شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية
(سيرا للتعليم - CIRA Education)
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير مراقب الحسابات المستقل
والقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية
فى ٣١ أغسطس ٢٠٢٦

الفهرس | صفحة

تقرير مراقب الحسابات المستقل	١ - ٢
قائمة المركز المالى المستقلة	٣
قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة	٤
قائمة الدخل الشامل المستقلة	٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة	٦
قائمة التدفقات النقدية المستقلة	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة	٨ - ٥٥

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة مساهمي شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم - CIRA Education)
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير عن القوائم المالية المستقلة

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم - CIRA Education) "شركة مساهمة مصرية" ("الشركة") والمتمثلة في قائمة المركز المالى المستقلة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦ وكذا القوائم المستقلة 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 المستقلة

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية ذات العلاقة، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مستقلة 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 فى إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية ذات العلاقة. وتتطلب هذه المعايير الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء عملية المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية المستقلة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

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

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

الـرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، فى جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالى لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم - CIRA education) "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦، وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية ذات العلاقة.

برايس وترهاوس كوبرز عزالدين وديان وشركاهم، محاسبون قانونيون
المبنى الإداري رقم A2 ، مشروع وان نايلتي، التجمع الخامس 11835 ، ص.ب 170
القاهرة الجديدة، القاهرة، جمهورية مصر العربية
هاتف: 0227597700 2+، فاكس: 0227597711 2+
www.pwc.com

تقرير على المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية المستقلة متفقة مع ما هو وارد بتلك الدفاتر المالية.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك المعلومات في الدفاتر المالية.



هشام محمد حامد
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين
سجل المحاسبين والمراجعين ٣٩٤١١
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٤٢٢

القاهرة في ١١ نوفمبر ٢٠٢٦

قائمة المركز المالى المستقلة - فى ٣١ أغسطس ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	إيضاح	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
الأصول الثابتة	٥	١,٠٧٧,٢٠٧,٢١٣	١,٠١٥,٨٨٥,٧٣٧
إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة ومشروعات مشتركة	٧	٣,١٢٩,٩٩١,٦٨٩	٢,٥٤٦,٦٠٦,٢٨٢
استثمارات في جامعة بدر	٨-أ	١,٠٠٣,١١٥,١٨١	١,٠٠٣,١١٥,١٨١
استثمارات فى جامعة بدر اسيوط	٨- ب	١,٧٠٩,٥٤٦,٩٣٣	١,٧٠١,٥٤٧,٨٢٤
استثمارات في جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجيا	٨- ج	١٨٠,١٢٠,١٧٠	١٧٧,٣٩٦,٠٢٧
أعمال تحت التنفيذ	٩	٢١,٦٤٠,٦٤٣	٢١,٦٤٠,٦٤٣
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١٠	٢٠٢,٣٧٣,٣٣٢	١١٣,٠٠٨,٠٢٤
أصول حق إستخدام - عقود إيجار	٦	١٣٦,٨١٥,٨٢٨	٧,٩٧٦,٤٠٤
إجمالي الأصول غير المتداولة		٧,٤٦٠,٨١٠,٩٨٩	٦,٥٨٧,١٧٦,١٢٢
الأصول المتداولة			
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١٠	٥٤١,٠٨٨,٠٥٩	٥٦٣,٩٩٦,١٠٤
النقدية والأرصدة لدى البنوك	١١	٢١٤,٠٨٢,٣٦٨	١٥٨,٢٨٧,٦١٦
إجمالي الأصول المتداولة		٧٥٥,١٧٠,٤٢٧	٧٢٢,٢٨٣,٧٢٠
إجمالي الأصول		٨,٢١٥,٩٨١,٤١٦	٧,٣٠٩,٤٥٩,٨٤٢
حقوق الملكية والإلتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	١٢	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٢٣٣,١١٦,١٣٠
الأرباح المرحلة		٨٠٢,٦٤١,٠٨١	٤٣٩,١٦٠,٧٢٦
الاحتياطيات	١٣	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١
إجمالي حقوق الملكية		١,٢٧١,٤٢٢,١٥٢	٩٠٧,٩٤١,٧٩٧
الالتزامات			
الالتزامات غير المتداولة			
القروض والتسهيلات الائتمانية	١٤	١٤٢,٥٦٢,٨٧٥	-
صكوك إجارة	١٥	٥٩,٣٥٠,٣٦١	١٧٧,٤٠١,٤٤٦
سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية	١٦	١,٠٤٣,٥٨٥,٨٢٣	١,٣٤٠,٠٧١,٩٣٢
التزامات عقود الايجار	٢٢	١٣٥,٨٧٩,٣٤١	٥,٠٨٤,٠١٨
التزامات ضريبة الدخل المؤجلة	٢١	٢,٣١٨,٠٨٦	٢,٨٦٧,٦٨٩
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١٧	٣٦٥,٢٤٨,٩٨٥	٦٦١,٢١٤,٠٦٩
إجمالى الإلتزامات غير المتداولة		١,٧٤٨,٩٤٥,٤٧١	٢,١٨٦,٦٣٩,١٥٤
الالتزامات المتداولة			
القروض والتسهيلات الائتمانية	١٤	١,٠٢١,١٦٧,٦٥٨	١,٠٥٥,٢٧٨,٤٤٢
صكوك إجارة	١٥	١٣٠,٧٤٢,١٣٥	١٤٥,٥٤٢,٤٦٤
سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية	١٦	٣٢٧,٥٧٦,٦٢٦	٢٢٣,٥٩٧,٣٠٨
التزامات عقود الايجار	٢٢	٣٩,٠١٣,٠٣٣	٣,٥٨٧,٢٧١
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١٧	٣,٣٧٧,٢٦٧,٣٨٣	٢,٥٤٨,٧٠٢,٧٦٦
إيرادات مقدمة	١٨	٢٣٣,٤٩٧,٤٥١	١٩٤,٤٩١,٥٩٠
مخصصات	١٩	٦٦,٣٤٩,٥٠٧	٤٣,٦٧٩,٠٥٠
إجمالي الالتزامات المتداولة		٥,١٩٥,٦١٣,٧٩٣	٤,٢١٤,٨٧٨,٨٩١
إجمالي الالتزامات		٦,٩٤٤,٥٥٩,٢٦٤	٦,٤٠١,٥١٨,٠٤٥
إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية		٨,٢١٥,٩٨١,٤١٦	٧,٣٠٩,٤٥٩,٨٤٢

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٥٥ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة
- تقرير مراقب الحسابات المستقل مرفق

Elkalla

دكتور / حسن حسن الكلا
رئيس مجلس الإدارة

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

الأستاذ / محمد الخولى
رئيس القطاع المالي

القاهرة في ١١ نوفمبر ٢٠٢٦

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة - عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ أغسطس ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	إيضاح	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
ايرادات النشاط	٢٣	١,٢٧٣,٠٦٠,٠٠١	١,٤١٩,٥٢٩,٠٣٦
تكاليف النشاط	٢٤	(١,١٣٨,٠٥٧,٠٠٨)	(١,٢٠٧,٠٢٦,٥٢٦)
مجمل الربح		**١٣٥,٠٠٢,٩٩٣**	**٢١٢,٥٠٢,٥١٠**
المصروفات العمومية والادارية	٢٥	(١٣٧,٥٠٧,٠٢٠)	(١٣٤,٧٩٣,٢٣٦)
الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الأصول المالية	١٠	(٧,٩٥٦,٨٢٣)	(٥,٨٠٢,٤٩٩)
فائض تشغيل الجامعات	٢٧	١,٢٠٩,١٢١,٥٩٤	١,١٧٢,٠٠٢,٢٣٣
إيراد توزيعات أرباح	٢٧	١٢,٦١٤,٧٦٤	١١,٧٧٢,٢٨٦
إيرادات أخرى	٢٦	١٠,١١٦,٦٧٥	٨,٨١٥,٩٢٦
ربح التشغيل		**١,٢٢١,٣٩٢,١٨٣**	**١,٢٦٤,٤٩٧,٢٢٠**
تكاليف التمويل - صافى	٢٨	(٦١٢,٦٦٢,٧٧٩)	(٧٦٩,٢٢٠,٧٧٧)
الربح قبل الضرائب		**٦٠٨,٧٢٩,٤٠٤**	**٤٩٥,٢٧٦,٤٤٣**
ضريبة الدخل	٢١	٥٤٩,٦٠٣	(٤٣٦,٢٤٩)
ربح العام		**٦٠٩,٢٧٩,٠٠٧**	**٤٩٤,٨٤٠,١٩٤**
النصيب الاساسي للسهم من أرباح العام	٣١	٠,٩٥	٠,٧٥

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٥٥ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

قائمة الدخل الشامل المستقلة - عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ أغسطس ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
ربح العام	٦٠٩,٢٧٩,٠٠٧	٤٩٤,٨٤٠,١٩٤
بنود الدخل الشامل الأخر	-	-
إجمالى الدخل الشامل عن العام	**٦٠٩,٢٧٩,٠٠٧**	**٤٩٤,٨٤٠,١٩٤**

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٥٥ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

قائمة التغيرات فى حقوق الملكية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ أغسطس ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	رأس المال المصدر	الأرباح المرحلة	الإحتياطيات	الإجمالي
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٤	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٩٤,٣٢٠,٥٣٢	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٥٦٣,١٠١,٦٠٣
توزيعات أرباح	-	(١٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٥٠,٠٠٠,٠٠٠)
إجمالى الدخل الشامل عن العام	-	٤٩٤,٨٤٠,١٩٤	-	٤٩٤,٨٤٠,١٩٤
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٤٣٩,١٦٠,٧٢٦	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٩٠٧,٩٤١,٧٩٧
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٥	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٤٣٩,١٦٠,٧٢٦	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	٩٠٧,٩٤١,٧٩٧
توزيعات أرباح	-	(٢٤٥,٧٩٨,٦٥٢)	-	(٢٤٥,٧٩٨,٦٥٢)
إجمالى الدخل الشامل عن العام	-	٦٠٩,٢٧٩,٠٠٧	-	٦٠٩,٢٧٩,٠٠٧
الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٢٣٣,١١٦,١٣٠	٨٠٢,٦٤١,٠٨١	٢٣٥,٦٦٤,٩٤١	١,٢٧١,٤٢٢,١٥٢

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٥٥ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

قائمة التدفقات النقدية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
ربح العام قبل ضرائب الدخل		٦٠٨,٧٢٩,٤٠٤	٤٩٥,٢٧٦,٤٤٣
تسويات:			
إهلاك الأصول الثابتة	٥	٤٤,٩٥٠,٨٢١	٤١,١٨٧,١٩٨
تكاليف التمويل	٢٨	٦٧٤,٩٩٥,٤٥٨	٨٧٠,٩٥٥,٣٨٧
إيرادات التمويل	٢٨	(٦٥,٠٢١,٣٧٦)	(١٠٣,٣٩٥,٨٩٢)
الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الأصول المالية	١٠	٧,٩٥٦,٨٢٣	٥,٨٠٢,٤٩٩
مخصص خسائر ائتمانية انتفى الغرض منها	١٠	(٣,٣١٨,٤٥٨)	(٨,٠٤٣,٩٣٩)
مخصصات مكونة	١٩	٢٣,٨١٥,٧٧٣	١٣,٦٠١,٢٣٣
اهلاك أصول حق الاستخدام	٦	٩,٠٢٥,٣٢٢	١٧,٢٤٣,٧١١
توزيعات أرباح من الشركات التابعة والشقيقة		(١٢,٦١٤,٧٦٤)	(١١,٧٧٢,٢٨٦)
فائض تشغيل الجامعات	٢٧	(١,٢٠٩,١٢١,٥٩٤)	(١,١٧٢,٠٠٢,٢٣٣)
أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والإلتزامات التشغيلية		٧٩,٣٩٧,٤٠٩	١٤٨,٨٥٢,١٢١
التغير في الأصول والإلتزامات التشغيلية			
المدينون والأرصدة المدينة الأخرى		(١٣٠,٤٩٠,٢٠٢)	(٤٤٥,٨٦٤,١٧٧)
الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والايرادات المقدمة		٤٣٢,٩٣٦,٨٩٣	٦٨٤,٣٥٢,٩٤٢
المستخدم من المخصصات	١٩	(١,١٤٥,٣١٦)	(١٥٥,٦٤١)
صافى التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		٣٨٠,٦٩٨,٧٨٤	٣٨٧,١٨٥,٢٤٥
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة		(١١٤,٢٧١,٤٠٦)	(٥٢,٢٥٢,٣٦٩)
مدفوعات استثمارات في شركات تابعة وشقيقة ومشروعات مشتركة ومدفوعات تحت الاستثمار		(٥٢٦,٧١٤,٩٧٦)	(٤٠٢,٩٠٤,٠٤٤)
متحصلات فوائد		٦٥,٠٢١,٣٧٦	١٠٣,٣٩٥,٨٩٢
متحصلات توزيعات أرباح من الشركات التابعة والشقيقة ومشروعات مشتركة		١٢,٦١٤,٧٦٤	١١,٧٧٢,٢٨٦
متحصلات فائض تشغيل الجامعات		١,٢٠٩,١٢١,٥٩٤	١,١٧٢,٠٠٢,٢٣٣
صافى التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية		٦٤٥,٧٧١,٣٥٢	٨٣٢,٠١٣,٩٩٨
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
المسدد من القروض		(٢٩٣,٠٥٣,١١٧)	(٢٤١,٩٩٣,١٦٧)
التغير في التسهيلات ائتمانية		٣١٩,٧٣٧,٤٠٤	٥٤,٨٦٧,٦٧٠
تمويلات من اطراف ذات علاقة	٢٩	١٢٠,٦٩٦,٠٠٠	٢٦٤,٦١٦,٤٦٣
المسدد من سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية		(١٥٧,٢٥٠,٠٠٠)	(٤٨,٠٠٠,٠٠٠)
المسدد من صكوك إجارة		(١٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٢٠,٠٠٠,٠٠٠)
مصروفات التمويل والفوائد المدفوعة		(٥٩٩,٢٥١,٩١٦)	(١,٠١٤,٩٩٨,٦٤٥)
توزيعات أرباح مدفوعة		(٢٢٩,١٤٥,٠٢٢)	(١٥٠,٠٠٠,٠٠٠)
مدفوعات التزامات عقود ايجار	٢٢	(١٢,٤٠٨,٧٣٣)	(٢٣,٣٢٢,٩٥١)
صافى التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية		(٩٧٠,٦٧٥,٣٨٤)	(١,٢٧٨,٨٣٠,٦٣٠)
التغير في النقدية وما في حكمها		٥٥,٧٩٤,٧٥٢	(٥٩,٦٣١,٣٨٧)
النقدية وما في حكمها أول العام	١١	١٥٨,٢٨٧,٦١٦	٢١٧,٩١٩,٠٠٣
النقدية وما في حكمها أخر العام	١١	٢١٤,٠٨٢,٣٦٨	١٥٨,٢٨٧,٦١٦

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٥٥ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

١- مقدمة

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

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

تأسست الشركة بغرض: انشاء وتأسيس وإدارة شركات تعليمية في حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن واسكان إدارى واسكان دون المتوسط ومنشآت علاجية – تجارة الأدوات الطبية وأجهزة المستشفيات – الخدمات البترولية – وبيع وشراء وتقسيم الأراضى مع مراعاة أحكام القوانين رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ – الاستيراد والتصدير – بيع وشراء الشقق السكنية والوحدات الادارية والعقارات وكل ذلك بما لا يخالف قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٢٠٤ لسنة ١٩٩١، ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات التى تزاول اعمالا شبيهه بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا للقانون ولائحته التنفيذية وتم اضافة نشاط اقامة المنشآت العقارية والمقاولات العمومية الخاصة والمتخصصة والتوكيلات التجارية من الشركات المصرية والأجنبية الى غرض الشركة.

مدة الشركة هي ٢٥ سنة منذ تاريخ التأسيس. تم التجديد في ٢٢ اغسطس ٢٠١٧ لمدة ٢٥ سنة.

قامت الشركة في ٦ يوليو ٢٠٢٣ بتعديل الاسم التجاري بالسجل التجاري للشركة ليصبح القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم - CIRA Education) بدلا من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية.

قامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم - CIRA Education) بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٨ بطرح أسهم الشركة بالبورصة المصرية.

المساهم الرئيسي للشركة هو شركة سوشيال امباكت كابيتال "ال تى دى" بنسبة مساهمة ٨٨,٧٪.

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة والمجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة في ١١ نوفمبر ٢٠٢٦ ، مع الأخذ فى الاعتبار أن الجمعية العامة للمساهمين لها الحق فى تعديل القوائم المالية المستقلة بعد إصدارها.

٢- السياسات المحاسبية

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

٢-١ أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

تم إعداد هذه القوائم المالية المستقلة وفقًا لمعايير المحاسبة المصرية وفقًا لمبدأ التكلفة التاريخية، كما تم تعديله بواسطة الاعتراف الأولي بالأدوات المالية على أساس القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

يتطلب إعداد القوائم المالية المستقلة طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية استخدام بعض التقديرات المحاسبية الهامة. ويتطلب أيضًا من الإدارة ممارسة حكمها في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. يوضح إيضاح رقم ٤ التقديرات والفروض المحاسبية الهامة لهذه القوائم وكذلك الأحكام الشخصية الهامة التي استخدتها إدارة الشركة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة.

يجب على مستخدمي هذه القوائم المالية المستقلة قراءتها مع القوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦ من أجل الحصول على معلومات كاملة عن المركز المالي للشركة، ونتائجها التشغيلية والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية.

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.

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

الفترات المالية وأرقام المقابلة

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

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢-١ أسس إعداد القوائم المالية المستقلة (تابع)

الاستمرارية

ترى الإدارة أن الشركة تواصل أعمالها كمنشأة مستمرة، وقد تم إعداد القوائم المالية للشركة على أساس مبدأ الاستمرارية. وعليه، الاستمرار في الاعتراف بأصولها والوفاء بالتزاماتها في سياق الأنشطة الاعتيادية.

٢-٢ ترجمة العملات الأجنبية

(أ) عملة التعامل والعرض

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

(ب) المعاملات والأرصدة

تثبت المعاملات التي تتم بعملة أجنبية خلال الفترة عند الاعتراف الأولي بعملة التعامل للشركة وذلك على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية التي تتم بها المعاملة باستخدام سعر الصرف اللحظي السائد بين عملة التعامل والعملة الأجنبية في تاريخ المعاملة وكذلك تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بعملة أجنبية باستخدام سعر الإقفال في نهاية كل فترة مالية. وتعترف الشركة بأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية بنود ذات طبيعة نقدية أو عن ترجمة بنود ذات طبيعة نقدية وذلك ضمن الأرباح أو الخسائر في السنة التي تنشأ فيها هذه الفروق.

يتم الاعتراف بفروق ترجمة الأصول والالتزامات المالية التي تُقاس بالقيمة العادلة غير النقدية كجزء من أرباح وخسائر القيمة العادلة. ويتم الاعتراف بفروق ترجمة الأصول والالتزامات المالية غير النقدية مثل أدوات حقوق الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر كربح أو خسارة كجزء من أرباح أو خسائر القيمة العادلة. وبالنسبة للأصول المالية المتاحة للبيع والتي لا تمثل بنوداً ذات طبيعة نقدية (على سبيل المثال أدوات حقوق الملكية) فإن المكاسب أو الخسائر المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الأخر.

٢-٣ استثمارات في شركات تابعة وشقيقة ومشروعات مشتركة

يتم الاعتراف بالاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة والمشروعات المشتركة في القوائم المالية المستقلة باستخدام طريقة التكلفة. بموجب طريقة التكلفة، يتم إثبات الدخل من الشركات التابعة والشقيقة والمشروعات المشتركة فقط إلى الحد الذي تتلقى فيه الشركة توزيعات أرباح من الأرباح المرحلة للشركات التابعة والشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة. عند استبعاد الاستثمار، يتم الاعتراف بالفرق بين صافي البيع والقيمة الدفترية في قائمة الارباح أو الخسائر المستقلة.

٢-٤ الأصول الثابتة

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

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

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٤ الأصول الثابتة (تابع)

يتم استخدام طريقة القسط الثابت في توزيع القيمة القابلة للإهلاك للأصول الثابتة على أساس منتظم علي 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	٢,٥-٥٪
معدات وأدوات	٢٠-٥٠٪
أجهزة وأثاث وتجهيزات	٢٠٪
أجهزة حاسب آلي	٢٠٪
وسائل نقل وانتقال	٢٠٪
مستلزمات تعليمية	٢٠٪

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

في نهاية كل فترة إعداد للتقارير المالية، تقوم الإدارة بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على اضمحلال قيمة الأصول الثابتة. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، تقوم الإدارة بتقدير القيمة الاسترادادية، والذي يتم تحديدها على أنها القيمة العادلة للأصل ناقصًا تكاليف الاستبعاد وقيمته الاستخدامية، أيهما أعلى. يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة الاسترادادية ويتم الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر للسنة. يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها لأصل في السنوات السابقة عند الاقتضاء إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستخدامية أو القيمة العادلة للأصل ناقصًا تكاليف الاستبعاد.

يتحدد المكسب أو الخسارة من إستبعاد بند من بنود الأصول الثابتة من الدفاتر علي أساس الفرق بين صافي العوائد من التخلص من البند والقيمة الدفترية للبند المستبعد ويدرج ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة "إيرادات أو مصروفات تشغيلية أخرى" المكسب أو الخسارة الناتج من إستبعاد الأصول الثابتة.

٢-٥ مشروعات تحت التنفيذ

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

٢-٦ أعمال تحت التنفيذ

يتم إثبات الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة، وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة واللازمة لتجهيز الأصل.

٢-٧ الاستثمار العقاري

الاستثمار العقاري هو ممتلكات تحتفظ بها الشركة لكسب أرباح الإيجار أو لزيادة رأس المال أو كليهما ولا تشغلها الشركة. يتضمن الاستثمار العقاري الأصول تحت الإنشاء لاستخدامها في المستقبل كاستثمار عقاري.

يتم قياس الاستثمارالعقاري مبدئيًا بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة، بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمار العقاري بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك المتراكم وأي اضمحلال في القيمة. يتم استبعاد الاستثمار العقاري عند البيع أو عندما يتم سحب الاستثمار العقاري بشكل دائم من الاستخدام ولا يتوقع أي مزايا اقتصادية مستقبلية من استبعاده.

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٨ اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

إن الأصول غير الملموسة التي لها عمر إنتاجي غير محدد أو الأصول غير الملموسة غير المتاحة للاستخدام لا تخضع للاستهلاك ويتم اجراء اختبار اضمحلال القيمة سنويًا. يتم فحص الأصول التي تخضع للإهلاك والاستهلاك لتحديد قيمة الاضمحلال في القيمة عندما يكون هناك أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا يتم استردادها. يتم الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة المقدر استردادها عن الأصل. القيمة الاستردادية للأصل هي قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية أيهما أكبر. ولأغراض اختبارات اضمحلال القيمة فإنه يتم تخصيص الأصول على أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير(الوحدات التي تولد النقد). يتم فحص حالات الاضمحلال في القيمة السابقة للأصول غير المالية (بخلاف الشهرة) لاحتمال عكسها في كل تاريخ تقرير.

٢-٩ الأدوات المالية

٢-٩-١ شروط القياس الرئيسية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. أفضل دليل على القيمة العادلة هو السعر في سوق نشط. السوق النشط هو السوق الذي تتم فيه معاملات الأصل أو الالتزام بتكرار وحجم كافيين لتوفير معلومات التسعير على أساس مستمر. يتم قياس القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في سوق نشط كمنتج للسعر المدرج للأصل أو الالتزام الفردي وعدد الأدوات التي تحتفظ بها الشركة. هذا هو الحال حتى إذا كان حجم التداول اليومي العادي للسوق غير كافٍ لاستيعاب الكمية المحتفظ بها وقد يؤثر وضع طلبات بيع المركز في معاملة واحدة على السعر المدرج. تحدد القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشط باستخدام أساليب التقييم.

٢-٩-٢ تكاليف المعاملة

تكاليف المعاملة هي تكاليف إضافية تعود مباشرة إلى اقتناء الأداة المالية أو إصدارها أو استبعادها. التكلفة الإضافية هي التكلفة التي لم يكن من الممكن تكبدها إذا لم تتم المعاملة. تشمل تكاليف المعاملات الرسوم والعمولات المدفوعة للوكلاء (بما في ذلك الموظفين الذين يعملون كوكلاء بيع) والمستشارين والوسطاء والتجار والرسوم التي تفرضها السلطات التنظيمية. لا تشمل تكاليف المعاملة أقساط الدين أو التخفيضات أو تكاليف التمويل أو التكاليف الإدارية الداخلية أو تكاليف الاحتفاظ.

٢-٩-٣ التكلفة المستهلكة

التكلفة المستهلكة هي المبلغ الذي تم به الاعتراف بالأداة المالية عند الاعتراف الأولي ناقصًا أية مدفوعات لأصل المبلغ بالإضافة إلى الفوائد المستحقة الأصول المالية ناقصًا أي مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة. تشمل الفوائد المستحقة استهلاك تكاليف المعاملة المؤجلة عند الاعتراف الأولي وأي علاوة أو تخفيض حتى تاريخ الاستحقاق باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

٢-٩-٤ طريقة معدل الفائدة الفعلي

طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة لتخصيص إيرادات الفائدة أو مصروف الفائدة على مدار الفترة المتعلقة بها، وذلك لتحقيق معدل فائدة دوري ثابت (معدل الفائدة الفعلي) على القيمة الدفترية. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يتم على أساسه خصم المدفوعات النقدية المستقبلية المقدرة أو المقبوضات (باستثناء الخسائر الائتمانية المستقبلية) على مدار العمر المقدر للأداة المالية أو فترة أقصر، إذا كان ذلك ملائماً، إلى مجمل القيمة الدفترية للأداة المالية. يقوم معدل الفائدة الفعلي بخصم التدفقات النقدية لأدوات الفائدة المتغيرة حتى تاريخ إعادة تسعير الفائدة القادم، باستثناء العلاوة أو التخفيض الذي يعكس توزيع الائتمان على السعر المتغير المحدد في الأداة، أو المتغيرات الأخرى التي لم يتم إعادة تعديلها إلى أسعار السوق. يتم استهلاك هذه العلاوات أو التخفيضات على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يشمل احتساب القيمة الحالية جميع الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين أطراف العقد والتي تعد جزءًا لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. بالنسبة للأصول التي تم شراؤها أو التي تم إنشاؤها والتي اضمحلت قيمتها الائتمانية عند الاعتراف الأولي، يتم تعديل معدل الفائدة الفعلي لمخاطر الائتمان، أي أنه يتم احتسابه على أساس التدفقات النقدية المتوقعة عند الاعتراف الأولي بدلاً من المدفوعات التعاقدية.

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٩ الأدوات المالية (تابع)

٢-٩-٤ طريقة معدل الفائدة الفعلي (تابع)

(أ) الأدوات المالية - الاعتراف الأولي

يتم الاعتراف الأولي للأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة. ويتم الاعتراف الأولى بجميع الأدوات المالية الأخرى بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملة. أفضل إثبات على القيمة العادلة عند الاعتراف الأولي هو سعر المعاملة. يتم تسجيل الربح أو الخسارة عند الاعتراف الأولي فقط إذا كان هناك فرق بين القيمة العادلة وسعر المعاملة والذي يمكن إثباته من خلال معاملات السوق الحالية الأخرى القابلة للملاحظة لنفس الأداة أو من خلال أساليب تقييم تتضمن مدخلاتها فقط البيانات من الأسواق القابلة للملاحظة. بعد الاعتراف الأولي، يتم الاعتراف بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية التي تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والاستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مما يؤدي إلى خسارة محاسبية فورية.

(ب) التصنيف والقياس اللاحق - فئات القياس.

تقوم الشركة بتصنيف أصولها المالية إلى فئات القياس التالية: التكلفة المستهلكة. يعتمد التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية للدين على: (١) نموذج أعمال الشركة لإدارة محفظة الأصول ذات الصلة و(٢) خصائص التدفقات النقدية للأصل.

(ج) التصنيف والقياس اللاحق - نموذج الأعمال

يعكس نموذج الأعمال كيفية إدارة الشركة للأصول من أجل توليد التدفقات النقدية - سواء كان هدف الشركة هو: (١) فقط لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الأصول ("الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية") أو (٢) لتحصيل كل من التدفقات النقدية التعاقدية والتدفقات النقدية الناتجة عن بيع الأصول ("الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيعها") أو إذا لم يكن أي من (١) و(٢) قابلاً للتطبيق، يتم تصنيف الأصول المالية كجزء من نموذج أعمال "آخر" ويتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم تحديد نموذج الأعمال لمجموعة الأصول (على مستوى المحفظة) بناءً على جميع الأدلة ذات الصلة حول الأنشطة التي تقوم بها الشركة لتحقيق الهدف المحدد للمحفظة المتاحة في تاريخ التقييم. تشمل العوامل التي تراعيها الشركة في تحديد نموذج الأعمال الغرض من المحفظة وتكوينها والخبرة السابقة حول كيفية تحصيل التدفقات النقدية للأصول المعنية وكيفية تقييم المخاطر وإدارتها وكيفية تقييم أداء الأصول وكيف يتم تعويض المديرين.

(د) الأصول المالية - التصنيف والقياس اللاحق - خصائص التدفقات النقدية

عندما يتمثل نموذج الأعمال بالاحتفاظ بالأصول لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بالاحتفاظ بالتدفقات النقدية التعاقدية وبيعها، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية تمثل فقط مدفوعات رأس المال والفائدة. يأخذ في الاعتبار الأصول المالية ذات المشتقات المضمنة بالكامل عند تحديد ما إذا كانت تدفقاتها النقدية متوافقة مع ميزة مدفوعات حصص رأس المال والفائدة. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في عين الاعتبار ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية متوافقة مع اتفاقيات الإقراض الأساسية، أي أن الفائدة تشمل فقط المقابل المادي لمخاطر الائتمان والقيمة الزمنية للنقود ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى وهامش الربح.

عندما تتضمن الشروط التعاقدية التعرض للمخاطر أو تقلبات غير متوافقة مع اتفاقيات الإقراض الأساسية، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم إجراء تقييم مدفوعات رأس المال والفائدة عند الاعتراف الأولي بالأصل ولا يتم إعادة تقييمه لاحقًا.

(هـ) الأصول المالية - إعادة التصنيف

يتم إعادة تصنيف الأدوات المالية فقط عندما يتغير نموذج الأعمال الخاص بإدارة المحفظة ككل. إعادة التصنيف له تأثير مستقبلي ويحدث من بداية الفترة الأولى لإعداد التقارير المالية التي تلي التغيير في نموذج الأعمال.

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٩ الأدوات المالية (تابع)

٢-٩-٤ طريقة معدل الفائدة الفعلي (تابع)

(و) اضمحلال قيمة الأصول المالية - مخصص الخسائر الائتمانية للخسائر الائتمانية المتوقعة

تقوم الشركة، على أساس استطلاعي، بتقييم الخسائر الائتمانية المتعلقة بأدوات الدين المدرجة بالتكلفة المستهلكة. تقيس الشركة الخسائر الائتمانية المتوقعة وتعترف بصافي خسائر اضمحلال قيمة الأصول المالية في كل تاريخ لإعداد التقارير المالية. يعكس قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة ما يلي: (١) مبلغ غير متحيز ومرجحًا بالاحتمالات يتم تحديده من خلال تقييم مجموعة من النتائج المحتملة، و(٢) القيمة الزمنية للنقود و(٣) جميع المعلومات المعقولة والقابلة للدعم المتوفرة بدون تكلفة ومجهود غير مبررين في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية حول الأحداث الماضية والظروف الحالية وتوقعات الظروف المستقبلية.

يتم عرض أدوات الدين التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة والمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى وأصول العقد في قائمة المركز المالي مخصومًا منها مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

تطبق الشركة نموذجاً من ثلاث مراحل لاضمحلال القيمة، بناءً على التغيرات في جودة الائتمان منذ الاعتراف الأولي. يتم تصنيف الأداة المالية التي لم تضمحل قيمتها الائتمانية عند الاعتراف الأولي في المرحلة:

١. يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة في الأصول المالية في المرحلة ١ بمبلغ مساوٍ لجزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر والذي ينتج عن أحداث التعثر المحتملة خلال الاثني عشر شهرًا التالية أو حتى الاستحقاق التعاقدي، إذا كان أقصر ("الخسائر الائتمانية المتوقعة لاثنى عشر شهراً"). إذا حددت الشركة زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي.

٢. يتم تحويل الأصل إلى المرحلة ٢ ويتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، أي حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدي مع مراعاة الدفعات المقدمة المتوقعة، إن وجدت ("الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر"). إذا قامت الشركة بتحديد أن أحد الأصول المالية اضمحلت قيمته الائتمانية.

٣. يتم تحويل الأصل إلى المرحلة ٣ ويتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على أنها خسائر ائتمانية متوقعة على مدى العمر. إن تعريف الشركة للأصول مضمحلة القيمة الائتمانية وتعريف التعثر موضح في الإيضاح رقم ٣. بالنسبة للأصول المالية التي تم شراؤها أو التي تم إنشاؤها والتي اضمحلت قيمتها الائتمانية، يتم دائماً قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على أنها خسائر ائتمانية متوقعة على مدى العمر.

(ز) الأصول المالية - الإعدام

يتم إعدام الأصول المالية، كليًا أو جزئيًا، عندما تستنفد الشركة جميع جهود الاسترداد العملية وخلصت إلى أنه لا يوجد توقعات معقولة بالاسترداد. يمثل الإعدام حدث استبعاد. يجوز للشركة إعدام الأصول المالية التي لا تزال خاضعة لنشاط الإنفاذ عندما تسعى الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة تعاقديًا، ومع ذلك، لا يوجد توقعات معقولة باستردادها.

(ح) الأصول المالية - الاستبعاد

تقوم الشركة باستبعاد الأصول المالية عندما (أ) يتم استرداد الأصول أو تنتهي صلاحية حقوق التدفقات النقدية من الأصول أو (ب) تقوم الشركة بتحويل حقوق التدفقات النقدية من الأصول المالية أو تدخل في ترتيب تمرير مؤهل بينما (١) تحول أيضًا جميع مخاطر ومزايا ملكية الأصول بصورة جوهرية أو (٢) لا تحول ولا تحتفظ بصورة جوهرية بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولكن لا تحتفظ بالسيطرة.

يتم الاحتفاظ بالسيطرة إذا لم يكن للطرف المقابل القدرة العملية على بيع الأصل بالكامل إلى طرف ثالث ليس ذي علاقة دون الحاجة إلى فرض قيود إضافية على البيع.

(ط) الالتزامات المالية - فئات القياس

يتم قياس الالتزامات المالية لاحقاً بالتكلفة المستهلكة.

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٩ الأدوات المالية (تابع)

٢-٩-٤ طريقة معدل الفائدة الفعلي (تابع)

(ى) الالتزامات المالية - الاستبعاد

يتم استبعاد الالتزامات المالية عندما تنتهي (أي عندما يتم التخلص من الالتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو انتهاء مدته).

تتم المحاسبة عن المبادلة بين الشركة ومقرضيها الأصليين لأدوات الدين بشروط مختلفة جوهرياً، بالإضافة إلى التعديلات الجوهرية لشروط وأحكام الالتزامات المالية الحالية، على أنها انتهاء للالتزام المالي الأصلي والاعتراف بالتزام مالي جديد. تختلف الشروط اختلافاً جوهرياً إذا كانت القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية بموجب الشروط الجديدة، بما في ذلك أي رسوم مدفوعة صافية من أي رسوم مستلمة ومخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي، حيث تختلف بنسبة ١٠٪ على الأقل عن القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية المتبقية للالتزام المالي الأصلي. إذا تم المحاسبة عن مبادلة أدوات الدين أو تعديل الشروط على أنه إنهاء، يتم الاعتراف بأي تكاليف أو رسوم متكبدة كجزء من الأرباح أو الخسائر عند الإنهاء. إذا لم يتم المحاسبة عن المبادلة أو التعديل على أنه إنهاء، فإن أي تكاليف أو رسوم يتم تكبدها تقوم بتعديل القيمة الدفترية للالتزام ويتم استهلاكها على مدى الفترة المتبقية من الالتزام المعدل.

يتم المحاسبة عن تعديلات الالتزامات التي لا تؤدي إلى الإنهاء كتغيير في التقدير باستخدام الطريقة التراكمية، مع الاعتراف بأي ربح أو خسارة في الأرباح أو الخسائر، ما لم يكن المضمون الاقتصادي للفرق في القيم الدفترية عائداً إلى معاملة رأسمالية مع المالكين.

٢-١٠ مقاصة الأدوات المالية

يتم عمل مقاصة بين الأصول والالتزامات المالية وعرض صافي المبلغ في قائمة المركز المالي عندما تمتلك الشركة الحق القانوني القابل للنفاذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ويكون لدى الشركة النية إما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في آن واحد. لا يجوز أن يكون الحق لإجراء المقاصة (أ) مرتبط بوقوع أحداث في المستقبل (ب) ويكون الحق القانوني واجب النفاذ في جميع الظروف التالية: (١) في سياق العمل العادي، و(٢) في حالة التعثر و(٣) في حالة الإعسار أو الإفلاس.

٢-١١ النقدية وما فى حكمها

تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق والودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات المالية قصيرة الأجل التى لا تزيد مدة استحقاقها الأصلية عن ثلاثة أشهر من تاريخ الإنشاء. يتم إدراج النقدية وما في حكمها بالتكلفة المستهلكة للأسباب التالية: (١) يتم الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وتمثل تلك التدفقات النقدية فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة، (٢) ولم يتم تخصيصها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. الميزات التي يفرضها التشريع فقط، مثل تشريع الكفالة في بعض البلدان، ليس لها أثر على اختبار فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة، ما لم يتم تضمينها في الشروط التعاقدية بحيث يتم تطبيق الميزة حتى إذا تم تغيير التشريع لاحقًا.

٢-١٢ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حال (قانوني أو حكمي) ناتجاً عن حدث في الماضي، ومن المتوقع حدوث تدفق خارج الموارد لتسوية الالتزام، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد عليها. تقوم الشركة بالاعتراف بالارتباطات الضرورية الخاصة بإعادة الهيكلة وغير المتعلقة بالأنشطة للشركة ضمن تكاليف مخصص إعادة الهيكلة.

الالتزام المحتمل هو التزام حال نشأ عن أحداث في الماضي ولم يتم الاعتراف به لأنه ليس من المتوقع أن يكون هناك تدفقاً خارجاً للمنافع الاقتصادية للشركة لتسوية هذا الالتزام أو لا يمكن قياس قيمته بطريقة يمكن الاعتماد عليها بصورة كافية. يتم الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في القوائم المالية فقط ولا يتم الاعتراف بها.

عندما يكون هناك عدد من الالتزامات المتشابهة، يتم تحديد درجة توقع وجود التدفق الخارج للمطلوب للتسوية عن طريق الأخذ في الاعتبار فئة الالتزامات ككل. ويتم الاعتراف بالمخصص على الرغم من الاحتمال الخاص بالتدفق الخارج لأي بند قد يكون صغيراً بالرغم من ذلك، فإنه من المتوقع تسوية كل بنود الالتزامات من التدفق المادي الخارجي.

CIRA EDUCATION
C.R: 273431

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-١٢ المخصصات (تابع)

عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهريًا، فإن قيمة المخصص هي القيمة الحالية للنفقات المتوقع أن يتم طلبها لتسوية الالتزام باستخدام معدل الخصم قبل الضرائب الذي يعكس تقييمات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للالتزام. ويتم الاعتراف بالزيادة في المخصص لتعكس مرور الوقت كمصروف فائدة.

عندما يكون من المتوقع إعادة تحميل بعض أو كل النفقات اللازمة لتسوية مخصص لطرف آخر خارج الشركة، تقوم الشركة بالاعتراف بالاسترداد عندما يكون من المؤكد أن الاسترداد سوف يتم إذا قامت الشركة بتسوية الالتزام. ويعامل الاسترداد كأصل منفصل في قائمة المركز المالي، ويجب ألا تزيد القيمة القابلة للاسترداد عن قيمة المخصص.

يتم الاعتراف بالجبايات والرسوم، مثل الضرائب الأخرى بخلاف ضريبة الدخل أو الرسوم التنظيمية بناءً على المعلومات المتعلقة بفترة ما قبل نشوء الالتزام بالدفع، كالتزامات عند وقوع الحدث الملزم الذي يؤدي إلى دفع جباية، على النحو المحدد في التشريع الذي يؤدي إلى الالتزام بدفع جباية. إذا تم دفع جباية قبل الحدث الملزم، يتم الاعتراف بها كدفعة مقدمة.

٢-١٣ الدائنون التجاريون

يتم استحقاق الدائنون التجاريون عندما يؤدي الطرف المقابل التزاماته بموجب العقد ويتم الاعتراف بها أولاً بالقيمة العادلة ويتم إدراجها لاحقًا بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

٢-١٤ رأس المال المصدر والمدفوع

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية.

٢-١٥ الاقتراض

تثبت القروض والتسهيلات الإئتمانية وسندات توريق الحقوق المستقبلية وصكوك الإجارة أولاً بالقيمة العادلة ناقصاً تكلفة الحصول على القرض. وتظهر القروض لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ويتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة بالفرق بين المبالغ المستلمة (ناقصاً تكلفة الحصول على القرض) وبين القيمة التي سيتم الوفاء بها على مدار فترة الاقتراض.

يتم تصنيف القروض والسلفيات كالتزامات متداولة إلا إذا كان لدى الشركة حق غير مشروط لتأجيل تسوية تلك الالتزامات لفترة لا تقل عن ١٢ شهر بعد تاريخ القوائم المالية المستقلة.

تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة

تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو انتاج أصل مؤهل هى تكاليف الاقتراض التى كان يمكن تجنبها اذا لم يتم الانفاق على هذا الأصل فاذا قامت المنشأة باقتراض أموال خصيصاً بغرض الحصول على أصل مؤهل يكون من السهل تحديد تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بهذا الأصل.

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢-١٦ ضرائب الدخل الحالية والمؤجلة

تم رصد ضرائب الدخل في القوائم المالية وفقا للتشريعات السارية بشكل جوهري بنهاية فترة التقرير. تتكون رسوم ضريبة الدخل من الضرائب الجارية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة للسنة، إلا إذا تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر أو مباشرة في حقوق الملكية لأنها تتعلق بالمعاملات التي يتم الاعتراف بها أيضًا، في نفس الفترة أو في فترة مختلفة، في الدخل الشامل الأخر أو مباشرة في حقوق الملكية.

الضريبة الجارية هي المبلغ المتوقع دفعه أو استرداده فيما يتعلق بالأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة للفترات الحالية والسابقة. تستند الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة على تقديرات إذا تم اعتماد القوائم المالية قبل تقديم الإقرارات الضريبية ذات الصلة. يتم تسجيل الضرائب بخلاف ضرائب الدخل ضمن مصروفات التشغيل.

تحتسب ضريبة الدخل المؤجلة باستخدام طريقة التزام قائمة المركز المالي على الخسائر الضريبية المرحَّلة والفروق المؤقتة الناشئة بين الأساس الضريبي للأصول والالتزامات وبين قيمها الدفترية لأغراض التقارير المالية. وفقًا للإعفاء من الاعتراف الأولي، لا يتم تسجيل الضرائب المؤجلة للفروق المؤقتة عند الاعتراف الأولي بأصل أو التزام في معاملة أخرى غير اندماج الأعمال إذا كانت المعاملة، عند تسجيلها مبدئيًا، لا تؤثر على الربح المحاسبي أو الخاضع للضريبة. يتم قياس أرصدة الضريبة المؤجلة بالمعدلات الضريبية المعمول بها أو السارية بشكل جوهري في نهاية فترة التقرير، والتي من المتوقع أن تنطبق على الفترة التي تنعكس فيها الفروق المؤقتة أو سيتم استخدام الخسائر الضريبية المُرحَلة.

يتم تسجيل الأصول الضريبية المؤجلة المتعلقة بالفروق المؤقتة القابلة للخصم والخسائر الضريبية المرحَّلة فقط إلى المدى الذي يكون من المرجح فيه أن تلك الفروق المؤقتة سوف يتم عكسها في المستقبل بالإضافة إلى وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن معها استخدام تلك الخصومات.

يتم إجراء مقاصة بين أصول والتزامات ضريبة الدخل المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني قابل للنفاذ بإجراء مقاصة بين الأصول والالتزامات الضريبية الجارية وكانت أصول والتزامات ضريبة الدخل المؤجلة المتصلة بضرائب الدخل المفروضة بواسطة نفس الإدارة الضريبية على نفس المنشأة الخاضعة للضريبة أو المنشآت الضريبية المختلفة والتي تنوي تسوية الأرصدة على أساس الصافي. يتم خصم الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة فقط داخل الشركات الفردية للشركة.

تتحكم الشركة في رد الفروق المؤقتة المتعلقة بالضرائب المحملة على توزيعات أرباح من شركات تابعة أو على الأرباح عند استبعادها. لا تعترف الشركة بالالتزامات الضريبية المؤجلة على هذه الفروق المؤقتة باستثناء الحد الذي تتوقع فيه الإدارة رد الفروق المؤقتة في المستقبل المنظور.

٢-١٧ الاحتياطى القانونى

طبقاً للنظام الاساسى للشركة، يجنب ٥٪ من صافى الربح لتكوين احتياطى قانونى بعد اعتماد الجمعية العامة للقوائم المالية المستقلة ، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا بلغ الاحتياطى قدراً يوزاى ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ومتى نقص الاحتياطى يتعين العودة إلى الاقتطاع. وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

٢-١٨ الاحتياطى النظامى

طبقاً للنظام الاساسى للشركة، يجنب ٥٪ من صافى الربح لتكوين احتياطى نظامى بعد اعتماد الجمعية العامة للقوائم المالية، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا بلغ الاحتياطى قدراً يوزاى ٢٥٪ من رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ومتى نقص الاحتياطى يتعين العودة إلى الاقتطاع وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢١، تم تعديل المادة (٥٦) من النظام الأساسي للشركة بوقف اقتطاع الاحتياطي النظامي من الأرباح.

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢-١٩ تحقق الإيراد

طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء" والمكون من خمس خطوات (تحديد العقد - تحديد التزامات الأداء - تحديد سعر المعاملة - تخصيص سعر المعاملة - الاعتراف بالإيرادات).

يقاس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل الذي تم استلامه أو لايزال مستحقاً للشركة والذي ينتج عن بيع تقديم خدمات من خلال النشاط الاعتيادي للشركة ولا يتضمن ضرائب القيمة المضافة أو الخصومات أو التخفيضات. وتقوم الشركة بالاعتراف بالإيراد عندما يمكن قياس مبلغ الإيراد بدرجة يعتمد عليها وعندما يكون تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعاملة إلى الشركة مرجح الحدوث، وعندما تتحقق شروط أخرى خاصة بكل معاملة على حدة على النحو الموضح أدناه. ولا تعتبر قيمة الإيراد قابلة للقياس بدقة إلا عند التأكد من بإمكانية تحصيل المبلغ المستحق. وتبني الشركة تقديراتها على أساس المعدلات التاريخية للمرتجع مع الاخذ في الاعتبار لكل من نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات والعقود الخاصة بين الشركة والعميل.

يتم إثبات الإيرادات طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

(أ) إيرادات التعليم

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

(ب) ايرادات الاتوبيسات

تقوم الشركة من خلال المدارس التابعة لها بتقديم الخدمات التعليمية للطلاب ويتم إثبات ايرادات الأتوبيسات على مدار الفترة الزمنية التى يتم أداء الخدمة بها.

(ج) ايرادات الالتحاق

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج من طلبات التحاق الطلاب عند تقديم طلبات الالتحاق بالمدارس وتثبت إيرادات الالتحاق فى الفترة التى تم تقديم الخدمة فيها.

(د) إيرادات مقاولات

يحدد المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء" واحدًا للمحاسبة عن الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء نموذجًا شاملا ويحل محل إرشادات الاعتراف بالإيرادات الحالية الموجودة في العديد من المعايير والتفسيرات ضمن المعايير المصرية لإعداد التقارير المالية. ويضع المعيارنموذجًا قائم على خمس خطوات بحيث يتم اعتماده على الإيرادات الناشئة عن العقود مع العملاء.

الخطوة (١) - تحديد العقد مع العميل:

يُعرّف العقد باتفاق بين طرفين أو أكثر يرتب حقوقا والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير لهذه الحقوق والالتزامات.

االخطوة (٢) - تحديد التزامات الأداء في العقد:

التزام الأداء في العقد هو تعهد بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل .

الخطوة (٣) - تحديد سعر المعاملة:

سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة استحقاقه مقابل الخدمات المتعهد بها إلى العميل ،باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن الغير.

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢-١٩ تحقق الإيراد (تابع)

الخطوة (٤) - تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد:

بالنسبة للعقد الذي يتضمن على أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يوضح المقابل الذي تتوقع الشركة تحقيقه يحق له مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة (٥) - الاعتراف بالإيراد عند استيفاء الشركة التزام الأداء.

(ه) إيرادات الفوائد

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

٢-٢٠ أصول حق إستخدام والتزامات الإيجار

يتم القياس الأولى للأصول والالتزامات الناشئة عن عقد الإيجار على أساس القيمة الحالية.

يتم قياس أصول حق الانتفاع بالتكلفة وتشمل ما يلي:

- مبلغ القياس الأولي لالتزام الإيجار.
- أي مدفوعات إيجار تم دفعها في أو قبل تاريخ بدء العقد مخصوما منها أي حوافز إيجار مستلمة.
- أي تكاليف أولية مباشرة.
- تكاليف إعادة الأصل للشروط التي تتطلبها عقود الإيجار.

يتم اهلاك أصول حق الانتفاع باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الانتاجى للأصل أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقل.

تشمل التزامات الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:

- مدفوعات ثابتة (بما في ذلك مدفوعات ثابتة ضمنيًا)، ناقصًا أي حوافز إيجارية مدينة.
- تقاس مدفوعات الإيجار المتغيرة أولاً بناءً على المؤشر أو المعدل باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ البدء.
- المبالغ المتوقع أن تكون مستحقة السداد من قبل الشركة بموجب ضمانات القيمة التخريدية.
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت الشركة متأكدة بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار.
- مدفوعات غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة عقد الإيجار تعكس أن الشركة تمارس هذا الخيار.

يتم إدارج خيارات التمديد والإنهاء في عدد من عقود إيجار الأصول الثابتة في الشركة. تستخدم هذه المصطلحات لتعظيم المرونة التشغيلية من حيث إدارة الأصول المستخدمة في عمليات الشركة. يمكن ممارسة غالبية خيارات التمديد والإنهاء المحتفظ بها فقط من قبل الشركة وليس من قبل المؤجر المعني. يتم تضمين خيارات التمديد (أو فترات ما بعد خيارات الإنهاء) فقط في مدة الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول أنه سيتم تمديد عقد الإيجار (أو لم يتم إنهاؤه). يتم أيضًا تضمين مدفوعات الإيجار التي يتم إجراؤها بموجب خيارات تمديد مؤكدة بشكل معقول في قياس الالتزام.

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار. إذا لم يكن بالإمكان تحديد هذا المعدل بسهولة، وهو ما ينطبق عمومًا على عقود الإيجار في الشركة، يتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي للشركة، وهو المعدل الذي يتعين على الشركة دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة لأصل حق الانتفاع في بيئة اقتصادية مماثلة مع شروط وضمانات وظروف مماثلة.

لتحديد معدل الاقتراض الإضافي تقوم الشركة بما يلي:

- حيثما أمكن، تستخدم تمويلًا حديثًا من طرف آخر حصلت عليه الشركة كنقطة بداية، ويتم تعديله ليعكس التغييرات في شروط التمويل منذ استلام تمويل الطرف الآخر.
- تستخدم نهج تراكمي يبدأ بمعدل فائدة خالي من المخاطر يتم تعديله لمخاطر الائتمان لعقد الإيجار.
- إجراء تعديلات خاصة بعقد الإيجار، على سبيل المثال، المدة والبلد والعملة والضمان.

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٢٠ أصول حق إستخدام والتزامات الإيجار (تابع)

تتعرض الشركة لزيادات مستقبلية محتملة في مدفوعات الإيجار المتغيرة بناءً على مؤشر أو معدل، غير مدرج في التزام التأجير حتى تصبح سارية المفعول. حين تصبح التغييرات على مدفوعات الإيجار بناءً على مؤشر أو معدل ساري المفعول، يتم إعادة تقييم التزام الإيجار وتعديله مقابل أصل حق الانتفاع.

يتم تخصيص مدفوعات الإيجار بين تكلفة الأصل والتمويل. ويتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بتكلفة التمويل على مدار فترة عقد الإيجار بحيث ينتج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة.

يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وجميع عقود إيجار الأصول منخفضة القيمة بطريقة القسط الثابت كمصروف في الربح أو الخسارة. عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار مدتها ١٢ شهرًا أو أقل.

لتحسين تكاليف الإيجار خلال فترة العقد ، تقدم الشركة أحيانًا ضمانات القيمة التخريدية فيما يتعلق بعقود الإيجار. تقوم الشركة مبدئيًا بتقدير وإدراج المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة التخريدية كجزء من التزام عقد الإيجار. عادةً ما تكون القيمة التخريدية المتوقعة عند بدء عقد الإيجار مساوية أو أعلى من المبلغ المضمون، وبالتالي لا تتوقع الشركة دفع أي شيء بموجب الضمانات. في نهاية كل فترة مالية، تتم مراجعة القيم التخريدية المتوقعة، وتعديلها إذا كان ذلك مناسبًا، لتعكس القيم التخريدية الفعلية المحققة على الأصول المقارنة والتوقعات حول الأسعار المستقبلية.

٢-٢١ مزايا العاملين

(أ) حصة العاملين في الأرباح

طبقاً لقانون الشركات تلتزم الشركة بدفع حصة للعاملين فى الأرباح النقدية بواقع ١٠٪ من الأرباح التى 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.

(ب) نظم الاشتراك المحدد

تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها إلى نظم الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية وذلك لصالح العاملين على أساس إلزامي طبقا لقانون التأمينات الاجتماعية رقم (٧٩) لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته. ويحدد التزام المنشاة بمقدار مساهمتها. يتم تحميل المساهمات على قائمة الأرباح أو الخسائر باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي.

٢-٢٢ 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 علي افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الإلتزام تتم إما:

- في السوق الأساسي للأصل أو الالتزام، أو
- في ظل غياب السوق الأساسي، في السوق الاكثر نفعاً.

يجب أن تكون الشركة قادرة علي الوصول إلي السوق الأساسي أو السوق الأكثر نفعاً.

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

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

تقوم الشركة 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.

CIRA EDUCATION
C.R: 273431

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٢٢ القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

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

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

٢-٢٣ توزيعات الأرباح

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

٢-٢٤ أرقام المقابلة

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

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٣- إدارة المخاطر المالية

٣-١ عناصر المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة الأنشطة التى تزاولها إلى مخاطر مالية متنوعة، بما في ذلك مخاطر السوق (والمتمثلة في مخاطر أسعار العملات ولا يوجد مخاطر تغير فى الأسعار حيث أنه لا يوجد استثمارات جوهرية لدى الشركة تقاس بالقيمة العادلة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز برنامج إدارة المخاطر عامةً إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة.

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

٣-١-١ مخاطر السوق

(أ) مخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الاجنبية هى مخاطر تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغير فى أسعار العملات الاجنبية.

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار العملات الأجنبية عن مراكز العملات الأجنبية وبصفة رئيسية الدولار الأمريكي وترى الإدارة أن طبيعة نشاط الشركة لا يعرضها لخطر أسعار العملات الاجنبية بشكل كبير. لا يوجد أرصدة جوهرية بالعملات الأجنبية فى نهاية العام.

الجدول التالي يوضح مركز العملات مقومة بالجنيه المصري في تاريخ المركز المالى المستقل:

العملة	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
دولار أمريكي – أصل	٢٩٦,٥١٨	٨٧,٢١٦,٦٩٨
جنيه إسترليني – أصل	٢,٦٠١	٣٨,٦٧٥
يورو – أصل (التزام)	٢٣,١٤٨	٧,٨٣٥
ريال سعودي – أصل	٤,٨٤٦	-
دولار كندي - أصل	٣٢٧,١١٣	-

٣- إدارة المخاطر المالية (تابع)

٣-١ عناصر المخاطر المالية (تابع)

٣-١-١ مخاطر السوق (تابع)

في نهاية العام إذا ارتفع أو انخفض سعر العملات بنسبة ١٠٪ فإن تأثير ذلك على القوائم المالية المستقلة:

العملة	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
دولار أمريكي +/- ١٠٪	٢٩,٦٥٢	٨,٧٢١,٦٧٠
جنيه إسترليني +/- ١٠٪	٢٦٠	٣,٨٦٨
يورو +/- ١٠٪	٢,٣١٥	٧٨٤
ريال سعودي +/- ١٠٪	٤٨٥	-
دولار كندي +/- ١٠٪	٣٢,٧١١	-

(ب) مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية الناتجة من التغير فى أسعار الفائدة

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

تتعرض الشركة لمخاطر التدفقات النقدية الناتجة من تغير أسعار الفائدة عن أصولها والتزاماتها التي تستحق بعد أكثر من سنة والتى تحمل فائدة متغيرة (الودائع البنكية والسحب علي المكشوف من البنوك والقروض لأجل). يتم إدارة مخاطر أسعار الفائدة من قبل الشركة من خلال الحفاظ علي مزيج ملائم من القروض ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة. ويبين الإيضاح (١٤) القروض والتسهيلات الائتمانية للشركة.

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

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

	الزيادة (النقص)	التأثير على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة جنيه مصرى
٣١ أغسطس ٢٠٢٦	١٠٠ نقطة	٢٧,٢٤٩,٨٥٥
٣١ أغسطس ٢٠٢٥	١٠٠ نقطة	٢٨,٤٥٢,٦٣٢

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٣- إدارة المخاطر المالية (تابع)

٣-١ عناصر المخاطر المالية (تابع)

٣-١-٢ مخاطر الائتمان

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

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

يتم تخفيض كامل أرصدة الإيرادات المستحقة التى تجاوز عمرها أكثر من عام دراسى على تواريخ استحقاقها.وبلغ إجمالى رصيد مخصصات الخسائر الإئتمانية المتوقعة فى أخر العام ١٤,٥٠٠,٩٠٨ جنيه مصرى (٢٠٢٥: ١٠,٤٨٤,٦٧٠ جنيه مصرى).

وفيما يلى الأرصدة المعرضة لمخاطر الائتمان:

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
مستحق من أطراف ذات علاقة	١٦٨,٢٣٩,٦٣٢	٣٥٠,٦٨٠,١٠٩
النقدية والأرصدة لدى البنوك*	٣٢٢,٢٦٧	٨٧,٢٧٤,٨٩٤
إيرادات مستحقة	١٧,٥٥٢,٧١٦	١٠,٨٢٤,٦١٧
خسائر إئتمانية متوقعة فى المدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١٤,٥٠٠,٩٠٨)	(١٠,٤٨٤,٦٧٠)

* بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء الصادر بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية، تم استثناء الحسابات الجارية بالعملة المحلية من احتساب خسائر الإئتمان المتوقعة.

٣-١-٣ مخاطر السيولة

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

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

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

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٣- إدارة المخاطر المالية (تابع)

٣-١ عناصر المخاطر المالية (تابع)

٣-١-٣ مخاطر السيولة (تابع)

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

٣١ أغسطس ٢٠٢٦

	أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات
القروض	١٠٥,٠٤٥,٤٥٩	٩٨٠,٨٧٩,١٦٧	٣٢٦,٤١٨,٩٩١	-
سندات توريق	٢٧٨,٤٧٤,٢٨١	٦٥٢,٦٧٠,٤١٩	١,٠١١,٣٣٨,٢١٤	-
صكوك إجارة	٧١,٦٠٠,٠٠٠	٨٠,٣٠٠,٠٠٠	٦٢,٩٠٠,٠٠٠	-
مستحق لأطراف ذات علاقة	٣,٠٥٨,٥٧٥,٨٣٠	-	-	-
دائنوا شراء اراضي	٧٧,٥٤٧,٤٢٨	١٢٣,٢٢٧,٧٨٠	٤١٨,٤٠٩,٦١٩	-
التزامات عقود الايجار	١,١٢١,٣٤١	١٧,٤٩٧,٢٩٧	١٢٩,٥٦١,٦٠٠	٢,٨٥٣,٨٢٥,٦٠٠
موردون ومقاولون	-	٦٠,٦٩٩,٩٠٧	-	-
مصروفات مستحقة	-	٥٨,٣٩٩,٥٧٠	-	-
مستحقات لجهات حكومية	١٠,٢٨٠,٢٦٠	٤٣,٥٥١,٣٢٣	-	-
دائنو توزيعات	-	٢٠,٩٠٤,٤٤٦	-	-
إجمالي الإلتزامات	**٣,٦٠٢,٦٤٤,٥٩٩**	**٢,٠٣٨,١٢٩,٩٠٩**	**١,٩٤٨,٦٢٨,٤٢٤**	**٢,٨٥٣,٨٢٥,٦٠٠**

٣١ أغسطس ٢٠٢٥

	أقل من ثلاثة أشهر	من ثلاثة أشهر حتى سنة	من سنة حتى خمس سنوات
القروض	٨٥,١٩٤,٢٠٦	٥٤٥,٥٧٦,٣٥٦	٥٩١,١٠٢,٢١٦
سندات توريق	٩٧,٤١٠,٠٠٠	٣٢١,٧٥٣,٠٣١	١,٩٤٢,٤٨٢,٩١٤
صكوك إجارة	٨٠,٣٠٠,٠٠٠	١٠٦,٤٠٠,٠٠٠	٢١٤,٨٠٠,٠٠٠
مستحق لأطراف ذات علاقة	٢,٣١٦,٢١٢,٦٢٢	-	-
دائنوا شراء اراضي	-	٢١٤,٩٨٧,٩٣٤	٦٥٤,٠٨١,٩٤٣
التزامات عقود الايجار	٣,٥٨٧,٢٧١	٥,٠٨٤,٠١٨	٨,٦٧١,٢٨٩
موردون ومقاولون	-	٧٧,١٥٩,٣٢٤	-
مصروفات مستحقة	٥١٠,٤٠٨	٢٢٨,٢٣٢,٢٣٧	-
مستحقات لجهات حكومية	-	٧٠,٢٣٧,٩٤٤	-
دائنوا توزيعات	-	٤,٢٥٠,٨١٦	-
إجمالي الإلتزامات	**٢,٣١٨,٥٩٨,٠٤٤**	**١,٥٧٣,٦٨١,٦٦٠**	**٣,٦٧٥,٧٥٤,٨٢٥**

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٣- إدارة المخاطر المالية (تابع)

٣-٢ إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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

وفيما يلى نسبة صافى الديون إلى اجمالى رأس المال في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦ و٣١ أغسطس ٢٠٢٥:

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
الدائنون والأرصدة دائنة أخرى	٣,٧٤٢,٥١٦,٣٦٨	٣,٢٠٩,٩١٦,٨٣٥
سندات توريق – الحقوق المستقبلية	١,٣٧١,١٦٢,٤٤٩	١,٥٦٣,٦٦٩,٢٤٠
القروض	١,١٦٣,٧٣٠,٥٣٣	١,٠٥٥,٢٧٨,٤٤٢
صكوك إجارة	١٩٠,٠٩٢,٤٩٦	٣٢٢,٩٤٣,٩١٠
التزامات عقود الايجار	١٧٤,٨٩٢,٣٧٤	٨,٦٧١,٢٨٩
إجمالى الديون	٦,٦٤٢,٣٩٤,٢٢٠	٦,١٦٠,٤٧٩,٧١٦
يخصم: النقدية والأرصدة بالبنوك	(٢١٤,٠٨٢,٣٦٨)	(١٥٨,٢٨٧,٦١٦)
صافى الديون	٦,٤٢٨,٣١١,٨٥٢	٦,٠٠٢,١٩٢,١٠٠
حقوق الملكية	١,٢٧١,٤٢٢,١٥٢	٩٠٧,٩٤١,٧٩٧
إجمالى رأس المال	٧,٦٩٩,٧٣٤,٠٠٤	٦,٩١٠,١٣٣,٨٩٧
نسبة صافى الديون إلى إجمالى رأس المال	٨٣٪	٨٧٪

تسوية صافي الدين

	نقدية بالخزينة وأرصدة بالبنوك	القروض والتسهيلات الائتمانية	صكوك الإجارة	سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية	الإجمالي
صافي الدين كما في ١ سبتمبر ٢٠٢٥	١٥٨,٢٨٧,٦١٦	(١,٠٥٥,٢٧٨,٤٤٢)	(٣٢٢,٩٤٣,٩١٠)	(١,٥٦٣,٦٦٩,٢٤٠)	(٢,٧٨٣,٦٠٣,٩٧٦)
التدفقات النقدية	٥٥,٧٩٤,٧٥٢	-	-	-	٥٥,٧٩٤,٧٥٢
أصل الدين المدفوع	-	٢٩٣,٠٥٣,١١٧	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٧,٢٥٠,٠٠٠	٥٧٠,٣٠٣,١١٧
فوائد خلال العام	-	(٢٤٩,٤٤٦,٧٩٨)	(٥٧,٤١٩,٥٤٧)	(٣٢٦,٠٤٥,١٧٠)	(٦٣٢,٩١١,٥١٥)
فوائد مدفوعة	-	٢٥٥,٩٦٨,٢٨١	٧٠,٢٧٠,٩٦١	٣٦١,٣٠١,٩٦١	٦٨٧,٥٤١,٢٠٣
صافي التغير في التسهيلات الأئتمانية	-	(٤٠٨,٠٢٦,٦٩١)	-	-	(٤٠٨,٠٢٦,٦٩١)
صافي الدين كما في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٢١٤,٠٨٢,٣٦٨	(١,١٦٣,٧٣٠,٥٣٣)	(١٩٠,٠٩٢,٤٩٦)	(١,٣٧١,١٦٢,٤٤٩)	(٢,٥١٠,٩٠٣,١١٠)

٣-٣ تقديرات القيمة العادلة

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



٤- التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

٤-١ التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

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

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

(أ) مخصصات

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

(ب) الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية

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

يتم تخفيض كامل لأرصدة الإيرادات المستحقة التى تجاوز عمرها أكثر من عام دراسى على تواريخ استحقاقها.

(ج) تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة

الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة والآلات والمعدات. إن تقدير الأعمار الإنتاجية لبنود الممتلكات والآلات والمعدات هي مسألة حكم بناء على الخبرة مع أصول مماثلة. يتم اهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في الأصول بشكل أساسي من خلال الاستخدام. ومع ذلك، فإن العوامل الأخرى، مثل التقادم الفني أو التجاري ، غالبًا ما تؤدي إلى تناقص المنافع الاقتصادية المتمثلة في الأصول. تقوم الإدارة بتقييم الأعمار الإنتاجية المتبقية وفقًا للظروف الفنية الحالية للأصول والفترة المقدرة التي من المتوقع خلالها أن تحقق الأصول منافع للشركة. تؤخذ العوامل الأساسية التالية في الاعتبار: (أ) الاستخدام المتوقع للأصول. (ب) الاستهلاك المادي المتوقع، والذي يعتمد على عوامل التشغيل وبرنامج الصيانة؛ و(ج) التقادم الفني أو التجاري الناشئ عن التغيرات في ظروف السوق.

(د) مراكز ضريبية غير مؤكدة

يتم إعادة تقييم المراكز الضريبية غير المؤكدة للشركة من قبل الإدارة في نهاية كل فترة تقرير. يتم تسجيل الالتزامات لمراكز ضريبة الدخل التي تحددها الإدارة ويكون من المؤكد أن تؤدي إلى فرض ضرائب إضافية إذا كان سيتم الطعن على المراكز من قبل السلطات الضريبية. يعتمد التقييم على تفسير قوانين الضرائب السائدة أو المطبقة بشكل كبير بحلول نهاية فترة التقرير، وأي محكمة معروفة أو أحكام أخرى بشأن هذه القضايا. يتم الاعتراف بالالتزامات المتعلقة بالغرامات والفوائد والضرائب بخلاف الدخل بناءً على أفضل تقدير للإدارة للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزامات في نهاية فترة التقرير. يتم تسجيل التعديلات الخاصة بمراكز ضريبة الدخل غير المؤكدة، بخلاف الفوائد والغرامات، ضمن مصروف ضريبة الدخل. يتم تسجيل التعديلات على مراكز ضريبة الدخل غير المؤكدة فيما يتعلق بالفوائد والغرامات ضمن تكاليف التمويل والأرباح/ (الخسائر) الأخرى، بالصافي، على التوالي.

٤-٢ الأحكام الشخصية الهامة فى تطبيق السياسات المحاسبية للشركة

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

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٥- الأصول الثابتة

	أراضي	مباني وإنشاءات ومرافق	معدات وأدوات	أجهزة وأثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب آلى	وسائل نقل وانتقال	مستلزمات تعليمية	مشروعات تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢٥	٢٢٧,٣٧٧,٨٨٩	٣٣٦,٣٧٥,٦٣٣	٣٥,٣٧٨,٨٣٣	٨٥,٦٧٤,٠٨٩	٢٦,٩٩٤,٦٥٣	٥٨,٤٥٤,٨٨٣	٧٦٣,٤٨٦	٥١٩,٨٣٣,٩٤٧	١,٢٩٠,٨٥٣,٤١٣
اضافات العام	-	-	٣,٨٦٩,٤٧٠	٢٢,٧٢٢,٩٠٤	٥,٨٦٣,٥٧٧	-	-	٨١,٨١٥,٤٥٥	١١٤,٢٧١,٤٠٦
المحول من مشروعات تحت التنفيذ	-	٣٩,٨٧٤,١٨٢	-	-	-	-	-	(٣٩,٨٧٤,١٨٢)	-
المحول إلى جامعة بدر باسيوط	-	-	-	-	-	-	-	(٧,٩٩٩,١٠٩)	(٧,٩٩٩,١٠٩)
التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٢٢٧,٣٧٧,٨٨٩	٣٧٦,٢٤٩,٨١٥	٣٩,٢٤٨,٣٠٣	١٠٨,٣٩٦,٩٩٣	٣٢,٨٥٨,٢٣٠	٥٨,٤٥٤,٨٨٣	٧٦٣,٤٨٦	٥٥٣,٧٧٦,١١١	١,٣٩٧,١٢٥,٧١٠
مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢٥	-	١٢٤,٥٦١,٢٠٨	٢٩,٧١٠,٠٠٨	٥٢,٠١٩,٦٩٠	١٧,٩١٣,٤٣٥	٥٠,٤٧٧,٧٧٢	٢٨٥,٥٦٣	-	٢٧٤,٩٦٧,٦٧٦
إهلاك العام	-	١٧,٤٩٣,٢٧٦	٤,٦٢٩,٨٥١	١٣,٤٧٦,٠٥٩	٣,٧٠٨,٦٨٩	٥,٤٩٠,٢٥١	١٥٢,٦٩٥	-	٤٤,٩٥٠,٨٢١
مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦	-	١٤٢,٠٥٤,٤٨٤	٣٤,٣٣٩,٨٥٩	٦٥,٤٩٥,٧٤٩	٢١,٦٢٢,١٢٤	٥٥,٩٦٨,٠٢٣	٤٣٨,٢٥٨	-	٣١٩,٩١٨,٤٩٧
صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٢٢٧,٣٧٧,٨٨٩	٢٣٤,١٩٥,٣٣١	٤,٩٠٨,٤٤٤	٤٢,٩٠١,٢٤٤	١١,٢٣٦,١٠٦	٢,٤٨٦,٨٦٠	٣٢٥,٢٢٨	٥٥٣,٧٧٦,١١١	١,٠٧٧,٢٠٧,٢١٣

تمثل المشروعات تحت التنفيذ المتعلقة بجامعة بدر وجامعة بدر بأسيوط فى تكاليف استكمال باقى إنشاءات ومباني الجامعة كما تم اعتمادها من وزارة التعليم العالى ويتم إضافتها إلى استثمارات الشركة بجامعة بدر وبدر أسيوط بمجرد اكتمال كل مرحلة وتتمثل باقى الأعمال فى أعمال الإنشاءات والمبانى الخاصة بالمدارس المملوكة للشركة.

كما هو موضح في إيضاح (١٥)، يشمل بند الأصول الثابتة كما في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦ أصول تم إصدار صكوك بضمانتها وتشمل أرض ومباني مدرسة فيوتشرز الفرنسية الدولية/ الألمانية لغات بمدينة الرحاب وأرض ومبانى مدرسة طلائع المستقبل لغات – الرحاب وأرض ومباني مدرسة طلائع المستقبل بنات الابتدائية (١) و(٢) وأرض ومباني مدرسة عثمان بن عفان – الرحاب. تبلغ صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول كما في٣١ أغسطس ٢٠٢٦ مبلغ ٣٩,٨٧٤,١٢٥ جنيه مصري (٢٠٢٥: ٤١,٨٣٩,٢٣٣ جنيه مصرى).

كما هو موضح في إيضاح (١٤)، وبناءا علي الشروط والضمانات الواردة بعقد التمويل بين شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وبنك بيت التمويل الكويتى، تم عمل توكيل للبنك لإتمام إجراءات الرهن االعقاري علي المباني الخاصة بجامعة بدر أسيوط والبالغ صافي قيمتها الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦ مبلغ ١,٢٦٣,٦٩٧,٠٦٨ جنيه مصري (٢٠٢٥: ١,٢٨٩,٩٩٠,١٢٦ جنيه مصري)، ومازالت إجراءات إتمام الرهن العقاري لصالح البنك الأهلي المتحد قيد التنفيذ حتي ٣١ أغسطس ٢٠٢٦.

*خلال العام تم استكمال مباني خاصة بأصول جامعة بدر بأسيوط كمقابل لزيادة قيمة استثمارات شركة القاهرة للأستثمار و التنمية العقارية (الشركة الأم) في الجامعة و البالغة ٧,٩٩٩,١٠٩ جنية مصري, و تتكون من تكلفة استكمال مبنى ١٥ و البالغة ١,٠٨٧,٠٨٦ جنيه مصري و تكلفة استكمال مبنى ١٨ والبالغة ٢,٥١١,٤٠٥ جنيه مصري و مبلغ ٤,٤٠٠,٦١٨ جنيه مصري قيمة استكمال تكلفة أعمال الموقع العام.

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٥- الأصول الثابتـة (تابع)

	أراضي	مباني وإنشاءات ومرافق	معدات وأدوات	أجهزة وأثاث وتجهيزات	أجهزة حاسب آلي	وسائل نقل وانتقال	مستلزمات تعليمية	مشروعات تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة في ١ سبتمبر ٢٠٢٤	٢٢٦,٧١٨,٧٤٥	٣٣٦,٣٧٥,٦٣٣	٣٤,٤٩٨,٣٧٩	٦٨,٦٣٥,٣٧٤	٢١,٤٠٣,٥٩٧	٥٧,٠٨٤,٨٨٣	٧٦٣,٤٨٦	٩٢٠,٩٦٩,٩٤٣	١,٦٦٦,٤٥٠,٠٤٠
اضافات العام	٦٥٩,١٤٤	-	٨٨٠,٤٥٤	١٧,٠٣٨,٧١٥	٥,٥٩١,٠٥٦	١,٣٧٠,٠٠٠	-	٢٦,٧١٣,٠٠٠	٥٢,٢٥٢,٣٦٩
المحول إلى جامعة بدر باسيوط	-	-	-	-	-	-	-	(٥٣,٤١٦,٧١٢)	(٥٣,٤١٦,٧١٢)
المحول إلى جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجيا	-	-	-	-	-	-	-	(٣٧٤,٤٣٢,٢٨٤)	(٣٧٤,٤٣٢,٢٨٤)
التكلفة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٢٢٧,٣٧٧,٨٨٩	٣٣٦,٣٧٥,٦٣٣	٣٥,٣٧٨,٨٣٣	٨٥,٦٧٤,٠٨٩	٢٦,٩٩٤,٦٥٣	٥٨,٤٥٤,٨٨٣	٧٦٣,٤٨٦	٥١٩,٨٣٣,٩٤٧	١,٢٩٠,٨٥٣,٤١٣
مجمع الإهلاك في ١ سبتمبر ٢٠٢٤	-	١٠٧,٨٦٥,٤٠٨	٢٥,٥٠٩,٠٥٠	٤٢,٣٧٥,٧٨٠	١٤,٧٠٤,٨١١	٤٣,١٩٢,٦٢٠	١٣٢,٨٠٩	-	٢٣٣,٧٨٠,٤٧٨
إهلاك العام	-	١٦,٦٩٥,٨٠٠	٤,٢٠٠,٩٥٨	٩,٦٤٣,٩١٠	٣,٢٠٨,٦٢٤	٧,٢٨٥,١٥٢	١٥٢,٧٥٤	-	٤١,١٨٧,١٩٨
مجمع الإهلاك في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥	-	١٢٤,٥٦١,٢٠٨	٢٩,٧١٠,٠٠٨	٥٢,٠١٩,٦٩٠	١٧,٩١٣,٤٣٥	٥٠,٤٧٧,٧٧٢	٢٨٥,٥٦٣	-	٢٧٤,٩٦٧,٦٧٦
صافي القيمة الدفترية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٢٢٧,٣٧٧,٨٨٩	٢١١,٨١٤,٤٢٥	٥,٦٦٨,٨٢٥	٣٣,٦٥٤,٣٩٩	٩,٠٨١,٢١٨	٧,٩٧٧,١١١	٤٧٧,٩٢٣	٥١٩,٨٣٣,٩٤٧	١,٠١٥,٨٨٥,٧٣٧

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٦- أصول حق إستخدام – عقود ايجار

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
الرصيد كما في أول العام	٥٥,٦١٩,٤٦١	٤٨,٣٤٣,٦٤٦
الإضافات خلال العام	١٣٧,٨٦٤,٧٤٦	٧,٢٧٥,٨١٥
إجمالي التكلفة كما في نهاية العام	**١٩٣,٤٨٤,٢٠٧**	**٥٥,٦١٩,٤٦١**
مجمع الاهلاك كما أول العام	(٤٧,٦٤٣,٠٥٧)	(٣٠,٣٩٩,٣٤٦)
الاستهلاك خلال العام	(٩,٠٢٥,٣٢٢)	(١٧,٢٤٣,٧١١)
مجمع الاستهلاك كما في نهاية العام	**(٥٦,٦٦٨,٣٧٩)**	**(٤٧,٦٤٣,٠٥٧)**
الرصيد كما في نهاية العام	**١٣٦,٨١٥,٨٢٨**	**٧,٩٧٦,٤٠٤**

٧- استثمارات في شركات تابعة وشقيقة ومشروعات مشتركة

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
إستثمارات في شركات تابعة	١,١١٩,١٥٨,٩٨٩	٨٦٩,٦٧٨,٧٢٣
إستثمارات في شركات تابعة (تحت حساب استثمار)	٩٠٨,٣٧٧,٣٨٩	٨٨٥,٠٤٢,١٥٥
إستثمارات في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة	٣٩٢,٧٤٢,٢٢٣	٣٤٤,٤٩٠,٢١٨
إستثمارات في شركات شقيقة (تحت حساب استثمار)	٧١٥,٠٧٦,١٤٩	٤٥٢,٧٥٨,٢٤٧
الإضمحلال فى الإستثمارات ومشروعات مشتركة	(٥,٣٦٣,٠٦١)	(٥,٣٦٣,٠٦١)
	٣,١٢٩,٩٩١,٦٨٩	**٢,٥٤٦,٦٠٦,٢٨٢**

	نسبة المساهمة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦	نسبة المساهمة في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
استثمارات في شركات تابعة				
شركة القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	٦٠٪	٦٠٪	٢٨٥,٠٢٤,٤٣٦	٢٨٥,٠٢٤,٤٣٦
شركة الأهلى سيرا	٥١٪	٥١٪	٣٥٨,٥٣٠,٠٠٠	٢٠٠,٩٤٠,٠٠٠
شركة ستار لايت	٨٠٪	٨٠٪	١٤٧,١٦٢,٣٧٤	١٤٧,١٦٢,٣٧٤
شركة سيرا جلوبال فينتشر	٩٠٪	٧٥٪	٩٩,٦٢٠,٢٦٦	٧,٨٨٠,٠٠٠
شركة المدارس المصرية للخدمات التعليمية	٦١٪	٦١٪	٦٥,٧١٥,٧٤٤	٦٥,٧١٥,٧٤٤
الشركة الكونية للاستثمار التعليمي	٦٥٪	٦٥٪	٦١,٧٥٠,٠٠٠	٦١,٧٥٠,٠٠٠
شركة الصعيد للخدمات التعليمية	٩٩,٩٪	٩٩,٩٪	٤٠,٤٠٠,٠٠٠	٤٠,٤٠٠,٠٠٠
شركة القاهرة للخدمات التعليمية	٦٩,٤١٪	٦٩,٤١٪	١٦,٨١٥,٣٩٩	١٦,٨١٥,٣٩٩
الشركة المصرية لنظم التعليم	٩٧٪	٩٧٪	١٦,١٠٠,٠٤٠	١٥,٩٥٠,٠٤٠
الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم	٧٨٪	٧٨٪	١٤,٤٧٠,٨٣٠	١٤,٤٧٠,٨٣٠
شركة الأمم والمستقبل	٥٠٪	٥٠٪	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
شركة إمكو للحاسبات والأنظمة	٨٢٪	٨٢٪	٤,١١٤,١٠٠	٤,١١٤,١٠٠
شركة سيرا تالنت للخدمات الرياضية وتنميه المواهب	٣٣٪	٣٣٪	٣,٣٠٠,٠٠٠	٣,٣٠٠,٠٠٠
الشركة الدولية للنظم التعليمية	٨٠٪	٨٠٪	١,١٥٥,٨٠٠	١,١٥٥,٨٠٠
			١,١١٩,١٥٨,٩٨٩	**٨٦٩,٦٧٨,٧٢٣**
استثمارات في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة				
شركة التحالف المصري للتعليم*	٥٥,٦٪	٧٠٪	١٧١,٦٠٦,٦٠٠	١٧١,٦٠٦,٦٠٠
شركة المصريين للرعاية الصحية	١١,٧٪	١١,٧٪	١٢٥,٥٠٣,٤٢١	١٢٥,٥٠٣,٤٢١
شركة اينوفيت	٣٤٪	٣٤٪	٤١,٣٠٠,٠٠٠	٢٧,٠٢٠,٠٠٠
المدرسة الفرنسية بالغردقة**	٥١٪	-	٢٤,٩٧٢,٠٠٥	-
جلوبال فيرنتشر	٤٩٪	٤٠٪	٢٣,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٥٠٠,٠٠٠
سوشيال إمباكت كابيتال التعليمية – السعودية***	٦١,١٪	٦١,١٪	٥,٦٠٠,١٩٧	٥,٦٠٠,١٩٧
شركة نيوسوفت	٢٣٪	٢٣٪	٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠
شركة كايرو فاسيليتى مانجمنت	٣٠٪	٣٠٪	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
			٣٩٢,٧٤٢,٢٢٣	**٣٤٤,٤٩٠,٢١٨**
(يخصم): الاضمحلال فى الاستثمار			(٥,٣٦٣,٠٦١)	(٥,٣٦٣,٠٦١)
			١,٥٠٦,٥٣٨,١٥١	**١,٢٠٨,٨٠٥,٨٨٠**

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٧- استثمارات في شركات تابعة وشقيقة ومشروعات مشتركة (تابع)

* تتمثل المبالغ المسددة تحت حساب شراء الاستثمارات في المبالغ المسددة تحت حساب زيادة رأس المال أو الاستثمار الاتية:

استثمارات في شركات تابعة	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
القاهرة مصر للمنشآت التعليمية	٤٣٧,٥٠٠,٤٧٦	٣٠٠,٧٠٧,١٣٥
جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجيا	٣٤٩,٠٧٩,٨٣٠	٣٥١,٨٠٣,٩٧٣
شركة الكونية للاستثمار التعليمي	٨٦,٤٩٩,٥٦٥	٥٩,٠٣٢,٨٨٨
الشركة العالمية لتكنولوجيا التعليم	٢٧,٢٦٢,٠٧٨	٢٧,٢٦٢,٠٧٨
الأمم والمستقبل	٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠
المصرية للنظم والتعليم	٧٠٠,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠
إمكو للحاسبات والأنظمة	٣٣٥,٤٤٠	٣٣٥,٤٤٠
شركة الأهلي سيرا	-	٩٦,٦٢٨,٣٧٥
شركة سيرا جلوبال فينتشر	-	٣٤,٤٢٢,٢٦٦
المدرسة الفرنسية بالغردقة	-	٧,٠٠٠,٠٠٠
المسدد تحت حساب شراء الاستثمارات في شركات تابعة	**٩٠٨,٣٧٧,٣٨٩**	**٨٨٥,٠٤٢,١٥٥**

استثمارات في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
سوشيال إمباكت كابيتال التعليمية - السعودية	٣٨٥,٣٨٠,٥٧٥	١٨٢,٤٥٧,٢٤٧
شركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية	٣٢٩,٣٩٤,٥٧٤	٢٧٠,٠٠٠,٠٠٠
بذر مصر	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠
دلتا مصر للتعليم	٥١,٠٠٠	٥١,٠٠٠
المسدد تحت حساب شراء الاستثمارات في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة	**٧١٥,٠٧٦,١٤٩**	**٤٥٢,٧٥٨,٢٤٧**

***شركة التحالف المصري للتعليم**

وفقاً لأحكام اتفاقية المساهمين الخاصة بشركة التحالف المصري للتعليم، قامت الإدارة بتقييم الحقوق التعاقدية المتعلقة بالاستثمار وطبيعة عملية اتخاذ القرارات بشأن الأنشطة ذات الصلة، وبناءً على ذلك، فقد قررت الإدارة أن الشركة لا تمتلك السيطرة على المنشأة، حيث لا تمنحها حقوقها التعاقدية القدرة على توجيه الأنشطة ذات الصلة بشكل منفرد. ومع ذلك، تمتلك الشركة نفوذاً مؤثراً على المنشأة، ومن ثم تم تصنيف الاستثمار كاستثمار في شركة شقيقة.

****المدرسة الفرنسية بالغردقة**

قامت الإدارة بتقييم طبيعة استثمار شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية في المدرسة الفرنسية بالغردقة، حيث تمتلك الشركة نسبة ٥١٪ من حقوق الملكية، كما تقوم بتعيين عضوين من إجمالي ثلاثة أعضاء بمجلس الإدارة. وعلى الرغم من نسبة الملكية والتمثيل في مجلس الإدارة، فإن الترتيبات التعاقدية بين المساهمين تنص على وجود سيطرة مشتركة وحقوق تصويت متساوية، كما تتطلب القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات الصلة الموافقة بالإجماع من جميع المساهمين، وبالتالي لا يستطيع أي من المساهمين توجيه الأنشطة ذات الصلة بصورة منفردة. وبناءً على ذلك، فقد قررت الإدارة أنه يوجد سيطرة مشتركة على المدرسة الفرنسية بالغردقة، وتم تصنيف الاستثمار كمشروع مشترك.

***** سوشيال إمباكت كابيتال التعليمية - السعودية**

وفقاً لأحكام اتفاقية المساهمين الخاصة بشركة سوشيال إمباكت كابيتال التعليمية - السعودية، قامت الإدارة بتقييم الحقوق التعاقدية المتعلقة بالاستثمار وطبيعة عملية اتخاذ القرارات بشأن الأنشطة ذات الصلة، وبناءً على ذلك، فقد قررت الإدارة أن الشركة لا تمتلك السيطرة على المنشأة، حيث لا تمنحها حقوقها التعاقدية القدرة على توجيه الأنشطة ذات الصلة بشكل منفرد. ومع ذلك، تمتلك الشركة نفوذاً مؤثراً على المنشأة، ومن ثم تم تصنيف الاستثمار كاستثمار في شركة شقيقة.

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٨-(أ) استثمارات في جامعة بدر

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

وطبقاً للمادة ٧ من اللائحة التنفيذية من القانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ الخاص بالجامعات الخاصة والأهلية، يقوم المؤسس بتحويل الأصول الثابتة إلى الجامعة وبالتالي يتم تحويل الأصول الثابتة الخاصة بالجامعة إليها بالتكلفة خلال كل فترة منذ بدأت الجامعة التشغيل وقد تم الاعتراف بهذه المبالغ كإستثمارات تمثل المساهمات العينية التي سددتها الشركة إلى جامعة بدر. وقد بلغت قيمة تلك المساهمات في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦ مبلغ ١,٠٠٣,١١٥,١٨١ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٥: ١,٠٠٣,١١٥,١٨١ جنيه مصرى).

وحيث أن الشركة لن تتقاضى مقابل لتلك الأصول في صورة نقدية أو عينية أو عن طريق تحويل أصول مالية أخرى، وأيضا سيكون للشركة (المؤسس) الحق في فائض التوزيع بعد موافقة مجلس أمناء الجامعة، فقد قامت الجامعة بإعتبار مقابل هذه الأصول أدوات حقوق ملكية لصالح شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم – CIRA Education) وذلك طبقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٢٥ "الأدوات المالية: العرض" ، وعليه فقد قامت الشركة بتصنيف تلك الإستثمارات كإستثمارات فى شركات تابعة حيث أن نسبة مساهمتها يعطيها السيطرة على الأنشطة التشغيلية والتمويلية للجامعة.

صدر قرار جمهورى رقم ٥٤٥ لسنة ٢٠١٩ الذى يقضى باضافة ٧ كليات الى جامعة بدر بالقاهرة ويلى ذلك بدأ تشغيل كلا من كلية تكنولوجيا العلوم الصحية التطبيقية وكلية حقوق وكلية علوم السياسة والعلاقات الدولية بداية من العام الجامعى ٢٠٢١.

٨-(ب) استثمارات في جامعة بدر بأسيوط

وبناءً على قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٤٤ بتاريخ ٢٠٢١، أسست الشركة جامعة بدر اسيوط، بناءً على نفس القرار تستحق الشركة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

وطبقاً للمادة ٧ من اللائحة التنفيذية من القانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ الخاص بالجامعات الخاصة والأهلية، يقوم المؤسس بتحويل الأصول الثابتة إلى الجامعة وبالتالي يتم تحويل الأصول الثابتة الخاصة بالجامعة إليها خلال كل فترة منذ بدأت الجامعة التشغيل وقد تم الاعتراف بهذه المبالغ كاستثمارات تمثل المساهمات العينية التي سددتها الشركة إلى جامعة بدر. وقد بلغت قيمة تلك المساهمات في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦ مبلغ ١,٧٠٩,٥٤٦,٩٣٣ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٥: ١,٧٠١,٥٤٧,٨٢٤ جنية مصرى).

وحيث أن الشركة لن تتقاضى مقابل لتلك الأصول في صورة نقدية أو عينية أو عن طريق تحويل أصول مالية أخرى، وأيضا سيكون للشركة (المؤسس) الحق في فائض التوزيع بعد موافقة مجلس أمناء الجامعة، فقد قامت الجامعة بإعتبار مقابل هذه الأصول أدوات حقوق ملكية لصالح شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم – CIRA Education) وذلك طبقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٢٥ "الأدوات المالية: العرض" ، وعليه فقد قامت الشركة بتصنيف تلك الإستثمارات كإستثمارات فى شركات تابعة حيث أن نسبة مساهمتها يعطيها السيطرة على الأنشطة التشغيلية والتمويلية للجامعة.

٨-(ج) استثمارات في جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجيا

وبناءً على قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٠٨ بتاريخ ٢٠٢٤، أسست الشركة جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجيا، بناءً على نفس القرار تستحق الشركة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة.

وطبقاً للمادة ٧ من اللائحة التنفيذية من القانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ الخاص بالجامعات الخاصة والأهلية، يقوم المؤسس بتحويل الأصول الثابتة إلى الجامعة وبالتالي يتم تحويل الأصول الثابتة الخاصة بالجامعة إليها خلال كل فترة منذ بدأت الجامعة التشغيل وقد تم الاعتراف بهذه المبالغ كاستثمارات تمثل المساهمات العينية التي سددتها الشركة إلى جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجيا. وقد بلغت قيمة تلك المساهمات في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦ مبلغ ١٨٠,١٢٠,١٧٠ جنيه مصري (٣١ أغسطس ٢٠٢٥: ١٧٧,٣٩٦,٠٢٧ جنية مصرى).

وحيث أن الشركة لن تتقاضى مقابل لتلك الأصول في صورة نقدية أو عينية أو عن طريق تحويل أصول مالية أخرى، وأيضا سيكون للشركة (المؤسس) الحق في فائض التوزيع بعد موافقة مجلس أمناء الجامعة، فقد قامت الجامعة بإعتبار مقابل هذه الأصول أدوات حقوق ملكية لصالح شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم – CIRA Education) وذلك طبقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٢٥ "الأدوات المالية: العرض" ، وعليه فقد قامت الشركة بتصنيف تلك الإستثمارات كإستثمارات فى شركات تابعة حيث أن نسبة مساهمتها يعطيها السيطرة على الأنشطة التشغيلية والتمويلية للجامعة.

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٩- أعمال تحت التنفيذ

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
مشروع كايرو هايتس - عمارات سكنية	٢١,٦٤٠,٦٤٣	٢١,٦٤٠,٦٤٣
الجزء المتداول	**٢١,٦٤٠,٦٤٣**	**٢١,٦٤٠,٦٤٣**

١٠- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
موردين دفعات مقدمة	٣٠٤,٨٩٥,٢٠٧	١٢١,٥٤٦,٢١٢
مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٩)	١٦٨,٢٣٩,٦٣٢	٣٥٠,٦٨٠,١٠٩
الفائض من سندات التوريق المستقبلية	١٢٩,٧٢٨,٠٦٥	١١٣,٠٠٨,٠٢٤
دينا عبد الوهاب	٣٤,٣٠٠,٠٠٠	٢٠,٥٨٠,٠٠٠
مسدد تحت حساب شراء مقر إداري	٥٣,٠٠٠,٠٠٠	-
إيرادات مستحقة	١٦,٨١٢,٤٤٥	١٠,٨٢٤,٦١٧
ضرائب خصم من المنبع	١٤,٨٤٤,٦٣٧	١٤,٣٦٤,٨٩٨
مصروفات مدفوعة مقدماً	١٠,٠٠١,١٦٩	٨,٦١٩,٦٤٨
ايرادات مستحقة مقاولات	٧٤٠,٢٧١	٢٦,٢٩٠,٠٥٢
تامينات لدي الغير	-	٣,٧٨٨,١٤٨
أرصدة مدينة متنوعة	٢٥,٤٠٠,٨٧٣	١٧,٧٨٧,٠٩٠
	٧٥٧,٩٦٢,٢٩٩	٦٨٧,٤٨٨,٧٩٨
(يخصم):		
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في المدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١٤,٥٠٠,٩٠٨)	(١٠,٤٨٤,٦٧٠)
	٧٤٣,٤٦١,٣٩١	٦٧٧,٠٠٤,١٢٨
(يطرح): الجزء غير المتداول	(٢٠٢,٣٧٣,٣٣٢)	(١١٣,٠٠٨,٠٢٤)
الجزء المتداول	**٥٤١,٠٨٨,٠٥٩**	**٥٦٣,٩٩٦,١٠٤**

وتتمثل حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى خلال العام فيما يلى:

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
الرصيد في أول العام	١٠,٤٨٤,٦٧٠	١٣,٨٣٨,١٠٢
المكون خلال العام	٧,٩٥٦,٨٢٣	٥,٨٠٢,٤٩٩
أعدام خلال العام	(٦٢٢,١٢٧)	(١,١١١,٩٩٢)
مخصصات انتفى الغرض منها خلال العام	(٣,٣١٨,٤٥٨)	(٨,٠٤٣,٩٣٩)
الرصيد في أخر العام	**١٤,٥٠٠,٩٠٨**	**١٠,٤٨٤,٦٧٠**

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

١١- النقدية والأرصدة بالبنوك

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
حسابات جارية لدى البنوك *	٢٠٣,٣١٢,١٧٨	١٤٩,٨٧٧,٠٧٧
ودائع **	١٠,١٠٣,٥٣٧	٧,٩٢٧,٢٤٧
نقدية بالخزينة	٦٦٦,٦٥٣	٤٨٣,٢٩٢
	٢١٤,٠٨٢,٣٦٨	١٥٨,٢٨٧,٦١٦

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

** الودائع تستحق خلال فترات اقل من ثلاثة اشهر من تاريخ الإيداع ويستحق عنها فوائد بنسبة ١٥٪ (٣١ أغسطس ٢٠٢٥ ٢٠% سنوياً). كما بلغت معدلات الفوائد على الحسابات الجارية ١٤٪ سنوياً (٣١ أغسطس ٢٠٢٥: ١٩٪ سنوياً).

*** إن الخسائر الإئتمانية المتوقعة في الأرصدة لدى البنوك لم تكن جوهرية خلال السنة المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦ وفي ٣١ أغسطس ٢٠٢٥ وذلك نتيجة أن معدل خطر الإئتمان منخفض ,ايضا بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء الصادر بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية، تم استثناء الحسابات الجارية بالعملة المحلية من احتساب خسائر الإئتمان المتوقعة.

لأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية تم إستبعاد المعاملات غير النقدية، وتتمثل في:

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٦
استثمارات في جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجيا		
مسدد تحت حساب استثمارات	(٢,٧٢٤,١٤٣)	٣٥١,٨٠٣,٩٧٣
استثمارات في جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجيا	٢,٧٢٤,١٤٣	١٧٧,٣٩٦,٠٢٧
الأصول الثابتة	-	(٣٧٤,٤٣٢,٢٨٤)
الدائنون و أرصدة داننة أخرى	-	(١٥٤,٧٦٧,٧١٦)
استثمارات في جامعة بدر بأسيوط		
الأصول الثابتة	٧,٩٩٩,١٠٩	-
استثمارات في جامعة بدر بأسيوط	(٧,٩٩٩,١٠٩)	-
استثمارات في شركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية		
استثمارات في شركات شقيقة	٥٩,٣٩٤,٥٧٤	-
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(٥٩,٣٩٤,٥٧٤)	-





١٢- رأس المال

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

ويتمثل هيكل المساهمين فى ٣١ أغسطس ٢٠٢٦ وفى ٣١ أغسطس ٢٠٢٥ على النحو التالى:

	نسبة المساهمة	القيمة الاسمية
سوشيال امباكت كابيتال "ش.ذ.م.م"	٨٨,٧٪	٢٠٦,٧٣٤,٣٧٨
آخرون	١١,٣٪	٢٦,٣٨١,٧٥٢
		٢٣٣,١١٦,١٣٠

١٣- الاحتياطيات

الجدول التالى يوضح الحركة على الاحتياطيات خلال العام:

	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٥	المكون خلال العام	الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦
الاحتياطى القانونى	١١٦,٦٤٠,٥٠٢	-	١١٦,٦٤٠,٥٠٢
الاحتياطى النظامى	١٩,٧٥٢,٠٠٧	-	١٩,٧٥٢,٠٠٧
الاحتياطي الخاص	٩٩,٢٧٢,٤٣٢	-	٩٩,٢٧٢,٤٣٢
الإجمالى	**٢٣٥,٦٦٤,٩٤١**	**-**	**٢٣٥,٦٦٤,٩٤١**

(أ) الاحتياطي القانوني

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

(ب) الاحتياطي النظامى

كما يتم اقتطاع مبلغ يوازى ٥٪ على الاقل من الأرباح لتكوين احتياطى نظامى ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطى قدراً يوازى ٢٥٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطى تعين العودة إلى الاقتطاع. بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢١، تم تعديل المادة (٥٦) من النظام الأساسي للشركة بوقف اقتطاع الاحتياطي النظامي من الأرباح.

(ج) الاحتياطي الخاص

تم تدعيم الاحتياطى الخاص بمبلغ ٩٣,١٨٦,٨١٠ جنيه مصرى فى ٣١ أغسطس ٢٠١٩، وتم استكمال الاحتياطى القانونى ليصل إلى ٥٠٪ من رأس المال المصدر من علاوة الإصدار بمبلغ ١١٦,٥٥٨,٠٦٥ جنيه مصرى.

١٤- القروض والتسهيلات الائتمانية

أصل المبلغ / البيان	الجزء المتداول		الجزء غير المتداول	
	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
قرض بيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد سابقا) (١)	٢٤٩,٧٠٣,٤٣٥	٤٠٠,١٩٣,٦٧٧	-	-
قرض بيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد سابقا) (٢)	٣٧١,٦٨٨,٤٢٥	٣٧١,٦٨٨,٤٢٥	٩٠,٥٦٢,٨٧٥	-
تسهيل بيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد - سابقاً) (٣)	٢٧٤,٩٤٣,٣٦١	٩٦,٠٤٥,٠٩٤	-	-
قرض بنك قطر الوطني (٤)	٥٢,٠٠٠,٠٠٠	١٥٦,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,٠٠٠,٠٠٠	-
بنك قطر الوطني - تسهيل ائتماني (٥)	٣٤١,٦٢٢,١٧٦	١١٢,٤٩٣,٢٨٢	-	-
	١,٠٠٨,٨٣١,٨٤٧	**١,٠٣٦,٤٢١,١٤٨**	**١٤٢,٥٦٢,٨٧٥**	**-**

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

١٤- القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

الفوائد المستحقة

البيـان	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
قرض بيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد سابقا) (١)	١٢,٣٣٥,٨١١	١٨,٨٥٧,٢٩٤
	١٢,٣٣٥,٨١١	١٨,٨٥٧,٢٩٤

أصل المبلغ والفوائد المستحقة	الجزء المتداول		الجزء غير المتداول	
البيـان	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
قرض بيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد سابقا) (١)	٢٦٢,٠٣٩,٢٤٦	٤١٩,٠٥٠,٩٧١	-	-
قرض بيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد سابقا) (٢)	٩٠,٥٦٢,٨٧٥	٢٧١,٦٨٨,٦٢٥	٩٠,٥٦٢,٨٧٥	-
تسهيل بيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد - سابقاً) (٣)	٢٧٤,٩٤٣,٣٦١	٩٦,٠٤٥,٥٦٤	-	-
قرض بنك قطر الوطني (٤)	٥٢,٠٠٠,٠٠٠	١٥٦,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,٠٠٠,٠٠٠	-
بنك قطر الوطني - تسهيل ائتماني (٥)	٣٤١,٦٢٢,١٧٦	١١٢,٤٩٣,٢٨٢	-	-
	١,٠٢١,١٦٧,٦٥٨	١,٠٥٥,٢٧٨,٤٤٢	١٤٢,٥٦٢,٨٧٥	-

قرض بنك بيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد سابقا) (١)

الشريحة (أ)

بموجب عقد التمويل متوسط الأجل المؤرخ في ١٤ يناير ٢٠٢٠ وملحقه المؤرخ ١١ يونيو ٢٠٢٠، منح بنك بيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد - سابقا) ش.م.م تمويل متوسط الأجل بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري لتمويل جزء من المصروفات الرأسمالية الخاصة بإنشاء جامعة بدر بأسيوط وتمويل المصروفات الرأسمالية للمدارس بصورة عامة ، وقد تم سداد هذا القرض بالكامل.

الشريحة (ب)

بموجب ملحق عقد التمويل متوسط الأجل المؤرخ في ١٧ أغسطس ٢٠٢٠، أبرمت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية اتفاقاً مع بيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد - سابقا) ش.م.م لزيادة التمويل الممنوح بمبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصري، ليصبح إجمالي التمويل الممنوح ٣٠٠ مليون جنيه مصري، مقسماً إلى شريحتين، منها الشريحة (ب) البالغة ٢٠٠ مليون جنيه مصري.

الشريحة (ج)

بموجب ملحق رقم (٥) لعقد التمويل متوسط الأجل المؤرخ في ١٤ يناير ٢٠٢٠، والمبرم بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢١، أبرمت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية اتفاقاً مع بيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد - سابقا) ش.م.م لزيادة التمويل الممنوح تحت الشريحة (ج) بمبلغ ٧٥ مليون جنيه مصري، لتصبح قيمة الشريحة (ج) ٢٢٥ مليون جنيه مصري بدلاً من ١٥٠ مليون جنيه مصري، وبذلك أصبح إجمالي التمويل الممنوح تحت الشرائح (أ)، (ب)، و(ج) مبلغ ٥٢٥ مليون جنيه مصري.

CIRA EDUCATION
Tax Card: 250-069-605
C.R: 273431

الشريحة (د)

بموجب ملحق رقم (٧) لعقد التمويل متوسط الأجل المؤرخ في ١٤ يناير ٢٠٢٠ وملاحقه اللاحقة، أبرمت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية اتفاقاً مع بنك التويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد - سابقا) (مصر) ش.م.م لتعديل وزيادة التمويل الممنوح، حيث تم تحديد الحد الأقصى للشريحة (د) بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصري، ليصبح إجمالي التمويل الممنوح تحت الشرائح (أ)، (ب)، (ج)، و(د) مبلغ ٦٥٨,٢٧٨ مليون جنيه مصري.

١٤- القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض بنك بيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد سابقا) (١) (تابع)

(١) الغرض من القرض:

الشريحة (ب)

إن الغرض من الشريحة (ب) البالغة ٢٠٠ مليون جنيه مصري هو تمويل التوسعات المستقبلية في بناء المدارس وكذلك كليات جديدة بجامعة بدر المملوكة بالكامل للشركة، بالإضافة إلى تمويل جزء من المصروفات الرأسمالية الخاصة بإنشاء فرع جامعة بدر بأسيوط وتمويل المصروفات الرأسمالية للمدارس بصورة عامة.

الشريحة (ج)

إن الغرض من الشريحة (ج) البالغة ٢٢٥ مليون جنيه مصري هو تمويل التوسعات المستقبلية في بناء المدارس وكذلك كليات جديدة بجامعة بدر المملوكة بالكامل للشركة، بالإضافة إلى تمويل جزء من المصروفات الرأسمالية الخاصة بإنشاء فرع جامعة بدر بأسيوط وتمويل المصروفات الرأسمالية للمدارس بصورة عامة. وقد تم زيادة الحد الأقصى المتاح لهذا الغرض ليصبح ٢٥ مليون جنيه مصري بدلاً من ٢٠ مليون جنيه مصري. ويتم استخدام حصيلة إعادة التمويل في نشاط الشركة المعتاد، بما في ذلك التوسعات أو رأس المال العامل.

الشريحة (د)

يتمثل الغرض من التمويل في تمويل خطة المصروفات الرأسمالية الخاصة بالشركة، والتي تشمل شراء أرض بمدينة بدر بغرض توسعة جامعة بدر وجامعة القاهرة ساكسوني للتكنولوجيا، وتمويل توسعات جامعة بدر بالقاهرة ومصاريف صيانة المدارس، وتمويل جزء من الاحتياجات الاستثمارية لفرع جامعة بدر بمدينة أسيوط، وتمويل مشروع بناء مدرستين بمدينة الشيخ زايد وهما مدرسة ساكسوني الدولية والمدرسة البريطانية الكولومبية الكندية الدولية ، بالإضافة إلى تمويل المصروفات الرأسمالية ودفعات الأراضي الخاصة بالمدارس، وإعادة تمويل جزء من المصروفات الرأسمالية، وتمويل المصروفات المتعلقة بالجمارك والشحن وبعض المعدات اللازمة لإنشاء جامعة بدر بأسيوط.

(٢) الضمانات المالية:

الشريحة (ب) و(ج)

يجب على الشركة التأكد من ألا يقل معدل خدمة الدين عن ١,١٥ مرة طوال مدة سريان التمويل.

يجب على الشركة التأكد من ألا تزيد الرافعة المالية عن ١,٩ مرة طوال مدة سريان التمويل، ويتم احتساب الرافعة المالية بقسمة إجمالي قروض البنوك على صافي حقوق المساهمين.

تلتزم الشركة بتحويل جزء من متحصلاتها إلى الحساب المفتوح لدى البنك بما يتناسب مع حجم التمويل الممنوح مقارنةً بالبنوك المقرضة الأخرى، وبما لا يقل عن ٢٥٪ من الإيرادات.

قدمت الشركة كفالات تضامنية من شركات المجموعة، على أن تغطي كل كفالة إجمالي مبلغ التمويل بعد الزيادة والبالغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري. كما تلتزم الشركة بتخصيص وثيقة تأمين ضد كافة الأخطار على أصول الشركة، بخلاف الأراضي، لصالح البنك بقيمة تغطية لا تقل عن ١١٠٪ من إجمالي مبلغ التمويل.

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

١٤- القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض بنك بيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد سابقا) (١) (تابع)

الشريحة (د)

تلتزم الشركة طوال مدة سريان التمويل بألا يقل معدل خدمة الدين عن ١,١٥ مرة،

وألا تزيد الرافعة المالية عن ٢,٢ مرة، ويتم احتساب الرافعة المالية بقسمة إجمالي قروض البنوك على صافي حقوق المساهمين.
كما تلتزم الشركة بموافاة البنك بالكفالات التضامنية المنصوص عليها في العقد وعدم التصرف أو بيع أي من الأصول الممولة إلا بعد إخطار بيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد - سابقا). وتظل باقي الضمانات والتعهدات الواردة بعقد التمويل الأصلي والملاحق السابقة سارية فيما لم يتم تعديله بموجب هذا الملحق.

خلال العام قامت الإدارة بتقييم مدي إلتزامها بالتعهدات المالية المقدمة لبنك بيت التمويل الكويتي ضمن عقود القروض وقد وجدت انها قد تخطت بعض هذه التعهدات، وعليه فقد قامت بتبويب جميع أرصدة تلك القروض كإلتزامات متداولة بما في ذلك الأقساط التي تستحق بعد ١٢ شهر من تاريخ القوائم المالية، هذا ولم يطالب البنك بسداد كامل مبلغ أي من هذه القروض، كما أن الشركة منتظمة في سداد جميع الأقساط في مواعيدها المحددة.

(٣) شروط السداد:

الشريحة (ب)

يتم سداد الشريحة (ب) البالغة ٢٠٠ مليون جنيه مصري على ١١ قسطاً نصف سنوي متساوي، تستحق في نهاية شهري فبراير وأغسطس من كل عام، ويستحق القسط الأول بعد انتهاء فترة السماح. وتسري الشريحة لمدة سبع سنوات من تاريخ أول سحب، مع فترة سحب مدتها سنة وفترة سماح مدتها ١٢ شهراً من تاريخ انتهاء فترة السحب، على أن يتم سداد كامل مبلغ الشريحة بالإضافة إلى العوائد والعمولات والملحقات والمصروفات خلال مدة أقصاها سبع سنوات ونصف من تاريخ أول سحب.

الشريحة (ج)

تظل شروط السداد والمدة الخاصة بالشريحة (ج) والمنصوص عليها في عقد التمويل متوسط الأجل وملاحقه السابقة سارية دون تغيير، حيث لم يتضمن ملحق ١٤ نوفمبر ٢٠٢١ تعديلاً على شروط السداد، واقتصر التعديل على زيادة قيمة الشريحة (ج) إلى ٢٢٥ مليون جنيه مصري وتعديل سعر العائد المطبق عليها.

الشريحة (د)

تلتزم الشركة بسداد إجمالي مبلغ الشريحة (د) على ١٠ أقساط نصف سنوية، يمثل كل قسط منها ١٠٪ من إجمالي مبلغ الشريحة، وتستحق الأقساط في نهاية شهري فبراير وأغسطس بعد انتهاء فترة السحب. ويستحق آخر قسط وفقاً لجدول السداد في ٢٨ فبراير ٢٠٢٧. كما ينص العقد على أن مدة الشريحة (د) لا تتجاوز سبع سنوات من تاريخ أول سحب.

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٤- القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

قرض بنك بيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد سابقا) (١) (تابع)

(٤) الفائدة:

الشريحة (ب)

يسري على الشريحة (ب) عائد بواقع ١,٢٥٪ سنوياً فوق سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري (الكوريدور)، ويتم احتسابه وسداده نصف سنوياً في نهاية شهري فبراير وأغسطس. وفي حالة التأخر في سداد أي مبالغ مستحقة، يسري عائد تأخير بواقع ٢٪ علاوة على سعر العائد المطبق اعتباراً من تاريخ الاستحقاق وحتى السداد.

الشريحة (ج) و(د)

يسري على الشريحة (ج) البالغة ٢٢٥ مليون جنيه مصري عائد بواقع ١٪ سنوياً فوق سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري (الكوريدور) بدلاً من ١,٢٥٪ سنوياً فوق سعر الإقراض، ويتم احتساب العائد وسداده نصف سنوياً في نهاية شهري فبراير وأغسطس.

(٥) القيمة العادلة:
تقارب القيمة العادلة لتلك الشرائح قيمتها الدفترية، ويبلغ الرصيد القائم للقرض ٢٦٢,٠٣٩,٢٤٦ جنيه مصري في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦.

قرض بنك بيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد سابقا) (٢)

الشروط والضمانات الخاصة بالقرض المسحوب بغرض تسوية مديونية البنك الأوروبي

- سابقا) (مصر) ش.م.م بحد أقصى ٣٠٠ مليون جنيه مصري، وذلك بغرض إعادة تمويل الرصيد القائم من القرض متوسط الأجل الممنوح للشركة من البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية ، على ألا تشمل عملية إعادة التمويل أية مبالغ أو فوائد متأخرة السداد.

(أ) الغرض من القرض:

يتمثل الغرض من القرض البالغ حده الأقصى ٣٠٠ مليون جنيه مصري في إعادة تمويل الرصيد القائم من القرض متوسط الأجل الممنوح للشركة من البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية ، باستثناء المبالغ والفوائد المتأخرة. ويتم السداد مباشرةً لتسوية التزامات القرض القائم لدى ، على أن تقدم الشركة للبنك المستندات المؤيدة للرصيد محل إعادة التمويل وما يثبت إتمام التسوية.

(ب) الضمانات المالية:

قدمت الشركة مجموعة من الضمانات لصالح بنك التويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد - سابقا)، تشمل كفالات من شركات المجموعة، بالإضافة إلى كفالات شخصية تغطي ١٠٠٪ من تعرض البنك،
ورهن أسهم الشركة في شركة القاهرة للخدمات التعليمية،
ورهن عقاري من الدرجة الأولى على الأصول العقارية لجامعة بدر بأسيوط بقيمة تغطية لا تقل عن ١٥٠٪ من الحدود الائتمانية الثنائية القائمة والمقترحة للبنك، باستثناء الصكوك والوقف،
كما يتم تخصيص وثيقة تأمين ضد كافة الأخطار على الأصول الثابتة للشركة لصالح البنك بقيمة تغطية تعادل ١١٠٪ من رصيد القرض.
كما تلتزم الشركة بتحويل ما لا يقل عن ٨٠٪ من متحصلاتها من خلال بيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد - سابقا)، والمحافظة على ترتيب البنك على أساس متساوي مع المقرضين الأخرين.
وتشمل الشروط المالية ألا تزيد نسبة الرافعة المالية على ٣,٥ مرة،
وألا تزيد نسبة صافي الدين إلى صافي حقوق الملكية عن مرتين، وألا يقل معدل خدمة الدين عن ١,١٥ مرة، ويتم اختبار تلك الشروط سنوياً.

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

١٤- القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

(ج) شروط السداد:

تبلغ مدة التمويل خمس سنوات ونصف كحد أقصى من تاريخ أول سحب، مع فترة إتاحة للسحب مدتها ٣ أشهر من تاريخ الموافقة وفترة سماح مدتها سنتان من تاريخ أول سحب، على أن تقتصر فترة السماح على أصل القرض. ويتم سداد القرض بعد انتهاء فترة السماح على ٦ أقساط نصف سنوية متساوية تقريباً، يمثل كل من الأقساط الخمسة الأولى ١٦,٦٦٪ من القرض، بينما يمثل القسط الأخير ١٦,٦٧٪.

(د) الفائدة:

يخضع القرض لهامش فوق سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري ليصل إلى ١,٥٪ سنوياً. كما تستحق أتعاب استشارية بواقع ٠,٢٥٪ من قيمة التعرض عند أول سحب، بالإضافة إلى الرسوم والمصروفات البنكية الأخرى المعتادة.

(هـ) القيمة العادلة:

تقارب القيمة العادلة للقرض قيمته الدفترية، ويبلغ الرصيد القائم للقرض ١٨١,١٢٥,٧٥٠ جنيه مصري في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦.

تسهيل بنك بيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد - سابقاً) (٣)

بموجب عقد منح تسهيلات ائتمانية المبرم بين شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية وبيت التمويل الكويتي (البنك الأهلي المتحد- سابقاً) ش.م.م، منح البنك الشركة تسهيل ائتماني في صورة حساب جاري مدين بحد أقصى قدره ٢٠ مليون جنيه مصري، وذلك وفقاً للشروط والأحكام الواردة بالعقد.

(أ) الغرض من التسهيل:

يتمثل التسهيل في حد حساب جاري بغرض تمويل نشاط الشركة. ويتم السحب من حساب التسهيل بموجب إيصالات أو شيكات أو بأي وسيلة صرف أخرى متعارف عليها، في حدود التسهيلات التي يحددها البنك، مع خضوع تلك التسهيلات للمراجعة الدورية من جانب البنك.

(ب) الضمانات والتعهدات:

يخضع التسهيل لكافة الضمانات والتعهدات والشروط الواردة بالعقد، ويحق للبنك إجراء المقاصة بين الالتزامات المستحقة على الشركة وأرصدتها الدائنة لدى البنك، وكذلك نقل وتحويل ودمج وتوحيد الحسابات المختلفة للشركة وفقاً لأحكام العقد. كما يحق للبنك إيقاف التسهيلات والمطالبة بسداد الأرصدة المستحقة في الحالات المحددة بالعقد، بما في ذلك الإخلال بأي من الالتزامات التعاقدية أو استخدام التسهيلات في غير الأغراض المتفق عليها.

(ج) شروط السداد:

يتم استخدام التسهيل اعتباراً من تاريخ توقيع العقد وحتى تاريخ الاستحقاق المحدد له، ويلتزم العميل في تاريخ الاستحقاق بسداد كامل الأرصدة المدينة من أصل وعوائد وعمولات ومصروفات وملحقات أخرى. كما ينص العقد على إمكانية تجديد التسهيل، مع احتفاظ البنك بحقه في إلغائه والمطالبة بسداد الرصيد القائم والعوائد والعمولات والمصروفات المستحقة. وتستمر العوائد الاتفاقية وعوائد التأخير على الرصيد المدين حتى تمام السداد.

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

(د) الفائدة:

يخضع الرصيد المسحوب من التسهيل بالجنيه المصري إلى سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري مضافاً إليه الهامش المحدد بالعقد، ويتم تعلية العائد على أصل الدين شهرياً، بحيث تصبح العوائد جزءاً من أصل الدين وتأخذ حكمه. كما يحق للبنك تعديل سعر العائد على الأرصدة المدينة وفقاً للشروط الواردة بالعقد بعد إخطار الشركة. وفي حالة التأخر عن السداد، يتم تطبيق عائد التأخير المنصوص عليه في العقد بالإضافة إلى سعر العائد الاتفاقي.

١٤- القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

(هـ) القيمة العادلة:

تقارب القيمة العادلة للتسهيل قيمته الدفترية، ويبلغ الرصيد القائم للتسهيل ٢٧٤,٩٤٣,٣٦١ جنيه مصري في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦.

قرض بنك قطر الوطني (٤)

مع بنك قطر الوطني الأهلي بحد أقصى ٢٦٠ مليون جنيه مصري، وذلك لتمويل ما يصل إلى ٧٠٪ من إجمالي التكلفة الاستثمارية المتبقية لبعض مشروعات الشركة.

(أ) الغرض من القرض:
يتمثل الغرض من القرض البالغ حده الأقصى ٢٦٠ مليون جنيه مصري في التمويل الجزئي، وبحد أقصى ٧٠٪ من إجمالي التكلفة الاستثمارية المتبقية، لأعمال إنشاء كلية الصيدلة وكلية طب الأسنان بجامعة بدر بمحافظة أسيوط، وإنشاء مدرستين جديدتين بكل من مدينة المنيا ومدينة الميراج، وأعمال إنشاءات بمدارس مدينة المنصورة الجديدة، بالإضافة إلى أعمال إنشاءات بجامعة بدر بمدينة القاهرة.

(ب) الضمانات المالية:
قدمت الشركة كفالات تضامنية من عدد من شركات المجموعة والكفلاء المحددين بالعقد لضمان سداد أصل القرض وعوائده وعمولاته ومصروفاته.
كما تلتزم الشركة بتخصيص وثيقة تأمين ضد خطر الحريق على جامعة بدر والمدارس الممولة من خلال القرض لصالح البنك، بقيمة تغطية تعادل ١١٠٪ من قيمة القرض.
كما تلتزم الشركة بتحويل الإيرادات الناتجة عن تشغيل المدارس المملوكة لها بصورة مباشرة أو غير مباشرة، بالإضافة إلى إيرادات جامعة بدر، إلى حساب مجمع الإيرادات لدى البنك. وتشمل الشروط المالية المحافظة على معدل خدمة دين لا يقل عن ١,٢ مرة طوال مدة التسهيل وحتى تمام سداده، ويتم احتساب المعدل وفقاً للقوائم المالية السنوية المجمعة للشركة. كما تلتزم الشركة بعدم ترتيب أي رهون أو أعباء على أصولها دون الحصول على موافقة البنك الكتابية.

(ج) شروط السداد:
تبلغ مدة القرض سبع سنوات (٨٤ شهراً) من تاريخ توقيع العقد، وتشمل فترة سحب وسماح مدتها ٢٤ شهراً. ويتم سداد أصل القرض على ١٠ أقساط نصف سنوية متساوية بقيمة ٢٦ مليون جنيه مصري لكل قسط، يستحق القسط الأول في ٢٨ فبراير ٢٠٢٤، ويستحق القسط الأخير في ٣٠ أغسطس ٢٠٢٨.

(د) الفائدة:
يخضع القرض لعائد بواقع ١٪ سنوياً فوق سعر كوريدور الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري، ويتم احتساب العائد يومياً على أساس سنة مكونة من ٣٦٠ يوماً، ويستحق سداده في نهاية شهري فبراير وأغسطس. وفي حالة التأخر في سداد أي من الأقساط أو العوائد أو العمولات المستحقة، يطبق عائد تأخير بواقع ١,٥٪ سنوياً فوق سعر العائد الاتفاقي اعتباراً من تاريخ الاستحقاق وحتى تمام السداد.

(هـ) القيمة العادلة:
تقارب القيمة العادلة للقرض قيمته الدفترية، ويبلغ الرصيد القائم للقرض ١٠٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦.

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

١٤- القروض والتسهيلات الائتمانية (تابع)

تسهيل بنك قطر الوطني (٥)

في ٦ أبريل ٢٠٢٦، أبرمت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم) ملحقاً لاتفاق التسهيل الائتماني مع بنك قطر الوطني، تم بموجبه زيادة حد الحساب الجاري المدين من ٢٠ مليون جنيه مصري إلى ٣٥٠ مليون جنيه مصري، مع مد أجل التسهيل حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.

(أ) الغرض من التسهيل:

يتمثل التسهيل في حد حساب جارٍ مدين بقيمة ٣٥٠ مليون جنيه مصري. كما يسمح الملحق بإجراء تحويلات لصالح الشركة الدولية للنظم التعليمية سواء لدى بنك قطر الوطني أو لدى أي بنك آخر، على أن تقوم شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بموافاة البنك بخطاب يوضح الغرض من التحويل.

(ب) الضمانات المالية:

قدمت الشركة كفالات تضامنية لصالح البنك لضمان سداد كامل الأرصدة المدينة الناشئة عن التسهيلات الائتمانية في حدود ٣٥٠ مليون جنيه مصري، بالإضافة إلى العوائد والعمولات والمصروفات والملحقات حتى تمام السداد. كما قدمت الشركة سنداً لأمر بقيمة ٣٥٠ مليون جنيه مصري، بالإضافة إلى تعهد من الشركة الدولية للنظم التعليمية يسمح للبنك بالخصم من حسابها لسداد أي مبالغ مستحقة على شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية في حالة عدم سدادها في المواعيد المحددة.
كما تلتزم الشركة بألا تتجاوز نسبة مجموع التسهيلات البنكية إلى حقوق الملكية ١,٥:١ طوال مدة التسهيل وحتى تمام سداده بالكامل من أصل وعوائد ومصروفات،
بالإضافة إلى المحافظة على معدل دوران للحساب الجاري المدين لا يقل عن مرتين سنوياً.
ويترتب على الإخلال بهذه التعهدات حلول كامل الرصيد المستحق عن التسهيل وما يتعلق به من عوائد وعمولات ومصروفات وملحقات.

(ج) شروط السداد:

تم مد أجل التسهيل حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، مع التزام الشركة بسداد كامل التسهيل الممنوح خلال شهري فبراير وأغسطس، على أن تظل باقي شروط وأحكام وضمانات عقد التسهيل الأصلي وملاحقه سارية دون تعديل حتى تمام السداد.

(د) الفائدة:

لم يتضمن ملحق التسهيل المؤرخ في ٦ أبريل ٢٠٢٦ تعديلاً على سعر العائد المطبق، حيث نص الملحق على استمرار باقي بنود وشروط وأحكام وضمانات عقد التسهيل الأصلي دون تعديل. ومن ثم، يستمر تطبيق سعر العائد وفقاً لعقد التسهيل الأصلي وملاحقه.
ويستحق على السند لأمر عائد تأخير بواقع ٢,٥٪ سنوياً من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد في حالة التأخر عن السداد، وذلك بالإضافة إلى حق البنك في المطالبة بالعائد الاتفاقي.

(هـ) القيمة العادلة:

تقارب القيمة العادلة للتسهيل قيمته الدفترية، ويبلغ الرصيد القائم للتسهيل ٣٤١,٢٢٢,١٧٦ جنيه مصري في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦.

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

١٥- صكوك إجارة

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
صكوك إجارة - الجزء غير المتداول	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠,٠٠٠
مصروفات مدفوعة مقدماً - صكوك	(٦٤٩,٦٣٩)	(٢,٥٩٨,٥٥٤)
الاجمالى	**٥٩,٣٥٠,٣٦١**	**١٧٧,٤٠١,٤٤٦**
صكوك إجارة - الجزء المتداول	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠
فوائد مستحقة	١٢,٦٩١,٠٥٠	٢٧,٤٩١,٣٧٩
مصروفات مدفوعة مقدماً - صكوك	(١,٩٤٨,٩١٥)	(١,٩٤٨,٩١٥)
الاجمالى	**١٣٠,٧٤٢,١٣٥**	**١٤٥,٥٤٢,٤٦٤**
	١٩٠,٠٩٢,٤٩٦	**٣٢٢,٩٤٣,٩١٠**

أصدرت الشركة صكوك إجارة قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم على إصدار واحد بمبلغ ٦٠٠ مليون جنيه مصري بغرض إسترداد التكاليف الإستثمارية وإستخدامها في أنشطة المجموعة من أجل التوسعات المستقبلية في قطاعى التعليم ما قبل الجامعي والتعليم العالي وسداد إلتزامات المجموعة المالية ومن بينها إلتزاماتها تجاه البنوك المقرضة. تم إصدار عدد ٦ مليون صك بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه مصري للصك الواحد، ومدة الإصدار ٨٤ شهر تبدأ من يناير ٢٠٢٢، وتسدد القيمة الايجارية للصكوك على عدد ١٠ أقساط نصف سنوية متساوية بداية من ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ وحتى نهاية مدة الإصدار في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٧.

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

يتم حساب العائد المتغير لهذه الصكوك بالجنيه المصري بناء على سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى نسبة هامش ٠,٧٥٪ ، على أن يتم مراجعة سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري كل ستة أشهر. ويتم سداد العائد نصف سنويا في ٣٠ أبريل و٣١ أكتوبر من كل عام وحتى نهاية مدة الإصدار في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٧.

تنفيذاً لعملية إصدار الصكوك، تم إبرام العقود الآتية:

(أ) تم ابرام عقد بيع وشراء للأصول محل التصكيك إلى شركة التصكيك مقابل سداد ثمن الشراء من كامل حصيلة الإكتتاب في الصكوك.

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

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

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

EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

١٥- صكوك إجارة (تابع)

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

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

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
الرصيد في أول الفترة / العام	٤,٥٤٧,٤٦٩	٦,٤٩٦,٣٨٤
إستهلاك تكلفة إصدار الصكوك	(١,٩٤٨,٩١٥)	(١,٩٤٨,٩١٥)
الرصيد في أخر الفترة / العام	٢,٥٩٨,٥٥٤	٤,٥٤٧,٤٦٩

١٦- سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية

تتمثل حركة سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية خلال العام فيما يلي:

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
رصيد أول العام	١,٥٦٣,٦٦٩,٢٤٠	١,٦٢٣,٠١٠,٣٦٨
فوائد مستحقة	٣٢١,٧٨١,٢٧٩	٤٢٦,٧٧١,٢٥١
إستهلاك تكلفة إصدار سندات التوريق	٤,٢٦٣,٨٩١	٤,٢٩٤,٣٥٨
مسدد من أصل المبلغ خلال العام	(١٥٧,٢٥٠,٠٠٠)	(٤٨,٠٠٠,٠٠٠)
المسدد من الفوائد	(٣٦١,٣٠١,٩٦١)	(٤٤٢,٤٠٦,٧٣٧)
رصيد آخر العام	١,٣٧١,١٦٢,٤٤٩	١,٥٦٣,٦٦٩,٢٤٠

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
الجزء الغير متداول	١,٠٤٣,٥٨٥,٨٢٣	١,٣٤٠,٠٧١,٩٣٢
الجزء المتداول	٣٢٧,٥٧٦,٦٢٦	٢٢٣,٥٩٧,٣٠٨
رصيد آخر العام	١,٣٧١,١٦٢,٤٤٩	١,٥٦٣,٦٦٩,٢٤٠

وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية المصرية على قيام شركة الشركة المالية للتوريق بإصدار أول برنامج متعدد الإصدارات لسندات توريق الحقوق المالية المستقبلية بمبلغ ٢ مليار جنيه مصري لمدة ٣ سنوات لصالح شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم - CIRA Education) بصفتها الشركة المحيلة لمحفظة الحقوق المالية المستقبلية، وعلى أن يكون الإصدار الأول للبرنامج بحد أقصى وقدره ٨٠٠ مليون جنيه مصري لمدة سبع سنوات وقد تم إصدار الشريحة الاول بقيمة ٨٠٠ مليون جنيه مصرى خلال العام المنتهي في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢ وتم إصدار الشريحة الثانية بقيمة ٧٠٠ مليون جنيه مصرى خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣.

EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

١٦- سندات توريق الحقوق المالية المستقبلية (تابع)

يمتد هذا العقد إلى ٣١ اكتوبر ٢٠٢٩ بداية من تاريخ الإحالة وينتهي بانتهاء مدة الإصدار للسندات او بسداد قيمة سندات التوريق سدادا معجلا كليا، تتكون الشريحة الأولي من ثلاث مراحل كالتالي:

المرحلة الأولى : بقيمة إجمالية قدرها ٩٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لمدة أقصاها ٣٥ شهرا تنتهي في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٥، تستهلك علي أقساط نصف سنوية علما بأن أول قسط إستهلاك بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ بعائد سنوي يحتسب علي أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالاضافة الي هامش ثابت بنسبة ٠,٣٥٪.

المرحلة الثانية : بقيمة إجمالية قدرها ٣٠٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لمدة أقصاها ٨٣ شهرا تنتهي في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٧، تستهلك علي أقساط نصف سنوية علما بأن أول قسط إستهلاك بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ بعائد سنوي يحتسب علي أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالاضافة الي هامش ثابت بنسبة ٠,٥٥٪.

المرحلة الثالثة : بقيمة إجمالية قدرها ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لمدة أقصاها ٥٩ شهرا تنتهي في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٩، تستهلك علي أقساط نصف سنوية علما بأن أول قسط إستهلاك بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ بعائد سنوي يحتسب علي أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالاضافة الي هامش ثابت بنسبة ٠,٦٥٪.

تتكون الشريحة الثانية من ثلاث مراحل كالتالي:

المرحلة الأولى : بقيمة إجمالية قدرها ٧,٥٠٠,٠٠٠ جنية مصري لمدة أقصاها ٣٧ شهرا ، تستهلك علي أقساط نصف سنوية علما بأن أول قسط إستهلاك بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٦ بعائد سنوي يحتسب علي أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالاضافة الي هامش ثابت بنسبة ١,١٥٪.

المرحلة الثانية : بقيمة إجمالية قدرها ٢١٧,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصري لمدة أقصاها ٦١ شهرا، تستهلك علي أقساط نصف سنوية علما بأن أول قسط إستهلاك بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ بعائد سنوي يحتسب علي أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالاضافة الي هامش ثابت بنسبة ١,٣٥٪.

المرحلة الثالثة : بقيمة إجمالية قدرها ٣٩٥,٥٠٠,٠٠٠ جنية مصري لمدة أقصاها ٨٥ شهرا، تستهلك علي أقساط نصف سنوية علما بأن أول قسط إستهلاك بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ بعائد سنوي يحتسب علي أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بالاضافة الي هامش ثابت بنسبة ١,٤٥٪.

يتمثل بند تكلفة إصدارمحفظة التوريق في المصروفات المالية والمهنية وأتعاب الإستشارات اللازمة لإصدار محفظة التوريق، ويتم إستهلاك هذا البند على مدة الإصدار المذكورة أعلاه. وتتمثل حركة تكلفة إصدار السندات فيما يلي:

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
الرصيد في أول الفترة / العام	٢٠,٣٠٤,٨٧١	٢٤,٥٩٩,٢٣٠
إستهلاك تكلفة إصدار سندات التوريق (ايضاح ٢٨)	(٤,٢٦٣,٨٩١)	(٤,٢٩٤,٣٥٩)
الرصيد في أخر الفترة / العام	١٦,٠٤٠,٩٨٠	٢٠,٣٠٤,٨٧١

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

١٧- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
مستحق لأطراف ذات علاقة (ايضاح ٢٩-٢)	٣,٠٥٨,٥٧٥,٨٣٠	٢,٣١٦,٢١٢,٦٢٢
دائنوا شراء أراضي ومباني *	٤٥٥,٨٥٨,٦٧٦	٥٠٣,٥٢١,٢٤٧
مستحق لموردون ومقاولون	٧٣,٥٣٨,٠٦٥	٧٧,١٥٩,٣٢٤
مصروفات مستحقة	٥٨,٣٩٩,٥٧٠	٢٢٨,٧٤٢,٦٤٥
مستحقات لجهات حكومية	٥٣,٨٣١,٥٨٣	٧٠,٢٣٧,٩٤٤
دائنوا توزيعات	٢٠,٩٠٤,٤٤٦	٤,٢٥٠,٨١٦
دائنون متنوعون	٢١,٤٠٨,١٩٨	٩,٧٩٢,٢٣٧
	٣,٧٤٢,٥١٦,٣٦٨	٣,٢٠٩,٩١٦,٨٣٥
يطرح: الجزء غير المتداول		
دائنوا شراء أراضي و مباني – الجزء غير المتداول *	(٣٦٥,٢٤٨,٩٨٥)	(٦٦١,٢١٤,٠٦٩)
الجزء المتداول	٣,٣٧٧,٢٦٧,٣٨٣	٢,٥٤٨,٧٠٢,٧٦٦

* يتمثل رصيد دائنوا شراء أراضي في أقساط أراضي في إطار توسعة انشطة الشركة وانشاء مدارس جديدة. وتتمثل في أرض بمدينة بدر وتم سداد ٤٤٪ من قيمتها والباقي ١٢ قسط نصف سنوي تنتهي في ٢٠٣٢، كما تم شراء ارض بمدينة رشيد تم سداد ٩٠٪ والباقي قسط واحد يتم دفعه فى سبتمبر ٢٠٢٦.

١٨- إيرادات مقدمة

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

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١أغسطس ٢٠٢٥
ايرادات مقدمة – تعليم	٢٣٣,٤٩٧,٤٥١	١٩٤,٤٩١,٥٩٠
	٢٣٣,٤٩٧,٤٥١	١٩٤,٤٩١,٥٩٠

١٩- مخصصات

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
مخصص مطالبات	٦٦,٣٤٩,٥٠٧	٤٣,٦٧٩,٠٥٠
	٦٦,٣٤٩,٥٠٧	٤٣,٦٧٩,٠٥٠

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-9[illegible]
C.R: 273431

وتتمثل حركة المخصصات خلال العام فيما يلي:

٣١ أغسطس ٢٠٢٦	الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد أخر العام
مخصص مطالبات	٤٣,٦٧٩,٠٥٠	٢٣,٨١٥,٧٧٣	(١,١٤٥,٣١٦)	٦٦,٣٤٩,٥٠٧
	٤٣,٦٧٩,٠٥٠	٢٣,٨١٥,٧٧٣	(١,١٤٥,٣١٦)	٦٦,٣٤٩,٥٠٧

١٩- مخصصات (تابع)

	٣١ أغسطس ٢٠٢٥			
	الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد أخر العام
مخصص مطالبات	٣٠,٢٣٣,٤٥٨	١٣,٦٠١,٢٣٣	(١٥٥,٦٤١)	٤٣,٦٧٩,٠٥٠
	٣٠,٢٣٣,٤٥٨	١٣,٦٠١,٢٣٣	(١٥٥,٦٤١)	٤٣,٦٧٩,٠٥٠

مخصص مطالبات

تتعلق مخصص المطالبات بمطالبات متوقعة من أطراف أخرى فيما يتعلق بأنشطة الشركة. لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقا لمعايير المحاسبة، نظراً لأن الإدارة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على ناتج المفاوضات مع تلك الأطراف. وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنويا وتعدل المبلغ المخصص وفقا لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع هذه الأطراف.

في حالة تغير التقديرات الخاصة بتكوين المخصصات بنسبة ١٠٪ بالزيادة أو النقصان فإن تأثير ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة سوف يكون مبلغ ٦,٦٣٤,٩٥١ جنيه مصري بالزيادة أو النقصان (٣١ أغسطس ٢٠٢٥: ٤,٣٦٧,٩٠٥ جنيه مصرى).

٢٠- ضرائب الدخل

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

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
الضريبة المؤجلة	٥٤٩,٦٠٣	٤٣٦,٢٤٩
الإجمالي	٥٤٩,٦٠٣	٤٣٦,٢٤٩

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

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
صافى الربح قبل الضرائب	٦٠٨,٧٢٩,٤٠٤	٤٩٥,٢٧٦,٤٤٣
ضريبة الدخل المحسوبة على أساس معدل الضريبة المحلى المطبق	١٣٦,٩٦٤,١١٦	١١١,٦١٢,٥٣٢
يضاف (يخصم) :		
مصروفات غير معترف بها ضريبياً	٧,٨٧٦,٩١١	١٥,٦٠٣,١٥٥
ايرادات غير خاضعة للضريبة *	(٢٤٨,٤٠٥,٩٦٢)	(٢٥٠,٢١٣,٤١٢)
أصول ضريبية مؤجلة لم يتم الاعتراف بها	١٠٣,٠١٥,٣٣٢	١٢٢,٥٦١,٤٧٦
الضريبة وفقاً لقائمة الدخل	٥٤٩,٦٠٣	٤٣٦,٢٤٩
معدل الضريبة الفعلي	٪٠,٠٩٠	٪٠,٠٨٨

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-603
C.R: 273431

يتضمن مبلغ ايرادات غير خاضعة للضريبة مبلغ ١,١٤٦,٥٣٤,٦٤٢ جنيه مصري (٢٠٢٥: ١,١٨٣,٧٧٤,٥١٩ جنيه مصرى) فائض جامعة بدر و جامعة بدر بأسيوط و شركات تابعة خلال العام.

٢١- التزامات ضريبية مؤجلة

	الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠٢٥ (التزام)	ايراد (مصروف) العام	الرصيد فى ٣١ أغسطس ٢٠٢٦ (التزام)
الأصول الثابتة	(٢,٨٦٧,٦٨٩)	٥٤٩,٦٠٣	(٢,٣١٨,٠٨٦)
	(٢,٨٦٧,٦٨٩)	٥٤٩,٦٠٣	(٢,٣١٨,٠٨٦)

	الرصيد فى ١ سبتمبر ٢٠٢٤ (التزام)	ايراد (مصروف) العام	الرصيد فى ٣١ أغسطس ٢٠٢٥ (التزام)
الأصول الثابتة	(٢,٤٣١,٤٤٠)	(٤٣٦,٢٤٩)	(٢,٨٦٧,٦٨٩)
	(٢,٤٣١,٤٤٠)	(٤٣٦,٢٤٩)	(٢,٨٦٧,٦٨٩)

٢٢- التزامات عقود الايجار

التزامات الإيجار

يمثل الالتزام القيمة الحالية لالتزامات الإيجار المتعلقة بكلاً من المقر الإداري للشركة ومدرسة جارديني والذي تم الحصول عليها مقابل عقود إيجار وقد تم تقييمها بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التعاقدية القابلة للخصم بمعدل الاقتراض الإضافي للمستأجر.

فيما يلي القيمة الحالية لالتزامات الإيجار:

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
خلال سنة واحدة	٣٩,٠١٣,٠٣٣	٣,٥٨٧,٢٧١
أكثر من سنة واحدة	١٣٥,٨٧٩,٣٤١	٥,٠٨٤,٠١٨
القيمة الحالية لالتزامات الإيجار	١٧٤,٨٩٢,٣٧٤	٨,٦٧١,٢٨٩

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
الرصيد كما في ١ سبتمبر	٨,٦٧١,٢٨٩	٢١,١١٩,٠٥٩
الإضافات خلال السنة	١٣٧,٨٦٤,٧٤٦	٧,٢٧٥,٨١٥
تُضاف: الفوائد المحملة خلال السنة	٤٠,٧٦٥,٠٧٢	٣,٥٩٩,٣٦٦
ناقصًا: مدفوعات الإيجار خلال السنة	(١٢,٤٠٨,٧٣٣)	(٢٣,٣٢٢,٩٥١)
التزام الإيجار في ٣١ أغسطس	١٧٤,٨٩٢,٣٧٤	٨,٦٧١,٢٨٩

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٢٣- إيرادات النشاط

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
إيرادات مقاولات	٦٩٠,٢٣٩,٥٦٠	٩٢٥,٨٩٠,١٨٠
إيرادات تعليم	٥٢٥,٢٧٢,٢٠٠	٤٣٧,٢٧٧,٩٧٤
إيرادات الاتوبيسات	٢٤,٧٧٥,٨٥١	١٩,٩٢٠,٠٧٠
إيرادات الانشطة	٢١,٦١٤,٥٦٠	١٩,٣٢٠,٧٠٠
إيرادات الالتحاق	٣,١٥٠,٥٥٠	٢,٨٥١,٩٠٠
إيرادات النشاط الأخرى	٨,٠٠٧,٢٨٠	١٤,٢٦٨,٢١٢
	١,٢٧٣,٠٦٠,٠٠١	١,٤١٩,٥٢٩,٠٣٦

٢٤- تكلفة النشاط

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
تكاليف مقاولات	٥٨٥,١٩٢,٩٥٣	٧٩٤,٦٣٦,٩٠٦
تكاليف تعليم (١)	٥٠٠,٠٢٢,٨٦٠	٣٥٩,١٤٧,٤٣٩
تكاليف الاتوبيسات (٢)	٤٠,٢٢٤,٩٧٤	٤٠,٢٩٣,٤٥٥
تكاليف الانشطة	١٢,٦١٦,٢٢١	١٢,٩٤٨,٧٢٦
	١,١٣٨,٠٥٧,٠٠٨	١,٢٠٧,٠٢٦,٥٢٦

تكاليف تعليم (١)

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
أجور ومرتبات ومزايا عاملين	٣١٩,٧٥٨,٧٦١	٢١٤,٤١٦,٧٠٧
مصروفات وسائل وأدوات وكتب تعليمية	٤٣,٥٨١,٢٤٤	٣٣,٥٥٣,٠٣٨
مصروفات إهلاك (إيضاح ٥)	٣٩,٤٦٠,٥٦٩	٣٣,٩٠٢,٠٤٤
إيجارات*	٢١,١٨٢,٧٨٩	-
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية	١٩,٤٨٢,٣٢٤	١٧,٢٣٩,٥٦٢
أنصبة حكومية	١٢,٤١٩,٦٥٠	٧,٠٨٠,٩٨٤
مصاريف التسجيل في المدارس الدولية	١٠,٤٩٨,٢٠٦	١٠,٦٦٢,٢٣٨
مصروفات مقابل الإدارة	١٠,٣٠١,٠٢٦	٨,٦١٥,٨١٠
اهلاك حق انتفاع أصول خلال العام	-	١٤,٦٢٣,٢٧٣
مصروفات أخرى	٢٣,٣٣٨,٢٩١	١٩,٠٥٣,٧٨٣
	٥٠٠,٠٢٢,٨٦٠	٣٥٩,١٤٧,٤٣٩

تكاليف الاتوبيسات (٢)

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق	١٣,٢٣٢,٧٠٧	١٢,٤٣٦,٩٥٥
أجور ومرتبات ومزايا عاملين	١١,٢٧٦,٢٩٥	١١,١٥٧,٠١٧
مصروفات اهلاك (إيضاح ٥)	٥,٤٩٠,٢٥١	٧,٢٨٥,١٥٤
إيجارا اتوبيسات *	٨,٠٥٣,٥٠٢	٦,٧٦٠,٠٧٣
رسوم و تراخيص و غرامات	١,١٨٠,٥٩٤	١,٦٣٢,٧٩٩
تامين	٧٠٨,٩٠٢	٧٢٢,٢٠٧
مصروفات أخرى	٢٨٢,٧٢٣	٢٩٩,٢٥٠
	٤٠,٢٢٤,٩٧٤	٤٠,٢٩٣,٤٥٥

* تتمثل هذه الإيجارات في عقود إيجار أقل من عام وعقود إيجار ذات قيمة صغيرة.

EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٢٥- المصروفات العمومية والإدارية

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
رسوم وأتعاب مهنية واستشارات أخرى	٣٤,٥٦٣,٧٠٣	٥٨,٠٤١,٢٦٤
أجور ومرتبات ومزايا عاملين	٣١,٧٨٣,٩٠٤	٢٤,٤٥٠,٠٩٥
مخصصات مكونة (إيضاح ١٩)	٢٣,٨١٥,٧٧٣	١٣,٦٠١,٢٣٣
مصروفات صيانة وطاقة ومرافق واتصالات وأدوات كتابية	١٢,٢٣٠,٥٢٧	٦,٠٢٦,٥٣٦
إيجارات*	٣,٨٣٥,٩١١	٢,٢٥٩,١٩٢
إهلاك اصول حق انتفاع خلال العام	٩,٠٢٥,٣٢٢	٢,٦٢٠,٤٣٨
المساهمة التكافلية	٣,٣٧٠,٤٩٥	٣,٨٢٨,٨١٩
رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه	٥٤٧,٢٠٠	٥,٠٣٠,٦٥٤
مصروفات أخرى	١٨,٣٣٤,١٨٥	١٨,٩٣٥,٠٠٥
	١٣٧,٥٠٧,٠٢٠	١٣٤,٧٩٣,٢٣٦

٢٦- إيرادات أخرى

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
إيرادات أخرى	٦,٧٩٨,٢١٧	٧٧١,٩٨٧
مخصص خسائر ائتمانية انتفى الغرض منها	٣,٣١٨,٤٥٨	٨,٠٤٣,٩٣٩
	١٠,١١٦,٦٧٥	٨,٨١٥,٩٢٦

٢٧- فائض تشغيل جامعات و إيراد توزيعات أرباح

بناءً على قرار رئيس الجمهورية رقم ١١٧ بتاريخ ٢٠١٣ ورقم ٣٠٨ بتاريخ ٢٠٢٤ على التوالى، أسست الشركة جامعة بدر و جامعة بدر أسيوط، بناءً على نفس القرار تستحق الشركة بصفتها المؤسس فائض الإيرادات بعد خصم المصروفات بما يقرره مجلس الأمناء للجامعة. ، بينما يتضمن إيراد توزيعات الأرباح نصيب الشركة في توزيعات أرباح في كل من شركة الأمم المستقبل و شركة القاهرة للخدمات التعليمية.

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
فائض تشغيل جامعة بدر	١,٠٨٢,٤٤٦,٥١٤	١,١٥٧,٦٤٠,١٨١
فائض تشغيل جامعة بدر أسيوط	١٢٦,٦٧٥,٠٨٠	١٤,٣٦٢,٠٥٢
إيراد توزيعات أرباح شركة القاهرة للخدمات التعليمية	١١,٠٧٢,٢٨٤	٩,٨٨٥,٩٦٨
إيراد توزيعات أرباح شركة الأمم المستقبل	١,٥٤٢,٤٨٠	١,٨٨٦,٣١٨
	١,٢٢١,٧٣٦,٣٥٨	١,١٨٣,٧٧٤,٥١٩

٢٨- صافى تكاليف التمويل

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
مصروفات التمويل وفوائد التقسيط	(٦٢٨,٠١٧,٥٨٠)	(٨٤٧,٧٧٥,٢٢٩)
استهلاك تكلفة إصدار الصكوك (إيضاح ١٦)	(١,٩٤٨,٩١٥)	(١,٩٤٨,٩١٥)
استهلاك تكلفة إصدار سندات (إيضاح ١٧)	(٤,٢٦٣,٨٩١)	(٤,٢٩٤,٣٥٩)
مصروفات فوائد عقود الإيجار	(٤٠,٧٦٥,٠٧٢)	(٣,٥٩٩,٣٦٦)
تكاليف تمويل اخري	-	(١٣,٣٣٧,٥١٨)
	(٦٧٤,٩٩٥,٤٥٨)	(٨٧٠,٩٥٥,٣٨٧)
خسائر فروق عملة	(٢,٦٨٨,٦٩٧)	(١,٦٦١,٢٨٢)
إيرادات الفوائد	٦٥,٠٢١,٣٧٦	١٠٣,٣٩٥,٨٩٢
	(٦١٢,٦٦٢,٧٧٩)	(٧٦٩,٢٢٠,٧٧٧)



٢٩- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

٢٩-١ أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	الرصيد ٣١ أغسطس ٢٠٢٦	الرصيد ٣١ أغسطس ٢٠٢٥
شركة الأهلى سيرا	شركة تابعة	٧٦,٧٣٦,٣٧٢	٢,١٨٥,٤٠٢
جامعة ساكسوني مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجيا	منشأة تابعة	٣٤,٥٨٠,٣١٣	١٣,٨٢٨,٥٣٨
شركة المدارس المصرية	شركة تابعة	٢٧,٩٤٨,٤٧٦	٢٤,٦٧٤,٤٣٠
شركة الامم والمستقبل	شركة تابعة	٢٣,٥٠١,٩٢٩	١٣,٨٩٣,٧٧٢
شركة الكونية للخدمات التعليمية	شركة تابعة	٥,١٤٦,٢١٩	٤,٩١٧,٢٥٨
اينوفيت للتعليم	شركة شقيقة	٣١٠,٥٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
المصرية لتشغيل وتجهيز المكاتب	شركة شقيقة	١٥,٨٢٣	١٥,٨٢٣
شركة المصريين لخدمات الرعاية الصحية	شركة شقيقة	-	٢٢٢,٢٠٧,٦٦٥
الدولية للنظم التعليمية	شركة تابعة	-	٦٢,٠٦٩,١١٤
سوشيال إمباكت كابيتال	الشركة الأم	-	٣,٦٢٤,١٩٩
اديو هايف للخدمات التعليمية	شركة تابعة	-	١,٢٦٣,٩٠٨
		١٦٨,٢٣٩,٦٣٢	٣٥٠,٦٨٠,١٠٩

٢٩-٢ أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة

الشركة	طبيعة العلاقة	الرصيد ٣١ أغسطس ٢٠٢٦	الرصيد ٣١ أغسطس ٢٠٢٥
جامعة بدر	منشأة تابعة	١,٣٧٥,٦٧٩,٠١١	٩٧٦,٠٩٨,٢٦٠
جامعة بدر باسيوط	منشأة تابعة	٩١٢,٧٤١,٣٩٤	٧٢٨,٠١٩,٩٩١
شركة آفاق العلم	مساهم في الشركة الأم	٣٨٥,٣١٢,٤٦٣	٢٦٤,٦١٦,٤٦٣
شركة القاهرة للخدمات التعليمية	شركة تابعة	١٥٧,٥٩٢,٣٠٤	١٧٣,٧٠١,٥٥٤
شركة الدولية للنظم التعليمية	شركة تابعة	٢١,٦٢٥,٤٠٧	-
شركة العالمية لتكنولوجيا التعليم	شركة تابعة	١٠٣,٠٩٧,٨٥٦	٩٠,٠٨٥,١٨٠
الصعيد للخدمات التعليمية	شركة تابعة	٦٣,٣٥٤,٢٠٠	٥٤,٤٠١,٠٧٥
المصرية لنظم التعليم	شركة تابعة	٣٤,١٤٢,٢٣٠	٢٣,١٥٠,٨٣٢
شركة سيرا تالينت	شركة تابعة	٣,٠١١,٢١٤	٣,٦٧٦,٧٣٤
ستارلايت	شركة تابعة	٢,٠١٩,٧٥١	٢,٤٦٢,٥٣٣
		٣,٠٥٨,٥٧٥,٨٣٠	٢,٣١٦,٢١٢,٦٢٢

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٢٩- المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

٢٩-٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام

الشركة	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
القاهرة للخدمات التعليمية		
إيجار أتوبيسات	٤,٠٤٧,٤٢٩	٢,٤٤٣,٢٥٥
تحويلات بنكية	٤٧,٥٤٢,٠٥٦	٣٧,٠٥٧,٦٤١
مقاصة حسابات جارية	(٣٥,٤٨٠,٢٣٥)	(٥٦,٥٣٠,٤٣٢)
المصرية لنظم التعليم		
مصروفات عمومية ورسوم وصيانة واجراءات وسدادات ضرائب	(١٣,٩٠٩,٣٧٠)	(٧,٢٢٧,٣٧٥)
مقاصة حسابات جارية	٢,٩١٧,٩٧٢	٨,٣٨٣,١٨٩
العالمية لتكنولوجيا التعليم		
إيجار أتوبيسات	(٢,٩١٥,٣١٧)	(٢,١١٤,٧٤٩)
سداد مصروفات ورسوم وبدلات	(١٠,٠٩٧,٣٥٩)	(٧,٣٤٦,٩٧٤)
مقاصة حسابات جاريه	-	٢٤,٥١٨,١٦١
الصعيد للخدمات التعليمية		
سداد مصروفات ورسوم وبدلات	(٧,٥٧٨,٥٧٩)	(٦,٥٦٠,٩٩٢)
تحويلات بنكية	(١,٣٧٤,٥٤٦)	(١٠٦,١٣٢)
اقفال الرصيد في حسابات الشركة الدولية للنظم	-	٢٣,٤٧٥,٥٤١
شركة الأمم والمستقبل		
تحويلات بنكية	٩,٦٠٨,١٥٧	٨,٤٥٥,٣٤٦
الكونية للاستثمار التعليمى		
إيجارات	١,٨٠٣,٧١٥	-
مصروفات وتحويلات بنكية	٢٥,٩٦٢,٥٢٠	-
سيرا تالنت للخدمات الرياضية وتنميه المواهب		
تحويلات بنكية	٦٦٥,٥٢٠	(٤,٣٥٧,٢٣٤)

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-603
C.R: 273431

٢٩- المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

٢٩-٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام (تابع)

الشركة	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
الدولية للنظم التعليمية		
تحصيلات إيرادات مدارس	٥٧٧,٨٤٣,٨٥٢	٤٨٠,٨٦٢,٩٢٤
مصروفات المدارس	(٤٤٩,١٩٣,٤٥٩)	(٣١٨,٤٩٣,٧٠٦)
تحويلات بنكية	(٢٥٤,٤١١,٤٤٢)	(٢٦٦,٠٩١,٨٠٨)
مصروفات مقابل الإدارة	(٧,٣٨٧,٤٠٤)	(٦,٣٦٨,٢٠٩)
قيمة شراء أصول ثابتة	(٢,٧٢٤,٧٩٩)	(٦,٦١٩,١٩١)
مقاصة حسابات جارية	٥٢,١٧٨,٧٣١	١١٢,٩٠٧,٣٢٢
القاهرة مصر للمنشآت التعليمية		
تحويلات بنكية	(١٨٤,٧٢١,٤٠٣)	-
المصريين للرعاية الصحية		
تحويلات بنكية	(٢٢٢,٢٠٧,٦٦٥)	-
جامعة بدر		
تحويلات نقدية	(٣٧٧,٠٩٩,٤٨٦)	(٥٧,٨٢٥,٠٢٧)
سداد اقساط ارض وسداد موردين لمشروع	(٢٢,٤٨١,٢٦٥)	(١٩,٤٧٠,٥٤٢)
ستار لايت		
تحويلات نقدية	٤٤٢,٧٨٢	١٩١,١٠١
جامعة بدر باسيوط		
تحويلات بنكية وسدادات اخري	(١٧٩,٠٧٤,٥٢٤)	(٦٨٩,١١١,٨١٨)
مصروفات على مشروعات	(٥,٦٤٦,٨٧٩)	(١٤,٥٤٨,٧٥٦)
أصول خاصة بجامعة أسيوط	-	(١١٩,٦٤٠)
شركة الأهلي سيرا		
تحويلات بنكية	٧٤,١٣٧,٠٥١	١,٧٣٤,٩٨٤
مرتبات	٢٥٣,٥١٩	٢١٣,٩٢٧
مقاصة تجارية	١٦٠,٤٠٠	-
أديو هايف للخدمات التعليمية		
تحويلات بنكية	٤١,٣٧٦	٢,٠٤٤,٤٩٨
مصاريف مقابل الإدارة	(١,٣٠٥,٢٨٤)	(٤٨٦,٠٧٨)
اصول وتجهيزات	-	٢٦,٤٠٧
تحويلات بنكية وسدادت اخري	-	٥,٢٠١,٣٢٠
شركة اينوفيت		
تحويلات بنكية	(١,٦٨٩,٥٠٠)	٢,٠٠٠,٠٠٠
شركة الكونية للخدمات التعليمية		
تحويلات بنكية	٢٢٨,٩٦١	٤,٧٥٧,٦٠٢
شركة المدارس المصرية		
تحويلات بنكية	٣,٢٧٤,٠٤٦	١,٣٨٤,١٥٨

CIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٢٩- المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

٢٩-٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام (تابع)

الشركة	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
جامعة ساكسونى مصر للعلوم التطبيقية والتكنولوجية		
مقاصة حسابات جارية	١٩,٨١٢,٧٧٣	١,٥٨٤,٢٢٨
تحويلات بنكية	٩٣٩,٠٠٢	١٢,٢٤٤,٣١٠
شركة آفاق العلم		
تحويلات بنكية	(١٢٠,٦٩٦,٠٠٠)	(١٨٧,٦١١,١٤٣)
سوشيال إمباكت كابيتال		
تحويلات بنكية وسدادت اخري	(٣,٦٢٤,١٩٩)	١,٠٠٨,٠٠٠
تحويل الي سوشيال ايمباكت كابيتال	-	(١٢,٨٣٩,٣٧٧)
تحويل الى سوشيال ايمباكت كابيتال مالطا	-	٣,٦٢٤,١٩٨

٢٩-٤ ما تتقاضاه الإدارة العليا

تمثل ما تقاضته الإدارة العليا للشركة خلال العام والمحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر مبالغ رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ولجانه المفصح عنها في ايضاح المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح رقم ٢٥).

٣٠- الموقف الضريبي

٣٠-١ ضريبة شركات الأموال

(أ) السنوات من ١٩٩٣حتي ٢٠٠١

بالنسبه لسنوات ١٩٩٣: ١٩٩٥ تم المحاسبه والربط وتم سداد الضريبه المستحقه بالكامل ، وبالنسبه لسنوات ١٩٩٦:٢٠٠١ تم المحاسبة والربط بموجب قرار لجنه الطعن وتم سداد الضريبه المستحقه بالكامل.

SIRA EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

(ب) السنوات ٢٠٠٢ :٢٠٠٤

قامت المأمورية بمحاسبة الشركة تقديري وتم اخطار الشركه بنموذج ١٩ ضريبة وتم الطعن عليه وتم احالة الملف الى اللجنه الداخليه بالمأموريه وقامت الشركه بتقديم طلب بإعادة فحص هذه السنوات ثم احال الخلاف الى لجان الطعن وتم تقديم مذكرة دفاع وتم صدور قرار لجنة طعن باعادة الملف للمامورية تمهيدا لاتمام الفحص الدفترى بالمامورية وتم المحاسبة والسداد طبقا لنموذج ٣ سداد.

(ج) السنوات ٢٠٠٥ : ٢٠٠٨

تم تقديم الاقرارات الضريبيه في مواعيدها ولم يتم فحص الشركه حيث ان الشركه معفاه من الضرائب طبقا لقانون ٩١ لسنه ٢٠٠٥.

(د) السنوات ٢٠٠٩ : ٢٠١٢ :-

وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ عن سنوات ٢٠٠٩/٢٠١٠ وتم الطعن عليه وتم إحاله الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية بالمامورية وتم المحاسبه والسداد طبقا لنموذج ٣ سداد وتم المحاسبة علي السنوات ٢٠١١/٢٠١٢ بموجب قرار لجنة طعن وتم سداد الضريبة المستحقة بالكامل.

٣٠- الموقف الضريبي (تابع)

٣٠-١ ضريبة شركات الأموال (تابع)

(ه) السنوات ٢٠١٣ : ٢٠١٦ :

تم إخطار الشركة بنموذج ١٩ عن سنوات ٢٠١٣/٢٠١١ وتم الطعن عليه وتم إحاله الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية وتم محاسبة الشركة تقديرى عن ضريبة الارباح التجاريه عن أعوام ٢٠١٥ /٢٠١٦ وتم إخطار الشركة بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه وتم إحاله الملف إلى اللجنة الداخلية بالمأمورية.

(و) السنوات ٢٠١٧ : ٢٠١٨ :

تم محاسبة الشركة تقديري و تم الإخطار بنماذج ١٩ ضرائب عن سنوات ٢٠١٧ وسنوات ٢٠١٨ بضريبه قدرها وتم الطعن على النماذج وجاري عمل لجنة داخلية لأعادة الفحص الدفتري.

(ز) السنوات ٢٠١٩: ٢٠٢٥:

تم تقديم الاقرارات الضريبه في مواعيدها القانونيه وتم سداد الضريبه من واقع الاقرارات الضريبيه ولم يتم فحص الشركه.

٣١-٢ ضريبة الدمغة

(أ) السنوات ٢٠٠٢ : ٢٠١٦:

تم فحص الشركة عن الفتره ٢٠٠٢/٢٠٠٠ وتم الربط بضريبة قدرها (٢٢/٩٤٥) ومقابل تأخير بمبلغ (٢٦,٣٨٩) جم وتم سداد المبلغ المستحق بالكامل، تم فحص الشركة عن الفتره ٢٠٠٦/٢٠١٦ واخطار الشركة بنموذج (٥) دمغة وتم سداد المبلغ بالكامل .

(ب) السنوات من ٢٠١٧ : ٢٠٢٠ :

تم محاسبة الشركة والربط على السنوات ٢٠١٧/٢٠١٩ بضريبه ومقابل تأخير بمبلغ وتم السداد الضريبه ومقابل التاخير وتم اخطار الشركه بنموذج ١٩ ضريبه دمغه بضريبه وتم الطعن على النموذج و جاري عمل لجنة داخلية لأعادة الفحص الدفتري.

(ج) السنوات من ٢٠٢١ : ٢٠٢٥ :-

تم تقديم الاقرارات الضريبه في مواعيدها القانونيه وتم سداد الضريبه من واقع الاقرارات الضريبيه ولم يتم فحص الشركه.

EDUCATION
Tax Card: 200-069-608
C.R: 273431

٣٠-٣ ضريبة القيمة المضافة

(أ) تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبية القيمة المضافة 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 جنيه مصرى بالكامل.

(ب) السنوات من ٢٠١٤ : ٢٠٢٥:-

تم تقديم الاقرارات الضريبه في مواعيدها القانونيه وتم سداد الضريبه من واقع الاقرارات الضريبيه ولم يتم فحص الشركه

٣١- نصيب السهم فى الأرباح

(أ) النصيب الأساسى

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

يحتسب نصيب السهم الأساسي في أرباح الفترة بقسمة صافي ربح العام بعد خصم مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة العاملين من الأرباح على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام. ويعكس المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام احتمالية أن يتغير مبلغ رأس مال المساهمين خلال العام نتيجة وجود عدد أكبر أو أقل من الأسهم القائمة فى أى وقت. ويمثل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام عدد الأسهم العادية القائمة أول العام على أن تعدل بعدد الأسهم العادية التى أعيد شرائها (أسهم الخزينة) أو أصدرت بمعرفة المنشأة خلال العام ومضروبة فى عامل الوقت المرجح. ويمثل عامل الوقت المرجح عدد الأيام التى يظل فيها عدد الأسهم قائماً منسوبة إلى إجمالى عدد أيام العام.

(ب) النصيب المخفض

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

في خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٦ و٣١ أغسطس ٢٠٢٥ لم تصدر الشركة أى من الأسهم العادية المحتملة المؤدية لتخفيض نصيب السهم في أرباح العام، لذا لم تقم الإدارة باحتساب نصيب السهم المخفض في الأرباح عن تلك السنوات.

وفيما يلى نصيب السهم الأساسي في الأرباح:

	٣١ أغسطس ٢٠٢٦	٣١ أغسطس ٢٠٢٥
صافى أرباح العام	٦٠٩,٢٧٩,٠٠٧	٤٩٤,٨٤٠,١٩٤
يخصم:		
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مقترحة	(٢٩,٠٢٨,٨١٣)	(١٨,٣٧٥,٨٤٩)
حصة العاملين فى الأرباح مقترحة	(٢٧,٣٦١,٤٢٦)	(٣٦,٧٥١,٦٩٨)
صافى الأرباح القابلة للتوزيع	**٥٥٢,٨٨٨,٧٦٨**	**٤٣٩,٧١٢,٦٤٧**
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥	٥٨٢,٧٩٠,٣٢٥
نصيب السهم الأساسي فى أرباح العام	**٠,٩٥**	**٠,٧٥**

٣٢- التزامات محتملة

يوجد على الشركة التزامات محتملة فى ٣١ اغسطس ٢٠٢٦ تجاه البنوك متمثلة في خطابات ضمان تنتج عن النشاط الاعتيادى للشركة والتى لا يتوقع أن تنشأ عنها التزامات جوهرية والتي بلغت ١٠,٤٦٦,٥٣٧ جنيه مصري (٣١ اغسطس ٢٠٢٥: ٨,٠٩٩,٩٤٧ جنيه مصرى).



٣٣- أحداث هامة خلال العام

- قررت لجنة السياسة النقدية في البنك المركزي المصري بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٦ خفض أسعار الفائدة الرئيسية بمقدار ١٠٠ نقطة أساس. وبناءً على ذلك، تم تخفيض سعر الفائدة على الودائع لليلة واحدة، وسعر الفائدة على القروض لليلة واحدة، وسعر الفائدة على العملية الرئيسية إلى ١٩٪، و٢٠٪، و١٩,٥٪ على التوالي. كما تم تخفيض سعر الخصم إلى ١٩,٥٪.

- في ٢٨ فبراير ٢٠٢٦، دخلت الولايات المتحدة الأمريكية واسرائيل في مواجهة عسكرية مباشرة مع ايران وأسفر الصراع عن مواجهات عسكرية ايضا مع دول الخليج ومن المتوقع ان يكون لهذه الأحداث تداعيات اقتصادية مؤثرة علي الاقتصاد العالمي وفي الشرق الأوسط بشكل كبير. وتراقب ادارة الشركة عن قرب الاحداث الجارية لتقييم مدي تأثيرها علي الشركة.

- تم الاتفاق بين شركة القاهرة للأستثمار و التنمية العقارية (سيرا للتعليم) و شركة القاهرة للخدمات التعليمية (شركة تابعة) علي نقل ملكية أرض مدرسة "فيوتشرز" بمدينة رشيد الجديدة من شركة القاهرة للأستثمار و التنمية العقارية (سيرا للتعليم) إلي شركة القاهرة للخدمات التعليمية (شركة تابعة)، و ذلك لتسوية جزء من المديونية القائمة علي الشركة علي ان يتم عرض تفاصيل الاتفاق علي الجمعية العامة لكلا الشركتين للموافقة.

- تم توقيع اتفاقية مساهمين لدعم " شركة التحالف المصري للتعليم " ، وذلك في إطار شراكة استراتيجية بين البنك الأهلي المصري، وشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم)، وعدد ١٠ شركات وجهات أخرى. وترتكز هذه الشراكة على مساهمة مالية جوهرية من البنك الأهلي المصري بقيمة ٢٥٠ مليون جنيه مصري، بما يمثل نسبة ٢٠٪ من هيكل المساهمين، وذلك بغرض زيادة رأس المال المصدر للشركة من مليار جنيه مصري إلى ١,٢٥ مليار جنيه مصري. وسوف يتم تحديد النسبة النهائية لمساهمة شركة القاهرة للأستثمار و التنمية العقارية (سيرا للتعليم) والإفصاح عنها بعد موافقة الجمعية العامة غير العادية.

٣٤- أحداث لاحقة

- خلال الفترة من ٦ إلى ١٢ أكتوبر ٢٠٢٦ ،شهدت المنطقة تصعيداً في التوترات الجيوسياسية تشمل المملكة العربية السعودية، مما قد يؤثر على حركة التجارة والشحن في المنطقة. وبناءً على المعلومات المتاحة حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية، لم تحدد الإدارة أي أثر جوهري على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة أو قدرتها على الاستمرار، وتراقب ادارة الشركة عن قرب الاحداث الجارية لتقييم مدي تأثيرها علي الشركة.

- قررت لجنة السياسة النقدية في البنك المركزي المصري بتاريخ ٢٩ اكتوبر ٢٠٢٦ رفع أسعار الفائدة الرئيسية بمقدار ١٠٠ نقطة أساس. وبناءً على ذلك، تم زيادة سعر الفائدة على الودائع لليلة واحدة، وسعر الفائدة على القروض لليلة واحدة، وسعر الفائدة على العملية الرئيسية إلى ٢٠٪، و٢١٪، و٢٠,٥٪ على التوالي. كما تم زيادة سعر الخصم إلى ٢٠,٥٪.

EDUCATION
Tax Card: 200-069-603
C.R: 273431