

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

تقرير مجلس الإدارة للعام 2010

الى السادة اصحاب المصالح وذوى العلاقه

(مساهمين- عملاء- دانون- عاملين- المجتمع)

منذ عام 1992 (تاريخ التأسيس) دأبت إدارة الشركة على تطوير استراتيجيه كفى و طموحه تحقق آمال مستثمريها من خلال تعظيم الاستثمارات فى مجالات الشركه المختلفه كلا حسب أهميته النسبيه وكان لقطاع التعليم النصيب الاكبر فى تلك الاستثمارات وحرصت الشركة فى هذا السياق على الأخذ بكافه الاسباب التى تحقق تلك الاستراتيجية بمرونه وأمان.

وتتجلى الغايه الاساسيه لاستراتيجيه الشركه فى تعظيم ثروة الملاك وتحقيق عائد مرضى على استثمارتهم وأن تحقق أنشطه واستثمارات الشركه قيمه مضافه الى المجتمع المصرى.

ومن هنا تولدت الغايه الاساسيه للقطاع الرئيسى فى استثمارات الشركه هو قطاع التعليم والتى تنص على (أن تكون مدارس طلائع المستقبل بفروعها وبرامجها التعليميه المختلفه رائدة فى المنطقه العربيه من خلال قدرتها على تخريج عدد من الطلاب يمثل كتله حرجه مؤثرة فى المجتمع مؤهلين علميا وعمليا وقادرين على الانخراط السريع فى المجتمع والمنافسة فى سوق العمل)

وحيث أن الشركه قد اقتربت من تحقيق تلك الغايه سواء على صعيد تعظيم استثمارات و ثروة الملاك أو من خلال تحقيق الغايه النوعيه لقطاع التعليم السابق الاشارة اليها.

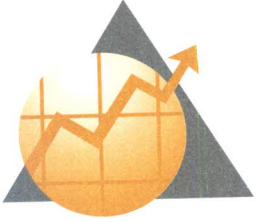
وكان المؤشر على اقتراب الشركه من تحقيق تلك الغايه هو النمو فى تعظيم الاستثمارات فى قطاع التعليم (رأسى/ أفقى) الذى بدوره يعظم القوة الإيراديه للشركه و يدعم غايتنا فى تعظيم ثروة الملاك والمحافظة على حقوق أصحاب المصالح المرتبطة بالشركه (عملاء- دانون- عاملين- مجتمع) وتتضح ذلك جليا من خلال مؤشرات الأداء للعام المالى الحالى والخطط المستقبلية للشركه وسوف نتناول كليهما بشئ من التفصيل فيما يلى:-

أولا : مؤشرات العام الحالى

حرصت الإدارة على إتخاذ كافه قراراتها الاداريه والماليه والفنية بما يخدم ويدعم الغايه الاساسيه للشركه الأمر الذى من شأنه تحقيق مؤشرات ايجابيه على الرغم مما تعرضت له البلاد من توابع الأزمة الاقتصادية العالمية وانتشار فيروس انفلونزا الخنازير وما له من تأثير على أداء الشركه تلك المؤشرات يمكن أن تتضح من خلال إستعراض القوائم المالية للشركه للعام المالى المنتهى فى 2010/12/31

1- مؤشرات كفاءة النشاط

زادت أعداد الطلبة الملتحقين بالمدارس التابعه للمجموعه من 10500 طالب للعام الدراسى 2010/2009 الى 12400 طالب للعام الدراسى 2011/2010 بزيادة قدرها 18% مما يعكس رضا المجتمع المستهدف



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

لجودة الخدمة المقدمة ، بالإضافة الى هذا قامت الشركة بالتوسعات في عدد من المحافظات (المنيا- أسيوط- الاسكندرية- حلوان) وهذا بالإضافة الى البدء في الاجراءات اللازمه للحصول على الموافقات لانشاء أول (معهد عالي دولي) Community College لتخريج كوادر يحتاجها السوق في مجال الصناعات والبحث العلمي والخدمات الطبيه وندلل على ما جاء بعالية بالمؤشرات المالية التالية:

- معدل دورات الاصول الثابتة للشركة بلغ 0.8 مرة هذا يعني أن الشركة قادرة على استخدام الأصول الثابتة في تحقيق ايرادات بقيمة 0.8 مرة سنويا اي حوالى 80% من قيمة تلك الاصول وهذا يعد مؤشر جيد

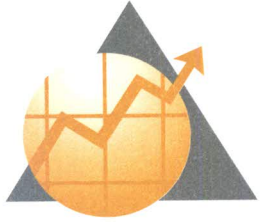
2- مؤشرات كفاءة ادارة المديونية

ويتضح ذلك من خلال

- نسبة الديون الى اجمالى الاصول هي 39.7% مما يعنى ان اجمالى الاستثمارات فى الشركة والبالغه 238.1 مليون جنية مموله بنسبه 60.3% من أموال مملوكة مما يعنى عدم تعرض الشركة لمخاطر مالية مستقبلية.
- معدل تغطية الفوائد وصل الى 1.46 مرة اي أن الشركة قادرة على تغطية الالتزامات المالية الثابتة (فوائد التمويل المباشر وغير مباشر) من صافى الربح ما يقرب من مرة ونصف مما يؤكد على قدرة الشركة من عدم التعرض لمخاطر مالية مستقبلية أيضا.

3- مؤشرات الربح

- زيادة مجمل الربح من العام الماضى بمقدار مليون جنية علما بان نسبه هامش مجمل الربح هذا العام 38.9% مقابل 40.2% العام الماضى على الرغم من زيادة ايرادات النشاط العام الحالى بواقع 4.5 مليون اي بنسبة 7% عن العام الماضى وذلك بسبب ارتفاع تكاليف التشغيل العام المالى عن العام الماضى بنسبة 10.6% وذلك لاقدام الادارة على تعديل هيكل المرتبات فى المدارس وزيادتها بذات النسبة.
- القوة الايرادية الاساسية للشركة بلغت لهذا العام 9.6% مقابل 10% العام الماضى وذلك لزيادة الاصول بمقدار 27.2 مليون جنية العام الماضى وهو مؤشر لزيادتها مستقبليا.
- بلغ صافى ربح الشركة بعد الضريبة هذا العام 13.3 مليون جنية مقابل 18.1 مليون جنية العام الماضى ويرجع السبب الرئيسى لهذا الانخفاض هو ارتفاع تكلفة التمويل البالغة 7.8 مليون جنية مقابل 2.6 مليون جنية العام الماضى بفارق 5.2 مليون جنية وهذا لا يعد مؤشر سيئ حيث ان اعتماد الشركة على الاموال المقترضة فى تمويل مشروعاتها يعد أمرا جيدا لسببين الاول هو تخفيض تكلف الاموال المستثمرة حيث ان تكلفة الاموال المملوكة اعلى من تكلفة الاموال المقترضة والثانى هو تحقيق وفورات ضريبية ومؤشر أيضا للنمو الاستثمارات وتحقيق أرباح مستقبلية



C A I R O

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

مؤشرات المركز المالي

- ارتفاع قيمة الاصول المستثمرة في الشركة من 212.3 مليون جنية العام الماضي الى 239.5 العام الحالي اي بنسبة 12.8% وهو ما يعكس تعظيم الاستثمار في قطاع التعليم لتعظيم القدرة الايرادية للشركة مستقبلا.
- زيادة راس المال المستثمر من 226.8 الى 238 مليون جنية اي بزيادة مقدارها 5%
- زيادة حقوق المساهمين من 129.9 مليون جنية الى 143.2 مليون جنية اي بزيادة قدرها 10.2% عن العام الماضي

ومما سبق يتضح أن الشركة تنمو بمعدلات مقبولة نحو تحقيق الغاية الاساسية للشركة

ثانيا: التوجه المستقبلي

تعد الإدارة خطة طموحة للنمو المستقبلي ومواجهة التحديات الحالية و المستقبلية وخصوصا في مجال التعليم حيث إزدادت حدة المنافسة في المجال ودخول العديد من الكيانات الاقتصادية الكثيرة في مجال التعليم منها ما هو داخلي وما هو خارجي معتمدين على الطلب المتنامي على خدمه التعليم الخاص في مصر وانخفاض عوائد الدخول للاستثمار في هذا القطاع.

من هنا قامت الشركة بإعداد خطة لمواجهة هذه المنافسة من جهة ومتطلبات النمو من جهة اخرى حيث أن الشركة تخطط لبناء 25 مدرسة في الخمس سنوات المقبلة بكتافه 42 الف طالب بمحافظة مصر .

كما تعد الشركة خطة للبدء في (إنشاء جامعه بدر) المملوكة للشركة عن مساحة 45 فدان بمدينة بدر حيث قامت الشركة بإعداد الدراسات المالية والادارية والفنية اللازمة للحصول على الموافقه على إنشاء الجامعه وكلية مجمعية صناعية وخدمية بذات المساحة كما حصلت الشركة على الموافقه على اعتماد المخطط العام للمشروع بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة. هذا وتعكف الإدارة على الإنتهاء من تحديد أليات وسياسات تنفيذ هذه الخطة

أملين من المولى عز وجل أن يوفقنا في تحقيق طموحات وأمال مسيرتنا في ظل ما نتوقعه الشركة من أجواء تفائل عن السياسة الإقتصادية المستقبلية للبلاد والتغييرات الإستراتيجية نحو الاهتمام بالتعليم والتنمية البشرية

هذا والله الموفق

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

شركة القاهرة للاستثمار
والتنمية العقارية

د/ حسن القلا

س.م.م

س.ت: ٢٧٣٤٣١