركة	نسبة المساهمة ٪	قيمة الاستثمار في ٣١ اغسطس ٢٠٢٠ بالجنيه المصري
١.	شركة نيو سوفت	%٢٣	٢٣٠,٠٠٠
٢.	شركة المصريين للرعاية الصحية	%١٠	٢٦,٤٢٨,٢٤١

٢٢- بيان بالدعاوى القضائية المقامة من وضد الشركة المستفيدة بناء على خطاب المستشار القانوني الداخلي للشركة المؤرخ في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠:

(أ) وفقًا للبيان الصادر من الشركة المستفيدة فان الدعاوي القضائية المرفوعة من الشركة هي تسعة (٩) دعاوى، وان الدعاوى المرفوعة ضد الشركة هي خمسة (٥) دعاوى.

(ب) كافة الدعاوى القضائية المرفوعة ضد الشركة هي دعاوى عادية، وتدخل في إطار العمل العادي، ولا توجد دعاوى تؤثر على نشاط الشركة وقدرتها المالية ولا تؤثر على الأصول محل التصكيك.

(ج) وفقا للشهادة الصادرة من الشركة المستفيدة بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٠، فإن الشركة قامت من وجهة نظرها بعمل مخصصات مالية كافية للدعاوي القضائية المتداولة والمنازعات المالية القائمة التي تكون الشركة طرفًا فيها، وتري الشركة أنه هذه المخصصات كافية للوفاء بأية مبالغ قد يحكم بها على الشركة.

(د) وفقًا لشهادة المستشار القانوني للشركة المؤرخة ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٠، فإن أهم الدعوى القضائية المرفوعة من وضد الشركة هي كالتالي:

أولا: الدعاوى المرفوعة من الشركة:

١. **الدعوى رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠١٤:** المرفوعة من الشركة المستفيدة ضد وزير الإسكان بصفته وأخرين والتي تطالب فيها الشركة المستفيدة برد ما حصلته شركة المياه دون وجه حق، حيث أن الشركة المدعي عليها قامت بتحصيل فواتير مياه وفقًا لتسعيرة غير رسمية، والدعوي مؤجل نظرها إلى جلسة ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠ أمام محكمة شمال القاهرة لاستكمال تقديم الدفوع والطلبات، ووفقًا للرأي القانوني للإدارة القانونية للشركة المستفيدة فان الدعوي وإن كان انتهي رأي الخبير المنتدب فيها إلى وجود مديونية على الشركة المستفيدة تبلغ اجماليها مبلغ ١٤٧,٨٠١٣ جنيهًا مصريًا، إلا أن الشركة المستفيدة قد قامت بالفعل بسداد كامل المبالغ المستحقة وفقًا للتسعيرة المتنازع عليها وماتزال تسدد وفقًا لهذه التسعيرة ومن ثم تري الشركة المستفيدة عدم الحاجة لعمل مخصص مالي.

٢. **الدعوى رقم٢٥٩٠٣ لسنة ٧٢ ق:** المرفوعة من الشركة المستفيدة ضد وزير المالية وأخرين بطلب تخفيض مبلغ ربط الضريبة العقارية على مدرستي الشروق "١" و"٢" والمنظورة أمام محكمة مجلس الدولة "العباسية" الدائرة ١٧ موضوعي، وقد أجلت المحكمة الدعوي لجلسة ٢ يناير للإعلان بتعديل الطلبات، وتتلخص وقائع الدعوى في أنه قد ورد الي الشركة المستفيدة اخطار من مأمورية الضرائب العقارية بوجود ربط على مدرستي طلائع المستقبل بالشروق يبلغ وفقًا لتقدير المصلحة مبلغ ١,٥٧٨,٧٢٨ جنيه مصري، وهو ما رأته الشركة المستفيدة مبالغا فيه فأقامت هذه الدعوى طالبة إعادة تقدير مبلغ الربط الضريبي وفقًا للقيمة الإيجارية العادلة وقد سددت الشركة المستفيدة من تحت حساب الضريبة مبلغ ١,١٤٤,٠٠٠ جنيه مصري، وبالتالي في حالة رفض الدعوي يكون على الشركة المستفيدة سداد الفارق وهو مبلغ ٤٣٤,٧٢٨ جنيه مصري ، ووفقًا للرأي القانوني للإدارة القانونية للشركة المستفيدة فالدعوى محتملة الخسارة حيث انتهي تقرير المفوضين بإلزام الشركة المستفيدة بالمصروفات، وأفادت الشركة المستفيدة بموجب الشهادة الصادرة منها بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٠ بأنها قامت بتجنيب مخصص مالي كافي للوفاء بأية مبالغ قد يحكم بها ضد الشركة المستفيدة، ويلاحظ أن هاتين المدرستين ليستا من ضمن الأصول محل التصكيك.

٣. **الدعوى ٢٥٩٠٠ لسنة ٧٢ق:** المرفوعة من الشركة المستفيدة ضد وزير المالية وأخرين بطلب تخفيض مبلغ ربط الضريبة العقارية على "مدرسة طلائع المستقبل الدولية البريطانية" والمنظورة أمام محكمة مجلس الدولة "العباسية" الدائرة ١٧ موضوعي، وقد أجلت المحكمة الدعوي لجلسة ٢ يناير للإعلان بتعديل الطلبات، وتتلخص وقائع الدعوى في أنه قد ورد الي الشركة المستفيدة اخطار من مأمورية الضرائب العقارية بوجود ربط على مدرسة طلائع المستقبل الدولية البريطانية يبلغ وفقًا لتقدير المصلحة مبلغ ٤٠٨,٠٠٠ جنيه مصري، وقامت الشركة المستفيدة حتى الان بسداد مبلغ ١٨٠,٠٠٠ جنيه مصري، وبالتالي في حالة رفض الدعوى يكون على الشركة سداد الفارق وهو مبلغ ٢٢٨,٠٠٠ جنيه مصري، ووفقًا للرأي القانوني للإدارة القانونية للشركة المستفيدة فالدعوى محتملة الخسارة حيث انتهي تقرير المفوضين بإلزام الشركة بالمصروفات وأفادت الشركة المستفيدة بموجب الشهادة الصادرة منها بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٠، أنها قامت بتجنيب مخصص مالي كافي للوفاء بأية مبالغ قد يحكم بها ضدها، ويلاحظ أن هذه المدرسة ليست من ضمن الأصول محل التصكيك.

٤. **الدعوى ٢٥٨٩٥ لسنة ٧٢ق:** المرفوعة من الشركة المستفيدة ضد وزير المالية وأخرين بطلب تخفيض مبلغ ربط الضريبة العقارية على "محطة وقود توتال مدينة نصر المملوكة للشركة" والمنظورة أمام محكمة مجلس الدولة الدائرة ١٧، وقد قامت المحكمة بإحالة الدعوى الي الخبراء لكن لم يرد تقريرها حتى تاريخه، وتتلخص وقائع الدعوى في أنه قد ورد الي الشركة اخطار من مأمورية الضرائب العقارية بوجود ربط على محطة وقود توتال مدينة نصر يبلغ وفقًا لتقدير المصلحة مبلغ ٣٩٧,٨٠٠ جنيه مصري، وقامت الشركة المستفيدة حتى الان بسداد مبلغ ١٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، وبالتالي في حالة رفض الدعوى يكون على الشركة سداد الفارق وهو مبلغ ٢٩٧,٨٠٠ جنيه مصري. ووفقًا للرأي القانوني للإدارة القانونية للشركة

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامن التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

المستفيدة فالدعوى محتملة الخسارة وأفادت الشركة المستفيدة بموجب الشهادة الصادرة منها بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٠، أنها قامت بتجنيب مخصص مالي كافي للوفاء بأية مبالغ قد يحكم بها ضدها.

٥. **الدعوى ٤٧٢٢٢ لسنة ٧٢ق:** المرفوعة من الشركة المستفيدة ضد وزير المالية وأخرين بطلب تخفيض مبلغ ربط الضريبة العقارية بشأن "مدارس الرحاب وعثمان بن عفان والفرنسية الألمانية" والمنظورة أمام محكمة مجلس الدولة الدائرة ١٧، وقد صدر حكم المحكمة مؤخرا في جلسة ١٩سبتمبر ٢٠٢٠ برفض الدعوى وجاري اتخاذ إجراءات الطعن أمام المحكمة الإدارية العليا، وتتلخص وقائع الدعوى في أنه قد ورد الي الشركة المستفيدة اخطار من مأمورية الضرائب العقارية بوجود ربط على "مدارس الرحاب وعثمان بن عفان والفرنسية الألمانية يبلغ وفقًا لتقدير المصلحة مبلغ ٧,١٢١,٧٩٠ جنيها مصريا وقامت الشركة حتى الان بسداد مبلغ ١,٢٤٦,٠٠٠ جنيه مصري. وبالتالي يكون على الشركة سداد الفارق وهو مبلغ ٥,٨٧٥,٧٩٠ جنيه مصري، ووفقًا للرأي القانوني للإدارة القانونية للشركة المستفيدة فالدعوى محتملة الخسارة وأفادت الشركة المستفيدة بموجب الشهادة الصادرة منها بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٠ بأنها قامت بتجنيب مخصص مالي كافي للوفاء بأية مبالغ قد يحكم بها ضدها.

٦. **الدعوى ٦٤٠٦٥ لسنة ٦٥ق:** المرفوعة من الشركة المستفيدة (المستأنف ضدها) ضد هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة واخرين (المستأنفين) والمنظورة أمام محكمة مجلس الدولة الدائرة الثالثة والتي تطعن فيها هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على الحكم الصادر في الدعوى رقم ٣١٧٠١ لسنة ٦٤ ق بإلغاء قرار سحب قطعة الأرض المقام عليها مدرستي الشروق ١ و٢، ووفقًا للرأي القانوني للإدارة القانونية للشركة المستفيدة فان الدعوى مرجحة المكسب لصالح الشركة، ذلك أن محكمة القضاء الإداري ألغت قرار سحب الأرض الصادر من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة–والذي كان قد بني على أن المدرستين لم تؤسسا– لصدوره من جهة غير مختصة فضلا عن أن المحكمة الإدارية العليا قد قضت برفض الشق المستعجل في الطعن المقدم من الهيئة نظرا لإقامة المدرستين بالفعل، ومن ثم ترى الشركة المستفيدة عدم الحاجة لعمل مخصص مالي، فضلا عن ذلك تجدر الإشارة إلى أن المدرستين ليستا من ضمن الأصول محل التصكيك.

٧. **الدعوى ٥٣٧١٤ لسنة ٧١ق:** المرفوعة من الشركة المستفيدة ضد وزير المالية وأخرين بطلب إلغاء قررا لجنة الطعن الضريبي وبراءة ذمة الشركة من ضريبة أرباح الشركات عن الفترة من ١٩٩٦ وحتي ٢٠٠٠ والفترة من ٢٠٠١ وحتي ٢٠٠٤ بإجمالي مبالغ ٣,٤٦٧,٢٤٥,٤٤ جنيه مصري، وقد صدر الحكم في جلسة ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠ برفض الدعوى، وسوف تقوم الشركة برفع دعوى استرداد ، ووفقًا للرأي القانوني للإدارة القانونية للشركة المستفيدة فإن مصلحة الضرائب لا تستحق المبالغ المذكورة لسقوط الضريبة نتيجة للتقادم الخمسي للضرائب، كما ان الشركة المستفيدة تري عدم وجود حاجة لعمل مخصص مالي لأن الشركة قد سبق وسددت المبالغ المذكورة كاملة أثناء نظر الدعوي لتفادي توقيع حجز بنكي.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومبلغ الاكتتاب

٤٦١٦٠

ثانيا: الدعاوى المرفوعة ضد الشركة:

١. **الدعوي ٦٩٥ لسنة ٢٠١٥:** المرفوعة من شركة توكان ضد الشركة المستفيدة والمنظورة أمام محكمة القاهرة الجديدة والتي يطلب فيها المدعي مبلغ ١١٢٩٠٩ جنيه مصري نظير أعمال مقاولة قامت بها شركة توكان في جامعة بدر وقد قامت المحكمة بإحالة الدعوي الي الخبراء ولم يتم تحديد جلسة بعد. ووفقًا للرأي القانوني للإدارة القانونية للشركة المصدرة فان الدعوي مرجحة الكسب لصالح الشركة حيث انتهي تقرير الخبير المنتدب في الدعوي الي أن ما قدمه المدعي من أوراق لا تثبت قيامها بالأعمال المتفق عليها ومن ثم عدم ثبوت مديونية الشركة المستفيدة وعدم استحقاق المدعي للمبالغ التي يطالب بها، وأفادت الشركة المستفيدة بموجب الشهادة الصادرة منها بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٠ بأنها قامت بتجنيب مخصص مالي كافي للوفاء بأية مبالغ قد يحكم بها ضدها.

٢. **الدعوى رقم٤٧ لسنة ٢٠١٥:** والمستأنفة برقم ١١٦٨ لسنة ٢٢ ق والمرفوعة من أحمد محمود أحمد محمد الشافعي (المدعي المستأنف ضده) ضد طلائع المستقبل التابعة للشركة المستفيدة (المدعي عليه المستأنف) والتي يطلب فيها المدعي بالتعويض عن الفصل التعسفي وما لحقه من أضرار ناتجه عن الفصل التعسفي وإنهاء الخدمة، وقد أصدرت محكمة أول درجة حكمها لمصلحة المدعي كما أيدت محكمة الاستئناف حكم أول درجة في جلسة ٤ مارس٢٠٢٠ وحكمت له بمبلغ اجمالي قدره ٢٨٣,٤١٤ جنيها مصرياً، إلا أن المدعي لم يقم بالتنفيذ وقام بعمل نقض لم يتم تحديد رقم له حتى تاريخه، وأفادت الشركة المستفيدة بموجب الشهادة الصادرة منها بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٠ بأنها قامت بتجنيب مخصص مالي كافي للوفاء بالمبلغ المحكوم به ضدها.

٣. **الدعوى رقم ١٩٧٢ لسنة ٢٣ق:** والمستأنفة برقم ١٢٢٠ لسنة ٢٠١٨ والمرفوعة من رانيا رضوان ساني (مستأنف ضدها ومدعي) ضد مدارس طلائع المستقبل (مستأنف ومدعي عليه) والمنظورة أمام محكمة شمال القاهرة عمال والتي تطلب فيها المدعية تعويض عن الفصل التعسفي وقد انتهت محكمة أول درجة الي إلزام الشركة المستفيدة بسداد مبلغ ٨٩,١٠٠ جنيه مصري، وقامت الشركة بالطعن على الحكم وتم إحالة الدعوى الي الخبراء ولم يتم تحديد جلسة حتى الان، ووفقًا للرأي القانوني للإدارة القانونية للشركة المستفيدة فالدعوي محتملة الخسارة وأفادت الشركة المستفيدة بموجب الشهادة الصادرة منها بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٠ بأنها قامت بتجنيب مخصص مالي كافي للوفاء بالمبلغ المحكوم به ضدها.

٤. **الدعوى التحكيمية رقم ١٢٣٣ لسنة ٢٠١٨:** والمرفوعة من شركة جرين باور ضد الشركة المستفيدة أمام مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي والتي يطلب فيها المدعي بالتعويض عن الاعباء والخسائر التي تكبدها المقاول والتي تقدر بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، وانقضت الدعوي بالحكم فيها بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠٢٠ وانتهت هيئة التحكيم الي كون كل طرف قد أخل ببعض من التزاماته ومن

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

ثم انتهت الي إلزام شركة جرين باور بسداد مبلغ اجمالي وقدره ١,١٤٢,١٨٥ جنيه مصري، وإلزام الشركة بسداد مبلغ وقدره ١,٥٤٤,٥٤٧ جنيه مصري، وقد قامت شركة القاهرة بإنذار المدعي (شركة جرين باور) بالتنفيذ بالمقاصة ومن ثم يكون إجمالي المستحق على الشركة المستفيدة مبلغ (٤٠١٧٦٢ جنيه مصري) + نسبة ٤% فوائد قانونية على المبلغ المحكوم به اعتبارا من تاريخ الحكم ٢٨ يوليو ٢٠١٩ وحتى تمام السداد، وهو ما لم يحدث حتى تاريخ هذه النشرة وأفادت الشركة المستفيدة بموجب الشهادة الصادرة منها بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٠ بأنها قامت بتجنيب مخصص مالي كافي للوفاء بالمبلغ المحكوم به ضدها.

٢٣- موقف التأمينات والرهونات على أصول الشركة:

وفقًا للشهادة الصادرة من الشركة المستفيدة بتاريخ ١٤ ديسمبر ٢٠٢٠، فإن الشركة المستفيدة تؤمن على أصولها الثابتة الجوهرية ونشاطها، وذلك بموجب وثائق تأمين تجدد سنوياً، وبيانها كالتالي:

١- وثيقة تأمين الحريق والأخطار الإضافية رقم ٢٠/١٠٠/١٠٠٣٠/٠٩٠٤٦: المبرمة مع شركة أورينت للتأمين التكافلي-مصر بقيمة إجمالية قدرها ١١٩,٣٢٦,٠٠٣ جنيه مصري (مائة وتسعة عشر مليون وثلاثمائة وستة وعشرون ألف وثلاثة جنيهات مصرية فقط لا غير) سارية حتى ١٩ أكتوبر ٢٠٢١ وتغطي الوثيقة اخطار الحريق والأخطار الإضافية على الأصول محل التصكيك كالآتي:

- مؤمن على محتويات مدرسة طلائع المستقبل بنات الابتدائية (١) مكرم عبيد، مدينة نصر، بمبلغ ٢,٩٥٥,٣٢٩ جنيه مصري.
- مؤمن على مباني مدرسة طلائع المستقبل بنات الابتدائية (٢)، عبد الحميد لطفي، مدينة نصر، بمبلغ ١٢,٥٤٤,٦٧١ جنيه مصري.
- مؤمن على مباني ومحتويات مدرسة عثمان بن عفان – بمدينة الرحاب، بمبلغ ١٣,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري بموجب هذه الوثيقة، مقسمة إلى مبلغ ١٠,٤٥٠,٠٠٠ جنيه مصري للتأمين على المباني وبمبلغ ٣,٣٠٠,٠٠٠ جنيه مصري للتأمين على المحتويات.
- مؤمن على مباني ومحتويات مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية الألمانية – لغات الرحاب، بمبلغ ١٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بموجب هذه الوثيقة، مقسمة إلى مبلغ ٩,٤٠٤,٢٥٥ جنيه مصري للتأمين على المباني وبمبلغ ٣,٥٩٥,٧٤٥ جنيه مصري للتأمين على المحتويات.
- مؤمن على مباني ومحتويات مدرسة طلائع المستقبل لغات – الرحاب، بمبلغ ١٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بموجب هذه الوثيقة، مقسمة إلى مبلغ ٩,٤٠٤,٢٥٥ جنيه مصري للتأمين على المباني وبمبلغ ٣,٥٩٥,٧٤٥ جنيه مصري للتأمين على المحتويات.

٢- وثيقة التأمين رقم ٠٤٠٠١١١٩٠٤٠: المبرمة مع شركة أليانز للتأمين بقيمة إجمالية قدرها ٢٦٣،٦٤٧،٠٦٦ (مائتان وثلاثة وستون مليون وستمائة وسبعة وأربعون ألف وستة وستون جنيهًا مصريًا فقط لا غير) سارية حتى ٣١ مايو ٢٠٢١، وتغطي التلف العرضي لمباني ومحتويات تسعة عشر (١٩) مدرسة مملوكة للشركة والشركات التابعة بما فيها الأصول محل التصكيك.

٣- وثيقة تأمين سيارات رقم ٠٠٨٠١٤٩٤٩٨٨: المبرمة مع شركة أليانز للتأمين، سارية حتى ٣٠ مايو ٢٠٢١ للتأمين على عدد ٥ ميني باص و٣ فان بقيمة إجمالية قدرها ٣،٢١٥،٠٠٠ جنيه مصري (ثلاثة مليون ومائتان وخمسة عشر ألف جنيهًا مصريًا فقط لا غير).

٤- وثيقة تأمين سيارات تكميلي رقم ٠٠٨٠١٦٨٦٣٥٧: المبرمة مع شركة أليانز للتأمين، سارية حتى ٢٢ أغسطس ٢٠٢١ للتأمين على عدد ٢٠ ميني باص بقيمة إجمالية قدرها ١٣,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ثلاثة عشر مليون وخمسمائة ألف جنيهًا مصريًا فقط لا غير).

٥- وثيقة تأمين ضد الحريق والسطو على محتويات خزائن رقم P-2-2016-FR-FB-102/2020-R-3 المبرمة مع شركة جي إي جي للتأمين، سارية حتى ١٥ فبراير ٢٠٢١ للتأمين على محتويات عدد ٣ خزائن حديدية من نقدية وأوراق نقد مصري أو ما يعادلها بالعملات الأجنبية كذلك الدمغات والطوابع ودفاتر الشيكات والأوراق التجارية وغيرها بقيمة إجمالية قدرها ٦٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ستمائة ألف جنيهًا مصريًا فقط لا غير).

٦- وثيقة تأمين ضد خيانة الأمانة رقم P-2-2016-GA-FG-68/2020-R-3 المبرمة مع شركة جي إي جي للتأمين، سارية حتى ٢١ فبراير ٢٠٢١ للتأمين على عدد ٤ أمناء حفظ بقيمة إجمالية قدرها ٦٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ستمائة ألف جنيهًا مصريًا فقط لا غير).

٧- ملحق وثيقة تأمين ضد خيانة الأمانة رقم P-2-2016-GA-FG-68/2020-R-3 المبرمة مع شركة جي إي جي للتأمين، سارية حتى ٢١ فبراير ٢٠٢١ للتأمين على عدد ٤ أمناء عهد بقيمة إجمالية قدرها ٦٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ستمائة ألف جنيهًا مصريًا فقط لا غير) ٢٠٢١.

٨- وثيقة تأمين ضد السرقة من الشخص بالإكراه أو الفقد أو التلف بسبب خارج عن الإرادة رقم P-2-2016-GA-CIT-54/2020-R-3 المبرمة مع شركة جي إي جي للتأمين سارية حتى ٢١ فبراير ٢٠٢١، بقيمة إجمالية قدرها ٦٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ستمائة ألف جنيهًا مصريًا فقط لا غير).

٩- ملحق وثيقة تأمين نقل نقدية رقم P-2-2016-GA-CIT-54/2020-R-3 المبرمة مع شركة جي إي جي للتأمين سارية حتى ٢١ فبراير ٢٠٢١بقيمة إجمالية قدرها ٦٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ستمائة ألف جنيهًا مصريًا فقط لا غير).

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

٢٤- القروض والتسهيلات الائتمانية

القروض والتسهيلات الائتمانية التي تم الحصول عليها من بعض البنوك والمؤسسات المالية، وفقًا للقوائم المالية النصف سنوية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠، هي كما يلي:

م	قيمة التمويل	تاريخ الاستحقاق	الضمانات
١.	عقد قرض مبرم مع البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية بمبلغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ يورو (خمسة وعشرون مليون يورو فقط لا غير) يصرف ويسدد بالجنيه المصري على شريحتين، الشريحة الأولى بمبلغ ٢٢٣,٤٠٤,٣٧٥ جنيه مصري (مائتان وثلاثة وعشرون مليون وأربعمائة وأربعة آلاف وثلاثمائة وخمسة وسبعون جنيهًا مصريًا فقط لا غير) والشريحة الثانية بمبلغ ٢٢٩,٤١٠,٠٠٠ جنيه مصري (مائتان وتسعة وعشرون مليون وأربعمائة وعشرة آلاف جنيه مصري فقط لا غير)، وتم احتساب سعر الصرف في تاريخ الصرف.	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.	رهن عدد ٨٣٢٩١٩٠ (٦٩,٤%) من أسهم الشركة المستفيدة في شركة القاهرة للخدمات التعليمية ش. م. م. لصالح البنك
٢.	تمويل متوسط الأجل مبرم مع البنك الأهلي المتحد (مصر) ش.م.م. بمبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مائة مليون جنيهًا مصريًا فقط لا غير)	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	كفالة تضامنية من كل من (١) شركة الصعيد للخدمات التعليمية؛ و(٢) شركة أمكو للحسابات والأنظمة؛ و(٣) شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم؛ و(٤) الشركة الدولية للنظم التعليمية
٣.	تمويل متوسط الأجل مبرم مع بنك قطر الوطني الأهلي (مصر) ش.م.م. بمبلغ ١٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مائة وثلاثون مليون جنيهًا مصريًا فقط لا غير)	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	كفالة تضامنية من كل من (١) شركة القاهرة للخدمات التعليمية؛ و(٢) شركة أحمد حسن القلا وشركاه (الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم)؛ و(٣) المصرية لنظم التعليم؛ و(٤) الشركة الدولية للنظم التعليمية؛ و(٥) الدكتور/ حسن حسن حسن

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامن التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومثلق الاكتتاب

م	قيمة التمويل	تاريخ الاستحقاق	الضمانات
			القلا (٦) السيد/ محمد حسن حسن حسن القلا
٤.	تمويل متوسط الأجل مبرم مع بنك قطر الوطني الأهلي (مصر) ش.م.م بمبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مائة مليون جنيهًا مصريًا فقط لا غير)	٣١ أغسطس ٢٠٢٤	كفالة تضامنية من كل من (١) شركة القاهرة للخدمات التعليمية؛ و(٢) شركة أحمد حسن القلا وشركاه (الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم)؛ و(٣) المصرية لنظم التعليم؛ و(٤) الشركة الدولية للنظم التعليمية؛ و(٥) الدكتور/ حسن حسن حسن القلا (٦) السيد/ محمد حسن حسن حسن القلا
٥.	عقد تأجير تمويلي مبرم مع شركة الصعيد للتأجير التمويلي بمبلغ ١،٨٠٢،٩٦٤جنيه مصري (مليون وثمانمائة واثنين ألف وتسعمائة وأربعة وستون جنيهًا مصريًا فقط لا غير) بغرض تأجير معدات وماكينات ورش نجارة وحدادة وخراطة لتجهيز كلية الهندسة بمقر جامعة بدر.	ديسمبر ٢٠٢٠	كفالة تضامنية من جامعة بدر
٦.	عقد تأجير تمويلي مبرم مع شركة الصعيد للتأجير التمويلي بمبلغ ٤،٥٩٩،٠٠٠ جنيه مصري (أربعة مليون وخمسمائة وتسعة وتسعون ألف جنيهًا مصريًا فقط لا غير) بغرض تأجير معدات وتجهيزات لتجهيز معمل الفيزياء بكلية الهندسة جامعة بدر.	أكتوبر ٢٠٢٠.	كفالة تضامنية من جامعة بدر
٧.	عقد تأجير تمويلي مبرم مع الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس) بمبلغ ١١٢،٣١١،٣٠٠جنيه مصري (مائة واثنا عشر مليون وثلاثمائة واحد عشر ألف وثلاثمائة جنيهًا مصريًا فقط لا غير) بغرض تأجير قطعة أرض رقم ٣٢٠٥ الكائنة بالمجاورة ٣ مدينة المعراج، المقطم (خدمات تجارية).	٢٠ سبتمبر ٢٠٢٤	

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

م	قيمة التمويل	تاريخ الاستحقاق	الضمانات
٨.	عقد تأجير تمويلي مبرم مع شركة المجموعة المالية هيرميس للتأجير التمويلي بمبلغ ٢١,٠٥٠,٥٨٨ جنيه مصري (واحد وعشرون مليون وخمسون ألف وخمسمائة وثمانية وثمانون جنيهًا مصريًا فقط لا غير) بغرض تأجير عدد ٢٠ سيارة ميني باص ميتسوبشي نيو Senior(مكيف) طراز GLS – موديل ٢٠١٩.	٢٠ أغسطس ٢٠٢٤	

وقد قامت الشركة المستفيدة بإخطار البنوك المقرضة وشركات التأجير التمويلي على موافقتهم على إصدار الصكوك دون أن يعتبر ذلك اخلالًا بالتزامات الشركة المستفيدة الواردة في العقود المذكورة سلفا.

٢٥- الرهونات:

(أ) وفقًا للشهادة الصادرة من شركة مصر للمقاصة والمؤرخة ١سبتمبر ٢٠٢٠، فإن عدد ٢٣,١٣٠,٠٠٠ سهم والتي تمثل ٥١,١٢٧% من أسهم الشركة المستفيدة والمملوكة لشركة سوشيال امباكت كابيتال مرهونة.

(ب) وفقًا لمستخرج السجل التجاري للشركة الصادر بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠، لا يوجد رهن محل تجاري موقع على الشركة المستفيدة أو أي من فروعها المقيدة في السجل.

(ج) وفقًا للشهادة الصادرة من الشركة المستفيدة بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٠، لا توجد أية رهون تجارية على أصول الشركة.

٢٦- تصنيف الملاءة الائتمانية للشركة المستفيدة:

منحت شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين" في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠ التصنيف والترتيب المحلى للملاءة (تصنيف الجدارة) الائتمانية **لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م** للالتزامات طويلة الأجل، وهو ما يعنى تقييم مديونية المنشأة من الدرجة الأولى، والتي لا تحظى بأي ضمانات (**Senior Unsecured Debt**)، وقد تم منح الالتزامات طويلة الأجل درجة "**A**" وبنظرة مستقبلية "**مستقرة**"، وذلك بناءً على الدراسات التي قامت بها شركة **ميريس** عن أداء الشركة اعتماداً على القوائم المالية المدققة وذلك عن السنة المالية المنتهية في أغسطس ٢٠٢٠.

كما تجدر الإشارة إلى أن درجة "**A**" تعنى أن الإصدار مصنفة محلياً على أنها درجة استثمار وأنه من الناحية الائتمانية وقدرته على سداد الأقساط والعوائد في مواعيدها ذو **جودة جيدة Average Creditworthiness** كما أن درجة المخاطر التي يتعرض لها الإصدار متواضعة مقارنة بالإصدارات

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامن التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

الأخرى في الدولة نفسها. كما تشير علامة (+/-) إلى نقص أو زيادة في مستوى المخاطر في نفس الدرجة.

ثالثا: بيانات منظم الإصدار

١- **اسم الشركة:** المجموعة المالية هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب.

٢- **تاريخ التأسيس:** تأسست الشركة وفقًا لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧، بموجب قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم (٤٤٨) لسنة ١٩٩٩، وبتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٨، قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة الخروج من مظلة احكام قانون الاستثمار والإبقاء تحت مظلة قانون سوق رأس المال، والموافقة على العقد الابتدائي والنظام الأساسي الجديد للشركة. وبتاريخ ١٩ فبراير ٢٠١٩، وافقت لجنة تأسيس الشركات بالهيئة العامة للرقابة المالية بجلستها رقم (١٧٩) على اعتماد خروج الشركة وتأسيسها تحت مظلة قانون سوق رأس المال.

٣- **الشكل القانوني:** شركة مساهمة مصرية منشأة وفقًا لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

٤- **غرض الشركة:** ترويج وتغطية الاكتتاب في الأوراق المالية والاستشارات المالية عن الأوراق المالية.

٥- **رقم السجل التجاري ومكانه وتاريخه:** سجل رقم ٣١١٠٥، صادر من مكتب سجل تجاري ٦ أكتوبر، بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠١٩.

٦- **المركز القانوني وعنوان المراسلات:** القرية الذكية مبني ١٢٩ B القرية الذكية، مدينة ٦ أكتوبر، الجيزة.

٧- **رقم وتاريخ الترخيص بمزاولة النشاط:** ترخيص رقم (٢٥٨) بتاريخ ١٥ مارس١٩٩٩، وقرار رئيس الهيئة رقم (٢٣٠) بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠٢٠ بالترخيص بإضافة مزاولة نشاط الاستشارات المالية عن الأوراق المالية.

٨- **التزامات مدير المشروع:**

٨-١ أن يحتفظ بجميع المستندات والدفاتر وغيرها من المعلومات الضرورية فيما يتعلق بالأصول المستأجرة محل التصكيك.

٨-٢ إدارة الأصول المستأجرة بما لا يتعارض مع الشريعة الإسلامية طوال مدة الإصدار لحساب الشركة المصدرة وكيلا عن مالكي الصكوك.

٨-٣ تقديم الخدمات اللازمة في عقد وكالة الخدمات وفقًا لجميع القوانين واللوائح المعمول بها.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

٨-٤ تقديم الخدمات الواردة في عقد وكالة الخدمات على مستوى من المهارة والعناية التي يمارسها فيما يتعلق بأصوله الخاصة.

٨-٥ أن تكون التزاماته بسداد أية مبالغ بموجب عقد وكالة الخدمات هي التزامات مباشرة وغير مشروطة وتحتل مرتبة مساوية مع جميع الالتزامات الأخرى غير المضمونة باستثناء الالتزامات التي لها امتياز قانوني.

٩- التزامات منظم الإصدار:

٩-١ الترويج للإصدار نيابة عن الشركة المستفيدة وإيجاد وعرض البيانات والمعلومات المتعلقة بالإصدار على المستثمرين المؤهلين للاكتتاب في الصكوك.

٩-٢ إدارة وتنظيم والإشراف العام على الإصدار.

٩-٣ في حالة عدم اكتمال عملية إصدار الصكوك لعدم تغطية الاكتتاب أو لأي سبب أخر بأن يرد إلى المكتتبين في الصكوك من خلال البنك متلقي الاكتتاب في الصكوك جميع المبالغ التي تم تحصيلها كاملة وذلك خلال يومي عمل من التاريخ المحدد لانتهاء مدة تغطية الاكتتاب أو الطرح وفقًا لمذكرة المعلومات، ويعتبر عقد البيع والشراء وكافة مستندات التصكيك في هذه الحالة مفسوخة من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى إعذار أو إنذار أو إصدار حكم قضائي أو اتخاذ أي إجراء آخر.

١٠- بيان بالمساهمين الذين تزيد نسبتهم عن ٥% من رأس المال:

م	الاسم	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة	نسبة التملك
١.	شركة المجموعة المالية هيرميس القابضة	ش.م.م	٧٩٩	%٩٩,٩

١١- بيان بالسادة أعضاء مجلس الإدارة:

م	الاسم	الصفة	الجنسية
١.	حسام الدين مصطفى النجار	رئيس مجلس إدارة غير تنفيذي	مصري
٢.	مصطفى إسماعيل طه جاد	العضو المنتدب	مصري
٣.	ماجد مصطفى كامل العيوطي	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي	مصري
٤.	السيد عبد الودود حنفي	عضو مجلس إدارة مستقل	مصري
٥.	حسام يوسف حسين	عضو مجلس إدارة مستقل	مصري

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامن التغطية | مراقب الحسابات

المجموعة المالية - هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

رابعاً: بيانات لجنة الرقابة الشرعية الفرعية:

تم تشكيل لجنة رقابة شرعية فرعية لدى شركة التصكيك مكونة من عدد ثلاث (٣) أعضاء من المقيد أسمائهم بسجل الهيئة، وذلك بموجب قرار من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠، وجاري اعتماد محضرها من الهيئة وبما يتفق وأحكام قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٤٢) لسنة ٢٠١٩ والمعدل بموجب القرار رقم (٦١) لسنة ٢٠١٩ وفيما يلي بيان بأسمائهم وخبراتهم:

الاسم	الصفة	تاريخ ورقم القيد في سجل الهيئة	الخبرات
الأستاذ الدكتور / سعد الدين مسعد أحمد حسن الهلالي	رئيس اللجنة الشرعية والممثل القانوني والرسمي عنها	رقم (٣) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٩	▪ عميد كلية الدراسات الإسلامية والعربية 94-١٩٩٧م ▪ رئيس قسم الفقه والأصول بكلية الشريعة جامعة الكويت عام ٢٠٠٢-٢٠٠٤م ▪ عضو في كلاً من اللجنة العلمية الدائمة لترقية الأساتذة تخصص فقه مقارن ولجنة الموسوعة الفقهية بالمجلس الأعلى للشئون الإسلامية والمجالس القومية المتخصصة شعبة التعليم الأزهري واللجنة الدينية باتحاد الإذاعة والتليفزيون
فضيلة الشيخ / خالد عبد المحسن الجندي	عضو اللجنة الشرعية	رقم (٢٢) بتاريخ ٢٠١٤/٩/١٦	▪ أزهري وإعلامي ومؤلف إسلامي من علماء الأزهر الشريف وعضو المجلس الأعلى للشئون الإسلامية ▪ إمام وخطيب ومدرس بوزارة الأوقاف المصرية
الأستاذ الدكتور / إيهاب محمد محمد علي شحاتة	عضو اللجنة الشرعية	رقم (٢٦) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٨	▪ دكتوراه في القانون ▪ محاضر في المعهد المصرفي واتحاد البنوك

- خبرات طويلة في صياغة العقود الشرعية وأحكامها القانونية والفقهية
- خبرات طويلة في مجالات الأعمال البنكية
- عمل في مجال التدريب المصرفي لمدة تصل إلى ٢١ عامًا.

ويلتزم أعضاء لجنة الرقابة الشرعية الفرعية بالقيد في سجل أعضاء لجنة الرقابة الشرعية بالهيئة طوال عمر الصك وفقا لمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية، كما تلتزم لجنة الرقابة الشرعية الفرعية منذ إصدار الصكوك وحتى انتهاء استردادها بالتحقق من استمرار توافقها مع أحكام الشريعة الإسلامية واثبات ذلك في تقارير دورية تعدها كل ثلاثة (٣) أشهر.

خامسًا: بيانات وكيل السداد:

- **الاسم:** البنك الاهلي المتحد
- **رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري: سجل تجاري رقم ١٩١٠٥٠ صادر من مكتب سجل تجاري استثمار القاهرة بتاريخ ٢٤ أغسطس ١٩٧٨.**
- العنوان: ٨١ شارع التسعين التجمع الخامس القاهرة

سادساً: التزامات وكيل السداد:

(أ) تلقي متحصلات الاكتتاب في الصكوك في حساب حصيلة الصكوك وإدارة هذا الحساب وفقًا لعقد الحسابات.

(ب) استلام والاحتفاظ بالمبالغ المودعة لديه في حساب التحصيل، وإدارة هذا الحساب وفقًا لعقد الحسابات.

(ج) إعداد وإخطار الهيئة ومالكي الصكوك وشركة التصنيف الائتماني بتقرير شهري مرفقًا به تقرير مراقب الحسابات الذي يتم تعينه من قبل الشركة المستفيدة يتضمن ما يأتي:

- المبالغ التي تم تحصيلها في الفترة المعد عنها التقرير من صافي إيرادات الأصول المستأجرة.
- المبالغ التي تم سدادها إلى مالكي الصكوك.
- العمولات والمصروفات التي تم خصمها، إن وجدت، علما بأن كافة مصاريف ورسوم الإصدار سوف يتم سدادها من قبل الشركة المستفيدة بشكل مباشر دون الخصم من حساب التحصيل.
- فائض الأموال المودعة لديه ومجالات استثمارها وفقًا لمذكرة المعلومات.
- حالات التأخير أو الامتناع عن السداد والإجراءات التي تمت بشأنها.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

سابعاً: بيانات مراقب حسابات الإصدار

- السيد/ تامر عبد التواب المقيد بسجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية برقم ٣٨٨.
- مكتب برايس واتر هاوس كوبرز عزالدين ودياب وشركاهم

ثامناً: بيانات المستشار القانوني للإصدار

- مكتب ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة
- ٢٠٠٥أ شارع كورنيش النيل – أبراج النايل سيتي، البرج الجنوبي، الدور الثامن، رملة بولاق، القاهرة
- رقم التليفون: ٢٤٦١٢١٦١

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

القسم الثالث: شروط وأحكام إصدار الصكوك

أولاً: شروط واحكام الإصدار

١. **نوع الإصدار:** صكوك إجارة موجودات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم تطرح للاكتتاب الخاص للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والأفراد ذوي الملاءة المالية وتقيد بالبورصة وتصدر على إصدار واحد ذات عائد متغير بالجنيه المصري.

٢. **مدة الإصدار:** ٨٤ شهرا (أربعة وثمانون شهرًا)، تبدأ اعتبارا من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب.

٣. **القيمة الاجمالية للإصدار:** قيمة إجمالية قدرها ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ستمائة مليون جنيهًا مصريًا فقط لا غير) بإصدار واحد.

٤. **القيمة الاسمية للصك:** ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيهًا مصريًا فقط لا غير) للصك الواحد يسدد بالكامل عند الاكتتاب.

٥. **عدد الصكوك المصدرة:** ٦,٠٠٠,٠٠٠ مليون صك (ستة مليون صك).

٦. **سعر الإصدار:** ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيهًا مصريًا فقط لا غير).

٧. **مصاريف الإصدار:** مبلغ خمسة قروش للصك الواحد بواقع ٠,٠٥% (نصف في الألف من قيمة الصك الاسمية).

٨. **المبلغ المطلوب سداده عند الاكتتاب:** ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيهاً مصرياً فقط لا غير) عن كل صك، والذي يمثل القيمة الاسمية للصك، يضاف إليها (٥) قروش كمصاريف إصدار بإجمالي (١٠٠,٠٥) جنيه مصري (مائة جنيهاً مصرياً وخمسة قروش فقط لا غير) للصك الواحد يقوم المكتتب بسدادها.

٩. **عائد الصك:** عائد استرشادي متغير يحتسب بناء على سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى نسبة الهامش (٠,٧٥٪) ويحتسب العائد اعتبارا من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب على أن يتم مراجعة سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري كل ستة (٦) أشهر.

١٠. **أسلوب احتساب العائد:** يتم احتساب العائد على أساس الأيام الفعلية المنقضية وباعتبار السنة ٣٦٥ يوم وفقًا للمعادلة التالية:

شركة النضكيك | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

١١. **فترة العائد (التوزيع):** ستة (٦) أشهر (بخلاف: (أ) أول فترة عائد والتي تبدأ من تاريخ الإصدار وتنتهي في ٣٠ ابريل ٢٠٢١ و(ب) آخر فترة عائد والتي تبدأ من تاريخ سداد العائد لفترة العائد السابقة وتنتهي في تاريخ إطفاء الصكوك) وفي حالة انتهاء أي فترة من فترات العائد في غير يوم عمل يتم مد تلك الفترة لتنتهي في أول يوم عمل تالي:

١٢. **مواعيد سداد العائد (التوزيعات):** ٣٠ أبريل و٣١ أكتوبر من كل عام حتى نهاية مدة الإصدار وفقًا للجدول التالي:

م	تاريخ سداد العائد (التوزيعات)
١.	٣٠ ابريل ٢٠٢١
٢.	٣١ أكتوبر ٢٠٢١
٣.	٣٠ ابريل ٢٠٢٢
٤.	٣١ أكتوبر ٢٠٢٢
٥.	٣٠ ابريل ٢٠٢٣
٦.	٣١ أكتوبر ٢٠٢٣
٧.	٣٠ ابريل ٢٠٢٤
٨.	٣١ أكتوبر ٢٠٢٤
٩.	٣٠ ابريل ٢٠٢٥
١٠.	٣١ أكتوبر ٢٠٢٥
١١.	٣٠ ابريل ٢٠٢٦
١٢.	٣١ أكتوبر ٢٠٢٦
١٣.	٣٠ ابريل ٢٠٢٧
١٤.	٣١ أكتوبر ٢٠٢٧

١٣. **مكان سداد العوائد (التوزيعات):** يتم سداد العائد (التوزيع) بالجنية المصري، ويكون السداد من خلال شركة مصر للمقاصة

شركة التصكيك المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

١٤. **السداد / الاستهلاك:** تسدد / تستهلك الصكوك على عدد ١٠ أقساط وفقًا للجدول التالي:

م	تاريخ السداد	قيمة القسط
١-	٣٠ ابريل ٢٠٢٣	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٢-	٣١ أكتوبر ٢٠٢٣	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٣-	٣٠ ابريل ٢٠٢٤	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٤-	٣١ أكتوبر ٢٠٢٤	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٥-	٣٠ ابريل ٢٠٢٥	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٦-	٣١ أكتوبر ٢٠٢٥	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٧-	٣٠ ابريل ٢٠٢٦	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٨-	٣١ أكتوبر ٢٠٢٦	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٩-	٣٠ ابريل ٢٠٢٧	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
١٠-	٣١ أكتوبر ٢٠٢٧	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
	الإجمالي	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠

١٥. **الغرض من الإصدار:** تمويل الشركة المستفيدة بحصيلة الاكتتاب في الصكوك مقابل بيعها للأصول محل التصكيك إلى الشركة المصدرة على أن يتم استثمار التمويل وفقًا لما هو وارد أدناه مع إعادة شراء الشركة المستفيدة للأصول محل التصكيك وفقًا لشروط مستندات التصكيك وعقد الوعد بالبيع.

١٦. **أوجه استخدام حصيلة الاكتتاب في الصكوك:** استرداد التكاليف الاستثمارية التي انفقتها الشركة المستفيدة على الأصول محل التصكيك واستخدامها في أنشطة الشركة المستفيدة من أجل التوسعات المستقبلية في قطاع التعليم العالي والتعليم ما قبل الجامعي، وفي سداد التزامات الشركة المستفيدة المالية ومن بينها التزاماتها تجاه البنوك المقرضة.

١٧. **تاريخ إطفاء الصكوك:** ٨٢ شهر (اثنان وثمانون شهرًا) من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب.

١٨. **الحق في الاستهلاك المبكر الكلى أو الجزئي:** يحق للشركة المستفيدة خلال مدة الإصدار واعتبارا من اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب أن تطلب الاستهلاك المبكر الكلى أو الجزئي للصكوك لكل أو جزء من مبلغ الإصدار ويجب على شركة المستفيدة في هذه الحالة إخطار الشركة المصدرة قبل خمسة عشر (١٥) يوماً على الأقل من التاريخ المحدد للسداد المعجل مع إخطار الهيئة بالإعلان، ويجب أن يحدد الإخطار المذكور المبلغ المراد تعجيل سداده وتاريخ هذا السداد.

تلتزم الشركة المستفيدة في حالة قيامها بالاستهلاك المبكر الجزئي أو الكلي بسداد العائد المستحق عن

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

المبلغ المطلوب سداده حتى تاريخ الاستهلاك المبكر بالإضافة إلى مقابل الاستهلاك المبكر لمالكي الصكوك بنسبة (٠,٢٥%) من العائد المستحق على المبلغ المعجل سداده حتى تاريخ الاستهلاك المبكر.

في حالة اختيار الشركة المستفيدة للاستهلاك المبكر الجزئي ، يكون السداد الجزئي بحد أدني (١٠٠ ألف صك) تخصم بالتساوي على جميع أقساط الصكوك أو القسط التالي أو أكثر وذلك وفقًا لما تحدده الشركة المستفيدة وتسدد لكافة مالكي الصكوك كلاً بحسب حصته، وفي هذه الحالة تقوم الشركة المصدرة وفقًا لعقد الوعد بالبيع ببيع جزء من الأصول محل التصكيك إلى الشركة المستفيدة بنسبة من الأصول محل التصكيك تعادل نسبة الاستهلاك المبكر الجزئي إلى إجمالي المبلغ غير المسدد من القيمة الاسمية للصكوك، ويكون تحديد الجزء المبيع وفقًا لما تحدده الشركة المستفيدة، وذلك بعد موافقة جماعة مالكي الصكوك على ذلك.

في حالة اختيار الشركة المستفيدة وبعد موافقة جماعة حملة الصكوك للاستهلاك المبكر الكلى تقوم الشركة المصدرة وفقًا لعقد الوعد بالبيع ببيع كامل الأصول محل التصكيك إلى الشركة المستفيدة.

١٩. **ضوابط تداول وتسوية الصكوك واستردادها:** تكون الصكوك قابلة للتداول بالبورصة بعد موافقة لجنة الرقابة الشرعية الفرعية وفقًا لقواعد وإجراءات التداول المعمول بها في البورصة ويتم تسويتها من خلال شركة مصر للمقاصة، كما تكون كذلك قابلة للاسترداد خلال مدة الإصدار وفي كل الأحوال يكون ذلك بعد قيد الصكوك بالبورصة.

٢٠. **الأسباب التي تستوجب الاستحقاق المبكر ومعالجة التعثر وكيفية تسوية حقوق مالكي الصكوك:**

(أ) في حالة توافر أي حالة من حالات الإخلال المذكورة في البند السادس عشر من القسم الثالث من هذه المذكرة ولم يتم تصحيحها خلال مدة التصحيح لكل حالة وفقًا لما هو مذكور بتلك المادة تستحق فوراً قيمة الصكوك وعوائدها بالكامل حتى تاريخ اطفاء الصكوك كذلك رسوم ومصاريف الإصدار المرتبطة وذلك دون الحاجة إلى إعذار أو إنذار أو إصدار حكم قضائي أو اتخاذ أي إجراء آخر وفور السداد تعود ملكية الأصول إلى الشركة المستفيدة وفقًا لعقد الوعد بالشراء.

(ب) تلتزم الشركة المستفيدة في حالة الاخلال بدفع أي مبلغ مستحق من قيمة الصكوك وعوائدها أو العمولات أو المصروفات أو أي مبالغ أخرى واجبة الدفع بموجب عقد الإصدار بأن تسدد – ودون حاجة إلى إعذار أو إنذار أو إصدار حكم قضائي أو اتخاذ أي إجراء آخر– تعويض عن تلك المبالغ المتأخرة عن الفترة من تاريخ الاستحقاق حتى السداد الفعلي (تطبق على المبالغ المتأخر سدادها والتي تشمل أصل المبلغ وعوائد المدة الأصلية بالإضافة الى أي مدد تأخير حتى السداد)، بواقع ٠,٥% (نصف في المائة) سنوياً بالإضافة إلى العائد وتحسب على المبالغ المستحقة والغير مسددة (والتي تتضمن أي مبلغ من أصل

قيمة الصكوك والعائد) عن الفترة من تاريخ استحقاقها حتى تاريخ سدادها الفعلي على أن يتم استخدام هذا التعويض وفقًا لما تقرره لجنة الرقابة الشرعية الفرعية.

٢١. **تصنيف الملاءة الائتمانية للإصدار**

منحت شركة **ميريس** "الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين" في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠، التصنيف والترتيب المحلى للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) درجة **"A"** لصكوك الإجارة المزمع إصدارها من قِبل **شركة المجموعة المالية هيرميس للتصكيك ش.م.م (الإصدار الثانى)** وهو ما يعنى تقييم مديونية الإصدار من الدرجة الأولى والتي لا تحظي بأي ضمانات **(Senior Unsecured Sukuk)**يعكس التصنيف الائتماني الممنوح من قِبل شركة **ميريس** هيكل الصكوك والذي يستند علي عقد الإجارة بين **شركة المجموعة المالية هيرميس للتصكيك ش.م.م .وشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. (الشركة المستفيدة)** على أن يكون الأصل محل الإجارة عبارة عن أربعة مدارس قائمة ومملوكة للشركة المستفيدة، ويعتمد التصنيف الائتماني الممنوح في الاساس على التصنيف والترتيب المحلى للملاءة (تصنيف الجدارة) الائتمانية للشركة المستفيدة للالتزامات طويلة الأجل، وهو ما يعنى تقييم مديونية الإصدار من الدرجة الأولى والتي لا تحظي بأي ضمانات (**Senior Unsecured Debt**)، حيث أن شركة سيرا هي المدين الرئيسي لسداد التزامات عقد الإجارة، وهي المصدر الأول لسداد الصكوك .وتتميز الصكوك بضمانة تكافلية مُصدرة من قِبل الشركة المستفيدة تضمن بشكل نهائي وغير قابل للرجوع فيه كافة أقساط وتوزيعات الصكوك المزمع إصدارها، وتبلغ إجمالي قيمة الصكوك ٦٠٠ مليون جنيه مصري لمدة ٨٤ شهر وهي ذات عائد متغير نصف سنوي فيما عدا العائد الأول يصرف في ٣٠ أبريل ٢٠٢١. كما سيتم سداد أصل الصكوك على عشر دفعات نصف سنوية بداءً من أبريل ٢٠٢٣. هذه الصكوك قابلة للاستدعاء المعجل اعتبارا من اليوم الاول لتاريخ غلق باب الاكتتاب.

كما تجدر الإشارة إلى أن درجة "A" تعني أن الإصدار مصنف محليا على أنهه درجه استثمار وأنه من الناحية الائتمانية وقدرته على سداد الأقساط والعوائد فهي مواعيدها ذو **جودة جيدة Above Average Creditworthiness**، كما أن درجة المخاطر التي يتعرض لها الإصدار متواضعة مقارنة بالإصدارات الأخرى في الدولة نفسها .كما تشير علامة(+/-) إلى نقص أو زيادة في مستوى المخاطر في نفس الدرجة.

ثانيا: بيانات الاكتتاب:

١- **طبيعة الاكتتاب:** اكتتاب خاص للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والأفراد ذوي الملاءة المالية

شركة التصكيك الشركة المستفيدة منظم الإصدار المستشار القانوني للإصدار ضامنو التغطية مراقب الحسابات وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

٢- **القيمة الاجمالية للإصدار:** قيمة اجمالية قدرها ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ستمائة مليون جنيهًا مصريًا فقط لا غير) بإصدار واحد.

٣- **القيمة الاسمية للصك:** ١٠٠جنيه مصري (مائة جنيهًا مصريًا فقط لا غير) للصك الواحد يسدد بالكامل عند الاكتتاب.

٤- **سعر الاكتتاب:** ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيهًا مصريًا فقط لا غير).

٥- **مدة الإصدار:** ٨٢ شهر (اثنان وثمانون شهرًا) على أن تبدأ اعتبارا من تاريخ الإصدار اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب.

٦- **تاريخ فتح وغلق باب الاكتتاب:** يتم فتح باب الاكتاب لمدة خمسة (٥) أيام عمل مصرفي على أن يبدأ تلقي طلبات الاكتتاب في نفس يوم الحصول على موافقة الهيئة على مذكرة المعلومات أو اليوم التالي، على أنه في حالة تغطية الاكتتاب بالكامل يحق للشركة المصدرة غلق باب الاكتتاب قبل انتهاء أيام العمل الخمس المصرفية بالكامل.

٧- **الحد الأدنى للاكتتاب:**

- يكون الحد الأدنى للاكتتاب للمؤسسات المالية نسبة ١% من قيمة الطرح أو ١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (عشرة مليون جنيهًا مصريًا فقط لا غير) أيهما أقل.
- يكون الحد الأدنى للاكتتاب للأفراد والأفراد ذوي الملاءة المالية نسبة ٠,٥% من قيمة الطرح أو ١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مليون جنيهًا مصريًا فقط لا غير) أيهما أقل.

٨- **الحد الأقصى للاكتتاب:** لا يوجد حد أقصى.

٩- **طريقة سداد الاكتتاب:** يتم سداد مبلغ الاكتتاب نقداً عن طريق فروع البنك متلقي الاكتتاب.

١٠- **حق الرجوع في الاكتتاب واسترداد القيمة المكتتب فيها:** يحق للمكتتبين استرداد القيمة المكتتب فيها وذلك في خلال فترة الاكتتاب طالما لم يتم غلق باب الاكتتاب. ويتم استرداد القيمة المكتتب فيها عن طريق فروع البنك التي تم الاكتتاب عن طريقها.

١١- **أسلوب تخصيص الصكوك المصدرة بين المكتتبين في حالة زيادة قيمة الاكتتاب عن قيمة الإصدار:** يتم التخصيص وفقًا لقرار الشركة المستفيدة ومنظم الإصدار دون ابداء اية أسباب.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

١٢- **الاجراءات المتبعة في حالة عدم تغطية الاكتتاب:** يتم رد جميع المبالغ المكتتب فيها إلى المكتتبين من خلال البنك متلقى الاكتتاب، خلال يومي (٢) عمل من تاريخ غلق باب الاكتتاب.

١٣- **الجدول الزمني المتوقع:** تلخص التواريخ المحددة أدناه الجدول الزمني المتوقع للاكتتاب، وتحتفظ الشركة بحق تغيير أي من تواريخ الجدول الزمني للاكتتاب أو اختصار أو تمديد الفترات الزمنية المحددة له بعد الحصول على موافقة الهيئة ونشر ذلك التغيير وفقًا لوسائل النشر في القانون:

١. **موعد فتح باب الاكتتاب:**	٢٧ ديسمبر ٢٠٢٠
٢. **موعد إغلاق باب الاكتتاب:**	٢٨ ديسمبر ٢٠٢٠
٣. **إشعار التخصيص وإعلان نسبة تخصيص الصكوك للمكتتبين:**	٢٨ ديسمبر ٢٠٢٠
٤. **إرسال الإخطارات وفائض الاكتتاب للمكتتبين:**	٢٩ ديسمبر ٢٠٢٠
٥. **تاريخ قيد الصكوك لدى بورصة الأوراق المالية:**	يتم قيد الصكوك بالبورصة خلال مدة أقصاها ثلاثة (٣) أشهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب أو قبل تاريخ توزيع أول عائد للصكوك، أيهما أقرب.

١٤- **البنك متلقي الاكتتاب:** البنك الأهلي المتحد، والكائن مقره في ٨١ مركز المدينة –منطقة البنوك –التجمع الخامس –القاهرة الجديدة من خلال كافة فروعه.

١٥- **المستندات المطلوبة من المكتتبين عند تقديم طلب الاكتتاب:**

(أ) السجل التجاري أو ما يعادله.

(ب) كشف الحركة الصادر من شركة مصر للمقاصة أو من أمين الحفظ.

(ج) تفويض المكتتب.

١- **أماكن الحصول على مذكرة المعلومات:** فروع البنك الأهلي المتحد

ثالثا: التسجيل في نظام الإيداع والقيد المركزي:

تتم إجراءات تسجيل الصكوك في نظام الإيداع والقيد المركزي لدي شركة مصر للمقاصة فور غلق باب الاكتتاب وبعد الحصول على موافقة الهيئة النهائية على الإصدار.

شركة التصكيك الشركة المستفيدة منظم الإصدار المستشار القانوني للإصدار وضامنو التغطية مراقب الحسابات وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

المجموعة المالية هيرميس
لترويج وتغطية الاكتتاب

رابعا: القيد بالبورصة:

تتم إجراءات قيد الصكوك بالبورصة خلال مدة أقصاها ثلاثة (٣) أشهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب أو قبل تاريخ توزيع اول عائد للصكوك، ايهما أقرب.

خامسا: جماعة مالكي الصكوك:

- تتكون من مالكي الصكوك جماعة يكون غرضها حماية المصالح المشتركة لأعضائها ومتابعة الإصدار حتى انتهاؤه. ويجب على المكتتب تقديم إقرار الي البنك متلقي الاكتتاب عند الاكتتاب يرفق بسند الاكتتاب يفيد الرغبة في الانضمام أو عدم الانضمام إلى جماعة مالكي الصكوك، ويلتزم البنك متلقي الاكتتاب بإرسال صورة من الاقرارات إلى الهيئة العامة للرقابة المالية. ويكون لجماعة مالكي الصكوك ممثلاً قانونياً من بين أعضائها، يتم اختياره خلال ثلاثة (٣) أشهر من تاريخ أول اجتماع دعي إليه لاختياره.
- وتسري أحكام اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال، بشأن الأوضاع والإجراءات الأخرى لدعوة الجماعة للانعقاد ومن له حق الحضور وكيفية الانعقاد ومكانه والتصويت وعلاقة الجماعة بالشركة المصدرة والهيئة.
- مع عدم الاخلال باختصاصات الجماعة الواردة بالمادة (٨٣) من لائحة قانون سوق رأس المال يكون لجماعة مالكي الصكوك متابعة مصالحهم لدي الشركة المستفيدة وغيرها من الجهات ذات العلاقة بالإصدار ويكون لها اتخاذ اية إجراءات أو تدابير لحماية حقوقها.

سادسا: الضمانات المقدمة لمالكي الصكوك

(أ) كفالة صادرة من الشركة المستفيدة لصالح الشركة المصدرة بالنيابة عن مالكي الصكوك تكفل وتضمن بموجبها ضمانا نهائيا وغير قابل للرجوع فيه كافة أقساط وتوزيعات الصكوك المصدرة بموجب عقد إصدار الصكوك المبرم في تاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٠ ومذكرة المعلومات في حدود اجمالي قيمة الإصدار والبالغ مقداره مبلغ ٦٠٠ مليون جنيه مصري بالإضافة الى التوزيعات واي ملحقات أو رسوم أو مصاريف أخرى مرتبطة بالإصدار وتسري هذه الكفالة حتى تمام السداد للصكوك وفقًا لأحكام عقد الإصدار ومستندات التصكيك.

(ب) ايداع الشركة المستفيدة بصفتها مستأجر للأصول محل التصكيك وفقًا لعقد الإجارة للقيمة الإيجارية للأصول محل التصكيك وصافي إيرادات الأصول محل التصكيك الناتجة من تشغيل الأصول محل التصكيك بعد خصم مصاريف التشغيل والضرائب تأميناً لسداد القيمة الإيجارية المستحقة في تاريخ الاستحقاق المعني لكل فترة إيجاريه في حساب التحصيل، على أن تستخدم كافة المبالغ المتاحة في هذا الحساب في السداد الجزئي أو الكلي لأقساط وعوائد الصكوك طوال مدة الإصدار، وفي حالة وجود أي مبالغ متبقية بعد أي تاريخ

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

استحقاق ستتم تحويل المبلغ الزائد الى الشركة المستفيدة، وذلك وفقًا للضوابط والشروط المنصوص عليها بعقد الحسابات المؤرخ في ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٠.

(ج) تلتزم الشركة المستفيدة بالاحتفاظ وتجديد وثيقة التأمين التكافلي الشاملة رقم (٢٠/١٠٠/١٠٠٣٠/٠٩٠٤٦) على الأصول محل التصكيك ضد جميع المخاطر سنويا طوال مدة الاصدار، وتعديل قيمتها لتصبح بحد أدنى مبلغ وقدره ٢٢٧,٠٠٠,٠٠٠ (مائتان وسبعة وعشرون مليون) جنيه مصري، وأن تكون شركة التصكيك هي المستفيد الأول في تلك الوثيقة فيما يتعلق بالأصول محل التصكيك، ويظل التامين ساريًا ونافذًا طوال مدة الإصدار وحتى سداد قيمة الصكوك بالكامل.

سابعاً: ملخص الحقوق التي تمنحها الصكوك لمالكيها

١. الاشتراك في عضوية جماعة مالكي الصكوك واختيار ممثل قانوني من بينهم يتولى حماية مصالحهم المشتركة على أن يتم الالتزام بالقواعد الواردة بقانون سوق رأس المال.

٢. الحق في متابعة استخدام حصيلة الاكتتاب في الصكوك في الأغراض المحددة بمذكرة المعلومات.

٣. الحق في متابعة أية تصرفات تقوم بها الشركة المصدرة أو الشركة المستفيدة لا تتفق مع مذكرة المعلومات وتؤثر سلباً على حقوق مالكي الصكوك.

٤. متابعة توزيع العوائد الخاصة بالصكوك وإتمام استردادهم لحقوقهم في نهاية مدة الإصدار.

٥. الموافقة على أي تعديلات تطرأ على مذكرة المعلومات أو عقد الإصدار من حيث أوجه استخدام حصيلة الاكتتاب في الصكوك ومدة الإصدار وعوائده المتوقعة وطريقة توزيعها وواجبات والتزامات شركة التصكيك والشركة المستفيدة ومنظم الإصدار وآجال الصكوك وإمكان تداولها أو استردادها.

ثامناً: المخاطر المتعلقة بالاستثمار في الصكوك

حيث أن الصكوك المعروضة هي صكوك اجارة من ضمن أوجه استخدام حصيلتها هو استكمال اعمال الانشاءات للأصول محل التصكيك، لذا فإن المخاطر التي قد تؤثر على الاستثمار في الصكوك هي مخاطر تتعلق اما بوفاء الشركة المستفيدة بالالتزامات المرتبطة بالصكوك أو على التصنيف الائتماني تتمثل في المخاطر التجارية والمخاطر المرتبطة بالنشاط أو المخاطر المتعلقة بالأصول محل التصكيك وذلك على النحو التالي:

- **مخاطر الوباء العالمي كورونا:** أثر الوباء العالمي كورونا "COVID19"على قطاع التعليم المصري بشكل عام، وعلى الشركة المستفيدة بشكل خاص. فقد تم فرض أشكال مختلفة من الاغلاق مما أدي إلى تعطيل الحياة اليومية والتعرض للعديد من الضغوط طويلة الأمد. وبينما يستمر العالم في التصدي لعواقب فيروس

كورونا "COVID19" فالشركة المستفيدة ملتزمة باستمرارية الخدمات التعليمية والصحة والسلامة وخدمات النقل والبناء والموارد البشرية وإعداد التقارير المالية. فقد تنازلت الشركة المستفيدة بشكل استباقي عن نسبة من إجمالي رسوم النقل السنوية، كما تم تفعيل بروتوكول التعليم عن بعد مما أسهم في استمرارية تقديم المناهج الدراسية دون انقطاع وضمان السلامة الوظيفية والرواتب والحفاظ على سلامة وصحة جميع الموظفين والطلاب والطالبات. ولقد أظهرت التجربة قدرة ومرونة الشركة المستفيدة على التكيف والتعامل مع التغيرات التي طرأت عليها بسبب فيروس كورونا "COVID19".

- **مخاطر متعلقة بقدرة الشركة المستفيدة على الحفاظ على معدلات التسجيل المرغوبة:** أداء الشركة المستفيدة المالي يعتمد على عدد الطلاب المسجلين في مدارس الشركة المستفيدة. إذا لم تستطع الشركة المستفيدة بالقيام بالجهود المطلوبة للحفاظ على عدد الطلاب المسجلين واكتساب طلاب جدد، فقد يؤثر ذلك على قدرة الشركة المستفيدة على الحفاظ على معدلات التسجيل المرغوبة. وفي حالة انخفاض مستوى التعليم قد يلجأ الطلاب إلى ترك المدرسة، انخفاض معدل التسجيل سوف يؤدي إلى نتائج سلبية على أداء الشركة المستفيدة عملياً ومادياً، واتخذت الشركة المستفيدة العديد من الإجراءات لمواجهة هذه المخاطر بما فيها: امتلاك قائمة انتظار مطولة للطلاب الجدد لسد عجز أي انخفاض في معدلات التسجيل واستحداث قنوات للتواصل مع أولياء الأمور وذلك لمعرفة آرائهم والاستجابة لأية شكاوى منهم بالإضافة الي التركيز على الأنشطة الثقافية والاجتماعية والرياضية المتنوعة والخدمات المختلفة التي تقدمها للطلاب.

- **مخاطر متعلقة بقدرة الشركة المستفيدة على توظيف وتمرين مدرسين وأساتذة:** تستمد الشركة المستفيدة نجاحها من قدرتهم على توظيف وتمرين وتشجيع مدرسون وأساتذة وموظفين قادرين على تقديم خدمات تعليمية ذات قيمة عالية وفاعلة. قدرة الشركة المستفيدة على تقديم خدمات تعليمية في مختلف المجالات وبجودة عالية يتطلب توافر أساتذة ومدرسين مؤهلين وقدرة الشركة المستفيدة على توظيف وتمرين والحفاظ عليهم يعتبر أساسي لإدارة أعمال المدارس والحفاظ على سمعتهم، ومن أجل تجنب هذه المخاطر تقوم الشركة المستفيدة بتدريب مكثف وتطوير مهني للمعلمين الحاليين والجدد، يتلقى من خلاله أكثر من ٥٠٠ معلم التدريب سنوياً، مما يمنح الفريق القدرة على الحفاظ على جودة تعليم عالية، مع توفير المعلمين الموهوبين للسوق.

- **مخاطر متعلقة بسمعة العلامات التجارية والمؤسسات التابعة:** قد يؤثر أي ضرر يمس سمعة أي من العلامات التجارية أو المؤسسات التابعة للشركة المستفيدة سلباً على أعمال الشركة المستفيدة. إن تناسق وجودة برامج الشركة المستفيدة التعليمية وخدمتها أمر بالغ الاهمية لعلامتها التجارية وسمعتها. مع استمرار نمو الشركة المستفيدة وتوسيع نطاقها الجغرافي، قد يكون من الصعب الحفاظ على جودة خدماتها في ظل المنافسة أي دعاية سلبية تخص الشركة المستفيدة بغض النظر عن صحتها قد تضر بالصورة التجارية وبالتالي قد تؤثر على قدرة الشركة المستفيدة على جذب الطلاب والاحتفاظ بهم وتوظيف الاساتذة والمدرسين المؤهلين، وتتضمن الإجراءات التي اتخذتها الشركة المستفيدة لمواجهة هذه المخاطر تركيز المجموعة على تقديم التعليم المتميز

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

بأسعار تنافسية، وذلك باستخدام نطاقها ومنصة الإدارة المتكاملة لضمان الجودة المتسقة. وتتمتع جميع العلامات التجارية للمجموعة Futures، Mavericks، Rising Stars ، وBUC، و BCCIS بسمعة ممتازة، وتعتقد المجموعة أن علاماتها التجارية هي من بين الأسماء الأكثر احترامًا في قطاع التعليم ما قبل الجامعي والتعليم العالي في مصر .

- **مخاطر متعلقة بالاعتمادات والتصاريح:** إذا فقدت الشركة المستفيدة أو فشلت في الحصول على الاعتمادات المطلوبة لتقديم أو توفير أي من برامجها ومناهجها الدولية فقد يؤدي ذلك إلى التقليل من جاذبية الشركة المستفيدة. من أجل أن توفر الشركة المستفيدة برامجها التعليمية أو تشغيل مؤسساتها التعليمية الخاصة، يجب أن يتم تقديم طلب للحصول على العديد من الاعتمادات من هيئات الاعتماد، بالإضافة إلى تصاريح من الجهات الحكومية مثل وزارة التربية والتعليم. إذا لم تتمكن الشركة المستفيدة من اكتساب الاعتمادات اللازمة لتقديم وتوفير هذه البرامج فسوف تتضرر جاذبية هذه المدارس وقد ينخفض عدد الطلاب الملتحقين بها. للحصول على هذه التراخيص والتصاريح والمحافظة عليها، يجب على الشركة المستفيدة أن تمتثل بمعايير معينة، وتجدر الإشارة في هذا الشأن أن الشركة المستفيدة تتمتع بعلاقات طيبة مع الجهات الحكومية المختلفة والمؤسسات التعليمية الدولية وذلك استنادا إلى سوابق من الالتزام بالمعايير والاشتراطات المطلوبة من قبل هذه الجهات.

- **مخاطر المنافسة:** تواجه الشركة المستفيدة منافسة متزايدة في مجال التعليم المتوسط والعالي من كل من المؤسسات العامة والخاصة مما قد يؤدي إلى انخفاض في الإيرادات والربحية والحصة السوقية. بشكل يتميز قطاع التعليم في مصر بالتنافسية، واشتدت المنافسة بين المؤسسات التعليمية في السنوات الأخيرة. تتنافس المؤسسات التعليمية في عوامل متنوعة مثل السمعة والتميز الأكاديمي والتكلفة ورضا الطلاب وأولياء الأمور، ومن أجل تجنب هذه المخاطر تقوم الشركة المستفيدة بالاستفادة من الطلب المتنامي من الأسر ذات الدخل المتوسط على تعليم خاص ذو جودة عالية وبأسعار معقولة، وذلك بالاعتماد على سمعتها الطيبة فيما يتعلق بتنوع الأنظمة التعليمية التي تعتمد عليها، الى جانب الجهود في رفع المستوى التعليمي من خلال توفير المناهج التعليمية العالمية وتدريب وتأهيل أعضاء هيئة التدريس بشكل دائم، بالإضافة الي نظام تطوير محتوى مركزي لمناهج دراسية موحدة ومحتوى وامتحانات عبر جميع الأنظمة المدرسية المختلفة، كما تستخدم المجموعة الشراكات لتوسيع نطاق عروضها وضمان جودة برامجها، وتقدم المجموعة خمسة مناهج (المصرية الوطنية والأمريكية والبريطانية والفرنسية والألمانية) التي تطورها من خلال شراكات رئيسية، بما في ذلك مع جمعية الاعتماد الدولية الأمريكية للمدارس والكليات (AIAA)، جامعة كامبريدج والمجلس الثقافي البريطاني في مصر، وزارة التعليم الفرنسية من خلال المركز الوطني الفرنسي للتعليم عن بعد (CNED)، والمكتب الأجنبي الألماني كما تمتلك الجامعة أكثر من ٢٥ شراكة في معظم كلياتها الحالية لتعزيز جودة التعليم في قطاع التعليم العالي.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الإكتتاب

- **مخاطر البناء والتشييد:** تشرف الشركة المستفيدة على بناء وتشييد مباني وملحقات مؤسساتها، والتي قد يكون بعضها (على سبيل المثال بعض مرافق جامعة بدر) متاحة للجمهور العام. وتتعرض الشركة المستفيدة لمخاطر البناء والتشييد بصفتها مطور ومدير مشروع أعمال بناء مدارس وجامعات الشركة المستفيدة بخلاف الأصول محل التصكيك، والتي تتم بالاعتماد على العمالة الداخلية أو من خلال المقاولين الخارجيين، خاصة إذا تم اكتشاف عيوب إنشائية بعد انتهاء صلاحية ضمانات المقاولين. بالإضافة إلى مخاطر ارتفاع أسعار مواد البناء والعمالة. وتسعى الشركة المستفيدة في التحوط من تلك المخاطر من خلال الاعتماد على استشاريين ذوي خبرة فائقة في مجالات التشييد والبناء. كما قد تواجه الشركة المستفيدة مخاطر عند تطبيق استراتيجيتها التوسعية (التي تتمثل في بناء وتشييد مدارس وجامعات جديدة) تشمل التأخير في البناء والتشغيل. وهو الأمر الذي قد يترتب عليه تكاليف إضافية وتأخيرات تشغيلية وبالتالي قد يؤثر سلبًا على أعمال الشركة المستفيدة ووضعها المالي الحالي والمستقبلي، ومن أجل تجنب هذه المخاطر تمتلك الشركة ترخيص مقاول درجة "أ" مما يسهل إدارة بناء وصيانة مدارس المجموعة والجامعة داخليا من خلال قسم البناء والصيانة بالمجموعة، والذي يوفر جداول أعمال بناء فعالة وفي الوقت المناسب بالإضافة إلى شروط اقتصادية مواتية، مما يؤدي إلى انخفاض تكاليف البناء الإجمالية للمجموعة، بالمقارنة مع توظيف مقاولين خارجيين.

- **مخاطر الائتمان:** ينشأ خطر الائتمان نتيجة وجود حسابات جارية وودائع لدي البنوك وكذلك مخاطر الائتمان المرتبطة بعملاء الشركة المستفيدة المتمثلة في الايرادات المستحقة والمبالغ المستحقة من الاطراف ذات العلاقة، ويتم إدارة مخاطر الائتمان الشركة المستفيدة ككل، وتمتلك الشركة مركز مالي قوي وتدفقات نقدية قوية لمواجهة مخاطر الائتمان.

- **مخاطر السيولة:** إن مخاطر السيولة هي مخاطر تعرض الشركة المستفيدة لصعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية نتيجة لنقص التمويل. إن تعرض الشركة المستفيدة لمخاطر السيولة ينتج في الأساس من عدم المقابلة بين استحقاقات الأصول والالتزامات المالية. تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافي من النقدية واتاحة مرونة في التمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المتاحة والاعتماد على أطراف ذات علاقة، وتمتلك الشركة مركز مالي قوي وتدفقات نقدية قوية لمواجهة مخاطر السيولة.

- **مخاطر التأخر في الوفاء:** تظهر مخاطر التأخير في الوفاء عندما يكون هناك اضطراب في التدفقات النقدية للشركة المستفيدة التي من الممكن أن تكون ناجمة عن تأخير في فتح الجامعات الجديدة مما قد يؤدي إلى التأخير في الوفاء بأصل الصك أو العائد إلى مالكي الصكوك، وتمتلك الشركة مركز مالي قوي وتدفقات نقدية قوية لمواجهة مخاطر التأخر في الوفاء.

- **مخاطر العجز عن الوفاء:** تظهر مخاطر العجز عن الوفاء عندما تؤدي ظروف العمل المتدهورة أو عدم الاستقرار إلى انخفاض في الايرادات أو التدفقات النقدية للشركة المستفيدة يكفي لجعل عمليات السداد المجدولة

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

لمالكي الصكوك والمستثمرين مستحيلة، وتمتلك الشركة مركز مالي قوي وتدفقات نقدية قوية لمواجهة مخاطر العجز عن الوفاء.

- **المخاطر المتعلقة بالأصول محل التصكيك:** تتضمن المخاطر المرتبطة بالأصول محل التصكيك احتمالية هلاك الاصول بالكامل وعدم صلاحيتها للاستخدام في حالة وقع هذا الخطر بالرغم من اتخاذ كافة إجراءات التحوط من قبل شركة التصكيك والشركة المستفيدة، عندئذ يعتبر الإصدار مستحق السداد الكلي لمالكي الصكوك وعليه تقوم الشركة المستفيدة بسداد كافة المبالغ المستحقة لمالكي الصكوك اعتمادا على التعويض التأميني للأصول وتفعيل الكفالة في حالة عدم كفايته.

- **مخاطر سوق الصكوك:** سيتم قيد الصكوك في جدول قيد الأوراق المالية بالبورصة ويتسم سوق الأوراق المالية في مصر بصفة عامة بسمات الأسواق الصاعدة حيث أنه أقل سيولة مقارنة بالأسواق الرئيسية مثل الولايات المتحدة الامريكية وأروبا إلا أن السوق المصري يعد من أهم الأسواق الصاعدة من أكثرها تطوراً ومن الناحية الرقابية والتنظيمية.

تاسعاً: بيان بالعقود الموقعة بين الشركة المصدرة والشركة المستفيدة وأطراف عملية التصكيك:

م	اسم العقد	ملخص العقد
١	**عقد إصدار الصكوك**	عقد البيع المبرم بين شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م كشركة مستفيدة وشركة المجموعة المالية هيرميس للتصكيك كشركة مصدرة وشركة المجموعة المالية هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب في الأوراق المالية كمنظم الإصدار لتنظيم عملية إصدار الصكوك.
٢	**عقد بيع وشراء الأصول محل التصكيك**	عقد البيع المبرم بين الشركة المصدرة كمشتري والشركة المستفيدة كبائع والذي يتم بموجبه بيع الأصول محل التصكيك من الشركة المستفيدة إلى الشركة المصدرة مقابل ثمن البيع المتمثل في حصيلة الاكتتاب في الصكوك.
٣	**عقد إجارة الأصول محل التصكيك**	عقد يبرم بين الشركة المصدرة بصفتها مؤجر للأصول محل التصكيك وبين الشركة المستفيدة بصفتها مستأجر لمدة مماثلة لمدة الإصدار في الصكوك، وعند انتهاء مدة الإجارة يتم إعادة بيع الأصول المستأجرة الى الشركة المستفيدة وفقاً لعقود الوعد بالبيع والوعد بالشراء.

شركة التصكيك ١ الشركة المستفيدة منظم الإصدار المستشار القانوني للإصدار ضامنو التغطية مراقب الحسابات وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

م	اسم العقد	ملخص العقد
٤	**عقد وكالة الخدمات**	عقد يبرم بين الشركة المصدرة بصفتها وكيلا عن مالكي الصكوك والشركة المستفيدة "مدير المشروع" بموجبه تتولي الشركة المستفيدة إدارة الأصول محل التصكيك نيابة عن المالك نيابة عن المالك طوال فترة سريان عقد الإجارة.
٥	**عقد الحسابات**	عقد يبرم بين الشركة المصدرة والشركة المستفيدة ووكيل السداد والبنك متلقي الاكتتاب يتم بموجبه تحديد الحسابات التي يجب فتحها والاحتفاظ بها لأغراض عملية التصكيك وكيفية تغذيتها وإدارتها والصرف منها.
٦	**عقد وعد بيع الأصول محل التصكيك**	عقد يبرم بين الشركة المصدرة والشركة المستفيدة تعد وتتعهد بموجبه الشركة المصدرة ببيع الأصول محل التصكيك إلى الشركة المستفيدة مقابل سداد كافة مستحقات مالكي الصكوك وفقًا للشروط والأحكام الواردة بهذا العقد بعد انتهاء عمر الصك.
٧	**عقد وعد شراء الأصول محل التصكيك**	عقد يبرم بين الشركة المستفيدة والشركة المصدرة تعد وتتعهد بموجبه الشركة المستفيدة بشراء الأصول محل التصكيك مقابل سداد كافة مستحقات مالكي الصكوك وفقًا للشروط والأحكام الواردة بهذا العقد بعد انتهاء عمر الصك.
٨	**الكفالة**	الكفالة الصادرة من الشركة المستفيدة للشركة المصدرة لصالح مالكي الصكوك، والتي تضمن وتكفل بموجبها كافة أقساط وتوزيعات الصكوك ورسوم ومصاريف الإصدار الدورية وتظل الكفالة سارية حتى تمام السداد وفقًا لأحكام مستندات التصكيك.

عاشراً: متطلبات الإفصاح لأطراف عملية التصكيك

(أ) تلتزم الشركة المستفيدة بمتطلبات الإفصاح وفقًا لنص المادة ١٦ مكرر ٢ من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال وذلك وفقاً للإقرار المؤرخ في ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٠.

شركة التصكيك	الشركة المستفيدة	منظم الإصدار	المستشار القانوني للإصدار	ضامن التغطية	مراقب الحسابات	وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

(ب) تلتزم الشركة المصدرة بمتطلبات الإفصاح وفقًا لنص المادة ١٦ مكرر٣ من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال، وذلك وفقاً للإقرار المؤرخ في ١٧ ديسمبر ٢٠٢٠.

(ج) يلتزم وكيل السداد بمتطلبات الإفصاح السارية عليه وفقًا لنص المادة ١٦ مكرر٤ من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال، وذلك وفقاً للإقرار المؤرخ في ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٠

(د) تلتزم لجنة الرقابة الشرعية الفرعية بمتطلبات الإفصاح وفقا لنص المادة ١٦ مكرر ٥ من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال، وذلك وفقًا للإقرار المؤرخ في ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٠.

حادي عشر: موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة المستفيدة على عقد الإصدار:

وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٠ بالإجماع على عقد إصدار الصكوك والعقود المرتبطة به، والتعهدات والالتزامات المترتبة عليه، والمزمع إبرامه مع شركة المجموعة المالية هيرميس للتصكيك بصفتها الشركة مصدرة الصكوك وشركة المجموعة المالية هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب بصفتها منظم الإصدار، كما وافقت أيضا على تفويض العضو المنتدب في توقيع وإبرام عقد إصدار الصكوك والعقود المرتبطة به، واعتماد مذكرة المعلومات وإجراء أية تعديلات عليهما في ضوء ما يراه مناسباً وكذلك في ضوء التعديلات التي تراها الهيئة مناسبةً.

ثاني عشر: موافقة مجلس إدارة الشركة المصدرة على مقترح إصدار الصكوك:

وافق مجلس إدارة الشركة المصدرة المنعقد في١٠ ديسمبر ٢٠٢٠ بالإجماع على اقتراح الشركة بشأن إصدار صكوك إجارة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم وقابلة للاستهلاك المبكر ذات عائد متغير تطرح للاكتتاب الخاص للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والأفراد ذوي الملاءة المالية وتقيد بالبورصة لمدة ٨٤ شهر (أربعة وثمانون شهرًا) تبدأ اعتبارا من اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب، وتصدر بإصدار واحد بقيمة إجمالية قدرها ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جيه مصري (ستمائة مليون جنيهًا مصريًا فقط لا غير) بقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيهًا مصريًا فقط لا غير) للصك الواحد مقابل بيع الأصول محل التصكيك، وعلى أن يسدد ثمن البيع من حصيلة الاكتتاب في الصكوك إلى الشركة المستفيدة ، كما وافق مجلس الإدارة أيضا على المسودة المبدئية للعقود ومستندات التصكيك.

ثالث عشر: موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة المصدرة على الإصدار:

وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ بالإجماع على اقتراح مجلس إدارة الشركة المصدرة بشأن إصدار صكوك إجارة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم ذات عائد متغير تطرح للاكتتاب الخاص للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والجهات

٤٦١٦

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامن التغطية

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

والأفراد ذوي الملاءة المالية وتقيد بالبورصة لمدة ٨٤ شهر (أربعة وثمانون شهرًا) تبدأ اعتباراً من اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب، وتصدر بإصدار واحد بقيمة إجمالية قدرها ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ستمائة مليون جنيهًا مصريًا فقط لا غير) بقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيهًا مصريًا فقط لا غير) للصك الواحد تستهلك وفقًا لجدول السداد/الاستهلاك المشار إليه بهذه مذكرة المعلومات وذات عائد نصف سنوي متغير يحتسب بناء على سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى نسبة الهامش (٠،٧٥٪) على أن يتم مراجعة سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي المصري كل ستة (٦) أشهر ماعدا العائد الأول يصرف في ٣٠ أبريل ٢٠٢١ ويحتسب العائد للفترة الأولي اعتبارا من اليوم التالي من غلق باب الاكتتاب مقابل بيع الأصول محل التصكيك، على أن يسدد ثمن البيع إلى الشركة المستفيدة من حصيلة الاكتتاب في الصكوك ، كما وافقت الجمعية العامة غير العادية على المسودة المبدئية للعقود والمستندات المرتبطة بالإصدار وملخص التدفقات النقدية السنوية المتوقع في ضوء دارسة الجدوى المعدة من قبل شركة برايم كابيتال للاستشارات المالية عن الأوراق المالية.

- كما وافقت أيضا على تفويض رئيس مجلس الإدارة أو العضو المنتدب مجتمعين أو منفردين في تحديد الشروط التفصيلية للإصدار بما في ذلك تحديد القيمة الاسمية للصك وعدد الصكوك المصدرة والعائد واسلوب احتسابه ومواعيد السداد/ الاستهلاك وضوابط الاسترداد، واعتماد مذكرة المعلومات وابرام وتوقيع كافة مستندات التصكيك، واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لإتمام الإصدار، وإجراء أي تعديلات على مذكرة المعلومات وكافة مستندات التصكيك في ضوء ما يراه مناسباً وكذلك في ضوء التعديلات التي تراها الهيئة مناسبةً، وكذلك في تأجيل أو إلغاء الإصدار أو تعديل مدته حسب الأحوال السائدة في السوق وكذلك في تعين أحد البنوك المرخص لها من البنك المركزي للعمل كوكيل للسداد.

رابع عشر: الإجازة الشرعية للصكوك:

قرار لجنة الرقابة الشرعية الفرعية: وافقت لجنة الرقابة الشرعية الفرعية بموجب خطابها المؤرخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٢٠ على مذكرة المعلومات، وعقد إصدار الصكوك والعقود المرتبطة به وكافة مستندات التصكيك وتوافقهم مع أحكام الشريعة الإسلامية.

خامس عشر: الاقرارات والتعهدات:

١- تقر الشركة المستفيدة في تاريخ مذكرة المعلومات هذه أن جميع المعلومات الواردة بمذكرة المعلومات والمتعلقة بها وبالأصول محل التصكيك صحيحة ودقيقة وعلى مسئوليتها وكذا المستندات والبيانات المرفقة بمذكرة المعلومات، وأنه لم يتم اغفال أي وقائع جوهرية قد تجعل أياً منها غير صحيح أو غير مكتمل.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

٢- تقر الشركة المستفيدة بالالتزام بشراء الأصول محل التصكيك من الشركة المصدرة في نهاية مدة الإصدار أو قبل ذلك بموجب عقد الوعد بالشراء وطبقا لشروطه.

٣- تتعهد الشركة المستفيدة بأن تقدم إلى الشركة المصدرة بصفتها وكيلاً عن مالكي الصكوك كفالة وفقًا للصيغة المشار إليها بالملحق رقم (١) من عقد الإصدار.

٤- تقر الشركة المستفيدة بالالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية طبقًا لما تقرره لجنة الرقابة الشرعية الفرعية والمركزية طوال مدة الإصدار.

٥- تقر الشركة المستفيدة بأنه قد تم إعداد البيانات المالية المستقبلية والقيمة السوقية للأصول محل التصكيك المستند إليها في تقرير المستشار المالي المستقل على أساس بيانات صحيحة وحديثة وعلى تقديرات مناسبة للوقت الذي أعدت فيه.

٦- تقر الشركة المستفيدة أن ملكيتها للأصول محل التصكيك هي ملكية هادئة ومستقرة وغير متنازع عليها خالية من كل الحقوق العينية الأصلية والتبعية أو الحقوق الشخصية للغير.

٧- تلتزم الشركة المستفيدة بعدم الإعلان عن أو توزيع أرباح خلال أي سنة مالية طوال مدة الاصدار في حالة التأخر في الوفاء بالمستحقات المالية لحملة الصكوك -الواردة بمذكرة المعلومات الخاصة بالإصدار والعقود المرتبطة بها -عن فترة العائد التي يتم توزيع الأرباح فيها.

٨- تقر الشركة المستفيدة أنها قد حصلت على الموافقات والتراخيص الجوهرية اللازمة لتشغيل واستمرار نشاط الأصول محل التصكيك في تاريخ عقد الإصدار ومذكرة المعلومات.

٩- تتعهد الشركة المستفيدة بأن تتساوى دائما مرتبة مستحقات مالكي الصكوك مع مرتبة الديون والالتزامات المالية الحالية والمستقبلية، باستثناء الالتزامات المقررة وفقًا للقانون والتي تكون في مرتبة أعلى.

١٠- تتعهد الشركة المستفيدة بتقديم كافة البيانات والمستندات وكافة ما تطلبه شركة التصنيف الائتماني لتمكن الشركة من تقديم شهادة تصنيف ائتماني سنويا طوال مدة الإصدار إلى الهيئة وجماعة مالكي الصكوك والبورصة.

١١- تتعهد الشركة المستفيدة بأن تقدم -مع شهادة التصنيف الائتماني السنوية -شهادة تفيد عدم حدوث حالة إخلال وعدم حدوث إخلال بالتعهدات.

١٢- تتعهد الشركة المستفيدة بالإفصاح عن الأحداث الجوهرية في أقرب وقت فور وقوعها لتمكين الشركة المصدرة من الافصاح الفوري في أقرب وقت للهيئة والبورصة وشركة التصنيف الائتماني وجماعة مالكي الصكوك

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار وضامن التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

عن الأحداث الجوهرية، وبتقديم شهادة تصنيف ائتماني جديدة للإصدار خلال ثلاثون (٣٠) يومًا من تاريخ الإفصاح.

١٣- تتعهد الشركة المستفيدة بموافاة الممثل القانوني لجماعة مالكي الصكوك وذلك في حالة طلبه أو طلب الشركة، بشهادة موقعة من عضوين من أعضاء مجلس إدارة الشركة المستفيدة تفيد بعدم حدوث أية حالة إخلال واستمرارها.

١٤- تتعهد الشركة المستفيدة بالالتزام بإعداد تقرير دوري (سنوي) للشركة المصدرة وللهيئة وجماعة مالكي الصكوك وشركة التصنيف الائتماني عن جودة الأصول محل التصكيك.

١٥- تتعهد الشركة المستفيدة بإعداد قوائم مالية دورية وسنوية مستقلة للشركة المستفيدة والمتضمنة للأصول محل التصكيك معتمدة من مراقب حسابات الشركة المستفيدة.

١٦- يقر كلا من منظم الإصدار والشركة المصدرة أنه في حالة عدم اكتمال عملية إصدار الصكوك لعدم التغطية أو لأي سبب أخر بأن يصدر تعليمات للبنك متلقي الاكتتاب في الصكوك بأن يرد جميع المبالغ التي تم تحصيلها كاملة إلى المكتتبين خلال يومي عمل من التاريخ المحدد لانتهاء مدة الاكتتاب، ويقر كلا من منظم الإصدار والشركة المصدرة في هذه الحالة بأنه لا تنتقل ملكية الأصول محل التصكيك من الشركة المستفيدة إلى الشركة المصدرة ويعتبر عقد البيع والشراء وأي عقود أخري تكون قد أبرمت وفقًا لمذكرة المعلومات مفسوخة تلقائيًا دون الحاجة إلى إعذار أو إنذار أو إصدار حكم قضائي أو اتخاذ أي اجراء آخر.

١٧- تقر الشركة المصدرة أن نقل ملكية الأصول محل التصكيك بموجب هذا العقد بغرض إصدار الصكوك فقط وأن عقد البيع والشراء مبرم لهذا الغرض، وبالتالي فإنه لا يجوز للشركة المصدرة التصرف في الأصول محل التصكيك بأي طريقة من التصرفات سواء العينية أو الشخصية بما فيها البيع أو الإيجار أو حق الانتفاع أو الرهن أو نقل الملكية أو تقديمها كضمان أو بأي صورة من صور التصرف الأخرى طول مدة الإصدار، وذلك فيما عدا التزام الشركة المصدرة ببيع الأصول محل التصكيك وفقًا لعقد الوعد بالبيع أو عقد الوعد بالشراء وشروط مذكرة المعلومات.

١٨- تقر الشركة المصدرة والشركة المستفيدة بأنهما شركتان مستقلتان عن بعضهما، ولا يوجد بينهما أي أطراف مرتبطة أو تعارض مصالح.

١٩- تقر الشركة المصدرة والشركة المستفيدة ومنظم الإصدار بأنهم شركات مساهمة مصرية مؤسسة وقائمة وفقًا لأحكام القوانين المصرية وأن لهم مركزهم الرئيسي داخل جمهورية مصر العربية، وأن لهم سلطة تملك أصولهم ومزاولة نشاطهم كما يمارسونه في الوقت الحالي.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

٢٠- تقر الشركة المصدرة والشركة المستفيدة ومنظم الإصدار أن لهم الصلاحية الكاملة لإبرام مستندات التصكيك وتوقيعهم وتنفيذهم، وأنهم قد استوفوا جميع الموافقات والتراخيص والإجراءات اللازمة لذلك.

٢١- تقر الشركة المصدرة والشركة المستفيدة ومنظم الإصدار أن إبرامهم لمستندات التصكيك لا يتعارض أو يخالف بشكل جوهري أي قوانين، أو لوائح أو قرارات أو نظامهم الأساسي أو أي موافقات أو تراخيص صادرة بهذا الصدد أو أي اتفاق أو مستند ملزم لهم أو أيا من أصولهم أو يكون سبباً في تعجيل استحقاق أي مديونية مالية أخرى عليهم.

٢٢- فيما عدا ما هو وارد في مذكرة المعلومات تقر كل من الشركة المصدرة والشركة المستفيدة ومنظم الإصدار أنه لا توجد أي دعاوي قضائية أو مطالبات قد تؤثر على صحة ونفاذ مستندات التصكيك.

٢٣- تتعهد الشركة المصدرة بموافاة البورصة والهيئة وشركة التصنيف الائتماني ببيان المسدد من الصكوك والعوائد المستحقة لمالكي الصكوك وما يتم سداده منها وذلك قبل الصرف بخمسة عشر يوما (١٥) على الأقل.

سادس عشر: حالات الاخلال

تعتبر الشركة المستفيدة في حالة إخلال بالتزاماتها الواردة في مذكرة المعلومات في أي حالة من الحالات التالية:

(أ) الإخلال بأي من التزاماتها الواردة في هذا العقد أو مذكرة المعلومات أو مستندات التصكيك الأخرى بما يكون له تأثير جوهري ضار على حقوق مالكي الصكوك، ما لم يتم إصلاح هذا الإخلال خلال ١٢٠ يوماً من تاريخ إخطار منظم الإصدار للشركة المستفيدة بهذا الإخلال.

(ب) عدم سداد الالتزامات الناشئة بموجب عقد الإجارة في مواعيد استحقاقها ما لم يتم إصلاح هذا الإخلال خلال ثلاثين (٣٠) يوماً من تاريخ إخطار منظم الإصدار للشركة المستفيدة بهذا الإخلال.

(ج) وجود خطأ جوهري في المعلومات الواردة بمذكرة المعلومات يكون له تأثير جوهري ضار على حقوق مالكي الصكوك ما لم يتم إصلاح هذا الإخلال خلال مائة وعشرون (١٢٠) يوماً من تاريخ إخطار منظم الإصدار للشركة المستفيدة بهذا الإخلال.

(د) إذا لم تقم الشركة المستفيدة بسداد أي مديونية مالية عليها في تاريخ الاستحقاق أو خلال فترة السماح أو إذا أصبحت المديونية المالية مستحقة الدفع قبل تاريخ استحقاقها المنصوص عليه بسبب إخلال الشركة بشرط أن يكون المبلغ الإجمالي للمديونية يزيد عن (١٥٠) مليون جنيه مصري ما لم يتم إصلاح هذا الإخلال خلال ١٢٠ يوماً من تاريخ إخطار منظم الإصدار للشركة المستفيدة بهذا الإخلال.

(هـ) إذا أفلست الشركة المستفيدة أو أعلنت كتابة بعدم قدرتها على سداد ديونها عند استحقاقها.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

(و) إذا تم اتخاذ قرار بتصفية الشركة المستفيدة اختياريا أو تم صدور حكم قضائي بتعيين حارس قضائي عليها لمدة تزيد عن عام ما لم يتم إلغاؤه.

(ز) في حالة الحجز التنفيذي أو اتخاذ أي اجراءات تنفيذية ضد أي من أصول الشركة المستفيدة بمبلغ إجمالي يعادل أو يزيد عن (١٥٠) مليون جنيه مصري بناء على أية أحكام قضائية باتة أو أحكام تحكيمية نهائية ضد للشركة المستفيدة ما لم يتم إلغاؤها أو تسويتها خلال مائة وثمانون (١٨٠) يوماً من تاريخ إخطار منظم الإصدار للشركة المستفيدة بهذا الإخلال، وذلك بخلاف القضايا أو التحكيمات الواردة في مذكرة المعلومات.

(ح) في حالة التأميم والمصادرة للشركة المستفيدة أو لأي من أصولها، والتي يكون لها تأثير جوهري ضار.

(ط) إذا توقفت الشركة عن مباشرة نشاطها أو أي جزء جوهري من أنشطتها بما يكون له تأثير جوهري ضار على حقوق مالكي الصكوك ما لم يتم إصلاح هذا الإخلال مائة وعشرون (١٢٠) يوماً من تاريخ إخطار منظم الإصدار الشركة المستفيدة بهذا الإخلال.

(ي) إذا انخفض التصنيف الائتماني للإصدار والمقدم من إحدى الشركات المتخصصة في التصنيف الائتماني عن درجة استثمار -BBB.

(ك) أي ملاحظات جوهرية في تقرير مراقب الحسابات يكون لها تأثير جوهري ضار على حقوق مالكي الصكوك ما لم يتم تصحيح هذه الملاحظات خلال مائة وثمانون (١٨٠) يوماً من تاريخ إخطار منظم الإصدار الشركة المستفيدة بهذا الإخلال.

سابع عشر: القوانين السارية

هي القوانين السارية بجمهورية مصر العربية.

ثامن عشر: منظم الإصدار

شركة المجموعة المالية هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب في الأوراق المالية "هيرميس".

تاسع عشر: المستشار القانوني للإصدار

مكتب ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة.

عشرون: وكيل السداد

البنك الأهلي المتحد

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

حادي وعشرون: جهة التصنيف الائتماني

شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين ش.م.م.

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الائتمان المصرفي
للشركات والعروض المشتركة

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

براهيم كابيتال
ترويج وتغطية الاكتتابات
PRIAM CAPITAL
Investment Banking
C.M.A License No. 243-1999

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

المجموعة المالية هيرمس للتصكيك
س.ت ٣٢٥٧٧ أكتوبر

القسم الرابع: وصف الأصول محل التصكيك

أولا: بيان الأصول محل التصكيك

م	اسم المدرسة	سند الملكية	التراخيص	ملاحظات
١.	أرض مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية/ الألمانية لغات بمدينة الرحاب	▪ عقد البيع الابتدائي المؤرخ ٢٥ مايو ٢٠٠٣، الذي بموجبه باعت الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني لصالح الشركة بيعًا موقوفًا إلى حين استيفاء كامل الثمن ما هو المدرسة الكائنة بمدينة الرحاب والمقامة على مساحة قدرها ١٣,٢٧٤ متر مربع، مكونة من ٣٤ فصل دراسي بالإضافة إلى المعامل والأفنية وقد شمل البيع المباني والأرض المقام عليها المدرسة.	رخصة بناء رقم ٦٧٤٧ لسنة ٢٠٠٩ صادرة باسم الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني كمالك بغرض بناء مدرسة بالعنوان الكائن في المرحلة الرابعة – مدينة الرحاب.	
٢.	أرض مدرسة طلائع المستقبل لغات–الرحاب	▪ عقد البيع الابتدائي المؤرخ ١٨ أبريل ٢٠٠١، الذي بموجبه باعت الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني لصالح الشركة بيعًا موقوفًا إلى حين استيفاء كامل الثمن ما هو المدرسة الكائنة بمدينة الرحاب والمقامة على مساحة قدرها ١٤٢٧٩,٥ متر مربع، مكونة من ٣٤ فصل دراسي بالإضافة إلى المعامل والأفنية وقد شمل البيع المباني والأرض المقام عليها المدرسة والأفنية والمدرسة كاملة المرافق.	ترخيص بناء رقم ١٠٩٣ لسنة ٢٠٠١ الصادر باسم: الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني كمالك بغرض بناء مدرسة بالعنوان الكائن في المرحلة الأولي – مدينة الرحاب. ترخيص بناء رقم ١٠٩٤ لسنة ٢٠٠١ الصادر باسم الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني كمالك بغرض بناء مدرسة بالعنوان الكائن في المرحلة الثانية – مدينة الرحاب.	
٣.	أرض مدرسة طلائع المستقبل بنات الابتدائية	▪ عقد البيع الابتدائي المؤرخ ٨ مارس ١٩٩٣ الذي بموجبه قامت الشركة	ترخيص بناء رقم ١٠ لسنة ١٩٩٤ الصادر باسم شركة القاهرة	

م	اسم المدرسة	سند الملكية	التراخيص	ملاحظات
		(١) و(٢) بشراء قطعة الأرض رقم ٤ بلوك ج خدمات المنطقة الثامنة بمدينة نصر والبالغ مساحتها ٢,٣٧٥ متر مربع وذلك لإقامة مدرسة خاصة. ▪ عقد البيع الابتدائي المؤرخ ٢ فبراير ١٩٩٤ الذي بموجبه قامت الشركة بشراء قطعة الأرض رقم ٣ بلوك ب خدمات المنطقة الثامنة بمدينة نصر والبالغ مساحتها ٢,١٥٠ متر مربع وذلك لإقامة مدرسة خاصة، ومقدم عنها طلب تسجيل شهر عقاري مدينة نصر مقيد تحت رقم ٢٨٦٦ لسنة ٢٠١٢ومجدد برقم ٥٢٠ لسنة ٢٠١٨ عن كامل الأرض والمباني وجارى استكمال إجراءات التسجيل.	للاستثمار والتنمية العقارية بغرض إنشاء مدرسة يقع مقرها في القطعة رقم ٣ بلوك ب، خدمات المنطقة الثمنة، مدينة نصر.	
٤.	أرض مدرسة عثمان بن عفان – بمدينة الرحاب	▪ عقد اتفاق إنشاء وتأثيث وإدارة مدرسة المبرم في ٢٠٠٦، الذي بموجبه اتفقت الشركة مع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني على إنشاء وتأسيس مدرسة على قطعة الأرض الكائنة بالمرحلة الخامسة بمدينة الرحاب والمملوكة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني والبالغ مساحتها ١٤٢٧٩ متر مربع. وقد قامت الشركة بالاستئثار بالمشروع وشراء حصة الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني بموجب عقد بيع وتنازل وصلح المبرم بين الطرفين في ١٠	رخصة بناء رقم ٥٤١٣ لسنة ٢٠٠٩ الصادرة باسم الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني كمالك بغرض بناء مدرسة بالعنوان الكائن في المرحلة الخامسة – مدينة الرحاب.	

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

م	اسم المدرسة	سند الملكية	التراخيص	ملاحظات
		يناير ٢٠١٣ وبالتالي تمتلك الشركة حاليا أرض المشروع وما عليها من مباني.		

ملكية الأصول محل التصكيك هي ملكية هادئة ومستقرة وغير متنازع عليها وخالية من الحقوق العينية الأصلية والتبعية او الحقوق الشخصية للغير وتتعهد الشركة بضمان ملكية هذه الأصول حال حدوث اية منازعات.

ثانيا: موقف التأمينات والرهونات على الأصول محل التصكيك:

وفقاً للشهادة الصادرة بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٠، فإنه لا توجد أية رهونات عقارية على الأصول محل التصكيك كما لا يوجد أية رهون تجارية على الأصول محل التصكيك من واقع السجل التجاري للشركة الصادر بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠.

CAIRO

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الإئتمان المصرفي
للشركات والقروض المشتركة

AMI
AZ

برايم كابيتال
لترويج وتغطية الاكتتابات
PRIME CAPITAL
Investment Banking
C.M.A License No. 243-1998

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك
س.ت ٢٧٥٢٧ أكتوبر

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

٤٦١٦٠

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

ثالثا: الملخص التنفيذي لدراسة الجدوى والقيمة العادلة الاسترشادية للأصول محل التصكيك والمعدة من قبل شركة برايم كابيتال:

PRIME Capital

الملخص التنفيذى

قمنا بالاطلاع على تقرير التقييم العقاري المعد من قبل شركة ميجا دلتا للتقييم بتاريخ أكتوبر2020 للأربع مدارس، وفيما يلي جدولين يلخصان أهم النقاط التي تم التوصل إليها في التقرير سالف الذكر:

اسم المدرسة	المنطقة	مساحة الارض (متر مربع)	عدد المباني	المساحة المبنية (متر مربع)	عدد الادوار	نسبة الارض الى المباني	سعر متر الارض (جنيه / متر مربع)	نسبة الكثافة (المباني الى الارض)
الأكاديمية - القرنفل	مدينة طيبة	15,274	4	8,004	ارضي وأول وملحق	52%	9 ٤	5.3
مدارس المستقبل الخاصة	مدينة طيبة	14,279	2	8,401	ارضي وأول وملحق	59%	9 ٤	6.2
مدارس بن عدنان	مدينة الرحاب	14,279	6	12,073	ارضي وأول وثاني وثالث	85%	10 ٦	8.0
مدارس المستقبل ١	مدينة نصر	2,150	1	2,970	ارضي وأول وثاني (بدون الثالث والملحق)	138%	11 ٨	4.5
مدارس المستقبل ٢	مدينة نصر	2,575	1	3,826	ارضي وأول وثاني وثالث وملحق	149%	11 ٨	4.5

اسم المدرسة	القيمة العادلة للأرض (ألف جنيه)	نسبة الارض من القيمة العادلة	القيمة العادلة للمباني (ألف جنيه)	القيمة العادلة للأرض والمباني (ألف جنيه)	نسبة الارض من القيمة العادلة	القيمة العادلة للأرض والمباني (ألف جنيه)	القيمة العادلة للأرض والمباني (ألف جنيه)
الأكاديمية - القرنفل	121,959	71%	47,300	169,259	28%	213,300	213,300
مدارس المستقبل الخاصة	130,668	77%	38,700	169,368	23%	228,360	228,360
مدارس بن عدنان	161,095	75%	54,900	215,995	25%	182,976	182,976
مدارس المستقبل ١	21,005	43%	27,960	48,965	57%	55,860	55,860
مدارس المستقبل ٢	25,909	44%	33,020	58,929	56%	59,020	59,020
القيمة العادلة للأصول المعدة للتصكيك							887,959

وبناء على ما سبق فأننا نستخلص أن إجمالي القيمة السوقية للأربع مدارس شاملة ربح المطور العقاري هي **887,950 ألف جنيه مصري (ثمانمائة وسبعة وثمانون مليون وتسعمائة وخمسون ألف جنيه مصري)** مع مراعاة التالي:

- مساحات الأراضي والمباني الواردة في هذا التقرير تقريبية والعبرة النهائية هي بالمساحات الناتجة عن عملية رفع مساحي تتم بواسطة جهة معتمدة ومتخصصة في هذا الشأن.
- القيم الواردة بالجداول السابق لا تشمل قيمة التجهيزات الخاصة بالعملية التعليمية.
- القيم الواردة لا تظهر التأثر بجائحة الكورونا والتي نتوقع ألا تتعدى 10%.
- القيم المقدرة تمثل القيمة في تاريخ اليوم ولحالة العقار في تاريخ المعاينة كما هو وارد بالتقرير مع ملاحظة أن القيم الواردة تخضع لمحددات التقرير.

وحيث أن قيمة المدارس المراد استخدامها كضمانة من قبل شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية في إصدار صكوك تبلغ قيمتها 600,000 ألف جنيه مصري (ستمائة مليون جنيه مصري)، يتضح أن قيمة الأصول المراد استخدامها كضمانة تمثل 1.5x ضعف قيمة الصكوك المُراد إصدارها.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

رابعًا: التدفقات النقدية للأصول محل التصكيك:

	٢٠٢١/٢٠٢٠	٢٠٢٢/٢٠٢١	٢٠٢٣/٢٠٢٢	٢٠٢٤/٢٠٢٣	٢٠٢٥/٢٠٢٤	٢٠٢٦/٢٠٢٥	٢٠٢٧/٢٠٢٦
الإيرادات							
مدرسة فيوتشرز الفرنسية / الألمانية لغات بمدينة الرحاب	28,020,260	30,740,707	33,755,811	37,084,935	40,708,943	44,689,149	49,060,716
مدرسة طلائع المستقبل لغات الرحاب	31,898,813	35,067,635	38,559,176	42,403,101	46,621,601	51,260,350	56,361,255
مدرسة طلائع المستقبل بنات الابتدائية	26,626,411	29,194,431	32,045,481	35,196,143	38,617,766	42,374,355	46,498,880
مدرسة عثمان ابن عفان – الرحاب	25,222,641	27,723,784	30,480,895	33,516,956	36,846,778	40,507,975	44,533,569
إجمالي الإيرادات	**111,768,124**	**122,726,556**	**134,841,363**	**148,201,135**	**162,795,088**	**178,831,830**	**196,454,421**

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الائتمان المصرفي
للشركات والقروض المشتركة

شركة التصكيك | الشركة المستقبلية | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

الشركة المستقبلية المالية هيرميس للتصكيك
ش.م.ت ٥٢٧

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

مصاريف التشغيل							
إجمالي مصاريف التشغيل	56,160,577	61,393,980	67,132,230	73,417,685	79,396,547	85,877,738	92,904,790
إجمالي الأرباح							
إجمالي الأرباح	55,607,547	61,332,576	67,709,133	74,783,450	83,398,541	92,954,092	103,549,631
هامش إجمالي الأرباح	49.8%	50.0%	50.2%	50.5%	51.2%	52.0%	52.7%
مصاريف عمومية وإدارية							
إجمالي مصاريف عمومية و إداري	21,376,403	25,651,684	29,499,437	33,924,352	39,013,005	44,864,956	51,594,699
صافي أرباح التشغيل							
إجمالي صافي أرباح التشغيل	34,231,144	35,680,892	38,209,697	40,859,098	44,385,536	48,089,136	51,954,931
هامش أرباح التشغيل	30.6%	29.1%	28.3%	27.6%	27.3%	26.9%	26.4%
الإجارة		25,000,000	140,000,000	125,000,000	110,000,000	90,000,000	75,000,000

شركة التصكيك — الشركة المستفيدة — منظم الاصدار — المستشار القانوني للإصدار — ضامن التغطية — مراقب الحسابات — وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك
س.ت ٣٣٥٢٧

مصاريف التمويل – الأصل	–	–	(120,000,000)	(120,000,000)	(120,000,000)	(120,000,000)	(120,000,000)
مصاريف التمويل – العائد	(30,000,000)	(60,000,000)	(54,000,000)	(42,000,000)	(30,000,000)	(18,000,000)	(6,000,000)
الفرق	4,231,144	680,892	4,209,697	3,859,098	4,385,536	89,136	954,931

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الائتمان المصرفي

برايم كابيتال
ترويج وتغطية الاكتتابات
PRIME CAPITAL
Investment Banking
C.M.A License No. 243.1995

شركة التصكيك
الشركة المستفيدة
منظم الإصدار
المستشار القانوني للإصدار
ضامنو التغطية
مراقب الحسابات
وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك
س.ت ٣٢٥٢٧ الكويت

اقرار الشركة المصدرة

نقر نحن شركة المجموعة المالية هيرميس للتصكيك ش.م.م (الشركة المصدرة) أن جميع المعلومات والبيانات الواردة بمذكرة المعلومات والمستندات المرفقة بها فيما يخصها صحيحة وعلى مسئولياتنا.

الشركة المصدرة

الاسم:

الصفة: العضو المنتدب

التوقيع:

المجموعة المالية هيرميس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الائتمان المصرفي
للشركات والمشروعات المشتركة

برايم كابيتال
ترويج وتغطية الاكتتابات
PRIME CAPITAL
Investment Banking
C.M.A License No. 2013.1998

٤٦١٦٠

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك
س.ت ٣٢٥٢٧ أكتوبر

إقرار الشركة المستفيدة

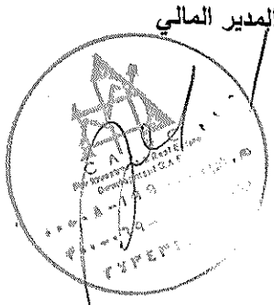
نقر نحن شركة القاهرة للاستثمار التنمية العقارية ش.م.م (الشركة المستفيدة) أن جميع المعلومات والبيانات الواردة بمذكرة المعلومات والمستندات المرفقة بها فيما يخصها ويخص الأصول محل التصكيك صحيحة وعلى مسئولياتنا.

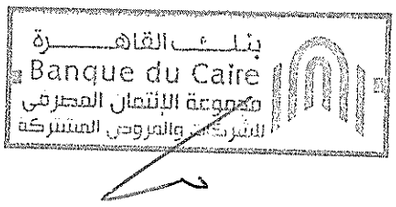
الشركة المستفيدة

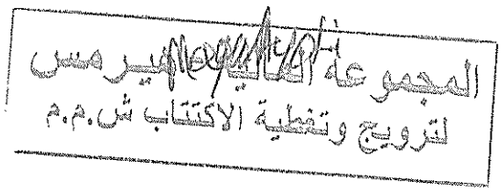
الاسم: محمد عبد المنعم عباس الخولي

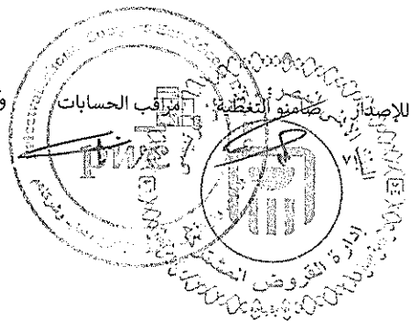
الصفة: المدير المالي

التوقيع:

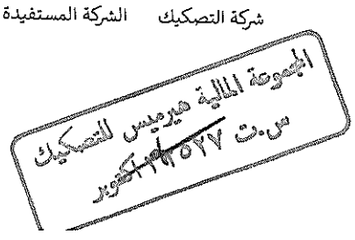








شركة التصكيك الشركة المستفيدة منظم الإصدار والمستشار القانوني للإصدار ضامنو التغطية مراقب الحسابات وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب



إقرار لجنة الرقابة الشرعية الفرعية

بالإشارة الى إجراءات إصدار شركة المجموعة المالية هيرميس للتصكيك ش.م.م. لصكوك إجارة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية لصالح شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م، أقر أنا الموقع أدناه بصفتي رئيس لجنة الرقابة الشرعية الفرعية للإصدار بأن شروط وأحكام الإصدار متفقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وأن جميع الإجراءات التي اتخذت تتفق وأحكام الشريعة الإسلامية ومبادئها ونظام عقود الصكوك الإسلامية وكافة التعليمات ذات الصلة بالشريعة الإسلامية.

وتفضلوا قبول التحية والتقدير،

فضيلة الأستاذ الدكتور / سعد الدين الهلالي

الصفة: رئيس لجنة الرقابة الشرعية الفرعية

التوقيع:

التاريخ: ٢٠٢٠/١٢/٢٤

المجموعة المالية هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

بنك القاهرة Banque du Caire مجموعة الاقتصاد المصرفي للشركات والمؤسسات المشتركة

بورصة الأوراق المالية

٤٦١٦٠

بورصة الأوراق المالية

بورصة قناة السويس لتمويل الشركات والخدمات المالية

بورصة الأوراق المالية

بورصة الأوراق المالية

بورصة الأوراق

إقرار الشركة المستفيدة بشراء الأصول محل التصكيك

نقر ونتعهد نحن شركة القاهرة للاستثمار التنمية العقارية ش.م.م بالالتزام بشراء موجودات الإصدار (الأصول محل التصكيك) كلياً أو جزئياً في نهاية أجل الصك أو قبل ذلك في حالة الاستهلاك المبكر للإصدار وهذا إقرار منا بذلك.

الاسم: محمد عبد المنعم عباس الخولي

الصفة: المدير المالي

التوقيع:

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب
ش.م.م

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الائتمان المصرفي
للشركات والمشروعات المشتركة

٤٦١٦٠

برايم كابيتال
لترويج وتغطية الاكتتابات
PRIME CAPITAL
Investment Banking
C.M.A License No. 143-1995

شركة التصكيك
المجموعة المالية هيرميس للتصكيك
س.ت ٣٢٥٢٧ أكتوبر

الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامن التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

إقرار الشركة المستفيدة بوجود ضمانات لمالكي الصكوك

نقر نحن شركة القاهرة للاستثمار التنمية العقارية ش.م.م بتوفير ضمانات لمالكي الصكوك وفقًا لما هو منصوص عليه بـ (القسم الثالث – سادسًا) من مذكرة المعلومات.

الاسم: محمد عبد المنعم عباس الخولي

الصفة: المدير المالي

التوقيع:

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الائتمان المصرفي
للشركات والمشروعات المشتركة

برايم كابيتال
ترويج وتغطية الاكتتابات
PRIME CAPITAL
Investment Banking
C.M.A License NO. 143-1994

المجموعة المالية هيرميس للصكيك
س.ت ٣٢٥٢٧ اكتوبر

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامين التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

إقرار منظم الإصدار

نقر نحن شركة/ المجموعة المالية هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب (منظم الإصدار) بأننا قد حصلنا على البيانات والمعلومات اللازمة في شأن هذا الإصدار وأننا قمنا ببذل عناية الرجل الحريص للتأكد من صحة المعلومات والبيانات المقدمة إلى الهيئة.

الاسم: ماجد مصطفى العيوطي

الصفة: عضو مجلس الإدارة

التوقيع:

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الإئتمان المصرفي
للشركات والقروض المشتركة

CAIRO
Investment & Real Estate
Development S.A.E

برايم كابيتال
لترويج وتغطية الاكتتابات
PRIME CAPITAL
Investment Banking
C.M.A License No. 243-1994

بنك قناة السويس
قطاع تمويل الشركات والخدمات الاستشارية

٤٦١٦٠

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | صامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

مجموعة المالية هيرميس للتصكيك
س.ت ٣٢٥٢٧ أكتوبر

إقرار المستشار القانوني للإصدار

نقر نحن مكتب ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة بصفتنا المستشار القانوني للإصدار بأننا قد اطلعنا على مذكرة المعلومات الموضحة أعلاه وراجعنا ما تضمنته من بيانات ومعلومات وقمنا بالتأكد من أن المعلومات والبيانات أو العقود المقدمة إلى الهيئة دقيقة وصحيحة وكاملّة على مسؤولية إدارة الشركة وأنها متفقة مع أحكام قانون سوق رأس المال.

الاسم:

الصفة:
المحامي بالنقض

التوقيع:

المجموعة المالية هيرميس
لترويج وتغطية الاكتتاب
ش.م.م

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الائتمان المصرفي

أبراهيم كابيتال
ترويج وتغطية الاكتتابات
IBRAHIM CAPITAL
Investment Banking
C.M.A License NO. 213-1994

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامن التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك
سبتمبر ٢٠٢٥ أكتوبر

إقرار مراقب الحسابات

أقر أنا بصفتي مراقب حسابات شركة القاهرة للاستثمار التنمية العقارية ش.م.م، بأننا اطلعنا على مذكرة المعلومات الموضحة وما تضمنته من بيانات ومعلومات وقمنا بإصدار تقريرنا عليها.

الاسم: تامر صلاح الدين عبد الوهاب

الصفة: مراقب الحسابات

التوقيع:

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الإئتمان المصرفي
للشركات والعروض المشتركة

المجموعة المالية هيرميس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

برايم كابيتال
ترويج وتغطية الاكتتابات
PRIME CAPITAL
Investment Banking
C.M.A License No. 343-1996

بنك قناة السويس
قطاع تمويل الشركات والخدمات

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامن التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك
س.ت ٣٢٥٢٧ أكتوبر

مذكرة المعلومات هذه تم مراجعتها من الهيئة العامة للرقابة المالية ووجدت أنها متماشية مع أحكام قانون سوق رأس المال رقم (٩٥) لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتم اعتمادها برقم (--------) بتاريخ --/--/---- علما بأن اعتماد الهيئة لمذكرة المعلومات ليس اعتمادا للجدوى التجارية للمشروع محل عملية التصكيك موضوع مذكرة المعلومات هذه أو لقدرة المشرع تحقيق نتائج معينة. مع العلم بان المعلومات الواردة بهذه المذكرة تم استيفاؤها بمعرفه الجهة المصدرة وفقًا للنموذج المعد لذلك وفي ضوء المستندات المقدمة منها للهيئة، ويتحمل كل من الجهة المصدرة والشركة المستفيدة من الإصدار المسئولية القانونية عن صحة البيانات الواردة بهذه المذكرة.

وبدون أدنى مسئولية تقع على الهيئة بشأن ذلك، ويتحمل كل من الجهة المصدرة والشركة المستفيدة من الإصدار المسئولية القانونية عن صحة البيانات الواردة بهذه المذكرة. علما بأن الاستثمار في هذه الصكوك هو مسئولية كل مستثمر وفي ضوء تحمله للمخاطر وتقديره للعوائد.

AMI
AZ

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الانتمار المصرفي
للقروض المشتركة

المجموعة المالية هيرميس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

برايم كابيتال
ترويج وتغطية الاكتتابات
PRIME CAPITAL
Investment Banking
C.M.A License No. 243.1995

بنك قناة السويس
لتمويل الشركات والخدمات الاستثمارية

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار - المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك

مرفق (١)

نموذج عقد إصدار الصكوك

حُرر هذا العقد في يوم الأحد، الموافق ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٠.

فيما بين كل من:

١. **شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م**، شركة مساهمة مصرية، مؤسسة وقائمة وفقًا لأحكام القانون رقم١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية، ومقيدة بمكتب سجل تجاري القاهرة المميز تحت رقم ٢٧٣٤٣١ بتاريخ ٢٢ أغسطس ١٩٩٢، ويقع مقرها الرئيسي في ٣٦ شارع أحمد الصاوي المنطقة السادسة –مدينة نصر القاهرة جمهورية مصر العربية ويمثلها في هذا العقد السيد/ محمد عبد المنعم عباس الخولي، بصفته المدير المالي؛ و

ويشار إليها فيما يلي بـ ("**الشركة المستفيدة**")

٢. **شركة المجموعة المالية هيرميس للتصكيك**، شركة مساهمة مصرية مؤسسة وقائمة وفقًا للأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية، ومقيدة بمكتب سجل تجارى ٦ أكتوبر تحت رقم ٣٢٥٢٧ بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٩، ويقع مقرها الرئيسي في 129 B القرية الذكية مدينة ٦ أكتوبر الجيزة ويمثلها في هذا العقد السيدة/ مي إيهاب حمدي إبراهيم بصفتها العضو المنتدب؛ و

ويشار إليها فيما يلي بـ ("**شركة التصكيك**")

٣. **شركة المجموعة المالية هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب في الأوراق المالية**، شركة مساهمة مصرية مؤسسة وقائمة وفقًا لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ومقيدة بمكتب سجل تجارى ٦ أكتوبر برقم ٣١١٠٥ بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠١٩ ويقع مقرها الرئيسي في القرية الذكية مبني ١٢٩ B القرية الذكية، مدينة ٦ أكتوبر، الجيزة ويمثلها في هذا العقد السيد/ ماجد مصطفى كامل محمد العيوطي بصفته عضو مجلس الإدارة.

ويشار إليها فيما يلي بـ ("**منظم الاصدار**")

يشار إلى الشركة المستفيدة وشركة التصكيك ومنظم الإصدار فيما بعد منفردين بـ"**الطرف**" ومتجمعين بـ"**الأطراف**")

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السندات ومتلقي الاكتتاب

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

تمهـــــيد

- حيث أن الشركة المستفيدة ترغب في الحصول على تمويل عن طريق إصدار صكوك إجارة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، من خلال شركة التصكيك وفقا لمذكرة المعلومات المعدة بهذا الشأن والمعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية؛ و

- حيث تقوم الشركة المستفيدة ببيع هذه الأصول المملوكة لها مقابل تسديد حصيلة إصدار الصكوك من شركة التصكيك إلى الشركة المستفيدة كثمن مقابل بيع الأصول محل التصكيك، وفقا لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية (**"قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية"**)؛ و

- لما كانت شركة التصكيك شركة مرخص لها بممارسة نشاط التصكيك وصادر لها ترخيص بذلك من الهيئة العامة للرقابة المالية تحت رقم ٧٨٩، بتاريخ ٥ فبراير ٢٠٢٠؛ و

- لما كان منظم الإصدار شركة مرخص لها بممارسة نشاط ترويج وتغطية الاكتتاب في الأوراق المالية وصادر لها ترخيص بذلك بموجب الترخيص رقم ٢٥٨ بتاريخ ١٥ مارس ١٩٩٩.

لذا، فقد اتفق الأطراف بعد أن أقروا بأهليتهم للتصرف والتعاقد قانونًا على إبرام هذا العقد بغرض تحديد وتنظيم ضوابط وأحكام وشروط إصدار الصكوك والتزامات كل طرف في عملية إصدار الصكوك، وذلك وفقا لما يلي:

المادة (١): التمهيد والملاحق

يعتبر التمهيد المشار إليه أعلاه وملاحق هذا العقد جزءًا لا يتجزأ من هذا العقد مكملين ومتممين له.

المادة (٢): التعريفات

٢-١ في هذا العقد، تكون للألفاظ والتعبيرات التالية المعاني المخصصة لها باستثناء ما يقتضيه السياق خلافاً لذلك:

٢-١-١ **"الهيئة"**: تعني الهيئة العامة للرقابة المالية.

٢-١-٢ **"البورصة"**: تعني البورصة المصرية.

٢-١-٣ **"الصكوك"**: تعني صكوك إجارة وفقاً للشريعة الإسلامية التي تصدرها شركة التصكيك بمبلغ ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ستمائة مليون جنيهًا مصريًا فقط لا غير)، وفقا لما هو وارد في مذكرة المعلومات.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار - المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

المجموعة المالية هيرميس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

٢-١-٤ "**الأصول محل التصكيك**": يعني أرض ومباني أربع (٤) مدارس مملوكة للشركة المستفيدة وهي أرض ومباني مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية/ الألمانية لغات بمدينة الرحاب وأرض ومباني مدرسة طلائع المستقبل لغات–الرحاب وأرض مباني مدرسة طلائع المستقبل بنات الابتدائية (١) و(٢) وأرض ومباني مدرسة عثمان بن عفان – بمدينة الرحاب.

٢-١-٥ "**الإصدار**": يعني إصدار الصكوك من قبل شركة التصكيك وفقا لشروط وأحكام مذكرة المعلومات المعتمدة من الهيئة.

٢-١-٦ "**تاريخ الإصدار**": يعني تاريخ إصدار الصكوك، وهو يوم العمل التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب في الصكوك.

٢-١-٧ "**تاريخ إطفاء الصكوك**": يعني التاريخ المحدد لسداد أخر قسط من أقساط الصكوك المستحقة لمالكي الصكوك وفقا لمذكرة المعلومات المعتمدة من الهيئة.

٢-١-٨ "**مدة الاصدار**": تعني ٨٢ شهر تبدأ اعتباراً من تاريخ الإصدار.

٢-١-٩ "**مستندات التصكيك**": تعني مذكرة المعلومات، وهذا العقد وملاحقه، والكفالة، وعقد البيع والشراء، وعقد الإجارة، وعقد وكالة الخدمات، وعقد الحسابات، وعقد الوعد بالبيع وعقد الوعد بالشراء.

٢-١-١٠ "**مذكرة المعلومات**": تعنى مذكرة المعلومات الخاصة بالاكتتاب في الصكوك والمعتمدة من الهيئة.

٢-١-١١ "**الكفالة**": تعني الكفالة الصادرة من الشركة المستفيدة لشركة التصكيك لصالح مالكي الصكوك، والتي تضمن وتكفل بموجبها سداد كافة أقساط وتوزيعات الصكوك ورسوم ومصاريف الإصدار، وتظل الكفالة سارية حتى تمام السداد وفقا لأحكام عقد الإصدار ومستندات التصكيك والمبينة بالصيغة المرفقة في الملحق رقم (•) من هذا العقد.

٢-١-١٢ "**عقد البيع والشراء**": يعني عقد البيع المبرم بين شركة التصكيك كمشتري والشركة المستفيدة كبائع والذي تبيع بموجبه الشركة المستفيدة الأصول محل التصكيك إلى شركة التصكيك وفقا للصيغة المبينة بالملحق رقم (•) المرفق بهذا العقد.

٢-١-١٣ "**عقد الوعد بالبيع**": يعني العقد المبرم بين شركة التصكيك وبين الشركة المستفيدة والذي بموجبه تتعهد شركة التصكيك ببيع الأصول محل التصكيك إلى الشركة المستفيدة وفقًا للصيغة المبينة بالملحق رقم (•) المرفق بهذا العقد.

بنك القاهرة Banque du Caire مجموعة الإتصال المصرفي للشركات والمشروعات

برايم كابيتال للترويج وتغطية الاكتتابات PRIME CAPITAL Investment Banking وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب C.M.A Ltd

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

٤٦١٦٠

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك
٢٣٥٢٧ أكتوبر

المجموعة المالية - هيرمس
شركة المجموعة المالية الاكتتاب ش.م.م

٢-١-١٤ "**عقد الوعد بالشراء**": يعني العقد المبرم بين الشركة المستفيدة وبين شركة التصكيك والذي بموجبه تتعهد الشركة المستفيدة بشراء الأصول محل التصكيك من شركة التصكيك وفقا للصيغة المبينة بالملحق رقم (•) المرفق بهذا العقد.

٢-١-١٥ "**عقد الإجارة**": يعني العقد المبرم بين شركة التصكيك بصفتها مؤجر للأصول محل التصكيك وبين الشركة المستفيدة بصفتها مستأجر لمدة مماثلة لمدة إصدار الصكوك وفقا للصيغة المبينة بالملحق رقم (•) المرفق بهذا العقد.

٢-١-١٦ "**عقد وكالة الخدمات**": يعني العقد المبرم بين شركة التصكيك بصفتها وكيلا عن مالكي الصكوك وبين الشركة المستفيدة والذي بموجبه تتولي الشركة المستفيدة إدارة الأصول محل التصكيك نيابة عن شركة التصكيك، وفقا للصيغة المبينة بالملحق رقم (•) المرفق بهذا العقد.

٢-١-١٧ "**عقد الحسابات**": يعني العقد المبرم بين شركة التصكيك وبين الشركة المستفيدة ووكيل السداد والبنك متلقى الاكتتاب والذي يتم بموجبه تحديد الحسابات التي يجب فتحها والاحتفاظ بها طوال مدة الإصدار لأغراض عملية التصكيك وكيفية تغذيتها وادارتها والصرف منها وفقا للصيغة المبينة بالملحق رقم (•) المرفق بهذا العقد.

٢-١-١٨ "**جماعة مالكي الصكوك**": تعني جماعة تشكل من مالكي الصكوك بهدف متابعة مصالحهم لدى الشركة المستفيدة وغيرها من الجهات ذات العلاقة بالإصدار واتخاذ أية إجراءات لحماية حقوق الجماعة حتى تاريخ إطفاء الصكوك.

٢-١-١٩ "**لجنة الرقابة الشرعية**": تعني لجنة الرقابة الشرعية الفرعية لدى شركة التصكيك، وفقا لعقد تقديم استشارات في الشريعة الإسلامية المبرم بتاريخ ١ ديسمبر ٢٠٢٠ووفقا للصيغة المبينة بالملحق رقم (•) المرفق بهذا العقد.

٢-١-٢٠ "**وكيل السداد**": يعني البنك الأهلي المتحد.

٢-١-٢١ "**حساب حصيلة الصكوك**": يعنى الحساب المشار اليه في المادة (١٤) من هذا العقد.

٢-١-٢٢ "**حساب التحصيل**": يعنى الحساب المشار اليه في المادة (١٤) من هذا العقد.

٢-١-٢٣ "**البنك متلقى الاكتتاب**": يعنى البنك الأهلي المتحد.

٢-١-٢٤ **المستشار المالي المستقل**": يعني شركة برايم كابيتال والمسئولة عن اعداد تقييم ودراسة جدوى للأصول محل التصكيك.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامن التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

٤٦١٦٠

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

٢-١-٢٥ "**مديونية مالية**": تعني المديونية الناشئة عن:

(أ) أي مبالغ مقترضة.

(ب) أي تسهيل ائتماني بخصم أوراق تجارية (باستثناء الأوراق التجارية المخصومة دون حق الرجوع).

(ج) أي سندات أو سند لأمر أو سند دين أو حصة في قرض أو أي أدوات مالية مماثلة.

(د) أي مبالغ ناشئة عن عقد تأجير تمويلي.

(هـ) أي مستحقات تم حوالتها أو خصمها (باستثناء ما تم حوالته او خصمه دون حق الرجوع على المحيل أو البائع).

(و) أي عملية مشتقات مالية.

(ز) أي عملية أخرى (بما في ذلك عقود البيع الآجل أو الشراء) والتي تعد أدوات تمويل من الناحية التجارية.

(ح) أي التزامات بالتعويض المقابل فيما يخص أي كفالة، سندات، خطاب اعتماد مستندي أو أي مستند آخر يصدر من بنك أو مؤسسة مالية.

(ط) أي كفالة لأي من الالتزامات الواردة في أي بند من البنود المشار إليها عاليه.

٢-١-٢٦ "**يوم عمل**": يعني يوم عمل للبنوك والبورصة في جمهورية مصر العربية.

٢-١-٢٧ "**التأثير الجوهري الضار/السلبي**": يعنى وقوع أي حدث أو ظرف أو استمرار أي حدث أو ظرف من شأنه أن يؤدى -وذلك طبقاً لقرار يوافق عليه جماعة مالكي الصكوك - إلى تأثير جوهري ضار على:

- نشاط الشركة المستفيدة أو مركزها المالي أو الأصول محل التصكيك؛ أو
- مقدرة الشركة المستفيدة على تنفيذ التزاماتها المالية وفقا لأي من مستندات التصكيك؛ أو
- صحة ونفاذ أي مستند من مستندات التصكيك.

المادة (٣): موضوع العقد

٣-١ تنفيذًا لعملية إصدار الصكوك وافق الأطراف على الآتي:

شركة التصكيك	الشركة المستفيدة	منظم الإصدار	المستشار القانوني للإصدار	ضامنو التغطية	مراقب الحسابات	وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

بنك القاهرة Banque du Caire مجموعة الائتمان المصرفي للشركات والقروض المشتركة

بنك قناة السويس قطاع تمويل الشركات والخدمات الاستثمارية

برايم كابيتال لترويج وتغطية الاكتتاب PRIME CAPITAL Investment Banking C.M.A License

المجموعة المالية هيرمس للتصكيك س.ت ٣٢٥٢٧ أكتوبر

٤٦١٦٠

٣-١-١ تقوم الشركة المستفيدة بموجب عقد البيع والشراء ببيع الأصول محل التصكيك إلى شركة التصكيك بيعاً نافذاً وناجزاً وغير معلق على شرط، مقابل سداد شركة التصكيك ثمن الشراء إلى الشركة المستفيدة من كامل حصيلة الاكتتاب في الصكوك.

٣-١-٢ تبرم الشركة المستفيدة وشركة التصكيك عقد إجارة للأصول محل التصكيك تلتزم شركة التصكيك بموجبه بتأجير الأصول محل التصكيك إلى الشركة المستفيدة كمستأجر لها طوال مدة الإصدار، مقابل قيمة إيجاريه تسددها الشركة المستفيدة إلى شركة التصكيك، وعند انتهاء مدة الإيجار يتم إعادة بيع الأصول محل التصكيك إلى الشركة المستفيدة وفقًا لعقود الوعد بالبيع والوعد بالشراء؛

٣-١-٣ إبرام عقد وعد بالبيع والذي بموجبه تلتزم شركة التصكيك ببيع الأصول محل التصكيك إلى الشركة المستفيدة.

٣-١-٤ إبرام عقد وعد بالشراء والذي تلتزم فيه الشركة المستفيدة بشراء الأصول محل التصكيك من شركة التصكيك.

٣-١-٥ إبرام عقد وكالة خدمات بين شركة التصكيك والشركة المستفيدة، الذي بموجبه تفوض شركة التصكيك بصفتها موكل الشركة المستفيدة بصفتها وكيل في إدارة الأصول محل التصكيك.

٣-١-٦ تلتزم الشركة المستفيدة بإيداع صافي الإيرادات الناتجة عن تشغيل الأصول محل التصكيك بعد خصم مصاريف التشغيل والضرائب في حساب التحصيل تأمينا لسداد القيمة الإيجارية للأصول محل التصكيك في تواريخ استحقاقها، وتستخدم كافة المبالغ المودعة في حساب التحصيل في السداد الجزئي أو الكلي حسب الأحوال لأقساط وعوائد الصكوك طوال مدة الإصدار وفقًا للشروط والأحكام الواردة في مستندات التصكيك.

٣-١-٧ تلتزم الشركة المستفيدة بإصدار كفالة تضامنية لصالح مالكي الصكوك ضمانًا وتأمينًا لسداد مستحقات شركة التصكيك -نيابة عن جماعة مالكي الصكوك وفقا للصيغة المبينة في الملحق رقم (•) المرفق بهذا العقد.

المادة (٤): التزامات شركة التصكيك

٤-١ مع عدم الإخلال بأية التزامات أخرى تكون شركة التصكيك ملتزمة بها طبقا لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وقرارات الهيئة، ومذكرة المعلومات تلتزم شركة التصكيك بما يلي:

شركة التصكيك الشركة المستفيدة منظم الإصدار المستشار القانوني للإصدار ضامنو التغطية مراقب الحسابات وكيل السداد ومشرفي الاكتتاب

(أ) الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية ومجلس إدارتها على إصدار الصكوك والتوقيع على مستندات التصكيك.

(ب) الحصول على موافقة لجنة الرقابة الشرعية الفرعية على الإصدار، وكذلك الحصول على موافقة لجنة الرقابة الشرعية المركزية بالهيئة.

(ج) أن تلتزم بأحكام الشريعة الإسلامية طبقا لما تقرره لجنة الرقابة الشرعية الفرعية وتوافق علية لجنة الرقابة الشرعية المركزية طول مدة الإصدار.

(د) أن تقدم للهيئة القيمة العادلة للأصول محل التصكيك معدة من المستشار المالي المستقل على نفقة الشركة المستفيدة.

الحصول على موافقة الهيئة على إصدار الصكوك بخلاف أي صكوك سبق لها إصدارها كما تلتزم بإمساك حسابات مستقلة لكل إصدار بما يترتب عليه تخصيص الأصول المرتبطة بكل إصدار لحملة الصكوك عن كل إصدار.

(هـ) تلتزم شركة التصكيك بالحصول على موافقة الهيئة وجماعة مالكي الصكوك وإخطار شركة التصنيف الائتماني، بأي تغيير في أطراف عملية التصكيك، أو في أى بند من بنود عقد الإصدار أو أية تعديلات على أحكام وشروط الصكوك.

(و) تعد شركة التصكيك مالكة للأصول محل التصكيك باعتبارها وكيلاً عن مالكي الصكوك.

(ز) الحصول على شهادة بالتصنيف الائتماني للإصدار طوال مدة الإصدار وموافاة الهيئة والبورصة بها على أن تجدد سنوياً وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ولائحته ١٩٩٢ التنفيذية وقرارات الهيئة في هذا الشأن.

(ح) قيد الصكوك وايداعها لدي شركة مصر المقاصة للإيداع والقيد المركزي وفقاً لأحكام قانون الإيداع والقيد المركزي للأوراق المالية، وكذلك قيدها بالبورصة خلال ثلاثة (٣) أشهر من تاريخ الاصدار قبل تاريخ أول توزيع للعائد، أيهما أقرب وذلك على نفقة الشركة المستفيدة.

(ط) أن تقدم للهيئة ما يفيد إقرار بنقل ملكية الأصول محل التصكيك من الشركة المستفيدة إلى شركة التصكيك وفقاً للأحكام والقواعد المنصوص عليها بقانون سوق المال ولائحته التنفيذية بموجب عقد نافذ وناجز وغير معلق علي شرط وناقل لجميع الحقوق والضمانات.

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الإتمان المصرفي
والشركات والخدمات المشتركة

المجموعة المالية هيرميس للصكوك
س.ت ٣٥٩٢٧ أكتوبر

برايم كابيتال
ترويج وتغطية الإكتتاب
Prime CAPITAL
Underwriting & Investment Banking
C.M.A License No.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامن التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الإكتتاب

(ي) إخطار ممثل جماعة مالكي الصكوك وشركة التصنيف الائتماني والهيئة خلال خمسة (٥) أيام عمل عن أي بيانات أو معلومات تؤثر تأثيراً جوهرياً ضارا على الصكوك أو على الأصول محل التصكيك.

(ك) تحويل حصيلة الاكتتاب بعد خصم كافة التكاليف والمصروفات والرسوم، إن وجدت إلى الشركة المستفيدة سدادًا لثمن شراء الأصول محل التصكيك في اليوم التالي لغلق الاكتتاب.

(ل) أن تلتزم بموافاة البورصة والهيئة وشركة التصنيف الائتماني ببيان العوائد المستحقة لمالكي الصكوك وما يتم سداده منها وذلك قبل الصرف بخمسة عشر (١٥) يوما على الأقل.

(م) التأكد من قيام وكيل السداد بتنفيذ التزاماته بإدارة الحسابات وتحويل مستحقات مالكي الصكوك لشركة مصر المقاصة للإيداع والقيد المركزي.

(ن) ان تلتزم بإعداد القوائم المالية السنوية والدورية وفقًا لمعايير المحاسبة المصرية وأن يتولى مراقب الحسابات أداء مهامه وفقًا لمعايير المراجعة التي يصدر بها قرار من مجلس إدارة الهيئة مع الاسترشاد بالمعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات الإسلامية بما لا يتعارض مع معايير المحاسبة المصرية وتلتزم بإعداد القوائم المالية السنوية مرفقاً بها تقرير مراقب الحسابات خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة (٣) أشهر من تاريخ انتهاء السنة المالية واعداد القوائم المالية الدورية خلال ٤٥ يوماً على الأكثر من انتهاء الفترة المالية مرفقا بها تقرير الفحص المحدود.

(س) أن تلتزم بالإفصاح الفوري للهيئة والبورصة وشركة التصنيف الائتماني عن الأحداث الجوهرية التي تواجهها الشركة المستفيدة والتي يترتب عليها تأثير جوهري ضار على التدفقات النقدية للأصول محل التصكيك أو العوائد المستحقة لمالكي الصكوك، وتلتزم في هذه الحالة بتقديم شهادة تصنيف ائتماني جديدة للإصدار خلال خمسة عشر(١٥) يوما من تاريخ الإفصاح.

(ع) أن تلتزم بألا تندمج في غيرها من الشركات الا إذا كانت شركة تزاول ذات النشاط وبشرط الحصول على الموافقة المسبقة من الهيئة.

(ف) تلتزم شركة التصكيك بموافاة كل من الهيئة وجماعة مالكي الصكوك وشركة التصنيف الائتماني بالتقرير الدوري (سنوياً) المعد من قبل الشركة المستفيدة والذي تفصح فيه عن جودة الأصول محل التصكيك.

المادة (٥): التزامات منظم الإصدار

مع عدم الأخلال بأية التزامات أخرى يكون منظم الإصدار ملتزما بها طبقا لأحكام قانون سوق أرس المال ولائحته التنفيذية وقرارات الهيئة يلتزم منظم الإصدار بما يلي:

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامن التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

(أ) الترويج للإصدار نيابة عن الشركة المستفيدة وإيجاد وعرض البيانات والمعلومات المتعلقة بالإصدار على المستثمرين المؤهلين للاكتتاب في الصكوك.

(ب) إدارة وتنظيم والاشراف العام على الإصدار.

(ج) في حالة عدم اكتمال عملية إصدار الصكوك لعدم تغطية الاكتتاب أو لأي سبب أخر بأن يرد إلى المكتتبين في الصكوك من خلال البنك متلقي الاكتتاب في الصكوك جميع المبالغ التي تم تحصيلها كاملة وذلك خلال يومي عمل من التاريخ المحدد لانتهاء مدة تغطية الاكتتاب أو الطرح وفقًا لمذكرة المعلومات، ويعتبر عقد البيع والشراء وكافة مستندات التصكيك في هذه الحالة مفسوخة من تلقاء نفسها دون الحاجة إلى إعذار أو إنذار أو إصدار حكم قضائي أو اتخاذ أي إجراء آخر.

المادة (٦): التزامات الشركة المستفيدة

٦-١ مع عدم الإخلال بأية التزامات أخرى تكون الشركة المستفيدة ملتزمة بها طبقا لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وقرارات الهيئة تلتزم الشركة المستفيدة بما يلي:

(ل) الحصول على موافقة مجلس الإدارة والجمعية العامة غير العادية للشركة على مستندات التصكيك والتعهدات والضمانات المرتبطة بهما.

(م) إعداد القوائم المالية السنوية والدورية للشركة ومعدة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ومعتمدة من مراقب الحسابات وفقا لمعايير المراجعة المصرية، ومصدق عليها من الجمعية العامة للشركة.

(ن) إعداد تقرير دوري سنوي للهيئة وجماعة مالكي الصكوك وشركة التصنيف الائتماني عن الأصول محل التصكيك.

(س) الإفصاح لجماعة مالكي الصكوك وشركة التصكيك والهيئة وشركة التصنيف الائتماني عن اي حدث يترتب عليه تأثير جوهري ضار.

(ع) أن تقدم – مع شهادة التصنيف الائتماني السنوية – شهادة تفيد عدم حدوث حالة إخلال وعدم حدوث إخلال بالتعهدات.

(ف) موافاة الممثل القانوني لجماعة مالكي الصكوك في حالة طلبه أو طلب شركة التصكيك، بشهادة موقعة من عضوين من أعضاء مجلس إدارة الشركة المستفيدة تفيد بعدم حدوث أية حالة إخلال واستمرارها.

(ص) تتعهد الشركة المستفيدة بأن تقدم إلى شركة التصكيك بصفتها وكيلاً عن مالكي الصكوك كفالة تضمن

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

وتكفل بموجبها كافة أقساط وتوزيعات الصكوك ورسوم ومصاريف الإصدار الدورية وتظل الكفالة سارية حتى تمام السداد وفقًا لأحكام مستندات التصكيك.

٦-٢ تقر وتوافق الشركة المستفيدة على الاتي:

(أ) لا تكون شركة التصكيك أو أي من وكلائها مسئولين عن سداد أي مبلغ إلا بالقدر الذي يتوفر من أموال حصيلة الاكتتاب في الصكوك بعد خصم كافة المصاريف المتعلقة بالإصدار.

(ب) لا يجوز مطالبة شركة التصكيك بسداد أي مبلغ مستحق وفقا لهذا العقد، سواء كان هذا المبلغ في شكل رسوم أو تعويض أو غيره من المطالبات ضد شركة التصكيك) ومديريها، وموظفيها، وممثليها، والشركات.

(ج) تكون مسئولية شركة التصكيك في حدود المبالغ المودعة في حساب حصيلة الصكوك وفي جميع الأحوال تكون الشركة المستفيدة مسؤولة وحدها عن سداد القيمة الإيجارية بموجب مستندات التصكيك.

المادة (٧): شروط وأحكام الاصدار

٧-١ في ضوء احكام قانون سوق أرس المال ولائحته التنفيذية وقرارات مجلس إدارة الهيئة ذات الصلة، اتفق أطراف هذا العقد على سريان الشروط والأحكام التالية للإصدار:

١. **الغرض من الإصدار:** سداد حصيلة الاكتتاب في الصكوك إلى الشركة المستفيدة مقابل بيع الشركة المستفيدة للأصول محل التصكيك إلى شركة التصكيك، على ان يتم استثمار هذه الحصيلة وفقا لما هو مبين في المادة الثامنة من هذا العقد.

٢. **نوع الإصدار:** صكوك إجارة موجودات متوافقة مع احكام الشريعة الإسلامية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم وقابلة للاستهلاك المبكر تطرح طرحاً خاصاً وتقيد بالبورصة المصرية تصدر بالجنيه المصري على إصدار واحد وذات عائد استرشادى متغير بالجنيه المصري.

٣. **تاريخ الاصدار**": يعني تاريخ إصدار الصكوك وهو يوم العمل التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب في الصكوك.

٤. **مدة الإصدار:** ٨٢ شهر تبدأ اعتباراً من تاريخ الإصدار.

٥. **قيمة الإصدار:** ٦٠٠ مليون جنيه مصري بإصدار واحد على شريحة واحدة.

٦. **القيمة الأسمية للصك:** ١٠٠ جنيه مصري للصك الواحد يسدد بالكامل عند الاكتتاب.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

٧. **معدل العائد المتوقع:** يحدد عائد الصك استرشادى على أساس نصف سنوي متغير يحتسب بناء على معدل الاقراض المعلن من البنك المركزي المصري وفقا لآخر سعر عائد مُعلن قبل بداية كل فترة عائد مضافاً اليه هامش قدره ٠,٧٥ % سنويا على أن يتم مراجعة عائد الاقراض للبنك المركزي المصري معلن قبل بداية كل فترة عائد.

٨. **فترة العائد التوزيع ومواعيد سداده:** يحتسب العائد كل ستة (٦) أشهر بداية من تاريخ الإصدار باستثناء فترة العائد الأولي والأخيرة حيث أن الفترة العائد الأولي تنتهي في ٣٠ ابريل ٢٠٢١ وفترة العائد الأخيرة تقل مدتها عن ستة (٦) أشهر لتنتهي مع تاريخ إطفاء الصكوك. ويتم سداد العائد في ٣٠ ابريل و ٣١ أكتوبر من كل سنة ميلادية حتى نهاية مدة الإصدار على أن يتم السداد من خلال شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي. وفي حالة انتهاء أي فترة من فترات العائد في غير يوم عمل يتم مد تلك الفترة بحيث تنتهي في أول يوم عمل تالي.

٩. **اسلوب احتساب العائد:** يتم احتساب العائد على أساس الأيام الفعلية المنقضية وباعتبار السنة ٣٦٥ يوما وفقا للمعادلة التالية: (القيمة الاسمية للصك x سعر العائد x عدد الايام الفعلية/ ٣٦٥).

١٠. **السداد/الاستهلاك:** تسدد/تستهلك الصكوك على عشرة (١٠) أقساط متساوية وفقا للجدول المشار إليه بالملحق رقم (•).

١١. **الحق في الاستهلاك المبكر للصكوك:** يحق للشركة المستفيدة طلب الاستهلاك المبكر الكلى أو الجزئي للصكوك بموجب عقد الوعد بالبيع لكل أو جزء من مبلغ الإصدار في خلال مدة الإصدار، وفي حالة اختيار الشركة المستفيدة الاستهلاك المبكر الجزئي يكون السداد الجزئي بحد أدني ١٠٠ الف صك تخصم بالتساوي على جميع أقساط الصكوك أو القسط التالي أو أكثر وذلك وفقا لما تحدده الشركة المستفيدة وتسدد لكافة مالكي الصكوك كلاً بحسب حصته، وفي هذه الحالة تقوم شركة التصكيك ببيع جزء من الأصول محل التصكيك إلى الشركة المستفيدة بنسبة من المساحة الإجمالية للأصول محل التصكيك تعادل نسبة السداد المعجل الجزئي، ويكون تحديد الجزء المباع وفقا لما تحدده الشركة المستفيدة، وذلك بعد موافقة جماعة مالكي الصكوك على ذلك.

وفي حالة مباشرة الشركة المستفيدة لحقها في الاستهلاك المبكر قبل تاريخ إطفاء الصكوك فإنه يجب عليها أن تعلن عن ذلك قبل خمسة عشر يوماً على الأقل من التاريخ المحدد للاستهلاك المبكر ويجب ان بين الإعلان المذكور المبلغ المطلوب سداده وتاريخ هذا السداد.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامن التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

كما تلتزم الشركة المستفيدة في حالة قيامها باستهلاك مبكر جزئي أو كلي بسداد العائد المستحق عن المبلغ المعجل سداده وقت طلب السداد المعجل بالإضافة الي جائزة استهلاك معجل لمالكي الصكوك بنسبة ٠,٢٥ % من العائد المستحق على المبلغ المعجل سداده وقت طلب السداد المعجل.

١٢. **القيد في البورصة:** يتم قيد الصكوك في البورصة خلال مدة أقصاها ثلاثة (٣) أشهر من تاريخ الإصدار أو تاريخ أول توزيع للعائد أيهما أقرب، وذلك على نفقة الشركة المستفيدة.

١٣. **ضوابط تداول وتسوية واسترداد الصكوك:** تكون الصكوك قابلة للتداول بالبورصة وفقا لقواعد واجراءات التداول المعمول بها في البورصة ويتم تسويها من خلال شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي، كما تكون كذلك قابلة للاسترداد خلال عمر الإصدار وفي كل الأحوال يكون ذلك بعد قيد الصكوك بالبورصة.

المادة (٨): مجالات استثمار حصيلة الصكوك

٨-١ تلتزم شركة التصكيك في اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب بان تسدد إلى الشركة المستفيدة صافي حصيلة الاكتتاب في الصكوك سدادًا لثمن بيع الأصول محل التصكيك الى شركة التصكيك وفقا لعقد البيع والشراء.

٨-٢ كما انه من المتفق عليه أن مجالات استثمار صافي حصيلة الاكتتاب ستكون على النحو التالي:

(أ) استرداد التكاليف الاستثمارية التي انفقتها الشركة المستفيدة على الأصول محل التصكيك واستخدامها في أنشطة الشركة المستفيدة من أجل التوسعات المستقبلية في قطاع التعليم العالي والتعليم ما قبل الجامعي؛ و

(ب) سداد التزامات الشركة المستفيدة المالية ومن بينها التزاماتها تجاه البنوك المقرضة.

المادة (٩): الإيرادات المتوقعة للأصول محل التصكيك وطريقة توزيعها

٩-١ وفقا لما ورد بدراسة الجدوى المعدة من قبل المستشار المالي المستقل تكون الايرادات المتوقعة للأصول محل التصكيك خلال مدة الإصدار كما يلي:

السنة	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٥

٩-٢ يقر أطراف هذا العقد أن الإيرادات المتوقعة والمحصلة بالفعل من الأصول محل التصكيك خلال مدة الاصدار هي من حق الشركة المستفيدة حصريا، ويتم ايداع صافي الإيرادات المحققة بعد خصم مصاريف

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

التشغيل والضرائب في حساب التحصيل لدي وكيل السداد وفقا لعقد الحسابات تأمينا لسداد القيمة الإيجارية المستحقة على الشركة المستفيدة كمستأجر وفقا لعقد الإجارة في تاريخ استحقاقها، بالإضافة الى أي مبالغ تكون مستحقة على الشركة المستفيدة بموجب مستندات التصكيك.

المادة (١٠): التصنيف الائتماني

١٠-١ منحت شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين" في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠ التصنيف والترتيب المحلى للملاءة (تصنيف الجدارة) الائتمانية **لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م** للالتزامات طويلة الأجل، وهو ما يعنى تقييم مديونية المنشأة من الدرجة الأولى، والتي لا تحظى بأي ضمانات (**Senior Unsecured Debt**)، وقد تم منح الالتزامات طويلة الأجل درجة "**A**" وبنظرة مستقبلية "**مستقرة**"، وذلك بناءً على الدراسات التي قامت بها شركة **ميريس** عن أداء الشركة اعتماداً على القوائم المالية المدققة وذلك عن السنة المالية المنتهية في أغسطس ٢٠٢٠.

كما تجدر الإشارة إلى أن درجة "A" تعنى أن الإصدار مصنفة محلياً على أنها درجة استثمار وأنه من الناحية الائتمانية وقدرته على سداد الأقساط والعوائد في مواعيدها ذو **جودة جيدة Average Creditworthiness** كما أن درجة المخاطر التي يتعرض لها الإصدار متواضعة مقارنة بالإصدارات الأخرى في الدولة نفسها. كما تشير علامة (+/-) إلى نقص أو زيادة في مستوى المخاطر في نفس الدرجة.

١٠-٢ كما منحت شركة **ميريس** "الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين" في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠، التصنيف والترتيب المحلى للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) درجة **"A"** لصكوك الإجارة المزمع إصدارها من قِبل **شركة المجموعة المالية هيرميس للتصكيك ش.م.م (الإصدار الثانى)** وهو ما يعنى تقييم مديونية الإصدار من الدرجة الأولى والتي لا تحظي بأي ضمانات **(Senior Unsecured Sukuk)**يعكس التصنيف الائتماني الممنوح من قِبل شركة **ميريس** هيكل الصكوك والذي يستند علي عقد الإجارة بين **شركة المجموعة المالية هيرميس للتصكيك ش.م.م .وشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. (الشركة المستفيدة)** على أن يكون الأصل محل الإجارة عبارة عن أربعة مدارس قائمة ومملوكة للشركة المستفيدة، ويعتمد التصنيف الائتماني الممنوح في الاساس على التصنيف والترتيب المحلى للملاءة (تصنيف الجدارة) الائتمانية للشركة المستفيدة للالتزامات طويلة الأجل، وهو ما يعنى تقييم مديونية الإصدار من الدرجة الأولى والتي لا تحظي بأي ضمانات (**Senior Unsecured Debt**)، حيث أن شركة سيرا هي المدين الرئيسي لسداد التزامات عقد الإجارة، وهي المصدر الأول لسداد الصكوك .وتتميز الصكوك بضمانة تكافلية مُصدرة من قِبل الشركة المستفيدة تضمن بشكل نهائي وغير قابل للرجوع فيه كافة أقساط وتوزيعات الصكوك المزمع إصدارها، وتبلغ إجمالي قيمة الصكوك

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومكتب الاكتتاب

٦٠٠ مليون جنيه مصري لمدة ٨٤ شهر وهي ذات عائد متغير نصف سنوي فيما عدا العائد الأول يصرف في ٣٠ أبريل ٢٠٢١. كما سيتم سداد أصل الصكوك على عشر دفعات نصف سنوية بداءً من أبريل ٢٠٢٣. هذه الصكوك قابلة للاستدعاء المعجل اعتبارا من اليوم الاول لتاريخ غلق باب الاكتتاب.

تجدر الإشارة إلى أن درجة "A" تعني أن الإصدار مصنف محليا على أنهه درجه استثمار وأنه من الناحية الائتمانية وقدرته على سداد الأقساط والعوائد فهي مواعيدها ذو **جودة جيدة Above Average Creditworthiness**، كما أن درجة المخاطر التي يتعرض لها الإصدار متواضعة مقارنة بالإصدارات الأخرى في الدولة نفسها .كما تشير علامة(+/-) إلى نقص أو زيادة في مستوى المخاطر في نفس الدرجة

١٠-٣ تلتزم شركة التصكيك والشركة المستفيدة طوال مدة الإصدار بموافاة الهيئة والبورصة بشهادة تصنيف ائتماني للصكوك سنوياً وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وقرارات الهيئة في هذا الشأن وذلك على نفقة الشركة المستفيدة.

المادة (١١): الاجازة الشرعية للصكوك

يجب تكون الصكوك مجازة من الناحية الشرعية طول مدة الإصدار من قبل لجنة الرقابة الشرعية الفرعية وكذلك من قبل لجنة الرقابة الشرعية المركزية لدى الهيئة.

المادة (١٢): جماعة مالكي الصكوك

تتكون من مالكي الصكوك جماعة يكون غرضها حماية المصالح المشتركة لأعضائها ومتابعة الإصدار حتى انتهاؤه. ويجب على المكتتب تقديم إقرار عند الاكتتاب يرفق بسند الاكتتاب يفيد الرغبة في الانضمام أو عدم الانضمام إلى جماعة مالكي الصكوك يقدم في البنك متلقي الاكتتاب، ويلتزم البنك متلقي الاكتتاب بإرسال صورة من الاقرارات إلى الهيئة العامة للرقابة المالية. ويكون لجماعة مالكي الصكوك ممثلاً قانونياً من بين أعضائها، يتم اختياره خلال ثلاثة (٣) أشهر من تاريخ أول اجتماع دعي إليه لاختياره.

وتسري أحكام اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، بشأن الأوضاع والإجراءات الأخرى لدعوة الجماعة للانعقاد ومن له حق الحضور وكيفية الانعقاد ومكانه والتصويت وعلاقة الجماعة بشركة التصكيك والهيئة العامة للرقابة المالية.

المادة (١٣): وكيل السداد

أتفق الأطراف بموجب عقد الحسابات على تعيين البنك الأهلي المتحد كوكيل السداد نيابة عن مالكي الصكوك، ويتضمن نطاق عمل وكيل الحساب اعداد تقرير شهري بشأن عائد الصكوك واخطار مالكي الصكوك والهيئة

شركة التصكيك الشركة المستفيدة منظم الإصدار المستشار القانوني للإصدار ضامن التغطية مراقب الحسابات وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

وشركة التصنيف الائتماني أو من يمثلهم بالتقرير مرفقا به تقرير مراقب حسابات يتم تعينه من قبل الشركة المستفيدة، وعلى أن يتضمن هذا التقرير الآتي:

١. المبالغ التي تم تحصيلها في الفترة المعد عنها تقرير صافي إيرادات الأصول محل التصكيك وغيرها من ايداعات وفقا لعقد الحسابات.

٢. القيمة الإيجارية المستحقة على الشركة المستفيدة عن الفترة المعنية.

٣. ما تم سداده من مستحقات مالكي الصكوك.

٤. العمولات والمصروفات التي تم خصمها، إن وجدت، علما بأن كافة مصاريف ورسوم الإصدار سوف يتم سدادها من قبل الشركة المستفيدة بشكل مباشر دون الخصم من حساب التحصيل.

٥. فائض الأموال المودعة لديه ومجالات استثمارها وفقا لمذكرة المعلومات.

٦. حالات التأخير أو الامتناع عن السداد والإجراءات التي تم اتخاذها بشأنها.

المادة (١٤): حسابات التصكيك

يتم فتح الحسابات التالية والمتعلقة بعملية التصكيك وفقا لما يلي:

(أ) **حساب حصيلة الصكوك:** حساب يتم فتحه من قبل شركة التصكيك لدى البنك متلقى الاكتتاب بغرض إيداع حصيلة الاكتتاب في الصكوك على أن يتم تحويل صافي حصيلة الاكتتاب لصالح الشركة المستفيدة في اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب مقابل ثمن شراء شركة التصكيك للأصول محل التصكيك وذلك في الحساب الذي تحدده الشركة المستفيدة وفقاً لعقد البيع والشراء.

(ب) **حساب التحصيل:** حساب يتم فتحه باسم الشركة المستفيدة والاحتفاظ به طوال مدة الاصدار لدى وكيل السداد والذي يتم إيداع القيمة الإيجارية فيه من قبل الشركة المستفيدة بصفتها المستأجر وايداع صافي ايرادات الشركة المستفيدة الناتجة عن تشغيل الأصول محل التصكيك فور تحصيلها كتأمين لقيام الشركة المستفيدة بتغطية القيمة الإيجارية المستحقة لشركة التصكيك بموجب عقد الإجارة أو أي مستحقات أخرى لمالكي الصكوك وفقا لمستندات التصكيك في تاريخ استحقاقها.

ويقوم وكيل السداد باستخدام المبالغ المودعة بحساب التحصيل وفقا لعقد الحسابات، وفي حالة تبقي أي مبالغ في الحساب بعد أي تاريخ استحقاق القيمة الإيجارية المعنية، يتم تحويل المبلغ الزائد الى الحساب الذي تحدده الشركة المستفيدة.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار - المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات وتحصيل الاكتتابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

وفي حالة عدم كفاية المبالغ المودعة في حساب التحصيل لسداد الشركة المستفيدة للقيمة الإيجارية أو أي مستحقات أخرى لمالكي الصكوك وفقا لمستندات التصكيك وعدم تغطية هذا العجز من قبل الشركة المستفيدة بأي بصفة كانت في تاريخ استحقاقها، تلتزم الشركة المستفيدة بتغذية الحساب بقيمة العجز من مواردها وفقا لأحكام الكفالة الصادرة منها وفقا لمستندات التصكيك.

المادة (١٥): المادة الخامسة عشر الإقرارات والتعهدات

١٥-١ تقر الشركة المستفيدة في تاريخ هذا العقد أن جميع المعلومات الواردة بمذكرة المعلومات صحيحة ودقيقة وعلى مسئوليتها وكذا المستندات والبيانات المرفقة بمذكرة المعلومات، وأنه لم يتم إغفال أي وقائع جوهرية قد تجعل أياً منها غير صحيح أو غير مكتمل، وأن جميع الاقرارات الواردة في هذه المادة صادرة مع الأخذ في الاعتبار ما هو وارد من إفصاحات في مذكرة المعلومات.

١٥-٢ تقر الشركة المستفيدة بالالتزام بشراء الاصول محل التصكيك من شركة التصكيك في نهاية مدة الاصدار أو قبل ذلك بموجب عقد الوعد بالشراء.

١٥-٣ تتعهد الشركة المستفيدة بان تقدم إلى شركة التصكيك بصفتها وكيلاً عن مالكي الصكوك كفالة وفقا للصيغة المشار اليها بالملحق رقم (•).

١٥-٤ تقر الشركة المستفيدة بالالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية طبقًا لما تقرره لجنة الرقابة الشرعية الفرعية وتوافق علية لجنة الرقابة الشرعية المركزية طوال مدة الإصدار.

١٥-٥ يقر كلا من منظم الإصدار وشركة التصكيك أنه في حالة عدم اكتمال عملية إصدار الصكوك لعدم تغطية الاكتتاب أو لأي سبب أخر بأن يردوا إلى المكتتبين في الصكوك من خلال البنك متلقي الاكتتاب في الصكوك جميع المبالغ التي تم تحصيلها كاملة وذلك خلال يومي عمل من التاريخ المحدد لانتهاء مدة تغطية الاكتتاب أو الطرح وفقا لمذكرة المعلومات، ويعتبر عقد البيع والشراء وكافة مستندات التصكيك في هذه الحالة مفسوخة من تلقاء نفسها دون الحاجة الى إعذار أو إنذار أو إصدار حكم قضائي أو اتخاذ أي إجراء آخر.

١٥-٦ تقر الشركة المستفيدة بأنه قد تم إعداد التقييم العقاري للأصول محل التصكيك وفقاً لتقرير المستشار المالي المستقل على أساس بيانات حديثة وعلى تقديرات مناسبة للوقت الذي أعدت فيه.

١٥-٧ تقر الشركة المستفيدة أن ملكيتها للأصول محل التصكيك هي ملكية هادئة ومستقرة وغير متنازع عليها خالية من كافة الحقوق العينية الأصلية والتبعية أو الحقوق الشخصية للغير.

بنك القاهرة Banque du Caire مجموعة الإئتمان المصرفي للشركات والقروض المشتركة

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك س.ت ٣٢٥٢٧ أكتوبر

بنك قناة السويس

شركة التصكيك	الشركة المستفيدة	منظم الإصدار	المستشار القانوني للإصدار	ضامنو التغطية	مراقب الحسابات	وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب
			٤٦١٦٠			

PRIME CAPITAL Investment Banking C.M.A License No. 243-1998

١٥-٨ تقر الشركة المستفيدة أنها قد حصلت على الموافقات والتراخيص الجوهرية اللازمة لإنشاء وتشغيل الأصول محل التصكيك والتي تكون مطلوبة قانونا في تاريخ هذا العقد وتاريخ مذكرة المعلومات.

١٥-٩ تتعهد الشركة المستفيدة بالحفاظ على كافة التصاريح والتراخيص والموافقات الجوهرية المطلوبة من أي جهة حكومية أو إدارية أو أي سلطة أخرى لتشغيل واستمرار نشاط الأصول محل التصكيك وفقا لما يطلبه القانون.

١٥-١٠ تتعهد الشركة المستفيدة بأن تتساوى دائما مرتبة مستحقات مالكي الصكوك مع مرتبة الديون والالتزامات المالية الحالية والمستقبلية، باستثناء الالتزامات المقررة وفقاً للقانون والتي تكون في مرتبة أعلى

١٥-١١ تقر شركة التصكيك أن نقل ملكية الأصول محل التصكيك بموجب هذا العقد بغرض إصدار الصكوك فقط وأن عقد البيع والشراء مبرم لهذا الغرض، وبالتالي فانه لا يجوز لشركة التصكيك التصرف في الأصول محل التصكيك بأي طريقة من التصرفات سواء العينية أو الشخصية بما فيها البيع او الإيجار أو حق الانتفاع أو الرهن أو نقل الملكية أو تقديمها كضمان أو بأي صورة من صور التصرف الأخرى طول مدة الإصدار، لغير الشركة المستفيدة، وذلك فيما عدا التزام شركة التصكيك ببيع الأصول محل التصكيك وفقا لعقد الوعد بالبيع أو عقد الوعد بالشراء وشروط مذكرة المعلومات.

١٥-١٢ تقر شركة التصكيك والشركة المستفيدة بانهما شركتان مستقلتان عن بعضهما، ولا يوجد بينهما أي أطراف مرتبطة أو تعارض مصالح.

١٥-١٣ يقر كل طرف من أطراف هذا العقد بالآتي:

(أ) أنه شركة مساهمة مصرية مؤسسة وقائمة وفقاً للقوانين المصرية.

(ب) أن له سلطة تملك أصوله وصادر له التراخيص اللازمة قانونا لمزاولة نشاطه.

(ج) بخلاف ما أُفصح عنه بمذكرة المعلومات، أن توقيعه لهذا العقد ومستندات التصكيك وجميع الالتزامات الواردة بهم تشكل التزاما قانونيا صحيحا وملزما له وقابلا للتنفيذ وفقا للشروط الواردة في مستندات التصكيك.

(د) أن له الصلاحية الكاملة لتوقيع هذا العقد ومستندات التصكيك وتنفيذهم، وأنه قد تم استيفاء جميع الموافقات اللازمة وفقا للقانون والنظام الأساسي لكل طرف.

(هـ) أن ابرام هذا العقد، ومستندات التصكيك لا يتعارض أو يخالف بشكل جوهري أي قوانين، أو لوائح أو قرارات صادرة في مصر، أو النظام الأساسي لأي منهم، أو أي موافقات أو تراخيص صادرة بهذا

الصدد أو أي اتفاق أو مستند ملزم له أو أيا من أصوله أو يكون سبباً في تعجيل استحقاق أي مديونية أخرى عليهم.

(و) بخلاف ما أفصح عنه بمذكرة المعلومات انه لا توجد أي دعاوي قضائية أو مطالبات قد تؤثر على صحة ونفاذ هذا العقد أو مستندات التصكيك.

١٥-١٤ تتعهد الشركة المستفيدة بتقديم كافة البيانات والمستندات وتوفير جميع الموارد البشرية والموارد المالية وكافة ما تطلبه شركة التصنيف الائتماني لتمكين شركة التصكيك من تقديم شهادة تصنيف ائتماني سنويا طوال مدة الإصدار الي الهيئة وجماعة مالكي الصكوك والبورصة ويتم تجديدها سنوياً وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية والقرارات ذات الصلة الصادرة من الهيئة.

١٥-١٥ تتعهد الشركة المستفيدة بأن تقدم – مع شهادة التصنيف الائتماني السنوية – شهادة تفيد عدم حدوث حالة إخلال وعدم حدوث إخلال بالتعهدات.

١٥-١٦ تتعهد الشركة المستفيدة بالإفصاح عن الأحداث الجوهرية فور وقوعها لتمكين شركة التصكيك من الافصاح الفوري للهيئة والبورصة وشركة التصنيف الائتماني وجماعة مالكي الصكوك عن الاحداث الجوهرية.

١٥-١٧ تتعهد شركة التصكيك بموافاة البورصة والهيئة وشركة التصنيف الائتماني ببيان المسدد من الصكوك والعوائد المستحقة لمالكي الصكوك وما يتم سداده منها وذلك قبل الصرف بخمسة عشر (١٥) يوما على الأقل.

١٥-١٨ تتعهد الشركة المستفيدة بموافاة الممثل القانوني لجماعة مالكي الصكوك وذلك في حالة طلبه أو طلب شركة التصكيك، بشهادة موقعة من عضوين من أعضاء مجلس إدارة الشركة المستفيدة تفيد بعدم حدوث أية حالة إخلال واستمرارها.

١٥-١٩ تلتزم الشركة المستفيدة بعدم الإعلان عن أو توزيع أرباح خلال أي سنة مالية طوال مدة الاصدار في حالة التأخر في الوفاء بالمستحقات المالية لحملة الصكوك –الواردة بمذكرة المعلومات الخاصة بالإصدار والعقود المرتبطة بها –عن فترة العائد التي يتم توزيع الأرباح فيها.

المادة (١٦): حالات الاخلال

١٦-١ تعتبر الشركة المستفيدة في حالة إخلال بالتزاماتها الواردة في مذكرة المعلومات في أي حالة من الحالات التالية:

المجموعة المالية هيرميس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

(أ) الإخلال بأي من التزاماتها الواردة في هذا العقد أو مذكرة المعلومات أو مستندات التصكيك الأخرى بما يكون له تأثير جوهري ضار على حقوق مالكي الصكوك، ما لم يتم إصلاح هذا الإخلال خلال ١٢٠ يوماً من تاريخ إخطار منظم الإصدار الشركة المستفيدة بهذا الإخلال.

(ب) عدم سداد الالتزامات الناشئة بموجب عقد الإجارة في مواعيد استحقاقها ما لم يتم إصلاح هذا الإخلال خلال ثلاثين (٣٠) يوماً من تاريخ إخطار منظم الإصدار الشركة المستفيدة بهذا الإخلال.

(ج) وجود خطأ جوهري في المعلومات الواردة بمذكرة المعلومات يكون له تأثير جوهري ضار على حقوق مالكي الصكوك ما لم يتم إصلاح هذا الإخلال خلال مائة وعشرون (١٢٠) يوماً من تاريخ إخطار منظم الإصدار الشركة المستفيدة بهذا الإخلال.

(د) إذا لم تقم الشركة المستفيدة بسداد أي مديونية مالية عليها في تاريخ الاستحقاق أو خلال فترة السماحأو إذا أصبحت المديونية المالية مستحقة الدفع قبل تاريخ استحقاقها المنصوص عليه بسبب إخلال الشركة بشرط ان يكون المبلغ الإجمالي للمديونية يزيد عن ١٥٠ مليون جنيه مصري (مائة وخمسون مليون جنيه مصري فقط لا غير) ما لم يتم إصلاح هذا الإخلال خلال ١٢٠ يوماً من تاريخ إخطار منظم الإصدار الشركة المستفيدة بهذا الإخلال.

(هـ) إذا أفلست الشركة المستفيدة أو أعلنت كتابة بعدم قدرتها على سداد ديونها عند استحقاقها.

(و) إذا تم اتخاذ قرار بتصفية الشركة المستفيدة اختياريا أو تم صدور حكم قضائي بتعيين حارس قضائي عليها لمدة تزيد عن عام ما لم يتم إلغاؤه.

(ز) في حالة الحجز التنفيذي أو اتخاذ أي اجراءات تنفيذية ضد أي من أصول الشركة المستفيدة بمبلغ إجمالي يعادل أو يزيد عن ١٥٠ مليون جنيه مصري (مائة وخمسون مليون جنيه مصري فقط لاغير)، بناء على أية أحكام قضائية باتة او أحكام تحكيمية نهائية ضد الشركة المستفيدة ما لم يتم إلغاؤها أو تسويتها خلال مائة وثمانون (١٨٠) يوماً من تاريخ إخطار (•)، وذلك بخلاف القضايا أو التحكيمات الواردة في مذكرة المعلومات.

(ح) في حالة التأميم والمصادرة للشركة المستفيدة أو لأي من أصولها، والتي يكون لها تأثير جوهري ضار.

(ط) إذا توقفت الشركة عن مباشرة نشاطها أو أي جزء جوهري من أنشطتها بما يكون له تأثير جوهري ضار على حقوق مالكي الصكوك ما لم يتم إصلاح هذا الإخلال خلال ١٢٠ يوماً من تاريخ إخطار منظم الإصدار الشركة المستفيدة بهذا الإخلال.

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الائتمان المصرفي للشركات والقروض المشتركة

المجموعة المالية هيرميس للتوكيلات
س.ت ٢٣٢٥٢٧ كوبر

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقي الاكتتاب

برايم كابيتال
لترويج وتغطية الاكتتابات
PRIME CAPITAL
Investment Banking
C.M.A License No. 243-1998

٩٧

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

(ي) إذا انخفض التصنيف الائتماني للإصدار والمقدم من إحدى الشركات المتخصصة في التصنيف الائتماني عن درجة استثمار –BBB (*).

(ك) أي ملاحظات جوهرية في تقرير مراقب الحسابات يكون لها تأثير جوهري ضار على حقوق مالكي الصكوك.

١٦-٢ تلتزم الشركة المستفيدة في حالة الاخلال بسداد أي مبلغ مستحق من قيمة الصكوك وعوائدها أو العمولات أو المصروفات أو أي مبالغ أخرى واجبة الدفع بموجب هذا العقد ودون حاجة إلى إعذار أو إنذار أو إصدار حكم قضائي أو اتخاذ أي اجراء آخر، بأن تسدد تعويض عن تلك المبالغ المتأخرة عن الفترة من تاريخ الاستحقاق حتى السداد الفعلي (تطبق على المبالغ المتأخر سدادها والتي تشمل أصل المبلغ وعوائد المدة الاصلية بالإضافة الى أي مدد تأخير حتى السداد)، بواقع ٠,٥% (نصف في المائة) سنوياً بالإضافة الى العائد ويحتسب على المبالغ المستحقة والغير مسددة (والتي تتضمن أي مبلغ من أصل قيمة الصكوك والعائد) عن الفترة من تاريخ استحقاقها حتى تاريخ سدادها الفعلي على أن يتم استخدام هذا التعويض وفقاً لما تقرره لجنة الرقابة الشرعية، وتلتزم شركة التصكيك في هذه الحالة ببيع الأصول محل التصكيك إلى الشركة المستفيدة وفقاً لعقد الوعد بالبيع والوعد بالشراء.

المادة (١٧): التكاليف والمصروفات

١٧-١ تتحمل الشركة المستفيدة كافة التكاليف والمصروفات المطلوبة المتعلقة بإصدار الصكوك وطوال مدة الإصدار بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر أتعاب منظم الإصدار وشركة التصنيف الائتماني والمستشارين الآخرين وأتعاب كافة الأطراف الأخرى القائمة بتنفيذ هذا الإصدار، وأية مصروفات أو رسوم تطلبها الهيئة أو البورصة أو شركة للمقاصة والإيداع والقيد المركزي وأية رسوم دمغة أو ضريبة أو رسوم أخرى واجبة الدفع بمناسبة تنفيذ هذا العقد ومستندات التصكيك عن الإصدار وطوال مدة الاصدار.

١٧-٢ من المتفق عليه أن تسدد الشركة المستفيدة أي تكاليف أو مصروفات تكون مطلوبة منها إخطارها كتابةً بذلك من شركة التصكيك كما تلتزم كذلك بتعويض شركة التصكيك عن أي التزامات تتعلق بأي تأخير في سداد تلك المبالغ، أو تنتج عن هذا التأخير أو التقصير.

المادة (١٨): التعويض

تلتزم الشركة المستفيدة بتعويض شركة التصكيك ومديريها وموظفيها وممثليها والشركات الشقيقة والمساهمين – عن أية مصروفات و/أو خسائر و/أو مطالبات و/أو دعاوى و/أو أضرار قد تصيبهم أو يتكبدونها وأي مطالبة من أي نوع (بما في ذلك الرسوم والمصروفات القانونية)، المترتبة عن الاصدار و/أو نتيجة إخلال الشركة المستفيدة بأي من التزاماتها بموجب هذا العقد وذلك خلال عشرة (١٠) أيام من طلبهم.

الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامن التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومغلق الاكتتاب | شركة التصكيك

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

المادة (١٩): التعديلات والتنازلات

١٩-١ لا يجوز لأي طرف التنازل أو تعديل عن أي شرط من شروط هذا العقد أو أي من مستندات التصكيك إلا إذا كان هذا التنازل أو التعديل كتابيًا وموقعًا من الاطراف وبعد إخطار الممثل القانوني لجماعة مالكي الصكوك والهيئة، وذلك مع عدم الإخلال بحق الشركة المستفيدة في استغلال الأصول محل التصكيك وفقا لتقديرها.

١٩-٢ إذا ترتب على أي تعديل أو تغير لأي حكم من أحكام هذا العقد أو مستندات التصكيك تأثير على شروط وأحكام مذكرة المعلومات، يتعين على أطراف هذا العقد تعديل مذكرة المعلومات وعرضها على جماعة مالكي الصكوك والهيئة للحصول على موافقتهم واخطار شركة التصنيف الائتماني بهذا التعديل.

المادة (٢٠): استقلالية البنود

إذا أصبح أي نص من نصوص هذا العقد باطلاً أو مخالفاً للقانون أو غير قابل للتنفيذ من أي وجه بموجب أي قانون، فإن ذلك لن يؤثر على صلاحية وقانونية وقابلية باقي النصوص للتنفيذ.

المادة (٢١): أحكام عامة

٢١-١ لا يؤثر تأخر أو عدم ممارسة أية من الأطراف لأي من حقوقه الواردة بهذا العقد أو ممارسته بشكل جزئي أو معيب على هذا الحق ولا يعد ذلك بمثابة تنازل عن التمسك بهذا الحق.

٢١-٢ يتعهد كل طرف بموجب هذا العقد بأن يقوم بجميع التصرفات أو الأمور التي قد يطلبها الطرف الآخر بشكل معقول لتنفيذ الغرض المقصود من هذا العقد.

٢١-٣ تظل الحقوق الناشئة بموجب هذا العقد سارية وملزمة على الرغم من أي تغيير في الاسم أو التغيير في الشكل القانوني عن طريق دمج أو استحواذ أو إعادة تنظيم أو إعادة هيكلة أو غير ذلك من التغييرات التي قد تم إجراؤها فيما يخص أي من الطرفين.

٢١-٤ يقوم كل طرف من الأطراف باتخاذ كل ما يلزم والقيام بجميع التصرفات المطلوبة بشكل معقول لتنفيذ الغرض من هذا العقد والحفاظ على الحقوق الناشئة عن هذا العقد ونفاذها.

المادة (٢٢): القانون واجب التطبيق وتسوية المنازعات

يخضع هذا العقد ويفسر وفقا لقوانين جمهورية مصر العربية، وتكون محكمة القاهرة الاقتصادية هي صاحبة الاختصاص في حالة حدوث أي نزاع ينشأ بشأنه.

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامن التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومثلق الاكتتاب

المجموعة المالية - هيرميس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

المادة (٢٣): الإخطارات والسريان

يجب أن يوجه أي إخطار أو طلب أو مراسلة متعلقة بهذا العقد كتابةً، وأن يسلم باليد مقابل التوقيع بالاستلام أو يرسل بالبريد المسجل أو البريد السريع على العناوين المبينة بصدر هذا العقد وفى حالة تغيير أي طرف لعنوانه يتعين على الطرف المعنى بإخطار الأطراف الأخرى وإلا تعتبر أية إخطارات ترسل صحيحة عند تسليمها على العنوان الثابت بهذا العقد للطرف المعنى.

حرر هذا العقد من خمسة نسخ متطابقة، للطرف الأول نسخة، ونسخة للطرف الثاني، ونسخة للطرف الثالث ونسخة لأمين الحفظ ونسخة للهيئة العامة للرقابة المالية.

الطرف الأول	الطرف الثاني	الطرف الثالث
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م.	**شركة المجموعة المالية هيرميس للتصكيك ش.م.م**	**شركة المجموعة المالية هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب**
الاسم: محمد عبد المنعم عباس الخولي	الاسم: مي إيهاب حمدي	الاسم: ماجد مصطفي كامل العيوطي
الصفة: المدير المالي	الصفة: العضو المنتدب	الصفة: عضو مجلس الإدارة
التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:
التاريخ:	التاريخ:	التاريخ:

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الائتمان المصرفي
للشركات والقروض المشتركة

إبراهيم كابيتال
لترويج وتغطية الاكتتابات
IBRAHIM CAPITAL
Investment Banking
C.M.A License No. 143.1995

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك
س.ت ٢٣٥١٧ اكتوبر

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

ملحق (١): جدول السداد

م	تاريخ السداد	قيمة القسط
١-	٣٠ ابريل ٢٠٢٣	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٢-	٣١ أكتوبر ٢٠٢٣	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٣-	٣٠ ابريل ٢٠٢٤	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٤-	٣١ أكتوبر ٢٠٢٤	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٥-	٣٠ ابريل ٢٠٢٥	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٦-	٣١ أكتوبر ٢٠٢٥	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٧-	٣٠ ابريل ٢٠٢٦	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٨-	٣١ أكتوبر ٢٠٢٦	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٩-	٣٠ ابريل ٢٠٢٧	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
١٠-	٣١ أكتوبر ٢٠٢٧	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
الإجمالي		**٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠**

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الإئتمان المصرفي
للشركات والمشروعات المشتركة

برايم كابيتال
لترويج وتغطية الاكتتابات
PRIME CAPITAL
Investment Banking
C.M.A License No. 243-1994

شركة الحصكيك ع | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

المجموعة المالية هيرميس للصكيك
س.ت ٣٢٥٢٧ أكتوبر

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

باقي الملاحق

م	رقم الملحق	اسم الملحق
١.	ملحق (٢)	الكفالة التضامنية
٢.	ملحق (٣)	عقد البيع والشراء
٣.	ملحق (٤)	عقد الوعد بالبيع
٤.	ملحق (٥)	عقد الوعد بالشراء
٥.	ملحق (٦)	عقد الإجارة
٦.	ملحق (٧)	عقد وكالة الخدمات
٧.	ملحق (٨)	عقد الحسابات
٨.	ملحق (٩)	عقد اللجنة الرقابة الشرعية

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الإئتمان المصرفي
للشركات والقروض المشتركة

برايم كابيتال
لترويج وتغطية الاكتتابات
PRIME CAPITAL
Investment Banking
C.M.A License No. 243-1994

بنك قناة السويس
قطاع تمويل الشركات والخدمات الإستثمارية

٤٦١٦٠

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك
س.ت ٣٢٥٤٧ أكتوبر

مرفق (٢)

القوائم المالية المجمعة للشركة المستفيدة عن أخر ثلاث (٣) سنوات سابقة

والمنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨ و٣١ أغسطس ٢٠١٩ و٣١ أغسطس ٢٠٢٠

شركة التصكيك | الشركة المستفيدة | منظم الإصدار | المستشار القانوني للإصدار | ضامنو التغطية | مراقب الحسابات | وكيل السداد ومتلقى الاكتتاب

الفهرس

	صفحة
تقرير مراقب الحسابات	١
قائمة المركز المالي المجمعة	٧
قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة	٣
قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة	٥
قائمة التدفقات النقدية المجمعة	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة	٧-٥٠

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

تقرير مراقب الحسابات
والقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ أغسطس ٢٠١٩

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

قائمة المركز المالي المجمعة - في ٣١ أغسطس ٢٠١٩

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	ايضاح	٢٠١٩	٢٠١٨
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	٦	٧٤٧,٣٠٢,١٠٨	٧٤٣,٣٤٤,٤٢٧
مشروعات تحت التنفيذ	٧	٢١٤,٥٦٨,٨٢٩	٧,٠٤٤,٦٤٧
أصول ذات الغرض	٨	٨٥,٨٥٦,٤٠١	٢٤,٠٩٧,٧٨٥
استثمارات في مشاريع شقيقة	٩	٥٧,٤٣١,٣٢٥	٣٢,٠٤٦,٠٧٠
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	١١	-	١,٠٠٠,٠٠٠
شهرة	٣١	٨,٠٣٤,٤٧٠	٥,٩٣٦,٤٨١
إجمالي الأصول غير المتداولة		١,١٠٥,٩٥٢,١٠٨٣	٨١٣,٤٦٤,٤٣٠
الأصول المتداولة			
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	١١	١,٠٠٠,٠٠٠	-
مخزون	١٢	٦٦١,٨٣٨	٢,٥٢٧,٨٢١
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١٣	٢٠١,٣٠١,٠٥٢	٩٥,٨٢٠,٤١١
نقدية بالخزانة وأرصدة لدى البنوك	١٤	٢٦٣,٠٢٦,٦٣٤	٩١,٥٠٣,٣٦٧
إجمالي الأصول المتداولة		٣٦٥,٩٢٩,٥٦٤	٢٥٩,٨٥١,٥٩٩
إجمالي الأصول		١,٤٧١,٩٤١,٦٤٧	٩٧٣,٣١٦,٠١٩
حقوق الملكية			
حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم			
رأس المال المدفوع	١٥	٣٣٣,١١٦,١٣٠	٢١٩,١١٦,١٣٠
الاحتياطيات	١٦	٢٢٢,٥٣٨,٠٤٥	٣٢,٠٠٣,٠١٩
الأرباح المرحلة		٣٧٨,٠١٤,١٥١	١٩٢,٠٨٨,٦٧٨
إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم		٨٣٣,٦٦٨,٣٢٦	٤٤٣,٢٠٧,٨٢٧
الحصص غير المسيطرة	٣٠	٥٦,٣٧٠,٤١٣	٦١,١٧٠,٧٣٨
إجمالي حقوق الملكية		٨٩٠,٠٣٨,٥٣٩	٥٠٤,٣٧٨,٥٦٥
الالتزامات غير المتداولة			
القروض الغير متداول من القروض والتسهيلات الائتمانية	١٧	٦٦,٨٢٩,٦٧٧	٢٤,٩٩١,٧٨١
التزامات ضريبية مؤجلة	٢٤	٣,٩٣٤,٠٢٨	٣,٥٩٢,٠٦٣
إجمالي الالتزامات غير المتداولة		٧٠,٨٦٣,٧٠٥	٢٨,٥٨٣,٨٥٠
الالتزامات المتداولة			
مخصصات	٢٢	٣٣,٢٠٥,٠٥٤	٢٧,٥٠٥,٤٩٦
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١٨	١٧٩,٤٣١,٩٤٥	٩٦,٦٧٣,٠٧٥
إيرادات مؤجلة	١٩	٣٩١,٧٣٠,٦٠١	١٨٥,٣٠٣,٢٢٤
التزامات ضرائب الدخل الحالية	٢٠	٦٦,١٠٤,٤٣٩	٤١,٠٧٥,٣٧٧
القروض الغير متداول من القروض والتسهيلات الائتمانية	١٧	٢٢,٦١٧,٩٢٧	٨٩,٨٩٧,٤٣٩
إجمالي الالتزامات المتداولة		٥١١,٠٨٩,٢٤٣	٤٤٠,٣٥٣,٦٠٤
إجمالي الالتزامات		٥٨١,٩٥٢,٩٤٨	٤٦٨,٩٣٧,٤٥٤
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية		١,٤٧١,٩٤١,٦٤٧	٩٧٣,٣١٦,٠١٩

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة
- تقرير مراقب الحسابات مرفق

الأستاذ / محمد الخولي
رئيس القطاع المصرفي والشركات

القاهرة في ٤ نوفمبر ٢٠١٩

الدكتور / حسن حسن
رئيس مجلس الإدارة

القاهرة في ٤ نوفمبر ٢٠١٩

pwc

تقرير مراقب الحسابات

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

تقرير على القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ أغسطس ٢٠١٩ وكذا القوائم المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة المجموعة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة وجوهرية سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد معقول بأن القوائم المالية المجمعة خالية من التحريفات الهامة والجوهرية.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني لمراقب الحسابات وتشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والجوهري في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. وفي تقييم هذه المخاطر يدرس مراقب الحسابات نظم الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المجموعة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف وليس لغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المجموعة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا تقييم ملائمة العرض الذي ضمت به القوائم المالية المجمعة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي تمكنا من الحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على هذه القوائم المالية المجمعة.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المجمع لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" وشركاتها التابعة في ٣١ أغسطس ٢٠١٩، وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

أشرف معدوح
عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين
سجل المحاسبين والمراجعين ٢٦٢٣١
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٨٣

القاهرة في ٤ نوفمبر ٢٠١٩

C.M.A Licensed No. 1163
Financial Regulatory Authority
Egypt

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الإئتمان المصرفي
للشركات والفروع المشترك

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

قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٩

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	إيضاح	٢٠١٩	٢٠١٨
ربح العام		١٩٢,٥٧٤,٧٧٦	١٢٦,٣٧١,٦٨٣
بنود الدخل الشامل الأخرى		-	-
إجمالى الدخل الشامل عن العام		١٩٢,٥٧٤,٧٧٦	١٢٦,٣٧١,٦٨٣
إجمالى الدخل الشامل الخاص بكل من:			
مساهمى الشركة الأم		١٨٨,٢٦١,٩٩٠	١١٩,١٣٢,٢٨٧
المحصص غير المسيطرة	٣٠	٤,٣١٢,٧٨٦	٦,٦٣٩,٣٩٦
		١٩٢,٥٧٤,٧٧٦	١٢٦,٣٧١,٦٨٣

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

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

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٩

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	إيضاح	٢٠١٩	٢٠١٨
إيرادات النشاط	٢٣	٧٠٤,٦٧٩,٣٢١	٥١٧,٤٩٢,٠٠٢
تكلفة النشاط	٢٤	(٣٢٨,٤٨٤,٢٤٨)	(٣٥٨,٦٠٤,١٨٧)
		٣٧٦,١٩٤,٩٧٣	٣٥٨,٨٨٧,٨١٥
المصروفات العمومية والإدارية	٢٥	(١٢٥,٦٥٥,٩٥٥)	(٩٢,٤٧٣,٠٨٥)
الاضمحلال فى الشهرة	٢١	(٥,١٣٣,٠٦١)	-
مخصصات	٢٧	(٦,٥٤١,٦٠٦)	(٢,٧٥٧,٥٧٦)
إيرادات أخرى	٢٧	٤,٩١١,١٠٤	٧,٣٠٩,٤٨٩
الأرباح الناتجة من التشغيل		٢٤٣,٧٧٥,٤٤٥	١٨١,٠٧١,٧٩٣
صافى الإيرادات (التكاليف) التمويلية	٢٨	١٢,٧٩١,٧٢٩	(١٥,٥٠٧,٥٥٨)
الربح قبل الضرائب		٢٥٧,٥٦٧,١٧٤	١٦٥,٥٦٤,٢٣٥
ضرائب الدخل الحالية	٢٠	(١٤,٦٥٠,٤٣٣)	(٣٧,٩٨٢,٧١٦)
الضرائب المؤجلة	٢١	(٣٤١,٩١٥)	(١,٢٠٩,٨٣٦)
صافى أرباح العام		١٩٢,٥٧٤,٧٧٦	١٢٦,٣٧١,٦٨٣
الربح الخاص بكل من:			
مساهمى الشركة الأم		١٨٨,٢٦١,٩٩٠	١١٩,١٣٢,٢٨٧
المحصص غير المسيطرة	٣٠	٤,٣١٢,٧٨٦	٦,٦٣٩,٣٩٦
		١٩٢,٥٧٤,٧٧٦	١٢٦,٣٧١,٦٨٣
نصيب السهم من الأرباح الخاصة بمساهمى الشركة الأم			
النصيب الأساسى	٢٦	٠,٤٨	٠,٤٦

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

CAIRO For Investment & Real Estate Development S.A.E

المجموعة المالية - طلعت مصطفى
شركة مساهمة مصرية

بنك القاهرة Banque du Caire مجموعة الإئتمان المصرفى للشركات والأفراد

شركة كابيتال ترايبل للتوريق وتصفية الأصول
TRIPLE CAPITAL Securitization & Asset Management S.A.E
I.C.M.A License No. 199

الشركة المالية المصرية للتوريق

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

قائمة التدفقات النقدية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٩

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	٢٠١٩	٢٠١٨
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الأرباح قبل الضرائب		٢٥٧,٥٦٧,١٧٣	١٦٥,٥١٤,٣٢٥
تعديلات:			
تكلفة تمويلية	٢٨	٥٨,٥٤٣,٦٤٨	٥٥,٢٤٨,٤٦٦
فوائد الأوراق المالية	٢٨	١١,٣٦١,٤٣١	١٢,٤٤١,٧٨٥
صافي المحصل من/(المسدد إلى) عملاء وأوراق مدينة أخرى	٢٥	(١٥,٢٢٩,١١٢)	(١١,٠١٠,٣٧٤)
صافي المحصل من/(المسدد إلى) موردون وأوراق دفع أخرى	٢٦	٤,٣٣٥,٠٢١	٣٠٣,٨٣٥
حصة المجموعة من أرباح الشركات الشقيقة	١٣	-	١,٣٦٨,٤٥٣
مخصصات مكونة	٢٢	٦,٥٤١,٦٠١	(٤٤٩,٧٧٥)
أرباح بيع أصول ثابتة	٢٢	(٣,٢٤١)	(٩٤٧,٠١٤)
المستخدم من المخصصات	٢٢	(٩٤٧,٠١٤)	-
أرباح تشغيل قبل التغير في الأصول والالتزامات المتداولة		٢١٥,٨٧٥,٣٠٩	٢٠٩,٦٧٤,٨٥٣
التغير في الأصول والالتزامات المتداولة			
التغير في المخزون		١,٨٦٥,٩٤٣	(٢٣,٤٤٧,٠٧٧)
التغير في مدينون وأرصدة مدينة أخرى وأوراق مقبوضة		١٠,٨٣٢,٣٩٣	(١٣٧,٤٤٧,٠٧٧)
التغير في دائنون وأرصدة دائنة أخرى وأوراق مقبوضة	٣٠	٢٨,٥٨٧,٢٥٨	(٣٩,١٦١,٣٠٤)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		٢٥٢,٨٣٩,٩٨٣	٤٣,٦١٨,٣٩٣
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	٧	(٥٣,٩٤١,٧٠٦)	(٢٠,٧٥٤,٥٧٥)
المحصل من أذون الخزانة		(١٦,٧٨٦,٤٨٠)	(١٦,٧٨٦,٤٨٠)
المحصل من توزيعات أرباح		٧٥,٢٢٩,١١٢	١٧,٠١٠,٣٧٤
متحصل من بيع أصل ثابت		٣,٢٤٥	-
مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة		(٢١,٠٧٥,٥٧٩)	(٢٠,٧٢٨,٠٧٥)
مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة تحت التنفيذ		(٦,٨٥٠,٦٦٦)	(٦,٨٥٠)
المدفوع في شراء حصص بشركات تابعة		(٦,٧٥٨,٦٦٦)	(١٠,٢٢٨,٨٥٩)
المدفوع في شراء حصص بشركات شقيقة		(٢,٥٢٨,٨٥٩)	(٢,٥٢٨,٨٥٩)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية		(٣٤٤,٥٥٠,٤٣٦)	(٣٤٤,٥٥٠,٤٣٦)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
المسدد من القروض والتسهيلات البنكية		٤١,٨٨٧,٨٦٠	٢٤,٨١٨,٩١٥
تكاليف التمويل المسددة		(٢٧,٧٧٩,٤٦٦)	(٢٧,٧٧٩,٤٦٦)
عائد الأسهم		(١٦,٢٢١,٤٣١)	(١٦,٢٢١,٤٣١)
زيادة رأس المال		١٤,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٠٠٠,٠٠٠
مدفوعات لشراء أسهم خزينة		١٥,٠٠٠,٠٠٠	-
توزيعات أرباح مدفوعة		(٥٥,١٧٧,٧٥٦)	(٤٦,٦٥٦,٥٦٥)
صافي التدفقات النقدية المتاحة من/(المستخدمة في) الأنشطة التمويلية		(٢٤,٢٩١,٤٣٩)	(٣٤,٣٩١,٤٣٩)
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام		٧٣,٩٩٢,٣١٥	٢٤,٤٢٤,٦٥٥
النقدية وما في حكمها أول العام		٨١,٠٤٥,٩٥٧	٥٦,٦٢١,٣٠٢
النقدية وما في حكمها آخر العام	١٠	١٥٤,٠١٨,٢٧٢	٨١,٠٤٥,٩٥٧

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٩

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	رأس المال المدفوع	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧		٢١٤,١١٦,١٣٠	١٧,٠٠٤,٣٩٣	١٤٣,٥٣٧,٣٤٥	٣٧٤,٦٥٣,٨٣٨	٤٠,٥٩٠,١٧٨	٤١٥,٢٤٤,٠١٦
المحول الى الاحتياطيات	٢٦	-	٢١,٩٩٣,٦٥٢	(٨,٩١٥,٠٣٤)	٦,٠٨٥,٩٢٢	-	٦,٠٨٥,٩٢٢
الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستحوذ عليها	٣٠	-	-	-	-	١٧,٢٨٠,٦٤٤	١٧,٢٨٠,٦٤٤
توزيعات أرباح		-	-	(٢٣,٢٦١,٤١٠)	(٢٣,٢٦١,٤١٠)	(٣,٣٣٥,٣٠٠)	(٢٦,٥٩٦,٧١٠)
إجمالي الدخل الشامل عن العام		-	-	١١٩,٧٣٢,٢٨٧	١١٩,٧٣٢,٢٨٧	٦,١٣٩,٧٢٤	١٢٥,٨٧١,٦٨٣
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٨		٢١٤,١١٦,١٣٠	٣٨,٠٠٢,٠١٩	١٩٢,٠٨٨,٦٧٨	٤٤٣,٢٠٧,٨٢٧	٦١,٧٧٠,٧٣٨	٥٠٤,٣٧٨,٥٦٥
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٨		٢١٤,١١٦,١٣٠	٣٨,٠٠٢,٠١٩	١٩٢,٠٨٨,٦٧٨	٤٤٣,٢٠٧,٨٢٧	٦١,٧٧٠,٧٣٨	٥٠٤,٣٧٨,٥٦٥
زيادة رأس المال		١٤,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٤,٠٠٠,٠٠٠	-	١٤,٠٠٠,٠٠٠
المحول إلى الاحتياطيات	٢٦	-	١٨٧,١٤٠,٣٥٦	(١٨٧,١٤٠,٣٥٦)	-	-	-
الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستحوذ عليها	٣٠	-	(٦,٠١٥,٣١٠)	-	(٦,٠١٥,٣١٠)	(٤,٥١٩,٦١٨)	(١١,٠٣٤,٩٢٨)
توزيعات أرباح		-	-	(١,٠٩٢,٧٧١)	(١,٠٩٢,٧٧١)	(٤,٥٤٢,٤٣٣)	(٥,٦٣٤,٦٠٤)
إجمالي الدخل الشامل عن العام		-	-	١٨٨,٤٦١,٩٩٠	١٨٨,٤٦١,٩٩٠	(٤,٦٣٢,٧٦٦)	١٨٣,٨٢٩,٢٢٤
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٩		٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢١٢,٩٣٨,٠١٤	٣٧٨,٠١٤,١٥١	٨٢٣,٦١٨,٣٤٥	٥٦,٣٧٠,٣٩٣	٨٨٠,٠٣٨,٦٨٨

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

أ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة (تابع)

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

تخضع الموضوعات التي لم يتم تناولها في معايير المحاسبة المصرية في معالجتها للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لحين صدور المعايير المصرية التي تتناول هذه الموضوعات.

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

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

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

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

يتضمن المعيار فئات تصنيف وطريقة قياس جديدة للأصول المالية تعكس نموذج الأعمال كي يتم إدارة الأصول من خلاله وخصائص تدفقاته النقدية.

يستبدل معيار المحاسبة المصري (٤١) نموذج "الخسارة المتكبدة" في معيار المحاسبة المصري (٢٦) بنموذج "الخسارة المستقبلية المتوقعة".

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

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

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

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

يتم العمل بهذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، ويتم تطبيقه مع معيار المحاسبة المصرية رقم (٤٨) "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 التزامه بسداد دفعات الإيجار. توجد إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول ذات القيمة المنخفضة.

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

١ - مقدمة

تأسست شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (الشركة الأم) بموجب عقد ابتدائي مؤرخ في ١٥ مارس ١٩٩٢ وتصدق على توقيعاته بمحضر التصديق رقم ١٩٧٨ (٤) لسنة ١٩٩٢ بتاريخ ١٧ أغسطس ١٩٩٢ مكتب توثيق شهر عقاري مدينة نصر النموذجي، وتم قيد الشركة في السجل التجاري برقم ٢٧٣٤٣١ بتاريخ ٢٢ أغسطس ١٩٩٢.

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

تأسست الشركة الأم بغرض: إنشاء وتأسيس وإدارة منشآت تعليمية في حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن وإسكان إداري وإسكان دون المتوسط ومنشآت علاجية – تجارة الأدوات الطبية وأجهزة المستشفيات – الخدمات البترولية – وبيع وشراء وتقسيم الأراضي مع مراعاة أحكام القوانين رقم ١٤٣ لسنة ١٩٩١ – الاستيراد والتصدير – بيع وشراء الشقق السكنية والوحدات الإدارية والعقارات، وكل ذلك بما لا يخالف قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٢٠٤ لسنة ١٩٩١، ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً للقانون ولائحته التنفيذية وتم إضافة نشاط إقامة المنشآت العقارية والمقاولات العمومية الخاصة والمتخصصة والتوكيلات التجارية من الشركات المصرية والأجنبية إلى غرض المجموعة.

المساهم الرئيسي للشركة الأم هو شركة سوشيال امبلكت كابيتال "ال تي سي" بنسبة مساهمة ٥١,٢٢%.

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة من مجلس الإدارة في ٤ نوفمبر ٢٠١٩ مع الأخذ في الاعتبار أن للجمعية العامة للشركة الحق في تعديل القوائم المالية المجمعة بعد إصدارها.

٢ - السياسات المحاسبية

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

أ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

تقوم المجموعة بعرض أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالي المجمعة بناءً على التصنيف المتداول/ غير متداول، يتم تصنيف الأصل كمتداول عند:

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

يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

يعتبر الالتزام متداول عند:

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أسس التجميع (تابع)

١ - ١ طريقة الاقتناء

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

يتم قياس المقابل المادى المحول فى عملية تجميع الأعمال لاقتناء منشأة تابعة بالقيمة العادلة التى يتم حسابها على انها القيم العادلة للأصول المحولة بمعرفة المجموعة والالتزامات التى تتحملها المجموعة لمساهمى المنشأة المقتناة السابقين، بالاضافة إلى حقوق الملكية التى تصدرها المجموعة. كما يشمل المقابل المادى المحول القيمة العادلة لأى أصل أو التزام ناشئ من الترتيبات المحتملة بمقابل مادى محتمل. يتم قياس الأصول المقتناة القابلة للتحديد والالتزامات والالتزامات المحتملة على أساس قيمتها العادلة فى تاريخ الاقتناء. فى كل عملية تجميع أعمال تقوم المجموعة بقياس أية حقوق غير مسيطرة فى المنشأة التابعة على أساس نسبة من القيم المعترف بها فى صافى الأصول القابلة للتحديد فى المنشأة التابعة فى تاريخ إقتنائها.

يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروفات عند تكبدها.

فى تجميع الأعمال الذى يتم على مراحل، تقوم المجموعة باعادة قياس حقوق الملكية التى احتفظت بها سابقاً فى المنشأة المقتناة بقيمتها العادلة فى تاريخ الاقتناء. ويتم الاعتراف بالمكسب أو الخسارة الناتجة عن إعادة القياس ضمن بنود الدخل الشامل الأخر.

تستبعد بالكامل، جميع الأصول و الالتزامات و حقوق الملكية و الدخل و المصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين منشآت المجموعة. ويتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للمنشآت التابعة لتتفق سياساتها مع السياسات المحاسبية للمجموعة، متى كان ذلك ضرورياً.

١ - ٢ التغيرات على نسبة المساهمة بها ضمن الحصص المسيطرة

عند تغير نسبة حقوق الملكية المحتفظ بها ضمن الحصص المسيطرة، تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المسجلة للحصص المسيطرة وغير المسيطرة حتى تعكس التغيرات على حصصهم ذات الصلة فى المنشأة التابعة. وتعترف المجموعة بشكل مباشر ضمن حقوق مساهمى الشركة الأم بأى اختلاف بين مبلغ تعديل الحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة لعوض النقدى المدفوع أو المستلم.

١ - ٣ استبعاد المنشآت التابعة

عندما تفقد المجموعة السيطرة فانها تقوم بالاعتراف بأى إستثمارات متبقية فى المنشأة التى كانت تابعة بقيمتها العادلة فى تاريخ فقد السيطرة والاعتراف بأى فرق ناتج على أنه ربح أو خسارة منسوبة الى مساهمى الشركة الأم

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أسس التجميع

١ - المنشآت التابعة

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

بناءً على قرار رئيس الجمهورية رقم ٤١٢ بتاريخ ٢٠١٣، أصبحت الشركة الأم جامعة بدر، بناءً على نفس القرار تمتلك المجموعة حصصها المؤسس فيض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

تضمنت القوائم المالية المجمعة ، القوائم المالية للمنشآت التابعة التالية:

	بلد التأسيس	نسبة الملكية
شركة القاهرة للمنشآت التعليمية	مصر	%٦٩,٤
شركة الصعيد للخدمات التعليمية	مصر	%٩٩
الشركة المصرية لنظم التعليم	مصر	%١٠٠
الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم	مصر	%٧٩,٥
شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	مصر	%٩٩,٩
شركة الأهرام والمستقبل *	مصر	%٥٠
شركة أسكو للمناسبات والأنشطة	مصر	%٨٢,٦
شركة العقارى المصرية	مصر	%٦١
الشركة الدولية للنظم التعليمية	مصر	%٨٠
جامعة بدر	مصر	%١٠٠

* قامت إدارة الشركة الأم بتقدير مستوى النفوذ على شركة الأهرام والمستقل وتوصلت لاستنتاج بأن للشركة القدرة على التحكم فى السياسات التشغيلية والتمويلية للشركة وبالتالى تم اعتبار الاستثمار كاستثمار فى منشأة تابعة ويتم إدراج الشركة فى القوائم المالية المجمعة.

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الإئتمان المصرفى
للشركات والفروض المشتركة

CAIRO
For Investment & Real Estate Development S.A.E

المجموعة المالية هيرميس
للتصنيف الائتمانى للشركات
يونيو ٢٠١٧ - ٣٥٧ أكتوبر
A.M.M.C
Financial Regulatory Authority
Egyptian Financial Supervisory Authority
Investment Activity Department
Public Relations Department
Authorized Signatory
الهيئة العامة لرقابة المالية
الإدارة المركزية للتراخيص والقيد
المجموعة المالية - هيرمس
للتصنيف الائتمانى للشركات
يونيو ٢٠١٧ - ٣٥٧ أكتوبر
ش.م.م

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أسس التجميع (تابع)

٢ - المنشآت الشقيقة (تابع)

٢ - ٢ التغيرات في حقوق الملكية

إذا انخفضت حقوق ملكية المجموعة في خسائر شقيقة ولكن مازال هناك النفوذ المؤثر، يتم إعادة تبويب المقابل النسبي للتخفيض من بنود الدخل الشامل الأخر إلى الأرباح أو الخسائر عن التخلص من الأصول أو الالتزامات ذات الصلة.

٢ - ٣ خسائر المنشآت الشقيقة

إذا تجاوز نصيب المجموعة في خسائر المنشآت الشقيقة عن حصتها في تلك المنشآت أو تسارعي معها، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بنصيبها في الخسائر الإضافية. وبعد أن تنخفض حصة المجموعة التي تصفر يتم الاعتراف بالخسائر الإضافية وبالالتزام المقابل ولكن فقط في حدود ما تحمله المجموعة من التزامات قانونية أو حكمية أو بما قامت بسداده نيابة عن المنشآت الشقيقة. وعندما تحقق تلك الشركات أرباحا في الفترات اللاحقة تستأنف المجموعة الاعتراف بحصتها في تلك الأرباح ولكن بعد أن تتساوي حصتها في الأرباح مع حصتها في الخسائر التي لم يعترف بها

٢ - ٤ المعاملات المتبادلة مع المنشآت الشقيقة

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

٢ - ٥ الشهرة الناتجة من الاستثمار في منشآت شقيقة

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

وتدرج الشهرة الناتجة عن المساهمة في منشآت شقيقة ضمن تكلفة الاستثمار في منشآت شقيقة ويعد خصم مجمع خسائر الاضمحلال في قيمة الاستثمار في منشآت شقيقة ولا يعترف بها بشكل منفصل. ولا يتم اختبار اضمحلال الشهرة في منشآت شقيقة بشكل منفصل، وبدلا من ذلك يختبر الاضمحلال في القيمة الدفترية للاستثمار ككل «كأصل مفرد – وذلك بمقارنة قيمته الدفترية بقيمته القابلة للاسترداد. ولا يتم توزيع خسارة الاضمحلال المعترف بها في هذه الحالة على أي أصل، ومن ثم فإن أي عكسية عكسية لخسائر الاضمحلال هذه يتم الاعتراف بها إلى المدى الذي ترتفع معه لاحقا القيمة القابلة للاسترداد بما لا يجاوز قيمة خسائر الاضمحلال المعترف بها سابقا.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أسس التجميع (تابع)

١ - ٤ الشهرة

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

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

١ - ٥ فترة القياس

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

٢ - المنشآت الشقيقة

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

٢ - ١ طريقة حقوق الملكية

يتم استخدام طريقة حقوق الملكية في المحاسبة عن الاستثمارات في منشآت شقيقة بحيث يتم الاعتراف بالاستثمار بالكلفة المقتناه على أن يتم تعديل ذلك الكلفة لاحقاً لتعديل الاقتناء بما يحدث خلال الفترة اللاحقة للاقتناء من تغيير على نصيب المجموعة في صافي أصول المنشآت الشقيقة وتتضمن أرباح أو خسائر المجموعة تصويبها في أرباح أو خسائر المنشأة الشقيقة، كما تتضمن قائمة الدخل الشامل الأخر المجموعة نصيب المجموعة في الدخل الشامل الأخر للمنشأة الشقيقة. وذلك تعديل القيمة الدفترية للاستثمار بالتغيرات في حقوق ملكية المجموعة في التغيرات في حقوق الملكية بعد تاريخ الاقتناء.

CAIRO For Investment & Real Estate Development S.A.E
بنك القاهرة Banque du Caire مجموعة الإنماء المحلي المشترك للشركات والمشروعات
المجلس المحلي لمدينة التجمع الخامس
الإدارة المركزية للشئون المالية - مصر مس
لترويج وتنظيم الاكتتاب
٢٠١٩
Investment Consultants Egypt Middle East & Co.
Future Investment Central
Ernst & Young

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

و - مشروعات تحت التنفيذ

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

ز - أصول تحت التنفيذ

يتم إثبات الأصول تحت التنفيذ بالتكلفة، وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة والملازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي تسمح بتبويبها.

ح - اضمحلال قيمة الاصول غير المالية

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

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

يتم إجراء اختبار اضمحلال القيمة للأصل بمقارنة قيمته الدفترية مع قيمته الإستردادية. القيمة الإستردادية للأصل هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية أيهما أكبر. ولاغراض اختبارات الاضمحلال فيتم تخصيص الأصول على أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة و تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول (الوحدة التي تولد النقد).

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

تقوم المجموعة في نهاية كل فترة مالية اذا كان هناك دلالة على اضمحلال القيمة الدفترية لأي اصل معترف به خلال الفترة في السنوات السابقة عندئذ تقوم المجموعة بتقييم القيمة الإستردادية لذلك الأصل.

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

ط - الأصول الثابتة

١ - التصنيف

تقوم المجموعة بتصنيف اصولها المالية إلى القروض والمديونيات والأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق. ويتوقف تصنيف الأصل المالي لأي الغرض من اقتنائه وتقوم الإدارة بهذا التصنيف عند الاعتراف الأولي للأصول المالية.

القروض والمديونيات

القروض والمديونيات هي أصول مالية غير مشتقة ذات تاريخ سداد محدد أو قابل للتحديد وغير متداولة في سوق نشط. ويتم تبويب الأصول المالية المتحققة بتلك المجموعة كأصول متداولة أذا كان من المتوقع استردادها خلال ١٢ شهر على الأكثر من تاريخ بداية الفترة المالية. وتكون القروض والمديونيات المجموعة من "المبالغ المستحقة من العملاء" و"أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى" و"النقدية وما في حكمها" و"أوراق القبض" و"الأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة" و"الأرصدة المستحقة" في قائمة المركز المالي المجمعة.

المجموعة المالية هيرميس
للترويج وتغطية الاكتتاب
ش.م.م

المجموعة المالية هيرميس
ش.م.م
٢٩٥٢٧

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الاستثمار المصرفي
للشركات والفروع المشتركة

CAIRO
For Investment & Real Estate Development S.A.E.
٢٠٠-١٩٠-٠٠٠-٨
٢٠٠-٦٩-٠٠٠-٨
PEPEPI

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٩

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ي - ترجمة العملات الأجنبية

(١) عملة التعامل والعرض

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

(٢) المعاملات والأرصدة

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

هـ - الأصول الثابتة

تحقق المجموعة نموذج التكلفة في تبويب الأصول الثابتة، وتثبت الأصول الثابتة في ظل هذا النموذج بعد الاعتراف به كأصل على أساس تكلفته مخصوما منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال. وتتضمن تكلفة الأصل الثابت أي تكاليف تتعلق مباشرة للوصول بالأصل للموقع والحالة التي يصبح عندها مهيأ للتشغيل بالطريقة المحددة من قبل ادارة المجموعة.

تقوم المجموعة برسملة التكاليف اللاحقة على اقتناء الأصل الثابت كأصل منفصل عندما يكون من المرجح أن تتدفق منافع اقتصادية مستقبلية للمجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بصورة موثوق بها. وتقوم المجموعة بتحميل القيمة الدفترية لأصل ثابت، التكلفة التي تتحملها في استبدال جزء من هذا الأصل في تاريخ تحمل تلك التكلفة وذلك على مدار العمر الانتاجي المتبقي للأصل أو على مدار العمر الانتاجي المتوقع لها أيهما أقل، وتم استبعاد القيمة الدفترية للأجزاء المستبدلة. وتخرف المجموعة بتكاليف الخدمة اليومية للأصل الثابت في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة

يتم استخدام طريقة القسط الثابت في توزيع القيمة القابلة للاهلاك للأصول الثابتة على أساس منتظم على مدار العمر الإنتاجي المقدر أيهما أقرب التي تتميز بأن العمر المقدر للاستفادة منها غير محدود وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من انواع مجموعة من مجموعات الأصول:

مباني وتشطيبات ومرافق	٥%
أجهزة وأثاث وتجهيزات	٧٠%
أجهزة حقنب الي	٢٠%
وسائل نقل وانتقال	٢٠%
عدد وأدوات	٢٠%

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

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل الثابت الى مبلغ قيمته الإستردادية، إذا كانت القيمة الاستردادية لأصل أقل من قيمته الدفترية، ويعتبر ذلك الانخفاض خسارة وتابعة عن اضمحلال القيمة.

وتحدد المكاسب أو الخسائر الناتجة عن إستبعاد بند من بنود الأصول الثابتة من الفرق بين صافي المتحصلات من التخلص من البند والقيمة الدفترية للبند الثابت، ويتم تضمين قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة "إيرادات أخرى" أو "مصروفات أخرى" في قائمة الدخل.

٤٦١٦٠

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ى - اضمحلال الأصول المالية (تابع)

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

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

ك - المخزون

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

ل - النقدية وما في حكمها

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

م - المخصصات

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

ن - الدائنون التجاريون

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ط - الأصول المالية (تابع)

أصول مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

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

٢ - الاعتراف والقياس الأولي

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

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

٣ - القياس اللاحق

يتم القياس اللاحق للقروض والمديونيات وكذلك الأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بالفوائد المحسوبة في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ضمن صافي تكاليف التمويل.

٤ - الاستبعاد

- يتم استبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدي في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي أو قامت المجموعة بتحويل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية.
- يتم استبعاد الأصل المالي بقيمته الدفترية في تاريخ الاستبعاد، ويتم الاعتراف بأرباح (خسائر) الاستبعاد في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ضمن الإيرادات الأخرى.
- تتمثل أرباح (خسائر) استبعاد الأصل المالي في الفرق بين القيمة الدفترية في تاريخ الاستبعاد والمتحصلات الناتجة من استبعاد الأصل المالي.

ى - اضمحلال الأصول المالية

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

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

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

٤٦١٦٠

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ص - تحقق الإيراد (تابع)

إيرادات الأتعاب
يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات تناسباً أي خصم مسموح به يالمؤجر بطريقة القسط الثابت على مدار الفترة التي يقوم فيها المستأجر باستخدام الملكية المؤجرة.

إيرادات الفوائد
تتثبت إيرادات الفوائد على أساس التوزيع الزمني باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وعند وجود أحقيقات في المرصود المدين الناتج عن الاعتراف بالفائدة فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة المتوقع تحصيلها.

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

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

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

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

- في السوق الأساسي للأصل أو الالتزام، أو
- في حال غياب السوق الأساسي، في السوق الأكثر نفعاً.

يجب أن تكون للمجموعة قدرة على الوصول إلى السوق الأساسي أو السوق الأكثر نفعاً.

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

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

تقوم المجموعة باستخدام أساليب التقييم التي تعتبر مناسبة في الظروف، والتي تتوفر عنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، وذلك باستخدام أكبر قدر ممكن من المدخلات الملحوظة ذات الصلة والتقليل من استخدام المدخلات الغير ملحوظة.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

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

ع - الاقتراض
تثبت القروض أولاً بالقيمة العادلة مخصماً تكلفة الحصول على القرض. وتظهر القروض لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ويتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة بالفرق بين المبالغ المسلمة (بالصافي تكلفة الحصول على القرض) وبين القيمة التي سيتم الوفاء بها على مدار فترة الاقتراض.
يتم تصنيف القروض والمديونيات كالتزامات متداولة إلا إذا كان لدى المجموعة حق غير مشروط لتأجيل تسوية تلك الالتزامات لفترة لا تقل عن ١٢ شهر بعد تاريخ القوائم المالية المجمعة.

ف - ضرائب الدخل الحالية والمؤجلة

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

ضرائب الدخل المؤجلة
يتم تسجيل ضرائب الدخل المؤجلة متكامل باستخدام طريقة الأصول والالتزامات وذلك فيما ينتج عن الفروق المؤقتة بين مثل من القيمة الضريبية للأصول والالتزامات وبين القيمة الدفترية لهذه الأصول والالتزامات في القوائم المالية المجمعة، وتستخدم المعدلات الضريبية السارية في احتساب ضرائب الدخل المؤجلة.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة إلى المدى الذي يكون من المرجح فيه وجود أرباح ضريبية مستقبلية للاستفادة من الفروق المؤقتة.

ص - تحقق الإيراد
يتم قياس القيمة العادلة للمقابل المستلم أو المقابل للاستلام متضمناً الضريبة والرصدة المدينون وأوراق القبض الناشئة عن أداء الخدمات التطبيعية من خلال النشاط الاعتيادي للشركة بالصافي عبر مخصصه المصمحلة.

يتم الاعتراف بالإيراد عندما يمكن قياسه بثقة وعندما يكون من المرجح أن تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة وعند تحقق شروط أخرى خاصة بكل نشاط من أنشطة المجموعة على النحو الموضح لاحقاً.

لا يعتبر قيمة الإيراد قابلة للقياس بدقة إلا إذا كانت كافة الالتزامات التعاقدية قد تم حلها، وتبنى المجموعة تقديراتها على أساس المتائج التاريخية آخذاً في الاعتبار نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات الخاصة بكل منهما.

يتم إثبات الإيرادات طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

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

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

إيرادات أنشطة أخرى
تقوم المجموعة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم الخدمات التعليمية للطلاب وتثبت إيرادات الأنشطة في الفترة التي تم تقديم الخدمة فيها.

المجموعة المالية - هيرميس
للترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
Banque du Caire
مجموعة الأنشطة المصرفي
والمشتركات والمشروعات المشتركة
بنك القاهرة
٤٦١٦٠

٣ - إدارة المخاطر المالية

(أ) عناصر المخاطر المالية

تتعرض المجموعة نتيجة الأنشطة التي تزاولها إلى مخاطر مالية متنوعة، بما في ذلك مخاطر السوق (وتتضمن مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر معدلات الفائدة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز برنامج إدارة المخاطر عامة على تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

تهدف إدارة المجموعة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للمجموعة.

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

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

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

العملة	٢٠١٩	٢٠١٨
دولار أمريكي	١٢,٥٤٩,٢٨٢	١,٢٧٥,٣٦٤
يورو	(١٠,٤٣١)	-

ويبين الإيضاح رقم (٢٨) صافي الذي تم الاعتراف بها بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة فيما يتعلق بالتغير بأسعار العملات الأجنبية.

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

العملة	٢٠١٩	٢٠١٨
دولار امريكي	١,٣٥٤,٩٢٨	١٣٧,٥٣٦
يورو	٨٠٤٣	-

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ش - القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

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

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

ت - تقارير القطاعات

يتم التقرير عن قطاعات الأعمال بشكل متسق مع التقارير التي تقدم داخلياً إلى الإدارة العليا والتي تتخذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم أداء القطاعات بالمجموعة وهي المتمثلة في لجنة الإدارة الشركة المجموعة. ويتم تقسيم أنشطة المجموعة إلى أنشطة المدارس وأنشطة التطوير العقاري.

ث - توزيعات الأرباح

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

خ - ارقام المقارنة

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

المجموعة المالية هيرمس
للترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الإتصال المصرفي
للشركات والعروض المشتركة
CAIRO
For Investment & Real Estate Development S.A.E
المجموعة المالية هيرمس
ش.م.م ٣٤٥٧٧
٤٦١٦٠

٣- ادارة المخاطر المالية (تابع)

(أ) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة

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

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافي من النقدية وأنشطة مرونة في التمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية الملتزمة والاعتماد على أطراف ذات علاقة.

تقوم الإدارة بعمل توقعات للتدفقات النقدية بشكل شهري، ويتم مطابقتها بمجتمع الإدارة المركزية للشركة الأم واتخاذ الإجراءات اللازمة للتفاوض مع الموردين ومتابعة تحصيل العملاء وإدارة أرصدة المخزون بهدف التأكد من توافر النقدية اللازمة لسداد التزامات المجموعة.

ويوضح الجدول التالي التزامات المجموعة حسب الأعمار وبناءاً على التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصومة:

٢٠١٩

	اقل من ثلاثة اشهر	من ثلاثة اشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات
القروض والتسهيلات الائتمانية	١٣,١٩٢,٨٤١	١٣,٠٤٩,٨١١	٦٥,٧٤٩,٢٤٠
دائنو شراء أراضي	-	٢,٩١٢,٧٥٥	-
مصروفات مستحقة	٣٧,٩٣٩,٦٧٨	-	-
دائنو توزيعات	١٤,٨٢٥,٣٩٤	-	-
موردون ومقاولون	٨٩,٤٣٩,٤٧٩	-	-
مستحق لجهات حكومية	١٥,٥٨٤,٠٠٠	-	-

٢٠١٨

	اقل من ثلاثة اشهر	من ثلاثة اشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات
القروض والتسهيلات الائتمانية	١٧,٧٤٤,٢٨٥	٥٠,٩٨٠,٢٤٠	٣,٧٧٩,٩٢٩
دائنو شراء أراضي	-	٣,٤٠٧,٩٩٧	٢,٩١٢,٧٥٥
مصروفات مستحقة	٢٩,٥٢٥,١٧٦	-	-
دائنو توزيعات	١٥,٧٠١,٢٨٧	-	-
موردون ومقاولون	١٥,٧٧٧,٠٩٦	-	-
مستحق لجهات حكومية	١٥,٠٨٥,١٨٣	-	-

٣- إدارة المخاطر المالية (تابع)

(أ) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(أ) مخاطر السوق (تابع)

٢- مخاطر سعر الفائدة

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

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

وتبين الإيضاح رقم (١٧) القروض والتسهيلات الائتمانية لدى المجموعة

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

إن حساسية ذلك على قيمة الأرباح أو الخسائر المجمعة هي تأثير التغييرات المفترضة في أسعار الفائدة على نتائج المجموعة على مدار عام، بناء على الأصول والالتزامات المالية المحتفظ بها بنهاية السنة المعتقد بها في آخر الفترة:

	الزيادة / النقص	التأثير على الارباح أو الخسائر المجمعة جنيه مصري
٣١ اغسطس ٢٠١٩	٣٠٠ نقطة	٢,٠٠٦,٣٩٠
٣١ اغسطس ٢٠١٨	٣٠٠ نقطة	٣,٥١٧,٨٢٨

(ب) مخاطر الائتمان

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

بالنسبة للبنوك فإنه يتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالي والبنوك ذات المكانة الائتمانية العالية والتي تخضع لرقابة البنك المركزي المصري. بالنسبة للعملاء، تقوم الإدارة باتخاذ كافة الترتيبات القانونية والمستندات عند تنفيذ المعاملة مما يقلل خطر الائتمان الى الحد الأدنى وتسعيراً بالنسبة للمديونيات المتعثرة، تقوم المجموعة بتحصيل معظم الإيرادات مسبقاً قبل تقديم الخدمات التعليمية والخدمات الأخرى المرتبطة بها. ويتم تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة خطر التعثر في السداد من قبل العملاء كل حالة على حدة.

يتم عمل اضمحلال مكتمل لأرصدة الإيرادات المستحقة التي قلت أكثر من عام مرحلي على تواريخ استحقاقها.

وفيما يلي الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

	٢٠١٨
أرصدة وودائع لدى البنوك	٨٩,٣٠٢,٧٥٥
مستحق من أطراف ذات	٢٤٠,٣١٢
أطراف ذات مستحقة	١٠,٤٧٧,٤٧٥
شهادات استثمار	١,٠٠٠,٠٠٠

المجموعة المالية هيرمس
الترويج وتغطية الاكتتاب
بنك القاهرة Banque du Caire مجموعة الإئتمان المصرفي للشركات والفروع المصرفية
CAIRO Investment & Real Estate Development S.A.E
Investment Banking Group
C.M.A. License no.
المجموعة المالية هيرمس
عن مدى ٢٧ يناير ٢٠٢٠ الكويت
بورصة قناة السويس

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.

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

(أ) مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلالي حالي نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. وتقوم المجموعة بمراجعة المخصص في تاريخ كل مركز مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية المتاحة لإدارة المشروع.

(ب) الاضمحلال في قيمة الشهرة

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

(ج) الاضمحلال في قيمة الإيرادات المستحقة

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

يتم عمل اضمحلال بالكامل لأرصدة الإيرادات المستحقة التي قلب أكثر من عام دراسي على تاريخ استحقاقها.

(٢) **الأحكام الشخصية الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة**

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(٢) **إدارة مخاطر رأس المال**

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

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

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

وفيما يلي نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال في ٣١ أغسطس ٢٠١٩ و ٣١ أغسطس ٢٠١٨:

	٢٠١٩	٢٠١٨
القروض وداتو شراء الارامنى	٤١,٩٢٣,٢١٤	٩٩,٧٤٠,٢٨١
اجمالى الديون	٤١,٩٢٣,٢١٤	٩٩,٧٤٠,٢٨١
يخصم : النقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك	(١٦٣,٠٣٦,٩٧٤)	(٩١,٥٠٢,٣٦٧)
(فائض) صافي عبء الديون	(٢١,١٠٣,٤٦٠)	٢٨,١٣٦,٩١٤
حقوق الملكية	٨٩٠,٠٣٨,٦٥٤	٥٠٤,٣٧٨,٥٦٥
اجمالى رأس المال	٨١٨,٩٣٥,٢١٩	٥٣٢,٦١٥,٤٧٩
نسبة صافي الديون إلى اجمالى رأس المال	(%٨,٦٨)	%٥,٣٠

(٣) **تقدير القيمة العادلة**

يفترض في تقارب القيمة العادلة القيمة الاسمية ناقصاً اى تسويات ائتمانية مقدرة للأصول والالتزامات المالية ذات تواريخ الاستحقاق أقل من سنة بالنسبة للقروض طويلة الأجل ذات الفائدة المتغيرة تقارب قيمتها العادلة أيضاً قيمتها الإسمية حيث انها ذات فائدة متغير 5 مع نقطة بتكويدو العطل مز الك المركزي.

المجموعة المالية هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
المجموعة المالية هيرمس
س.ت ٢٥٥٢٧ الكمور
بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الإتصال المصرفي
والمشروعات والعروض المصرفية
٤٦١٦٠

٥ - التقارير القطاعية (تابع)

	قطاع المدارس		قطاع التعليم العالي		الإجمالي	
	السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس		السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس		السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس	
	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨
الإيرادات						
إيرادات تعليم						
إيرادات الكورسات						
إيراد خدمات الانتماء						
إيرادات نشاط متنوعة						
اجمالي الإيرادات						
التكاليف						
تكلفة التعليم						
تكاليف العاملين						
مصروفات وسائل وقرطاسية وكتب تعليمية						
مصروفات صيانة وإدارة ومرافق						
إيجارات						
رسوم وألعاب رياضية والمشاركات وخلافه						
مصروفات أخرى						
تكاليف الأوعية						
اجمالي التكاليف						
المصروفات الإدارية والمخصصات						
مصروفات خارج الإهلاك						
الإهلاك						
الاضمحلال في قيمة المخزون						
أرباح التشغيل						
الإيرادات الأخرى						
الفوائد الدائنة						
(مصروفات) إيرادات أخرى						
التكاليف التمويلية						
صافي فروق فعل الضرائب						
ضرائب الدخل الحالية						
ضرائب الدخل المؤجلة						
صافي أرباح العام						

لاغراض اعداد التقارير القطاعية للمجموعة، قامت الإدارة بإعادة تبويب اهلاكات الأصول الثابتة الظاهر بشكل منفصل بعد اجمالي التكاليف الخاصة والتطوير. كما قامت الإدارة بإعادة تبويب بند المخصصات المكونة خلال السنة بقائمة الدخل عوضا عن بند مصروفات عمومية وإدارية

٥ - التقارير القطاعية

تراقب إدارة الشركة الأم والمكونة من الرئيس التنفيذي والمدير المالي الأداء العائلي للمجموعة على أساس القطاعات الجغرافية حيث تشمل تلك القطاعات نشاط المدارس ونشاط التعليم العالي. وفيما يلي بيان بالأداء العائلي لتلك القطاعات خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٩ و ٣١ أغسطس ٢٠١٨

وفيما يلي بيان بأصول والتزامات كل قطاع:

	قطاع المدارس		قطاع التعليم العالي		قروض المجموعة		الإجمالي	
	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨
الشركة الأم								
الأصول غير المتداولة								
الأصول المتداولة								
إجمالي الأصول								
الالتزامات غير المتداولة								
الالتزامات المتداولة								
إجمالي الالتزامات								

بنك القاهرة Banque du Caire
مجموعة الإتصال المصرفي للشركات والمشروعات المتوسطة
CAIRO Financial Holding
براهيم كابيتال للاستشارات المالية
PRIME CAPITAL
Investment Banking
C.M.A License No. 283-1996
المجموعة المالية - هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
الجموعة المالية هيرمس للتمكين

٧- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل هذا البند فيما يلي:

	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٨	الإضافات	المحول إلى أصول ثابتة	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٩
جاسمة مول	٣,٨٦٦,٤١٩	٢٠٩,٣١٩,٤٥١	(٢١٠,١٨٤,٨٧٠)	٢,٠٧٠,٠٠٠
أخرى	٣,٢١٧,٢٧٥	٢,٧٢٣,٢٧٥	(٢,٣٢٣,٨٧٠)	٧,٥٢٦,٤٥٨
	٧,٠٨٤,٢٥٧	٢١٢,٠٤٢,٧٢٦	(٢١٢,٥٥٨,٧٤٠)	٢٢٦,٥١٨,٨٢٤

	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧	الإضافات	المحول إلى أصول ثابتة	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٨
جاسمة مول	١٤,١٧٨,٤٥٢	٤٩,٧٨١,٠٤٢	(٥٩,٧٦٩,٥١٢)	٣,٨٦٩,٨٨٢
أخرى	-	٣,٤٤٧,١٠٣	(٢٩٩,٤٥٨)	٣,١١٧,٦٤٥
	١٤,١٧٨,٤٥٢	٥٣,٢٢٨,١٤٥	(٦٠,٠٦٩,٩٧٠)	٧,٠٨٤,٢٥٧

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المذكورة بجزيرة بدر في تكاليف تشكيل وتهيئ المنطقة كما تم إضافتها من وزارة التنمية المحلية والتي تم إضافتها إلى الأصول الثابتة بعد الانتهاء كل مرحلة

٨- أصول تحت التنفيذ

	٢٠١٨	٢٠١٩
مشروع كانزو هاوس – عمارات سكنية	٢١,٥١٩,٢٧٥	٢١,٥٢٧,٤٤٧
أرض المجمع التجاري *	٣,٥٣٨,٠١٠	٣,٥٣٨,٠١٠
الفيرمة الطبية	-	٢,٦٣٠,٠٥٨٢
مسد تحت حساب شراء أراضي **	-	٥١,٦١٤,٨١٤
	٢٥,٠٥٧,٢٨٥	٨٥ ٨٥٦,٤٠١

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

** يمثل بند المسد بحث حساب شراء أراضي في بلغت قيمة شراء أراضي بمدينة الشيخ، مدينة أسيوط الجديدة ومدينة سوهاج الجديدة والمنصورة الجديدة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٩

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

٦- أصول ثابتة

	أراضي	مباني وانشاءات ومرافق	أجهزة وآلات وتجهيزات	أجهزة جانب الي	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات	الإجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٨	١٢٩,٥٨٨,٤٧٥	٥٨١,٤٨٨,٤٥٨	١٠٤,٣٥٦,٨٩٨	٢٥,٧٢٠,١٣٥	٣٥,٣٠٣,٠١٧	١٠,٠٠٨,٧٢١	٩٥٩,٤١٥,٨٦٢
إضافات العام	١,٠٠٠,٠٠٠	٨,٩٠٠,٠٠٤	٣٣,٥٠٣,٤٤٥	٨,٦٢٥,٦٤٠	٣,٤٠٥,٠٠٠	٩,٠٥٨,٠١٢	٥٣,٩٩١,٧٠٩
المحول من المشروعات تحت التنفيذ (ايضاح ٧)	-	٧,٤٩١,٤٠٧	١,٠٦٠,٠٠٠	-	-	-	٨,٥٥١,٤٠٧
استبعادات العام	-	-	-	(٣,٥٠٠)	-	-	(٣,٥٠٠)
التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠١٩	١٣٠,٥٨٨,٤٧٥	٦٠٠,٨٧٩,٨٦٩	٤٧٨,٩٢٠,٣٤٣	٣٣,٨٤١,٧٧٥	٣٨,٧٠٨,٠١٧	١٩,٠٦٦,٧٤٣	١,٠٢٢,٠٠٥,١٧٥
مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٨	-	١٢٧,٠٠٣,٩٢٨	٥١,٣٧٣,٢١٣	١٧,٩٨٣,٧٨٤	٢٣,٦٦٥,٨١٧	٧,٠٩٤,٥١٢	٢١١,٨٢١,٤٣٥
اهلاك العام	-	٢٥,٩١٦,١٣٩	١٤,٦١٩,٤١٩	٤,٠٠٧,٩٤١	٣,٤٠٤,٩٧٥	٢,١٣٠,٨٣٤	٥٨,٨٥٣,٨١٨
مجمع اهلاك لاستبعادات	-	-	-	(١,٧١٦)	-	-	(١,٧١٦)
مجمع الاهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠١٩	-	١٥٢,٩٢٠,٠٦٧	٦٥,٩٩٢,٦٣٢	٢١,٩٨٩,٠٠٩	٢٧,٠٧٥,٧٩٢	٩,٢٢٥,٣٤٦	٢٧٦,٩٧٣,٢٤٧
صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠١٩	١٣٠,٥٨٨,٤٧٥	٤٤٧,٩٥٩,٨٠٢	٤١٢,٩٢٧,٧١١	١١,٨٥٢,٧٦٦	١١,٦٣٣,٢٢٥	٩,٨٤١,٣٩٧	٧٤٧,٣٠٢,١٧٨

جاري استكمال اجراءات تسجيل الأراضي أعلاه لدى الجهات المختصة

	أراضي	مباني وانشاءات ومرافق	أجهزة وآلات وتجهيزات	أجهزة جانب الي	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات	الإجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٧	١٢٥,٧٢٩,٤٠٥	٤٨٩,٠٣٣,٣٦٢	٧٤,٨٧٠,٤٤٥	٢٠,٣٧٣,٤٣٥	٢٣,١٨٨,٠٦٧	٨,٩١٨,١٤٩	٧٤١,١١٢,٨١٨
إضافات العام	١٠,٥٥٩,٧٦٥	١٠,٠٥٥,٧١٦	٢٩,٤٨٠,٠٢٩	٥,٧٧١,٥٧١	٢٠,٨١٥,٠٠٠	١,٧٤٦,٣٠١	٦٨,٨٥٨,٧٨٣
المحول من المشروعات تحت التنفيذ (ايضاح ٧)	-	٥٨,٤٦٩,٩٧٠	-	-	-	-	٥٨,٤٦٩,٩٧٠
الاستبعادات على مشكلة تابعة	١٣,٥٠٠,٨٣٤	٣١,٤٣٦,٨٠٦	٢٤٥,٣٠٠	٧٥,٧٧٩	-	٤٤,٢٦٩	٤٥,٠٠٢,٩١٨
استبعادات العام	(٣١٦,٠٠٠)	(١,٦٩٩,٤٢٧)	-	-	-	-	(٢,٠١٥,٤٢٧)
التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠١٨	١٢٩,٥٨٨,٤٧٥	٥٨١,٤٨٨,٤٥٨	١٠٤,٣٥٦,٨٩٨	٢٥,٧٢٠,١٣٥	٣٥,٣٠٣,٠١٧	١٠,٠٠٨,٧٢١	٩٥٩,٤١٥,٨٦٢
مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٧	-	٨٣,٤٧٩,٦١٣	٣٦,٦٧٨,٠٤٢	٢٠,٠٥٥,٤٧٠	٩,٠٤٠,٥١٦	٧٢١,٩٤٥,٣٨١	
اهلاك العام	-	٢١,٤٢١,٥٢٧	١٤,٦٩٤,٤٤١	٣,٦٠٧,٧٧٥	٥,٨٠٧,٥١٦	٩٨٦,٩٧٧	٤٥,١٧٨,٣٢٦
مجمع اهلاك الاستبعادات	-	(١,٩٠٢,٢١٧)	-	-	-	-	(١,٩٠٢,٢١٧)
مجمع الاهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠١٨	-	١١٢,٠٠٣,٩٢٨	٥١,٣٧٣,٢١٣	١٧,٩٨٣,٧٨٤	٢٣,٦٦٥,٨١٧	٧,٠٩٤,٥١٢	٢١١,٨٢١,٤٣٥
صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨	١٢٩,٥٨٨,٤٧٥	٤٦٩,٤٨٤,٥٣٠	٥٣,٠٨٣,٦٨٥	٧,٧٣٦,٣٥١	١١,٦٣٧,٢٠٠	٣,٩١٤,٢٠٩	٧٤٧,٢٥١,٤٢٧

١٣ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠١٩	٢٠١٨
موردين دفعات مقدمة	٣١,١٥١,١٣٧	١٧,١٩٠,٩٢٠
مصروفات مدفوعة مقدماً	١٩,٣٤١,٩٢٢	٢٠,٦١٣,٠٣٣
إيرادات مستحقة	١٦,٠٣٥,٧٨٠	١٠,٤٧٧,٤٧٥
ضرائب خصم من المنبع	٥,٢٢٢,٩٧٠	٣,٧٢٥,٢٦٩
مسدد تحت حساب استثمارات في شركات تابعة *	٢٠٨,٢٢٢,٧٨١	٨,٤٧٦,٠٩١
المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٨)	٧,٤٢٢,١٤٤	١٤٠,٣٨٢
أرصدة مدينة أخرى	٢٠,٠٥٠,٠٤٦	٩,٢٢١,٥٣٨
	٢٠٨,٤٣٦,٧٨٠	٦٩,٧٤٤,٧٠٨
يخصم : الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(٦,١٣٥,٢٢٨)	(٣,٩٢٤,٢٩٧)
	٢٠٢,٣٠١,٠٥٢	٦٥,٨٢٠,٤١١

* يتضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات في شركات تابعة مبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري يمثل مقدم مسدد للاستحواذ على ٦٠% من شركة ستارلايت (المملكة المدرسة بريتش كلومبيا الكندية الدولية) بموجب الاتفاق الموقع مع شركة مطيع دي كابيتال المسدد بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.

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

	٢٠١٩	٢٠١٨
الرصيد في أول العام	٣,٩٢٤,٢٩٧	٢,٨١٩,١٤٩
المكون خلال العام	٣,٦٦١,٢٠٥	١,٣٤٨,٢٩٣
مخصصات انتفى الغرض منها	(٤٤٩,٧٧٤)	(٢٤٣,١٤٥)
الرصيد في آخر العام	٧,١٣٥,٧٢٨	٣,٩٢٤,٢٩٧

- في ٣١ أغسطس ٢٠١٩، بلغت أرصدة الإيرادات المستحقة والمستحق من أطراف ذات علاقة التي لا يوجد عليها مؤشرات الاضمحلال مبلغ ١٦,٣٢٢,١٩٦ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٨ : ٦,٦٩٢,٥٩٠ جنيه مصري).
- في ٣١ أغسطس ٢٠١٩، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى محل الاضمحلال مبلغ ٧,١٣٥,٧٢٨ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٨: ٣,٩٢٤,٢٩٧ جنيه مصري).

٩ - استثمارات في منشآت شقيقة

	نسبة المساهمة ٢٠١٩	نسبة المساهمة ٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨
شركة نيوسوفت	%٢٣	%٢٣	٣٠٣,٨٣٥	٣٠٣,٨٣٥
شركة بيرديف للبرمجيات	%٤٨,٥	%٤٨,٥	٢٥٥,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠
شركة المصريين للرعاية الصحية	%٢٥	%٢٥	٥٧,١٦٦,٣٢٥	٣١,٧٨٦,٠٧٠
			٥٧,٧٢٥,١٦٠	٣٢,٣٤٤,٩٠٥
يخصم:				
خسائر الاضمحلال في منشآت شقيقة			(٣٠٣,٨٣٥)	(٣٠٣,٨٣٥)
			٥٧,٤٢١,٣٢٥	٣٢,٠٤١,٠٧٠

١٠ - منشآت تابعة لم يتم تجميعها

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

	٢٠١٩	٢٠١٨
الشركة الدولية للرعاية الصحية	١,١٢٦,٢٨٥	١,١٢٦,٢٨٥
شركة أليكس للخدمات التعليمية	٣٢٥,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠
	١,٤٥١,٢٨٥	١,٤٥١,٢٨٥
يخصم : الاضمحلال بالقيمة	(١,٤٥١,٢٨٥)	(١,٤٥١,٢٨٥)
	-	-

ولم يتم تجميع تلك المنشآت حيث أنه تم تسجيل اضمحلال في كامل قيمتها خلال الأعوام السابقة وحيث أن تلك الشركات متوقفة عن النشاط ولا يوجد أية التزامات تتحملها المجموعة بخصوص تلك المنشآت

١١ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

	٢٠١٩	٢٠١٨
شهادات استثمار	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق تمثل شهادات الاستثمار الخاصة بقناة السويس ذات العائد التراكمي وتستحق في ١٦ سبتمبر ٢٠١٩ ويستحق عنها معدل عائد تراكمي ١٢% (٢٠١٨: ١٢%).

١٢ - مخزون

	٢٠١٩	٢٠١٨
مخزون أجهزة كمبيوتر ومعدات كهربائية	٦٦١,٨٣١	٢,٥٢٧,٨٣١

بنك القاهرة المجموعة المالية - هيرمس
Banque du Caire
مجموعة الائتمان المصرفي للترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
للشركات والقروض المشتركة

CAIRO
For Investment & Real Estate Development S.A.E

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك
س.ت ٣٢٥٢٧ أكتوبر

٤٦١٦٠

١٥ - رأس المال (تابع)

وقد كان تطور رأس المال على النحو التالي:

١- بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٩، تم زيادة رأس المال من ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري إلى ٢٣٣,١١٦,١٣٠ جنيه مصري بزيادة قدرها ١٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري موزعة على ٣٥ مليون سهم قيمة السهم الأسمية ٠,٤٠ جنيه مصري.

٢- قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "الشركة الأم" بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٨ بطرح أسهم "الشركة الأم" بالبورصة المصرية للطرح العام والخاص في السوق الثانوي بغرض زيادة قاعدة الملكية للتداول بالبورصة المصرية وذلك بحد أقصى عدد ٢٠٧,٦٥٩,٠٢٥ سهم من إجمالي عدد أسهم الشركة الأم ٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥ سهم بنسبة ٣٧,٨٤% من أسهم رأس مال الشركة الأم المصدر بسعر ٦ جنيه مصري للسهم الواحد وقد تمت عملية الطرح كما يلي:

أولاً - الطرح العام

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

ثانياً - طرح الخاص

طرح خاص للمؤسسات المالية والأفراد ذوي الملاءة المالية والأفراد والجهات ذوي الخبرة في مجال الأوراق المالية لبيع حد أقصى من الأسهم بعدد ١٩٢,٧٥٠,٨٩٣ سهم تمثل نسبة ٩٣% من عدد الأسهم المطروحة للبيع والتي تمثل ٣٥,٢٩% من إجمالي أسهم رأس مال الشركة الأم.

وقد قامت شركة سوشيال امباكت كابيتال المساهم الرئيسي للشركة الأم باستخدام جزء من حصيلة بيع الأسهم الخاصة به بعمل زيادة لرأس مال الشركة بمبلغ وقدره ٢١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيها لعدد ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٤٠ قرشا للسهم بالإضافة إلى علاوة إصدار بمبلغ ٥,٦٠ جنيه مصري للسهم بزيادة قدرها ١٩٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وقد تمت هذه الزيادة دون إعمال حقوق الأولوية لتدني المساهمين في الاكتتاب في أسهم الزيادة وكذلك لا يجوز للمشتركين في الطرح العام أو الخاص الاكتتاب في هذه الزيادة على أن يتم تخصيص هذه الزيادة بالكامل لصالح شركة سوشيال امباكت كابيتال المساهم الرئيسي في الشركة الأم وذلك طبقا لقرار الجمعية العامة العادية لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "الشركة الأم" بتاريخ ٣ يوليو ٢٠١٨.

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

١٤ - نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك

	٢٠١٩	٢٠١٨
حسابات جارية بالبنوك	٧٨,٧٢٥,٢٨٨	٥٨,٥٨٧,٦٥٩
ودائع لأجل	٨١,١٩٧,٨٣٨	٣١,١٦٥,٠٨٦
نقدية بالخزينة	٣,١٠٣,٥٤٨	١,٨٠٠,٦٢٢
	١٦٣,٠٢٦,٦٧٤	٩١,٥٠٣,٣٦٧

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

تستحق الودائع خلال فترات حتى ٩٠ يوم (٢٠١٨: ٩٠ يوم) من تاريخ الإيداع ويستحق عليها فوائد تتراوح بنسبة ١٢% و١٣,٧٥% (٣١ أغسطس ٢٠١٨: ٧,٥% و١٤,٥%) سنوياً كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ٩,٢٥% سنوياً (٢٠١٨: ١١,٢٥% سنوياً).

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة، تضمنت النقدية وما في حكمها في تاريخ المركز المالي مايلي:

	٢٠١٩	٢٠١٨
نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك	١٦٣,٠٢٦,٦٧٤	٩١,٥٠٣,٣٦٧
نقدية محتجزة لدى البنوك	(٧,٤٠٢)	(٢,٤٤٧,٤١٠)
	١٦٣,٠١٩,٢٧٢	٨٩,٠٥٥,٩٥٧

١٥ - رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري كما حدد رأس المال المصدر بمبلغ ٢٣٣,١١٦,١٣٠ جنيه مصري موزع على ٥٨٢,٩٠٠,٣٢٥ سهم قيمة السهم ٠,٤٠ جنيه مصري وجميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل

ويتمثل هيكل المساهمين على النحو التالي:

	٣١ أغسطس ٢٠١٩	
	نسبة المساهمة	القيمة الاسمية
سوشيال امباكت كابيتال "ش.م.م"	%٥١,٢٢	١١٦,٣٩٥,١٣٠
صندوق كينجز واي	%٥,٠٥	١١,٧٧٤,٤٤٢
آخرون	%٤٣,٧٣	١٠١,٩٤٦,٥٥٨
		٢٣٣,١١٦,١٣٠

	٣١ أغسطس ٢٠١٨	
	نسبة المساهمة	القيمة الاسمية
سوشيال امباكت كابيتال "ش.م.م"	%٨٤,٥٢	١٨٥,١٩٥,١٣٠
ابراهيم ابراهيم السعيدي	%٧,٠٢	١٥,٣٧٩,٤٦٠
آخرون	%٨,٤٦	١٨,٥٤١,٥٤٠
		٢١٩,١١٦,١٣٠

٤٦١٦٠

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الإئتمان المصرفي للشركات والقروض المشتركة

المجموعة المالية هيرميس للصكيك
س.ت ٣٢٥٢٧ أكتوبر

مجموعة المالية - هيرميس
ترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

١٧ - القروض والتسهيلات الائتمانية

البيان	الجزء المتداول		الجزء الغير متداول	
	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨
بنك الاستثمار العربي – تمويل متناسق	١,٦٧٨,٠١٧	٤,٨٦٥,٦٨٨	-	-
قرض بنك قطر الوطني (٢)	-	٢٥,٠٠٤,٠٧٧	-	-
قرض بنك قطر الوطني (٣)	-	٤٨٣,٤٠٧	-	٢,٢٠٨,٥٠٠
قرض بنك قطر الوطني (٤)	١٢,٧٧٩,٤٩٦	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٧,٧٧٩,٤٩٧
قرض بنك قطر الوطني (٥)	-	-	٢٥,٠٢٩,٠٠٥	-
الشركة الدولية للتأجير التمويلي	-	٨,١٦٤,٩٩٤	٦,٨٠٤,٢٧٧	١٤,٩٧٨,٥٧٥
فوركس التمويلية للتأجير التمويلي	٨٥٨,٤٧٦	٧٤٤,٢٢١	٧٧٠,٠٨٢	٢,٢٢٤,١٧٥
	٢٣,٦١٣,٩٦٧	٨٩,٨٩٧,٤٣٩	٣٦,٨٧٩,٦٧٧	٢٧,٩٩١,٧٨٧

التسهيلات الائتمانية من بنك الاستثمار العربي تستحق عنها فائدة ٣.٢٥% فوق سعر التوريدور المعلن من البنك المركزي.

قرض بنك قطر الوطني (٢)

بتاريخ ٢ مارس ٢٠١٥، قامت الشركة بتوقيع عقد مع بنك قطر الوطني للحصول على قرض طويل الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري، بمعدل فائدة سايبور ٦ شهور + ٢% فوق سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري. وبكارة ... اح بواقع ١٢ شهور من تاريخ ... ة فتح الحد النقدي بحد أقصى في ٢٣ فبراير ٢٠١٦، على أن يتم السداد على ١١ قسطا نصف سنوي متزايدة على أن يكون تاريخ استحقاق أول قسط ٢٨ فبراير ٢٠١٦ وعلى أن يكون القرض بضمانة مشتركة من كل من شركة سوشيال انرتاك كابيتال (مساهم رئيسي) وشركة القاهرة للخدمات التعليمية (شركة تابعة) والشركة العالمية للتكنولوجيا المعلومات (شركة تابعة) والشركة المصرية لنظم التعليم (شركة تابعة) والشركة الدولية لنظم التعليم (شركة تابعة).

بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٨، قامت الشركة بسداد إجمالي قيمة القرض والبالغة ٦٥ مليون جنيه مصري كسداد معجل، بالإضافة إلى الفوائد المتعلقة به.

قرض بنك قطر الوطني (٣)

خلال عام ٢٠١٦، قامت الشركة بتوقيع عقد مع بنك قطر الوطني للحصول على قرض متوسط الأجل بقيمة ٤ مليون جنيه مصري وذلك بغرض استخدامه في تمويل جزء من قيمة شراء أصول ثابتة وبمعدل فائدة ٢% فوق سعر التوريدور المعلن من البنك المركزي المصري ويتم تعديل سعر الفائدة وفقاً لتغير في أسعار الاقراض المعلنة من البنك المركزي. كما يسري عقد بواقع ١.٥% سنوياً خصمه من الشركة عند التاخر في سداد الأقساط عندما يحين موعد استحقاقها وقد تم الاتفاق على أن تنتهي مدة القرض في اغسطس ٢٠٢١.

بتاريخ ٤ فبراير ٢٠١٩، قامت الشركة بسداد إجمالي قيمة القرض والبالغ قيمته ١,٦٩١,٩٠٠ جنيه مصري كسداد معجل بالإضافة إلى الفوائد المتعلقة به.

قرض بنك قطر الوطني (٤)

خلال العام المالي المنتهي في ٣١ أغسطس ٢٠١٩، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وذلك بغرض استكمال بعض الإنشاءات جامعة بنر السارية بالكمبوند بمدينة ... ة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ ويتم سداد هذا القرض على ٥ أقساط نصف سنوية بقيمة ٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري دون العوائد المتعلقة به والتي تم تحديدها لتكون ١% فوق سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي.

... المستحق على الجزء المتداول من هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠١٩ مبلغ ١٢,٧٧٩,٤٩٦ جنيه مصري (٢٠ أغسطس ٢٠١٨: ١٩,٨٧٩,٤٩٧ جنيه مصري).

١٦ - الاحتياطيات

الجدول التالي يوضح الحركة على الاحتياطيات خلال العام:

	٢٠١٩			
	الرصيد في ١ سبتمبر	المكون خلال العام		الرصيد في ٣١ أغسطس
الاحتياطي القانوني	١٣,١٧٤,٧٠٢	١٠٣,٣٨٣,٣٦٣		١١٦,٥٥٨,٠٦٥
الاحتياطي النظامي	١٢,٧٤٢,٦٩٥	٥٧٠,١٩٣		١٣,٣١٢,٨٩٨
الاحتياطي الخاص	٦,٠٨٥,٦٢٢	٨٦,٥٨١,٤٩٠		٩٢,٦٦٧,١١٢
الإجمالي	٣١,٠٠٣,٠٤٩	١٩٠,٥٣٥,٠٢٦		٢٢٢,٥٣٨,٠٧٥
	٢٠١٨			
	الرصيد في ١ سبتمبر	المكون خلال العام		الرصيد في ٣١ أغسطس
الاحتياطي القانوني	٨,٧٢٠,٦٨٥	٤,٤٥٤,٠١٧		١٣,١٧٤,٧٠٢
الاحتياطي النظامي	٨,٢٨٨,٦٧٨	٤,٤٥٤,٠١٧		١٢,٧٤٢,٦٩٥
الاحتياطي الخاص	-	٦,٠٨٥,٦٢٢		٦,٠٨٥,٦٢٢
الإجمالي	١٧,٠٠٩,٣٦٣	١٤,٩٩٣,٦٥٦		٣١,٠٠٣,٠١٩

أ - الاحتياطي القانوني والنظامي

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

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

خلال العام المالي المنتهي في ٣١ أغسطس ٢٠١٧، اجتمعت الجمعية العامة العادية للشركة الأم للموافقة المبدئية عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وكذا عن الفترة المالية القصيرة المنتهية في ٣٠ أغسطس ٢٠١٦ بدءاً على قرار الجمعية العامة العادية للشركة الأم ما تعتمد القوائم المالية للشركة الأم عن تلك الفترات. وخلال العام المالي المنتهي في ٣١ أغسطس ٢٠١٧ تم اقتطاع مبلغ يوازي ٥% من أرباح الشركة الأم عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦ والعام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ لتدعيم الاحتياطي القانوني و٥% لتدعيم الاحتياطي النظامي وتم تخفيضة من الأرباح المرحلة كما يحص النظام الاساسي للشركة الأم.

ب - الاحتياطي الخاص

... الاحتياطي الخاص في مديونية مستحقة من حية رانا علاقة بمساهم رئيسي بالشركة الأم لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (... ريفيل امبلكت كابيتال) بمبلغ ٣,٨٥٢,٤١٦ جنيه مصري تم استعادته، ومن ثم تم الاعتراف بها مباشرة كاحتياطي خاص بقائمة ... الملكية بعد خصم الأثر الضريبي المتعلق بها والبالغ ... جنيه مصري. وقد تم اعتبار هذه المعاملة في معاملة مع ... مساهم بصفته.

١٨ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠١٩	٢٠١٨
مصروفات مستحقة	٣٧,٩٣٩,٩٧٨	٢٩,٥٢٩,١٧٦
دائنو توزيعات	١٤,٧٢٥,٣٩٣	١٥,٧٠١,٢٨٧
دائنو شراء أراضي	٢,٤٢٥,٥٧٠	٤,٨٥١,٠٥٨
مستحقات لجهات حكومية	١٥,٨٥٤,٠٠٠	١٥,٨٥٤,١٨٣
موردين ومقاولين	٨٩,٤٣١,٤٢٤	١٢,٧٧٧,٠٩٦
أرصدة دائنة أخرى	١٧,٣١٩,٧٧٤	١٥,٧٢٢,٢٧٥
	١٧٧,٤٣١,١٨٥	٩٦,٦٧٢,٠٧٥

١٩ - إيرادات مقدمة

تتمثل في المبالغ، من الإيرادات التي قامت المجموعة بتحصيلها ولم يتم تقديم الخدمات المتعلقة بها

	٢٠١٩	٢٠١٨
إيرادات مقدمة	٢١١,٧٣٠,٦٠١	١٨٥,٢٠٣,٢٩٤

٢٠ - ضرائب الدخل

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

	٢٠١٩	٢٠١٨
ضريبة الدخل الحالية	٦٤,٦٥٠,٤٣٣	٢٧,٩٨٢,٧١٦
الضريبة المؤجلة	٣٤١,٩٦٥	١,٢٠٩,٨٣٦
الإجمالي	٦٤,٩٩٢,٣٩٨	٢٩,١٩٢,٥٥٢

تعتقد المجموعة بأن الربح قبل الضرائب من الدفاتر المتوقع تحصيل عائده يتماشى بشكل معقول مع الضريبة المطبقة على أرباح المجموعة على النحو التالي:

	٢٠١٩	٢٠١٨
الربح المحاسبي قبل الضرائب	٢٥٧,٥٦٣,١٣٤	١٦٥,٥٦٤,٢٣٥
ضرائب الدخل على أساس معدلات الضريبة السارية	٥٧,٩٥٧,٦١٤	٣٧,٢٥١,٩٥٣
يضاف (يخصم) :		
مصروفات غير قابلة للخصم	٥,٥٣٢,٩٠٦	١,٩٩٥,٣٠١
إيرادات غير خاضعة للضريبة	(١٩٦,٠٣٣)	(٥٤,٧٠٨)
أصول ضريبية مؤجلة لم يتم الاعتراف بها	١,٨٣١,١٦٦	-
فروق ضريبية عن سنوات سابقة	(١٢٨,٢٥٠)	-
الضريبة وفقا لقائمة الأرباح أو الخسائر	٦٤,٩٩٢,٣٩٨	٣٩,١٩٢,٥٥٢

التزامات ضرائب الدخل الحالية في قائمة المركز المالي المجمعة

	٢٠١٩	٢٠١٨
الرصيد في أول العام	٤١,٠٥٥,٠٧٧	٤٣,٤٢١,٤٥٦
المدفوعات خلال العام	(٣٩,٦٦١,٧٧٤)	(٢٩,٥٢٨,٠٩٥)
المسجل على شكل الأرباح أو الخسائر المجمعة خلال العام	٦٤,٦٥٠,٤٣٣	٢٧,٩٨٢,٧١٦
المحمل على قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة خلال العام	٢٧٦,٣٩٥	٢٧٩,٠٠٠
الرصيد في آخر العام	٦٦,٢٧٦,٣٧٧	٤١,٠٥٥,٠٧٧

١٧ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض بنك قطر الوطني (٥)

خلال العام المالي المنتهي في ٣١ أغسطس ٢٠١٩، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض كليات جديدة بمجلسة بدر السلوكة وكمامل للشركة تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٤ ويتم سداد هذا القرض على ٩ أقساط نصف سنوية متساوية القيمة بدون المواعيد المتفقة به والتي تم تحديدها لتكون ١,٥% فوق سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠١٩ مبلغ ٦٠,٢٩٦,٣٠٥ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٨: لاشيء).

المستحقات الرئيسية للقروض أعلاه تتمثل في:

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

قرض الشركة المصرية للتأجير التمويلي (أكتوبر)

بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠١٠ قامت الشركة الأم بتوقيع عقد انشائي مع شركة انكوليس للحصول على عقد تأجير تمويلي خاص ببيع مع إعادة التأجير لقطعة أرض مملوكة للشركة بقيمة ٣١,٩ مليون جنيه مصري، بمعدل فائدة مستوي لسعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري، على أن يتم السداد على ٨٥ قسط شهري على أن يكون تاريخ استحقاق أول قسط ٣ مايو [illegible] والموقع فيها على المعاملة لا ترقى في جوهرها لكونها عملية بيع مع إعادة الاستئجار وذلك لكونها عملية اقتراض بضمان الأصل. فيجب الرجوع إلى [illegible] بن هذه المعاملة تعتبر خارج نطاق تطبيق 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 بالضوابط المشار اليها ذكرها.

وفي خلال التسعة أشهر المنتهية ٣١ أغسطس ٢٠١٦، قامت الشركة بالحصول على الدفعة الثانية من القرض بمبلغ [illegible] ذكرها يبلغ إجمالي رصيد القرض في ٣١ أغسطس ٢٠١٩ مبلغ ١٤,٤٧٨,٣٧٤ جنيه مصري متضمناً الفوائد (٢١,٤٨٢,٦٤٢ جنيه مصري).

قرض المسعد للتأجير التمويلي

قامت شركة المسعد للتأجير التمويلي خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٦ بتمويل شراء بعض الأصول الثابتة للشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بموجب عقدي التمويل المؤرخين في ١٢ أغسطس ٢٠١٥ و١٨ أغسطس ٢٠١٥ بمعدل [illegible] من العقدين حيز النفاذ ابتداءاً من ١ يناير ٢٠١٦

وحيث أن التمويل قد تم بغرض قيام بتم اعتبار هذه المعاملة كعملية تأجير تمويلي وأنها خارج نطاق معيار المحاسبة المصري رقم "٢٠" "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي" فقد تم اعتبار هذه المعاملة كقرض ممنوح للشركة الأم وتم إثباته بالقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات التأجير المستقبلية

وقد بلغ إجمالي التمويل لكلا من العقدين مبلغ ٣,١٥٦,١٩٠ جنيه مصري متضمناً الفوائد حيث يتم السداد على ٦٠ قسط وبلغ إجمالي الرصيد المستحق للقرض في ٣١ أغسطس ٢٠١٩ مبلغ ١,٩٢٥,٥٥٨ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٨: ١,٨٢٩,٤٩٦ جنيه مصري).

٢٢ - مخصصات (تابع)

مخصص ضرائب

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

بلغ مخصص الضرائب عن المطالبات الضريبية المستلمة فعلياً والضرائب المتوقعة عن السنوات السابقة التي لم يتم فحصها بعد مبلغ ٣٢,١٨٨,٢٥٧ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٨: ٢٦,٤٨٨,٦٩٥ جنيه مصري) وذلك بناءً على تقديرات الإدارة والمستشار الضريبي الخارجي المستقل للمجموعة.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠% بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة سوف يكون ٣,٢١٨,٨٢٥ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠١٨: ٢,٦٤٨,٨٦٩ جنيه مصري).

مخصص قضايا

بلغت قيمة مخصص القضايا في ٣١ أغسطس ٢٠١٩ مبلغ ١,٠١٦,٧٩٧ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٨: ١,٠١٦,٧٩٧ جنيه مصري) وذلك بناءً على تقديرات المستشار القانوني للمجموعة ويتم تعديل المخصص بالمستجدات بالنسبة لكل قضية على حده.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠% بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة سوف يكون ١٠١,٦٧٩ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ مايو ٢٠١٨: ١٠١,٦٧٢ جنيه مصري).

٢٣ - إيرادات النشاط

	٢٠١٩	٢٠١٨
إيرادات التعليم	٦٣٤,٨٩٩,٩٥١	٤٦٩,٠٢١,٠١٩
إيرادات الأتوبيسات	٣٥,٤٢٤,٠٨٠	٢٨,٥٤٨,٦٧٢
إيرادات الإلتحاق	٢,٩٠٦,٠٩٤	٨,١٢٧,٠٤٦
إيرادات النشاط الأخرى	٢٦,٤٥٢,١٨٦	١١,٧٩٥,٢٦٥
	٧٠٤,٦٧٩,٣١٢	٥١٧,٤٩٢,٠٠٢

٢٤ - تكلفة النشاط

	٢٠١٩	٢٠١٨
أجور ومرتبات ومزايا عاملين	١٦١,١٩٢,٩٣٠	١١٦,٠٤٧,١٩٣
مصروفات إهلاك	٥٦,٢٦٣,٨٣٨	٤٤,٨٠٦,٨٩٢
مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية	٢١,٦٥٩,٤٦٩	٢٤,١٥٤,٧٨٠
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات	٢٦,٦٠٢,٥٠٩	٢٣,٩٤٧,٤٠٥
مصروفات نقل	٢٣,٩٤٢,٢٣٣	٢١,٦٤٩,٠٣٣
إيجارات	١٣,٣٤٧,٥٠٤	٧,٦١٩,٤٣٧
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وأخرى	٩,٦١٠,٧٩٧	٤,٩١٥,١٩٣
مصروفات أخرى	١٥,٧٦٤,٥٦٨	٥,٤٦٤,٢٤٩
	٣٢٨,٤٨٤,٣٤٨	٢٤٨,٦٠٤,١٨٧

٢١ - التزامات ضريبية مؤجلة

تتضمن الالتزامات الضريبية المؤجلة الفروق المؤقتة المتعلقة بالأصول الثابتة:

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

	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧ أصل (التزام)	الاستحواذ على منشأة تابعة (إيضاح ٣٩) أصل (التزام)	حركة العام إيراد (مصروف)	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٨ أصل (التزام)
الأصول الثابتة	(٢,٤٠٣,٦٢٩)	٢١,٤٠٣	(١,٢٠٩,٨٣٦)	(٣,٥٩٢,٠٦٣)
	(٢,٤٠٣,٦٢٩)	٢١,٤٠٢	(١,٢٠٩,٨٣٦)	(٣,٥٩٢,٠٦٣)

٢٢ - مخصصات

	٢٠١٩	٢٠١٨
مخصص ضرائب	٣٢,١٨٨,٢٥٧	٢٦,٤٨٨,٦٩٥
مخصص قضايا	١,٠١٦,٧٩٧	١,٠١٦,٧٩٧
	٣٣,٢٠٥,٠٥٤	٢٧,٥٠٥,٤٩٢

وتتمثل حركة المخصصات خلال العام فيما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠١٩

	الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد آخر العام
مخصص ضرائب	٢٦,٤٨٨,٦٩٥	٦,٥٤١,٦٠٦	(٨٤٢,٠٤٤)	٣٢,١٨٨,٢٥٧
مخصص قضايا	١,٠١٦,٧٩٧	-	-	١,٠١٦,٧٩٧
	٢٧,٥٠٥,٤٩٢	٦,٥٤١,٦٠٦	(٨٤٢,٠٤٤)	٣٣,٢٠٥,٠٥٤

٣١ أغسطس ٢٠١٨

	الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد آخر العام
مخصص ضرائب	٢٤,٩٩٤,٨٢٨	٢,٧٥٢,٤٢٦	(١,٢٥٨,٥٥٩)	٢٦,٤٨٨,٦٩٥
مخصص قضايا	١,٠١٦,٧٩٧	-	-	١,٠١٦,٧٩٧
	٢٦,٠١١,٦٢٥	٢,٧٥٢,٤٢٦	(١,٢٥٨,٥٥٩)	٢٧,٥٠٥,٤٩٢

٤٦١٦٠

المجموعة المالية - هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

بنك القاهرة Banque du Caire مجموعة الائتمان المصرفي للشركات والقروض المشتركة

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك س.ت ٣٢٥٦٧ أكتوبر

بنك قناة السويس قطاع تمويل الشركات والخدمات الاستثمارية

برايم كابيتال لترويج وتغطية الاكتتابات PRIME CAPITAL Investment Banking C.M.A License No. 143-1 Jan

٢٨ - صافي الإيرادات (التكاليف) التمويلية

	٢٠١٩	٢٠١٨
إيرادات فوائد	٢٥,٦٢٩,١١٢	١١,٠١٠,٣٢٤
خسائر فروق عملة أجنبية	(٥٢٥,٩٥٢)	(١٠٦,٠٩٧)
مصروفات فوائد	(١١,٣١١,٤٣١)	(٢٦,٤٣١,٧٨٥)
	١٣,٧٩١,٧٢٩	(١٥,٥٠٧,٥٥٨)

٢٩ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٢٠١٩	٢٠١٨
المصرية للتأجير	أخرى	١٤٠,٣٨٢	١٤٠,٣٤٢
المصريين للرعاية الصحية	شركة شقيقة	٥٤٠,٣٢٢	-
شركة ماتريكس	شركة شقيقة	٦,٧٢١,٤٤٠	-
		٧,٤٢٢,١٤٤	١٤٠,٣٤٢

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام

	الحركة	
	٢٠١٩	٢٠١٨
سوء شهر استثمار كابيتال (ش.م.م)		
تحويل نقدي	١٥,٥٥٠,٠٠٠	٨,١١٢,٤٤٤
مصروفات مدفوعة بالنيابة عن الشركة الأم	(٨,٤٧٤,١٢٩)	-
استحقاق عقد الاستشارات	(٥,٨٥٠,٠٠٠)	-
بنون محدوده	(٧٧٠,٠٠٠)	-
الأسم للمشروعات العقارية		٢,٠٦٠,٢١٠
تحويلات نقدية		
المصريين للرعاية الصحية		
مساهمات رأس المال	٢٧,٩٢٢,٢٨٠	١٣,٨٠٤,٨٠٤
محول إلى استثمارات في شركات تابعة وشقيقة	(٢٧,٣١٢,٢٨٠)	-
تحويلات اخرى	١,٥٧١,١٠٣	-
مشتريات	(١,٠٣٠,٧٨١)	-
السندات لاذنية القابضة		
بيع اصول ثابتة	-	٥,٠١٦,٤٢٨
اسقاط المديونية	-	٧,٨٥٢,٤١٥
النكس للخدمات التعليمية		
رد مستحقات	-	٣٠٦,٨٥٠

M.K.M.
CAIRO
For Investment & Real Estate Development S.A.E
٢٧٢٤٢١

٢٥ - المصروفات العمومية والإدارية

	٢٠١٩	٢٠١٨
أجور ومرتبات ومزايا عاملين	٤٩,٩٨٨,٣٧٧	٣٩,٨٢٣,١٩٢
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات	٣٧,٥٤٩,٧٠١	٢٥,٧٤٣,٥٤٦
مصروفات الطرح	١٢,٩٦٤,٨٤٠	٣,٠٧٠,٤٠٣
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات	٥,٤٣٣,٤٠١	٦,١٧٩,٣٤٤
خسائر اضمحلال في مديونون وأرصدة مدينة أخرى	٣,٦٦١,٢٠٥	١,٣٤٨,٢٩٣
إيجارات تشغيلية وضريبة	٢,٨٤٤,٤٨٣	١,٩٤٦,٣٣٧
مصروفات إهلاك	٢,٣١٩,٨١٠	٨٢١,٣٦٩
رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه ومجلس الأمناء	٥٧١,٩٥٣	٣٨٦,٠٨٧
خسائر اضمحلال في شركات شقيقة	-	٣٠٣,٨٣٥
مصروفات أخرى	١١,٣٨٧,٠٤٤	٨,٦٠٩,٧٥٩
	١٢٥,٦٥٥,٩٥٥	٩٢,٢٧٣,٠٨٥

٢٦ - المصروفات حسب طبيعتها

	٢٠١٩	٢٠١٨
أجور ومرتبات ومزايا العاملين	٢١١,١٨١,٣٠٧	١٥٦,٢٥٦,٨٩٢
مصروفات إهلاك	٥٨,٠٨٣,٦٤٨	٥٥,٦٢٨,٢٢٦
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وشراءات	٤٧,١٢٠,٤١٨	٣٠,٦٥٨,٧٣٩
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات	٣٢,٠٣٥,٢١٠	٣٠,١٢٦,٧٥٤
مصروفات نثل	٢٣,٩٤٢,٧٢٣	٢١,٦٥٩,٠٤٣
مصروفات ومخلل وأدوات وكتب كاميرة	٢١,٧٥٩,٤٦٦	٢٤,١٥٤,٧٨٠
ايجارات	١٥,٩٣٢,٣٨٧	٩,٦٠٥,٧٧١
مصروفات الطرح	١٢,١٦٤,٨٤٠	٧,٠٧٠,٩٠٣
خسائر اضمحلال في مديونون وأرصدة مدينة أخرى	٣,٦٦١,٢٠٥	١,٣٤٨,٢٩٣
رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه ومجلس الأمناء	٥٧١,٩٥٣	-
خسائر اضمحلال في مشات شقيقة	-	٣٠٣,٨٣٥
مصروفات أخرى	٢٦,١٦٦,٦٥٣	١٤,٠٧٤,٠٠٨
	٤٥٤,٤٤٠,٣٠٣	٣٤٠,٨٧٧,٢٧٢

٢٧ - إيرادات أخرى

	٢٠١٩	٢٠١٨
إيجارات متنوعة	١,٧١٠,٣٩٨	١,٧٢٦,٠٦٥
إيجار محطة الوقود	١,٤٠٠,١١٤	١,٣٤٤,٠٥٧
أرباح بيع أصول ثابتة	٢,١٤١	١,٤٠٢,٢٤٣
حصة المجموعة من أرباح المنشآت الشقيقة	-	٥٣٩,٠٥١
	١,٧٦٠,٤٥١	٢٤٣,١٤٥
	٤,٩١١,١٠٤	٧,٣٠٩,٥٨٤

المجموعة المالية هيرميس - هيرميس القابضة وشركاتها التابعة
بنك القاهرة Banque du Caire مجموعة البنوك والخدمات المالية المتكاملة
المجموعة المالية هيرميس للتصكيك
من ت ٣٢٤٤٧ أكتوبر
Hermes Financial Brokerage & Investment Banking
Egyptian Company for Securities
C.M.A License No.
"٢٦١٦"

٢٠ - الحصص غير المسيطرة

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

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

	رأس المال	الأرباح المرحلة	٣١ أغسطس ٢٠١٨
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧	٢٧,٢٨٨,٤٤٠	١٣,٣٠١,٦٣٨	٤٠,٥٩٠,٠٧٨
الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها	١٧,٦٨٠,٦٤٤	-	١٧,٦٨٠,٦٤٤
توزيعات أرباح	-	(٣,٧٣٩,٣٨٠)	(٣,٧٣٩,٣٨٠)
ربح العام	-	٦,٦٣٩,٣٩٦	٦,٦٣٩,٣٩٦
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٨	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	١٦,٢٠١,٦٥٤	٦١,١٧٠,٧٣٨

٢١ - شهرة

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

	٢٠١٩	٢٠١٨
المصرية لنظم التعليم	٥,١٣٣,٠٦١	٥,١٣٣,٠٦١
الدولية للنظم التعليمية	٣٥٥,٨٠٠	٣٥٥,٨٠٠
العالمية للتكنولوجيا التعليم	٢٣٨,٦٦٦	٢٣٨,٦٦٦
شركة القاهرة للخدمات التعليمية	١٥٧,٠١٦	١٥٧,٠١٨
القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	٥١,٩٣٦	٥١,٩٣٦
	٥,٩٣٦,٤٨١	٥,٩٣٦,٤٨١
(يخصم):		
الشهرة الخاصة بالشركات تحت التصفية	(٥,١٣٣,٠٦١)	-
	٨٠٣,٤٢٠	٥,٩٣٦,٤٨١

٢٢ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

	الحركة ٢٠١٩	الحركة ٢٠١٨
شركة المدارس المصرية		
الاستحواذ على شركة تابعة	-	٥,٠١٨,١٧٥
المستقبل للأنشطة التربوية		
تحصيلات إيرادات تعليم	١٢,٦١٨,٧٨٥	-
مصروفات مدفوعة نيابة عن الشركة	(١٣,٣١٩,١٧٢)	-
مقابل الإدارة	(٢١٧,٨٧٧)	-

- بتاريخ ٧ مايو ٢٠١٨، قامت إدارة الشركة الأم بتوقيع عقد مع "المستقبل للأنشطة التربوية – جهة تابعة لمساهم في شركة Social Impact Capital "المساهم الرئيسي" " تقوم الشركة الأم بموجبه ببيع كلا من العقار والأرض الخاصة بأحد المدارس المملوكة للمجموعة لشركة المستقبل للأنشطة التربوية حيث قامت الشركة الأم بعمل تقييم لكلا من العقار والمبنى على أساس طريقة المدافع الاقتصادية المستقبلية قامت الشركة باستخدام معلومات خاصة بالقيم المتوقعة لأرباح تلك المدرسة وخصم تكاليف البيع المتعلقة بالمعاملة وقد تم هذا البيع نظير مبلغ ٥,٠١١,٤٢٧ جنيه مصري بحيث تم الاعتراف بمبلغ ١,٥٠٢,٢١٢ جنيه مصري (إيضاح ٢٦) تم تسجيله ضمن بند أرباح بيع أصول ثابتة ضمن الإيرادات الأخرى.

بناءاً على نفس العقد استغلت تلك الجهة الباقي من مديونية المجموعة لها والبالغة ٧,٨٥٢,٤١٦ جنيه مصري تم تبويبه ضمن بند الاحتياطي الخاص ضمن حقوق الملكية بعد خصم الضرائب المتعلقة بها والبالغة ١,٣٦٦,٧٩٤ جنيه مصري.

وقد وافقت الجمعية العامة غير العادية على هذه المعاملة في تاريخ ٦ مايو ٢٠١٨.

ما تتقاضاه الإدارة العليا:

بلغ ما تقاضته الإدارة العليا للشركة خلال العام والمسجل على قائمة الإيرادات والنفقات مبلغ ٨,٢١٨,٨١٩ جنيه مصري (٢٠١٨: ١,٧٦٥,٣١١ جنيه مصري).

٣٢ - نصيب السهم في الأرباح

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

	٢٠١٩	٢٠١٨
صافي أرباح العام	١٩٣,٥٧٤,٧٧٦	١٢٦,٣٧١,٦٩٣
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	(١٦,١٦٦,٤٤٩)	(١٠,٢٠٧,٨٧١)
حصة العاملين في الأرباح	(١٥,٧١٥,١١٥)	(١٠,٣٥٢,٦٦٥)
	١٦٠,٦٩٣,٥١٢	١٠٥,٨١١,١٤٧
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٥٧٢,٥٠١,٨٦٣	٢٣٢,٢٠٤,٩١٧
نصيب السهم في أرباح العام	٠,٢٨	٠,٤٦

٣٣ - الموقف الضريبي

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

ضريبة شركات الأموال

- تم فحص الشركة للسنوات من ١٩٩٨ حتى ١٩٩٩ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- تم فحص الشركة للسنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠٤ تقديري بإجمالي ضريبة ٥,٧٩٢,١٢١ جنيه مصري وتم إخطار الشركة بنموذجي (٦٥ و ١٩) ضريبة شركات أموال وتم الطعن عليهما في المواعيد القانونية ومازال الخلاف قائماً أمام اللجنة الداخلية.
- لم يتم فحص الشركة من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨ وتأخر الشركة بتقديم الإقرارات بانتظام في مواعيدها القانونية وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرارات الضريبية المقدمة في المواعيد القانونية والسنوات من ٢٠٠٥ حتى ٤ مايو ٢٠٠٨.
- صافي ربح نشاط المدارس معفى من ضريبة الأرباح التجارية طبقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- تم فحص الشركة للسنوات من ٢٠٠٩ إلى ٢٠١٠ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٩، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

ضريبة الخصم

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

ضريبة كسب العمل

- الشركة ملتزمة بخصم الضريبة وتوريدها شهرياً تطبيقاً لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- يتم تقديم إقرارات الربع سنوية للضرائب كسب العمل بانتظام وتقوم الشركة بسداد الضريبة في المواعيد القانونية.
- قامت الشركة بسداد الضريبة المستحقة عليها حتى عام ٢٠٠٤
- تم إخطار الشركة بمطالبة ضريبية كسب العمل عن الفترة من ١ مايو ٢٠٠٥ الى ٣٠ يونيو ٢٠٠٥، كما تم إخطار الشركة بنموذج ٣٦ برشكات عن الفترة من ١ يوليو ٢٠٠٥ الى ٣٦ ديسمبر ٢٠١١ وقد الطعن عليهما في المواعيد القانونية ومازال الخلاف قائماً أمام اللجنة الداخلية.
- السنوات من ١ يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٩، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

٣١ - شهرة (تابع)

- في ٢١ أبريل ٢٠١٩، قرر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المصرية لنظم التعليم الموافقة على وضع الشركة تحت التسفية على أن تكون مدة التسفية سنة واحدة تبداء من تاريخ التأشير بقرار وضع الشركة تحت التصفية في السجل التجاري وتعيين الموافقة بتعيين الأستاذ / محمد نجيب صالح أمين مصفي للشركة. وحيث أن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية تمتلك الشركة المصرية لنظم التعليم بنسبة ١٠٠%، فإن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية سوف تستحوذ على كامل تلك الأصول وينتج عن ذلك اضمحلال الشهرة الخاصة بها بمبلغ ٥,١٣٣,٠٦١ جنيه مصري في ٣١ أغسطس ٢٠١٩.

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

معدل النمو	٥,٠%
معدل الخصم	١٨%

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

بتاريخ ٢ مايو ٢٠١٨، قامت المجموعة بالاستحواذ على نسبة ٥٥,٦% من أسهم شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية "ش.م.م" وقد تم انتقال السيطرة للمجموعة في ذلك التاريخ وتتوقع المجموعة أن ينتج عن هذا الاستحواذ زيادة في حصتها بالسوق، وإحراز منافع اقتصادية مستقبلية ولم ينتج عن ذلك المعاملة شهرة.

ويوضح الجدول التالي المقابل المدفوع المحول لاقتناء شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية "ش.م.م" والقيمة العادلة للأصول المقتناة، الالتزامات والحقوق الغير مسيطرة في تاريخ الاقتناء.

تكلفة الاستحواذ في ٢ مايو ٢٠١٨:

النقدية المدفوعة *	(٢٥,٢٤٣,٢٠٦)
إجمالي تكلفة الاستحواذ	**(٢٥,٢٤٣,٢٠٦)**

بتاريخ ٧ أغسطس ٢٠١٨، قامت المجموعة بشراء حصص إضافية تمثل ٥,٤% من حصص شركة المدارس المصرية للصل نسبة المساهمة إلى ٦١% في ٣١ أغسطس ٢٠١٨.

وتتمثل الأصول والالتزامات الناتجة عن عملية الاقتناء على شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية "ش.م.م" في ٢ مايو ٢٠١٨ فيما يلي:

	جنيه مصري
أصول ثابتة	٤٥,٥٠٢,٩١٨
أصول حيوية موجلة	٧١,٠٠٣
نقدية بالبنوك	٣,١٨١
التزامات أخرى	(١١٦,٠٥٢)
صافي القيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها	٤٥,٤٠١,٤٥٠
الحقوق الغير مسيطرة عليها في تاريخ الاستحواذ	(٢٠,١٥٨,٢٤٤)
القيمة المدفوعة	(٢٥,٢٤٣,٢٠٦)
الشهرة	-

CAIRO For Investment & Real Estate Development S.A.E

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك

بنك القاهرة Banque du Caire مجموعة الإتصال المصرفي للشركات والمؤسسات المشتركة

CMA License no. 171

٤٦١٦٠

٣٣ - الموقف الضريبي (تابع)

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

ب - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٩

تم تقديم الاقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة من واقع الاقرارات الضريبية وتم فحص الشركة حيث انها لم ترد ضمن عينة الفحص.

ج - السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠

تم محاسبة الشركة تقديرى عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم اخطار الشركة بنموذج ٢٩ بمبلغ ٧,٥١٣,٦٩٥ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية.

ز - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٢

تم محاسبة الشركة تقديرى عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٨,٧٨٤,٥٦٢ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص.

ح - السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤

تم محاسبة الشركة تقديرى عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم احالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص التقديرى.

ط - السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩

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

ثانياً: ضريبة الدمغة

أ - 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 ، سداد الضريبة المستحقة على الشركة.

ب - السنوات من ١ نوفمبر ١٩٩٧ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٢

تم فحص الشركة واخطار الشركة بنموذج ٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف إلى لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٣,٥٢٥ جنيه مصري وتم سداد الضريبة بالميعادات محدولة.

ج - السنوات من ١ اكتوبر 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 ٩٤٦ ٢٢ جنيه مصري

ثالثاً: ضريبة كسب العمل

أ - السنوات من ١٩٩٤ حتى ١٩٩٥

تم محاسبة الشركة وتم الربط عليها وتم سداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.

ب - السنوات من ١٩٩٥ حتى ١٩٩٩

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ [illegible] جنيه مصري لحين الربط عدم الطعن وتم إحالة النزاع إلى المحكمة المختصة والنزاع مازال قائم وتم سداد الضريبة بالميعادات محدولة.

٣٣ - الموقف الضريبي (تابع)

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

ضريبة الدمغة

- قامت الشركة بسداد ضريبة الدمغة المستحقة عليها حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٣.
- تم إخطار الشركة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة وذلك عن الفترة من ١ فبراير ٢٠٠٣ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٠٦ بإجمالي ضريبة ٧٤,٥٩٩ جنيه مصري وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني وتم إحالته إلى لجنة الطعن ومازال الخلاف قائماً حتى تاريخ إعتماد القوائم المالية.
- تم إخطار الشركة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة وذلك عن الفترة من ١ مارس ٢٠٠٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٠. وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني وتم إحالته إلى لجنة الطعن، وتم الربط النهائي بقرار لجنة الطعن بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠٢٥ بإجمالي ضريبة ١٤,٧١٨ جنيه مصري وتم السداد بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٥.
- السنوات من ١ يوليو ٢٠١٠ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٩، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

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

أولاً: ضريبة شركات الأموال

أ - 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 الى المحكمة ومازال الخلاف قائم والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع قرار لجنة الطعن.

ب - السنوات من ١٩٩٤ حتى ١٩٩٥

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم الربط على الشركة بمبلغ ٤٥,١٨٨ جنيه مصري وذلك بإخطار نموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه، وأحيل الملف الى لجنة الطعن لم تحالته الى المحكمة المختصة والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع ربط قرار لجنة الطعن.

ج - السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٢,١٥٢,٢٢٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية ثم الى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة الطعن، ولقد تم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة الى المحكمة ومازال الخلاف قائم انه تم الربط من واقع قرار لجنة الطعن على الربط من السنوات ١٩٩٨ الى ٢٠٠١ نعم تطبق احكام المادة ٢١ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته

د - السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤

قامت المأمورية بمحاسبة الشركة تقديرى وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم احالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية وقامت الشركة بتقديم طلب إعادة فحص هذه السنوات ثم أحيل الملف الى لجان الطعن وتم [illegible] لإعادة الملف للمأمورية تمهيداً لإتمام الفحص الدفتري بالمأمورية.

CAIRO Per Investment & Real Estate Development S.A.E
٢٧٢٤٢١
٢٠٠٠٠٦٩-٦٠٠
٠٢-٢٧٢٤٢١
٠٢-٢٧٢٤٢٠
٠٢-٢٧٢٤٢٢
٠٢-٢٧٢٤٢٣
٠٢-٢٧٢٤٢٤
٠٢-٢٧٢٤٢٥
٠٢-٢٧٢٤٢٦
٠٢-٢٧٢٤٢٧
٠٢-٢٧٢٤٢٨
٠٢-٢٧٢٤٢٩
٠٢-٢٧٢٤٣٠
٠٢-٢٧٢٤٣١
٠٢-٢٧٢٤٣٢
٠٢-٢٧٢٤٣٣
٠٢-٢٧٢٤٣٤
٠٢-٢٧٢٤٣٥
٠٢-٢٧٢٤٣٦
٠٢-٢٧٢٤٣٧
٠٢-٢٧٢٤٣٨
٠٢-٢٧٢٤٣٩
٠٢-٢٧٢٤٤٠
٠٢-٢٧٢٤٤١
٠٢-٢٧٢٤٤٢
٠٢-٢٧٢٤٤٣
٠٢-٢٧٢٤٤٤
٠٢-٢٧٢٤٤٥
٠٢-٢٧٢٤٤٦
٠٢-٢٧٢٤٤٧
٠٢-٢٧٢٤٤٨
٠٢-٢٧٢٤٤٩
٠٢-٢٧٢٤٥٠
٠٢-٢٧٢٤٥١
٠٢-٢٧٢٤٥٢
٠٢-٢٧٢٤٥٣
٠٢-٢٧٢٤٥٤
٠٢-٢٧٢٤٥٥
٠٢-٢٧٢٤٥٦
٠٢-٢٧٢٤٥٧
٠٢-٢٧٢٤٥٨
٠٢-٢٧٢٤٥٩
٠٢-٢٧٢٤٦٠
٠٢-٢٧٢٤٦١
٠٢-٢٧٢٤٦٢
٠٢-٢٧٢٤٦٣
٠٢-٢٧٢٤٦٤
٠٢-٢٧٢٤٦٥
٠٢-٢٧٢٤٦٦
٠٢-٢٧٢٤٦٧
٠٢-٢٧٢٤٦٨
٠٢-٢٧٢٤٦٩
٠٢-٢٧٢٤٧٠
٠٢-٢٧٢٤٧١
٠٢-٢٧٢٤٧٢
٠٢-٢٧٢٤٧٣
٠٢-٢٧٢٤٧٤
٠٢-٢٧٢٤٧٥
٠٢-٢٧٢٤٧٦
٠٢-٢٧٢٤٧٧
٠٢-٢٧٢٤٧٨
٠٢-٢٧٢٤٧٩
٠٢-٢٧٢٤٨٠
٠٢-٢٧٢٤٨١
٠٢-٢٧٢٤٨٢
٠٢-٢٧٢٤٨٣
٠٢-٢٧٢٤٨٤
٠٢-٢٧٢٤٨٥
٠٢-٢٧٢٤٨٦
٠٢-٢٧٢٤٨٧
٠٢-٢٧٢٤٨٨
٠٢-٢٧٢٤٨٩
٠٢-٢٧٢٤٩٠
٠٢-٢٧٢٤٩١
٠٢-٢٧٢٤٩٢
٠٢-٢٧٢٤٩٣
٠٢-٢٧٢٤٩٤
٠٢-٢٧٢٤٩٥
٠٢-٢٧٢٤٩٦
٠٢-٢٧٢٤٩٧
٠٢-٢٧٢٤٩٨
٠٢-٢٧٢٤٩٩
٠٢-٢٧٢٥٠٠
٠٢-٢٧٢٥٠١
٠٢-٢٧٢٥٠٢
٠٢-٢٧٢٥٠٣
٠٢-٢٧٢٥٠٤
٠٢-٢٧٢٥٠٥
٠٢-٢٧٢٥٠٦
٠٢-٢٧٢٥٠٧
٠٢-٢٧٢٥٠٨
٠٢-٢٧٢٥٠٩
٠٢-٢٧٢٥١٠
٠٢-٢٧٢٥١١
٠٢-٢٧٢٥١٢
٠٢-٢٧٢٥١٣
٠٢-٢٧٢٥١٤
٠٢-٢٧٢٥١٥
٠٢-٢٧٢٥١٦
٠٢-٢٧٢٥١٧
٠٢-٢٧٢٥١٨
٠٢-٢٧٢٥١٩
٠٢-٢٧٢٥٢٠
٠٢-٢٧٢٥٢١
٠٢-٢٧٢٥٢٢
٠٢-٢٧٢٥٢٣
٠٢-٢٧٢٥٢٤
٠٢-٢٧٢٥٢٥
٠٢-٢٧٢٥٢٦
٠٢-٢٧٢٥٢٧
٠٢-٢٧٢٥٢٨
٠٢-٢٧٢٥٢٩
٠٢-٢٧٢٥٣٠
٠٢-٢٧٢٥٣١
٠٢-٢٧٢٥٣٢
٠٢-٢٧٢٥٣٣
٠٢-٢٧٢٥٣٤
٠٢-٢٧٢٥٣٥
٠٢-٢٧٢٥٣٦
٠٢-٢٧٢٥٣٧
٠٢-٢٧٢٥٣٨
٠٢-٢٧٢٥٣٩
٠٢-٢٧٢٥٤٠
٠٢-٢٧٢٥٤١
٠٢-٢٧٢٥٤٢
٠٢-٢٧٢٥٤٣
٠٢-٢٧٢٥٤٤
٠٢-٢٧٢٥٤٥
٠٢-٢٧٢٥٤٦
٠٢-٢٧٢٥٤٧
٠٢-٢٧٢٥٤٨
٠٢-٢٧٢٥٤٩
٠٢-٢٧٢٥٥٠
٠٢-٢٧٢٥٥١
٠٢-٢٧٢٥٥٢
٠٢-٢٧٢٥٥٣
٠٢-٢٧٢٥٥٤
٠٢-٢٧٢٥٥٥
٠٢-٢٧٢٥٥٦
٠٢-٢٧٢٥٥٧
٠٢-٢٧٢٥٥٨
٠٢-٢٧٢٥٥٩
٠٢-٢٧٢٥٦٠
٠٢-٢٧٢٥٦١
٠٢-٢٧٢٥٦٢
٠٢-٢٧٢٥٦٣
٠٢-٢٧٢٥٦٤
٠٢-٢٧٢٥٦٥
٠٢-٢٧٢٥٦٦
٠٢-٢٧٢٥٦٧
٠٢-٢٧٢٥٦٨
٠٢-٢٧٢٥٦٩
٠٢-٢٧٢٥٧٠
٠٢-٢٧٢٥٧١
٠٢-٢٧٢٥٧٢
٠٢-٢٧٢٥٧٣
٠٢-٢٧٢٥٧٤
٠٢-٢٧٢٥٧٥
٠٢-٢٧٢٥٧٦
٠٢-٢٧٢٥٧٧
٠٢-٢٧٢٥٧٨
٠٢-٢٧٢٥٧٩
٠٢-٢٧٢٥٨٠
٠٢-٢٧٢٥٨١
٠٢-٢٧٢٥٨٢
٠٢-٢٧٢٥٨٣
٠٢-٢٧٢٥٨٤
٠٢-٢٧٢٥٨٥
٠٢-٢٧٢٥٨٦
٠٢-٢٧٢٥٨٧
٠٢-٢٧٢٥٨٨
٠٢-٢٧٢٥٨٩
٠٢-٢٧٢٥٩٠
٠٢-٢٧٢٥٩١
٠٢-٢٧٢٥٩٢
٠٢-٢٧٢٥٩٣
٠٢-٢٧٢٥٩٤
٠٢-٢٧٢٥٩٥
٠٢-٢٧٢٥٩٦
٠٢-٢٧٢٥٩٧
٠٢-٢٧٢٥٩٨
٠٢-٢٧٢٥٩٩
٠٢-٢٧٢٦٠٠
٠٢-٢٧٢٦٠١
٠٢-٢٧٢٦٠٢
٠٢-٢٧٢٦٠٣
٠٢-٢٧٢٦٠٤
٠٢-٢٧٢٦٠٥
٠٢-٢٧٢٦٠٦
٠٢-٢٧٢٦٠٧
٠٢-٢٧٢٦٠٨
٠٢-٢٧٢٦٠٩
٠٢-٢٧٢٦١٠
٠٢-٢٧٢٦١١
٠٢-٢٧٢٦١٢
٠٢-٢٧٢٦١٣
٠٢-٢٧٢٦١٤
٠٢-٢٧٢٦١٥
٠٢-٢٧٢٦١٦
٠٢-٢٧٢٦١٧
٠٢-٢٧٢٦١٨
٠٢-٢٧٢٦١٩
٠٢-٢٧٢٦٢٠
٠٢-٢٧٢٦٢١
٠٢-٢٧٢٦٢٢
٠٢-٢٧٢٦٢٣
٠٢-٢٧٢٦٢٤
٠٢-٢٧٢٦٢٥
٠٢-٢٧٢٦٢٦
٠٢-٢٧٢٦٢٧
٠٢-٢٧٢٦٢٨
٠٢-٢٧٢٦٢٩
٠٢-٢٧٢٦٣٠
٠٢-٢٧٢٦٣١
٠٢-٢٧٢٦٣٢
٠٢-٢٧٢٦٣٣
٠٢-٢٧٢٦٣٤
٠٢-٢٧٢٦٣٥
٠٢-٢٧٢٦٣٦
٠٢-٢٧٢٦٣٧
٠٢-٢٧٢٦٣٨
٠٢-٢٧٢٦٣٩
٠٢-٢٧٢٦٤٠
٠٢-٢٧٢٦٤١
٠٢-٢٧٢٦٤٢
٠٢-٢٧٢٦٤٣
٠٢-٢٧٢٦٤٤
٠٢-٢٧٢٦٤٥
٠٢-٢٧٢٦٤٦
٠٢-٢٧٢٦٤٧
٠٢-٢٧٢٦٤٨
٠٢-٢٧٢٦٤٩
٠٢-٢٧٢٦٥٠
٠٢-٢٧٢٦٥١
٠٢-٢٧٢٦٥٢
٠٢-٢٧٢٦٥٣
٠٢-٢٧٢٦٥٤
٠٢-٢٧٢٦٥٥
٠٢-٢٧٢٦٥٦
٠٢-٢٧٢٦٥٧
٠٢-٢٧٢٦٥٨
٠٢-٢٧٢٦٥٩
٠٢-٢٧٢٦٦٠
٠٢-٢٧٢٦٦١
٠٢-٢٧٢٦٦٢
٠٢-٢٧٢٦٦٣
٠٢-٢٧٢٦٦٤
٠٢-٢٧٢٦٦٥
٠٢-٢٧٢٦٦٦
٠٢-٢٧٢٦٦٧
٠٢-٢٧٢٦٦٨
٠٢-٢٧٢٦٦٩
٠٢-٢٧٢٦٧٠
٠٢-٢٧٢٦٧١
٠٢-٢٧٢٦٧٢
٠٢-٢٧٢٦٧٣
٠٢-٢٧٢٦٧٤
٠٢-٢٧٢٦٧٥
٠٢-٢٧٢٦٧٦
٠٢-٢٧٢٦٧٧
٠٢-٢٧٢٦٧٨
٠٢-٢٧٢٦٧٩
٠٢-٢٧٢٦٨٠
٠٢-٢٧٢٦٨١
٠٢-٢٧٢٦٨٢
٠٢-٢٧٢٦٨٣
٠٢-٢٧٢٦٨٤
٠٢-٢٧٢٦٨٥
٠٢-٢٧٢٦٨٦
٠٢-٢٧٢٦٨٧
٠٢-٢٧٢٦٨٨
٠٢-٢٧٢٦٨٩
٠٢-٢٧٢٦٩٠
٠٢-٢٧٢٦٩١
٠٢-٢٧٢٦٩٢
٠٢-٢٧٢٦٩٣
٠٢-٢٧٢٦٩٤
٠٢-٢٧٢٦٩٥
٠٢-٢٧٢٦٩٦
٠٢-٢٧٢٦٩٧
٠٢-٢٧٢٦٩٨
٠٢-٢٧٢٦٩٩
٠٢-٢٧٢٧٠٠
٠٢-٢٧٢٧٠١
٠٢-٢٧٢٧٠٢
٠٢-٢٧٢٧٠٣
٠٢-٢٧٢٧٠٤
٠٢-٢٧٢٧٠٥
٠٢-٢٧٢٧٠٦
٠٢-٢٧٢٧٠٧
٠٢-٢٧٢٧٠٨
٠٢-٢٧٢٧٠٩
٠٢-٢٧٢٧١٠
٠٢-٢٧٢٧١١
٠٢-٢٧٢٧١٢
٠٢-٢٧٢٧١٣
٠٢-٢٧٢٧١٤
٠٢-٢٧٢٧١٥
٠٢-٢٧٢٧١٦
٠٢-٢٧٢٧١٧
٠٢-٢٧٢٧١٨
٠٢-٢٧٢٧١٩
٠٢-٢٧٢٧٢٠
٠٢-٢٧٢٧٢١
٠٢-٢٧٢٧٢٢
٠٢-٢٧٢٧٢٣
٠٢-٢٧٢٧٢٤
٠٢-٢٧٢٧٢٥
٠٢-٢٧٢٧٢٦
٠٢-٢٧٢٧٢٧
٠٢-٢٧٢٧٢٨
٠٢-٢٧٢٧٢٩
٠٢-٢٧٢٧٣٠
٠٢-٢٧٢٧٣١
٠٢-٢٧٢٧٣٢
٠٢-٢٧٢٧٣٣
٠٢-٢٧٢٧٣٤
٠٢-٢٧٢٧٣٥
٠٢-٢٧٢٧٣٦
٠٢-٢٧٢٧٣٧
٠٢-٢٧٢٧٣٨
٠٢-٢٧٢٧٣٩
٠٢-٢٧٢٧٤٠
٠٢-٢٧٢٧٤١
٠٢-٢٧٢٧٤٢
٠٢-٢٧٢٧٤٣
٠٢-٢٧٢٧٤٤
٠٢-٢٧٢٧٤٥
٠٢-٢٧٢٧٤٦
٠٢-٢٧٢٧٤٧
٠٢-٢٧٢٧٤٨
٠٢-٢٧٢٧٤٩
٠٢-٢٧٢٧٥٠
٠٢-٢٧٢٧٥١
٠٢-٢٧٢٧٥٢
٠٢-٢٧٢٧٥٣
٠٢-٢٧٢٧٥٤
٠٢-٢٧٢٧٥٥
٠٢-٢٧٢٧٥٦
٠٢-٢٧٢٧٥٧
٠٢-٢٧٢٧٥٨
٠٢-٢٧٢٧٥٩
٠٢-٢٧٢٧٦٠
٠٢-٢٧٢٧٦١
٠٢-٢٧٢٧٦٢
٠٢-٢٧٢٧٦٣
٠٢-٢٧٢٧٦٤
٠٢-٢٧٢٧٦٥
٠٢-٢٧٢٧٦٦
٠٢-٢٧٢٧٦٧
٠٢-٢٧٢٧٦٨
٠٢-٢٧٢٧٦٩
٠٢-٢٧٢٧٧٠
٠٢-٢٧٢٧٧١
٠٢-٢٧٢٧٧٢
٠٢-٢٧٢٧٧٣
٠٢-٢٧٢٧٧٤
٠٢-٢٧٢٧٧٥
٠٢-٢٧٢٧٧٦
٠٢-٢٧٢٧٧٧
٠٢-٢٧٢٧٧٨
٠٢-٢٧٢٧٧٩
٠٢-٢٧٢٧٨٠
٠٢-٢٧٢٧٨١
٠٢-٢٧٢٧٨٢
٠٢-٢٧٢٧٨٣
٠٢-٢٧٢٧٨٤
٠٢-٢٧٢٧٨٥
٠٢-٢٧٢٧٨٦
٠٢-٢٧٢٧٨٧
٠٢-٢٧٢٧٨٨
٠٢-٢٧٢٧٨٩
٠٢-٢٧٢٧٩٠
٠٢-٢٧٢٧٩١
٠٢-٢٧٢٧٩٢
٠٢-٢٧٢٧٩٣
٠٢-٢٧٢٧٩٤
٠٢-٢٧٢٧٩٥
٠٢-٢٧٢٧٩٦
٠٢-٢٧٢٧٩٧
٠٢-٢٧٢٧٩٨
٠٢-٢٧٢٧٩٩
٠٢-٢٧٢٨٠٠
٠٢-٢٧٢٨٠١
٠٢-٢٧٢٨٠٢
٠٢-٢٧٢٨٠٣
٠٢-٢٧٢٨٠٤
٠٢-٢٧٢٨٠٥
٠٢-٢٧٢٨٠٦
٠٢-٢٧٢٨٠٧
٠٢-٢٧٢٨٠٨
٠٢-٢٧٢٨٠٩
٠٢-٢٧٢٨١٠
٠٢-٢٧٢٨١١
٠٢-٢٧٢٨١٢
٠٢-٢٧٢٨١٣
٠٢-٢٧٢٨١٤
٠٢-٢٧٢٨١٥
٠٢-٢٧٢٨١٦
٠٢-٢٧٢٨١٧
٠٢-٢٧٢٨١٨
٠٢-٢٧٢٨١٩
٠٢-٢٧٢٨٢٠
٠٢-٢٧٢٨٢١
٠٢-٢٧٢٨٢٢
٠٢-٢٧٢٨٢٣
٠٢-٢٧٢٨٢٤
٠٢-٢٧٢٨٢٥
٠٢-٢٧٢٨٢٦
٠٢-٢٧٢٨٢٧
٠٢-٢٧٢٨٢٨
٠٢-٢٧٢٨٢٩
٠٢-٢٧٢٨٣٠
٠٢-٢٧٢٨٣١
٠٢-٢٧٢٨٣٢
٠٢-٢٧٢٨٣٣
٠٢-٢٧٢٨٣٤
٠٢-٢٧٢٨٣٥
٠٢-٢٧٢٨٣٦
٠٢-٢٧٢٨٣٧
٠٢-٢٧٢٨٣٨
٠٢-٢٧٢٨٣٩
٠٢-٢٧٢٨٤٠
٠٢-٢٧٢٨٤١
٠٢-٢٧٢٨٤٢
٠٢-٢٧٢٨٤٣
٠٢-٢٧٢٨٤٤
٠٢-٢٧٢٨٤٥
٠٢-٢٧٢٨٤٦
٠٢-٢٧٢٨٤٧
٠٢-٢٧٢٨٤٨
٠٢-٢٧٢٨٤٩
٠٢-٢٧٢٨٥٠
٠٢-٢٧٢٨٥١
٠٢-٢٧٢٨٥٢
٠٢-٢٧٢٨٥٣
٠٢-٢٧٢٨٥٤
٠٢-٢٧٢٨٥٥
٠٢-٢٧٢٨٥٦
٠٢-٢٧٢٨٥٧
٠٢-٢٧٢٨٥٨
٠٢-٢٧٢٨٥٩
٠٢-٢٧٢٨٦٠
٠٢-٢٧٢٨٦١
٠٢-٢٧٢٨٦٢
٠٢-٢٧٢٨٦٣
٠٢-٢٧٢٨٦٤
٠٢-٢٧٢٨٦٥
٠٢-٢٧٢٨٦٦
٠٢-٢٧٢٨٦٧
٠٢-٢٧٢٨٦٨
٠٢-٢٧٢٨٦٩
٠٢-٢٧٢٨٧٠
٠٢-٢٧٢٨٧١
٠٢-٢٧٢٨٧٢
٠٢-٢٧٢٨٧٣
٠٢-٢٧٢٨٧٤
٠٢-٢٧٢٨٧٥
٠٢-٢٧٢٨٧٦
٠٢-٢٧٢٨٧٧
٠٢-٢٧٢٨٧٨
٠٢-٢٧٢٨٧٩
٠٢-٢٧٢٨٨٠
٠٢-٢٧٢٨٨١
٠٢-٢٧٢٨٨٢
٠٢-٢٧٢٨٨٣
٠٢-٢٧٢٨٨٤
٠٢-٢٧٢٨٨٥
٠٢-٢٧٢٨٨٦
٠٢-٢٧٢٨٨٧
٠٢-٢٧٢٨٨٨
٠٢-٢٧٢٨٨٩
٠٢-٢٧٢٨٩٠
٠٢-٢٧٢٨٩١
٠٢-٢٧٢٨٩٢
٠٢-٢٧٢٨٩٣
٠٢-٢٧٢٨٩٤
٠٢-٢٧٢٨٩٥
٠٢-٢٧٢٨٩٦
٠٢-٢٧٢٨٩٧
٠٢-٢٧٢٨٩٨
٠٢-٢٧٢٨٩٩
٠٢-٢٧٢٩٠٠
٠٢-٢٧٢٩٠١
٠٢-٢٧٢٩٠٢
٠٢-٢٧٢٩٠٣
٠٢-٢٧٢٩٠٤
٠٢-٢٧٢٩٠٥
٠٢-٢٧٢٩٠٦
٠٢-٢٧٢٩٠٧
٠٢-٢٧٢٩٠٨
٠٢-٢٧٢٩٠٩
٠٢-٢٧٢٩١٠
٠٢-٢٧٢٩١١
٠٢-٢٧٢٩١٢
٠٢-٢٧٢٩١٣
٠٢-٢٧٢٩١٤
٠٢-٢٧٢٩١٥
٠٢-٢٧٢٩١٦
٠٢-٢٧٢٩١٧
٠٢-٢٧٢٩١٨
٠٢-٢٧٢٩١٩
٠٢-٢٧٢٩٢٠
٠٢-٢٧٢٩٢١
٠٢-٢٧٢٩٢٢
٠٢-٢٧٢٩٢٣
٠٢-٢٧٢٩٢٤
٠٢-٢٧٢٩٢٥
٠٢-٢٧٢٩٢٦
٠٢-٢٧٢٩٢٧
٠٢-٢٧٢٩٢٨
٠٢-٢٧٢٩٢٩
٠٢-٢٧٢٩٣٠
٠٢-٢٧٢٩٣١
٠٢-٢٧٢٩٣٢
٠٢-٢٧٢٩٣٣
٠٢-٢٧٢٩٣٤
٠٢-٢٧٢٩٣٥
٠٢-٢٧٢٩٣٦
٠٢-٢٧٢٩٣٧
٠٢-٢٧٢٩٣٨
٠٢-٢٧٢٩٣٩
٠٢-٢٧٢٩٤٠
٠٢-٢٧٢٩٤١
٠٢-٢٧٢٩٤٢
٠٢-٢٧٢٩٤٣
٠٢-٢٧٢٩٤٤
٠٢-٢٧٢٩٤٥
٠٢-٢٧٢٩٤٦
٠٢-٢٧٢٩٤٧
٠٢-٢٧٢٩٤٨
٠٢-٢٧٢٩٤٩
٠٢-٢٧٢٩٥٠
٠٢-٢٧٢٩٥١
٠٢-٢٧٢٩٥٢
٠٢-٢٧٢٩٥٣
٠٢-٢٧٢٩٥٤
٠٢-٢٧٢٩٥٥
٠٢-٢٧٢٩٥٦
٠٢-٢٧٢٩٥٧
٠٢-٢٧٢٩٥٨
٠٢-٢٧٢٩٥٩
٠٢-٢٧٢٩٦٠
٠٢-٢٧٢٩٦١
٠٢-٢٧٢٩٦٢
٠٢-٢٧٢٩٦٣
٠٢-٢٧٢٩٦٤
٠٢-٢٧٢٩٦٥
٠٢-٢٧٢٩٦٦
٠٢-٢٧٢٩٦٧
٠٢-٢٧٢٩٦٨
٠٢-٢٧٢٩٦٩
٠٢-٢٧٢٩٧٠
٠٢-٢٧٢٩٧١
٠٢-٢٧٢٩٧٢
٠٢-٢٧٢٩٧٣
٠٢-٢٧٢٩٧٤
٠٢-٢٧٢٩٧٥
٠٢-٢٧٢٩٧٦
٠٢-٢٧٢٩٧٧
٠٢-٢٧٢٩٧٨
٠٢-٢٧٢٩٧٩
٠٢-٢٧٢٩٨٠
٠٢-٢٧٢٩٨١
٠٢-٢٧٢٩٨٢
٠٢-٢٧٢٩٨٣
٠٢-٢٧٢٩٨٤
٠٢-٢٧٢٩٨٥
٠٢-٢٧٢٩٨٦
٠٢-٢٧٢٩٨٧
٠٢-٢٧٢٩٨٨
٠٢-٢٧٢٩٨٩
٠٢-٢٧٢٩٩٠
٠٢-٢٧٢٩٩١
٠٢-٢٧٢٩٩٢
٠٢-٢٧٢٩٩٣
٠٢-٢٧٢٩٩٤
٠٢-٢٧٢٩٩٥
٠٢-٢٧٢٩٩٦
٠٢-٢٧٢٩٩٧
٠٢-٢٧٢٩٩٨
٠٢-٢٧٢٩٩٩
٠٢-٢٧٣٠٠٠
٠٢-٢٧٣٠٠١
٠٢-٢٧٣٠٠٢
٠٢-٢٧٣٠٠٣
٠٢-٢٧٣٠٠٤
٠٢-٢٧٣٠٠٥
٠٢-٢٧٣٠٠٦
٠٢-٢٧٣٠٠٧
٠٢-٢٧٣٠٠٨
٠٢-٢٧٣٠٠٩
٠٢-٢٧٣٠١٠
٠٢-٢٧٣٠١١
٠٢-٢٧٣٠١٢
٠٢-٢٧٣٠١٣
٠٢-٢٧٣٠١٤
٠٢-٢٧٣٠١٥
٠٢-٢٧٣٠١٦
٠٢-٢٧٣٠١٧
٠٢-٢٧٣٠١٨
٠٢-٢٧٣٠١٩
٠٢-٢٧٣٠٢٠
٠٢-٢٧٣٠٢١
٠٢-٢٧٣٠٢٢
٠٢-٢٧٣٠٢٣
٠٢-٢٧٣٠٢٤
٠٢-٢٧٣٠٢٥
٠٢-٢٧٣٠٢٦
٠٢-٢٧٣٠٢٧
٠٢-٢٧٣٠٢٨
٠٢-٢٧٣٠٢٩
٠٢-٢٧٣٠٣٠
٠٢-٢٧٣٠٣١
٠٢-٢٧٣٠٣٢
٠٢-٢٧٣٠٣٣
٠٢-٢٧٣٠٣٤
٠٢-٢٧٣٠٣٥
٠٢-٢٧٣٠٣٦
٠٢-٢٧٣٠٣٧
٠٢-٢٧٣٠٣٨
٠٢-٢٧٣٠٣٩
٠٢-٢٧٣٠٤٠
٠٢-٢٧٣٠٤١
٠٢-٢٧٣٠٤٢
٠٢-٢٧٣٠٤٣
٠٢-٢٧٣٠٤٤
٠٢-٢٧٣٠٤٥
٠٢-٢٧٣٠٤٦
٠٢-٢٧٣٠٤٧
٠٢-٢٧٣٠٤٨
٠٢-٢٧٣٠٤٩
٠٢-٢٧٣٠٥٠
٠٢-٢٧٣٠٥١
٠٢-٢٧٣٠٥٢
٠٢-٢٧٣٠٥٣
٠٢-٢٧٣٠٥٤
٠٢-٢٧٣٠٥٥
٠٢-٢٧٣٠٥٦
٠٢-٢٧٣٠٥٧
٠٢-٢٧٣٠٥٨
٠٢-٢٧٣٠٥٩
٠٢-٢٧٣٠٦٠
٠٢-٢٧٣٠٦١
٠٢-٢٧٣٠٦٢
٠٢-٢٧٣٠٦٣
٠٢-٢٧٣٠٦٤
٠٢-٢٧٣٠٦٥
٠٢-٢٧٣٠٦٦
٠٢-٢٧٣٠٦٧
٠٢-٢٧٣٠٦٨
٠٢-٢٧٣٠٦٩
٠٢-٢٧٣٠٧٠
٠٢-٢٧٣٠٧١
٠٢-٢٧٣٠٧٢
٠٢-٢٧٣٠٧٣
٠٢-٢٧٣٠٧٤
٠٢-٢٧٣٠٧٥
٠٢-٢٧٣٠٧٦
٠٢-٢٧٣٠٧٧
٠٢-٢٧٣٠٧٨
٠٢-٢٧٣٠٧٩
٠٢-٢٧٣٠٨٠
٠٢-٢٧٣٠٨١
٠٢-٢٧٣٠٨٢
٠٢-٢٧٣٠٨٣
٠٢-٢٧٣٠٨٤
٠٢-٢٧٣٠٨٥
٠٢-٢٧٣٠٨٦
٠٢-٢٧٣٠٨٧
٠٢-٢٧٣٠٨٨
٠٢-٢٧٣٠٨٩
٠٢-٢٧٣٠٩٠
٠٢-٢٧٣٠٩١
٠٢-٢٧٣٠٩٢
٠٢-٢٧٣٠٩٣
٠٢-٢٧٣٠٩٤
٠٢-٢٧٣٠٩٥
٠٢-٢٧٣٠٩٦
٠٢-٢٧٣٠٩٧
٠٢-٢٧٣٠٩٨
٠٢-٢٧٣٠٩٩
٠٢-٢٧٣١٠٠
٠٢-٢٧٣١٠١
٠٢-٢٧٣١٠٢
٠٢-٢٧٣١٠٣
٠٢-٢٧٣١٠٤
٠٢-٢٧٣١٠٥
٠٢-٢٧٣١٠٦
٠٢-٢٧٣١٠٧
٠٢-٢٧٣١٠٨
٠٢-٢٧٣١٠٩
٠٢-٢

٣٣ - الموقف الضريبي (تابع)

[٣] الشركة المصرية لنظم التعليم "ش.م.م" (تابع)

رابعاً: الضريبة العامة على المبيعات

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً: ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

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

أولا : ضريبة الأرباح التجارية

١ - السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤

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

٢ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٥ مايو ٢٠٠٨

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

٣ - السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٩

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

ثانيا : ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٩

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

ثالثا : ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٩

الشركة لم تستلم أي اخطارات ضريبية بفحص الدفاتر المصرية

رابعا : الضريبة العامة على المبيعات

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٩

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩٤ وتعديلاته.

خامسا : ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٩

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

٣٣ - الموقف الضريبي (تابع)

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

٣ - السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠٤

تم الاخطار بضريبة كسب العمل وتم الاعتراض على النموذج بشيعاد القانوني وتم احالة الخلاف الى لجنة الداخلية 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 الى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم حجزها للقرار بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٩.

٥ - السنوات من ١ يوليو ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٩,٠٣٠,٧٩٤ جنيه مصري وتم اخطار الشركة بنموذج ٣٨ وتم الاعتراض عليه وتم احالة الملف للجنة الداخلية ومنها الى لجان الطعن وجاري حضور الجلسات لحل النزاع

٦ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٩

لم يتم اخطار الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

رابعا: الضريبة العامة على المبيعات

تقوم الشركة بتقديم اقرارات ضريبية على المبيعات بالنظام 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 ٦٨٧,٢٤١ جنيه مصري بالكامل ولم يتم اخطار الشركة بأي فحوصات اخرى.

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

أولا: ضريبة الارباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٩

- تم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني والشركة معفاة من الضرائب حتى ٤ مايو ٢٠٠٨ طبقاً لأحكام قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥
- الفترة من ٥ مايو ٢٠٠٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٦، الشركة لم تخطر بميعاد فحص على اعتبار أن قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ تم الأخذ فيه بنظام العينة.
- الفترة من ١ يوليو ٢٠١٦ وحتى ٣١ اغسطس ٢٠١٩.

ثانيا: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٩

الشركة تقوم بسداد ضريبة المرتبات شهرياً في مواعيدها القانونية ولا توجد أي اخطارات لضريبة المرتبات عن تلك السنوات

ثالثا: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٩

الشركة لم تستلم أي اخطارات ضريبية بفحص الدفاتر المصرية

٣٣ - الموقف الضريبي (تابع)

[٧] جامعة بدر "الشروق"

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

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ انشاءها حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٩.

ضريبة المرتبات والأجور
تم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ انشاءها وحتى ٣١ أغسطس ٢٠١٨.
لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٨ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٩.

ضريبة الدمغة
لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ انشاءها حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٩.

ضريبة الخصم من المنبع
تم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ إنشاءها وحتى ٣١ أغسطس ٢٠١٤.
لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٩.

٣٤ - الارتباطات

أ - الارتباطات الرأسمالية
الارتباطات الرأسمالية التي تم التعاقد عليها في تاريخ القوائم المالية المجمعة كما يلي:

	٢٠١٩	٢٠١٨
أصول ثابتة	٣٢٤,٧٦٧,٨٤٨	٣,٤٦٣,٢٤٦

ب - التأجير التشغيلي
تقوم المجموعة بتأجير العديد من الأتوبيسات وحتى احدى المدارس لأغراض التشغيلية. وتمتد فترة تلك العقود ما بين سنة و٥ سنوات.
وتتمثل إجمالي مدفوعات القيمة المستقبلية لعقود الإيجارات فيما يلي:

	٢٠١٩	٢٠١٨
أقل من سنة	٣٠,٢٠٧,٩٥٩	١٤,٣٨٠,٠٠٠
أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات	١٥٤,٢١٤,٦٥٢	٢٣,٤٨٦,٢٥٧

٣٥ - أحداث لاحقة
- قررت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠١٩ الموافقة على توزيع ارباح قيمتها ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري
- [illegible] الشركة من الأرباح المرحلة في ٣١ أغسطس ٢٠١٨.
- [illegible] بتاريخ ٢١ أكتوبر ٢٠١٩، تم الموافقة على ٢ كليات جديدة في جامعة بدر وهي [illegible]
- [illegible] تكنولوجيا العلوم الصحية التطبيقية، الطب البيطري، العلوم السياسية والعلاقات الدولية، الفيزيوتيرابي، الاستشارات [illegible]
- [illegible] والعلوم الاجتماعية والحقوق، على أن تكون بدء الدراسة بكلية الطب البشري في [illegible] سبتمبر ٢٠٢٢ مائة وخمسون [illegible]

وتشكل [illegible] المستقبلي للمجمع

-٥٠٠-

٣٣ - الموقف الضريبي (تابع)

[٥] الأمير والمستقبل "الشروق"

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

ثانياً : ضريبة كسب العمل
لم يتم اخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الان ويتم السداد أول كل شهر وفي المواعيد القانونية

ثالثاً : ضريبة الدمغة
لم يتم اخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن.

[٦] المعهد للخدمات التعليمية "الشروق"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية
السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٩
لم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم يتم إخطار الشركة بفحص خلال تلك السنوات.

ثانياً: ضريبة كسب العمل
السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٩
الشركة تقوم بسداد ضريبة المرتبات شهرياً في مواعيدها القانونية ولا توجد أي اخطارات لضريبة المرتبات من تلك السنوات. تم إعداد مخصص بقيمة ٢٥,٠٠٠ جنيه مصري وذلك للتراعات عن ضريبة كسب العمل

ثالثاً: ضريبة الدمغة
السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٩
الشركة لم تستلم أي اخطارات ضريبية تخص الفترة المحاسبية.

رابعاً: الضريبة العامة على المبيعات
السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠١٦
الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامساً: ضريبة القيمة المضافة
السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٩
الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦

٤٦١٦٠

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

الفهرس	صفحة
تقرير مراقب الحسابات	١
قائمة المركز المالي المجمعة	٢
قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة	٣
قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة	٥
قائمة التدفقات النقدية المجمعة	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة	٤٩-٧

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

تقرير مراقب الحسابات
والقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

المجموعة المالية هيرميس للتصكيك
س.ت ٣٢٥٢٧ أكتوبر

٤٦١٦٠

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

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	٢٠١٨	٢٠١٧
الأصول غير المتداولة	٦	٧٤٣,٣٤٤,٤٢٧	٦١٩,٢١٨,٢٣٧
أصول ثابتة	٧	٧,٠٥٤,٦٥٧	١٤,٧٧٨,٤٥٣
مشروعات تحت التنفيذ	٨	٢٤,٠٩٧,٧٨٥	٢٤,٠٨٩,٩٣٦
أصل تحت التنفيذ	٩	٣٢,٠٤١,٠٧٠	٢١,٥٥٣,٨٣٥
استثمارات في منشأت شقيقة	١١	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	٣١	٥,٩٣٦,٤٨١	٥,٩٣٦,٤٨١
شجرة		٨١٣,٤٤٤,٤٢٠	٦٨٦,٥٧٩,٩٤١
إجمالي الأصول غير المتداولة			
الأصول المتداولة		٣,٥٢٧,٨٢١	٨٩٠,٨٥٥
مخزون	١٢	٢٥,٨٢٠,٤١١	٩٧,٥٨٦,٠٥٠
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١٣	٩١,٥٠٣,٣٦٢	٥٤,١٣١,٣٠٢
نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك	١٤	١٢٩,٨٥١,٥٩٩	١٥٣,١٠٨,٢٠٧
إجمالي الأصول المتداولة		٢٧٢,٣١٦,٠١٤	٨٣٩,٦٨٥,١٤٨
إجمالي الأصول			
حقوق الملكية			
حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم		٢١٩,١١٦,١٣٠	٢١٩,١١٦,١٣٠
رأس المال المدفوع	١٥	٢٦,٠٠٣,٠١٩	١٧,٠٠٩,٣٦٣
الاحتياطيات	١٦	١٤٣,٠٨٨,٦٧٨	١٤٣,٥٢٧,٣٤٥
الأرباح المرحلة		٤٤٣,٢٠٧,٨٢٧	٣٧٩,٦٥٢,٨٣٨
إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم		٦١,٢٧٠,٧٣٨	٤٠,٥٩٠,٠٧٨
الحصص غير المسيطرة	٣٠	٥٠٤,٢٧٨,٥٦٥	٤٢٠,٢٤٢,٩١٦
إجمالي حقوق الملكية			
الالتزامات غير المتداولة		٢٥,٩٩١,٧٨٧	٨٠,٣٦٩,٥٢١
الجزء الغير متداول من القروض والتسهيلات الائتمانية	١٧	٣,٥٩٢,٠٦٣	٢,٤٠٣,٦٢٩
إلتزامات ضريبية مؤجلة	٢١	٢٩,٥٨٣,٨٥٠	٨٢,٧٧٣,١٥٠
إجمالي الالتزامات غير المتداولة			
الالتزامات المتداولة		٢٧,٥٠٥,٤٩٢	٢٦,٠٢١,٩٣٥
مخصصات	١٨	٩٦,٦٢٣,٠٧٥	١٣٠,٧٣٧,٧٧٣
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١٩	١٨٥,٢٠٣,٢٧٤	١٢٦,٤٩٥,٠٣٦
إيرادات مؤجلة	٢٠	٤١,٠٧٥,٣٧٧	٢٣,٤٢١,٤٨٤
إلتزامات ضرائب الدخل الحالية	١٧	٨٩,٨٩٧,٤٣٦	٣٩,٦٠٣,١٩٢
الجزء المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية		٤٤٠,٣٥٣,٦٠٤	٣٢٩,٩٩٩,٨٨٢
إجمالي الالتزامات المتداولة		٤٦٨,٩٣٧,٤٥٤	٤١٩,٤٤٢,٣٢٢
إجمالي الالتزامات		٩٧٣,٢١٦,٠١٩	٨٣٩,٦٨٥,١٤٨
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية			

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٩ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة
- تقرير مراقب الحسابات مرفق

الأستاذ / محمد الكتوني
رئيس القطاع المالي

القاهرة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

pwc

تقرير مراقبا الحسابات

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

تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "الشركة مساهمة مصرية" ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ أغسطس ٢٠١٨ وكذا القوائم المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة المجموعة، فالإدارة مسئولة عن اعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

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

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

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي تحصلنا عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على هذه القوائم المالية المجمعة.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة وبوضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المجمع لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" وشركاتها التابعة في ٣١ أغسطس ٢٠١٨، وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين والتوانح المصرية ذات العلاقة.

بلسمة سمره
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين ٦٥٨٨
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ١٣٧

منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز

القاهرة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٨

منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز، محاسبون قانونيون ومستشارون
شقة ٢١١، القطاع الثاني، مركز المدينة، القاهرة الجديدة ١٨٣٥، ج.ع.م، ص.ب ١٧٠ القاهرة الجديدة
ت: ٠٢ ٢٧٥٩ ٧٧١١ (٠) ٠٢ ٢٧٥٩ ٧٧٠٠، ف: ٠٢ ٢٧٥٩ ٧٧١١ (٠) ٠٢ ٢٧٥٩ ٧٧١١
www.pwc.com

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

قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	إيضاح	٢٠١٨	٢٠١٧
ربح العام		١٢٦,٣٧١,٦٨٣	٦٤,٨١٥,٧٤٩
بنود الدخل الشامل الأخرى		-	-
إجمالى الدخل الشامل عن العام		١٢٦,٣٧١,٦٨٣	٦٤,٨١٥,٧٤٩
إجمالى الدخل الشامل الخاص بكل من:			
مساهمى الشركة الأم		١١٩,٧٣٢,٢٨٧	٦٠,٢٤٨,٣٥٧
الحصص غير المسيطرة	٣٠	٦,٦٣٩,٣٩٦	٤,٥٦٧,٣٩٢
		١٢٦,٣٧١,٦٨٣	٦٤,٨١٥,٧٤٩

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٩ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

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

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	إيضاح	٢٠١٨	٢٠١٧
إيرادات النشاط	٢٣	٥١٧,٤٩٣,٠٠٢	٣٤٩,٣٣٥,٨٤٧
تكلفة النشاط	٢٤	(٢٤٨,٦٠٤,١٨٧)	(١٧٩,٤٥٠,٨٨٧)
		٢٦٨,٨٨٧,٨١٥	١٦٩,٨٨٤,٩٦٠
المصروفات العمومية والإدارية	٢٥	(٩٢,٢٧٣,٠٨٥)	(٧١,٢٧٦,٢٥٦)
مخصصات	٢٢	(٢,٧٥٢,٤٢٦)	(٢,٠٨٠,٠٠٠)
إيرادات أخرى	٢٧	٧,٢٠٩,٤٨٩	١١,٤٦٢,٨٢٨
الأرباح الناتجة من التشغيل		١٨١,٠٧١,٧٩٣	١٠٧,٩٩١,٥٣٢
صافى التكاليف التمويلية	٢٨	(١٥,٥٠٧,٥٥٨)	(٢١,٢٠٣,٨٥٠)
الربح قبل الضرائب		١٦٥,٥٦٤,٢٣٥	٨٦,٧٨٧,٦٨٢
ضرائب الدخل الحالية	٢٠	(٣٧,٩٨٢,٧١٦)	(٢٢,١٨٨,٦٤٥)
الضرائب المؤجلة	٢٠	(١,٢٠٩,٨٣٦)	٢١٦,٧١٢
ربح العام		١٢٦,٣٧١,٦٨٣	٦٤,٨١٥,٧٤٩
الربح الخاص بكل من:			
مساهمى الشركة الأم		١١٩,٧٣٢,٢٨٧	٦٠,٢٤٨,٣٥٧
الحصص غير المسيطرة	٣٠	٦,٦٣٩,٣٩٦	٤,٥٦٧,٣٩٢
		١٢٦,٣٧١,٦٨٣	٦٤,٨١٥,٧٤٩
نصيب السهم من الأرباح الخاصة بمساهمى الشركة الأم			
النصيب الأساسى والمخفض	٣٢	٠,٦١	٠,٣١

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٩ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

٤٦١٦

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	رأس المال المدفوع	المسدد تحت حساب زيادة رأس المال	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٦		١١٩,١١٦,١٣٠	١٠,٣٨٧,٨٢٠	١٤,٨١٤,٠٢٥	٩٩,١٢٦,٧٧١	٢٤٣,٤٤٤,٧٤٦	٤٠,٧٥٩,٧١٨	٢٨٤,٢٠٤,٤٦٤
زيادة رأس المال	١٥	١٠,٣٨٧,٨٢٠	(١٠,٣٨٧,٨٢٠)	-	-	-	-	-
استكمال زيادة رأس المال	١٥	٨٩,٦١٢,١٨٠	-	-	-	٨٩,٦١٢,١٨٠	-	٨٩,٦١٢,١٨٠
المحول إلى الاحتياطيات	١٦	-	-	٢,١٩٥,٣٣٨	(٢,١٩٥,٣٣٨)	-	-	-
توزيعات أرباح		-	-	-	(١٣,٦٥٢,٤٤٥)	(١٣,٦٥٢,٤٤٥)	(٤,٧٣٧,٠٣١)	(١٨,٣٨٩,٤٧٧)
إجمالي الدخل الشامل عن العام		-	-	-	٦٠,٢٤٨,٣٥٧	٦٠,٢٤٨,٣٥٧	٤,٥٦٧,٣٩٢	٦٤,٨١٥,٧٤٩
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٧		٢١٩,١١٦,١٣٠	-	١٧,٠٠٩,٣٦٣	١٤٣,٥٢٧,٣٤٥	٣٧٩,٦٥٢,٨٣٨	٤٠,٥٩٠,٠٧٨	٤٢٠,٢٤٢,٩١٦
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧		٢١٩,١١٦,١٣٠	-	١٧,٠٠٩,٣٦٣	١٤٣,٥٢٧,٣٤٥	٣٧٩,٦٥٢,٨٣٨	٤٠,٥٩٠,٠٧٨	٤٢٠,٢٤٢,٩١٦
المحول إلى الإستدانات / الاحتياطيات	١٦	-	-	١٤,٩٩٣,٦٥٦	(٨,٩٠٨,٠٣٤)	٦,٠٨٥,٦٢٢	-	٦,٠٨٥,٦٢٢
الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستحوذ عليها	٣٠	-	-	-	-	-	١٧,٦٨٠,٦٤٤	١٧,٦٨٠,٦٤٤
توزيعات أرباح		-	-	-	(٦٢,٢٦٢,٩٢٠)	(٦٢,٢٦٢,٩٢٠)	(٣,٧٣٩,٣٨٠)	(٦٦,٠٠٢,٣٠٠)
إجمالي الدخل الشامل عن العام		-	-	-	١١٩,٧٣٢,٢٨٧	١١٩,٧٣٢,٢٨٧	٦,٦٣٩,٣٩٦	١٢٦,٣٧١,٦٨٣
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٨		٢١٩,١١٦,١٣٠	-	٣٢,٠٠٣,٠١٩	١٩٢,١٨٨,٦٧٨	٤٤٣,٢٠٧,٨٢٧	٦١,١٧٠,٧٣٨	٥٠٤,٣٧٨,٥٦٥

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٩ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الإئتمان المصرفي
للشركات والقروض المشتركة

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

أ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة (تابع)

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

تخضع الموضوعات التي لم يتم تناولها في معايير المحاسبة المصرية في معالجتها للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لحين صدور المعايير المصرية التي تتناول هذة الموضوعات.

ب - أساس التجميع

١ - المنشآت التابعة

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

بناءً على قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٧ بتاريخ ٢٠١٣، أسست الشركة الأم جامعة بنر، بناءً على نفس القرار تستحق المجموعة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

تضمنت القوائم المالية المجمعة ، القوائم المالية للمنشآت التابعة التالية:

	بلد التأسيس	نسبة الملكية
شركة القاهرة للخدمات التعليمية	مصر	%٦٩,٤
شركة المعهد للخدمات التعليمية	مصر	%٧٢,٧
الشركة المصرية لنظم التعليم	مصر	%٤١,٥
الشركة العلمية لتكنولوجيا التعليم	مصر	%٧٨,٣٣٦
شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	مصر	%٩٩,٩
شركة الأهرم والمستقبل *	مصر	%٥٠
شركة امكو للحاسبات والأنظمة	مصر	%٨٣,٤٧
شركة المدارس المصرية	مصر	%٦١
الشركة الدولية للنظم التعليمية	مصر	%٨٠
جامعة بنر	مصر	%١٠٠

* قامت إدارة الشركة الأم بتقدير مستوى النفوذ على شركة الأهرم والمستقبل وتوصلت لاستنتاج بأن للشركة القدرة على التحكم في السياسات التشغيلية والتمويلية للشركة وبالتالي تم اعتبار الاستثمار كاستثمار في منشأة تابعة وتم إدراج الشركة في القوائم المالية المجمعة

١ - مقدمة

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

يقع مقر الشركة الأم في ٣٦ شارع الشيخ أحمد البدوي – مدينة نصر – القاهرة.

تأسست الشركة الأم بغرض: انشاء وتأسيس وإدارة منشآت تعليمية في حدود القوانين واللوائح المعمول بها في هذا الشأن وإسكان إداري وإسكان دون المتوسط ومنشآت خدمية – 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 الإدارية والعقارات وكل ذلك بما لا يخالف قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٣٠٤ لسنة ١٩٩١، ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات التي تزاول اعمالا شبيهه بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا للقانون ولائحته التنفيذية وتم اضافة نشاط اقامة المنشآت العقارية والمقاولات العمومية الخاصة والمتخصصة والتوكيلات التجارية من الشركات المصرية والأجنبية الى غرض المجموعة.

المساهم الرئيسي للشركة الأم هو شركة سوشيال امبكت كابيتال "أل تي دي" بنسبة مساهمة ٥٤,٥٢%.

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة من مجلس الإدارة في ٢٩ نوفمبر ٢٠١٨ مع الأخذ في الاعتبار أن للسادة مساهمي الشركة الحق في تعديل القوائم المالية المجمعة بعد إصدارها.

٢ - السياسات المحاسبية

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

أ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

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

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

يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

يعتبر الالتزام متداول عند:

- توقع تسويته ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
- الاحتفاظ به لغرض رئيسي وهو المتاجرة.
- وجوب تسويته خلال فترة اثنى عشر شهراً بعد تاريخ اعداد التقارير المالية، أو
- عدم وجود حق مطلق لتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثنى عشر شهراً على الأقل بعد فترة اعداد التقارير المالية المتضمنة.

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

٤٦١٦

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - أساس التجميع (تابع)

١ - ٤ الشهرة

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

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

١ - ٥ فترة القياس

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

٢ - المنشآت الشقيقة

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

٢ - ١ طريقة حقوق الملكية

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - أساس التجميع (تابع)

تضمنت القوائم المالية المجمعة نتائج الأعمال للمنشآت التابعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨، باستثناء شركة المدارس المصرية حيث تم إدراج نتائج أعمالها اعتباراً من ٢ مايو ٢٠١٨ وهو تاريخ انتقال السيطرة على القرارات التشغيلية للمجموعة.

١ - ١ طريقة الاقتناء

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

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

يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروفات عند تكبدها.

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

تستبعد بالكامل جميع الأصول و الالتزامات و حقوق الملكية و الدخل و المصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين منشآت المجموعة. ويتم إجراء التعديلات المناسبة على القوائم المالية للمنشآت التابعة لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية للمجموعة، متى كان ذلك ضرورياً.

١ - ٢ التغيرات على النسبة المحتفظ بها ضمن الحصص المسيطرة

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

١ - ٣ استبعاد المنشآت التابعة

عندما تفقد المجموعة السيطرة فإنها تقوم بالاعتراف بأي استثمارات متبقية في المنشأة التي كانت تابعة بقيمتها العادلة في تاريخ فقد السيطرة والاعتراف بأي فرق ناتج عن أية ربح أو خسارة مستردة في مساهمي الشركة الأم.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - ترجمة العملات الأجنبية

(١) عملة التعامل والعرض

يتم قياس بنود القوائم المالية المجمعة باستخدام العملة الأساسية فى البيئة الاقتصادية التى تعمل بها المجموعة (عملة التعامل) ويتم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصرى، والذى يمثل عملة التعامل والعرض للمجموعة.

(٢) المعاملات والأرصدة

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

د - الأصول الثابتة

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

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

يتم استخدام طريقة القسط الثابت فى توزيع القيمة القابلة للإهلاك للأصول الثابتة على أساس منتظم على مدار العمر الإنتاجى المقدر فيما عدا الأراضى التى تتميز بأن العمر المقدر للإستفادة منها غير محدود، وفيما يلى الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع مجموعة من مجموعات الأصول:

مبانى وانشاءات ومرافق	٥%
أجهزة وآلات وتجهيزات	٢٠%
أجهزة حاسب آلى	٢٠%
وسائل نقل وانتقال	٢٠%
عدد وأدوات	٢٠%

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

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

يتحدد المكسب أو الخسارة من إستبعاد بند من بنود الأصول الثابتة من الدفتر على أساس الفرق بين صافى العوائد من التخلص من البند والقيمة الدفترية للبند المستبعد ويدرج ضمن كشف الأرباح أو الخسائر المجمعة "الإيرادات الأخرى" المكسب أو الخسارة الناتج من إستبعاد الأصول الثابتة.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - أسس التجميع (تابع)

٢ - المنشآت الشقيقة (تابع)

٢ - ٢ التغيرات فى حقوق الملكية

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

٢ - ٣ خسائر المنشآت الشقيقة

إذا تجاوز نصيب المجموعة فى خسائر المنشآت الشقيقة عن حصتها فى تلك المنشأة أو تساوى معها، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بنصيبها فى الخسائر الإضافية. ويعد أن تنخفض حصة المجموعة الى الصفر يتم الاعتراف بالخسائر الإضافية وبالالتزام المقابل ولكن فقط فى حدود ما تحمله المجموعة من التزامات قانونية أو حكمية أو ما قامت بسداده نيابة عن المنشآت الشقيقة. وعندما تحقق تلك الشركات أرباحا فى الفترات اللاحقة تستأنف المجموعة الاعتراف بحصتها فى تلك الأرباح ولكن بعد أن تتساوى حصتها فى الأرباح مع حصتها فى الخسائر التى لم يعترف بها.

٢ - ٤ المعاملات المتبادلة مع المنشآت الشقيقة

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

٢ - ٥ الشهرة الناتجة من الاستثمار فى منشآت شقيقة

يتم الاعتراف بالزيادة فى إجمالى المقابل المادى المسدد، عن نصيب المجموعة فى صافى القيمة العادلة للأصول المقتناة القابلة للتحديد والالتزامات المحتملة فى تاريخ الاقتناء كشهرة.

وتدرج الشهرة الناتجة عن المساهمة فى منشآت شقيقة ضمن تكلفة الاستثمار فى منشآت شقيقة بعد خصم مجمع خسائر الاضمحلال فى قيمة الاستثمار فى منشآت شقيقة ولا يعترف بها بشكل منفصل. ولا يتم اختبار اضمحلال الشهرة فى منشآت شقيقة بشكل منفصل، وبدلاً من ذلك يختبر الاضمحلال فى القيمة الدفترية للاستثمار ككل كأصل منفرد - وذلك بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد. ولا يتم توزيع خسارة الاضمحلال المعترف بها فى هذه الحالة على أى أصول ومن ثم فإن أى تسوية عكسية لخسائر الاضمحلال هذه يتم الاعتراف بها الى المدى التى ترتفع فيه لاحقاً القيمة القابلة للاسترداد بما لا يجاوز قيمة خسائر الاضمحلال المعترف بها سابقاً.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ح - الأصول المالية (تابع)

أصول مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

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

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

٣ - الاعتراف والقياس الأولي

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

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

٣ - القياس اللاحق

يتم القياس اللاحق للقروض والمديونيات وكذلك الأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بالقوات المحسوبة في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ضمن صافي تكاليف التمويل.

٤ - الاستبعاد

- يتم استبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدي في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي أو قامت المجموعة بتحويل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية.
- يتم استبعاد الأصل المالي بقيمته الدفترية في تاريخ الاستبعاد، ويتم الاعتراف بأرباح (خسائر) الاستبعاد في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ضمن الايرادات الأخرى.
- تمثل أرباح (خسائر) استبعاد الأصل المالي في الفرق بين القيمة الدفترية في تاريخ الاستبعاد والمتحصلات الناتجة من استبعاد الأصل المالي.

خ - اضمحلال الأصول المالية

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

د - 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 اكتسبت من أجله.

ذ - أصول تحت التنفيذ

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

ز - اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

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

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

تقوم المجموعة في نهاية كل فترة مالية إذا كان هناك دلالة على اضمحلال القيمة الدفترية لأي أصل معترف به خلاف الشهرة في السنوات السابقة عندئذ تقوم المجموعة بتقييم القيمة الإسترداية 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 ولكن يجب ألا تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك). ويعترف بعائد الرد في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

ح - الأصول المالية

١ - التصنيف

تقوم المجموعة بتصنيف أصولها المالية في القروض والمديونيات والأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق وتوقف تصنيف الأصل المالي على الغرض الذي اقتنيت من أجله وتقوم الإدارة بهذا التصنيف عند الاعتراف الأولي للأصول المالية.

القروض والمديونيات

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

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

ع - ضرائب الدخل الحالية والمؤجلة

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

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

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

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

إيرادات الأتوبيسات
تقوم المجموعة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم خدمات النقل للطلاب ويتم إثبات ايرادات الأتوبيسات على مدار الفترة الزمنية التي يتم أداء الخدمة بها.

إيرادات الايجار
يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار الناتجة أي خصم ممنوح به بالتوجير بطريقة القسط الثابت على مدار الفترة التي يقوم فيها المستأجر باستخدام الملكية المؤجرة.

إيرادات الفوائد
تثبت إيرادات الفوائد على أساس التوزيع الزمني باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وعند وجود اضمحلال في الرصيد الناتج عن الاعتراف بالفائدة عليه يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة المتوقع تحصيلها.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ط - اضمحلال الأصول المالية (تابع)
بالنسبه للقروض والمديونيات، كامن قيمة الخسارة على أنها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية (مع استبعاد خسائر الائتمان المستقبلية التي لم يتحملها) المخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي الخاص بالأصل المالي، ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل مباشرة ويعترف بالخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة. وتلغى الديون الغير متوقع تحصيلها خصماً من المخصص المكون لها ويعترف بأي تحصيلات لاحقة كإيرادات في قائمة الأرباح والخسائر. وإذا كان للقرض أو للاستثمار المحتفظ به حتى تاريخ الاستحقاق سعر صرف متغير فإن سعر الخصم لتبين أية خسائر اضمحلال القيمة هو سعر الفائدة الفعلية الحالية المحددة بموجب العقد. وكإجراء عملي فمثل قد تقوم المجموعة بقياس اضمحلاق قيمة الأصل المالي على أساس القيمة العادلة للأصل باستخدام سعر سوق مُلحوظ.
اذا 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 العلامة الائتمانية للمدين) يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

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

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

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

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ش - تقارير القطاعات

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

ت - توزيعات الأرباح

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

ث - أرقام المقارنة

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ص - الإيجار

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

ق - مزايا العاملين

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

ر - القيمة العادلة للأدوات المالية

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

- في السوق الأساسي للأصل أو الالتزام، أو
- في حال غياب السوق الأساسي، في السوق الأكثر نفعاً.

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

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

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

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

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

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(١) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(أ) مخاطر السوق (تابع)

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

	الزيادة / النقص	التأثير على الأرباح أو الخسائر المجمعة جنيه مصري
٣١ أغسطس ٢٠١٨	٣٠٠ نقطة	٣,٥١٧,٨٣٨
٣١ أغسطس ٢٠١٧	٣٠٠ نقطة	٢,٨٥٠,٦٠٨

(ب) مخاطر الائتمان

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

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

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

وفيما يلي الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

	٢٠١٨	٢٠١٧
أرصدة وودائع لدى البنوك	٨٩,٧٠٢,٧٤٥	٥٣,٩٩٥,٠١٦
مستحق من أطراف ذات علاقة	١٤٠,٣٨٢	٥,١٧٤,٣٧٨
إيرادات تعليم مستحقة	١٠,٤٧٧,٤٧٥	٧,٥٧٤,٢٩٧

٣ - إدارة المخاطر المالية

(١) عناصر المخاطر المالية

تتعرض المجموعة نتيجة الأنشطة التي تزاولها إلى مخاطر مالية متنوعة، بما في ذلك مخاطر السوق (ويتضمن مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر معدلات الفائدة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز برنامج إدارة المخاطر عامة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

تهدف إدارة المجموعة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للمجموعة.

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

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

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

العملة	٢٠١٨	٢٠١٧
دولار أمريكي أصل (إلتزام)	١,٣٧٥,٣٦٤	٢٢,٣٩٥

ويبين الإيضاح رقم (٢٨) مبلغ التي تم الاعتراف بها بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة فيما يتعلق بالتغير بأسعار العملات الأجنبية.

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

العملة	٢٠١٨	٢٠١٧
دولار أمريكي أصل (إلتزام)	١٣٧,٥٣٦	٢,٣٩٥

٢ - مخاطر سعر الفائدة

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

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

ويبين الإيضاح رقم (١٧) القروض والتسهيلات الائتمانية لدى المجموعة.

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

٤٦١٦٠

٣- إدارة المخاطر المالية (تابع)

(أ) إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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

وفيما يلى نسبة صافى الديون إلى إجمالي رأس المال في ٣١ مايو ٢٠١٨ و٣١ أغسطس ٢٠١٧:

	٢٠١٨	٢٠١٧
القروض وداننو شراء الأراضى	١١٩,٧٤٠,٢٨١	١١٩,٩٧٣,٦٨٣
اجمالى الديون	١١٩,٧٤٠,٢٨١	١١٩,٩٧٢,٦٨٣
يخصم : النقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك	(٩١,٥٠٣,٣٦٧)	(٥٤,٦٣١,٣٠٢)
صافى الديون	٢٨,٢٣٦,٩١٤	٦٥,٣٤١,٣٨١
حقوق الملكية	٥٠٤,٢١٨,٥٦٥	٤٧٠,٢٤٢,٩١٦
إجمالى رأس المال	٥٣٢,٦٦٥,٤٧٩	٤٨٥,٥٨٤,٢٩٧
نسبة صافى الديون إلى إجمالى رأس المال	%٥,٣٠	%١٣,٤٦

(ب) تقدير القيمة العادلة

يفترض أن تقارب القيمة المثلى القيمة الاسمية بالنسبة لأى تسويات للنقدية مقدرة للأصول والالتزامات المالية ذات تواريخ الاستحقاق أقل من سنة بالنسبة للقروض طويلة الأجل ذات الفائدة المتغيرة تقارب قيمتها العادلة أيضاً قيمتها الأسمية حيث أنها بفائدة متغيرة مرتبطة بالكوريبور المعلن من البنك المركزى.

٣- إدارة المخاطر المالية (تابع)

(أ) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة

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

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

تقوم الإدارة بعمل توقعات للتدفقات النقدية بشكل شهرى، ويتم مناقشتها باجتماع الإدارة المركزية للشركة الأم واتخاذ الإجراءات اللازمة للتفاوض مع الموردين ومتابعة تحصيل العملاء وإدارة أرصدة المخزون بهدف التأكد من توافر النقدية اللازمة لسداد التزامات المجموعة.

ويوضح الجدول التالى التزامات المجموعة حسب الأعمار وبناءاً على التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصومة:

	٢٠١٨			
	اقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	
القروض والتسهيلات الائتمانية	٦٧,٧٤٦,٢٨٥	٥٠,٩٩٠,٢٤٠	٣,٧٧٩,٥٣٩	
داننو شراء أراضى	-	٣,٤٠٧,٩١٢	٣,٩١٦,٧٥٥	
مصروفات مستحقة	٣٩,٥٢٥,١٧٦	-	-	
داننو توزيعات	١٥,٧٠١,٢٨٧	-	-	
موردون ومقاولون	١٥,٧٧٧,٠٤٦	-	-	
مستحق لجهات حكومية	١٥,٠٨٥,١٨٣	-	-	

	٢٠١٧		
	اقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٣٦,٠٤٧,٩٢٢	-	-
القروض والتسهيلات الائتمانية	٩,٣٦٧,٠٠٤	٣٦,٥٩٧,٧١٦	٧٨,٥٢١,٢٣٩
مصروفات مستحقة	٤٩,٩٨٦,٥٥٠	-	-
داننو توزيعات	٨,٨١٦,٧٨٠	-	-
موردون ومقاولون	٨,٣٣١,٣٤٤	-	-
مستحق لجهات حكومية	٨,٠٤٤,٩٩٤	-	-

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الإتصال المصرفى للشركات والمشروعات المشتركة

٥ - ٢٠ - التقارير القطاعية

يراقب إدارو الشركة الأم والمكونة من الرئيس التنفيذي والمدير المالي الأداء المالي للمجموعة على أساس القطاعات الموحدة التشغيلية حيث تشمل تلك القطاعات نشاط المقاصة، ونشاط التطهير العالمي. وفيما يلي بيان بالأداء المالي لتلك القطاعات عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨ و ٣١ أغسطس ٢٠١٧.

وفيما يلي بيان بأصول والتزامات كل قطاع:

	قطاع المقاصة		قطاع التطهير العالمي		قرود التجميع		الإجمالي	
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
الحركة السابق								
الأصول غير المتداولة	٨٨٩,٢٣١,٤٠٧	٧٦٣,٠٨٨,٥١٩	٤٢١,٥٩٣,٧٦٠	٣١٣,٧٢٩,٦٧٥	(٥٠٠,٣٩٠,٧٤٧)	(١٠٠,٥١٨,٠٣٦)	٨٩٢,٤٣٤,٢٢٠	٩٨٣,٧٢٩,٧٥٨
الأصول المتداولة	٣٤٨,٨٥٣,٦٢٤	٣٤١,٠٧١,٩٢٥	٢٧٤,٠٨٠,٠٢٣	١٣٧,٦٧٩,٢٢٣	(٣٥٥,٠٩٢,٣٤٥)	(٢٩٥,٧٢١,٨٨٥)	٢٦٧,٨٥١,٥٩٢	١٨٣,٠٥٩,٣٤٠
إجمالي الأصول	١,٢٣٨,٠٨٥,٣٣١	١,٠٧٤,٥٨٠,٤٢٤	٦٩٥,٦٧٣,٧٨٣	٤٥١,٤٢٥,٠٠٨	(٨٥٥,٤٨٣,٠٩٢)	(٣٩٦,٢٤٠,٠٣١)	٤٧٣,٢٨٦,٠١٢	٨٣٩,٦٨٩,١١٨
الالتزامات المتداولة	٣٥,٨٤٨,٦١٨	٨٠,٦٧٤,٤٥٠	٢,٧٢٤,١٠١	٢,٠٩٣,٧٠٠	-	-	٣٨,٥٧٢,٨٥٠	٨٢,٧٧٣,١٥٠
الالتزامات غير المتداولة	٦٨٣,٤٣٥,٤٠٩	٥٣٦,٢٤٧,٣٦١	١١٧,٠٢٦,١٤٥	٤٦,٢٧٧,٨٧٧	(٣٥٥,١٢١,٣٠٠)	(٢٦٥,٨٠٩,٠٥٦)	٤٤٥,٣٤٠,٢٥٤	٣٣٩,١١٤,١٨١
إجمالي الالتزامات	٧١٩,٢٨٤,٠٢٧	٦١٦,٩٢١,٨١١	١١٩,٧٧٠,٢٤٦	٤٨,٣٧١,٥٧٧	(٣٥٥,١٢١,٣٠٠)	(٢٦٥,٨٠٩,٠٥٦)	٤٨٣,٩١٢,٨٠٤	٤١٩,٨٨٧,٣٣١

٤ - التغيرات المحاسبية المهمة والأحكام المتضمنة

(١) التقديرات والفروض المحاسبية المهمة

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

وتكون المجموعة بعمل التقديرات والفروض المتعلق بمستقبلها، ونادراً ما تتساوى نتائج التقديرات المحاسبية مع النتائج الفعلية، وفيما يلي أهم التقديرات والفروض التي تستخدمها المجموعة:

(أ) مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلالي حالي نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام الموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية تقدير قيمة الالتزام بشكل موثوق به. ويقوم المجموعة بعراجعة المخصص في تاريخ كل مركز مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية للمحامين أحد الخبراء.

(ب) الانخفاض في قيمة المخزون

تقوم إدارة المجموعة سنويا بتقدير المخزون ما إذا كان هناك انخفاض في قيمة المخزون، ويتم تخفيض القيمة الدفترية للمخزون إذا كانت أعلى من القيمة المتوقع استردادها. يتم تحديد المبالغ القابلة للاسترداد على أساس صافي القيمة البيعية المقدرة الناتجة عن انخفاض قيمة المخزون على كامله الأنواع أو الصنف المجمعة لا يمكن رد هذا الأخير.

(ج) الانخفاض في قيمة الأدوات المستحقة

يتم تقدير قيمة الانخفاض في قيمة الأدوات المستحقة عن طريقة مراقبة أعمار الديون والنسب المحتفظ أعلى بناء على أفضل تقدير للإدارة من خلال خبرة الإدارة.

يتم عمل مخصص بكامل الأرصدة المستحقة التي فاق أكثر من عام مراعى على توازيع استحقاق.

(د) الانخفاض في قيمة الأصول غير الملموسة

الانخفاض المتضمنة الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

بصفة خاصة فإن تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة لا تتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصي (باختلاف الحالي) باستثناء التقديرات والفروض المتضمنة الشهر الهيا في الإيضاح ٤-٢) الذي من الممكن أن يكون له تأثير جوهري على القيم المعترف بها في القوائم المالية المجمعة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

٩ - أصول ثابتة

	أراضي	مباني وانشاءات ومرافق	أجهزة وآلات وتجهيزات	أجهزة حاسب آلي	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات	الاجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٧	١٧٥,٧٢٩,٩٠٥	٤٨٩,٢٤٣,٣٦٣	٧٤,٨٧٠,٦٤٦	٢٠,٢٧٣,٤٣٥	٢٣,١٨٨,٠٩٧	٨,٢١٨,٩٩٩	٧٩١,٦١٢,٦١٨
إضافات العام	١٠,٥١٩,٦٨٦	٢٠,٠٥٥,٧١٦	٢٩,١٢٠,٥٢٩	٥,٢٧١,٥٢١	٢٢,١١٥,٠٠٠	١,٢٤١,٧٠١	٤٨,٨٩٨,٧٥٣
المحول من المشروعات تحت التنفيذ (إيضاح ٧)	-	٥٨,٤٦٦,٩٧٠	-	-	-	-	٥٨,٤٦٦,٩٧٠
الاستحواذ على منشآت تابعة (إيضاح ٣٠)	١٣,٦٠٠,٨٨٤	٣١,٤٣٦,٨٠٦	٣٤٥,٧٧٠	٧٥,٣٧٦	-	٤٢,٧٧٩	٤٥,٥٠٢,٩١٨
استبعادات العام	(٣٧٠,٠٠٠)	(٤,٩٦٩,٤٧٧)	-	-	-	-	(٥,٣٤١,٤٧٧)
التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠١٨	١٩٩,٥٨٨,٤٧٥	٥٨٤,٤٨٨,٤٥٨	١٠٤,٣٩٦,٨٩٨	٢٥,٧٢٠,٤٣٥	٢٥,٣٠٣,٠٩٧	١٠,٠٠٨,٦٧٩	٩٢٩,٤٦٥,٨١٢
مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٧	-	٩٣,٩٢٧,٥١٣	٢٦,٩٧٨,٤٥٣	١٤,٧٢٤,٧٣٣	٢٠,٥٥٥,٠٩٧	٦,٤٠٧,٥١٦	١٧٢,٣٩٥,٨٣١
إهلاك العام	-	٢٤,٩٢٩,٥٢٧	١٣,٦٩١,٥٤١	٣,٠٢٩,٠٥١	٣,٩١٠,٧٥٠	١٨٢,٩٩٧	٤٥,٧٤٨,٣٦٦
مجمع إهلاك الاستبعادات	-	(١,٩٠٢,٢٩١)	-	-	-	-	(١,٩٠٢,٢٩١)
مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠١٨	-	١١٧,٠٠٣,٨١٨	٥٠,٢٧٠,٩٩٤	١٧,٧٥٣,٧٨١	٢٣,٩١٥,٨١٧	٧,١٤١,٥١٣	٢١٦,١٢٦,١٧٥
صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨	١٩٩,٥٨٨,٤٧٥	٤٦٧,٤٨٤,٦٤٠	٥٤,١٢٦,٩٠٤	٧,٩٦٦,٦٥٤	١,٣٨٧,٢٨٠	٢,٩٦٦,١٦٦	٧١٣,٣٣٩,٦٢٧

جاري استكمال إجراءات تسجيل الأراضي أعلاه لدى الجهات المختصة.

	أراضي	مباني وانشاءات ومرافق	أجهزة وآلات وتجهيزات	أجهزة حاسب آلي	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات	الاجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٦	١٧٥,٧٢٩,٩٠٥	٤٥٩,٤٤٢,٨٦٧	٥١,٥٠٠,٤٢١	١٧,٨١٨,٨٣٤	٢١,١٤٠,٥٥٥	٦,٨٠٢,٣٩٤	٧٢٨,٣٤٤,٩٧١
إضافات العام	-	٣,٥٢٣,٢٧١	١٩,٣٧٠,١٨٣	٢,٥٥١,٦٠١	٢,٧٩٧,٠٠٠	١,٢١٦,٧٩١	٢٩,٤٦٠,٠٨٤
المحول من المشروعات تحت التنفيذ (إيضاح ٧)	-	٢٩,٤٢٦,٨٢١	٥,٠٢٦,٧٤٥	-	-	٣٠١,٠١٤	٣٤,٧٧٧,٥٨١
استبعادات العام	-	-	-	-	(٧٤٩,٠٥٨)	-	(٧٤٩,٠٥٨)
التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠١٧	١٧٥,٧٢٩,٩٠٥	٤٨٩,٢٤٣,٣٦٣	٧٤,٨٧٠,٦٤٦	٢٠,٢٧٣,٤٣٥	٢٣,١٨٨,٠٩٧	٨,٢١٨,٩٩٩	٧٩١,٦١٢,٦١٨
مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٦	-	٧٠,٠٩٠,٤٣٨	٢٧,٠٧٢,٩٠٠	١٢,١٣٩,٠٩٠	٢٠,٢٥٠,٠٣٢	٥,٣٢٧,٩٢٩	١٣٤,٨٥٠,٥٢٩
إهلاك العام	-	١٣,٩١٩,٧٧٥	٩,٦٠٥,٥٠٢	٢,٤٣٥,٤٤٣	١,٠٥٤,٥٣٣	١,٠٧٩,٥٨٧	٣٨,٠٩٤,٤٤٠
مجمع إهلاك الاستبعادات	-	-	-	-	(٧٤٩,٠٥٨)	-	(٧٤٩,٠٥٨)
مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠١٧	-	٨٣,٩٢٧,٥١٣	٣٦,٦٧٨,٤٥٢	١٤,٧٢٤,٧٣٣	٢٠,٥٥٥,٠٩٧	٦,٤٠٧,٥١٦	١٧٢,٣٩٥,٨٣١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠١٧	١٧٥,٧٢٩,٩٠٥	٤٠٥,٣١٥,٨٥٠	٣٨,١٩٢,١٩٢	٥,٥٤٨,٧٠٢	٢,٦٣٣,٠٠٠	١,٨١٠,٤٨٣	٦١٩,٢١٨,٧٢٧

جاري استكمال إجراءات تسجيل الأراضي أعلاه لدى الجهات المختصة.

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة البنك المصري
للشركات والمشروعات المتوسطة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

٥ - التقارير القطاعية (تابع)

	قطاع المدارس		قطاع التطوير العقاري		الاجمالي	
	السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس		السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس		السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس	
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
الإيرادات	٢٣١,١٥٩,٨٦٧	٧٩٦,١٧٧,٩٦٤	٢٣٧,٨٦٩,٨٢٢	١٤٤,٤٧٠,٠٥٧	٤٦٩,٠٢٩,٠١٩	٩٤٠,٦٤٨,٠٢١
إيرادات تشغيل	٢٩,٨٠٥,٦٦٤	٢٤,٨٠٥,٦٦٤	٦,٩٤٨,٩١٣	٣,٨٨٣,٩٧٨	٣٦,٨٥٤,٥٧٧	٢٨,٧٨٩,٦٤٢
إيرادات أتوبيسات	٢,٠٤٠,٢٥٠	٩,٠١٦,٠٩٩	٦,٠٣٦,٦٩٦	٦,٠٣٦,٦٩٦	٨,٠٧٦,٩٤٦	١٥,٠٥٢,٧٩٥
إيراد وتشارك الأنشطة	٦,٨٤٨,٨٢٣	٦,٠١٥,٣٤٠	٤,٩٢٦,٤٤٢	٤,٩٢٦,٤٤٢	١١,٧٧٥,٢٦٥	١٠,٩٤١,٧٨٢
إيرادات نشاط متنوعة	٢٣١,٧٠٨,٤٢٤	٢٣٨,٢١٩,٠٦٧	٢٥٥,٧٨٣,٠٧٣	١٥٦,١٢٢,٧٨٠	٥١٧,٤٩٢,٠٣٦	٧٢٨,٣٤٢,٨١٧
إجمالي الإيرادات						
التكاليف						
تكلفة التعليم	(٧٧,٨٢٣,١٠٤)	(٩١,٩٦٩,٦٣٥)	(٣٨,١٢٤,٠٨٤)	(٣٣,٢٧٧,٥١٤)	(١١٥,٩٤٧,١٨٨)	(١٢٥,٢٤٧,١٤٩)
تكاليف العاملين	(٣٠,٦٦٢,٥٥٠)	(١١,٣٨٥,٤١٠)	(٤,٤٢٢,٢٣٠)	(٣,٥٨٤,٤٥٣)	(٣٥,٠٨٤,٧٨٠)	(١٤,٩٧٠,٠٦٣)
مصروفات وسائل وادوات وكتب تعليمية	(٧,٥٧٨,٨١٧)	(٥,٨٥٥,٥٣٤)	(٥,٤٠٦,٥٥٨)	(٥,٤٠٦,٥٥٨)	(١٢,٩٨٤,٨٧٥)	(١٠,٩٤٢,٠٩٢)
مصروفات صيانة وخامة ومرافق	(٦,٥٧٨,٨١٧)	(٥,٨٥٥,٥٣٤)	(٦,٣١٨,٩٤٥)	(٤٤٢,٠٧٨)	(١٢,٨٩٧,٧٦٢)	(٦,٢٩٧,٦١٢)
ايجارات	(٤,٥٧٥,٣٥١)	(٤,٧٧٥,٣٥١)	(٣,٣١٦,٣٤٥)	(٢,٥١٦,٣٤٥)	(٧,٨٩١,٦٩٦)	(٧,٢٩٢,٤٧٧)
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وعهدة	(٢,٤٥٨,٨٦٤)	(٢,٤٥٨,٨٦٤)	(٥,٤٧٦,٧٧٥)	(٥,٤٧٦,٧٧٥)	(٧,٩٣٥,٦٣٩)	(٧,٩٣٥,٦٣٩)
مصروفات أخرى	(٤,٨٢١)	(٢,٢١٨,٣٩٥)	(٢١٥,٢٥٠)	(٢١٥,٢٥٠)	(٢٢٠,٠٧١)	(٢,٤٣٣,٦٤٥)
تكاليف الأوتوبيسات	(٥,٧٥٤)	(٥,٧٥٤)	(١٣٣)	(١٣٣)	(٥,٨٨٧)	(٥,٨٨٧)
إجمالي التكاليف	(١٣٥,٠٨٤,٢٦٤)	(١٣٠,٠٢٢,٦١٧)	(٦٤,٨٥٩,٩٠٧)	(٥٠,٢٢٦,٠٧٦)	(١٩٩,٩٤٤,١٧١)	(١٨٠,٢٤٨,٦٩٣)
	٩٦,٦٢٤,١٦٠	١١٦,١٩٦,٣٤٧	٩٠,٩٦٦,٨٠٠	١٠٦,٢٤٦,٠٠٤	١٨٧,٥٩٠,٩٦٠	٢٢٢,٤٤٢,٣٥١
المصروفات الإدارية والعمومية	(٣٤,٨٥٨,٠٠٥)	(٣٤,١٢٢,٩٩٠)	(٥٦,٢٨٨,٩٢٩)	(٣٨,٦٨٨,٩٢٩)	(٩١,٠٤٦,٩٣٤)	(٧٢,٧٧٤,٨٨٠)
مصروفات مشروع	(٤,٠٣٠,٠٠٠)	-	-	(٧,٠٧٠,٩٠٣)	(٤,٠٣٠,٠٠٠)	(٧,٠٧٠,٩٠٣)
الإهلاك	(١٤,٧٩٤,٤٩٦)	(١٣,٩١٩,٣٤٩)	(٢٧,١٦٨,٩٤٧)	(٢١,٥٢٥,٠١٠)	(٤١,٩٦٣,٤٤٣)	(٣٥,٤٤٤,٣٥٩)
أرباح التشغيل	٥٢,٧٧٠,٦٥٩	٨٧,٣٥٤,٠٩٨	٧٦,٦٠٨,٩٢٤	٣٦,٠٤٧,٠٦٢	١٢٩,٣٧٩,٥٨٣	١٢٣,٤٠١,١٦٠
الإيرادات الأخرى	٥,٨٧٤,٥٤٠	٢,٤٣٧,٤٩٢	٥,٥٠٦,٣٤٠	١,٥٨٦,٨٥٥	١١,٠٨٠,٨٨١	٤,٠٢٤,٣٤٧
الفوائد الدائنة	(٢,٤٩٦,٠٩٩)	(٢,٤٣٦,٦٩٥)	(٨١,٢٠٦)	٥١٣,٦١٥	(٢,٥٧٧,٣٠٥)	(١,٩٢٣,٠٨٠)
(مصروفات) إيرادات أخرى	(٢٥,٠٦٦,٥٥٠)	(٢١,٨٢٦,٠٨٥)	(٢٥٠,٦٢٥)	(٢٣,٠٠٠)	(٢٥,٣١٧,١٧٥)	(٢١,٨٤٩,٠٨٥)
تكاليف تمويلية	(٢٦,٠٦٦,٥٥٠)	(٢١,٨٢٦,٠٨٥)	(٢٥٠,٦٢٥)	(٢٣,٠٠٠)	(٢٥,٣١٧,١٧٥)	(٢١,٨٤٩,٠٨٥)
صافي الربح قبل الضرائب	٣٢,٤٧٤,٦٥٠	٧٠,٩٦٤,٩٦٠	٨١,٢٦٣,٣٥٩	٣٧,٤٣٣,٦٧٢	١١٣,٧٣٨,٠٠٩	١٠٨,٣٩٨,٦٣٢
ضرائب الدخل الحالية	(٩,٠٦٨,٣٠٦)	(٤,٦٧٧,٠٧٠)	(٢٦,٩١٦,٨١٥)	(٢٦,٥٢١,٠٧٠)	(٣٥,٩٨٥,١٢١)	(٣١,١٩٨,١٤٠)
ضرائب الدخل المؤجلة	٤٣,٤٥٤,٠٤٤	٢٣,٠٠٩,٨٣٠	(٢٤,٠١٠,٨٠٢)	(٢,٠٠٩,٨٣٠)	١٩,٤٤٣,٢٤٢	٢١,٠٠٠,٠٠٠
صافي أرباح العام	٦٦,٨٦٠,٣٨٨	٨٩,٢٩٦,٧٢٠	٣٠,٣٣٦,٧٤٢	٨,٩١٢,٤٧٢	٩٧,١٩٧,١٣٠	٩٨,٢٠٨,٤٩٢

لا يوجد اختلاف بين السياسات المحاسبية المتبعة لقطاعات الأعمال المختلفة التي تعمل بها المجموعة وتتمثل في قطاع التعليم والتطوير العقاري.

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة البنك المصري
للشركات والمشروعات المتوسطة

لا يوجد اختلاف بين السياسات المحاسبية المتبعة لقطاعات الأعمال المختلفة التي تعمل بها المجموعة وتتمثل في قطاع التعليم والتطوير العقاري. تمثل الإيرادات والتكاليف والأصول المالية لقطاع التعليم بشكل رئيسي بعد اجمالي التكاليف الخاصة بالمقاصة. كما قامت الإدارة باعداد تقويم بند المتخصصات المذكورة ضمن بند مصروفات تشغيلية وإدارية.

براهيم كابيتال
للترويج وتغطية الاكتتابات
PRIME CAPITAL
Investment Banking
C.M.A License No. 193-2018

١٠ - منشآت تابعة لم يتم تجميعها

بلغت التكلفة التاريخية للاستثمارات فى منشآت تابعة لم يتم تجميعها كما يلى:

	٢٠١٨	٢٠١٧
الشركة الدولية للرعاية الصحية	١,٢٢٦,٢٨٥	١,١٢٦,٢٨٥
شركة ألبكس للخدمات التعليمية	٣٢٥,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠
	١,٤٥١,٢٨٥	١,٤٥١,٢٨٥
يخصم : الاضمحلال بالقيمة	(١,٤٥١,٢٨٥)	(١,٤٥١,٢٨٥)
	-	-

ولم يتم تجميع تلك المنشآت حيث أنه تم تسجيل المضمحلال فى كامل قيمتها خلال الأعوام السابقة وحيث أن تلك الشركات متوقفة عن النشاط ولا يوجد أية التزامات تتحملها المجموعة بخصوص تلك المنشآت.

١١ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

	٢٠١٨	٢٠١٧
شهادات استثمار	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق تمثل شهادات الاستثمار الخاصة ببنك قناة السويس ذات العائد التراكمى وتستحق فى عام ٢٠١٩ ويستحق عنها معدل عائد تراكمى ١٢% (٢٠١٧: ١٢%).

١٢ - مخزون

	٢٠١٨	٢٠١٧
مخزون أجهزة كمبيوتر ومعدات كهربائية	٢,٥٢٧,٨٢١	٨٩٠,١٥٥

١٣ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠١٨	٢٠١٧
موردين دفعات مقدمة	١٧,١٩٠,٩٣٠	٢٤٥,٣٧٢
مصروفات مدفوعة مقدماً	٢٠,٦١٣,٠٣٣	٧٧٧,٢٣٥
إيرادات مستحقة	١٠,٤٧٧,٤٧٥	٢٧٤,٢٩٧
ضرائب خصم من المنبع	٣,٧٢٥,٩٢٩	١١٥,٢٢٧
مسدد تحت حساب استثمارات فى شركات تابعة	٨,٤٧٦,٠٩١	٢٧,٢٥٤,٣٢٩
المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٩)	١٤٠,٣٨٢	٥,١٧٤,٣٧٨
أرصدة مدينة أخرى	٩,١٢١,٥٣٨	٤,٢٦٤,٣٢١
	٦٩,٧٤٤,٧٠٨	١٠٠,٤٠٥,١٩٩
يخصم : الاضمحلال فى مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(٣,٤٧٤,٢٩٧)	(٣,٨١٩,١٤٩)
	٦٥,٨٢٠,٤١١	٩٧,٥٨٦,٠٥٠

٧ - مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فيما يلى:

	الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠١٧	الإضافات	المحول إلى أصول ثابتة	الرصيد فى ٣١ أغسطس ٢٠١٨
جامعة بدر	١٤,٧٧٨,٤٥٢	٤٦,٧٩١,٠٤٢	(٥٧,٧٣٢,٥١٢)	٣,٨٣٩,٩٨٢
أخرى	-	٣,٩٤٧,١٣٣	(٥٧٩,٤٥٨)	٣,٣٦٧,٦٧٥
	١٤,٧٧٨,٤٥٢	٥٠,٧٣٨,١٣٥	(٥٨,٤٦١,٩٧٠)	٧,٠٤٤,٦٥٧

	الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠١٦	الإضافات	المحول إلى أصول ثابتة	الرصيد فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧
جامعة بدر	١,٥٠٩,٢٣٧	٣٦,٤٨٦,١٨١	(٢٣,٢١٤,٩٦٦)	١٤,٧٧٨,٤٥٢
أخرى	١,٩٠٤,٧٢٣	٩,٤٤٩,١٨٩	(١١,٣٥٣,٩١٢)	-
	٣,٤١٠,٩٦٠	٤٥,٩٣٥,٣٧٠	(٣٤,٥٦٧,٨٧٨)	١٤,٧٧٨,٤٥٢

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المنطقة بجامعة بدر فى تكاليف استكمال باقى إنشاءات ومبانى الجامعة كما تم إعتمادها من وزارة التعليم العالى ويتم اضافتها الى الأصول الثابتة بعد اكتمال كل مرحلة.

٨ - اعمال تحت التنفيذ

	٢٠١٨	٢٠١٧
مشروع كابرو هايتس ـ عمارات سكنية	٢١,٥١٩,٧٧٥	٢١,٥١٤,٩٢٦
أرض المجمع التجارى	٢,٥٧٨,٠١٠	٢,٥٧٨,٠١٠
	٢٤,٠٩٧,٧٨٥	٢٤,٠٨٩,٩٣٦

جارى استكمال إجراءات تسجيل الأراضى المقام عليها المشروع أعلاه لدى الجهات المختصة

٩ - استثمارات فى منشآت شقيقة

	نسبة المساهمة ٢٠١٨	٢٠١٨	٢٠١٧
شركة نيوسوفت	%٢٣	٣٠٣,٨٣٥	٣٠٣,٨٣٥
شركة بيرنيف للترجمات	%٤٨.٥	-	-
شركة المصريين للرعاية الصحية	%٢٥	٢١,٢٥٠,٠٠٠	٢١,٢٥٠,٠٠٠
		٢١,٥٥٣,٨٣٥	٢١,٥٥٣,٨٣٥
(يخصم): اضمحلال فى استثمارات فى منشآت شقيقة		(٣٠٣,٨٣٥)	-
		٢١,٢٥٠,٠٧٠	٢١,٥٥٣,٨٣٥

CAIRO Real Investment & Real Estate Development S.A.E
بنك القاهرة Banque du Caire مجموعة البنوك التجارية للاستثمارات والمشروعات المتخصصة
Cairo Finance Investment Banking Licensed No.
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية)
مراجعة وتدقيق حسابات
أصوحة المالية هيرميس للمحاسبة
مرخص ٢٥٢٧ المحاسبين

١٥ - رأس المال

حدد رأس المال المصدر بمبلغ ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري، موزع على ٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥ سهم، قيمة السهم ٠,٤٠ جنيه مصري جميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري موزع على ٢١,٩١١,٦١٣ سهم بقيمة اسمية ١٠ جنيه مصري)، حيث وافقت الجمعية العامة غير العادية على تجزئة أسهم الشركة (الأم) بنسبة ٢٥ سهم إلى كل سهم ليصبح عدد أسهم الشركة (الأم) ٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥ سهم قيمة السهم ٠,٤٠ جنيه مصري وقد تم التأشير بهذه التجزئة في السجل التجاري للشركة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠١٨.

بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠١٧ وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٧، حصلت الشركة الأم على الموافقة النهائية للهيئة العامة للرقابة المالية بزيادة رأسمالها المدفوع من ١١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري إلى ٢١٩,١١٦,١٣٠ جنيه مصري بزيادة قدرها ١٠٠ مليون جنيه مصري موزعة على ١٠ ملايين سهم قيمة السهم الإسمية ١٠ جنيه مصري، وقد تم تمويله من خلال مبلغ ٨٩,٦١٢,١٨٠ جنيه مصري من الأرصدة الدائنة للمساهمين وسداد مبلغ يساوي ١٠,٣٨٧,٨٢٠ جنيه مصري نقداً، والذي تم سداده خلال العام المالي المنتهي في ٣١ أغسطس ٢٠١٦. وفي ٣١ أغسطس ٢٠١٨ و٣١ أغسطس ٢٠١٧ كان هيكل المساهمين على النحو التالي:

	نسبة المساهمة	القيمة الاسمية
سوشيال امباكت كابيتال "ش.ذ.م.م"	%٨٤,٥٢	١٨٥,١٩٥,١٣٠
ابراهيم ابراهيم الصعيدي	%٧,٠٢	١٥,٣٧٩,٤٦٠
آخرون	%٨,٤٦	١٨,٥٤١,٥٤٠
		٢١٩,١١٦,١٣٠

قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "الشركة الأم" بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٨ بطرح أسهم "الشركة الأم" بالبورصة المصرية للطرح العام والخاص في السوق الثانوي بغرض زيادة قاعدة الملكية للتداول بالبورصة المصرية وذلك بحد أقصى عدد ٢٠٧,١٥٩,٠٢٥ سهم من إجمالي عدد أسهم الشركة الأم ٥٤٧,٧٩٠,٣٢٥ سهم بنسبة ٣٧,٨٤% من أسهم رأس مال الشركة الأم المصدر بسعر ٦ جنيه مصري للسهم الواحد وقد تمت عملية الطرح كما يلي:

أولاً - الطرح العام

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

ثانياً - طرح الخاص

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

وقد قامت شركة سوشيال امباكت كابيتال المساهم الرئيسي للشركة الأم باستخدام جزء من حصيلة بيع الأسهم الخاصة به بعمل زيادة لرأس مال الشركة بمبلغ وقدره ٢١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيها لعدد ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ٤٠ قرشا للسهم بالإضافة الى علاوة إصدار بمبلغ ٥,٦٠ جنيه مصري وقد تمت هذه الزيادة دون إعمال حقوق الأولوية لتنامي المساهمين في الاكتتاب في أسهم الزيادة وكذلك لا يجوز للمشتركين في الطرح العام أو الخاص الاكتتاب في هذه الزيادة على أن يتم تخصيص هذه الزيادة بالكامل لصالح شركة سوشيال امباكت كابيتال المساهم الرئيسي في الشركة الأم وذلك طبقا لقرار الجمعية العامة للتنمية لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "الشركة الأم" بتاريخ ٣ يوليو ٢٠١٨.

١٣ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

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

	٢٠١٨	٢٠١٧
الرصيد في أول العام	٢,٨١٩,١٤٩	١,٣٨٩,٩٤٢
المكون خلال العام (إيضاح ٢٢)	١,٣٤٨,٢٩٣	٢,٧٨٠,٨٠٤
انتفى الغرض منها	(٢٤٣,١٤٥)	-
ما تم إعدامه خلال العام	-	(٤,٣٥١,٥٩٧)
الرصيد في آخر العام	٣,٩٢٤,٢٩٧	٢,٨١٩,١٤٩

- في ٣١ أغسطس ٢٠١٨، بلغت أرصدة الإيرادات المستحقة والمستحق من أطراف ذات علاقة والأرصدة المدينة الأخرى التي لا يوجد عليها مؤشرات اضمحلال مبلغ ١٥,٨١٥,٠٩٨ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧ : ١٤,١٩٣,٨٩٧ جنيه مصري).
- في ٣١ أغسطس ٢٠١٨، بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى محل الاضمحلال مبلغ ٣,٩٢٤,٢٩٧ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ٢,٨١٩,١٤٩ جنيه مصري).

١٤ - نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك

	٢٠١٨	٢٠١٧
حسابات جارية بالبنوك	٥٨,٥٨٧,٦٥٩	٤٤,٤٩٥,٠١٦
ودائع لأجل	٣١,١١٥,٠٨٦	٩,٥٠٠,٠٠٠
نقدية بالخزينة	١,٨٠٠,٦٢٢	٦٣٦,٢٨٦
	٩١,٥٠٣,٣٦٧	٥٤,٦٣١,٣٠٢

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

تستحق الودائع خلال فترات حتى ٩٠ يوم (٢٠١٧: ٩٠ يوم) من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد تتراوح بنسبة ٧,٥% و١٤,٥% (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ٧,٥% و١٥%) سنوياً.

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة، تضمنت النقدية وما في حكمها في تاريخ المركز المالي مايلي:

	٢٠١٨	٢٠١٧
نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك	٩١,٥٠٣,٣٦٧	[illegible]
نقدية محتجزة لدى البنوك	(٢,٤٤٧,٤١٠)	[illegible]
	٨٩,٠٥٥,٩٥٧	[illegible]

١٧ - القروض والتسهيلات الائتمانية

البيان	الجزء المتداول ٢٠١٨	الجزء المتداول ٢٠١٧	الجزء غير المتداول ٢٠١٨	الجزء غير المتداول ٢٠١٧
بنك قطر الوطني ONB – تسهيل ائتماني	-	٧,٠٦٧,٣٩٥	-	-
بنك الاستثمار العربي – تسهيل ائتماني	٤,٨٦٥,٦٨٨	٣٦,٣٨٧	-	-
قرض بنك قطر الوطني (٢)	٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٥٠٠,٠٠٠	-	٥٥,٥٠٠,٠٠٠
قرض بنك قطر الوطني (٣)	٤٨٢,٤٠٠	٤٨٢,٤٠٠	١,٢٠٨,٥٠٠	١,٦٥٠,٢٠٠
قرض بنك قطر الوطني (٤)	١٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٧,٩٧٩,٤٩٧	-
الشركة الدولية للتأجير التمويلي	٦,٨٠٤,١٢٧	٥,٨٧٨,٢٦٤	٢٤,٦٧٨,٥١٥	٢١,٥٤٩,٨٢٤
قرض المسعيد للتأجير التمويلي	٧٤٤,٧٢١	٦٤٧,٧١٦	١,١٢٥,٢٧٥	١,٨٦٩,٤٩٧
	٨٩,٨٩٧,٤٣٦	٣٩,٦٠٣,١٦٢	٢٤,٩٩١,٧٨٧	٨٠,٣٦٩,٥٢١

التسهيلات الائتمانية من بنك قطر الوطني يستحق عنها فائدة ٢% فوق سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزي.

التسهيلات الائتمانية من بنك الاستثمار العربي يستحق عنها فائدة ٣,٢٥% فوق سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزي.

قرض بنك قطر الوطني (٢)

خلال عام ٢٠١٥، قامت الشركة الأم بتوقيع عقد مع بنك قطر الوطني للحصول على قرض طويل الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري، بمعدل فائدة تبلغ ٢% فوق سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري، وبفترة سماح تبلغ ١٢ شهر من تاريخ توقيع العقد تنتهي بحد أقصى في ٢٧ فبراير ٢٠١٦، على أن يتم السداد على ١١ قسط نصف سنوي متزايدة على أن يكون تاريخ استحقاق أول قسط ٢٨ فبراير ٢٠١٦، وعلى أن يكون القرض بضمانة مشتركة من كلا من شركة سوشيال امباكت كابيتال (مساهم رئيسي) وشركة القاهرة للخدمات التعليمية (شركة تابعة) والشركة العالمية لتكنولوجيا المعلومات (شركة تابعة) والشركة المصرية لنظم التعليم (شركة تابعة) والشركة الدولية لنظم التعليم (شركة تابعة) ويبلغ الرصيد المستحق لهذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠١٨ مبلغ ٦٥ مليون جنيه مصري تقريباً (٣١ أغسطس ٢٠١٧ مبلغ ٨١ مليون جنيه مصري تقريباً).

بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٨، قامت المجموعة بسداد اجمالي قيمة القرض كسداد معجل والبالغة ٦٥ مليون جنيه مصري، بالاضافة إلى الفوائد المتعلقة به، وقد تم عرض كامل القرض ضمن الجزء المتداول.

قرض بنك قطر الوطني (٣)

خلال عام ٢٠١٦، قامت الشركة الأم بتوقيع عقد مع بنك قطر الوطني للحصول على قرض متوسط الأجل بقيمة ٤ مليون جنيه مصري وذلك بغرض استخدامه في تمويل جزء من قيمة شراء أصول ثابتة وبمعدل فائدة ٢% فوق سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزي المصري ويتم تعديل سعر الفائدة وفقاً للتغير في أسعار الإقراض المعلنة من البنك المركزي. كما يسري عائد بواقع ١,٥% سنوياً يتم احتسابه مركباً عند التأخر في سداد الأقساط عندما يحين موعد استحقاقها وقد تم الاتفاق على أن تنتهي مدة القرض في أغسطس ٢٠٢١.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ إغسطس ٢٠١٨ مبلغ ١,٦٩١,٩٠٠ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ١,٩٣٣,٦٠٠ جنيه مصري).

قرض بنك قطر الوطني (٤)

خلال العام المالي المنتهي في ٣١ أغسطس ٢٠١٨، وقعت الشركة الأم عقد قرض متوسطة الأجل بقيمة ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وذلك بغرض استكمال بعض إنشاءات جامعة بدر المملوكة بالكامل للشركة الأم، تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ ويتم سداد هذا القرض على ٥ أقساط نصف سنوية بقيمة ٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بدون العوائد المتعلقة به والتي تم تحديدها لتكون ١% فوق سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي.

١٦ - الاحتياطيات

أ - الاحتياطي القانوني والنظامي

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

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

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

ب - الاحتياطي الخاص

يتمثل الاحتياطي الخاص في مديونية مستحقة من جهة ذات علاقة بمساهم رئيسي بالشركة الأم لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سوشيال 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 (إيضاح ٢٩). وقد تم اعتبار هذه المعاملة هي معاملة مع مساهم بصفته.

الجدول التالي يوضح الحركة على الاحتياطيات خلال العام:

	٣١ أغسطس ٢٠١٨		
	الرصيد في ١ سبتمبر	المكون خلال العام	الرصيد في ٣١ أغسطس
الاحتياطي القانوني	٨,٧٢٠,٦٨٥	٤,٤٥٤,٠١٧	١٣,١٧٤,٧٠٢
الاحتياطي النظامي	٨,٢٨٨,٦٧٨	٤,٤٥٤,٠١٧	١٢,٧٤٢,٦٩٥
الاحتياطي الخاص	-	٦,٠٨٥,٦٢٢	٦,٠٨٥,٦٢٢
الإجمالي	١٧,٠٠٩,٣٦٣	١٤,٩٩٣,٦٥٦	٣٢,٠٠٣,٠١٩

	٣١ أغسطس ٢٠١٧		
	الرصيد في ١ سبتمبر	المكون خلال العام	الرصيد في ٣١ أغسطس
الاحتياطي القانوني	٧,٦٢٣,٠١٦	١,٠٩٧,٦٦٩	٨,٧٢٠,٦٨٥
الاحتياطي النظامي	٧,١٩٠,٠٠٩	١,٠٩٧,٦٦٩	٨,٢٨٨,٦٧٨
الإجمالي	١٤,٨١٣,٠٢٥	٢,١٩٥,٣٣٨	١٧,٠٠٩,٣٦٣

٤٦١٦٩

١٨ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠١٨	٢٠١٧
مصروفات مستحقة	٢٩,٥٢٥,١٧٦	٤٩,٤٨٦,٦٥٠
المستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٩)	-	٣٦,٠٤٧,٩٣٢
دائنو توزيعات	١٥,٧٠١,٢٨٧	٨,٨١٦,٧٨٠
دائنو شراء أراضى	٤,٨٥١,٠٥٨	-
مستحقات لجهات حكومية	١٥,٠٨٥,١٨٣	٨,٤٤٤,٩٩٢
موردون ومقاولون	١٥,٧٧٧,٠٩٦	٨,٣٣٦,٧٧٥
أرصدة دائنة أخرى	١٥,٧٣٣,٢٧٥	٩,٦٠٤,٨٠٤
	٩٦,٦٧٢,٠٧٥	١٢٠,٧٣٧,٧٧٣

١٩ - إيرادات مكتسبة

تتمثل فى الجزء من الإيرادات التى تمت المجموعة بتحصيلها ولم يتم تقديم الخدمات التعليمية المتعلقة بها.

٢٠ - ضرائب الدخل

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

	٢٠١٨	٢٠١٧
ضريبة الدخل الحالية	٣٧,٩٨٢,٧١٦	٢٢,١٨٨,٦٤٥
الضريبة المؤجلة (إيضاح ٢١)	١,٢٠٩,٨٣٦	(٢١٦,٧١٢)
الإجمالي	٣٩,١٩٢,٥٥٢	٢١,٩٧١,٩٣٣

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

	٢٠١٨	٢٠١٧
الربح المحاسبى قبل الضرائب	٢٦٥,٥١٤,٢٣٥	٨٦,٧٨٧,٩٨٢
ضرائب الدخل على أساس معدلات الضريبة السارية	٣٧,٢٥١,٩٥٣	١٩,٥٣٧,٢٩٨
يضاف (يخصم) :		
مصروفات غير قابلة للخصم	١,٩٩٥,٣٠٧	٢,٤٨٣,٢٨٨
إيرادات غير خاضعة للضريبة	(٥٤,٧٠٠)	(٣٨,٥٨٣)
الضريبة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر	٣٩,١٩٢,٥٥٢	٢١,٩٧١,٩٣٣

٢٧ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

الضمانات الرئيسية للقروض أعلاه تتمثل فى:

- تحويل كافة الإيرادات الناتجة عن تشغيل المدارس وجامعة بدر بحساب خاص لدى البنك المقترض ويستخدم كوسيلة سداد اضافية لأصل القرض والفائدة.
- عدم اجراء أية توزيعات أرباح إلا بعد إتمام سداد كافة الالتزامات الناتجة عن القروض عن سنة التوزيع
- عدم بيع او رهن أو التنازل عن الأصول إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من البنك.
- الا تقل حقوق الملكية بالقوائم المالية المجمعة عن ١٩٠ مليون جنيه مصرى. والحفاظ على نسبة الرافعة المالية (إجمالى الالتزامات / حقوق الملكية) بنسبة لا تتعدى ١,٢ : ١. وألا يقل معدل خدمة الدين (الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك / اجمالى الالتزامات المالية) عن نسبة ١ : ١,٢

قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلى (الكونليس)

بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠١٠ قامت الشركة الأم بتوقيع عقد ابتدائى مع شركة الكونليس للحصول على عقد تأجير تمويلى خاص ببيع مع إعادة التأجير للقطعة أرض مملوكة للشركة بقيمة ٣١,٩ مليون جنيه مصري، بمعدل فائدة مساوي لسعر الاقراض 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 فى جوهرها لكونها عملية بيع مع إعادة الاستئجار وذلك لكونها عملية اقتراض بضمان الأصل "قطعة الأرض" وحيث إن هذه المعاملة تعتبر خارج نطاق معيار المحاسبة المصرى رقم "٢٠" "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى" فلم يتم اعتبار المعاملة كعملية بيع مع إعادة الاستئجار ولكن تم اعتبارها كقرض بالشروط السالف ذكرها.

وفى خلال السنة أشهر المنتهية ٣١ أغسطس ٢٠١٦، قامت الشركة بالحصول على الدفعة الثانية من القرض بنفس الشروط السالف ذكرها وقد بلغ إجمالى رصيد القرض فى ٣١ أغسطس ٢٠١٨ مبلغ ٢١,٤٨٢,٦٤٢ جنيه مصرى متضمناً فوائد (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ٢٢,٤٢٨,٠٨٨ جنيه مصرى)

قرض الشركة المصرية للتأجير التمويلى

قامت شركة المصريين للتأجير التمويلى خلال الفترة أشهر المنتهية فى ٣١ أغسطس ٢٠١٦ بتمويل شراء بعض الأصول الثابتة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بموجب عقدى التمويل المؤرخين فى ١٢ أغسطس ٢٠١٥ و١٨ أغسطس ٢٠١٥ على ن يدفع كلا من العقدين حيز التنفيذ ابتداءاً من ١ ينير ٢٠١٦.

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

وقد بلغ إجمالى التمويل لكلا من العقدين بدون فوائد مبلغ ٣,١٥٦,١٢٠ جنيه مصرى حيث يتم السداد كل ٦٠ قسط

وبلغ اجمالى الرصيد المستحق للقرض فى ٣١ أغسطس ٢٠١٨ مبلغ ١,٨٦٩,٤٤٦ جنيه مصري متضمناً الفوائد (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ٢,٥١٧,٢١٣ جنيه مصري)

٢٢ - مخصصات

	٢٠١٨	٢٠١٧
مخصص ضرائب	٢٦,٤٨٨,٦٩٥	٢٤,٩٩٤,٨٢٨
مخصص قضايا	١,٠١٦,٧٩٧	١,٠١٦,٧٩٧
	٢٧,٥٠٥,٤٩٢	٢٦,٠١١,٦٢٥

وتتمثل حركة المخصصات خلال العام فيما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠١٨

	الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد أخر العام
مخصص ضرائب	٢٤,٩٩٤,٨٢٨	٢,٧٥٢,٤٢٦	(١,٢٥٨,٥٥٩)	٢٦,٤٨٨,٦٩٥
مخصص قضايا	١,٠١٦,٧٩٧	-	-	١,٠١٦,٧٩٧
	٢٦,٠١١,٦٢٥	٢,٧٥٢,٤٢٦	(١,٢٥٨,٥٥٩)	٢٧,٥٠٥,٤٩٢

٣١ أغسطس ٢٠١٧

	الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد أخر العام
مخصص ضرائب	٢٣,٩١٤,٨٢٨	٢,٠٨٠,٠٠٠	-	٢٤,٩٩٤,٨٢٨
مخصص قضايا	١,٠٨٠,١٧٢	-	(٦٣,٣٧٥)	١,٠١٦,٧٩٧
	٢٣,٩٩٥,٠٠٠	٢,٠٨٠,٠٠٠	(٦٣,٣٧٥)	٢٦,٠١١,٦٢٥

مخصص ضرائب

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

بالنسبة لمخصص ضرائب عن المطالبات الضريبية المستلمة فعلياً فقد تم تكوين مبلغ ١٩,٦٨٠,٠٠٠ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ١٩,٦٨٠,٠٠٠ جنيه مصري) لمقابلة مطالبات بمبلغ ٢٨,١٤٠,٧٥٩ جنيه مصري وذلك بناء على تقديرات الإدارة والمستشار الضريبي الخارجي المستقل للمجموعة.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠% بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة سوف يكون ١,٩٦٨,٠٠٠ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ مايو ٢٠١٧: ١,٩٦٨,٠٠٠ جنيه مصري).

كما تم تكوين مخصصات ضرائب متوقعة عن سنوات سابقة لم يتم فحصها بعد بمبلغ ٧,٨٢٥,٤٩٢ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ٥,٣١٤,٨٢٨ جنيه مصري) بناء على تقديرات الادارة والمستشار الضريبي الخارجي المستقل للمجموعة في ضوء المطالبات الضريبية التي تم استلامها فعلياً.

مخصص قضايا

وتم تكوين مخصص قضايا قضائية بمبلغ ١,٠١٦,٧٩٧ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٧: ١,٠١٦,٧٩٧ جنيه مصري) بناء على تقديرات المستشار القانوني للمجموعة ويتم تعديل المخصص بالمستلمات بالنسبة لكل قضية على حده

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠% بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة سوف يكون ١,٠١٦,٧٩٧ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ مايو ٢٠١٧: ١,٠١٦,٧٩٧ جنيه مصري).

٢٠ - ضرائب الدخل (تابع)

التزامات ضرائب الدخل الحالية في قائمة المركز المالي المجمعة

	٢٠١٨	٢٠١٧
الرصيد في أول العام	٢٣,٤٢١,٤٨٦	١٣,٥٦٠,٩٥٤
مدفوعات خلال العام	(٢٢,٠٩٥,٦١٩)	(١٢,٣٢٨,١١٣)
المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة خلال العام	٣٧,٩٨٢,٧١٦	٢٢,١٨٨,٦٤٥
المحمل على قائمة التغير بحقوق الملكية المجمعة خلال العام	١,٧٦٦,٧٩٤	-
الرصيد في أخر العام	٤١,٠٧٥,٣٧٧	٢٣,٤٢١,٤٨٦

٢١ - التزامات ضريبية مؤجلة

تتضمن الالتزامات الضريبية المؤجلة الفروق المؤقتة المتعلقة بالأصول الثابتة:

	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧ أصل (التزام)	الاستحواذ على منشأة تابعة (إيضاح ٣٠) أصل (التزام)	حركة العام إيراد (مصروف)	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٨ أصل (التزام)
الأصول الثابتة	(٢,٤٠٣,٦٢٩)	٢١,٤٠٢	(١,٢٠٩,٨٣٦)	(٣,٥٩٢,٠٦٣)
	(٢,٤٠٣,٦٢٩)	٢١,٤٠٢	(١,٢٠٩,٨٣٦)	(٣,٥٩٢,٠٦٣)

	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٦ أصل (التزام)	حركة العام إيراد (مصروف)	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٧ أصل (التزام)
الاصول الثابتة	(٢,٦٢٠,٣٤١)	٢١٦,٧١٢	(٢,٤٠٣,٦٢٩)
	(٢,٦٢٠,٣٤١)	٢١٦,٧١٢	(٢,٤٠٣,٦٢٩)

٢٦ - المصروفات حسب طبيعتها

	٢٠١٨	٢٠١٧
أجور ومرتبات ومزايا العاملين	١٥٦,٢٥٦,٨٩٢	١١٦,٢٤٢,٣٨٩
مصروفات إهلاك	٤٥,٦٢٨,٢٦٦	٣٨,٢٩٤,٤٠٢
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات	٣٠,٦٥٨,٧٣٩	٢٥,٧٣٧,٠٤٢
مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية	٢٤,١٥٤,٧٨٠	١٤,٩٧٠,٣٩٣
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات	٣٠,١٢٦,٧٤٩	١٨,٦٤٣,٣٥٧
مصروفات الطرح	٧,٠٧٠,٩٠٣	-
خسائر اضمحلال في منشآت شقيقة	٣٠٣,٨٣٥	-
إيجارات	٩,٦٠٥,٧٧٤	٩,٧٦٨,٠١٠
مصروفات نقل	٢١,٦٤٩,٠٣٣	١٦,٢٩٤,٩٦٥
خسائر اضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١,٣٤٨,٢٩٣	٢,٧٨٠,٨٠٤
مصروفات أخرى	١٤,٠٧٤,٠٠٨	٧,٩٩٥,٧٨٦
	٣٤٠,٨٧٧,٢٧٢	٢٥٠,٧٢٧,١٤٣

٢٧ - إيرادات أخرى

	٢٠١٨	٢٠١٧
رد أرصدة دائنة أخرى	١,٤٤٨,٣٨٧	٧,٦٥٧,٠٤٣
إيجارات متنوعة	١,١٧٦,٠١٥	١,٧٠٤,٠٩٩
إيجار محطة الوقود	١,٣٤١,٠٥٧	١,٢٧٧,٢٠٠
أرباح بيع أصول ثابتة (إيضاح ٢٩)	١,٩٠٢,٢١٢	٣٩٨,٢٥٠
حصة المجموعة من أرباح المنشآت الشقيقة	٥٣٦,٠٧٠	-
خسائر اضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى انتفى الغرض منها	٢٤٣,١٤٥	-
إيرادات متنوعة	٥٩٢,٦٠٣	٤٢٦,٢٣٦
	٧,٢٠٩,٤٨٩	١١,٤٦٢,٨٢٨

٢٨ - صافي التكاليف التمويلية

	٢٠١٨	٢٠١٧
إيرادات فوائد	١١,٠١٠,٣٢٤	٤,٦١٠,٣٤٧
خسائر فروق عملة أجنبية	(١٠٦,٠٩٧)	(٧٢٣,٠٢٢)
مصروفات فوائد	(٢٦,٤١١,٧٨٥)	(٢٥,٠٩١,١٧٥)
	(١٥,٥٠٧,٥٥٨)	(٢١,٢٠٣,٨٥٠)

٢٣ - إيرادات النشاط

	٢٠١٨	٢٠١٧
إيرادات التعليم	٤٦٩,٠٢١,٠١٩	٣٢٠,٦٤٨,٠٢١
إيرادات الاتوبيسات	٢٨,٥٤٨,٦٧٢	١٨,٧٨٩,٦٤٢
إيرادات الالتحاق	٨,١٢٧,٠٤٦	٢,١٤٧,٥١٤
إيرادات النشاط الأخرى	١١,٧٩٥,٢٦٥	٧,٧٥٠,٦٧٠
	٥١٢,٤٩٢,٠٠٢	٣٤٩,٣٣٥,٨٤٧

٢٤ - تكلفة النشاط

	٢٠١٨	٢٠١٧
أجور ومرتبات ومزايا عاملين	١١٦,٠٤٧,١٩٣	٨٥,٢٩٧,١٧٠
مصروفات إهلاك	٤٤,٨٠٦,٨٩٧	٣٧,٧١٢,٦٢٦
مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية	٢٤,١٥٤,٧٨٠	١٤,٩٧٠,٣٩٣
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات	٢٣,٩٤٧,٤٠٥	١٣,٩٩٤,٠٧٨
مصروفات نقل	٢١,٦٤٩,٠٣٣	١٦,٢٩٤,٩٦٥
إيجارات	٧,٦١٩,٤٣٧	٦,٨١٧,٣٣٨
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وأخرى	٤,٩١٥,١٩٣	١,٩٣٠,٦٧٢
مصروفات أخرى	٥,٤٦٤,٢٤٩	٢,٤٣٣,٦٤٥
	٢٤٨,٦٠٤,١٨٧	١٧٩,٤٥٠,٨٨٧

٢٥ - المصروفات العمومية والإدارية

	٢٠١٨	٢٠١٧
أجور ومرتبات ومزايا عاملين	٣٩,٨٢٣,١٩٢	٣٠,٢٢٦,٢١٩
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات	٢٥,٧٤٣,٥٤٦	٢٣,٨٠٦,٣٧٠
مصروفات الطرح	٧,٠٧٠,٩٠٣	-
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات	٦,١٧٩,٣٤٤	٤,٦٤٩,٢٧٤
إيجارات تشغيلية وتمويلية	١,٩٨٦,٣٣٧	٢,٩٥٠,٦٧٢
خسائر اضمحلال في شركات شقيقة	٣٠٣,٨٣٥	-
خسائر اضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١,٣٤٨,٢٩٣	٢,٧٨٠,٨٠٤
مصروفات إهلاك	٨٢١,٣٦٩	٥٨١,٧٧٦
رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجنة مجلس الأمناء	٣٨٦,٥٠٧	٧١٩,٠٠٠
مصروفات أخرى	٨,٦٠٩,٧٥٩	٥,٥٦٢,١٤١
	٩٢,٢٧٣,٠٠٥	٧١,٢٧٦,٢٥٦

٢٩ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام:

	الحركة ٢٠١٨	الحركة ٢٠١٧
سوشيال امباكت كابيتال (ش.ذ.م.م)		
تحويل نقدي	٨,١١٢,٨٤٤	-
زيادة رأس المال (إيضاح ١٥)	-	٨٩,٦١٢,١٨٠
الأمم للمشروعات العقارية		
تحويلات نقدية	١,٠٦٠,٣١٠	-
المصريين للرعاية الصحية		
مساهمات رأس المال	١٣,٧٠٤,٨٠٤	-
المستقبل للأنشطة التربوية		
بيع أصول ثابتة	٥,٠١١,٤٢٨	-
إسقاط المديونية	٧,٨٥٢,٤١٥	-
اليكس للخدمات التعليمية		
رد مستحقات	٣٠٦,١٢١	-
شركة المدارس المصرية		
الاستحواذ على شركة تابعة	٥,٠١٨,١٧٦	-

- بتاريخ ٧ مايو ٢٠١٨، قامت إدارة الشركة الأم بتوقيع عقد مع "المستقبل للأنشطة التربوية – جهة تابعة لمساهم في شركة Social Impact Capital "المساهم الرئيسي" " تقوم الشركة الأم بموجبه ببيع كلا من العقار والأرض الخاصة بأحد المدارس المملوكة للمجموعة لشركة المستقبل للأنشطة التربوية حيث قامت الشركة الأم بعمل تقييم لكلا من العقار والمبنى على أساس طريقة المنافع الاقتصادية المستقبلية قامت الشركة باستخدام معلومات خاصة بالقيم المتوقعة لأرباح تلك المدرسة وخصم تكاليف البيع المتعلقة بالمعاملة وقد تم هذا البيع نظير مبلغ ٥,٠١١,٤٢٧ جنيه مصري بحيث تم الاعتراف بمبلغ ١,٩٠٢,٢١٢ جنيه مصري (إيضاح ٢٧) تم تسجيله ضمن بند أرباح بيع أصول ثابتة ضمن الإيرادات الأخرى.

بناءاً على نفس العقد، اسقطت تلك الجهة الباقي من مديونية المجموعة لها والبالغة ٧,٨٥٢,٤١٦ جنيه مصري تم تبويبه ضمن بند الاحتياطي الخاص ضمن حقوق الملكية (إيضاح ١٦) بعد خصم الضرائب المتعلقة بها والبالغة ١,٧٦٦,٧٩٤ جنيه مصري.

وقد وافقت الجمعية العامة غير العادية على هذه المعاملة في تاريخ ٦ مايو ٢٠١٨.

- بالإضافة إلى ما سبق، تقدم شركة سوشيال امباكت كابيتال (ال تي دي) المساهم الرئيسي في الشركة الأم خدمات استشارية لكلاً من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م" والشركة الدولية للخدمات التعليمية "ش.م.م" (منشأة تابعة) بمبلغ ٤٠٣,٠٠٠ جنيه مصري (٢٠١٧ : ٣٠٣,٠٠٠ جنيه مصري) شهرياً مجتمعين.

٢٩ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٢٠١٨	٢٠١٧
المصرية للترقيم	أخرى	١٤٠,٣٧٩	١٤٠,٣٧٩
شركة المدارس المصرية	منشأة تابعة	-	٥,٠١٨,١٧٦
المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب	أخرى	-	١٥,٨٢٣
		١٤٠,٣٧٩	٥,١٧٤,٣٧٨

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٢٠١٨	٢٠١٧
Social Impact	مساهم رئيسي	-	٨,١١٢,٨٤٤
المستقبل للأنشطة التربوية "	أخرى	-	١٢,٨٦٣,٨٤٣
الأمم للمشروعات العقارية	أخرى	-	١,٠٦٠,٣١٠
اليكس للخدمات التعليمية	منشأة تابعة لم يتم تجميعها	-	٣٠٦,١٢١
المصريين للرعاية الصحية	منشأة شقيقة	-	١٣,٧٠٤,٨٠٤
		-	٣٦,٠٤٧,٩٢٢

٣١ - شهـرة (تابع)

بتاريخ ٢ مايو ٢٠١٨، قامت المجموعة بالاستحواذ على نسبة ٥٥,٦% من أسهم شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية "ش.م.م" وقد تم انتقال السيطرة للمجموعة في ذلك التاريخ وتتوقع المجموعة أن ينتج عن هذا الاستحواذ زيادة في حصتها بالسوق وإحراز منافع اقتصادية مستقبلية ولم ينتج عن تلك المعاملة شهرة.

ويوضح الجدول التالي المقابل المادي المحول لاقتناء شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية "ش.م.م" والقيمة العادلة للأصول المقتناة، الإلتزامات والحقوق الغير مسيطرة في تاريخ الاقتناء.

	٣١ أغسطس ٢٠١٨
تكلفة الاستحواذ في ٢ مايو ٢٠١٨	
النقدية المدفوعة *	(٢٥,٢٤٣,٢٠٦)
إجمالي تكلفة الاستحواذ	(٢٥,٢٤٣,٢٠٦)

* خلال العام المنتهي في ٣١ أغسطس ٢٠١٧، تم سداد مبلغ ٢٥,٢٤٣,٢٠٦ جنيه مصري الخاص بشراء ٥٥,٦% من أسهم شركة المدارس المصرية وتم تبويبة ضمن بند المسدد تحت حساب استثمارات في المديونون والأرصدة المدينة الأخرى.

بتاريخ ٧ أغسطس ٢٠١٨، قامت المجموعة بشراء حصص إضافية تمثل ٥,٤% من حصص شركة المدارس المصرية لتصل نسبة المساهمة إلى ٦١% في ٣١ أغسطس ٢٠١٨.

وتتمثل الأصول والإلتزامات الناتجة عن عملية الاقتناء على شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية "ش.م.م" في ٢ مايو ٢٠١٨ فيما يلي:

	جنيه مصري
أصول ثابتة	٤٥,٥٠٢,٩١٨
أصول ضريبية مؤجلة	٢١,٤٠٣
نقدية بالبنوك	٣,١٨١
إلتزامات أخرى	(١٢٦,٠٥٢)
صافي القيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها	٤٥,٤٠١,٤٥٠
الحقوق الغير مسيطرة عليها في تاريخ الاستحواذ	(٢٠,١٥٨,٢٤٤)
النقدية المدفوعة	(٢٥,٢٤٣,٢٠٦)
الشهرة	-

٣٢ - 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 الفترة.

يمثل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة، عدد الأسهم العادية القائمة أول الفترة على أن تعدل بعدد الأسهم العادية التي أعيد شرائها (أسهم الخزينة) أو أصدرت بمعرفة المنشأة خلال الفترة ومضروبة في عامل الوقت المرجح. ويمثل عامل الوقت المرجح عدد الأيام التي يظل فيها عدد الأسهم قائماً متساوية إلى إجمالي عدد أيام الفترة.

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

	٢٠١٨	٢٠١٧
صافي الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم	١١٩,٧٣٢,٢٨٧	٦٠,٢٤٨,٣٥٧
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية	١٩٧,٢٠٤,٥١٧	١٩٧,٢٠٤,٥١٧
نصيب السهم في الأرباح	٠,٦١	٠,٣١

٣٠ - الحصص غير المسيطرة

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

	رأس المال	الأرباح المرحلة	٣١ أغسطس ٢٠١٨
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٧	٢٧,٢٨٨,٤٤٠	١٣,٣٠١,٦٣٨	٤٠,٥٩٠,٠٧٨
الحقوق غير المسيطرة في شركات مستحوذ عليها	١٧,٦٨٠,٦٤٤	-	١٧,٦٨٠,٦٤٤
توزيعات أرباح	-	(٣,٧٣٩,٣٨٠)	(٣,٧٣٩,٣٨٠)
ربح العام	-	٦,٦٣٩,٣٩٦	٦,٦٣٩,٣٩٦
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٨	٤٤,٩٦٩,٠٨٤	١٦,٢٠١,٦٥٤	٦١,١٧٠,٧٣٨

	رأس المال	الأرباح المرحلة	٣١ أغسطس ٢٠١٧
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٦	٢٧,٢٨٨,٤٤٠	١٣,٤٧١,٢٧٨	٤٠,٧٥٩,٧١٨
توزيعات الأرباح	-	(٤,٧٣٧,٠٣٢)	(٤,٧٣٧,٠٣٢)
ربح العام	-	٤,٥٦٧,٣٩٢	٤,٥٦٧,٣٩٢
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٧	٢٧,٢٨٨,٤٤٠	١٣,٣٠١,٦٣٨	٤٠,٥٩٠,٠٧٨

٣١ - شهـرة

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

	٢٠١٨	٢٠١٧
المصرية لنظم التعليم	٥,١٣٣,٠٦١	٥,١٣٣,٠٦١
الدولية للنظم التعليمية	٣٥٥,٨٠٠	٣٥٥,٨٠٠
العالمية لتكنولوجيا التعليم	٢٣٨,٦٦٦	٢٣٨,٦٦٦
شركة القاهرة للخدمات التعليمية	١٥٧,٠١٨	١٥٧,٠١٨
القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	٥١,٩٣٦	٥١,٩٣٦
	٥,٩٣٦,٤٨١	٥,٩٣٦,٤٨١

٤٦١٦٥

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

معدل النمو ٥,٥%

معدل الخصم ١٨%

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

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

ضريبة الدمغة

- تم فحص الشركة لفترة من ٥ مايو ١٩٩٧ حتى ٣١ يناير ٢٠٠٣، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- تم إخطار الشركة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة وذلك عن الفترة من ١ فبراير ٢٠٠٣ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٠٦ وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني وتم إحالته إلى لجنة الطعن ومازال الخلاف قائماً حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.
- تم إخطار الشركة بنموذج رقم ٣ ضريبة الدمغة وذلك عن الفترة من ١ مارس ٢٠٠٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٠، وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني وتم إحالته إلى لجنة الطعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة الطعن بتاريخ ٢٣ نوفمبر ٢٠١٤ بإجمالي ضريبة ١٤,٧٩٨ جنيه مصري وتم السداد بتاريخ ٢٦ يناير ٢٠١٥.
- السنوات من ١ يوليو ٢٠١٠ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

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

أولاً: ضريبة شركات الأموال

١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣ وتم الربط النهائي على الشركة من واقع قرار لجنة الطعن بمبلغ ١٤٩,٩٥٢ جنيه مصري، وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة ومازال 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 عن أعوام ١٩٩٤ و١٩٩٥ بمبلغ ٤٤,١٩٨ جنيه مصري وتم إخطار نموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه، وأحيل الملف إلى لجنة الطعن ثم إحالته إلى المحكمة المختصة والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع ربط قرار لجنة الطعن.

٣ - السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ١٩٩٦ إلى ٢٠٠٠ وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الإعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٢,١٥٢,٢٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية ثم إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة الطعن، وقد تم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة ومازال الخلاف قائم أنه تم الترابط من واقع قرار لجنة الطعن حتى الترابط من السنوات ١٩٩٨ الى ٢٠٠١ لعدم تطبيق أحكام المادة ٢١ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته.

٤ - السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤

قامت المأمورية بمعاينة الشركة تقديرى وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم احالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية وقامت الشركة بتقديم طلب اعادة فحص هذه السنوات ثم احال الخلاف الى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة طعن بإعادة الملف للمأمورية تمهيداً لإتمام الفحص الفعلي بالمأمورية.

٥ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨

تم تقديم الإقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة من واقع الإقرارات الضريبية وتم فحص الشركة حيث تبين أنها لم ترد ضمن عينة الفحص.

٣٢ - نصيب السهم في الأرباح (تابع)

(أ) النصيب الأساسي (تابع):

وفيما يلي نصيب السهم في الأرباح أخذاً في الاعتبار الزيادة في رأس المال التي تمت في تاريخ لاحق للقوائم المالية المجمعة:

	٢٠١٨	٢٠١٧
صافي الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم	٤١٩,٧٣٢,٢٨٧	٦٠,٢٤٨,٣٥٧
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة	٢٣٢,٣٠٤,٥١٧	٢٣٢,٣٠٤,٥١٧
نصيب السهم في الأرباح	١,٨٠	٠,٢٦

(ب) النصيب المخفض

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

في خلال الفترات المالية المنتهية في ٣١ مايو ٢٠١٨ و٣١ مايو ٢٠١٧ لم تصدر المجموعة أي من الأسهم العادية المحتملة الموجبة لتخفيض نصيب السهم في أرباح الفترة، وبالتالي فإن نصيب السهم الأساس لا يختلف عن نصيب السهم المخفض.

٣٣ - الموقف الضريبي

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

ضريبة شركات الأموال

- تم فحص الشركة للسنوات من ١٩٩٨ حتى ١٩٩٩ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- تم فحص الشركة للسنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠٤ تقديري بإجمالي ضريبة ٥,٧٩٣,١٣١ جنيه مصري وتم إخطار الشركة بنموذجي (١٨ و١٩) ضريبة شركات أموال وتم الطعن عليهما في المواعيد القانونية ومازال الخلاف قائماً أمام اللجنة الداخلية.
- تم فحص الشركة من ٢٠٠٥ حتى الآن وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات بالانتظام في مواعيدها القانونية وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرارات الضريبية المقدمة في المواعيد القانونية.
- صافي ربح نشاط المدارس معفى من ضريبة الارباح التجارية طبقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ضريبة الخصم

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

ضريبة كسب العمل

- الشركة ملتزمة بكشوف الضريبة وتوريدها شهرياً تطبيقاً لأحكام القانون المعدل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- تم تقديم اقرارات ربع سنوية لضرائب كسب العمل بانتظام وتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

٣٣ - الموقف الضريبي (تابع)

ثالثاً: ضريبة كسب المرتبات (تابع)

٥ - السنوات من ١ يوليو ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٩,٠٣٠,٢٩٤ جنيه مصري وتم اخطار الشركة بنموذج ٣٨ وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها الى لجان الطعن وجاري حضور الجلسات لحل النزاع.

رابعاً: الضريبة العامة على المبيعات

تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبية على المبيعات بانتظام وفي المواعيد القانونية وتم فحص الشركة من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٥ وتم سداد الفروق الضريبية الناتجة عن الفحص وكذلك الضريبة الإضافية وتم فحص الشركة عن سنوات ٢٠٠٦ وحتى ٢٠١٣ وتم اخطار نموذج ١٥ بمبلغ ٤,٤٦٤,٨٥٥ جنيه مصرى وتم التظلم على النموذج في المواعيد القانونية وجاري استكمال الإجراءات القانونية لحين حل الخلاف مع المأمورية.

[٢] الشركة المصرية لنظم التعليم "ثري.دي"

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٧

- تم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني والشركة معفاة من الضرائب حتى ٤ مايو ٢٠٠٨ طبقاً لأحكام قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- الفترة من ٥ مايو ٢٠٠٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧، الشركة لم تخطر بميعاد فحص حتى اعتبار أن قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ تم الأخذ فيه بنظام العينة.

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٧

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٢

الشركة لم تستلم أي اخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: الضريبة العامة على المبيعات

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٧

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

٣٣ - الموقف الضريبي (تابع)

[٢] شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ثري.دي" (تابع)

٦ - السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠

تم محاسبة الشركة تقديرى عن ضريبة أرباح شركات الأموال عن أعوام ٢٠٠٩ / ٢٠١٠ وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٧,٥١٣,٦٩٥ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية.

٧ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٢

تم محاسبة الشركة تقديرى عن ضريبة أرباح شركات الأموال عن أعوام ٢٠١١ / ٢٠١٢ وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٨,٧٨٤,٥٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص.

٨ - السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦

تم يتم فحص الشركة حتى الآن وتقوم بتقديم الاقرارات الضريبية في المواعيد الضريبية المحددة ويتم سداد الضريبة من واقع الإقرار.

ثانياً: ضريبة الدمغة

١ - السنوات من ١ سبتمبر ١٩٩٧ حتى ٣١ أكتوبر ١٩٩٧

تم فحص الشركة حتى ٣١ أكتوبر ١٩٩٧ وتم الإخطار بنماذج ٣ ضريبة دمغة وتم صلح 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 الى لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٣,٥٨٥ جنيه مصري وتم الحجز تحفظي على الشركة وتم رفع الحجز وتم سداد الضريبة بشيكات مجمولة

٣ - السنوات من ١ أكتوبر ٢٠٠٢ حتى ٣١ أكتوبر ٢٠٠٥

تم فحص الشركة وتم الإخطار بالنتائج ٣ و٤ دمغة وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف الى لجنة طعن وتم الربط النهائي بقرار لجنة طعن بمبلغ ٢٧,٩٤٦ جنيه مصري.

ثالثاً: ضريبة كسب المرتبات

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 الحجز بالمبلغ على الشركة وتم رفع الحجز وتم سداد الضريبة بشيكات مجمولة

٣ - السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١

تم الإخطر بضريبة كسب العمل وتم الاعتراض على النموذج بالميعاد القانوني وتم إحالة الخلاف الى لجنة داخلية ثم إلى لجنة طعن وتم تقديم مذكرة بالدفاع وتم سداد الضريبة المستحقة على الشركة من واقع قرار لجنة الطعن.

السنوات من ١ يناير ٢٠٠٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٥

تم فحص الشركة مع ربط ضريبي على الشركة بمبلغ ٤٩٦,٣٢٩ جنيه مصري وتم التظلم على ما جاء بالنموذج حملة وتفصيلا وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها الى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم حجزها للقرار بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٨.

٣٣ - الموقف الضريبى (تابع)

[٦] الصعيد للخدمات التعليمية "ش.م.م"

أولاً : ضريبة الدخل

يتم تقديم الإقرارات بانتظام ولم يتم فحص الشركة حتى الآن.

ثانياً : ضريبة كسب العمل

لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.

ثالثاً : ضريبة الدمغة

لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.

[٧] جامعة بدر "ش.م.م"

أولاً : ضريبة الدخل

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

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ انشاءها حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦.

ثانياً : ضريبة المرتبات والأجور

تم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ إنشاءها وحتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦.
لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧.

ثالثاً : ضريبة الدمغة

لم يتم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ انشاءها حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧.

رابعاً : ضريبة الخصم من المنبع

تم فحص دفاتر الجامعة منذ تاريخ إنشاءها وحتى ٣١ أغسطس ٢٠١٤.
لم يتم فحص دفاتر الجامعة من ١ سبتمبر ٢٠١٤ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٧.

٣٣ - الموقف الضريبى (تابع)

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

أولاً : ضريبة الأرباح التجارية

١ - السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤

الشركة تقدم الإقرارات الضريبية فى الميعاد القانونى ولم يتم إخطارها بالفحص خلال تلك السنوات.

٢ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٤ مايو ٢٠٠٨

- الشركة تقدم الإقرارات الضريبية فى الميعاد القانونى.
- الشركة معفاة من ضريبة الأرباح التجارية طبقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

٣ - السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٧

الشركة تقدم الإقرارات الضريبية فى الميعاد القانونى ولم يتم إخطارها بالفحص خلال تلك السنوات.

ثانياً : ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٧

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

ثالثاً : ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٧

الشركة لم تستلم أي اخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً : الضريبة العامة على المبيعات

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٧

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

[٥] الامير للمستقبل "ش.م.م"

أولاً : ضريبة الدخل

لم يتم اخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن ويتم اعداد وتقديم الاقرار الضريبى فى المواعيد القانونية وفقاً لمتطلبات قانون الضريبة على الدخل والصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ثانياً : ضريبة كسب العمل

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

ثالثاً : ضريبة الدمغة

لم يتم اخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٨

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

٣٤ - الارتباطات

أ - الإرتباطات الرأسمالية

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

	٢٠١٨	٢٠١٧
أصول ثابتة	٣,٤٦٢,١٤٦	١٢,٠٣٩,٣٧٠

ب - التأجير التشغيلي

تقوم المجموعة بتأجير العديد من الأتوبيسات ومبنى احدى المدارس للأغراض التشغيلية. وتمتد فترة ذلك العقود ما بين سنة و٥ سنوات.

وتتمثل اجمالي مدفوعات القيمة المستقبلية لعقود الإيجارات فيما يلي:

	٢٠١٨	٢٠١٧
أقل من سنة	١٤,٣٨٠,٠٠٠	١١,٥٠٤,٠٠٠
أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات	٧٣,٤٨٦,٢٥٧	٥٨,٧٨٩,٠٠٦

٣٥ - أحداث لاحقة

في تاريخ لاحق للقوائم المالية، قامت الشركة الأم بالاستحواذ على نسبة ٢٤% من أسهم شركة الصعيد للخدمات التعليمية (شركة تابعة)، كما قامت الشركة الأم بالاستحواذ على كامل أسهم الشركة المصرية لنظم التعليم (شركة تابعة).

٤٦١٦٠

بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الإئتمان المصرفي
للشركات والقروض المشتركة

المجموعة المالية - هيرمس
لترويج وتغطية الاكتتابات

شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة
القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

المحتويات

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

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

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

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

قائمة المركز المالي المجمعة - في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	٦	١,٨٦٢,٣٣٥,٣٠٩	٩٦١,٨٧٠,٩٣٨
أعمال تحت التنفيذ	٧	٢٤,١٥٩,٩٢٤	٢٦,٢٣٩,٥٨٩
استثمارات في منشآت شقيقة	٨	٨٠,٧٦٨,٦٥٨	٥٧,٤٢١,٣٢٥
شهرة	٣٠	٢٨,٩٧٥,٠٤٩	٨٠٣,٤٢٠
إجمالي الأصول غير المتداولة		١,٩٩٦,٢٣٨,٩٤٠	١,٠٤٦,٣٣٢,٢٧٢
الأصول المتداولة			
استثمارات	١٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠
مخزون	١١	٧,٢٥٣,٩٨٥	٦٦١,٨٣٨
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١٢	٢١٧,٨٥٢,٥٦٧	٢٦٠,٩٢٠,٨٦٣
نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك	١٣	٢٠٨,٦٢٦,٤٥٤	١٦٣,٠٢٦,٦٧٤
إجمالي الأصول المتداولة		٤٣٣,٧٣٣,٢٠٥	٤٢٥,٦٠٩,٣٧٥
إجمالي الأصول		٢,٤٢٩,٩٧١,٩٤٦	١,٤٧١,٩٤١,٦٤٧
حقوق الملكية			
حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم			
رأس المال المدفوع	١٤	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠
الاحتياطيات	١٥	٢٢٩,٢٧١,٢٠٤	٢٢٢,٥٣٨,٠٤٥
الأرباح المرحلة		٥٣٩,٤٦٦,١٥٧	٣٧٨,٠١٤,١٥١
إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم		١,٠٠١,٨٥٣,٤٩١	٨٣٣,٦٦٨,٣٢٦
الحصص غير المسيطرة	٢٩	١٠١,٠٥٢,٠٦٢	٥٦,٣٧٠,٣٦٣
إجمالي حقوق الملكية		١,١٠٢,٩٠٥,٥٥٣	٨٩٠,٠٣٨,٦٨٩
الالتزامات غير المتداولة			
الجزء الغير متداول من القروض والتسهيلات الائتمانية	١٦	٥٠٧,٤٨٠,٨٥٩	٦٦,٨٧٩,٦٧٧
إلتزامات ضريبية مؤجلة	٢٠	٣٤,٢٦٢,٨٨٨	٣,٩٣٤,٠٢٨
دائنون وأرصدة دائنة أخرى – الجزء الغير متداول	١٧	٩٤,٨٠٥,٨٥٥	-
إجمالي الالتزامات غير المتداولة		٦٣٦,٥٤٩,٦٠٢	٧٠,٨١٣,٧٠٥
الالتزامات المتداولة			
مخصصات	٢١	٦٨,٧٦٦,١٢٥	٣٣,٢٠٥,٠٥٤
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١٧	٢٢٥,٥٧٩,٣٧٥	١٧٧,٤٢١,١٩٥
إيرادات مقدمة	١٨	٢٣٤,٦٦٦,٢٠٨	٢١١,٧٣٠,٦٠١
إلتزامات ضرائب الدخل الحالية	١٩	٨٤,١٥٦,٧٠٠	٦٦,١٠٤,٤٣٦
الجزء المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية	١٦	٧٧,٣٥٣,٣٨٣	٧٢,٦١٧,٩٦٧
إجمالي الالتزامات المتداولة		٦٩٠,٥١٦,٧٩١	٥١١,٠٨٩,٣٥٣
إجمالي الالتزامات		١,٣٢٧,٠٦٦,٣٩٣	٥٨١,٩٠٢,٩٥٨
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية		٢,٤٢٩,٩٧١,٩٤٦	١,٤٧١,٩٤١,٦٤٧

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة
- تقرير مراقب الحسابات مرفق

الأستاذ/ محمد الخولي
رئيس القطاع المالي

دكتور/ حسن القلا
رئيس مجلس الإدارة

القاهرة في ٨ نوفمبر ٢٠٢٠

pwc

تقرير مراقب الحسابات

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

تقرير على القوائم المالية المجمعة

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

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

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

مسئولية مراقب الحسابات

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

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

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

الرأي

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

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

القاهرة في ٨ نوفمبر ٢٠٢٠

برايس وترهاوس كوبرز عزالدين ودياب وشركاهم، محاسبون قانونيون
قطعة ٢١١، القطاع الثاني، مركز المدينة، القاهرة الجديدة ١١٨٣٥ ج.م.ع، ص.ب ١٧٠ القاهرة الجديدة
ت: ٢٠٢٧٥٩٧٧٠٠ فاكس: ٢٠٢٧٥٩٧٧١١ www.pwc.com

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

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

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	إيضاح	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
الربح العام		٢٦٧,٢٥١,٠٧٩	١٩٢,٥٧٤,٧٧٦
بنود الدخل الشامل الأخرى			
فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية		٣٥٢,٦٣٩	-
إجمالى الدخل الشامل عن العام		٢٦٧,٦٠٣,٧١٨	١٩٢,٥٧٤,٧٧٦
إجمالى الدخل الشامل المخاص بكل من:			
مساهمى الشركة الأم		٢٥٤,٩٧٦,٢٤٩	١٨٨,٢٦١,٩٩٠
الحصص غير المسيطرة	٢٩	١٢,٦٢٧,٠٩٩	٤,٣١٢,٧٨٦
		٢٦٧,٦٠٣,٧١٨	١٩٢,٥٧٤,٧٧٦

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

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

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

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	إيضاح	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
إيرادات النشاط	٢٢	١,٠٨٧,٩١٣,٤٣٦	٧٠٤,٦٧٩,٣١١
تكلفة النشاط	٢٣	(٥٣٠,٨٧٠,١٢١)	(٣٢٨,٤٨٤,٣٤٨)
		٥٥٧,٠٤٣,٣١٥	٣٧٦,١٩٤,٩٦٣
المصروفات العمومية والإدارية	٢٤	(١٥٦,٠٠١,٣٣٧)	(١٢٥,٩٥٥,٩٥٥)
الاضمحلال فى الشهرة	٣٠	-	(٥,١٣٣,٠٦١)
مخصصات	٢٥	(٢,٧٠٠,٦٨٢)	(٦,٥٤١,٦٠٦)
إيرادات أخرى	٢٦	٥,١٤٠,٤٣١	٤,٩١١,١٠٤
الأرباح المتحققة من التشغيل		٤٠٣,٤٨١,٧٤٧	٢٤٣,٧٧٥,٤٤٥
صافى الإيرادات (التكاليف) التمويلية	٢٧	(٥٢,١٤١,٩٩٩)	١٣,٧٩١,٧٢٩
الربح قبل الضرائب		٣٥٠,٨٣٩,٧٤٨	٢٥٧,٥٦٧,١٧٤
ضرائب الدخل الحالية	١٩	(٨٢,٨٣٠,٩٤٣)	(٦٤,٦٥٠,٤٣٣)
الضرائب المؤجلة	٢٠	(٧٥٧,٧٣٦)	(٣٤١,٩٦٥)
صافى أرباح العام		٢٦٧,٢٥١,٠٧٩	١٩٢,٥٧٤,٧٧٦
الربح الخاص بكل من:			
مساهمى الشركة الأم		٢٥٤,٧٦٥,٠٣٦	١٨٨,٢٦١,٩٩٠
الحصص غير المسيطرة	٢٩	١٢,٤٨٦,٠٤٣	٤,٣١٢,٧٨٦
		٢٦٧,٢٥١,٠٧٩	١٩٢,٥٧٤,٧٧٦
نصيب السهم من الأرباح الخاصة بمساهمى الشركة الأم			
النصيب الأساسى	٣١	٠,٣٥	٠,٢٧

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

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

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

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الأرباح قبل ضرائب		٣٥٠,٨٣٩,٧٥٨	٢٥٧,٥١٧,١٧٣
تعديلات:			
أهلاك الأصول الثابتة	٢٧	٧٨,٤٠٤,٦٥٠	٥٨,٨٣٣,٦٤٨
تكلفة تمويلية	٢٧	٢٧,٢٢٢,٨٣٤	١١,٢١١,٤٣١
أرباح فروق العملة		(١٥,٢٢١,٥٣٩)	(٢٥,٦٣٤,١٤٢)
الاستهلاك في مشروعات تحت التنفيذ	٣٠	٤,٠٤٢,٤٣٤	٥,١٣٣,٠٩١
مخصص إضمحلال في مخزون وأرصدة مدينة أخرى	٢٥	٤,٨١٢,٣٥٤	٢,٦١٦,٢٠٥
مخصصات مكونة	٢٥	٢,٧٠٠,٠٨٢	(٤٤٦,٧٩٥)
فروق (أرباح) بيع أصول ثابتة	٢٥	٥٣٩	(٢,٠٤٤)
مخصص مرتجع من المخصصات	٢٥	-	(٨٤٢,٠٤٤)
أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والالتزامات المتداولة		٤٠٧,٨٧٩,٧٨٠	٣١٣,٨٧٩,٠٣٤
التغير في العملاء		(١,٠٥٢,٦١٧)	١,٨٦٥,٨٨٤
التغير في مخزون وأرصدة مدينة أخرى		(١١,٠٤٣,٤٩٤)	(٢٢,٤٤٢,٠٧٧)
التغير في دائنون وأرصدة دائنة أخرى وارصدة دائنة متنوعة		٩٥,٢٨١,٣٩٥	١٠٨,٢٤٣,٢٩٤
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		٤٩٠,٠٦٤,٦٦٤	٣٩١,٤٢٤,٦٣٥
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	٦	(٥٠٩,٠٧١,٣٤٥)	(٩٣,٩٩١,٧٠٣)
المحصل من الأصول الثابتة		(١,٥٣١,٨٣٧)	(١٦,٧٢٥,٨٨٨)
المحصل من بيع أصول ثابتة	٦	٤,٨١٥	٣,٤٢٥
مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة	٣	(٢٢٤,٠٢٠,٩٠٩)	(٢١٦,٠٧٥,٥٣٩)
مدفوعات تحت حساب المشاركات في مشاريع شقق		٢,٧٠٧,٢١٥	(٢١,٧٥٨,٦١٥)
المحصل من بيع أصول غير ملموسة		(٣٣,٢٤٧,٣٣٦)	(٢٥,٣٨٠,١٥٥)
المحصل من قروض وتسهيلات بنكية		١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٤٤٠,٠٠٨
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية		(٧٩٥,٦٨٤,٤٣٣)	(٣٤٩,٣٨٨,٨٠٦)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
المحصل من قروض وتسهيلات بنكية		٥٠٩,٦٦٩,٥٤١	٤١,٨٨٣,٨١٠
المسدد من قروض وتسهيلات بنكية		(٤٤,٤٠٠,٤٤٣)	(٣٢,٩٣٩,٤٤٦)
المسدد لعقود التمويل		(٧٢,٨٢٧,٨٤٠)	(١٣,٣١٩,٤٣٦)
توزيعات أرباح مدفوعة		-	(١٤,٠٠٠,٠٠٠)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية		(٦٣,٩٣٩,٣٧٦)	(١٦,٧١٥,٥٥٥)
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام		٤٥,٦٠٠,٤٠٠	(٢٤,٦٧٩,٢٢٦)
النقدية وما في حكمها أول العام		١١٧,٠١٨,٧٨٢	١٤١,٦٩٨,٠٠٨
فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية		(٣١٨)	-
النقدية وما في حكمها آخر العام	١٢	١٦٢,٦١٨,٨٦٤	١١٧,٠١٨,٧٨٢

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٥٨ تمثل جزء مقدم للقوائم المالية المجمعة

شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	رأس المال المدفوع	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٨		٢٨٩,٢١٦,١٣٠	٣٢,٠٠٣,٠١٤	٤٩٢,٠٨٨,٤٧٨	٤٤٣,٢٠٧,٨٢٧	٢٦,١٧٠,٧٣٨	٥٠٤,٢٧٨,٥٦٥
زيادة رأس المال	٢٤	١٤,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٤,٠٠٠,٠٠٠	-	١٤,٠٠٠,٠٠٠
المحول الى الاحتياطيات	٢٥	-	١٨٧,٢٤٠,٣٤٦	(١٨٧,٢٤٠,٣٤٦)	-	-	-
الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستحوذ عليها		-	(٦,٩٠٥,٣٢٠)	-	(٦,٩٠٥,٣٢٠)	(١,٥٦٩,٦٦٨)	(١١,١٧٤,٩٨٨)
توزيعات أرباح		-	-	(١,١٩٦,١٧١)	(١,١٩٦,١٧١)	(١,٥٤٣,٦٩٣)	(٥,٧٣٩,٦٦٤)
إجمالي الدخل الشامل عن العام		-	-	١٨٨,٢٩١,٩٩٠	١٨٨,٢٩١,٩٩٠	٤,٣١٢,٧٨٦	١٩٢,٥٧١,٧٧٦
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠١٩		٣٣٣,٢١٦,١٣٠	٢٤٢,٥٣٨,٠٤٥	٣٧٨,٠١٤,١٥١	٨٣٣,٦٦٨,٣١٦	٢٦,٣٧٠,٣٦٢	٨٩٠,٠٣٨,٦٨٩
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩		٣٣٣,٢١٦,١٣٠	٢٤٢,٥٣٨,٠٤٥	٣٧٨,٠١٤,١٥١	٨٣٣,٦٦٨,٣١٦	٥٦,٣٧٠,٣٦٣	٨٩٠,٠٣٨,٦٨٩
المحول الى الاحتياطيات	٢٥	-	٦,٥٢١,٥٧٢	(٦,٥٢١,٥٧٢)	-	-	-
الحقوق غير المسيطرة في منشآت مستحوذ عليها		-	-	(١,٥٧١,٨٢٧)	(١,٥٧١,٨٢٧)	٣٧,٩٩٢,٧٣٩	٣٦,٤٢١,٩١٢
توزيعات أرباح		-	-	(٨٥,٢١٩,٦٧٧)	(٨٥,٢١٩,٦٧٧)	(٥,٩٠٨,١٣٩)	(٩١,١٢٧,٨١٦)
إجمالي الدخل الشامل عن العام		-	٢١١,٥٨٣	-	٢١١,٥٨٣	١٤١,٠٥٦	٣٥٢,٦٣٩
فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية		-	-	٢٥١,٧٦٥,٠٣٦	٢٥١,٧٦٥,٠٣٦	١٦,١٨٦,٠٤٣	٢٦٧,٩٥١,٠٧٩
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠		٣٣٣,٢١٦,١٣٠	٢٤٩,٧٧١,٢٠٤	٥٣٩,٤١٦,١٥٧	١,١٠١,٨٥٣,٤٩١	١٠١,٠٥٤,٠٦٢	١,٢٠٢,٩٠٥,٥٥٣

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٥٨ تمثل جزء مقدم للقوائم المالية المجمعة

PRIME CAPITAL
Investment Banking
C.M.A License No. 143 (2007)
بنك القاهرة
Banque du Caire
مجموعة الإتصال المصرفي
للشركات والمؤسسات المصرفية

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

أ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة (تابع)

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

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

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

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

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

يتم العمل بهذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢١، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين معا في نفس التوقيت.

يتضمن المعيار فئات تصنيف وطريقة قياس جديدة للأصول المالية تعكس نموذج الأعمال كي يتم إدارة الأصول من خلاله وخصائص تدفقاته النقدية.

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

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 في أو بعد أول يناير ٢٠٢١، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين معا في نفس التوقيت.

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

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.

١ - مقدمة

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

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

تأسست الشركة الأم بغرض: إنشاء وتأسيس وإدارة منشآت تعليمية في حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن وإسكان إداري وإسكان 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 الإدارية والعقارات وكل ذلك بما لا يخالف قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٢٠٤ لسنة ١٩٩١، ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السابقة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا للقانون ولائحته التنفيذية وتم إضافة نشاط إقامة المنشآت العقارية والمقاولات العمومية الخاصة والمتخصصة والتوكيلات التجارية من الشركات المصرية والأجنبية إلى غرض المجموعة.

المساهم الرئيسي للشركة الأم هو شركة سوشيال امباكت كابيتال "ال تي دي" بنسبة مساهمة ٥١,٢٢٪.

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

٢ - السياسات المحاسبية

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

أ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

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

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

يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

يعتبر الالتزام متداول عند:

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أسس التجميع (تابع)

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

١ - ١ طريقة الاقتناء

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

يتم قياس المقابل المادى المحول فى عملية تجميع الأعمال لاقتناء منشأة تابعة بالقيمة العادلة التى يتم حسابها على أنها القيم العادلة للأصول المحولة بمعرفة المجموعة والالتزامات التى تتحملها المجموعة لمساهمى المنشأة المقتناة السابقين، بالإضافة إلى حقوق الملكية التى أصدرتها المجموعة كما يشمل المقابل المادى المحول القيمة العادلة لأى أصل أو التزام ناشئ من الترتيبات المتعلقة بمقابل مادى محتمل. يتم قياس الأصول المقتناة القابلة للتحديد والالتزامات والالتزامات المحتملة على أساس قيمتها العادلة فى تاريخ الاقتناء. فى كل عملية تجميع أعمال تقوم المجموعة بقياس أية حقوق غير مسيطرة فى المنشأة التابعة على أساس نسبة من القيم المعترف بها فى صافى الأصول القابلة للتحديد فى المنشأة التابعة فى تاريخ إقتنائها.

يتم الاعتراف والتكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروفات عند تكبدها.

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

تستبعد بالكامل جميع الأصول و الالتزامات و حقوق الملكية و الدخل و المصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بمعاملات بين منشآت المجموعة. ويتم إجراء التعديلات المناسبة على القوائم المالية للمنشآت التابعة لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية للمجموعة، حتى كلما ذلك ضروريا.

١ - ٢ التغيرات على النسبة المحتفظ بها ضمن الحصص المسيطرة

عند تغير نسبة حقوق الملكية المحتفظ بها ضمن الحصص المسيطرة تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المسجلة للحصص المسيطرة وغير المسيطرة حتى تتعكس التغيرات على حصصهم ذات الصلة فى المنشأة التابعة. وتعترف المجموعة بشكل مباشر ضمن حقوق مساهمى الشركة الأم بأى اختلاف بين مبلغ تعديل الحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للعوض النقدى المدفوع أو المستلم.

١ - ٣ استبعاد المنشآت التابعة

عندما تفقد المجموعة السيطرة فإنها تقوم بالاعتراف بأى إستثمارات متبقية فى المنشأة التى كانت تابعة بقيمتها العادلة فى تاريخ فقد السيطرة والاعتراف بأى فروق ناتج على أنه ربح أو خسارة منسوبة الى مساهمى الشركة الأم

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 للقوائم المالية التى تبدأ فى أو بعد أول يناير ٢٠٢١، ويسمح بالتطبيق المبكر، ويتم تطبيقة مع معيار المحاسبة المصرية رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" فى نفس التوقيت.

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

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

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 التمويلى (أكوايس)، فقد قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "ش.م.م" بتقييم ما إذا كانت بنود تلك الاتفاقية تخضع لمعيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) "عقود التأجير" ولكنها توصلت إلى أنها لا تدخل ضمن نطاق المعيار.

ج - أسس التجميع

١ - المنشآت التابعة

- المنشآت التابعة هى كافة المنشآت التى يكون للمجموعة سيطرة عليها. تسيطر المجموعة على منشأة عندما تتعرض، أو يحق لها - عوائد متغيرة من خلال مساهمتها فى المنشأة المستثمر بها والقدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع المنشأة التابعة بالكامل من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة وتتوقف المجموعة عن تجميع المنشأة التابعة عندما تفقد السيطرة.
- بناء على قرار رئيس الجمهورية رقم ١١٧ بتاريخ ٢٠١٣، أصبحت الشركة الأم جامعة بدر، بناء على نفس القرار تستحق المجموعة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

تضمنت القوائم المالية المجمعة، القوائم المالية للمنشآت التابعة التالية:

	بلد التأسيس	نسبة الملكية
شركة القاهرة للخدمات التعليمية	مصر	٦٩,٤٪
شركة الصعيد للخدمات التعليمية	مصر	٩٩٪
الشركة المصرية لنظم التعليم	مصر	١٠٠٪
الشركة العلمية لتكنولوجيا التعليم	مصر	٧٩,٥٪
شركة القاهرة مصر للمشاتل التعليمية	مصر	٦٩,٩٪
شركة الأهرام والمستقبل ٦	مصر	٥٠٪
شركة إيكار للحاسبات والأنظمة	مصر	٨٣,٥٪
شركة المدارس المصرية	مصر	٩٩٪
الشركة الدولية للنظم التعليمية	مصر	٨٠٪
جامعة بدر	مصر	١٠٠٪
شركة [illegible]	الإمارات	٦٠٪

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

٢ - المنشآت الشقيقة (تابع)

٢ - ٢ التغيرات في حقوق الملكية

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

٢ - ٣ خسائر المنشآت الشقيقة

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

٢ - ٤ المعاملات المتبادلة مع المنشآت الشقيقة

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

٢ - ٥ الشهرة الناتجة من الاستثمار في منشآت شقيقة

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ج - أساس التجميع (تابع)

٢ - ٤ الشهرة

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

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

٢ - ٥ فترة القياس

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

٢ - المنشآت الشقيقة

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

٢ - ١ طريقة حقوق الملكية

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

٤٦١٦٥

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

و - مشروعات تحت التنفيذ

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

ز - أعمال تحت التنفيذ

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

ح - اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

تقوم المجموعة بإجراء اختبار اضمحلال القيمة للأصول الغير مالية التي لها عمر انتاجي محدد وبتم اهلاكها أو استهلاكها عند وجود مؤشرات أو دلالات على امكانية حدوث خسائر اضمحلال في قيمة الأصل.

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

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

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

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

ط - الأصول المالية

١- التصنيف

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

القروض والمديونيات

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ي - ترجمة المعاملات الأجنبية

(١) عملة التعامل والعرض

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

(٢) المعاملات والأرصدة

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

ك - الأصول الثابتة

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

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

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

مباني وانشاءات ومرافق	٥٪
أجهزة وأثاث وتجهيزات	٢٠٪
أجهزة حاسب آلي	٣٠٪
وسائل نقل وانتقال	٢٠٪
عدد وأدوات	٢٠٪

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

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل الثابت الى مبلغ قيمته الاستردادية، اذا كانت القيمة الإستردادية لأصل أقل من قيمته الدفترية. ويعتبر ذلك الإنخفاض خسارة ناتجة عن إضمحلال القيمة.

يتحدد المكسب أو الخسارة من إستبعاد بند من بنود الأصول الثابتة من الفارق على أساس الفرق بين صافي المتحصل من التخلص من البند والقيمة الدفترية للبند المستبعد ويدرج ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة "إيرادات أخرى" المكسب أو الخسارة الناتج من إستبعاد الأصول الثابتة.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ك - اضمحلال الأصول المالية

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

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

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

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

اذا 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 المجمعة.

الأصول المالية المتاحة للبيع

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

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ك - الأصول المالية (تابع)

أصول مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

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

يتم تبويب الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق ضمن الاصول غير المتداولة ما عدا الاستثمارات التي تاريخ استحقاقها اقل من ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي المجمع يتم تبويبها ضمن الاصول المتداولة.

الأصول المالية المتاحة للبيع

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

٣ - الاعتراف والقياس الأولي

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

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

٣ - القياس اللاحق

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

٤ - الاستبعاد

- يتم استبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدي في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي أو قامت المجموعة بتحويل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية
- يتم استبعاد الأصل المالي بقيمته الدفترية في تاريخ الاستبعاد، ويتم الاعتراف بأرباح (خسائر) الاستبعاد في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة ضمن الإيرادات الأخرى.
- تتمثل أرباح (خسائر) تقييم الأصول المتاحة للبيع في الفرق بين القيمة الدفترية في تاريخ الاستبعاد والمتحصلات النقدية من بيع الأصل المالي

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ف - ضرائب الدخل الحالية والمؤجلة

ضرائب الدخل الحالية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

يتم تسجيل ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل باستخدام طريقة الأصول والإلتزامات وذلك فيما ينتج عن الفروق المؤقتة بين كل من القيمة الضريبية للأصول والالتزامات وبين القيمة المقترنة لهذه الأصول والالتزامات في القوائم المالية المجمعة، وتستخدم المعدلات الضريبية السارية في احتساب ضرائب الدخل المؤجلة.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة إلى المدى الذي يكون من المرجح فيه وجود أرباح ضريبية مستقبلية للاستفادة من الفروق المؤقتة.

ص - تحقق الإيراد

يتم قياس القيمة العادلة للمقابل المستلم أو المقبل للاستلام متضمنًا المدينة وأوصدة المدينون وأوراق القبض المتحققة عن أداء الخدمات التعليمية من خلال النشاط الاعتيادي للشركة بالصافي غير متضمنة الخصومات.

يتم الاعتراف بالإيراد عندما يمكن قياسه بدقة يعتمد عليها وعندما يكون من المرجح أن تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة وحدد تحقق لشروط أخرى خاصة بكل نشاط من أنشطة المجموعة على النحو الموضح لاحقا.

لا يعتبر قيمة الإيراد قابلة للقياس بدقة إلا اذا كانت كافة الإلتزامات التعاقدية قد تم حلها وعلى المجموعة تقدير آليا على أساس التنتج التاريخية أخذا في الإعتبار نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات الخاصة بكل معيما.

يتم إثبات الإيرادات طبقا لمبدأ الاستحقاق.

إيرادات التعليم

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

إيرادات الأتوبيسات

تقوم المجموعة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم خدمات النقل للطلاب ويتم إثبات ايرادات الأتوبيسات على مدار الفترة الزمنية التي يتم أداء الخدمة بها.

إيرادات الأنشطة

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج من خدمات الأنشطة للطلاب عند تقديم تلك الأنشطة بالمدارس وتثبت ايرادات الأنشطة في الفترة التي تم تقديم الخدمة فيها.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ك - المخزون

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

ل - النقدية وما في حكمها

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

م - المخصصات

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

ن - الدائنون التجاريون

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

س - رأس المال المصدر والمدفوع

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية.

ع - الاقتراض

تثبت القروض أولا بالقيمة العادلة بالصافي بتكلفة الحصول على القرض، وتغير القروض لاحقا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ويتم تحميل كافة الأرباح أو الخسائر المجمعة بالفرق بين المبالغ المستلمة (بالصافي تكلفة الحصول على القرض) وبين القيمة التي سيتم السداد بها على مدار فترة الاقتراض.
يتم تصنيف القروض والمستحقات كالتزامات متداولة إلا إذا كان لدى المجموعة حق غير مشروط لتأجيل تسوية تلك الالتزامات لفترة لا تقل عن ١٢ شهر بعد تاريخ قائمة المركز المالي المجمعة.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

س - القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

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

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

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

ت - تقارير القطاعات

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

ث - توزيعات الأرباح

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

خ - أرقام المقارنة

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ص - تحقق الإيراد (تابع)

ايرادات مقاولات

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

ايرادات الإيجار

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار بخصم مسموح به بالمؤجر بطريقة القسط الثابت على مدار الفترة التي يقوم فيها المستأجر باستخدام الملكية المؤجرة.

ايرادات الفوائد

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

ق - الإيجار

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

ر - مزايا العاملين

تقوم المجموعة بسداد اشتراكاتها إلى الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية وفقا لأحكام قانون التأمينات الاجتماعية. ولا يوجد على الشركة أي التزامات أخرى بمجرد سدادها لالتزاماتها. ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية في مدة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العاملين.

حصة العاملين في الأرباح

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

القيمة العادلة للأدوات المالية

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

- في السوق الأساسي للأصل أو الالتزام، أو
- في حال غياب السوق الأساسي، في السوق الأكثر نفعا

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

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

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(أ) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(أ) مخاطر السوق (تابع)

٢ - مخاطر سعر الفائدة

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

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

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

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

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

	الزيادة (النقص)	التأثير على الأرباح أو الخسائر المجمعة جنيه مصري
٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣٠٠ نقطة	١٥,٢٢٤,٠٢٦
٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣٠٠ نقطة	٢,٠٠٦,٣١٠

(ب) مخاطر الائتمان

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

بالنسبة للبنوك فإنه يتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالي والبنوك ذات السلامة الائتمانية العالية والتي تخضع لرقابة البنك المركزي المصري. بالنسبة للعملاء تقوم الإدارة بالتحقق كافة التزامات القانونية والمستندات عند تنفيذ المعاملة مما يقلل خطر الائتمان إلى الحد الأدنى وتحديدا بالنسبة للمدينيات التجارية، تقوم المجموعة بتحصيل معظم الإيرادات مسبقا قبل تقديم الخدمات التطبيقية والخدمات الأخرى المرتبطة بها، ويتم تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة خطر التعثر في السداد من قبل العملاء لكل حالة على حده

يتم عمل تصنيفات بالكامل لأرصدة الإيرادات المستحقة التي قلت أكثر من عام دراسي على تواريخ استحقاقها.

وفيما يلي الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

٣١ أغسطس ٢٠٢١	٣١ أغسطس ٢٠١٩
٢٠٧,٣٥٠,٤٧٢	١٥٩,٩٢٣,١٢٩
١٦,٧٢٦,٤٨٩	١١,٣٤٣,٦٢٩
٢٨,٢٤٣,١٠٤	١٩,٠٣٥,٧٨٠
-	١,٠٠٠,٠٠٠

- ٢٢ -

٣ - إدارة المخاطر المالية

(أ) عناصر المخاطر المالية

تتعرض المجموعة نتيجة الأنشطة التي تزاولها إلى مخاطر مالية متنوعة، بما في ذلك مخاطر السوق (ويتضمن مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر معدلات الفائدة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز برنامج إدارة المخاطر عامة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

تهدف إدارة المجموعة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للمجموعة.

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

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

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

العملة	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
دولار أمريكي – أصل (التزام)	٩,٣١٢,٩٤٣	٢٠,٦٣٧
جنيه استرليني – أصل (التزام)	٣١٢,٩٤٤	-
يورو – أصل (التزام)	٦٤,٣٦٥	-
درهم اماراتي – أصل (التزام)	١,٢٣٤	-

ويبين الإيضاح رقم (٢٨) معاملات التي تم الاعتراف بها بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة فيما يتعلق بالتغير بأسعار العملات الاجنبية.

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

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

- ٢١ -

٥ - التقارير القطاعية

تراقب إدارة الشركة الأم والمكونة من الرئيس التنفيذي والمدير المالي الأداء المالي للمجموعة على أساس القطاعات المولدة للعائدة حيث تشمل تلك القطاعات نشاط المدارس ونشاط التعليم العالي وقرب يتم إبلاغ بالأداء المالي لتلك القطاعات خلال فترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ أغسطس ٢٠٢٠ و ٣١ أغسطس ٢٠١٩.

فيما يلي بيان بأصول و إلتزامات كل قطاع.

	قطاع المدارس		قطاع التعليم العالي		المصري		قرية الشروق		الإجمالي	
	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
الأصول غير المتداولة	١,٩٩٨,٦٤١,٧٨٠	١,٩٥٧,٥٤٢,٣٢٩	٧٥٤,٣٨٩,٩٥٣	٤٩٨,١٨٣,٩٢٧	٢,٢٢٠,٠٨٥	-	(٢٢٠,٠٨٥,٨٧٦)	(٢٢٠,٠٨٥,٨٧٦)	٢,٥٣٢,٣٢٥,٩١٠	٢,٤٣٥,٦٤٣,٤٥٤
الأصول المتداولة	٥٠٤,٣٠٣,٥٩٠	٤٢٩,٤٠١,٢٠٦	٢٩١,٢٢١,٦٥٠	٢٥٣,٧٥٣,٧٢١	-	-	(٢٤٤,٠٣١,٨٦٤)	(٢٥٨,٠٧٦,٠٧٣)	٥٥١,٤٧٣,٣٧٦	٤٢٤,٥٨٩,٣٥٤
اجمالي الاصول	٢,٥٠٢,٩٤٥,٣٧٠	٢,٣٨٦,٩٤٣,٥٣٥	١,٠٤٥,٦١١,٦٠٣	٧٥٢,٩٣٧,٦٤٨	٢,٢٢٠,٠٨٥	-	(٢٦٤,١٣٧,٧٤٠)	(٢٧٨,٠٧٧,٩٤٩)	٣,٠٨٣,٧٩٩,٢٨٦	٢,٨٦٠,٢٣٢,٨٠٨
التزامات متداولة	٢,١٢٤,٤٧١,٩١٢	٢,٠٥٦,٤١٣,٣١٥	٣٤٥,٩٤٤,٧٥٠	٢٨٧,١٠٠,٠٤٧	١٧٤,٠٥٣	-	(٢٥٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥٣,٠٠٠,٠٠٠)	٢٨٨,٠٨٦,٣٠٥	٢٩٠,٥١٣,٣٦٢
الالتزامات غير المتداولة	٥١٠,٤٦٦,٤٧٩	٢٨,٤٨٧,٤٧٩	٣,٣٣٣,٥٥٥	٣,٣٣٣,٥٥٥	٢,٧٤٦,٣٢١	-	-	-	٥١٦,٥١٣,٧٥٧	٣٢,٠٢٠,٩٣٤
اجمالي الالتزامات	٢,٦٣٤,٩٣٨,٣٩١	٢,٠٨٤,٩٠١,٧٩٤	٤١٠,٢٥٥,٣٦٩	٢٩٠,٤٣٣,٦٠٢	٢٧٥,٠٢٣	-	(٢٥٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥٣,٠٠٠,٠٠٠)	٨٠٤,٦٠١,٥٢٨	٣٢٢,٥٣٤,٢٩٦

٦ - التغيرات المحاسبية الجوهرية والأحكام الشخصية

(أ) التغيرات والقروض المحاسبية الجوهرية

التغيرات والقروض المحاسبية الجوهرية على القيم المالية والمبالغ المدرجة في القوائم المالية المجمعة للمجموعة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ هي كما يلي:

لم يقم الاعتراف بشخصك عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلالي حالي نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام لموارد لتسوية ذلك الالتزام وتقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. وتقوم المجموعة بمراجعة المخصص في تاريخ كل مركز مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وذلك بإضافة بقدر الاستطاعة الملائمة لأحد القرار.

(ب) الاضمحلال في قيمة الشهرة

تقدر المجموعة سنوياً تاثير أي اضمحلال في قيمة الشهرة وفقاً لسياسة المحاسبية الموضحة في الإيضاح رقم (٣-٢) وتحدد ما إذا كان هناك اضمحلال في قيمة الشهرة. وفي حالة وجود مؤشر على اضمحلال في قيمة الشهرة يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد التي تتعلق بها الشهرة. وعندما تكون القيمة القابلة للاسترداد أقل من القيمة الدفترية، يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال.

(ج) الاضمحلال في قيمة الأراضي المستغلة

يتم تقدير قيمة الاضمحلال في قيمة الأراضي المستغلة من خلال مراقبة أسعار الأراضي والقيمة المستخدمة أحدث بند على أفضل تقدير للإيرادات والتكاليف التي تتكبدها المجموعة من خلال مدة الأراضي.

يتم صافي المستغلال بالتكاليف الأرصدة الإيرادات المستغلة التي تتكبدها من طرف ثالث على أساس تجاري بحت.

الأحكام الشخصية الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

إدارة عملية اتخاذ تطابق السياسات المحاسبية للمجموعة لا تتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصي (بخلاف المتعلق بتقديرات والتي يتناول الشخصية للمجموعة كتقدير الجوهري) والتي لها تأثير جوهري على القيم المدرجة في القوائم المالية المجمعة.

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(أ) إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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

وفيما يلي نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ و٣١ أغسطس ٢٠١٩:

	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
القروض وعائد شراء الأراضي	٥٨٤,٨٣٤,٢٤٢	٩١,٩٢٣,٢١٤
إجمالي الديون	٥٨٤,٨٣٤,٢٤٢	٩١,٩٢٣,٢١٤
يخصم : النقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك	(٢٠٨,٩٢٦,٤٥٤)	(١٦٣,٠٢٦,٩٧٤)
(الفائض) صافي عجز الديون	٣٧٩,٢٠٧,٧٨٨	(٧١,١٠٣,٤٦٠)
حقوق الملكية	١,١٠٢,٩٠٥,٥٥٣	٨٩٠,٠٣٩,٦٨٩
إجمالي رأس المال	١,٤٧٩,١١٣,٣٤١	٨١٨,٩٣٥,٢٢٩
نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال	٢٥,٤٣٪	(٨,٦٨٪)

(ب) تقدير القيمة العادلة

يفترض أن تقارب القيمة العادلة القيمة الاسمية ناقصا أي تسويات ائتمانية مقدرة للأصول والالتزامات المالية ذات تواريخ الاستحقاق أقل من سنة بالنسبة للقروض طويلة الأجل ذات الفائدة المتغيرة تقارب قيمتها العادلة أيضا قيمتها الأسمية حيث أنها بفائدة متغيرة مرتبطة بالكوريدور العمل من البنك المركزي.

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

(أ) عناصر المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة

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

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافي من النقدية وإتاحة مرونة في التمويل من خلال مصادر كافية من التسهيلات الائتمانية الملتزمة والاعتماد على أطراف ذات علاقة.

تقوم الإدارة بعمل توقعات للتدفقات النقدية بشكل شهري، ويتم متابعتها بواسطة الإدارة المركزية للشركة الأم واتخاذ الإجراءات اللازمة للتفاوض مع الموردين ومتابعة تحصيل العملاء وإدارة أرصدة المخزون بهدف التأكد من توافر النقدية اللازمة لسداد التزامات المجموعة.

ويوضح الجدول التالي التزامات المجموعة حسب الأعمار وبناءً على التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصومة:

	٣١ أغسطس ٢٠٢٠			
	أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	
القروض والتسهيلات الائتمانية	٥,٢٢٦,١٧٠	٧٨,٤٢١,٣٨٨	٥٣٧,٩٦٣,٢٧٣	
مصروفات مستحقة	٦١,٣٣٢,٠٠٤	-	-	
دائنو توزيعات	٢١,٩١٥,٦٨٦	-	-	
موردون ومقاولون	٣,٨٨٢,٩٩٦	٣١,٨٩٥,٠٠٨	١١٥,٢٤١,٣٥٧	
مستحق لجهات حكومية	١٠,٩٣٢,٧٢٨	١,١٢٨,٤٨٢	٣٤,٤٢٠,١٨٩	
مستحق لأطراف ذات علاقة	٣٢١,٢٩١	-	-	

	٣١ أغسطس ٢٠١٩			
	أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	
القروض والتسهيلات الائتمانية	٩٣,١٩٢,٨٤١	١٣,٠٩٩,١٨١	٦٥,٧٤٩,١٢٠	
دائنو شراء أراضي	-	٧,٩١٦,٧٥٥	-	
مصروفات مستحقة	٢٧,٩٢٩,٩٧٨	-	-	
دائنو توزيعات	١٤,٧٢٥,٣٩٤	-	-	
موردون ومقاولون	٨١,٤٣١,٤٧٩	-	-	
مستحق لجهات حكومية	١٥,٥٨٤,٠٠٠	-	-	
مستحق لأطراف ذات علاقة	٢٥٠,٥٦٦	-	-	

٤٦١٦٠

٦ - الاصول الثابتة

	أراضي	مباني وانشاءات ومرافق	أجهزة وآلات وتجهيزات	أجهزة وحاسب آلي	وسائل نقل وانتقال	معدات وأدوات	مشروعات تحت التنفيذ	الاجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٨	١٩٩,٥٨٨,٤٧٥	٥٨١,٨٢٧,٩٢٣	١٠٧,٨٨١,٨٩٠	٢٤,٤٠٩,٧١٤	٣٥,٠٩٩,٩٩٨	٧,٥٧٧,٠٢١	٧,٠٤٤,٦٥٧	٩٢٣,٤٣٥,٨٥٣
إضافات العام	١,٠٠٠,٠٠٠	٨,٥١٠,٠٠٤	٢٣,٥٠٣,٤٤٥	٨,١٢٥,٢٤٠	٣,٤٠٥,٠٠٠	٩,٠٥٨,٠١٧	٢١٦,٠٧٥,٥٧٩	٢٧٠,٠٢٧,٨٥٥
المحول من المشروعات تحت التنفيذ	-	٧,٤٩١,٤٠٧	١,٠٦٠,٠٠٠	-	-	-	(٨,٥٥١,٤٠٧)	-
استبعادات العام	-	-	-	(٣,٥٠٠)	-	-	-	(٣,٥٠٠)
التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠١٩	٢٠٠,٥٨٨,٤٧٥	٥٩٨,٢٢٨,٥٣٤	١٣٢,٤٤٥,٣٣٥	٣٢,٥٣١,٤٥٩	٣٨,٥٠١,٩٩٨	١٦,٦٣٥,٠٣٨	٢١٤,٥٦٨,٨٢٩	١,٢٣٣,١٤٩,٩٣٨
مجمع الاهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٨	-	١٤٤,٣٩١,٠٢٨	٥١,١٦٤,٩٩٢	١٤,٧٢١,٠٠٢	٢٣,٥٧٥,٢٨٢	٧,٢٤٦,٤١٥	-	٢١٣,٠٤١,٧٢٩
اهلاك العام	-	٢٩,٩٢٦,١٧٩	١٩,٦١٩,٤١٩	٤,٠٠٧,٢٤١	٣,٤٣٠,٨٣١	٢,٣٧٧,٠٦٨	-	٥٨,٩٨٣,٦١٨
مجمع اهلاك الاستبعادات	-	-	-	(٣,٧١١)	-	-	-	(٣,٧١١)
مجمع الاهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠١٩	-	١٧٤,٣١٨,٢٠٧	٧٠,٧٨٤,٤١١	١٨,٧٢٤,٥٣٢	٢٧,٠٠٥,١١٣	٩,٦٢٣,٤٨٣	-	٢٧٠,٢١٥,٠٤٦
صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠١٩	٢٠٠,٥٨٨,٤٧٥	٤٥٤,٩١٠,٣٢٧	٩٢,١٦٠,٩٢٤	١٣,٨٠٦,٩٢٧	١١,٤٩٦,٨٨٥	٧,٠١٢,٥٥٥	٢١٤,٥٦٨,٨٢٩	٩٦٣,٨٧٠,٨٩٢

جاري استكمال إجراءات تسجيل الأراضي أعلاه لدى الجهات المختصة.

	أراضي	مباني وانشاءات ومرافق	أجهزة وآلات وتجهيزات	أجهزة وحاسب آلي	وسائل نقل وانتقال	معدات وأدوات	مشروعات تحت التنفيذ	الاجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠١٩	٢٠٠,٥٨٨,٤٧٥	٥٩٨,٢٢٨,٥٣٤	١٣٢,٤٤٥,٣٣٥	٣٢,٥٣١,٤٥٩	٣٨,٥٠١,٩٩٨	١٦,٦٣٥,٠٣٨	٢١٤,٥٦٨,٨٢٩	١,٢٣٣,١٤٩,٩٣٨
إضافات العام	٥٥١,٠٥٢,٨٠٣	١٩,٧٥٧,٨٩٤	٢٠,٣٨٢,٠١٥	١٤,٩١٢,٨٦٦	٢,١١١,٧٩٣	١,٣٥٣,٨٧٠	٢٧٩,٠٢١,٤٠٢	٧٨٨,٢١٨,٢٩٣
المحول من المشروعات تحت التنفيذ	-	٢٩٤,٨٧٠,٣٧٧	٢٨,٩٠٣,٩٣٧	-	-	-	(٣٢٣,٧٧٤,٤٨٤)	-
استبعادات العام	-	-	-	-	-	-	(١٠,٤٦٣)	(١٠,٤٦٣)
تكلفة اصول ناتجة عن استحواذ منشآت تابعة	٢١٤,٣٥٠,٠٠٠	٦٣,٦٢٥,٠٦٢	٤,٦٥٣,١٢٥	١٩,٥٠٦,٤٢٧	١٢,٠٠١,٨١٧	-	-	٢١٤,١٣٦,٤٣٤
استبعادات العام	-	-	-	(١٣,٠٠٠)	-	-	-	(١٣,٠٠٠)
التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٧١٥,٩٣٨,٢٧٨	٧٧٦,١٨٧,٢٧٧	١٨٤,٠٤٤,٣٩٢	٧٦,٩٦٣,٧٥٠	٤٠,١١٣,٧٦١	١٦,٩٦٣,٠٧٠	٢٩,٩٦٣,٠٧٠	٢,٣٤٦,٤٥١,٢٦٤
مجمع الاهلاك في ١ سبتمبر ٢٠١٩	-	١٧٤,٣١٨,٢٠٧	٧٠,٧٨٤,٤١١	٢٠,٧١٤,٥٢٧	٢٦,٩٣٥,٣٥٧	٩,٣٧٧,٢٩٩	-	٢٧١,٩٢٨,٧٠١
إهلاك العام	-	٣٥,٢٤٧,٥٤٣	٢٦,٠٣١,٠١٤	٨,٨٤٢,٣٩٨	٣,٨٢٩,٩٠٨	٣,٤١٣,٩٠٨	-	٧٨,٤١٤,٦٥٠
مجمع اهلاك اصول ناتجة عن استحواذ منشآت تابعة	-	٨,٧٦٤,٨٠٨	٢,٠٠٥,٠٥٤	٤,٣٥٧,٣١١	-	٩,٤٧٣,٠٩٦	-	٢٣,٧٩٤,٢٦٩
مجمع اهلاك الاستبعادات	-	-	-	(٨,٣٢٥)	-	-	-	(٨,٣٢٥)
مجمع الاهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠	-	١٨٨,٨٢٤,٥٦٨	٨٢,٨١٨,٤٢٤	٣٣,٨٥٨,١١٠	٣٠,٨٠١,٢٦٤	٢١,٢١٤,٣٠٣	-	٣٧٢,٨١٨,٢٦٨
صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٧١٥,٩٣٨,٢٧٨	٥٨٧,٣٦٢,٧٠٩	١٠١,٢٢٦,٩٦٨	٤٢,٩٧٤,٦٤٠	٩,٣١٢,٤٩٧	٨,٠٧٦,٧٦٧	٢٩,٩٦٣,٠٧٠	١,٩٧٣,٦٣٢,٩٩٦

جاري استكمال اجراءات تسجيل الاراضي بمبلغ ٤٥١,٠٥٢,٨٠ جنيه مصري لدى الجهات المختصة

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المنفذة بمعرفة شركات تابعة في تكاليف استكمال مباني إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالي وتم إستلامها إلى تستثمرات الشركة بجامعة بدر بمجرد اكتمال كل مرحلة

بالإضافة الى أصول الاستخدامات والموارد الخاصة بمقر مديرين المشاركة للشركة

تم اضافة مبلغ ٢,٧٦٢,٤٠٠ جنيه مصري الى الأراضي متمثلة في رسملة فوائد قرض الحكومة حيث تم شراءها بالتقسيط

التقارير القطاعية (تابع)

	النشاط العقاري		النشاط التعليم العالي		أخرى		الاجمالي	
	السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠	السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٩	السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠	السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٩	السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠	السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٩	السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠	السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٩
الإيرادات								
الإيرادات الكلية	٤٤١,٠٨٥,٠٧٩	٧٧٧,٤١٠,٠٧٩	٤١٨,٠٣٧,٦٣١	٢٤٧,٠٣٣,٦٤٦	-	-	٩٣٩,٦١٥,٦٩٥	٩٢٤,٤٤٣,٩٥١
إيرادات الإستثمار	٣٥,٠٦٨,٩٨٤	٣٥,٠٦٨,٩٨٤	٩,٧٢٦,٣٩٤	٩,٧٢٦,٣٩٤	-	-	٤٤,٧٩٥,٣٧٨	٤٤,٧٩٥,٣٧٨
إيرادات صناعة الإستثمار	٢١,٦٠٦,١٢١	٢١,٦٠٦,١٢١	٥,٣٣٠,٦٧٣	٥,٣٣٠,٦٧٣	-	-	٢٦,٩٣٦,٧٩٤	٢٦,٩٣٦,٧٩٤
إيرادات متنوعة	٢٩٠,٠٤٦,٦٦٥	٢٩٠,٠٤٦,٦٦٥	-	-	٢٦,٠٩١,٢٦٥	٢٦,٠٩١,٢٦٥	٣١٦,١٣٧,٩٣٠	٣١٦,١٣٧,٩٣٠
إيرادات مقاولات	٦٦,٤٩٨,٦٦٦	٦٦,٤٩٨,٦٦٦	-	-	-	-	٦٦,٤٩٨,٦٦٦	٦٦,٤٩٨,٦٦٦
إيرادات أخرى متنوعة	٧٦١,٣٧٤,٧١٦	١,٠٢٧,٢١٣,٤٠٩	٦,٢٧٤,٨٥٥	٣٨٨,٦٧٣,٨٨١	-	٢٦,٠٩١,٢٦٥	٧٦٧,٦٤٩,٥٧١	١,٤٤١,٩٧٨,٩٥٥
إجمالي الإيرادات	٧٦١,٣٧٤,٧١٦	١,٠٢٧,٢١٣,٤٠٩	٣٨٨,٦٧٣,٨٨١	٣٧١,٠١١,٨١٥	-	٢٦,٠٩١,٢٦٥	١,١٥٠,٠٤٨,٥٩٧	١,٤٢٤,٣٠٤,٤٨٩
التكاليف								
تكلفة المشروع	(١٧٧,٨٣٠,٧٤٧)	(٤٠٢,١٠٥,٤٧١)	(٧٥,٢٧٨,٥٦٨)	(٥٤,٨٧٠,٤٥١)	-	-	(٢٥٣,٠٩٠,٣١٥)	(٤٥٦,٩٧٥,٩٢٢)
تكاليف التمويل	(٣١,٠٢٩,٨٣٠)	(١٨,٥٨٧,٥٧٨)	(٣,٢٦٩,٧٠٤)	(٣,٠٧١,٤٩١)	-	-	(٣٤,٢٩٨,٥٣٤)	(٢١,٦٥٨,٩٦٩)
مصروفات وعمال وأدوات وكتب تشويرية	(٣٤,٠٥٩,٣٨٣)	(١٨,٥٨٧,٣٢٩)	(٥,٨١٨,٢٣٣)	(٥,٠٦٥,٩١٦)	-	-	(٣٩,٨٧٨,٦١٦)	(٢٣,٦٥٣,٢٤٥)
مصروفات صيانة وإنارة ومرافق	(١٦,٤٥٩,٩٦٦)	(٩,١٢٧,٢٢٠)	(٥,٠٦٥,٩٦٦)	(٣,٥٦٥,٦٦٦)	-	-	(٢١,٥٢٥,٩٣٢)	(١٢,٦٩٢,٨٨٦)
أجور	(٥,٧١٦,٤٧١)	(٣,٣٠٦,٠٧٤)	(٢,٠٠٥,٠٠٠)	(١,٤٢٦,١٩٢)	-	-	(٧,٧٢١,٤٧١)	(٤,٧٣٢,٢٦٦)
رسوم والتعاب مهنية واستشارات واخرى	(٤٢,٥٤٣,٤٨٥)	(١٥,٠٠٥,٠٥١)	(٢,٠٠٠,٨٥٤)	(١,٢٢٧,٨٥٤)	-	-	(٤٤,٥٤٣,٤٨٥)	(١٦,٢٣٢,٩٠٥)
مصروفات متنوعة	(١٩,٤٢٦,٢٥٥)	(١٨,٩١٨,٤٦٢)	(٧,٧٧٩,٠٦٩)	(٧,٧٧٩,٠٦٩)	-	-	(٢٧,٢٠٥,٣٢٤)	(٢٦,٦٩٨,٤٣١)
تكاليف الاكتوبسك	(٤٢,٧٨٦,٨٣٧)	(٢٢,٧٨٦,٨٣٧)	(٧,٧٧٩,٠٦٩)	(٧,٧٧٩,٠٦٩)	-	-	(٥٠,٥٦٥,٩٠٦)	(٣٠,٥٦٥,٩٠٦)
إجمالي التكاليف	(٣٨١,٧٤٩,٢٤٧)	(٣١٠,٤٤٤,٧٧٣)	(١١٢,٤١٨,٣٨٥)	(٧٨,٠٨٢,٧٧٧)	-	-	(٤٩٤,١٦٧,٦٣٢)	(٣٨٨,٥٢٦,٥٥٠)
المصروفات الإدارية والمخصصات	(٨١,٧٥٩,٢٨٨)	(٥٤,٤٥٥,٦٦١)	(٧٤,٥٣٠,٨٢٥)	(٦١,٢٧٨,٥٥٢)	-	-	(١٥٦,٢٨٧,١١٣)	(١١٥,٧٣٤,٢١٣)
مصروفات الطرح وزيادة رأس المال	-	(١٢,٦٤٤,٩٤٠)	-	-	-	-	-	(١٢,٦٤٤,٩٤٠)
الإهلاك	(٣٣,٤١٦,٧٤٢)	(١٢,٦٧٧,٠٣٤)	(٤٤,٥٨٧,٢١٤)	(٢٥,٨٨٥,٢١٤)	-	-	(٧٨,٠٠٤,٠٥٦)	(٣٨,٥٦٢,٢٤٨)
الاضمحلال في أرصدة المدينين	-	(٥,١٣٠,٠٦١)	-	-	-	-	-	(٥,١٣٠,٠٦١)
أرباح التشغيل	٤٤,٨٧١,٠١٧	٥٥,١٧٨,٤٧٥	٢١٦,٧٣٥,٣٤٤	٢٠٧,٣٤٥,٣٤٤	-	-	٢٦١,٦٠٦,٣٦١	٢٦٢,٥٢٣,٨١٩
الإيرادات الأخرى	٢,٩٣٠,٠١٧	٣,٠٥٦,٩٣٧	٧,٨١٠,٠١٤	١,٨٥٦,١٢٧	-	-	١٠,٧٤٠,٠٣١	٤,٩١٢,٠٦٤
الفوائد الدائنة	٧,٠٣٨,٠٤٦	١٧,٨٢٢,٥٢٨	٨,١٢٢,٤٤١	٧,١٨٠,٥٤٤	-	-	١٥,١٦٠,٤٨٧	٢٥,٠٠٢,٧٧٢
(مصروفات) إيرادات أخرى	(٢٩٠,٧٧٠)	(٤٩٢,٧٧٠)	(٥٣,٤٥٠)	(٤٨٤,٨٤١)	-	-	(٥٩٤,٢٢٠)	(٥٧٦,٥٨٢)
التكاليف التمويلية	(٢٩,٢٢٧,٢٨٤)	(٢٠,٣١١,٠٣٠)	-	-	-	-	(٢٩,٢٢٧,٢٨٤)	(٢٠,٣١١,٠٣٠)
صافي الربح قبل الضرائب	٢٤,٩٢٠,٧٨٦	٤٥,٧٧٤,١٢٤	٢٢٤,٢٦٤,٥٤٤	٢١٤,٤٩٧,٠٧٢	-	-	٢٤٩,١٨٥,٣٣٠	٢٦٠,٢٧١,١٩٦
ضرائب الدخل الحالية	(١٤,١٠٨,٧١٤)	(٢٠,٨٥٧,٨٤٥)	(٧٧,٩٢٢,٧٠٢)	(٧٤,٩٢٩,٥٨٨)	-	-	(٩٢,٠٣١,٤١٦)	(٩٥,٧٨٧,٤٣٣)
ضرائب الدخل المؤجلة	(٥٠,٣٩٤)	(٤٢٠,٦٣٤)	٧٨,٦٦٦	(٧,٠٧٢,٤١٥)	-	-	(٣١,٧٢٨)	(٧,٤٩٢,٩٤٩)
صافي أرباح (خسائر) الفترة	١٠,٨٦٠,٦٧٨	٢٤,٤٩٥,٦٤٥	١٢٢,٧٢١,٦٠٧	١٣٢,٤٩٥,٥٦٩	-	-	١٣٣,٥٨٢,٢٨٥	١٥٦,٩٩١,٢١٤

الإفصاح عن أعداد التقارير القطاعية للمجموعة قامت الإدارة بإعادة توزيع اهلاكات الأصول الثابتة لتظهر بشكل مفصل بند اجمالي التكاليف الغير مباشرة بالتقارير القطاعية حيث تم تقسيم بند المخصصات المكونة مبلغ بند مصروفات عمومية وإدارية

٩ - منشآت تابعة لم يتم تجميعها

بلغت التكلفة التاريخية للاستثمارات فى منشآت تابعة لم يتم تجميعها كما يلى:

	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
الشركة الدولية للرعاية الصحية	١,١٢٦,٢٨٥	١,١٢٦,٢٨٥
شركة أليكس للخدمات التعليمية	٣٢٥,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠
	١,٤٥١,٢٨٥	١,٤٥١,٢٨٥
يخصم: الاضمحلال بالقيمة	(١,٤٥١,٢٨٥)	(١,٤٥١,٢٨٥)
	-	-

ولم يتم تجميع تلك المنشآت حيث أنه تم تسجيل اضمحلال فى كامل قيمتها خلال الأعوام السابقة وحيث أن تلك الشركات متوقفة عن النشاط ولا يوجد أية التزامات تتحملها المجموعة بخصوص تلك المنشآت.

١٠ - استثمارات

١٠/أ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق تمثل شهادات الاستثمار الخاصة بقناة السويس ذات العائد التراكمى واستحقت فى ١٦ سبتمبر ٢٠١٩ واستحق عنها معدل عائد تراكمى ١٢٪.

١١ - مخزون

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

لم يتم حساب مخصص اضمحلال فى قيمة المخزون خلال العام.

٧ - أعمال تحت التنفيذ

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

* جارى استكمال إجراءات تسجيل الأرض المقام عليها مشروع المجمع التجارى أعلاه لدى الجهات المختصة.

٨ - استثمارات فى منشآت شقيقة

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

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

وفيما يلى أهم المعلومات المالية الملخصة عن الشركات الشقيقة الهامة:

	البلد مقر الشركة	إجمالى الأصول	إجمالى حقوق الملكية	إجمالى الإيرادات	ربح (خسارة) العام
شركة المصريين للرعاية الصحية	مصر	٣٤٣,٨٧٧,٨١٧	٢١٤,٧٧٣,٣٦٨		(٦,٦١٤,٣٥٥)

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

١٣ - نقدية بالخزينة وأرصدة لدى البنوك

	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
حسابات جارية بالبنوك	١٨١,٩٤٧,٤٧٩	٧٨,٧٢٥,٢٨٨
ودائع لأجل	٤,٣٠٢,٩٩٩	٨١,١٩٧,٨٣٨
صندوق استثمار - نقدية	٢١,٤٠٠,٠٣٤	-
نقدية بالخزينة	١,٢٧٥,٩٨٢	٣,١٠٣,٥٤٨
	٢٠٨,٦٢٦,٤٥٤	١٦٣,٠٢٦,٦٧٤

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

تستحق الودائع خلال فترات حتى ٩٠ يوم (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٩٠ يوم) من تاريخ الإيداع ويستحق عليها فوائد تتراوح بنسبة ٨,٢٥٪ و١٢٪ (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١٢٪ و١٣,٧٥٪) سنويا. كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ٩,٧٥٪ سنويا (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٩,٢٥٪ سنويا).

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

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

١٤ - رأس المال

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

ويتمثل هيكل المساهمين في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ على النحو التالي:

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

ويتمثل هيكل المساهمين في ٣١ أغسطس ٢٠١٩ على النحو التالي:

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

١٢ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
موردين دفعات مقدمة	٢٨,٣٠١,٢٨٠	٣٢,١٥١,١٣٧
مسدد تحت حساب شراء أراضي	٦٨,٧٣٣,١٣١	١٦,٦٥٣,٣٨٠
مصروفات مدفوعة مقدما	١٢,٧٤٢,٥٦٠	١٩,٣٤١,٩٢٢
إيرادات مستحقة	٢٨,٢٤٣,١٠٤	١٦,٠٢٥,٧٨٠
أصول مقابل إلتزامات لأغراض محددة	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	-
ضرائب خصم من المنبع	٣,٧٣٧,٤٣٦	٥,٢١٢,٩٧٠
مسدد تحت حساب استثمارات في شركات شقيقة وتابعة	١٤,١٤١,٨٤٦	١٠٨,٢٢٢,٧٨١
المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٨)	١٦,٧٢٦,٤٨٩	١١,٣٩٣,٦٢٩
أرصدة مدينة أخرى	١٧,٦٦١,٦٤٦	١٦,٠٧٨,٥٦١
	٢٢٥,٥٨٧,٤٩٢	٢٢٥,٠٩٠,١٦٠
يخصم : الاضمحلال في مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(٧,٧٣٤,٩٢٥)	(٧,١٣٥,٧٢٨)
	٢١٧,٨٥٢,٥٦٧	٢١٧,٩٥٤,٤٣٢

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

	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
الرصيد في أول العام	٧,١٣٥,٧٢٨	٣,٩٧٤,٢٩٧
المكون خلال العام	(٥,٦٩٦,٠٥٢)	٣,٦٦١,٢٠٥
المستخدم خلال العام	(١٥٦,٤٧٩)	(٤٤٩,٧٧٤)
مخصصات معدومة خلال العام	(٤,٦٤١,٣٧٢)	-
الرصيد في آخر العام	٧,٧٣٤,٩٢٥	٧,١٣٥,٧٢٨

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

١٥ - الاحتياطيات

الجدول التالى يوضح الحركة على الاحتياطيات خلال العام:

	٣١ أغسطس ٢٠٢٠		
	الرصيد فى ١ سبتمبر	المكون خلال العام	الرصيد فى ٣١ أغسطس
الاحتياطى القانونى	١١٦,٥٥٨,٠٦٥	-	١١٦,٥٥٨,٠٦٥
الاحتياطى النظامى	١٣,٣١٢,٨٦٨	٦,٥٢١,٥٧٦	١٩,٨٣٤,٤٤٤
الاحتياطى الخاص	٩٢,٦٦٧,١١٢	-	٩٢,٦٦٧,١١٢
الاحتياطى الناتج عن ترجمة العمليات الاجنبية	-	٢١١,٥٨٣	٢١١,٥٨٣
الإجمالى	٢٢٢,٥٣٨,٠٤٥	٦,٧٣٣,١٥٩	٢٢٩,٢٧١,٢٠٤

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

الاحتياطى القانونى والنظامى

طبقا لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسى للشركة الأم يتم تجنيب نسبة ٥٪ من صافى أرباح العام لحساب الاحتياطى القانونى. ويتم التوقف عن التكوين متى بلغ الاحتياطى القانونى ٥٠٪ من رأس المال المصدر والمدفوع.

كما يتم اقتطاع مبلغ يوازى ٥٪ على الأقل من الأرباح لتكوين احتياطى نظامى ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطى قدرا يوازى ٢٥٪ من رأس مال الشركة الأم المصدر ومتى نقص الاحتياطى تعين العودة إلى الاقتطاع. بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢٠، تم تعديل المادة (٥٦) من النظام الاساسى للشركة بوقف اقتطاع الاحتياطى النظامى من الأرباح.

خلال العام المالى المنتهى فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧، اعتمدت الجمعية العامة العادية للشركة الأم القوائم المالية عن العام المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وكذا عن الثمانية أشهر المنتهية فى ٣١ أغسطس ٢٠١٦. بناء على قرار الجمعية العامة العادية للشركة الأم باعتماد القوائم المالية للشركة الأم عن تلك الفترات، وخلال العام المالى المنتهى فى ٣١ أغسطس ٢٠١٧ تم اقتطاع مبلغ يوازى ٥٪ من أرباح الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣١ أغسطس ٢٠١٦ والعام المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ لتدعيم الاحتياطى القانونى و٥٪ لتدعيم الاحتياطى النظامى وتم تخفيضه من الأرباح المرحلة كما ينص النظام الاساسى للشركة الأم.

١٤ - رأس المال (تابع)

وقد كان تطور رأس المال على النحو التالى:

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

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

أولا - الطرح العام

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

ثانيا - طرح الخاص

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

وقد قامت شركة سوشيال امباكت كابيتال المساهم الرئيسى للشركة الأم بإستخدام جزء من حصيلة بيع الأسهم الخاصة به بعمل زيادة لرأس مال الشركة بمبلغ وقدره ٢١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيها لعدد ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ٤٠ قرشا للسهم بالإضافة الى علاوة إصدار بمبلغ ٥,٦٠ جنيه مصرى للسهم بزيادة قدرها ١٩٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى وقد تمت هذه الزيادة دون إعمال حقوق الأولوية لقدامى المساهمين فى الإكتتاب فى أسهم الزيادة وكذلك لايجوز للمشتركين فى الطرح العام او الخاص الإكتتاب فى هذه الزيادة على ان يتم تخصيص هذه الزيادة بالكامل لصالح شركة سوشيال امباكت كابيتال المساهم الرئيسى فى الشركة الأم وذلك طبقا لقرار الجمعية العامة العادية لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية "الشركة الأم" بتاريخ ٣ يوليو ٢٠١٨.

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

٤٦١٦

١٦ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض بنك قطر الوطني الأهلي (٣)

بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٩، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٣٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض استخدامه في تمويل جزئي للمشاريع العقارية 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 عشر قسطا نصف سنوي متساوية القيمة في شهري فبراير و اغسطس بالاضافة الى أتعاب التعطيل على ان يتحقق القسط الأول في يوم الاخير من شهر فبراير ٢٠٢١ وأية القسط الثاني في اليوم الاخير من شهر اغسطس ٢٠٢١ و هكذا حتى التوالي وبصفة دورية كل ستة اشهر حتى حلول تاريخ استحقاق القسط الحادي عشر و الاخير المقرر الوفاء به في ٣١ اغسطس ٢٠٢٦.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ مبلغ ١٢٠,٩٤٦,٠٦٤ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: صفر جنيه مصري).

الشروط والضمانات الرئيسية للقروض أعلاه تتمثل فيما:

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

قرض البنك الأهلي المتحد

بتاريخ ١٤ يناير ٢٠٢٠، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض التوسعات المستقبلية في بناء المدارس وكذلك كليات جديدة بجامعة بدر المملوكة بالكامل للشركة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٥ ويتم سداد هذا القرض على ٩ اقساط نصف سنوية متساوية القيمة ولكن الشركة ملزامة تسدد العوائد المتعلقة به خلال العام الحالي والتي تم تحديدها لتكون ١,٢٥٪ فوق سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي مع فترة سماح تقدر بستة واحدة بدون اية مصروفات إدارية.

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

الشروط والضمانات الرئيسية

- موافاة البنك بالقوائم المالية من الشركات الاتية: شركة المسعيد للخدمات التعليمية، شركة إمكو للخدمات والانظمة، شركة العالمية للتكنولوجيا التعليم وشركة الدولية للتنظم التعليمية على ان تغطي كل كافة كامل مبلغ التمويل الممنوح من البنك وموجب هذا العقد.
- موافاة البنك كل ستة اشهر بمستخرج السجل التجاري الخاص بالشركة موضحا به انه لا توجد اي رهون على اصولها.
- توريد الجانب المتبقي لدى البنك الطرف الاول وذلك لتحصيل كافة الإيرادات الخاصة بالمدارس المملوكة والإيرادات الناتجة عن مؤسسات جامعة بدر والتي تم تمويلها من قبل البنك.
- موافاة البنك بعدد كشف مركز من العمل التقاوني لجامعة بدر بتحويل صافي الفائض الناتج عن نشاطها الى الشركة لتغطية اي التزامات مالية مستحقة على الشركة طوال مدة سريان التمويل الممنوح من البنك وذلك وفقا للموازنة الخاصة بالجامعة.

١٦ - القروض والتسهيلات الائتمانية

	الجزء المتداول		الجزء غير المتداول	
	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
بنك الاستثمار العربي – تمويل انتمائي	-	١,٦٦٨,٠٥١	-	-
بنك قطر الوطني الأهلي - تمويل انتمائي	٢٠,٠٩١,٤٣٠	-	-	-
قرض بنك قطر الوطني الأهلي (١)	-	١٥,٩٧٦,٤٦٩	-	-
قرض بنك قطر الوطني الأهلي (٢)	٢٣,٢٢٤,٢٢٢	-	٦٦,٦٦٦,٦٦٧	٢٠,٢٩٦,٢٠٥
قرض بنك قطر الوطني الأهلي (٣)	٢٢,٤٣٣,٩٣٥	-	١٠٨,٠١٣,٢٢٥	-
قرض بنك قطر الوطني الأهلي (٣)	-	-	٧٤,٤٨٤,١٨٥	-
قرض البنك الأهلي المتحد	١١,٧٩٣,٠٧٤	٨,٩٦٤,٩٨٤	٣٤,٩١٣,٥٠٦	٦,٣١٣,٣٩٠
قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي	-	-	٢٤٣,٥٠٤,٢٧٥	-
قرض البنك الأوروبي	٣١٢,٧٢٢	٨٥٥,٤٧٦	-	٢٧٠,٠٨٢
قرض المسعيد للتأجير التمويلي	-	-	-	-
	٧٧,٣٥٣,٣٨٣	٢٢,٩١٧,٩٢٧	٥٠٧,٤٨٠,٨٥٤	٢٩,٨٢٩,٦٧٧

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

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

قرض بنك قطر الوطني الأهلي (١)

بتاريخ ٣٠ أكتوبر ٢٠١٧، قامت الشركة بتوقيع عقد قرض متوسط الأجل بقيمة ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وذلك بغرض استكمال بعض إنشاءات جامعة بدر المملوكة بالكامل للشركة. تمتد مدة هذا العقد حتى ٣١ أغسطس ٢٠٣٠ ويتم سداد هذا القرض على ٥ اقساط نصف سنوية بقيمة ٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري ولكن الشركة ملزامة تسدد العوائد المتعلقة به خلال العام الحالي والتي تم تحديدها لتكون ١,٥٪ فوق سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي.

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ مبلغ صفر جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١٢,٩٧٩,٤٦١ جنيه مصري)

قرض بنك قطر الوطني الأهلي (٢)

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

وقد بلغ رصيد هذا القرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ مبلغ ٨٩,٨٨٨,٨٨٩ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٦٠,٢٩٦,٢٠٥ جنيه مصري)

١٦ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض الصعيد للتأجير التمويلي

قامت شركة الصعيد للتأجير التمويلي خلال الثمانية أشهر المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠١٦ بتمويل شراء بعض الأصول الثابتة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بموجب عقدي التمويل المؤرخين في ١٢ أغسطس ٢٠١٥ و١٨ أغسطس ٢٠١٥ على أن يدخل كلا من العقدين حيز التنفيذ ابتداءا 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 العقدين مبلغ ٣,١٥٦,١٦٠ جنيه مصري متضمناً الفوائد حيث يتم السداد على ٦٠ قسط وبلغ اجمالي الرصيد المستحق للقرض في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ مبلغ ٢١٢,٧٢٢ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١,١٢٥,٥٥٨ جنيه مصري).

١٧ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
مستحق لموردون ومقاولون	١٥١,٠١٩,٣٦١	٨٩,٤٣٦,٤٧٩
دائنو توزيعات	٢١,٩١٥,٦٨٦	١٤,٧٢٥,٣٩٢
مصروفات مستحقة	٦١,٣٣٢,٠٠٤	٣٧,٩٣٩,٩٧٨
مستحقات لجهات حكومية	٤٦,٠٨١,٣٩٩	١٥,٥٨٤,٠٠٠
دائنو شراء أراضي	-	٢,٤٢٥,٥٧٠
مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٨)	٣٣٤,٢٩١	٢٥٠,٥٦٦
أرصدة دائنة أخرى	٣٩,٧١١,٤٨٩	١٧,٠٦٩,٢١٠
	٣٢٠,٣٨٥,٢٣٠	١٧٧,٤٣١,١٩٥
يطرح: الجزء الغير متداول		
مستحق لموردون ومقاولون – الجزء غير المتداول *	٩٤,٨٠٥,٨٥٥	-
	٢٢٥,٥٧٩,٣٧٥	١٧٧,٤٣١,١٩٥

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

١٨ - إيرادات مقدمة

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

	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
إيرادات مقدمة	٢٣٤,٦٦١,٢٠٨	٢١١,٧٣٠,٢٠١

١٦ - القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض البنك الأهلي المتحد (تابع)

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

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

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

قرض الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)

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

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

قرض البنك الأوروبي

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

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

الشروط والضمانات الرئيسية

- نسبة تغطية خدمة الدين بأن يكون النقد المتاح لخدمة الدين لمدة ١٢ شهر قبل تاريخ السداد الى مجموع مدفوعات السداد الرئيسية على جميع الديون المالية المستحقة نسبة ١:٢,١.
- صافي الديون المالية لا تتعدى ٣ أضعاف الارباح قبل الفوائد و الضرائب والاهلاك.
- نسبة الدين لا تتعدى ١,٣ من إجمالي حقوق الملكية.

يتعهد المقترض بأنه يجب الا تقل مساهمة الضامن في الإيرادات والارباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك عن ٥٠٪.

٢٠ - التزامات ضريبية مؤجلة

تتضمن الالتزامات الضريبية المؤجلة الفروق المؤقتة المتعلقة بالأصول الثابتة:

	الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠١٩ أصل (التزام)	حركة العام إيراد (مصروف)	الاستحواذ على منشآت تابعة	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ أصل (التزام)
الأصول الثابتة	(٣,٩٣٤,٠٢٨)	(٧٥٧,٣٢٦)	(٢٩,٥٧١,١٢٤)	(٣٤,٢٦٢,٨٨٨)
	(٣,٩٣٤,٠٢٨)	(٧٥٧,٣٢٦)	(٢٩,٥٧١,١٢٤)	(٣٤,٢٦٢,٨٨٨)

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

٢١ - مخصصات

	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
مخصص ضرائب	٦٧,٦٨٧,٩٤٢	٣٣,٠٠٢,٥٧٠
مخصص قضايا	١,٠٧٨,١٨٣	٧٠٢,٤٨٤
	٦٨,٧٦٦,١٢٥	٣٣,٧٠٥,٠٥٤

وتتمثل حركة المخصصات خلال العام فيما يلي:

	الرصيد أول العام	٣١ أغسطس ٢٠٢٠ المكون خلال العام	مخصصات مستخدمة عليها *	المستخدم خلال العام	الرصيد آخر العام
مخصص ضرائب	٣٣,٠٥٧,١٢١	٢,٧٠٠,٦٨٢	٣٧,٤٤٧,٥٠٢	(٤,٥١٧,٣٦٣)	٦٧,٦٨٧,٩٤٢
مخصص قضايا	١,١٤٧,٩٣٣	-	-	(٦٩,٧٥٠)	١,٠٧٨,١٨٣
	٣٤,٢٠٥,٠٥٤	٢,٧٠٠,٦٨٢	٣٧,٤٤٧,٥٠٢	(٤,٥٨٧,١١٣)	٦٨,٧٦٦,١٢٥

	٣١ أغسطس ٢٠١٩				
	الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد آخر العام
مخصص ضرائب	٢٦,٣٥٧,٥٥٩	٦,٥٤١,٦٠٦	(٨٤٢,٠٤٤)	٣٢,٠٥٧,١٢١
مخصص قضايا	١,١٤٧,٩٣٣	-	-	١,١٤٧,٩٣٣
	٢٧,٥٠٥,٤٩٢	٦,٥٤١,٦٠٦	(٨٤٢,٠٤٤)	٣٣,٢٠٥,٠٥٤

١٩ - ضرائب الدخل

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

	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
ضريبة الدخل الحالية	٨٢,٨٣٠,٩٤٣	٦٤,٦٥٠,٤٣٣
الضريبة المؤجلة (إيضاح ٢٠)	٧٥٧,٧٢٦	٣٤١,٩٦٥
الإجمالي	٨٣,٥٨٨,٦٧٩	٦٤,٩٩٢,٣٩٨

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

	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
الربح المحاسبي قبل الضرائب	٣٥٠,٨٣٩,٧٥٨	٢٥٧,٥٩٧,١٧٤
ضرائب الدخل على أساس معدلات الضريبة المحلية	٧٨,٩٣٨,٦٦٦	٥٧,٩٥٢,٦٦٤
يضاف (يخصم) :		
مصروفات غير قابلة للخصم	٤,٦٤٠,٨٧٠	٥,٥٣٦,٩٠٢
إيرادات غير خاضعة للضريبة	(٧٤٥,٥١٨)	(١٩٦,٠٣٣)
أصول ضريبية مؤجلة لم يتم الاعتراف بها	١,٠٨٤,٤٣١	١,٨٣١,١٦٠
فروق ضريبية عن سنوات سابقة	(٣٣٠,٠٠٠)	(١٢٨,٢٥٠)
الضريبة وفقا لقائمة الأرباح أو الخسائر	٨٣,٥٨٨,٦٧٩	٦٤,٩٩٢,٣٩٨

التزامات ضرائب الدخل المثبتة في قائمة المركز المالي المجمعة:

	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
الرصيد في أول العام	٦٦,١٠٤,٤٣٦	٤١,٠٧٥,٣٧٧
مسدد خلال العام	(٦٤,٧٤٠,٠٦٦)	(٣٩,٦٢١,٣٧٤)
فروق ضريبية عن سنوات سابقة	(٣٣٠,٧٧٧)	-
كتلة أصول ناتجة عن استحواذ منشآت تابعة	٣٥٤,٩٢٥	-
ضرائب خصم من المنبع	(١٢,٧٦٦)	-
المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة خلال العام	٨٢,٨٣٠,٩٤٣	٦٤,٦٥٠,٤٣٣
الرصيد في آخر العام	٨٤,١٥٩,٧٠٠	٦٦,١٠٤,٤٣٦

٢٣ - تكلفة النشاط

٢٠٢٠	٢٠١٩
٢٥٦,٥٠٩,٣١٠	١٦١,١٩٢,٣٣٠
٢٥,٩٨٩,٧٤٤	٥٦,٢٦٣,٨٣٨
٢٤,٣٩٨,٧٣٢	٢١,٧٥٤,٤٦٩
٣٤,٥٧٦,٦١٦	٢٦,٦٠٣,٥٠٩
٣١,٧٧٨,٠٠٧	٢٣,٤٤٢,٧٣٣
١٤,٧٠٦,٦٩٢	١٣,٣٤٧,٥٠٤
١٩,٩٨٤,٩٣٨	-
٢٥,١٢٦,٦٦٤	٩,٦٢٠,٧٩٧
٤٧,٧٤٩,٤١٣	١٥,٧٦٤,٥٦٨
٥٣٠,٨٧٠,١٢١	٣٢٨,٤٨٤,٣٤٨

٢٤ - المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٠	٢٠١٩
٨٦,٠٣٧,٠٢٣	٤٩,٨٨٨,٣٧٧
٣٠,١٧٤,٩٢٢	٢٧,٩٤٩,٧٠١
-	١٢,١٦٤,٨٤٠
١٢,٩٩٣,٩٤٢	٥,٤٣٣,١٠١
٤,٨١٢,٣٥٢	٣,٦٦١,٢١٥
٢,٥٨٤,٨٨٣	١,٤٥٤,٦٥٧
٢,٤٦٤,٩٠٦	٢,٣١٩,٨١٠
١,٢٧٧,٢٣٩	٥٧١,٩٥٣
١,٣٦٣,٩٠٩	-
١٦,٢٢٣,٣٣٧	١٠,٣٨٢,٠٨٤
١٥٦,٠٠١,٣٣٧	١٢٥,٦٥٥,٩٥٥

CAIRO For Investment & Real Estate Development S.A.E
المجمع المالية - مصر مس
لترويج وتنظيم الاكتتاب
الجمعة المالية مونيس للسكك
سبت ٢٢٥٢٧

٢١ - مخصصات (تابع)

- يمثل مبلغ المخصصات المستحوذ عليها في مقابل التسويات الضريبية المحتملة الناتجة من الاستحواذ على شركة سفير لايت منصفة شركاتها التابعة. وقد تم تسجيل هذا المبلغ في بند الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى وتم تسجيل مبلغ مماثل في بند المخصصات (إيضاح ١٢) لإثبات الالتزامات الضريبية المحتملة التي قدرت بواسطة المستشار الذي استعين عند الاستحواذ.

مخصص ضرائب

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

يبلغ مخصص الضرائب عن المطالبات الضريبية المستلمة فعليا والضرائب المتوقعة عن السنوات السابقة التي لم يتم فحصها بعد مبلغ ٦٣,٤٧٧,٠٠٧ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ٣٦,١٨٨,٢٥٧ جنيه مصري) وذلك بناء على تقديرات الإدارة والمستشار الضريبي الخارجي المستقل للمجموعة.

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

مخصص قضايا

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

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

٢٢ - إيرادات النشاط

٢٠٢٠	٢٠١٩
٩٣٩,٤٤٥,٦٩٥	٩٢٤,٩٤٥,٧١٨
٣٥,٠٦٨,٩٨٩	٣٥,٤٢٤,٠٨٠
٢١,٦٠١,١٢١	٧,٩٠٦,٠٩٤
٢٩,٠٩٩,٣٦٥	-
٦٢,٤٩٨,٣٦٩	٣٦,٤٠٣,٤١٩
١,٠٨٧,٩١٣,٤٣٦	٧٠٤,٦٧٩,٣١١

Banque du Caire
مجموعة البنك التجاري
للاستثمار والتطوير العقاري

٢٨ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
المصريين للرعاية السمية	شركة شقيقة	٤,٥٥٩,٦٨٣	-
شركة ماكريكس	شركة شقيقة	٢,٧٢٠,٩٩١	١٠,٣٣٦,١٥٢
المصرية للترقيم	أخرى	١٤٠,٣٨٢	١٤٠,٣٨٢
المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب	شركة شقيقة	١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣
HK&S	شركة شقيقة	-	٥٤٠,٣٢٢
كروم مصطفى ترفيق	مساهم فى مدرسة بريتش كولومبيا للتكنية الدولية	٩,٢٨٩,٦١٠	-
اخرون		-	٣٦٠,٩٥٠
		١٦,٧٢٦,٤٨٩	١١,٢٩٣,٦٢٤

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
المستقبل للأنشطة التربوية	أخرى	١٧١,٤١١	٢٥٠,٥٦٦
اخرون		٢٠٢,٨٨٠	-
		٣٧٤,٢٩١	٢٥٠,٥٦٦

٢٥ - المصروفات حسب طبيعتها

	٢٠٢٠	٢٠١٩
أجور ومرتبات ومزايا العاملين	٣٤٢,٥٤٦,٣٨٣	٢١١,١٨١,٣٠٧
مصروفات إهلاك	٧٨,٤١٤,٢٥٠	٥٨,٥٨٣,٦٤٨
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات وغرامات	٥٥,٣٥١,٥٨٦	٤٧,١٦٠,٤٩٨
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات	٤٦,٧٦٩,٥٥٨	٣٢,٠٣٥,٦٦٠
مصروفات نقل	٣١,٣٧٨,٠٠٧	٢٣,٩٤٢,٧٢٣
مصروفات دعاية وأدوات وكتب تعليمية	٢٤,٣٩٨,٩٣٧	٢١,٧٥٩,٤٦٩
إيجارات	١٦,١٦١,٣٤٩	١٥,٩٣٢,٣٨٧
مصروفات مقاولات	١٩,٩٨٤,٩٣٨	-
مصروفات أطوح	-	١٢,١٦٤,٨٤٠
خسائر اضمحلال فى مدينون وأرصدة مدينة أخرى	٤,٨١٣,٣٥٢	٣,٦٦١,٢٠٥
رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة واللجنه ومجلس الأمناء	١,٢٧٧,٤٣٩	٥٧١,٩٥٣
المساهمة التكافلية	١,٣٦٣,٤٠٩	-
مصروفات أخرى	٦٤,٠٢٢,٧٥٠	١٧,١٤٦,٦٥٢
	٦٨٩,٨٧١,٤٥٨	٤٥٤,١٤٠,٣٠٣

٢٦ - إيرادات أخرى

	٢٠٢٠	٢٠١٩
إيجارات متنوعة	١,٣٨٧,٤٦٤	١,٧٦٠,٣٩٨
إيجار محطة الوقود	١,٤٧٨,٥٢٠	١,٤٠٨,١٢٤
(خسائر) أرباح بيع أصول ثابتة	(٥٣٧)	٣,١٤١
أرباح التغير فى القيمة العادلة لصندوق الاستثمار	١,٠٠٠,٤٥٩	-
إيرادات متنوعة	١,١٧٣,٤٨٨	١,٧٩٠,٤٥١
	٥,١٤٠,٤٣١	٤,٩٢٢,١٠٤

٢٧ - صافى (التكليف) الإيرادات التمويلية

	٢٠٢٠	٢٠١٩
إيرادات فوائد	١٥,٧٢١,٥٣٧	٢٥,٦٢٤,١١٢
خسائر فروق عملة أجنبية	(٥٤٦,٢٢٠)	(٥٢٥,٩٥٢)
مصروفات فوائد	(٦٧,٢٦٧,٤٨٦)	(١١,٣١١,٤٣١)
	(٥٢,٦٤١,٩٦٩)	١٣,٧٩١,٧٢٩

٢٩ - الحصص غير المسيطرة

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

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

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

٣٠ - شهرة

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

	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
المصرية لنظم التعليم	٥,١٣٣,٠٦١	٥,١٣٣,٠٦١
الدولية للنظم التعليمية	٣٥٥,٨٠٠	٣٥٥,٨٠٠
العالمية لتكنولوجيا التعليم	٢٣٨,٦٦٦	٢٣٨,٦٦٦
شركة القاهرة للخدمات التعليمية	١٥٧,٠١٨	١٥٧,٠١٨
القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	٥١,٩٣٦	٥١,٩٣٦
شركة مبتار لايف	٢٨,١٧١,٦٢٩	-
	٣٤,١٠٨,١١٠	٥,٩٣٦,٤٨١
(يخصم):		
الشهرة المتعلقة بالشركات تحت التصفية	(٥,١٣٣,٠٦١)	(٥,١٣٣,٠٦١)
	٢٨,٩٧٥,٠٤١	٨٠٣,٤٢٠

٢٨ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام:

	الحركة	
	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
المصريون للرعاية الصحية		
مساهمات رأس المال	٢٣,٣٤٧,٣٣٣	٢٧,٩٢٢,٢٨٠
محول إلى استثمارات في شركات تابعة وشقيقة	(٢٣,٣٤٧,٣٣٣)	(٢٧,٩٢٢,٢٨٠)
تحويلات نقدية	٤,٥٥٩,٦٨٣	١,٥٧١,١٠٣
مشتريات	-	(١,٠٣٠,٧٨١)
شركة ماتريكس		
تحويلات بنكية	(٧,٦١٥,١٦١)	-
شركة HK&S		
مدفوعات	-	٥٤٠,٣٢٢
مشتريات	(٥٤٠,٣٢٢)	-
المستقبل للأنشطة التربوية		
تحصيلات إيرادات تعليم	٢,٠٨٦,٧٧٧	١٢,٦١٨,٧٨٥
مصروفات تعليم	(٢,١٧٢,٥٢٥)	(١٣,٣٩٩,١٧٢)
مقابل الإدارة	(٤٣,٤٣٧)	(٢١٧,٨٧٧)
كريم مصطفى توفيق		
مسحوبات تحت حساب توزيعات الأرباح	٩,٢٨٩,٦٠٠	-
آخرون		
	٢٠٢,٨٨٠	-

ما تتقاضاه الإدارة العليا

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

٤٦١٦

٣١ - نصيب السهم في الأرباح

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

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

٣٢ - الموقف الضريبي

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

ضريبة شركات الأموال

- تم فحص الشركة للسنوات من ١٩٩٨ حتى ١٩٩٩ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- تم فحص الشركة للسنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠٤ تقديري بإجمالي ضريبة ٥,٧٩٣,١٣١ جنيه مصري وتم إخطار الشركة بنموذجي (١٨ و١٩) ضريبة شركات أموال وتم الطعن عليهما في المواعيد القانونية ومازال الخلاف قائما أمام اللجنة الداخلية.
- لم يتم فحص الشركة من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨ وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات بالنظام في مواعيدها القانونية وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرارات الضريبية المقدمة في المواعيد القانونية والسنوات من ٢٠٠٥ حتى ٤ مايو ٢٠٠٨.
- صافي ربح نشاط المدارس معفى من ضريبة الأرباح التجارية طبقا لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
- تم فحص الشركة للسنوات من ٢٠٠٩ إلى ٢٠١٠ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠٢٠، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

ضريبة الخصم

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

ضريبة كسب العمل

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

٣٠ - شهرة (تابع)

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

معدل النمو ٣٪

معدل الخصم ١٥٪

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

- في ٢١ أبريل ٢٠١٩، قرر اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة المصرية لنظم التعليم الموافقة على وضع الشركة تحت التصفية على أن تكون مدة التصفية سنة واحدة تبدأ من تاريخ التأشير بقرار وضع الشركة تحت التصفية في السجل التجاري وتمت الموافقة بتعيين الأستاذ / محمد نجيب صلاح الدين مصفي للشركة. وحيث أن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية تمتلك الشركة المصرية لنظم التعليم بنسبة ١٠٠٪، فإن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية سوف تستحوذ على كامل تلك الأصول. ونتج عن ذلك اضمحلال الشهرة الخاصة بها بمبلغ ٠ جنيه مصري في ٣١ أغسطس ٢٠٢٠.
- في ٢٦ يونيو ٢٠١٩، قامت المجموعة بشراء نسبة ٦٠٪ من أسهم شركة ستار لايت (المالكة لمدرسة بريتش كولومبيا الكندية الدولية) بموجب الاتفاق الموقع مع شركة دبليو دي كابيتال. وقد تم انتقال السيطرة للمجموعة بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠١٩. وتتوقع المجموعة أن ينتج عن هذا الاستحواذ زيادة في حصتها بالسوق وإحراز منافع اقتصادية مستقبلية. وقد نتج عن تلك المعاملة شهرة بمبلغ ٢٨,١٧١,٦٢٩ جنيه مصري.

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

تكلفة الاستحواذ في ١ سبتمبر ٢٠١٩	
النقدية المدفوعة	(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)
إجمالي تكلفة الاستحواذ	(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)

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

	جنيه مصري
أصول ثابتة	١٩٠,٣٤٦,٥٥٤
أرصدة مدينة أخرى	٥,٦٠٦,١٢٥
نقدية بالبنوك	٩,٧٥٤,٥١٦
إلتزامات ضريبية مؤجلة	(١٩,٥٧١,١٢٤)
إلتزامات أخرى	(٦٦,٣٤٤,٩٦١)
صافي القيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها	١٠٩,٧٩١,١١٠
الحقوق الغير مسيطرة عليها في تاريخ الاستحواذ	(٣٧,٩٦٢,٧٣٩)
النقدية المدفوعة	(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)
الشهرة	٢٨,١٧١,٦٢٩

٤٦١٦٠

٢٢ - الموقف الضريبي (تابع)

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

٥ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨
تم تقديم الاقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة من واقع الاقرارات الضريبية ولم يتم فحص الشركة حيث أنها لم ترد ضمن عينة الفحص.

٦ - السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠
تم محاسبة الشركة تقديرى عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم اخطار 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 تقديرى عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٨,٧٨٤,٥٩٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص.

٨ - السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤
تم محاسبة الشركة تقديرى عن ضريبة أرباح شركات الأموال وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم احالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية لإصدار قرار بإعادة الفحص الدفترى.

٩ - السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٠
لم يتم فحص الشركة عن تلك الأعوام وتقوم بتقديم الاقرارات الضريبية في المواعيد الضريبية المحددة ويتم سداد الضريبة من واقع الإقرار.

ثانيا: ضريبة الدمغة

١ - السنوات من ١ سبتمبر ١٩٩٢ حتى ٣١ أكتوبر ١٩٩٧
تم فحص الشركة حتى ٣١ أكتوبر ١٩٩٧ وتم الاخطار 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 واخطار 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.
سداد مبلغ ٦٥,٧١٩ جنيه مصري فروقات وفحص ضرائب دمغة عن سنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٥.

٢٢ - الموقف الضريبي (تابع)

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

ضريبة الدمغة

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

ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

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

أولا: ضريبة شركات الأموال

١ - السنوات من ١٩٩٢ حتى ١٩٩٣
تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم الربط النهائي على الشركة من واقع قرار لجنة الطعن بمبلغ ١٤٩,٩٥٢ جنيه مصري وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة ومازال 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 احالته الى المحكمة المختصة والشركة قامت بسداد الضريبة من واقع ربط قرار لجنة الطعن.

٣ - السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١
تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ بمبلغ ٢,١٥٢,٢٦٦ جنيه مصري وتم الطعن عليه وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية ثم الى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة الطعن، وقد تم احالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة الى المحكمة ومازال الخلاف قائم أنه تم الربط من واقع قرار لجنة الطعن حتى الربط من السنوات ١٩٩٨ الى ٢٠٠١ لعدم تطبيق أحكام المادة ٢١ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته.
قامت الشركة بسداد الضريبة والغرامة بإجمالي مبلغ ٣,٤٦٦,٦٤٥ جنيه مصرى عن ضرائب أرباح تجارية عن سنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠١.

٤ - السنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤
قامت المأمورية بمحاسبة الشركة تقديرى وتم إخطار الشركة بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه وتم اخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم احالة الملف الى اللجنة الداخلية بالمأمورية وقامت الشركة بتقديم طلب إعادة فحص هذه السنوات ثم احال الخلاف إلى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة طعن بإعادة الملف للمأمورية تمهيدا لاتمام الفحص الدفتري بالمأمورية.

٤٦١٦٠

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

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

أولا: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢٠

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

ثانيا: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢٠

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

ثالثا: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢٠

الشركة لم تستلم اي اخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعا: الضريبة العامة على المبيعات

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامسا: ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

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

ثالثا: 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 مجهولة.

٣ - السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١

تم الاخطار بضريبة كسب العمل وتم الاعتراض على النموذج بالميعاد القانوني وتم إحالة الخلاف الى 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 ٤٩٦,٣٧٩ جنيه مصري وتم الطعن على ما جاء بالنموذج جملة وتفصيلا وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها الى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة الدفاع وتم حجزها للقرار بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٩.

٥ - السنوات من ١ يوليو ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠

تم ربط ضريبة كسب العمل بمبلغ ٩,٠٣٠,٢٩٤ جنيه مصري وتم اخطار الشركة بنموذج ٣٨ وتم الاعتراض عليه وتم إحالة الملف للجنة الداخلية ومنها الى لجان الطعن وجارى حضور الجلسات لحل النزاع.

٦ - السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠٢٠

لم يتم اخطار الشركة حتى تاريخ القوائم المالية.

سداد مبلغ ٩٨١,٠٠٠ جنيه مصري فروقات وفحص كسب العمل عن سنوات من ٢٠٠٢ حتى ٢٠١١.

رابعا: الضريبة العامة على المبيعات

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

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

[٥] الاسم والمستقبل "ش.م.م"

أولا : ضريبة الدخل

لم يتم اخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن ويتم اعداد وتقديم الاقرار الضريبي في المواعيد القانونية وفقا لمتطلبات قانون الضريبة على الدخل والصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ثانيا : ضريبة كسب العمل

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

ثالثا : ضريبة الدمغة

لم يتم اخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى الآن.

[٦] الصعيد للخدمات التعليمية "ش.م.م"

أولا: ضريبة الأرباح التجارية

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠٢٠

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

ثانيا: ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠٢٠

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

ثالثا: ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠٢٠

الشركة لم تستلم أي اخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعا: الضريبة العامة على المبيعات

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠٢٠

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامسا: ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠٢٠

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

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

أولا : ضريبة الأرباح التجارية

١ - السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤

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

٢ - السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٤ مايو ٢٠٠٨

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

٣ - السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠٢٠

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

ثانيا : ضريبة كسب العمل

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٢٠

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

ثالثا : ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٢٠

الشركة لم تستلم أي اخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعا : الضريبة العامة على المبيعات

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٢٠

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته.

خامسا : ضريبة القيمة المضافة

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٢٠

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

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

ضريبة كسب العمل

١ - السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٥

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

٢ - السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩

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

ضريبة الدمغة

السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٧

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

الضرائب العقارية

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٨

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

٣٣ - الارتباطات

أ - الارتباطات الرأسمالية

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

	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
أصول ثابتة	٧٠٨,٢٢٢,٠٩١	٣٢٤,٧٦٧,٨٤٨

ب - التأجير التشغيلى

تقوم المجموعة بتأجير العديد من الأتوبيسات ومبنى احدى المدارس للأغراض التشغيلية. وتمتد فترة كافة العقود ما بين سنة و٥ سنوات.

وتتمثل إجمالى مدفوعات القيمة المستقبلية لعقود الإيجارات فيما يلى:

	٣١ أغسطس ٢٠٢٠	٣١ أغسطس ٢٠١٩
أقل من سنة	٣٣,٣٨٣,٦٥٣	٣٠,٢٠٧,٩٥٩
أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات	١٧٠,٤٢٦,٨٨٦	١٥٤,٢١٤,٦٥٢

٣٤ - الالتزامات المحتملة

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

وقد بلغ رصيد خطابات الضمان المستردة من الشركة خلال النشاط الاعتيادى فى ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ مبلغ ٦,٠٩٨,٠٠٠ جنيه مصرى (٣١ أغسطس ٢٠١٩: ١,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصرى).

٣٢ - الموقف الضريبي (تابع)

[٧] جامعة بدر "ش.م.م"

ضريبة الدخل

تحسب ضريبة الدخل على الفائض المحقق طبقا للقوانين واللوائح والتعليمات السارية والمعمول بها فى هذا الشأن وباستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ إعداد القوائم المالية ويتم إثبات ضريبة الدخل المستحقة بقائمة الإيرادات والتكلفة.

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

ضريبة المرتبات والأجور

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

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

ضريبة الدمغة

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

ضريبة الخصم من المنبع

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

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

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

ضرائب أرباح تجارية

١ - السنوات ٢٠٠٨ و٢٠٠٩

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ٢٠٠٨ و٢٠٠٩، وتم الربط النهائى على الشركة من واقع نموذج حصر ٤ وتم السداد بالكامل.

٢ - السنوات ٢٠٠٩ و٢٠١٠

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ٢٠٠٩ و٢٠١٠ بمبلغ ١٦٤,٦١٧ جنيه مصرى وتم السداد بالكامل.

٣ - السنوات ٢٠١١ و٢٠١٢

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ٢٠١٢ و٢٠١١ تم ربط مبلغ ٣,١٣٨,٥١٩ جنيه مصرى وتم إحالة الخلاف بين الشركة والمأمورية المختصة إلى المحكمة ولا يزال الخلاف قائم كما تم سداد جزء من المطلبية بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى من واقع قرار لجنة الطعن.

٤ - السنوات ٢٠١٣ و٢٠١٤

تم فحص الشركة عن ضريبة أرباح شركات أموال عن أعوام ٢٠١٣ و٢٠١٤ تم إخطار الشركة بنموذج ١٩ القديرى بمبلغ ٩,١٧٨,٣٣٣ جنيه مصرى ومقابل تأخير ٢,١٣٥,٢١٣ جنيه مصرى وتم الطعن عليه ولم يتم سداد حتى تاريخه.

٥ - السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩

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

٣٥ - أحداث هامة (تابع)

الآثار المالية

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

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

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

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

٢ - لم يتم إلغاء الدورة الصيفية بجامعة بدر وشكل البرنامج الصيفي للعام الماضي ٢٠٢٠/٢٠١٩: ٢.٥٪ من إيرادات الجامعة وزيادة في الايرادات بحوالي مبلغ ٢٠ مليون جنيه مصري.

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

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

٣٥ - أحداث هامة

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

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

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

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

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

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

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

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

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