

تقرير تحديد القيمة العادلة لسهم شركة تعليم لخدمات الإدارة ش.م.م

مقدم إلى:

شركة تعليم لخدمات الإدارة ش.م.م

معد بواسطة:

BDO كيز للاستشارات المالية عن الأوراق المالية ش.م.م.

صادر في:

16 مارس 2021

قائمة المحتويات

صفحة	
3	1. الملخص التنفيذي والتقييم
16	2. نبذة عن الشركة
19	3. الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي
45	4. الميزانية التاريخية والمتوقعة وقائمة التدفقات النقدية
52	5. المرفقات

1. الملخص التنفيذي والتقييم

الملخص التنفيذي والتقييم

وفقاً للعرض المهني المقدم من طرفنا إلى شركة تعليم لخدمات الإدارة ش.م.م بتاريخ 5 نوفمبر 2020، فقد تم تعيين شركة BDO كيز للاستشارات المالية عن الأوراق المالية ش.م.م (منشأة وفقاً لأحكام القانون رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ومقيدة بسجل المستشارين الماليين بالهيئة العامة للرقابة المالية تحت رقم (1724) بتاريخ 2008/11/25 وحاصلة على ترخيص مزاولة نشاط الاستشارات المالية عن الأوراق المالية برقم 464 بتاريخ 2008/5/15) كمستشار مالي مستقل والموقع من قبل الشركة لتحديد القيمة العادلة لسهم شركة تعليم لخدمات الإدارة ش.م.م بغرض الطرح العام الأولي لأسهم الشركة بالبورصة المصرية.

نطاق العمل

تتمتع شركة BDO كيز للاستشارات المالية عن الأوراق المالية بالاستقلالية التامة عن الجهة طالبة التقييم والشركة محل التقييم وأي أطراف مرتبطة بهما سواء شركات (مثل الشركات التابعة لها أو أية صورة من الاستثمارات)، أو أشخاص.

الإستقلالية

أعد هذا التقرير للعرض المشار إليه أعلاه فقط، ولا تقع أى مسؤولية على BDO كيز للاستشارات المالية عن الأوراق المالية ولا تقبل أية التزامات أو مسؤوليات من قبل أى طرفٍ آخر فيما يتعلق بالتقرير في حالة قيامه باستخدامه في أى غرض آخر وأن هذا التقرير غير قابل للإستخدام العام. ولا يتم تقديم هذا التقرير لأي طرفٍ آخر غير الجهة طالبة التقييم.

قيود علي استخدام التقرير

تم تقدير القيمة العادلة لسهم شركة تعليم لخدمات الإدارة ش.م.م ش.م.م في 2020/11/30.

تاريخ التقييم والتقرير

نقر نحن BDO كيز للاستشارات المالية عن الأوراق المالية بأن:

- تم تحديد أسلوب التقييم الملائم في ضوء طبيعة وخصائص مجال أعمال الشركة وفي ضوء الهدف من التقييم آخذين في الاعتبار الإلتزام بالمعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت الصادرة في 2017/1/18 والتي تشمل "معيار قواعد السلوك المهني" و"معيار متطلبات الكفاءة المهنية" و"معيار نطاق العمل" و"معيار تنفيذ عملية التقييم" و"معيار معقولة الافتراضات" و"معيار مناهج وأساليب التقييم المالي" و"معيار إعداد تقرير التقييم ومشتملاته".
- إن أتباعنا المهنية عن القيام بهذه المهمة لا تعتمد على نتيجة تقدير أسهم الشركة محل التقييم أو نتيجة إستخدام التقرير وبدون أية قيود وبدون السعي نحو الوصول الى قيمة محددة من قبل الجهة طالبة التقييم أو أي طرفٍ آخر.
- قمنا بتحليل أداء الشركة محل التقييم حتي تتمكن من تقدير القيمة العادلة للسهم بدون أي قيود غير الواردة بالتقرير.
- لم يشترك أي أشخاص خارجيين عن الشركة لهم علاقة بأي جزء في عملية التقييم.

إقرار المستشار المالي المستقل

وتعتبر المحددات على نطاق العمل التالي ذكرها جزءاً من التقرير الاستشاري لعملية التقييم التي نجرىها، ويجب النظر إليها بعين الاعتبار عند قراءة هذا التقرير:

إخلاء المسؤولية

الملخص التنفيذي والتقييم - تابع

ومحددات على نطاق العمل

- تم اعداد هذا التقرير في ضوء المعايير المصرية للتقييم المالي والصادرة في 2017/1/18، وما يتطلب المعايير منا بالالتزام بقواعد السلوك المهني ومتطلبات الكفاءة المهنية ونطاق العمل وتنفيذ عملية التقييم ومعقولية الافتراضات ومناهج واساليب التقييم المالي.
- قمنا بمناقشة إدارة شركة تعليم لخدمات الإدارة ش.م.م لفهم طبيعة الأنشطة المقدمة من الشركة محل التقييم والعوامل المؤثرة على نشاطها سواء الظروف الخارجية والظروف الداخلية، والاسس التي استندت عليها التقديرات المستقبلية المعدة بواسطة إدارة الشركة خلال الفترة من 2021 وحتى 2026، والتي أسفرت عن عدم وجود ما يدعو للاعتقاد بأن الافتراضات المقدمة لنا من إدارة الشركة والتحليلات لا توفر أساس معقول للتنبؤات بالإضافة الى قيامنا بتحليل الأنشطة التشغيلية للشركة خلال الفترة التاريخية من عام 2018 وحتى السنة المالية المنتهية في 2020/8/31 ودراسة العوامل التي اثرت على نمو إيرادات الشركة وربحياتها ووسائل التمويل المطبقة لتمويل أنشطة الشركة المختلفة وقد قامت الإدارة بموافقتنا ببيانات الربع الأول من العام المالي 2021 وأفادتنا بأن النتائج تتوافق مع توقعاتها للعام المالي 2021، وذلك ضمن جهودنا لبذل عناية الرجل الحريص.
- وقد تم تقييم سهم شركة تعليم لخدمات الإدارة ش.م.م على أساس القوائم المالية المُجمعة المُعدة بواسطة الإدارة عن السنوات المنتهية في (2018/8/31 – 2019/8/31 – 2020/8/31) علماً بأنه تم موافقتنا بالقوائم المالية المُجمعة ذات الغرض الخاص والمُعتمدة من مراقب حسابات الشركة عن 2018/8/31 و 2019/8/31 و 2020/8/31 كما تم موافقتنا بالقوائم المالية المُجمعة والمُعتمدة من قبل مراقب حسابات الشركة ذات الغرض الخاص عن الفترة المنتهية في 2020/11/30، وهو ما يمثل الربع الأول من السنة المالية 2021 للشركة. وأن صافي الربح كما هو موضح بالقوائم المالية المُدققة متوافق مع صافي الربح في القوائم المالية المُعدة بواسطة الإدارة إلا أن هناك إختلافات في تحليلات الأرصدة وفروق نتيجة لإختلاف الأسلوب المُتبوع في التبيويب. ولم يشمل نطاق العمل المكلفين به من قبل الشركة القيام بفحص تلك البيانات والتحليلات التي تم موافقتنا بها وليس على المقيم إجراء أي مراجعة للتحقق من صحة هذه البيانات.
- تم تقدير الافتراضات والتنبؤات في ظل إفتراض عمل الشركة في بيئة إقتصادية مستمرة خلال عمر الشركة (غير آخذين في الإعتبار أثر الاحداث الحالية (COVID 19) لصعوبة توقع فترة انتهائها وبالتالي تأثيرها على النشاط الاقتصادي بصفة عامة مما قد ينعكس على النشاط المستقبلي للشركة).
- تمت عملية التقييم على أساس الافتراضات المالية المستقبلية / التقديرية المبنية على الخطة المُعدة من قبل إدارة الشركة. ومن المحتمل أن تختلف النتائج الفعلية للاداء المستقبلي عن التنبؤات المشار إليها بتقريرنا حيث انه قد لا تتحقق تلك الافتراضات في المستقبل وقد تكون إختلافات جوهرية ولا تقع أدنى مسؤولية على شركة BDO كيز للاستشارات المالية عن الأوراق المالية ش.م.م. نتيجة حدوث إختلافات للنتائج الفعلية للاداء المستقبلي عن تلك التقديرات نتيجة لأية تغيرات أو تقلبات جوهرية في السوق أو ظروف الشركة واستراتيجيتها أو التشريعات المنظمة.
- لا نتحمل أية مسؤولية بشأن أية تغيرات قد تحدث في السوق، وأيضا لا نتحمل أى التزام لمراجعة هذا التقرير لكي يعكس الأحداث أو الأحوال التي تقع بعد التاريخ المنصوص عليه في هذا التقرير.
- تجدر الإشارة إلى أنه تم عرض الأرقام الواردة بالتقرير بعد تقريبها لأقرب ألف أو مليون، مما قد يؤدي إلى وجود إختلاف طفيف في النتائج المترتبة على ذلك. لا يستخدم التقرير إلا في الغرض المُعد من أجله.

مصادر البيانات والمعلومات

- تم تقييم سهم شركة تعليم لخدمات الإدارة ش.م.م على أساس القوائم المالية المُعدة من قبل الشركة وتحليلاتها عن السنوات المنتهية في 2018/8/31 و 2019/8/31 و 2020/8/31 والثلاثة أشهر المنتهية في 2020/11/30، هذا بالإضافة إلى الافتراضات المستقبلية/التقديرية والمُوضحة بالخطة المُعدة من قبل إدارة الشركة والتي تمثل الفترة من 2020/12/1 وحتى عام 2026/8/31، وقد تم الإعتماد على تلك الافتراضات والتحليلات التاريخية حتي يتمكن من إعداد القوائم المالية المستقبلية

الملخص التنفيذي والتقييم - تابع

- الواردة بهذا التقرير وعليه فقد تم إتمام المهمة المكلفين بها في ضوء ما وافتنا به الشركة من بيانات ومعلومات. إلا أن هناك إختلافات في تحليلات الأرصدة مع القوائم المالية المُدققة وذلك نتيجة إختلاف الأسلوب المُتبع في التوييب. والجدير بالذكر أن صافي الربح متطابق في القوائم المالية المُعتمدة والقوائم المالية المُعدة بواسطة الإدارة.
- يعتمد رأينا بشكل أساسي على المعلومات المتاحة لنا في تاريخ التقييم كما هو موضح في كل من قسم "الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي" و"الميزانية التاريخية والمتوقعة".

والقيد
عليها

أستند التقييم إلى تحليل موضوعي في تحديد القيمة العادلة للسهم محل التقييم ولن يعكس بالضرورة السعر الذي سيتم الاتفاق عليه في المفاوضات بين مشتريين وبائعين معينين. ويحدد المدخل الملائم للتقييم في ضوء طبيعة وخصائص مجال أعمال المنشأة محل التقييم وأداء النشاط التشغيلي الخاص بها وفي ضوء الهدف من التقييم، وحتى تتمكن من الوصول إلى نتائج مبنية على أسس علمية سيتم استخدام أحدث مداخل التقييم المتعارف عليها.

أ) مناهج وطرق التقييم المستخدمة

هناك منهجان للتقييم يمكن استخدامهما لتحديد القيمة العادلة:

- منهج الدخل:** يستخلص هذا المنهج قيمة المنشأة في حالة التقييم عن طريق تحويل الدخل المتوقع أن تولده المنشأة محل التقييم من أنشطتها التشغيلية بناء على افتراضات ملائمة ومعقولة إلى قيمة حالية باستخدام معامل خصم مناسب.
- منهج السوق:** يستنتج منهج السوق قيمة المنشأة محل التقييم من خلال مقارنتها بغيرها من المنشآت المماثلة في ضوء المبدأ الاقتصادي الذي ينص على أن الأصول أو المنشآت المتشابهة تقيم بسعر مشابه. وتمثل المضاعفات الأسلوب الأكثر شيوعاً في قياس القيمة وفقاً لهذا المنهج.
- وفي إطار هذين المنهجين سيتم استخدام أحدث مداخل التقييم المتعارف عليها، وبناءً على نتائج التقييم سوف يتم تحديد قيمة السهم كما يلي:

التقييم

الملخص التنفيذي والتقييم - تابع

أولاً: منهج الدخل – طريقة التدفقات النقدية المخصومة (Discounted Cash Flow)

يعتمد هذا المنهج على أسلوب خصم التدفقات النقدية للشركة باستخدام معدل خصم مناسب لتحديد قيمتها في تاريخ التقييم، وذلك بناءً على قوائم مالية متوقعة تم إعدادها بناءً على افتراضات أعدت بواسطة إدارة الشركة وتعكس هذه الطريقة قدرة الشركة على تحقيق أرباح كما تفترض استمرار الشركة في نشاطها. وتتمثل أهم المتغيرات المستخدمة بمنهج الدخل فيما يلي:

- **معدل الخصم:** هو معدل العائد أو التكلفة المرجوة من قبل المستثمر مقابل ما يتحمله من مخاطر. ويتمثل معدل الخصم في تكلفة حقوق المساهمين وتكلفة الاقتراض حتى تتوافق مع التدفقات النقدية المخصومة للشركة.
- **معدل النمو المستدام:** هو المعدل المتوقع تحقيقه بشكل دائم ومستمر نظراً لافتراض تحقيق الشركة التقديرات في مرحلة النضج **Maturity stage**.

ثانياً: منهج السوق

○ طريقة مضاعف الربحية

تم استخدام **مضاعف الربحية (P/E Multiplier)** والذي يعكس قيمة ما يرغب المستثمرون في دفعه مقابل كل جنيه من الأرباح المحققة بالشركة ويسمح مضاعف الربحية بالمقارنة بين أسهم الشركات المختلفة ويعد من أهم وأكثر المعدلات المالية استخداماً ويكون عادة مرتفعاً للشركات التي تتمتع باحتمالات كبيرة للنمو. وإذا انخفض هذا المضاعف مقارنة بمتوسط القطاع الذي تنتمي له المنشأة فإن ذلك يكون إما مؤشراً سلبياً يدل على ارتفاع المخاطر المتعلقة بالمنشأة أو انخفاض فرص نموها أو الاثنين معاً وإما مؤشراً إيجابياً يستحق الدراسة حيث ان السهم قد يكون متداولاً بأقل من قيمته الحقيقية وبالتالي يمثل فرصة جيدة للشراء من وجهة نظر المستثمرين في سوق المال.

○ مضاعف قيمة الشركة إلى الربح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك (EV/EBITDA Multiplier)

يستخدم مضاعف قيمة الشركة إلى الربح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك لتحديد قيمة الشركة عن طريق استخدام المضاعف الخاص بالقطاع والشركات المماثلة، ويتم الحصول على قيمة حقوق المساهمين عن طريق خصم الديون من قيمة الشركة الناتجة عن حاصل ضرب مضاعف القطاع في الربح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك الخاص بالشركة محل التقييم وإضافة النقدية والاستثمارات إلى نفس القيمة الناتجة. ويستخدم مضاعف قيمة الشركة إلى الربح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك لتقييم الشركات التي تختلف فيما بينها في طريقة التمويل.

○ مضاعف قيمة الشركة إلى الربح قبل الفوائد والضرائب (EV/EBIT Multiplier)

يستخدم مضاعف قيمة الشركة إلى الربح قبل الفوائد والضرائب لتحديد قيمة الشركة عن طريق استخدام المضاعف الخاص بالقطاع والشركات المماثلة، ويتم الحصول على قيمة حقوق المساهمين عن طريق خصم الديون من قيمة الشركة الناتجة عن حاصل ضرب مضاعف القطاع في الربح قبل الفوائد والضرائب الخاص بالشركة محل التقييم وإضافة النقدية والاستثمارات إلى نفس القيمة الناتجة. ويستخدم مضاعف قيمة الشركة إلى الربح قبل الفوائد والضرائب لتقييم الشركات التي تختلف فيما بينها في طريقة التمويل والبيئة الضريبية.

التقييم -
تابع

الملخص التنفيذي والتقييم - تابع

أسس ترجيح نتائج التقييم

وقد تم زيادة الوزن النسبي لطريقة التدفقات النقدية المخصومة وذلك لان هذه الطريقة تعكس تطور الأداء التشغيلي للشركة خلال السنوات محل التقدير وتعتمد على قياس كفاءة الشركة وفقاً لربحية الشركة من الأنشطة التشغيلية وقدرتها على الاستمرار بالنشاط.

ج) الإفصاح عن معالج نتائج التقييم

تم تطبيق كل من منهج الدخل - طريقة التدفقات النقدية المخصومة ومنهج السوق - طريقة مضاعف الربحية وطريقة مضاعف قيمة الشركة إلى الربح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك وطريقة مضاعف قيمة الشركة إلى الربح قبل الفوائد والضرائب، ثم تم إعطاء وزن نسبي لكل من المنهجين لتقدير القيمة العادلة للشركة.

أولاً: طريقة التدفقات النقدية المخصومة (Discounted Cash Flow)، كما يلي:

• تم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للشركة للفترة من 2020\12\1 والمنتوية في 2026\8\31 وأيضاً القيمة الحالية للقيمة المتبقية للنشاط التشغيلي باستخدام معدل خصم مناسب لتحديد قيمتها في تاريخ التقييم وذلك بناء على قوائم مالية متوقعة تم إعدادها بناءً على افتراضات أعدت بواسطة إدارة الشركة وتعكس هذه الطريقة قدرة الشركة على تحقيق أرباح وتدفقات نقدية مستقبلية كما تفترض استمرار الشركة في نشاطها.

• يتمثل معدل الخصم في تكلفة رأس المال والتي تتضمن تكلفة كل من حقوق المساهمين.

○ تم تقدير تكلفة حقوق المساهمين وفقاً لنموذج (CAPM) Capital Asset Pricing Model وعليه تم تطبيق ما يلي:

- بلغ معدل العائد الخالي من المخاطر 14.726% قبل أخذ أثر الضرائب في الاعتبار والذي يتمثل في العائد على سندات الخزانة لآجل 10 أعوام والصادر في 2021/1/12 (المصدر: البنك المركزي المصري) وقد تم افتراض ثبات هذا العائد في السنوات المستقبلية ليبلغ 11.78% بعد الأخذ في الاعتبار نسبة الضريبة البالغة 20%.

- تم تقدير علاوة المخاطر ب 7%.

• بالاطلاع على سوق الأوراق المالية المصرية فقد تم ملاحظة وجود شركتين مثيلتين للشركة محل التقييم ومنهما شركة واحدة نشطة وشركة اخرى غير نشطة وبتطبيق وسيط معامل بيتا يبلغ 0.39 لذلك فقد تم تقدير معامل بيتا بناءً على تقدير وزن اعلي للشركة النشطة وبتطبيق وزن نسبي للشركتين بنسبة 75% للشركة النشيطة و25% للشركة الغير نشيطة وعليه بلغ معامل بيتا 0.54 كما يوضح الجدول التالي:

Unlevered	D/E	Tax Rate	5 Year Beta	
0.64	%53	0.238	0.970	شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (CIRA)
0.8	-	-	0.08	شركة قناة السويس لتوطين التكنولوجيا (SCTS)

الملخص التنفيذي والتقييم - تابع

➤ ويوضح الجدول التالي تكلفة حقوق المساهمين:

2026/8/31	2025/8/31	2024/8/31	2023/8/31	2022/8/31	التسعة شهور الاخيرة من السنة المالية 2021	
14.726%	14.726%	14.726%	14.726%	14.726%	14.726%	معدل العائد الخالي من المخاطر
20%	20%	20%	20%	20%	20%	الضريبة علي أذون الخزانة
11.78%	11.78%	11.78%	11.78%	11.78%	11.78%	معدل العائد الخالي من المخاطر بعد الضرائب
53.83%	53.83%	53.83%	53.83%	53.83%	53.83%	معامل بيتا
7.00%	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%	علاوة مخاطر السوق
1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	Company Specific Risk
16.55%	16.55%	16.55%	16.55%	16.55%	16.55%	تكلفة حقوق المساهمين

التقييم -
تابع

➤ يوضح الجدول التالي الوزن النسبي لكل من الدين وحقوق المساهمين في الفترة المستقبلية من محل الدراسة:

2026/8/31	2025/8/31	2024/8/31	2023/8/31	2022/8/31	التسعة شهور الاخيرة من السنة المالية 2021	
100%	100%	100%	100%	100%	100%	الوزن النسب لحقوق المساهمين
0%	0%	0%	0%	0%	0%	الوزن النسبي للقرض
100%	100%	100%	100%	100%	100%	

➤ وبناءً على ماسبق، فإن معدل الخصم المطبق يتمثل في تكلفة حقوق المساهمين فقط حيث أنه لا يوجد دين في الهيكل التمويلي للشركة، ويوضح الجدول التالي معدل الخصم:

2026/8/31	2025/8/31	2024/8/31	2023/8/31	2022/8/31	التسعة شهور الاخيرة من السنة المالية 2021	معدل الخصم (%)
16.55%	16.55%	16.55%	16.55%	16.55%	16.55%	16.55%

- تم تقدير القيمة المتبقية باستخدام نموذج Gordon Growth Model وفقا للمعادلة التالية: صافي التدفقات النقدية لعام 2026 * (1+ معدل النمو المستدام) بعد إستبعاد قيمة الإهلاك (لاستخدامه في الاحلال والتجديد) مقسومة على الفرق بين معدل الخصم في عام 2026 ومعدل النمو مستدام 5% (وهو اقل من توقعات IMF للسنوات القادمة)

الملخص التنفيذي والتقييم - تابع

• فيما يلي نستعرض قائمة التدفقات النقدية القابلة للخصم:

القيمة بالآلاف جنيه مصرى

2026/8/31	2025/8/31	2024/8/31	2023/8/31	2022/8/31	التسعة شهور الاخيرة من السنة المالية 2021	
						التدفقات النقدية الداخلة
880,627	791,688	650,009	512,094	396,394	213,779	الربح قبل الفوائد والضرائب
79,943	73,996	67,937	62,270	57,293	38,973	الاهلاك والاستهلاك
7,141,667						القيمة المتبقية
8,102,237	865,684	717,946	574,364	453,687	252,752	اجمالى التدفقات النقدية الداخلة
						التدفقات النقدية الخارجة
41,369	68,941	12,883	20,593	(10,057)	(64,651)	التغير فى رأس المال العامل (*)
70,220	63,712	57,904	52,712	48,061	43,297	المدفوعات لشراء الاصول الثابتة
111,589	132,653	70,788	73,305	38,004	(21,354)	اجمالى التدفقات النقدية الخارجة
7,990,647	733,031	647,159	501,059	415,683	274,106	صافى التدفقات النقدية للشركة
1	1	1	1	1	0.750	الفترة
16.55%	16.55%	16.55%	16.55%	16.55%	16.55%	معدل الخصم
0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.89	معامل الخصم
6,856,058	6,511,517	6,142,218	5,700,000	5,247,320	4,922,329	القيمة الحالية لنشاط الشركة

(*) يتضمن التغير فى رأس المال العامل فى عام 2026 التوزيعات المتوقعة للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة.

التقييم -
تابع

الملخص التنفيذي والتقييم - تابع

بناءً على ما سبق، يوضح الجدول التالي قيمة حقوق المساهمين للشركة محل التقييم في 2020/11/30 :

القيمة بالالف جنيه مصري	
4,922,329	قيمة النشاط التشغيلي
	الإضافات
109,126	نقدية
252,629	أذون خزانة
361,755	إجمالي الإضافات
	خصومات
(100,317)	إلتزامات ضريبية موجلة
(5,624)	مخصصات
-	مستحق لأطراف ذات علاقة
(110,268)	دائنو التوزيعات
(216,208)	إجمالي الخصومات
5,067,876	اجمالي قيمة حقوق المساهمين
(59,144)	الأقلية
5,009,606	صافي قيمة حقوق المساهمين
73,025,000	عدد الأسهم
68.6	سعر السهم بالجنيه المصري

التقييم -
تابع

كما يتضح من الجدول السابق، فقد بلغت صافي قيمة حقوق المساهمين بشركة تعليم لخدمات الإدارة ش.م.م 5,009,606 الف جنيه مصري في 2020/11/30، موزعة على 73,025,000 سهم لتبلغ قيمة السهم الواحد 68.6 جنيه مصري طبقاً لمنهج الدخل - طريقة التدفقات النقدية المخصومة. حدث جوهري لاحق:

تم إنعقاد جمعية عمومية غير عادية بتاريخ 17 ديسمبر 2020 وقد أقرت الجمعية بتجزئة الأسهم بنسبة عشرة أسهم لكل سهم وبالتالي تصبح قيمة السهم الإسمية جنيه مصري واحد فقط للسهم بدلاً من عشرة جنيه مصري للسهم ليبلغ عدد الأسهم 730,250,000 بدلاً من 73,025,000. كما تم الموافقة على زيادة رأس المال المرخص به ليصبح 2 مليار جنيه مصري بدلاً من مليار جنيه مصري. وعليه تبلغ القيمة العادلة للسهم 6.86 جنيه مصري فقط لا غير في تاريخ التقييم.

الملخص التنفيذي والتقييم - تابع

تم اعداد دراسة حساسية لاختبار مدى تأثر قيمة حقوق المساهمين للشركة في ظل تغيير بعض الافتراضات الاساسية كما هو موضح:

حساسية القيمة العادلة لحقوق المساهمين
لتغيير معدل الخصم ومعدل النمو المستدام

القيمة بالالف جنيه مصرى		معدل الخصم		
17.5%	16.5%	15.5%		
5,171,699	4,792,888	4,440,986	%4	معدل النمو المستدام
5,400,228	5,009,606	4,646,461	%5	
5,639,688	5,236,789	4,861,947	%3	

حساسية القيمة العادلة لحقوق المساهمين
لتغيير زيادة نسب المصاريف الدراسية

القيمة بالالف جنيه مصرى		زيادة المصاريف الدراسية للطلاب الجدد		
%12.5	%10	%7.5		
4,721,313	4,750,738	4,780,608	%2.5	زيادة المصاريف الدراسية للطلاب الحاليين
4,978,528	5,009,606	5,041,155	%5	
4,502,068	4,530,083	4,558,522	%7.5	

التقييم -
تابع

الملخص التنفيذي والتقييم - تابع

ثانياً: منهج السوق

تم تقدير القيمة العادلة للشركة باستخدام المضاعفات التالية:

- مضاعف الربحية (P/E Multiplier).
- مضاعف قيمة الشركة إلى الربح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك (EV/EBITDA Multiplier).
- مضاعف قيمة الشركة إلى الربح قبل الفوائد والضرائب (EV/EBIT Multiplier).

تم تطبيق معامل خصم 5% في عام 2021 و 10% في عام 2022 للأخذ في الاعتبار أختلاف الاسواق التي تعمل بها الشركات المقارنة مع الشركة محل التقييم والمخاطر الإضافية المرتبطة بالإستثمار في الشركة محل التقييم.

تم تقدير المضاعف المطبق علي اساس تطبيق وزن اعلي للشركة النشطة بنسبة 75% للشركة النشيطة و 25% للشركة الغير نشيطة

P/E			EV/EBIT			EV/EBITDA			
2022	2021	2020 LTM	2022	2021	2020 LTM	2022	2021	2020 LTM	
24.6	30.9	41.0	12.5	16.1	22.2	12.2	15.3	18.6	شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (CIRA)
		18.4			58.3			55.8	شركة قناة السويس لتوطين التكنولوجيا (SCTS)
24.6	30.9	29.7	12.5	16.1	40.3	12.2	15.3	37.2	الوسيط
24.6	30.9	35.4	12.5	16.1	31.2	12.2	15.3	27.9	المضاعف بعد الترجيح

التقييم -
تابع

الملخص التنفيذي والتقييم - تابع

بناءً على ما سبق، يوضح الجدول التالي أسس تقدير قيمة حقوق المساهمين للشركة محل التقييم في 2020/11/30:

القيمة بالآلاف جنيه مصري

P/E			EV/EBIT			EV/EBITDA			
2022	2021	2020 LTM	2022	2021	2020 LTM	2022	2021	2020 LTM	
24.6	30.9	35.4	12.5	16.1	31.2	12.2	15.3	27.9	المضاعف
10%	5%	5%	10%	5%	5%	10%	5%	5%	خصم اضافي
22.1	29.3	33.6	11.2	15.3	29.7	11.0	14.5	26.5	المضاعف بعد الخصم
302,176	211,066	136,736	391,837	268,787	173,179	448,471	318,600	235,143	الربح بعد الأخذ في الاعتبار الأقلية (*)
6,684,737	6,185,828	4,591,942	4,390,529	4,118,765	5,137,133	4,916,139	4,633,880	6,232,469	قيمة الشركة
145,547	145,547	145,547	145,547	145,547	145,547	145,547	145,547	145,547	الديون والحسابات المثيلة
6,830,283	6,331,375	4,737,488	4,536,076	4,264,311	5,282,679	5,061,686	4,779,427	6,378,016	قيمة حقوق المساهمين
	5,966,382			4,694,356			5,406,376		متوسط قيمة حقوق المساهمين
				5,355,705					المتوسط وفقاً للمضاعفات الثلاثة المستخدمة
				%5					(**) lack of marketability discount
				5,087,919					القيمة بعد الخصم

(*) صافي الربح بعد الأخذ في الاعتبار حقوق الأقلية لتقدير مضاعف P/E فقط، في حين تم استخدام الربح قبل الفوائد والضرائب بعد الأخذ في الاعتبار حقوق الأقلية لكل من EV/EBITDA و EV/EBIT

(**) تم تطبيق نسبة خصم 5% وذلك لأن الشركتين المثلتين في سوق الأوراق المالية المصرية تتضمن شركة حجم التعامل عليها ضعيف وهي شركة غير نشطة.

كما يتضح من الجدول السابق، فقد بلغت قيمة حقوق المساهمين لشركة تعليم لخدمات الإدارة ش.م.م 5,355,705 ألف جنيه مصري في 2020/11/30، موزعة على عدد 73,025,000 سهم لتبلغ قيمة السهم 73.3 جنيه مصري طبقاً لمنهج المضاعفات.

حدث جوهري لاحق:

تم إنعقاد جمعية عمومية غير عادية بتاريخ 17 ديسمبر 2020 وقد أقرت الجمعية بتجزئة الأسهم بنسبة عشرة أسهم لكل سهم وبالتالي تصبح قيمة السهم الإسمية جنيه مصري واحد فقط للسهم بدلاً من عشرة جنيه مصري للسهم ليبلغ عدد الأسهم 730,250,000 بدلاً من 73,025,000. كما تم الموافقة على زيادة رأس المال المرخص به ليصبح 2 مليار جنيه مصري بدلاً من مليار جنيه مصري، وعليه تبلغ القيمة العادلة للسهم 7.33 جنيه مصري فقط لا غير في تاريخ التقييم.

الملخص التنفيذي والتقييم - تابع

ه) القيمة التي توصل إليها التقرير

بناءً على نتائج المنهجين السابقين، يوضح الجدول التالي تقدير القيمة العادلة لحقوق مساهمي شركة تعليم لخدمات الإدارة ش.م.م في 2020/11/30:

القيمة بالالف جنيه مصري	الوزن المرجح (%)	القيمة بالالف جنيه مصري	المنهج المستخدم
3,506,724	70.00%	5,009,606	طريقة التدفقات النقدية المخصومة
1,526,376	30.00%	5,087,919	طريقة المضاعفات
5,033,100			
(503,310)	10.00%		خصم الاقلية
4,529,790			قيمة الشركة
73,025,000			عدد الاسهم
62.03			قيمة السهم بالجنيه المصري

وقد تم زيادة الوزن النسبي لطريقة التدفقات النقدية المخصومة في تقييم الشركة وذلك لان هذه الطريقة تعكس وتعتمد على قياس كفاءة الشركة وقدرتها على الاستمرار بالنشاط.

كما يتضح من الجدول السابق، فقد بلغت قيمة حقوق المساهمين لشركة تعليم لخدمات الإدارة ش.م.م 4,529,790 ألف جنيه مصري في 2020/11/30، موزعةً على عدد 73,025,000 سهم لتبلغ قيمة السهم 62.03 جنيه مصري فقط لا غير.

ومن الجدير بالذكر، فان هذه القيمة تمت بناءً علي الخطة المعدة بواسطة إدارة الشركة وفي حالة عدم تنفيذ هذه الخطة فإن القيمة الواردة بالتقرير لن تعكس القيمة العادلة للشركة.

حدث جوهري لاحق:

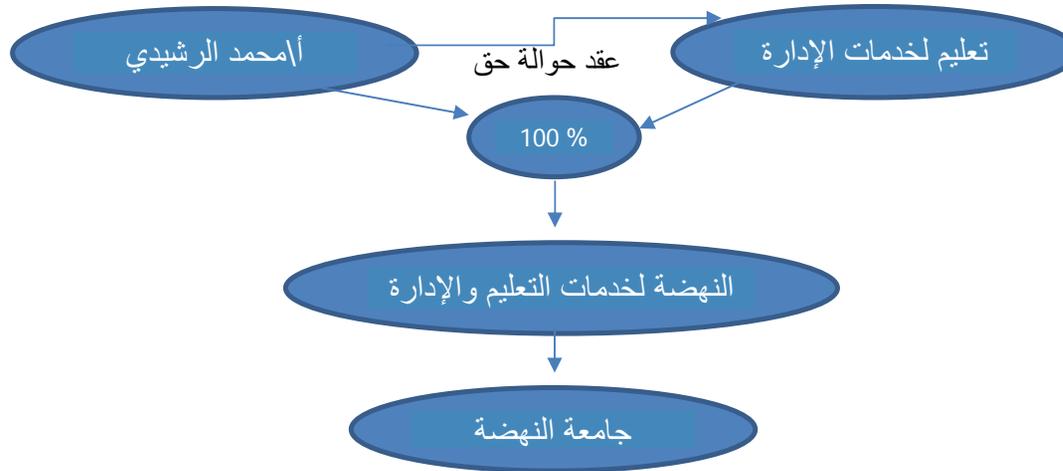
تم إنعقاد جمعية عمومية غير عادية بتاريخ 17 ديسمبر 2020 وقد أقرت الجمعية بتجزئة الأسهم بنسبة عشرة أسهم لكل سهم وبالتالي تصبح قيمة السهم الاسمية جنيه مصري واحد فقط للسهم بدلاً من عشرة جنيه مصري للسهم ليبلغ عدد الأسهم 730,250,000 بدلاً من 73,025,000 كما تم الموافقة على زيادة رأس المال المرخص به ليصبح 2 مليار جنيه مصري بدلاً من مليار جنيه مصري. وعليه تبلغ القيمة العادلة للسهم 6.2 جنيه مصري فقط لا غير في تاريخ التقييم.

التقييم -
تابع

2. نبذة عن الشركة

نبذة عن الشركة

- تأسست الشركة تحت مسمى "شركة بيسكو انفست للتجارة والإستثمار ش.م.م" كشركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية بتاريخ 2014/9/8 وتم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم 76244.
 - وقد تم تغيير اسم الشركة من "شركة بيسكو انفست للتجارة والإستثمار ش.م.م" إلى "شركة تعليم لخدمات الإدارة ش.م.م" بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ 2016/7/3 وتم التصديق على التعديل من قبل الهيئة العامة للإستثمار بموجب محضر تصديق رقم (1864/ن) لسنة 2016 بتاريخ 2016/8/14 كما هو مُشار إليه بالسجل التجاري للشركة.
 - تمتلك الشركة 100% من الحقوق الإقتصادية من جامعة النهضة ببني سويف.
- ويوضح الشكل التالي الهيكل التنظيمي للشركة محل التقييم:



← تأسيس الشركة

- تأسست شركة النهضة لخدمات التعليم والإدارة في عام 2017 وهي الشركة المالكة لجامعة النهضة حالياً، وليس لديها أية إيرادات أو مصروفات تشغيلية.
- تأسست جامعة النهضة في عام 2004 وبدأت نشاطها التشغيلي في عام 2006.

نبذة عن الشركة

غرض شركة تعليم لخدمات الإدارة هو التجارة العامة فيما هو مسموح به قانوناً وإدارة وتشغيل وإستغلال وتأجير وإستئجار والقيام بأعمال التسويق وتقديم الخدمات الإدارية والفنية وتقديم خدمات النظافة والخدمات المشابهة للمنشآت والمؤسسات المختلفة في حدود القوانين والقرارات السارية في هذا الشأن. بالإضافة إلى تدريب وتأهيل وإعداد المؤسسات والمنشآت المختلفة للاعتماد والحصول على شهادات الجودة من قبل الجهات المعنية المحلية والدولية، وإقامة وتشغيل مركز لإعداد وتدريب وتنمية الموارد البشرية، وتقديم الخدمات التعليمية وإنشاء وإدارة الجامعات الأهلية والخاصة وإدارة المشروعات التعليمية بما لا يخالف أحكام القانون رقم 12 لسنة 2009.

غرض الشركة

المقر الحالي للشركة هو 25 شارع عبد المنعم رياض ناصية شارع عبد الحليم حسين - الدقي - الجيزة.

مقر الشركة

تأسست الشركة برأسمال يبلغ 250,000 جنيه مصري (مئتان وخمسون ألف جنيه مصري) موزعةً على عدد 25,000 سهماً إسمياً (خمسة وعشرون ألف سهماً إسمياً) بقيمة إسمية 10 جنيه مصري للسهم الواحد وبلغت نسبة المساهمة المصرية 0.12% عند التأسيس موزعةً على ثلاثة مساهمين مصريين.

وبموجب الجمعية العمومية غير العادية المُنعقدة بتاريخ 14 يناير 2020 تم تعديل المادة رقم 7 من النظام الأساسي للشركة وزيادة رأس مال الشركة ليصبح 730,250,000 جنيه مصري (سبعمائة وثلاثون مليون ومئتان وخمسون ألف جنيه مصري) موزعاً على عدد 73,025,000 (ثلاثة وسبعون مليون وخمسة وعشرون ألف) سهماً إسمياً بقيمة إسمية تبلغ 10 جنيه مصري للسهم الواحد. وقد إنخفضت بذلك نسبة المساهمة المصرية بالشركة لتبلغ 0.00004% فقط.

راس مال الشركة

تم إنعقاد جمعية عمومية غير عادية بتاريخ 17 ديسمبر 2020 وقد أقرت الجمعية بتجزئة الأسهم بنسبة عشرة أسهم لكل سهم وبالتالي تصبح قيمة السهم الإسمية جنيه مصري واحد فقط للسهم بدلاً من عشرة جنيه مصري للسهم ليبلغ عدد الأسهم 730,250,000 بدلاً من 73,025,000. كما تم الموافقة على زيادة رأس المال المُرخص به ليصبح 2 مليار جنيه مصري بدلاً من مليار جنيه مصري.

3. الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي

الأداء التشغيلي – التاريخي والمستقبلي

تأثر الأداء التشغيلي للشركة خلال الفترة التاريخية من عام 2018 وحتى عام 2020 وكذلك التقديرات المستقبلية من عام 2021 وحتى عام 26 بالعوامل التالية:

1.3 الاقتصاد الكلي

- تشهد مصر منذ عام 2016 العديد من الجهود والسياسات لتفعيل برنامج الإصلاح الإقتصادي بدءاً من قرار تحرير سعر صرف الجنيه المصري في نوفمبر 2016 وفقاً لآليات العرض والطلب، ومروراً بحزمة القوانين الإقتصادية الجديدة والتي تتضمن قوانين القيمة المضافة والإستثمار والتراخيص الصناعية. وذلك بالإضافة إلى جهودات الدولة في تشجيع الاستثمار وزيادة الصادرات واحتواء التضخم وإجراءات تحقيق الحماية الاجتماعية لغير القادرين ومحدودي الدخل.
- وقد نجحت مصر في الحصول علي قرض صندوق النقد الدولي والبالغة قيمته 12 مليار دولار أمريكي لمدة 3 سنوات في نوفمبر 2016 لدعم برنامج الإصلاح الإقتصادي الشامل وإعادة مصر إلى مسار النمو الإقتصادي القوي القابل للإستمرار بشرط تطبيق شروط الصندوق بما في ذلك تحرير سعر الصرف وهو ما بدأ به البنك المركزي المصري بالفعل في عام 2016.
- كما شهدت مؤشرات الإقتصاد الكلي المصري حالة من التحسن العام وإنخفاض العجز بالحساب الجاري بشكل قوي نتيجة لهذا التحسن وتدفق الاستثمارات الأجنبية مما انعكس علي إرتفاع احتياطي النقد الأجنبي لدي البنك المركزي المصري، ويوضح الجدول التالي تطور بعض المؤشرات الكلية للإقتصاد المصري وتوقعات صندوق النقد الدولي بشأن هذه المؤشرات خلال السنوات القادمة:

توقعات صندوق النقد الدولي						بيانات تاريخية		
2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019 /20	2019 /18	2018/17	2017/16	
5.3	5.3	5	2.8	3.5	5.6	5.3	4.1	معدل النمو الناتج القومي الاجمالي الحقيقي (%)
7.7	7.7	7.9	6.2	5.7	13.9	20.9	23.5	متوسط معدل التضخم (%) في مصر
9.3	9.5	9.7	9.7	8.3	8.6	10.9	12.2	متوسط معدل البطالة (%)*

المصدر: بيانات صندوق النقد الدولي (IMF) كما في أكتوبر 2020

- وقد انعكس هذا التحسن في الإقتصاد المصري على تحسن ميزان المدفوعات حيث شهدت معاملات الإقتصاد المصري مع العالم الخارجي خلال الربع الأول من 2020/2019 فائضاً كلياً في ميزان المدفوعات بلغ 227.3 مليون دولار أمريكي وفي الربع الثاني من نفس العام بلغ الفائض في ميزان المدفوعات 183.6 مليون دولار أمريكي وفقاً للنشرة الإحصائية الشهرية الصادرة في يونيو 2020 من البنك المركزي المصري.
- ونتيجة لسياسات الإصلاح الإقتصادي تحسن أداء العملة المحلية المصرية تدريجياً مقابل العملات الأجنبية خلال السنوات الماضية، ونستعرض فيما يلي تطور أداء سعر شراء الدولار الأمريكي بالجنيه المصري خلال الفترة ما بين 2016/11/3 و 31/12/2019 وفقاً لبيانات البنك المركزي المصري:

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

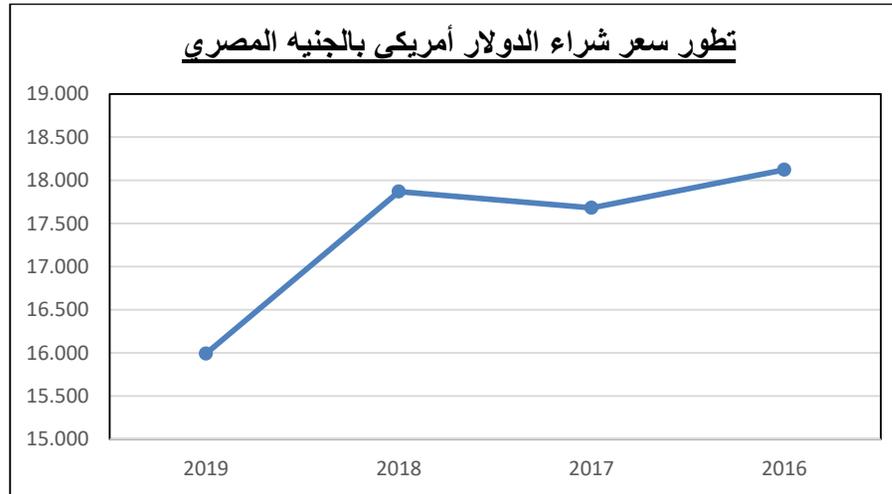
التوقعات المستقبلية (**)		الفترة التاريخية (*)					
2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
		15.993	17.869	17.681	18.122	7.720	7.130
		16.759	17.768	17.776	9.994	7.687	7.058
16.550	16.230	17.5681	17.6868	14.7388	8.0533	7.2502	6.9539

دولار أمريكي كما في نهاية العام
متوسط سعر الدولار خلال العام - من يناير لديسمبر
متوسط سعر الدولار خلال العام - Fiscal year

(*) البيانات التاريخية من البنك المركزي وتم حساب المتوسط بناء على بيانات البنك المركزي اليومية بواسطة BDO

(**) تقرير Egypt Economic Note الصادر عن EFG Hermes بتاريخ 13 فبراير 2020

وكما نلاحظ من الجدول أعلاه، فقد تحسن الأداء التاريخي للجنيه المصري خلال الفترة التاريخية حيث مثل معدل الإنخفاض السنوي المركب لسعر شراء الدولار الأمريكي مقابل الجنيه المصري 4%. ويوضح الشكل التالي هذا التطور على مدار الفترة التاريخية الموضحة أعلاه:



(*) مصدر البيانات التي إعتدنا عليها في هذا الرسم البياني: البنك المركزي المصري

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

- وقد تأثر معدل الفائدة على الإقراض من البنوك بمعدل العائد على الإيداع والإقراض لليلة الواحدة مضافاً إليه هامش، وقد شهد هذا المعدل ارتفاع ملحوظ بدأ من عام 2016 حتى تاريخه بمقارنته بمعدلات العائد على الإيداع والإقراض لليلة الواحدة خلال السنوات السابقة لعام 2016. وتجدر الإشارة إلى أن معظم آراء الخبراء الاقتصاديين وبيوت الأبحاث تتوقع انخفاض هذا المعدل خلال السنوات القادمة بصفة عامة، إلا أنها قد تختلف في معدل الانخفاض المتوقع. ونستعرض فيما يلي تطور هذا المعدل خلال الفترة التاريخية السابقة:

12/11/2020	24/9/2020	16/03/2020	27/02/2020	14/11/2019	22/08/2019	14/02/2019	29/03/2018	15/02/2018	6/7/2017	21/05/2017	3/11/2016	30/06/2016	17/03/2016	24/12/2015	25/06/2015	سعر الإقراض - %
9.25	9.75	10.25	13.25	14.25	15.25	16.75	17.75	18.75	19.75	17.75	15.75	12.75	11.75	10.25	9.75	

المصدر: البنك المركزي المصري

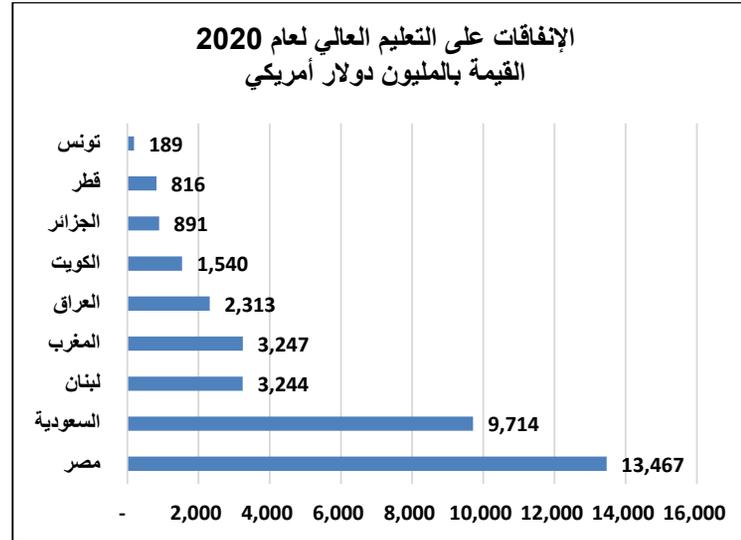
2.3 تأثير فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) على الإقتصاد العالمي

- تواصل جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) إلحاق خسائر فادحة ومتزايدة في الأرواح في مختلف بلدان العالم. ، كان من الضروري اللجوء إلى عمليات العزل والحظر العام والإغلاق واسع النطاق لإبطاء انتشار الفيروس. وأدى ذلك بالتالي إلى انعكاسات حادة على النشاط الاقتصادي وعلية من المتوقع أن يشهد الإقتصاد العالمي انكماشاً حاداً بواقع -3% في عام 2020. وفي أحد السيناريوهات الأساسية والتي تفترض انحسار الجائحة في النصف الثاني من عام 2020، فمن المتوقع أن ينمو الإقتصاد العالمي بمعدل 5,8% في 2021 مع عودة النشاط الاقتصادي إلى طبيعته.
- والسياسات الفعالة أمر ضروري لمنع الوصول إلى نتائج أسوأ. وسيتأثر النشاط الاقتصادي على المدى القصير بما يتخذ من إجراءات ضرورية للحد من العدوى وحماية الأرواح، لكن هذه الإجراءات ينبغي أن تعتبر أيضاً بمثابة استثمار مهم في الصحة البشرية والاقتصادية على المدى الطويل. وينبغي أن تعمل السياسات الاقتصادية أيضاً على تخفيف أثر تراجع النشاط على الأفراد والشركات والنظام المالي؛ وتقليص الآثار العائرة والمستمرة للتباطؤ الحاد الذي لا يمكن تجنبه، وضمان إمكانية بدء التعافي الاقتصادي بسرعة بمجرد انحسار الجائحة.
- بناءً على ما سبق ينبغي أن يطبق صناع السياسات إجراءات جوهرية موجهة على مستوى المالية العامة والسياسة النقدية والأسواق المالية، كما أنها ضرورية لتمكين النشاط من العودة إلى طبيعته تدريجياً بمجرد إنحسار الجائحة. وقد كانت استجابة المالية العامة سريعة وكبيرة في كثير من الإقتصادات المتقدمة المتأثرة بالأزمة، وفي كثير من إقتصادات الأسواق الصاعدة والإقتصادات النامية أيضاً.
- ومن الإجراءات المهمة التي اتخذتها البنوك المركزية الكبرى في الأسابيع القليلة الماضية توفير تسهيلات للتحفيز النقدي وإتاحة السيولة من أجل تخفيف الضغط النظامي. وقد دعمت هذه الإجراءات الثقة وساهمت في الحد من حجم الصدمة، مما هياً للاقتصاد وضعا أفضل يؤهله للتعافي. ويمكن أن يكون للإجراءات المتزامنة تأثير مُعزز على الإقتصادات المنفردة، كما أنها ستساعد على إتاحة المجال أمام إقتصاديات الأسواق الصاعدة والإقتصادات النامية لاستخدام السياسة النقدية في الاستجابة للأوضاع الدورية المحلية. ويشكل التعاون الوثيق متعدد الأطراف مطلباً ضرورياً للتغلب على آثار الجائحة، بما في ذلك لمساعدة البلدان التي تفتقر إلى الموارد المالية على مواجهة الصدمة الصحية والتمويلية المزدوجة، ولتوجيه المعونة للبلدان التي تمتلك نظاماً ضعيفاً للرعاية الصحية.

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

3.3 نظرة عامة على قطاع التعليم العالي في مصر

- يعتبر قطاع التعليم العالي من أهم أولويات الدولة المصرية في الأونة الاخيرة حيث تعمل الدولة على إنشاء وتطوير الجامعات التكنولوجية والأهلية بشكل كبير مما يعكس إهتمام القيادة السياسية بدعم وتطوير منظومة التعليم العالي.
- وتعتبر مصر من أكثر الدول العربية إهتماماً بالتعليم العالي حيث بلغ معدل النمو السنوي المركب لإنفاقات الدولة على التعليم خلال الفترة التاريخية ما بين عامي 2014 و 2019 نسبة 23%، متجاوزةً بذلك معدل النمو السنوي المركب للإنفاقات على التعليم في بلدان عربية عديدة مثل السعودية وتونس والجزائر ولبنان وغيرها. ووفقاً لتوقعات Euromonitor فإنه من المتوقع أن يبلغ معدل النمو السنوي للإنفاق الإستهلاكي على التعليم العالي 11% للفترة ما بين عامي 2020 و 2024. ويوضح الشكل التالي (*) إنفاقات أهم الدول في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا على قطاع التعليم العالي لعام 2020 بالمليون دولار:

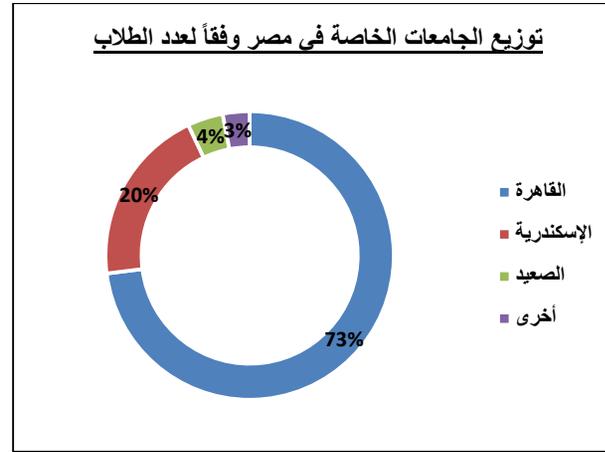


(*) تم إعداد هذا الشكل البياني بوساطة BDO بناءً على البيانات المقدمة لنا من الشركة محل التقييم، ومصدر البيانات وفقاً للشركة هو Euromonitor

- وقد بلغ عدد الجامعات الحكومية المصرية 27 جامعة في حين بلغ عدد الجامعات الخاصة والأهلية 35 جامعة في عام 2020/2019 مقارنةً ب 23 جامعة حكومية و 18 جامعة خاصة وأهلية في عام 2015/2014، فضلاً عن زيادة الكليات والمعاهد والبرامج المختلفة بالجامعات.

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

- ويعتبر النمو السكاني وزيادة عدد الحاصلين على الشهادات المختلفة المؤهلة لدخول الجامعات بالإضافة إلى جهود الدولة لتوفير الخدمات التعليمية بأقل التكاليف الممكنة من أهم العوامل المؤثرة في نمو قطاع التعليم العالي في مصر حيث بلغ عدد خريجي المدارس والمؤهلين لدخول الجامعات 1.1 مليون نسمة في عام 2019 ومن المتوقع أن يصل عدد المؤهلين لدخول الجامعات 1.5 مليون نسمة في عام 2030.
- وقد بلغ عدد الطلبة الملحقين بالجامعات الخاصة 45 ألف في عام 2019 وهو ما يمثل حوالي 6% من إجمالي الطلاب الملحقين بالتعليم العالي ومن المتوقع أن ترتفع هذه النسبة لتصل إلى 25% من إجمالي الطلاب الملحقين بالتعليم العالي في عام 2030. ويُقدر عدد الجامعات المطلوبة لتلبية إحتياجات قطاع التعليم العالي المصري وتغطية الفجوة السوقية كما هو متوقع لعام 2030 عدد 117 جامعة. وتعتبر مصر من أقل بلاد المنطقة في عدد الجامعات الخاصة مما يمثل فرصة استثمارية مميزة للمستثمرين في مجال القطاع التعليمي. والجدير بالذكر أن أكثر من 70% من الجامعات الخاصة وفقاً لتوزيع الطلاب يتمركز في القاهرة الكبرى مما يزيد الفجوة ما بين الطلب وعرض الخدمات التعليمية المتاحة في مناطق مثل الدلتا والصعيد، ويوضح الشكل التالي توزيع الجامعات الخاصة في مصر وفقاً لعدد الطلاب 2019/2018:



(*): تم إعداد هذا الرسم البياني بناءً على البيانات الواردة لنا من الشركة والملحقة بنهاية التقرير

- كما يشهد السوق المصري زيادة طلب على التعليم الخاص بشكل عام وزيادة الطلب على التعليم العالي الخاص بشكل كبير لما أثبتته من كفاءة الخدمات التعليمية المقدمة وتوافر الكوادر التعليمية بالإضافة إلى توفير أماكن بمختلف الكليات والتخصصات للطلاب الذين لم يستوفوا شروط الإلتحاق بهذه الكليات والتخصصات بالجامعات الحكومية، إلا أن هناك بعض الحواجز التي قد تعوق دخول مستثمرين جدد للسوق ومن ضمنها صعوبة الإجراءات وطول المدى الزمني الذي يتطلبه الإنتهاء من هذه الإجراءات والتكاليف الإستثمارية الضخمة اللازمة للمشروع ولكن هناك إتجاه عام لتسهيل الإجراءات ومتطلبات دخول السوق في ضوء مجهودات الدولة لتحقيق أهداف التنمية وتوفير خدمات تعليمية متكاملة ومناسبة للجميع.

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

3.3 قائمة الدخل التاريخية والتقديرية

تم موافاتنا بالقوائم المالية المدققة والمعتمدة عن السنوات المالية المنتهية في 2019\8\31 و 2020\8\31 وفترة الثلاثة أشهر الأولى من العام المالي 2021 للشركة كما تم موافاتنا بالقوائم المالية التاريخية المعدة بواسطة الإدارة، إلا أن هناك إختلافات في تحليلات الأرصدة وفروق نتيجة إختلاف الأسلوب المتبع في التبيويب ولكن صافي الربح متطابق ولذلك سيتم عرض البنود المختلفة لقائمة الدخل وفقاً للقوائم المالية المعدة بواسطة إدارة الشركة. كما تم موافاتنا بخطة العمل المستقبلية للشركة خلال الفترة المستقبلية محل الدراسة. ونستعرض فيما يلي قائمة الدخل الأذقة والمعتمدة وقائمة الدخل المعدة من قبل الإدارة.

ومن الجدير بالذكر بان السنة المالية فى عامي 2016 و2017 كانت تنتهى فى 31 ديسمبر، ثم قامت الادارة بتغيير السنة المالية لتبدأ مع الفصل الدراسى فى 1 سبتمبر وتنتهى فى 31 أغسطس بالاضافة بالاضافة الى تغيير الإدارة فى عام 2018 وتولت ادارة جديدة المهام الادارية للجامعة وبالتالي فان الإعتماد على أي نتائج تشغيلية تاريخية قبل هذه الفترة لن يعكس الفكر والمنهج الإداري المفترض إستمراره خلال الفترة المستقبلية محل الدراسة.

قائمة الدخل التاريخية والمعتمدة والقوائم التقديرية:

سوف نتناول فيما يلي قائمة الدخل ذات الغرض الخاص المعتمدة من قبل مراقب حسابات الشركة خلال الفترة التاريخية من 2018/8/31 وحتى 2020/11/30:

القيمة بالآلاف جنيه مصري

الثلاثة أشهر الأولى من السنة المالية 2021	2020/8/31	2019/8/31	2018/8/31	
				إيرادات
129,874	428,903	331,999	255,598	إيرادات الرسوم الدراسية
4,922	21,332	22,250	17,988	إيرادات اخرى
134,796	450,235	354,249	273,586	الإيرادات
				التكاليف التشغيلية
(16,848)	(63,181)	(55,119)	(46,207)	المرتبات
(10,955)	(41,041)	(36,757)	(32,259)	الإهلاكات
(825)	(20,240)	(12,088)	(3,562)	مصروفات الأنشطة التعليمية
(2,031)	(7,886)	(342)	(264)	مصروفات حكومية
(1,341)	(5,364)	(5,364)	(5,067)	إيجار الأرض
(8,000)	(3,775)	(2,400)	(2,692)	إشتراك الصندوق الحكومى التعليمى
(1,038)	(2,081)	(2,804)	(2,200)	مصروفات المعمل
(226)	(1,490)	(1,031)	(2,333)	مصروفات أخرى
(142)	(572)	-	-	مصروفات الاستهلاك الخاصة

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

الثلاثة أشهر الأولى من السنة المالية 2021	2020/8/31	2019/8/31	2018/8/31	
				بالمصروفات المدفوعة مقدماً
(52)	(207)	(85)	-	مصروفات الاستهلاك الخاصة
-	(293)	(986)	(123)	بالأصول الغير ملموسة
(41,457)	(146,130)	(116,977)	(94,707)	مصروفات المؤتمرات والندوات والتدريب
93,339	304,105	237,272	178,879	التكاليف التشغيلية
69.2%	67.5%	67.0%	65.4%	مجمل الربح
				هامش مجمل الربح
				المصروفات العمومية والإدارية
(11,071)	(42,167)	(32,670)	(29,179)	المرتبات
(1,941)	(11,726)	(10,352)	(12,312)	الأتعاب المهنية
(2,105)	(7,628)	(15,738)	(12,420)	مصروفات المرافق
(1,921)	(6,058)	(5,032)	(4,451)	الدعايا
(1,686)	(5,578)	(4,733)	(2,532)	الأمن
(3,734)	(5,508)	(5,460)	(8,082)	ضريبة القيمة المضافة على رسوم الإدارة
(1,440)	(4,090)	(5,827)	(4,656)	رسوم الانتقالات والسفر
(172)	(4,030)	(1,090)	(1,315)	نفقات خدمة المجتمع
(745)	(4,610)	(8,494)	(159)	انخفاض قيمة الذمم المدينة
(1,609)	(4,549)	(2,939)	(2,034)	التأمينات الإجتماعية
(999)	(4,399)	(3,114)	(2,268)	التنظيف والإنترنت والمياه
(3,153)	(2,367)	(2,754)	(4,490)	إيجار
(972)	(2,817)	(2,858)	(3,022)	صيانة
(1,027)	(2,295)	(1,622)	(1,222)	تليفون وفاكس
(85)	(2,753)	(1,753)	(2,283)	نفقات المؤتمرات والمعسكرات
(270)	(846)	(551)	(547)	إهلاك
(112)	(612)	(329)	(307)	ضريبة عقارية
	(73)	(98)	(98)	إستهلاك
				مكافآت نهاية الخدمة
(2,152)	(2,906)	(5,572)	(5,137)	أخرى

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

الثلاثة أشهر الأولى من السنة المالية 2021	2020/8/31	2019/8/31	2018/8/31	
			(14,192)	خسائر استثمار
				تسويات
(35,195)	(115,012)	(110,988)	(110,704)	المصروفات العمومية والإدارية
	(1,000)	(571)	(1,391)	المخصصات
8,123	2,270	3,413	2,425	إيرادات أخرى
66,267	190,363	129,126	69,209	الربح التشغيلي
49.2%	42.3%	36.5%	25.3%	هامش الربح التشغيلي
57.5%	51.6%	47.0%	37.3%	هامش الربح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك
9,618	15,740	16,864	15,961	إيرادات الفوائد
			-	فوائد مدينة
(457)	(1,421)	(909)	(142)	مساهمة الشركة في خطة التأمين الطبي الشامل
75,428	204,681	145,082	85,027	الربح قبل الضريبة
(166)	(201)	1,117	(1,490)	ضرائب مؤجلة
(17,146)	(60,435)	(36,040)	(21,270)	ضرائب
58,116	144,045	110,159	62,267	أرباح الفترة
43.1%	32.0%	31.1%	22.8%	هامش صافي الربح
				الأرباح مقسمة إلى:
57,798	142,388	110,077	61,734	المساهمين
318	1,656	82	533	الاقلية
58,116	144,044	110,159	62,267	أرباح الفترة

- حققت الشركة صافي أرباح متزايدة خلال الفترة التاريخية ما بين 2018\8\31 وحتى 2020\11\30 والجدير بالذكر أن صافي أرباح الفترة إرتفع بحوالي 77% في عام 2019 مقارنة بالسنة المالية السابقة المنتهية في 2018\8\31 ويرجع ذلك بصفة أساسية إلى تحسن الأداء التشغيلي للشركة مما إنعكس على إرتفاع هامش الربح التشغيلي وصافي أرباح الفترة.

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

- ويرجع التحسن في الأداء التشغيلي الذي تمثل في ارتفاع هامش الربح التشغيلي من 25% في عام 2018 إلى 42% في عام 2020 على مدار الفترة التاريخية محل الدراسة إلى ما يلي:
- إنخفاض نسبة المصروفات العمومية والإدارية للإيرادات تدريجياً من 40% في عام 2018 إلى 26% في عام 2020. وتجدر الإشارة إلى ان المصروفات العمومية والإدارية لعام 2018 تتضمن مصروفات غير متكررة بمبلغ 14,192 ألف جنيه مصري، وباستبعاد هذا المصروف تبلغ النسبة إلى الإيرادات 35% بدلاً من 40%. ويرجع الانخفاض في نسبة المصروفات إلى الإيرادات إلى زيادة الإيرادات بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 28% مقارنة بمعدل 2% للمصروفات حيث ان معظم المصروفات تعتبر شبه ثابتة.
- الإنخفاض التدريجي الطفيف في نسبة التكاليف التشغيلية للإيرادات من 35% في عام 2018 إلى 32% في عام 2020، ويرجع إلى ان معظم التكاليف التشغيلية شبه متغيرة.
- ترتفع إيرادات الشركة بشكل تدريجي سنوياً فيما يتماشى مع طبيعة عملها في المجال الدراسي، ومثلت إيرادات الرسوم الدراسية متوسط نسبة 95% من إجمالي الإيرادات خلال الفترة التاريخية محل الدراسة في حين مثلت باقي النشاطات الخدمية للطلاب مثل إشتراكات السكن الطلابي وإشتراكات الأتوبيسات وأخرى باقي مصادر الإيرادات.
- قامت الشركة بتحديد مخصصات ضريبية ومخصصات ضد الدعاوى القضائية ومخصصات أخرى ومثلت نسبة إجمالي المخصصات أقل من 1% من إجمالي الإيرادات خلال الثلاث سنوات التاريخية محل الدراسة.

قائمة الدخل التاريخية المُعدة من قِبل الإدارة والقوائم التقديرية:

سوف نتناول فيما يلي قائمة الدخل المُعدة من قِبل الإدارة خلال الفترة التاريخية من 2018/8/31 وحتى 2020/8/31 والفترة المستقبلية المتوقعة ما بين عامي 2021/8/31 وحتى 2026/8/31:

القيمة بالآلاف جنيه مصري

2026/8/31	2025/8/31	2024/8/31	2023/8/31	2022/8/31	2021/8/31 (**)	التسعة أشهر الأخيرة من عام 2021 (*)	الربع الأول من عام 2021	2020/8/31	2019/8/31	2018/8/31	
1,430,027	1,276,716	1,064,449	864,494	682,408	518,561		114,102	385,632	303,525	233,970	إيرادات
210,453	183,103	150,959	123,775	99,445	79,461		20,694	66,873	53,866	42,041	إيرادات الرسوم الدراسية
1,640,480	1,459,819	1,215,408	988,269	781,853	598,021	463,225	134,796	452,505	357,392	276,011	إيرادات أخرى
(503,534)	(441,259)	(368,324)	(304,608)	(236,390)	(189,843)	(147,249)	(42,594)	(150,766)	(117,413)	(100,188)	الإيرادات
1,136,946	1,018,561	847,084	683,661	545,463	408,178	315,976	92,202	301,739	239,979	175,823	التكاليف التشغيلية
69.3%	69.8%	69.7%	69.2%	69.8%	68.3%	68.2%	68.4%	66.7%	67.1%	63.7%	مجمّل الربح
(256,319)	(226,873)	(197,075)	(171,567)	(149,069)	(136,264)	(102,197)	(34,067)	(116,108)	(94,358)	(77,699)	المصروفات العمومية والإدارية
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مصروفات أخرى
880,627	791,688	650,009	512,094	396,394	271,914	213,779	58,135	185,631	145,620	98,124	إيرادات أخرى
53.7%	54.2%	53.5%	51.8%	50.7%	45.5%	46.2%	43.1%	41.0%	40.7%	35.6%	الربح التشغيلي
58.6%	59.3%	59.1%	58.1%	58.0%	53.9%	54.6%	51.6%	50.3%	51.2%	47.4%	هامش الربح التشغيلي
											EBITDA

كيز للاستشارات المالية عن الاوراق المالية - ش.م.م.



تقرير تحديد القيمة العادلة لسهم شركة تعليم لخدمات الإدارة ش.م.م.

صفحة 28

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

2026/8/31	2025/8/31	2024/8/31	2023/8/31	2022/8/31	2021/8/31 (**)	التسعة أشهر الأخيرة من عام 2021 (*)	الربع الأول من عام 2021	2020/8/31	2019/8/31	2018/8/31	
					9,618		9,618	15,740	16,864	15,961	أرباح (خسائر) تمويلية
					8,123		8,123	4,731	(16,493)	(28,916)	خسائر تغيير العملة مصروفات
(4,101)	(3,650)	(3,039)	(2,471)	(1,955)	(1,519)	(1,062)	(457)	(1,421)	(909)	(142)	أرباح اخري
876,525	788,039	646,971	509,623	394,440	288,136	212,717	75,419	204,680	145,081	85,027	مساهمة الشركة في خطة التأمين الطبي الشامل
					(166)	-	(166)	(201)	1,117	(1,490)	الربح قبل الضريبة
(197,218)	(177,309)	(145,568)	(114,665)	(88,749)	(64,831)	(47,684)	(17,146)	(60,435)	(36,040)	(21,270)	ضرائب مؤجلة
679,307	610,730	501,402	394,958	305,691	223,140	165,033	58,107	144,044	110,159	62,267	ضرائب
41.4%	41.8%	41.3%	40.0%	39.1%	37.3%	35.6%	43.1%	31.8%	30.8%	22.6%	صافي ربح العام
											هامش صافي ربح العام

(*) تم افتراض التسعة أشهر الأخيرة من العام المالي 2021 بناءً على الفرق ما بين توقعات الإدارة في خطة العمل المستقبلية لعام 2021 والنتائج الفعلية للنشاط خلال الثلاثة أشهر الأولى من العام والمنتهاية في 2020/11/30.

وكما تم الإشارة مسبقاً، سيتم عرض البنود المختلفة لقائمة الدخل وفقاً للقوائم المالية المعدة بواسطة إدارة الشركة. ونستعرض أهم البنود فيما يلي:

أ. الإيرادات

يوضح الجدول التالي إجمالي إيرادات الشركة خلال الفترة التاريخية ما بين العامين الماليين 2018\8\31 و 2020\8\31 والربع الأول من العام المالي 2021، وتطورها خلال الفترة المستقبلية المتمثلة في التسعة أشهر الأخيرة من عام 2021 والست سنوات ما بين العامين الماليين 2021\8\31 و 2026\8\31:

القيمة بالآلاف جنيه مصري

2026/8/31	2025/8/31	2024/8/31	2023/8/31	2022/8/31	2021/8/31 (**)	التسعة أشهر الأخيرة من عام 2021 (*)	الربع الأول من عام 2021	2020/8/31	2019/8/31	2018/8/31	
1,430,027	1,276,716	1,064,449	864,494	682,408	518,561	404,458	114,102	385,632	303,525	233,970	إيرادات الرسوم الدراسية
12%	20%	23%	27%	32%	34%			27%	30%		معدل نمو سنوي
210,453	183,103	150,959	123,775	99,445	79,461	58,766	20,694	66,873	53,866	42,041	إيرادات اخري تشغيلية
15%	21%	22%	24%	25%	19%			24%	28%		معدل نمو سنوي
1,640,480	1,459,819	1,215,408	988,269	781,853	598,021	463,225	134,796	452,505	357,392	276,011	إجمالي الإيرادات
12%	20%	23%	26%	31%	32%			27%	29%		معدل نمو سنوي

(*) تم افتراض التسعة أشهر الأخيرة من العام المالي 2021 بناءً على الفرق ما بين توقعات الإدارة في خطة العمل المستقبلية لعام 2021 والنتائج الفعلية للنشاط خلال الثلاثة أشهر الأولى من العام والمنتهاية في 2020/11/30.

(**): عام مالي كامل يبدأ في 2020/9/1 وينتهي في 2021/8/31.

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

- تمتلك شركة تعليم لخدمات الإدارة 100% من الحقوق الإقتصادية لجامعة النهضة ببني سويف وقد تأسست الجامعة في عام 2007 وتعتبر أول وأكبر جامعة خاصة بصعيد مصر بسعة عدد طلاب يبلغ 11,345، وتتكون الجامعة من 9 كليات مختلفة بالجامعة وهم: (كلية الصيدلة – كلية الأسنان – كلية حاسبات ومعلومات – كلية تسويق وإدارة أعمال إنجليزي - كلية تسويق وإدارة أعمال عربي – كلية هندسة – كلية إعلام – كلية الطب – كلية علاج طبيعي). وهناك خطة توسعية للجامعة لزيادة كليات مثل الهندسة الزراعية والأدب والهندسة المعمارية مستقبلياً، إلا أن هذه الكليات لم تدخل ضمن الخطة المستقبلية والتقييم في السنوات محل الدراسة حيث أنها لن تُنشأ خلال الفترة المستقبلية محل الدراسة.
- وتتمثل إيرادات الجامعة في كل من إيرادات رسوم دراسية، والتي تمثل النسبة الأكبر من الإيرادات وفقاً لطبيعة نشاط الجامعة حيث مثلت متوسط نسبتها لإجمالي الإيرادات خلال السنوات التاريخية الثلاث محل الدراسة 85%.
- تتمثل الإيرادات الأخرى في إشتراكات السكن الطلابي وإشتراكات الأتوبيسات والمكتبة الإلكترونية ومصاريف التسجيل والأنشطة الطلابية المختلفة والتي تعتبر نشاطات خدمية للطلاب وقد بلغ متوسط نسبتها 15% من إجمالي الإيرادات خلال السنوات التاريخية الثلاث محل الدراسة.
- وقد ارتفع إجمالي الإيرادات بشكل ملحوظ ويرجع ذلك بشكل رئيسي لزيادة إيرادات الرسوم الإدارية نتيجة لزيادة عدد الطلاب المقيدة بالجامعة من 5,120 طالب في العام الدراسي المنتهي في 2018/12/31 الى 5,523 طالب في الفصل الدراسي في 2020/12/31 موزعين عدد ثمان كليات منهم كلية صيدلة وكلية طب تم افتتاحهما خلال عامي 2019 و2020 هذا بالإضافة الى الزيادة في مصاريف الدراسة بالكليات، وهو ما سنتناوله بالتفصيل فيما بعد.
- ويوضح الجدول التالي السعة الطلابية للجامعة المسموح بها من قبل وزارة التعليم العالي ونسبة الإشغال والسعة الطلابية الفعلية المُستخدمة لكل من كليات الجامعة خلال الفترة التاريخية والفترة المستقبلية محل الدراسة:

2026/8/31	2025/8/31	2024/8/31	2023/8/31	2022/8/31	2021/8/31	2020/8/31	2019/8/31	2018/8/31	
									كلية الصيدلة
300	300	300	300	300	300	300	460	460	المسموح من الوزارة
100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	98%	97%	نسبة الاشغال
5	5	5	5	5	5	5	5	5	عدد سنوات الدراسة بالكلية
1,500	1,500	1,500	1,662	1,810	1,905	1,932	2,101	2,097	إجمالي عدد الطلاب لكلية الصيدلة
									كلية أسنان
252	252	252	252	252	252	252	368	368	المسموح من الوزارة
100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	102%	98%	نسبة الاشغال
5	5	5	5	5	5	5	5	5	عدد سنوات الدراسة بالكلية
1,260	1,260	1,260	1,389	1,497	1,751	1,793	1,874	1,890	إجمالي عدد الطلاب لكلية أسنان

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

2026/8/31	2025/8/31	2024/8/31	2023/8/31	2022/8/31	2021/8/31	2020/8/31	2019/8/31	2018/8/31	
									كلية حاسبات ومعلومات
315	315	315	315	315	315	58	58	58	المسموح من الوزارة
79%	79%	79%	70%	63%	50%	100%	93%	88%	نسبة الاشغال
4	4	4	4	4	4	4	4	4	عدد سنوات الدراسة بالكلية
970	920	827	635	470	349	210	188	142	إجمالي عدد الطلاب لكلية حاسبات ومعلومات
									كلية تسويق إنجليزي
315	315	315	315	315	315	315	315	345	المسموح من الوزارة
36%	36%	36%	36%	36%	36%	44%	36%	19%	نسبة الاشغال
4	4	4	4	4	4	4	4	4	عدد سنوات الدراسة بالكلية
452	452	452	477	478	397	324	291	211	إجمالي عدد الطلاب لكلية تسويق إنجليزي
									كلية تسويق عربي
202	202	202	202	202	202	177	201	281	المسموح من الوزارة
23%	23%	23%	23%	23%	23%	27%	20%	14%	نسبة الاشغال
4	4	4	4	4	4	4	4	4	عدد سنوات الدراسة بالكلية
188	188	188	188	181	173	126	79	39	إجمالي عدد الطلاب لكلية تسويق عربي
									كلية هندسة
375	375	375	375	375	375	236	236	259	المسموح من الوزارة
60%	60%	60%	60%	48%	32%	85%	70%	48%	نسبة الاشغال
5	5	5	5	5	5	5	5	5	عدد سنوات الدراسة بالكلية
1,080	975	950	891	789	640	668	635	600	إجمالي عدد الطلاب لكلية هندسة

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

2026/8/31	2025/8/31	2024/8/31	2023/8/31	2022/8/31	2021/8/31	2020/8/31	2019/8/31	2018/8/31	
									كلية إعلام
105	105	105	105	105	105	105	105	105	المسموح من الوزارة
57%	57%	57%	57%	57%	48%	55%	57%	43%	نسبة الاشغال
4	4	4	4	4	4	4	4	4	عدد سنوات الدراسة بالكلية
240	240	230	228	228	232	198	193	141	إجمالي عدد الطلاب لكلية الإعلام
									كلية الطب
420	420	420	420	420	420	265	265	-	المسموح من الوزارة
100%	100%	100%	100%	100%	90%	98%	-	-	نسبة الاشغال
6	6	6	6	6	6	6	6	6	عدد سنوات الدراسة بالكلية
2,201	2,068	1,836	1,424	1,004	587	272	12	-	إجمالي عدد الطلاب لكلية طب
									كلية علاج طبيعي
400	400	400	400	400	294	-	-	-	المسموح من الوزارة
88%	88%	88%	88%	80%	100%	-	-	-	نسبة الاشغال
5	5	5	5	5	5	5	5	5	عدد سنوات الدراسة بالكلية
1,720	1,664	1,314	964	614	294	-	-	-	إجمالي عدد الطلاب لكلية العلاج الطبيعي
9,510	9,267	8,557	7,858	7,071	6,328	5,523	5,373	5,120	اجمالي عدد الطلاب
9,510	9,259	8,549	7,825	7,037	6,291	5,493	5,343	5,120	موزعين على
-	8	8	33	34	37	30	30	-	طلاب مصريين
-	-	-	-	-	-	-	-	-	طلاب غير مصريين

- تختلف المصاريف الدراسية السنوية لكل كلية من كليات الجامعة والجدير بالذكر أن نسبة الزيادة التاريخية كانت مرتفعة في كليتي الصيدلة وطب الأسنان بصفة أساسية حيث تراوحت ما بين 25% و 44%، في حين بلغت نسبة الزيادة في كل من كليات (التجارة – الهندسة – الإعلام) 15% في العام الدراسي المنتهي في 2020/8/31.
- تم تقدير المصاريف الدراسية للعام الدراسي 2022/2021 وفقاً لما تم إعلانه من مصروفات خلال الربع الأول لهذا العام.
- وقد تم افتراض زيادة سنوية بنسبة 5% من المصاريف لمختلف الكليات للطلاب الحاليين خلال السنوات الدراسية التكميلية لدراساتهم.

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

- كما تم افتراض زيادة سنوية بنسبة 10% في مصاريف الكليات من عام للعام التالي بالنسبة للطلبة الجُدد الراغبين بالإلتحاق بالكليات، كما نستعرض في الجدول التالي:

القيمة بالآلاف جنيه مصري

2026/8/31	2025/8/31	2024/8/31	2023/8/31	2022/8/31	2021/8/31	2020/8/31	2019/8/31	2018/8/31	
									كلية صيدلة
159,440	144,946	131,769	119,790	108,900	99,000	90,000	66,413	53,130	المصاريف الدراسية للطلبة الجدد
10	10	10	10	10	10	36	25		معدل النمو - %
148,561	148,561	148,561	148,561	148,561	148,561	148,561	148,561	-	المصاريف الدراسية لطلاب الخارجيين
									معدل النمو - %
									كلية أسنان
204,535	185,941	169,037	153,670	139,700	127,000	102,000	70,744	56,595	المصاريف الدراسية للطلبة الجدد
10	10	10	10	10	25	44	25		معدل النمو - %
165,000	165,000	165,000	165,000	165,000	165,000	150,875	150,875	-	المصاريف الدراسية لطلاب الخارجيين
0	0	0	0	0	9				معدل النمو - %
48,315	43,923	39,930	36,300	33,000	30,000	30,000	28,006	24,000	المصاريف الدراسية لطلاب سنة الأمتياز
10	10	10	10	10	0	7	17		معدل النمو - %
-	-	-	-	-	-	8,404	-	-	المصاريف الدراسية ل MUV
									كلية حاسبات ومعلومات
61,119	55,563	50,511	45,920	41,745	37,950	34,500	30,000	30,000	المصاريف الدراسية للطلبة الجدد
10	10	10	10	10	10	15	0		معدل النمو - %
80,325	80,325	80,325	80,325	80,325	80,325	80,325	80,325	-	المصاريف الدراسية لطلاب الخارجيين
0	0	0	0	0	0	0	0		معدل النمو - %
									كلية تسويق إنجليزي
61,119	55,563	50,511	45,920	41,745	37,950	34,500	30,000	30,000	المصاريف الدراسية للطلبة الجدد
10	10	10	10	10	10	15	0		معدل النمو - %
112,500	112,500	112,500	112,500	112,500	112,500	112,500	112,500	-	المصاريف الدراسية لطلاب الخارجيين
0	0	0	0	0	0	0	0		معدل النمو - %

كيز للاستشارات المالية عن الاوراق المالية - ش.م.م.



تقرير تحديد القيمة العادلة لسهم شركة تعليم لخدمات الإدارة ش.م.م.

صفحة 33

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

2026/8/31	2025/8/31	2024/8/31	2023/8/31	2022/8/31	2021/8/31	2020/8/31	2019/8/31	2018/8/31	
38,505	35,004	31,822	28,929	26,299	23,909	21,735	18,900	18,000	كلية تسويق عربي
10	10	10	10	10	10	15	5		المصاريف الدراسية للطلبة الجدد
									معدل النمو - %
93,893	85,357	77,597	70,543	64,130	58,300	53,000	46,000	44,100	كلية هندسة
10	10	10	10	10	10	15	4		المصاريف الدراسية للطلبة الجدد
									معدل النمو - %
98,175	98,175	98,175	98,175	98,175	98,175	98,175	98,175	-	المصاريف الدراسية لطلاب الخارجيين
0	0	0	0	0	0	0			معدل النمو - %
61,119	55,563	50,511	45,920	41,745	37,950	34,500	30,000	30,000	كلية إعلام
10	10	10	10	10	10	15	0		المصاريف الدراسية للطلبة الجدد
									معدل النمو - %
297,944	270,859	246,235	223,850	203,500	185,000	155,000	155,000	-	كلية الطب
10	10	10	10	10	19				المصاريف الدراسية للطلبة الجدد
									معدل النمو - %
125,000	125,000	125,000	186,250	186,250	195,921	229,500	229,500	-	المصاريف الدراسية لطلاب الخارجيين
0	0	-33	0	-5	-15	0			معدل النمو - %
120,788	109,808	99,825	90,750	82,500	75,000	-	-	-	كلية علاج طبيعي
10	10	10	10	10					المصاريف الدراسية للطلبة الجدد
									معدل النمو - %

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

- ويوضح الجدول التالي تطور الإيرادات الأخرى والى تتمثل فى إشتراكات السكن الطلابي وإشتراكات الأتوبيسات ومصاريف دراسية أخرى والتي تعتبر نشاطات خدمية للطلاب خلال الفترة التاريخية والفترة المستقبلية محل الدراسة:

31/8/2026	31/8/2025	31/8/2024	31/8/2023	31/8/2022	31/8/2021	31/8/2020	31/8/2019	31/8/2018	
216,318	186,996	154,400	126,595	101,498	79,461	66,873	53,866	42,041	إيرادات اخري
9,775	9,464	8,752	8,037	7,217	6,328	5,523	5,373	5,120	عدد الطلاب
22,130	19,759	17,642	15,751	14,064	12,557	12,108	10,025	8,211	متوسط إيرادات اخري للطلاب
12.0%	12.0%	12.0%	12.0%	12.0%	3.71%	20.78%	22.09%		

- تم تقدير الزيادة فى متوسط إيرادات اخري للطلاب فى العام الدراسى المنتهى فى 2022/18/31 على اساس المتوسط لعامى 2020 و2022.

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

ب. التكاليف التشغيلية

يوضح الجدول التالي تطور التكاليف التشغيلية خلال الفترة التاريخية من 2018/8/31 وحتى الفترة المنتهية في 2020/11/30 وتطورها خلال الفترة المستقبلية المتمثلة في الفترة ما بين 2021/8/31 وحتى 2026/8/31:

القيمة بالآلاف جنيه مصري

2026/8/31	2025/8/31	2024/8/31	2023/8/31	2022/8/31	2021/8/31 (**)	التسعة أشهر الأخيرة من عام 2021 (*)	الربع الأول من عام 2021	2020/8/31	2019/8/31	2018/8/31	
245,202	215,122	176,958	142,479	99,560	77,201	60,353	16,848	63,181	55,417	44,893	المرتبات
14	22	24	43	29	22	-	-	14	23	-	معدل نمو سنوي - %
15	15	15	14	13	13	13	12	14	16	16	نسبة لإجمالي الإيرادات - %
79,943	73,996	67,937	62,270	57,293	50,392	38,973	11,419	41,887	37,308	32,806	الإهلاكات
8	9	9	9	14	20	-	-	12	14	-	معدل نمو سنوي - %
5	5	6	6	7	8	8	8	9	10	12	نسبة لإجمالي الإيرادات - %
171,953	145,704	116,992	93,422	73,100	56,886	43,900	12,987	40,334	19,324	17,422	مصروفات الأنشطة التعليمية
18	25	25	28	29	41	-	-	109	11	-	معدل نمو سنوي - %
10	10	10	9	9	10	9	10	9	5	6	نسبة لإجمالي الإيرادات - %
6,437	6,437	6,437	6,437	6,437	5,364	4,023	1,341	5,364	5,364	5,067	إيجار الأرض
-	-	-	-	20	-	-	-	-	6	-	معدل نمو سنوي - %
0	0	1	1	1	1	1	1	1	2	2	نسبة لإجمالي الإيرادات - %
503,534	441,259	368,324	304,608	236,390	189,843	147,249	42,594	150,766	117,413	100,188	إجمالي التكاليف التشغيلية
14	20	21	29	25	26	-	-	28	17	-	معدل نمو سنوي - %
31	30	30	31	30	32	32	32	33	33	36	نسبة لإجمالي الإيرادات - %

(*) : تم افتراض التسعة أشهر الأخيرة من العام المالي 2021 بناءً على الفرق ما بين توقعات الإدارة في خطة العمل المستقبلية لعام 2021 والنتائج الفعلية للنشاط خلال الثلاثة أشهر الأولى من العام والمنتهية في 2020/11/30.

(**) : عام مالي كامل يبدأ في 2020/9/1 وينتهي في 2021/8/31.

- تتكون التكاليف التشغيلية للشركة بشكل أساسي من المرتبات والتي تضم مرتبات الدكاترة ومرتبات الموظفين والإهلاكات ومصروفات الأنشطة التعليمية، وبلغ متوسط نسبة إجمالي التكاليف التشغيلية لإجمالي الإيرادات 34% خلال الفترة التاريخية محل الدراسة، في حين بلغ المتوسط في الفترة المستقبلية 30%، ويرجع هذا الانخفاض إلى انخفاض نسبة الإهلاك إلى إجمالي الإيرادات من متوسط 10% في الفترة التاريخية إلى متوسط 6% في الفترة المستقبلية.

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

➤ المرتبات

يوضح الجدول التالي تطور المرتبات والذي يمثل النسبة الأكبر من التكاليف التشغيلية خلال الفترة التاريخية من 2018/8/31 وحتى الفترة المنتهية في 2020/8/31 حيث أنه لم يتم موافاتنا بالتحليلات الخاصة بالمرتبات في الربع الأول من العام المالي 2021، وتطورها خلال الفترة المستقبلية المتمثلة في الفترة ما بين 2021/8/31 وحتى 2026/8/31:

القيمة بالآلاف جنيه مصري

2026/8/31	2025/8/31	2024/8/31	2023/8/31	2022/8/31	2021/8/31	2020/8/31	2019/8/31	2018/8/31	
208,638	184,269	152,397	123,175	96,514	77,201	59,340	47,736	38,347	اجمالي مرتبات الدكاترة
36,564	30,853	24,562	19,304	3,046	-	3,841	7,682	6,546	اجمالي المرتبات الأكاديمية الأخرى
<u>245,202</u>	<u>215,122</u>	<u>176,958</u>	<u>142,479</u>	<u>99,560</u>	<u>77,201</u>	<u>63,181</u>	<u>55,417</u>	<u>44,893</u>	اجمالي المرتبات
15	15	15	14	13	13	14	16	16	نسبة إجمالي المرتبات لإجمالي الإيرادات

- تتمثل المرتبات في كل من مرتبات الدكاترة ومرتبات الأكاديمية الأخرى وقد انخفضت نسبة المرتبات الى اجمالي الإيرادات من 16% في 2018 الى 14% في عام 2020، لانخفاض مرتبات الأكاديمية الأخرى نظرا لانخفاض عدد الموظفين الى 29 موظف مقارنة ب 65 موظف في عام 2019 وهو ما يمثل إنخفاض بنسبة 55%، كما هو موضح فيما يلي:

➤ مرتبات الدكاترة

القيمة بالآلاف جنيه مصري

2026/8/31	2025/8/31	2024/8/31	2023/8/31	2022/8/31	2021/8/31	2020/8/31	2019/8/31	2018/8/31	
9,510	9,267	8,557	7,858	7,071	6,328	5,523	5,373	5,120	إجمالي عدد الطلاب
878	852	780	705	622	565	454	429	403	عدد المدرسين
11	11	11	11	11	11	12	13	13	عدد الطلاب لكل دكتور
238	216	195	175	155	137	131	111	95	متوسط أجر الدكتور بجميع الكليات
10	11	12	13	14	4	18	17	-	معدل الزيادة السنوية في الأجر (*)
<u>208,638</u>	<u>184,269</u>	<u>152,397</u>	<u>123,175</u>	<u>96,514</u>	<u>77,201</u>	<u>59,340</u>	<u>47,736</u>	<u>38,347</u>	اجمالي مرتبات الدكاترة

(*) معدل الزيادة السنوي في الفترة المستقبلية في الجدول أعلاه هو معدل الزيادة المُفترض في أجر كل دكتور/مدرس بكل الكليات وليس معدل الزيادة السنوي في إجمالي المرتبات الموضحة بالجدول أعلاه.

- تم تقدير عدد الدكاترة وفقا لعدد الطلاب وذلك لكل كلية على حدة حيث تختلف العلاقة بين الطالب والدكتور ومتوسط اجر الدكتور وفقاً لكل كلية على حدة حيث تراوح عدد الدكاترة والمدرسين بالجامعة ما بين 403 و 454 خلال الثلاث سنوات التاريخية محل الدراسة وهو ما مثل متوسط عدد دكتور لكل 12 طالب خلال هذه الفترة

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

ومن المتوقع أن يرتفع عدد المدرسين والدكاترة بالكليات لينخفض العدد نسبة لعدد الطلاب ليصبح مدرس/دكتور لكل 11 طالب خلال الفترة المستقبلية محل الدراسة. وقد ارتفع متوسط الأجر السنوي للمدرس/الدكتور بناءً على متوسط الأجر في كل كليات الجامعة من 95 ألف جنيه مصري إلى 131 ألف جنيه مصري خلال السنة في الفترة التاريخية محل الدراسة بأعلى متوسط أجر بلغ 145 ألف جنيه مصري للدكتور بكلية إعلام خلال الثلاث سنوات التاريخية و72 ألف جنيه مصري كمتوسط متوسط أجر سنوي للدكتور/المدرس بكلية الحاسبات والمعلومات.

- وقد تم تقدير المرتبات الخاصة بالدكاترة/المدرسين بإفتراس زيادة سنوية 10% في أجر كل دكتور/مدرس بكل كلية من كليات الجامعة.
- ويوضح الجدول التالي العلاقة بين الطلاب والدكتور ومتوسط اجر الدكتور لكل كلية علي حدة

2026/8/31	2025/8/31	2024/8/31	2023/8/31	2022/8/31	2021/8/31	2020/8/31	2019/8/31	2018/8/31	
									كلية صيدلة
1,500	1,500	1,500	1,662	1,810	1,905	1,932	2,101	2,097	إجمالي عدد الطلاب لكلية الصيدلة
110	110	110	122	133	140	140	146	136	عدد المدرسين
14	14	14	14	14	14	14	14	15	العلاقة بين دكتور للطلاب
193	175	159	145	132	120	120	110	102	متوسط اجر الدكتور
10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	-	8.85%	8.14%	-	معدل الزيادة السنوية
21,206	19,279	17,526	17,671	17,513	16,759	16,699	16,057	13,831	اجمالي المرتبات
									كلية اسنان
1,260	1,260	1,260	1,389	1,497	1,751	1,793	1,874	1,890	إجمالي عدد الطلاب لكلية أسنان
120	120	121	133	143	161	129	129	126	عدد المدرسين
11	11	11	11	11	11	14	15	15	العلاقة بين دكتور للطلاب
214	194	177	161	146	133	133	116	89	متوسط اجر الدكتور
10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	-	14.02%	30.72%	-	معدل الزيادة السنوية
25,660	23,328	21,384	21,368	20,886	21,377	17,062	15,021	11,224	اجمالي المرتبات
									كلية حاسبات ومعلومات
970	920	827	635	470	349	210	188	142	إجمالي عدد الطلاب لكلية حاسبات ومعلومات
83	78	69	53	40	29	34	33	31	عدد المدرسين
12	12	12	12	12	12	6	6	5	العلاقة بين دكتور للطلاب
135	123	112	102	92	84	84	77	55	متوسط اجر الدكتور
10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	-	8.65%	41.59%	-	معدل الزيادة السنوية
11,225	9,590	7,712	5,385	3,695	2,435	2,813	2,550	1,692	اجمالي المرتبات

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

2026/8/31	2025/8/31	2024/8/31	2023/8/31	2022/8/31	2021/8/31	2020/8/31	2019/8/31	2018/8/31	
									كلية التسويق - عربي وإنجليزي
640	640	640	665	659	570	450	370	250	إجمالي عدد الطلاب لكلية
									تسويق إنجليزي وعربي
38	38	39	40	39	33	25	26	26	عدد المدرسين
17	17	17	17	17	17	18	14	10	العلاقة بين دكتور للطلاب
229	208	189	172	156	142	142	125	109	متوسط اجر الدكتور
10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	-	13.55%	14.49%	-	معدل الزيادة السنوية
8,687	7,897	7,368	6,870	6,089	4,684	3,478	3,250	2,839	اجمالي المرتبات
									كلية الهندسة
1,080	975	950	891	789	640	668	635	600	إجمالي عدد الطلاب لكلية
									هندسة
114	105	102	95	83	94	85	80	72	عدد المدرسين
9	9	9	9	10	7	8	8	8	العلاقة بين دكتور للطلاب
213	193	176	160	145	132	132	110	98	متوسط اجر الدكتور
10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	-	20.24%	12.51%	-	معدل الزيادة السنوية
24,241	20,298	17,925	15,177	12,055	12,411	11,157	8,785	7,027	اجمالي المرتبات
									كلية الإعلام
240	240	230	228	228	232	198	193	141	إجمالي عدد الطلاب لكلية
									اعلام
21	21	20	20	20	17	15	15	12	عدد المدرسين
14	14	14	14	14	14	13	13	12	العلاقة بين دكتور للطلاب
245	222	202	184	167	152	152	138	145	متوسط اجر الدكتور
10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	-	10.00%	-4.44%	-	معدل الزيادة السنوية
5,139	4,672	4,045	3,677	3,343	2,507	2,279	2,072	1,735	اجمالي المرتبات
									كلية الطب
2,100	2,068	1,836	1,424	1,004	587	272	12	-	إجمالي عدد الطلاب لكلية
									طب
222	216	189	147	103	62	28	-	-	عدد المدرسين
10	10	10	10	10	9	10	-	-	العلاقة بين دكتور للطلاب
337	306	278	253	230	209	209	-	-	متوسط اجر الدكتور
10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	-	-	-	-	معدل الزيادة السنوية
74,734	66,104	52,582	37,180	23,683	13,029	5,853	-	-	اجمالي المرتبات

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

2026/8/31	2025/8/31	2024/8/31	2023/8/31	2022/8/31	2021/8/31	2020/8/31	2019/8/31	2018/8/31	
									كلية علاج طبيعي
1,720	1,664	1,314	964	614	294	-	-	-	إجمالي عدد الطلاب لكلية علاج طبيعي
170	164	130	95	61	29	-	-	-	عدد المدرسين
10	10	10	10	10	10	-	-	-	العلاقة بين دكتور للطلاب
222	202	183	167	152	138	-	-	-	متوسط أجر الدكتور
10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	-	-	-	معدل الزيادة السنوية
37,745	33,102	23,854	15,847	9,251	3,998	-	-	-	اجمالي المرتبات الجامعة
9,510	9,267	8,557	7,858	7,071	6,328	5,523	5,373	5,120	إجمالي عدد الطلاب
878	852	780	705	622	565	454	429	403	عدد المدرسين
11	11	11	11	11	11	12	13	13	العلاقة بين دكتور للطلاب
238	216	195	175	155	137	131	111	95	متوسط أجر الدكتور
9.87%	10.70%	11.83%	12.60%	13.53%	4.46%	17.59%	16.94%		معدل الزيادة السنوية
208,638	184,269	152,397	123,175	96,514	77,201	59,340	47,736	38,347	اجمالي المرتبات

➤ المرتبات الأكاديمية الأخرى

القيمة بالآلاف جنيه مصري

2026/8/31	2025/8/31	2024/8/31	2023/8/31	2022/8/31	2021/8/31	2020/8/31	2019/8/31	2018/8/31	
110	137	133	122	110	-	29	65	63	عدد الموظفين
6.40	6.40	6.40	6.40			15.64	6.60	6.40	العلاقة مع الدكاترة
266	232	201	175	152	-	132	118	104	متوسط أجر
15	15	15	15			12	14		معدل الزيادة السنوية
36,564	30,853	24,562	19,304	3,046	-	3,841	7,682	6,546	اجمالي المرتبات الأكاديمية الأخرى

- إنخفض عدد الموظفين بالمهام الأكاديمية الأخرى المختلفة عن التدريس بشكل ملحوظ في عام 2020 حيث بلغ عدد الموظفين 29 موظف مقارنة ب 65 موظف في عام 2019 وهو ما يمثل إنخفاض بنسبة 55%. ومن المفترض أن يبلغ عدد الموظفين بالمهام الأكاديمية الأخرى صفر في عام 2021 وذلك نتيجة لإفترض الإدارة بإستمرارية عمل الجامعة بطريقة التعليم عن بُعد في عام 2021 كنتيجة لتطبيق سياسات الدولة في التعامل مع فيروس كورونا المستجد حيث أنه من المتوقع أن تستمر الموجة الثانية للفيروس وتصل لذروتها في عام 2021. ومع إنحسار الموجة الثانية للفيروس والمتوقع أن يكون ذلك خلال العام المالي 2022 للشركة، تم تقدير بدأ العمل بشكل طبيعي بالجامعة وفقا للعلاقة مع الدكاترة والبالغة 6.4 لكل دكتور وفقاً لما كان في عام 2018، كما أنه من المتوقع أن يرتفع متوسط الأجر للموظف بنسبة 15% سنويا بدايةً من عام 2022.

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

➤ مصروفات الأنشطة التعليمية الأخرى

تتمثل هذه المصاريف في مصروفات المعامل، ومصروفات النقل والانتقال وانشطة تعليمية اخري بالاضافة الى اشتراكات الطلاب للجامعة الخارجية.

2026/8/31	2025/8/31	2024/8/31	2023/8/31	2022/8/31	2021/8/31	2020/8/31	2019/8/31	2018/8/31	
171,953	145,704	116,992	93,422	73,100	56,886	40,334	19,324	17,422	مصروفات الأنشطة التعليمية بالالف جنيه مصرى
9,510	9,267	8,557	7,858	7,071	6,328	5,523	5,373	5,120	عدد الطلاب
18,081	15,723	13,672	11,889	10,338	8,990	7,303	3,597	3,403	متوسط المصروف للطلاب بالجنيه المصري
15%	15%	15%	15%	15%	23%	103.1%	5.7%		معدل الزيادة السنوية

وقد ارتفع متوسط المصروفات الأنشطة التعليمية للطلاب بشكل ملحوظ في 2020 مقارنة بعام 2019 نتيجة لزيادة عدد طلاب كلية الطب وطب الاسنان المسجلين بالاتفاقية التعليمية المشتركة مع جامعة خارجية بصفة اساسية، والتي تقابلها إيرادات بنفس القيمة.

وقد تم افتراض زيادة هذا المصروف بزيادة سنوية تبلغ 15% خلال الفترة المستقبلية.

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

ج. المصروفات العمومية والإدارية

يوضح الجدول التالي تطور أهم بنود المصروفات العمومية والإدارية خلال الفترة التاريخية من 2018/8/31 وحتى الفترة المنتهية في 2020/8/31 وتطورها خلال الفترة المستقبلية المتمثلة في الفترة ما بين 2021/8/31 وحتى 2026/8/31:

القيمة بالآلاف جنيه مصري

2026/8/31	2025/8/31	2024/8/31	2023/8/31	2022/8/31	2021/8/31 (**)	التسعة أشهر الأخيرة من عام (*) 2021	الربع الأول من عام 2021	2020/8/31	2019/8/31	2018/8/31	
106,803	91,293	73,946	59,566	47,018	36,910			31,599	22,561	18,326	المرتبات الإدارية
17	23	24	27	27	17			40	23		معدل نمو سنوي - %
29,135	26,486	24,078	21,890	19,900	18,091			15,152	13,005	12,049	المرتبات الأخرى
10	10	10	10	10	19			17	8		معدل نمو سنوي - %
135,938	117,779	98,025	81,456	66,918	55,001	42,383	12,618	46,752	35,566	30,376	إجمالي المرتبات
15	20	20	22	22	18			31	17		معدل نمو سنوي - إجمالي المرتبات
16,031	14,468	13,060	11,791	10,647	9,617	6,974	2,643	9,288	6,587	5,983	الأتعاب المهنية
11	11	11	11	11	4			41	10		معدل نمو سنوي - أتعاب مهنية - %
17,341	15,483	13,824	12,343	11,021	9,840	7,735	2,105	7,363	15,687	12,391	مصروفات المرافق
12	12	12	12	12	34			-53	27		معدل نمو سنوي - المرافق - %
7,321	6,655	6,050	5,500	5,000	7,170	5,249	1,921	5,032	3,174	2,677	الدعايا
10	10	10	10	-30	42			59	19		معدل نمو سنوي - الدعايا - %
10,098	9,180	8,345	7,587	6,897	6,270	4,584	1,686	5,578	4,733	2,532	الأمن
10	10	10	10	10	12			18	87		معدل نمو سنوي - الأمن - %
15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	11,266	3,734	15,000	5,460	8,082	ضريبة القيمة المضافة على رسوم الإدارة
54,590	48,307	42,771	37,891	33,586	32,622	24,006	9,361	27,096	23,151	15,657	مصروفات أخرى
13	13	13	13	1	20			17	48		معدل نمو سنوي - مصروفات أخرى - %
256,319	226,873	197,075	171,567	149,069	136,264	102,197	34,067	116,108	94,358	77,699	إجمالي المصروفات العمومية والإدارية
16	16	16	17	19	21	22	25	26	26	28	نسبة من إجمالي الإيرادات
13	15	15	15	9	19			23	21		معدل نمو سنوي - %

(*) تم إفتراض التسعة أشهر الأخيرة من العام المالي 2021 بناءً على الفرق ما بين توقعات الإدارة في خطة العمل المستقبلية لعام 2021 والنتائج الفعلية للنشاط خلال الثلاثة أشهر الأولى من العام والمنتتهية في 2020/11/30.

(**): عام مالي كامل يبدأ في 2020/9/1 وينتهي في 2021/8/31.

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

- بلغ متوسط معدل النمو السنوي المركب لإجمالي المصروفات العمومية والإدارية 22% خلال الثلاث سنوات ما بين عامي 2018 و 2020، في حين بلغ متوسط نسبتها للإيرادات 26% خلال الفترة التاريخية محل الدراسة. ومثلت المرتبات النسبة الأكبر من المصروفات العمومية والإدارية خلال الفترة التاريخية بمتوسط نسبة 39% ويليهما مصروفات المرافق والأتعاب المهنية بمتوسط نسبة 11% و 8%، على التوالي.
- تم تقدير كل من مرتبات أخرى ومصروفات الدعايا ومصروفات الأمن خلال الفترة المستقبلية محل الدراسة بإفترض زيادة سنوية بنسبة 10%، في حين تم إفتراض كل من الأتعاب المهنية على أساس زيادة سنوية بنسبة 11% ومصروفات المرافق زيادة سنوية بنسبة 12%.
- تتضمن المصروفات الأخرى رسوم إنتقالات وسفر ونفقات خدمة المجتمع والصيانة والتأمينات الإجتماعية ومكافآت نهاية الخدمة وأخرى وتم تقدير هذه المصروفات خلال السنوات المستقبلية محل الدراسة على أساس نسب زيادة سنوية تبلغ 13%.

تحليل الأداء التشغيلي - التاريخي والمستقبلي - تابع

- تم تقدير المرتبات الادارية على اساس العلاقة مع الطالب والمحقة في العام الدراسي المنتهى في 2020/8/31 والبالغة موظف لكل 11 طالب، وقد تم الزيادة السنوية لمتوسط اجر الموظف 14% خلال السنوات المستقبلية.

القيمة بالآلاف جنيه مصري

2026/8/31	2025/8/31	2024/8/31	2023/8/31	2022/8/31	2021/8/31	2020/8/31	2019/8/31	2018/8/31	
106,803	91,293	73,946	59,566	47,018	36,910	31,599	22,561	18,326	المرتبات
900	877	810	744	669	599	523	526	521	عدد العاملين
9,510	9,267	8,557	7,858	7,071	6,328	5,523	5,373	5,120	عدد الطلاب
10.6	10.6	10.6	10.6	10.6	10.6	10.6	10.2	9.8	العلاقة بين الموظف والطالب
(119)	(104)	(91)	(80)	(70)	(62)	(60)	(43)	(35)	متوسط اجر للموظف الادارى
14.00%	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%	2.0%	40.9%	21.9%		معدل الزيادة السنوية

ح. مساهمة الشركة فى خطة التأمين الشامل

تم تقدير هذا المصروف على اساس 0.25% من اجمالى الايرادات.

خ. ضريبة الدخل

تم تقدير هذا المصروف على اساس 22.5% من الربح قبل الضرائب، وفقا لقانون الضرائب على الدخل.

4. الميزانية التاريخية والمتوقعة وقائمة التدفقات النقدية

الميزانية التاريخية والمتوقعة وقائمة التدفقات النقدية

1.4 الإفتراضات الهامة لبنود الميزانية

أ. رأس المال العامل

يوضح الجدول التالي البنود التي تم تقديرها طبقاً لمعدلات الدوران لشركة تعليم لخدمات الإدارة خلال الفترة التاريخية المتمثلة في السنوات المنتهية في 2018/8/31 وحتى 2020/8/31 والفترة المستقبلية المتمثلة في 2021/8/31 وحتى 2026/8/31:

خلال السنوات المستقبلية	2020/8/31	2019/8/31	2018/8/31	
- يتكون المخزون من أدوات ومعدات ومستلزمات معامل ومستلزمات طبية وقطع غيار - 46 يوم على أساس متوسط فترة الإحتفاظ بالمخزون من متوسط مصروفات الأنشطة التعليمية كما في 2020/8/31، - يرجع هذا لانخفاض رصيد المخزون من 6.8 مليون جنيه مصرى فى عام 2018 الى 5 مليون جنيه مصرى فى عام 2020، في حين ارتفاع المصروفات من 17 مليون جنيه مصرى الى 40 مليون جنيه مصرى فى نفس الفترة. - 38 يوم على أساس متوسط فترة المصروفات المدفوعة مقدماً من مصروفات التشغيل والمصروفات العمومية والإدارية فيما عدا الإهلاك للسنتين المنتهيتين في 2019/8/31 و 2020/8/31، - يرجع هذا لارتفاع رصيد مصروفات مدفوعة مقدماً من 2.5 مليون جنيه مصرى فى عام 2018 الى 20 مليون جنيه مصرى فى عام 2020، في حين ارتفاع المصروفات من 145 مليون جنيه مصرى الى 220 مليون جنيه مصرى فى نفس الفترة. - 11 يوم على أساس نسبتها لمصروفات التشغيل والمصروفات العمومية والإدارية فيما عدا الإهلاك كما في 2020/8/1. - يرجع هذا لانخفاض رصيد دفعات مقدمة للموردين من 18 مليون جنيه مصرى فى عام 2018 الى 7 مليون جنيه مصرى فى عام 2020، في حين ارتفاع المصروفات من 145 مليون جنيه مصرى الى 220 مليون جنيه مصرى فى نفس الفترة. - 19 يوم على أساس متوسط الثلاث سنوات التاريخية محل الدراسة من مصروفات التشغيل والمصروفات العمومية والإدارية فيما عدا الإهلاك - يرجع هذا لارتفاع للموردين من 8 مليون جنيه مصرى فى عام 2018 الى 10 مليون جنيه مصرى فى عام 2020، في حين ارتفاع المصروفات من 145 مليون جنيه مصرى الى 220 مليون جنيه مصرى فى نفس الفترة. - 34 يوم على أساس متوسط عام 2020 من مصروفات التشغيل والمصروفات العمومية والإدارية فيما عدا الإهلاك - يرجع هذا لارتفاع لحسابات دائنة أخرى من 14.7 مليون جنيه مصرى فى عام 2018 الى 20 مليون جنيه مصرى فى عام 2020، في حين ارتفاع المصروفات من 145 مليون جنيه مصرى الى 220 مليون جنيه مصرى فى نفس الفترة. - 146 وهو ما يمثل متوسط عدد الأيام للثلاث سنوات التاريخية محل الدراسة يوم من إيرادات العام القادم - يرجع هذا لارتفاع إيرادات مؤجلة من 156 مليون جنيه مصرى فى عام 2018 الى 179 مليون جنيه مصرى فى عام 2020، في حين ارتفاع الإيرادات من 357 مليون جنيه مصرى لعام 2019 الى 598 مليون جنيه مصرى فى 2021.	46	122	144	المخزون
	34	42	6	مصروفات مدفوعة مقدماً
	11	44	46	دفعات مقدمة للموردين
	17	21	20	الموردين
	34	37	37	حسابات دائنة أخرى
	109	170	160	ايرادات مؤجلة

الميزانية التاريخية والمتوقعة وقائمة التدفقات النقدية - تابع

- الجدير بالذكر أنه تم موافاتنا بالقوائم المالية للثلاثة أشهر الأولى من العام المالي 2021 والتي تمثل الفترة ما بين 2020/9/1 و2020/11/30 إلا أننا لم نقوم بالإعتماد على متوسط الفترات خلال هذه الفترة في توقعات رأس المال العامل حيث أن هذه الفترة تمثل الربع الأول من العام المالي فقط ولا تعكس حقيقة التشغيل على مدار عام كامل.
- تم افتراض ثبات رصيد البنود التالية كما في الميزانية المُدققة والمعتمدة بتاريخ 2020/11/30 خلال السنوات المستقبلية محل الدراسة:

القيمة بالآلاف جنيه مصري

الرصيد كما في 2020/11/30	
1,614	حسابات مدينة أخرى
5,288	الودائع المحتفظ بها مع الآخرين
6,269	مستحق من مصلحة الضرائب
496	عهد الموظفين
1,748	فوائد مستحقة
180	ودائع لدى البنوك
100,317	التزامات ضريبية موجلة
252,629	أذون خزانة
5,624	مخصصات
156	مصلحة التأمينات الإجتماعية

الميزانية التاريخية والمتوقعة وقائمة التدفقات النقدية - تابع

ب. النفقات الرأسمالية

- تم افتراض ضخ استثمارات مالية متوقعة بقيمة 335,907 ألف جنيه مصري خلال الفترة المستقبلية محل الدراسة لشراء أصول ثابتة جديدة وفقاً لما أفادتنا به إدارة الشركة موزعة كما هو موضح بالجدول التالي:

القيمة بالآلاف جنيه مصري

2026/8/31	2025/8/31	2024/8/31	2023/8/31	2022/8/31	2021/8/31	اساس الزيادة نسبة من كل صنف من الاصول من العام السابق	
5,406	5,345	5,285	5,226	5,167	4,520	1% وتمثل متوسط الإضافات لعامي 2018 و2020 علماً بأن معدل الإهلاك يبلغ 2% (*)	المباني
10,793	10,107	9,464	8,862	8,298	7,771	7% وتمثل نفس معدل الإهلاك	البنية الأساسية والتحتية
18,748	16,890	15,216	13,708	12,350	11,126	11% وتمثل نفس معدل الإهلاك	اثاث
20,252	18,245	16,437	14,808	13,340	12,018	11% وتمثل نفس معدل الإهلاك	معامل
3,784	3,390	3,038	2,721	2,438	2,185	12% وتمثل نفس معدل الإهلاك	الالات والمعدات
6,532	5,920	5,366	4,863	4,408	3,995	10% وتمثل نفس معدل الإهلاك	وسائل النقل
2,946	2,304	1,801	1,409	1,101	861	28% وتمثل نفس معدل الإهلاك	المكتبة
1,760	1,512	1,298	1,115	958	822	16% وتمثل نفس معدل الإهلاك	برامج واجهزة حاسب
70,220	63,712	57,904	52,712	48,061	43,298		المدفوعات لشراء الاصول الثابته

(*) وقد تم إستبعاد عام 2019 لأنه قد تم به إستثمارات لإنشاء كليات بمبلغ 103 مليون جنيه مصري

- بلغ الرصيد المُستحق عن شراء الأرض لمحافظة بني سويف مبلغاً وقدره 54,132 ألف جنيه مصري كما في المركز المالي في 2020/11/30، ووفقاً لما أفادتنا به الشركة فسوف يتم سداد هذا المبلغ على قسطين متساويين في شهر نوفمبر 2021 و نوفمبر 2022 وتبلغ قيمة القسط الواحد 27,283 ألف جنيه مصري. الجدير بالذكر أن إضافة الأرض والتي تمت في الربع الأول من العام المالي 2021 وفقاً للجواب المُرسَل من الشركة والمُرفق لاحقاً، فإن نسبة الأرض من إجمالي الإضافات تمثل حوالي 40%.
- تم افتراض تحويل رصيد المشروعات تحت التنفيذ بقيمة 52,481 ألف جنيه مصري كما في 2020/11/30 الى رصيد المباني في العام الدراسي المنتهى في 2021/8/31.

الميزانية التاريخية والمتوقعة وقائمة التدفقات النقدية - تابع

2.4 قائمة المركز المالي التاريخية والمستقبلية

وسوف نتناول فيما يلي قائمة المركز المالي للفترة التاريخية المتمثلة في السنوات المنتهية في 2018/8/31 وحتى 2020/8/31 والفترة من 2020/9/1 وحتى 2020/11/30 وهو ما يمثل الربع الأول من العام المالي 2021 للشركة، والفترة المستقبلية المتمثلة في السنوات المنتهية في 2021/8/31 وحتى 2026/8/31:

القيمة بالآلاف جنيه مصري

8/31/2026	8/31/2025	8/31/2024	8/31/2023	8/31/2022	8/31/2021	30/11/2020	8/31/2020	8/31/2019	8/31/2018	
1,266,754	1,196,534	1,132,822	1,074,918	1,022,206	974,145	930,848	909,330	719,304	643,926	الأصول غير المتداولة
(649,640)	(569,698)	(495,702)	(427,765)	(365,495)	(308,201)	(269,229)	(258,004)	(215,850)	(212,030)	الأصول الثابتة بالتكلفة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجمع الإهلاك
617,114	626,836	637,120	647,153	656,711	665,944	661,620	651,326	503,454	431,896	إنخفاض
522,275	522,275	522,275	522,275	522,275	522,275	522,275	522,327	522,607	521,814	مجمع الإنخفاض
										الأصول الثابتة بالصافي
										الأصول غير الملموسة
										الحصة الغير متداولة
										من المصروفات المدفوعة مقدماً
1,139,388	1,149,111	1,159,395	1,169,428	1,178,986	1,188,218	1,200,871	1,190,771	1,043,751	953,710	
21,567	18,275	14,673	11,717	9,168	7,135	5,023	5,059	6,485	6,865	الأصول المتداولة
70,608	61,700	51,661	42,984	34,080	28,555	19,970	20,429	19,777	2,460	مخزون
21,307	18,619	15,589	12,971	10,284	8,617	10,198	6,895	20,731	18,128	مصروفات مدفوعة مقدماً
1,614	1,614	1,614	1,614	1,614	1,614	1,614	1,982	5,970	1,700	دفوعات مقدمة للموردين
5,288	5,288	5,288	5,288	5,288	5,288	5,288	5,262	3,483	1,067	حسابات مدينة أخرى
6,269	6,269	6,269	6,269	6,269	6,269	6,269	4,886	-	-	الودائع المحتفظ بها مع الآخرين
496	496	496	496	496	496	496	852	1,280	1,956	مستحق من مصلحة الضرائب
1,748	1,748	1,748	1,748	1,748	1,748	1,748	248	299	1,566	عهد الموظفين
107,329	95,733	82,664	71,368	59,777	52,586	45,582	40,556	51,541	26,877	فوائد مستحقة
										حسابات مدينة أخرى
										إنخفاض في حسابات مدينة أخرى
107,329	95,733	82,664	71,368	59,777	52,586	45,582	38,861	49,869	26,650	صافي حسابات مدينة أخرى
										الحصة الغير متداولة
										من المصروفات المدفوعة مقدماً
107,329	95,733	82,664	71,368	59,777	52,586	28,606	21,743	32,178	26,650	إجمالي مدينون
										وحسابات مدينة أخرى
										مستحق من أطراف ذات علاقة
180	180	180	180	180	180	180	3,499	3,660	8,684	ودائع لدى البنوك
3,402,410	2,557,534	1,828,154	1,184,036	685,449	271,722	108,711	171,967	199,836	159,339	حسابات جارية بالبنوك
										نقدية في الصندوق
3,402,590	2,557,714	1,828,334	1,184,216	685,629	271,902	109,126	172,412	275,119	207,787	نقدية بالبنوك والصندوق
(200)	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)	ودائع بغرض تغطية خطابات ضمان
3,402,590	2,557,714	1,828,334	1,184,216	685,629	271,902	109,126	172,412	275,119	207,787	نقدية بالبنوك والصندوق
255,000	255,000	255,000	255,000	255,000	255,000	255,000	159,000	-	-	أذون خزانة - 90 يوم

كيز للاستشارات المالية عن الاوراق المالية - ش.م.م.



تقرير تحديد القيمة العادلة لسهم شركة تعليم لخدمات الإدارة ش.م.م.

صفحة 49

الميزانية التاريخية والمتوقعة وقائمة التدفقات النقدية - تابع

8/31/2026	8/31/2025	8/31/2024	8/31/2023	8/31/2022	8/31/2021	30/11/2020	8/31/2020	8/31/2019	8/31/2018	
(2,371)	(2,371)	(2,371)	(2,371)	(2,371)	(2,371)	(2,371)	(2,332)	-	-	أرباح غير مكتسبة
252,629	252,629	252,629	252,629	252,629	252,629	252,629	156,668	-	-	أذون خزائنة
3,784,114	2,924,350	2,178,301	1,519,930	1,007,204	584,251	395,383	359,381	317,442	249,987	إجمالي الأصول المتداولة
4,923,503	4,073,461	3,337,696	2,689,358	2,186,190	1,772,470	1,596,254	1,550,152	1,361,193	1,203,697	إجمالي الأصول
730,250	730,250	730,250	730,250	730,250	730,250	730,250	730,250	250	63	حقوق الملكية
132,823	99,249	69,063	44,281	24,761	9,652	1,495	125	125	125	رأس المال المدفوع
2,690,279	2,142,633	1,569,113	1,098,259	727,364	440,298	285,320	351,771	226,677	129,084	الإحتياطي القانوني
3,553,352	2,972,132	2,368,426	1,872,790	1,482,375	1,180,200	1,017,066	1,082,146	227,052	129,272	الأرباح المحتجزة
39,737	31,926	24,904	19,139	14,598	11,083	9,186	8,868	7,557	7,443	مجموع حقوق الملكية الخاص بالمساهمين
3,593,089	3,004,058	2,393,330	1,891,930	1,496,973	1,191,284	1,026,251	1,091,013	234,609	136,715	مجموع حقوق الملكية الخاص بالأقلية
100,317	100,317	100,317	100,317	100,317	100,317	100,317	100,151	99,951	101,068	إجمالي حقوق الملكية
-	-	-	-	-	27,283	40,599	54,132	-	-	الإلتزامات غير المتداولة
100,317	100,317	100,317	100,317	100,317	127,600	140,916	154,283	99,951	101,068	الإلتزامات ضريبية مؤجلة
5,624	5,624	5,624	5,624	5,624	5,624	5,624	5,624	738,803	739,622	الأصول الثابتة المستحقة
-	-	-	-	27,283	54,566	54,566	74,855	-	-	الدفع للموردين - الحصص الغير متداولة
35,885	31,358	26,255	21,845	17,320	14,513	7,585	10,478	9,826	7,781	إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
47,849	41,813	35,009	29,129	23,095	19,351	22,337	15,486	13,603	15,014	الإلتزامات المتداولة
156	156	156	156	156	156	156	120	130	195	مخصصات
62,902	54,967	46,023	38,293	30,360	25,439	19,456	20,357	17,336	14,703	الأصول الثابتة المستحقة الدفع للموردين
-	-	-	-	-	(27,283)	(40,599)	(54,132)	-	-	موردين
90,274	128,292	107,443	89,422	98,214	86,741	110,268	67,163	40,895	37,693	مصروفات مستحقة
237,066	128,292	107,443	89,422	98,214	86,741	173,768	67,163	40,895	37,693	مصلحة التأمينات الإجتماعية
790,190	657,861	585,414	487,400	396,313	313,537	186,500	178,999	210,952	156,375	حسابات دائنة أخرى
-	-	-	-	-	-	-	7,020	7,020	10,468	الأصول الثابتة المستحقة
197,218	177,309	145,568	114,665	88,749	47,684	63,194	46,048	28,963	21,756	لدفع للموردين - الحصص الغير متداولة
1,230,097	969,086	844,049	697,111	588,900	453,586	429,087	304,855	1,026,634	965,914	دائنو التوزيعات
4,923,503	4,073,461	3,337,696	2,689,358	2,186,190	1,772,470	1,596,254	1,550,152	1,361,194	1,203,697	موردين وحسابات دائنة أخرى
										إيرادات مؤجلة
										مستحق لأطراف ذات علاقة
										التزام ضريبية الدخل
										إجمالي الإلتزامات المتداولة
										إجمالي الإلتزامات المتداولة وحقوق الملكية

الميزانية التاريخية والمتوقعة وقائمة التدفقات النقدية - تابع

3.4 قائمة التدفقات النقدية المستقبلية

وستتناول فيما يلي قائمة التدفقات النقدية المستقبلية المتمثلة في 2021/8/31 وحتى 2026/8/31:

القيمة بالآلاف جنيه مصري

8/31/2026	8/31/2025	8/31/2024	8/31/2023	8/31/2022	8/31/2021	
						التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
876,525	788,039	646,971	509,623	394,440	212,717	الربح قبل الضرائب
79,943	73,996	67,937	62,270	57,293	38,973	الإهلاك
-	-	-	-	-	-	الإستهلاك
						التغيير في رأس المال العامل
(3,292)	(3,601)	(2,956)	(2,549)	(2,034)	(2,112)	مخزون
(8,908)	(10,039)	(8,677)	(8,904)	(5,524)	(8,586)	مصروفات مدفوعة مقدماً
(2,688)	(3,029)	(2,618)	(2,687)	(1,667)	1,582	دفعات مقدمة للموردين
-	-	-	-	(27,283)	(13,316)	الأصول الثابتة المستحقة الدفع للموردين - الحصة الغير متداولة
-	-	-	(27,283)	(27,283)	-	الأصول الثابتة المستحقة الدفع للموردين
4,527	5,102	4,410	4,525	2,808	6,928	موردين
6,037	6,803	5,880	6,034	3,744	(2,986)	مصروفات مستحقة
7,936	8,944	7,730	7,932	4,921	5,983	حسابات دائنة أخرى
-	-	-	-	27,283	13,316	الأصول الثابتة المستحقة الدفع للموردين - الحصة الغير متداولة
132,328	72,448	98,013	91,087	82,776	127,037	إيرادات مؤجلة
(177,309)	(145,568)	(114,665)	(88,749)	(47,684)	(63,194)	التزام ضريبة الدخل
(41,369)	(68,941)	(12,883)	(20,593)	10,057	64,651	اجمالي التغيير في رأس المال العامل
915,098	793,094	702,025	551,300	461,789	316,341	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
						التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(70,220)	(63,712)	(57,904)	(52,712)	(48,061)	(43,297)	الانفاقات الرأسمالية
(70,220)	(63,712)	(57,904)	(52,712)	(48,061)	(43,297)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
						التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	-	-	-	-	(110,268)	توزيعات المدفوعة للمساهمين
-	-	-	-	-	(110,268)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
844,878	729,382	644,120	498,588	413,729	162,776	صافي التدفقات النقدية
2,557,714	1,828,334	1,184,216	685,629	271,902	109,126	رصيد النقدية اول المدة
3,402,592	2,557,716	1,828,336	1,184,217	685,630	271,902	رصيد النقدية اخر المدة

5. المصادر والمرفقات

المصدر	البيان	
البنك المركزي المصري	العائد على سندات الخزانة %	1
ادارة الشركة	نبرة عن اهم العقود	3
Capital IQ	شركات مثيلة	2

1- اتفاق تعاون بين كل من جامعة النهضة كلية الطب و جامعة فيينا الطبية	
التاريخ	1 سبتمبر 2018
أطراف العقد	1- جامعة النهضة ببني سويف 2- جامعة فيينا الطبية Medical University of Vienna International GmbH
مدة العقد	يظل الاتفاق ساري من تاريخ بدأ السريان وهو من 1 سبتمبر 2018 وحتى 24 شهرا من تاريخ السريان، ما لم يتم إنهاء الاتفاق مبكرا. ويجدد الاتفاق تلقائيا لمدة 12 شهرا آخر بعد تاريخ انتهاء الاتفاق، ما لم يتم الإنهاء من قبل أي من الطرفين بإخطار كتابي للطرف الآخر قبل 90 يوماً على الأقل من تاريخ انتهاء الاتفاق.
موضوع العقد	التعاون في تخطيط وتطوير وإدارة المؤسسات والمستشفيات الطبية في مصر. يشير التعاون المخطط له بشكل خاص إلى تطوير كلية الطب بجامعة النهضة ومجمع المستشفيات التعليمية في شرق بني سويف الجديدة، والتي تملكها وتؤسسها حالياً جامعة النهضة.
قيمة العقد	725 يورو للطالب بحد أدنى 750.000 يورو سنوياً

تعاون بين كل من كلية الأسنان بجامعة النهضة و جامعة فيينا الطبية اتفاق	
التاريخ	18 فبراير 2019
أطراف العقد	1- جامعة النهضة ببني سويف 2- جامعة فيينا الطبية Medical University of Vienna International GmbH
مدة العقد	تبدأ مدة سريان الاتفاق من وقت التوقيع عليه، ويظل ساري (ما لم يتم إنهاؤه في وقت سابق) لمدة 5 سنوات من تاريخ السريان (وهو 18 فبراير 2019) ويجدد تلقائياً، ما لم يتم الإنهاء من قبل أي من الطرفين بإخطار كتابي للطرف الآخر قبل 90 يوماً على الأقل من تاريخ انتهاء الاتفاق.
موضوع العقد	التعاون في تخطيط وتطوير وإدارة المؤسسات والمستشفيات الطبية في مصر. يشير التعاون المخطط له بشكل خاص إلى تطوير كلية طب الأسنان بجامعة النهضة ومجمع المستشفيات التعليمية في شرق بني سويف الجديدة، والتي تملكها وتؤسسها حالياً جامعة النهضة.
قيمة العقد	350 يورو للطالب المقيد للعام الدراسي لسنة 2020/2019 وما بعدها و220 يورو للطالب المقيد قبل سنة 2020/2019 .

Cairo for Investment & Real Estate | Google Search - شركة القا للتطوير | capitaliq.com/CIQDotNet/Comps/Comparables.aspx?compID=1879782&statekey=2a7f5104a9f344b096306cddb4112c59&tempId=866923&companyId=20461619&compType=1

Projects | Portfolios | Alpha Factors | Structured Models | My Lists | Alerts

Estate Development S.A.E. (CASE:CIRA) Taaleem Comps > Quick Comparable Analysis

Templates: My Unsaved Template #Comps

Options | Business Description | Implied Valuation | Valuation Chart | Credit Health Panel

Currency: US Dollar | Data as of: 11/19/2020

svy Names	Primary Industry Classification	Country/Region	Market Capitalization Latest	FQ Total Debt/Equity %	TEV/EBITDA LTM - Latest	FY+1 TEV/Forward EBITDA (Capital IQ)	FY+2 TEV/Forward EBITDA (Capital IQ)	TEV/EBIT LTM - Latest	FY+1 TEV/Forward EBIT (Capital IQ)	FY+2 TEV/Forward EBIT (Capital IQ)	P/Normalized EPS LTM - Latest	FY+1 Forward P/E (Capital IQ)	FY+2 Forward P/E (Capital IQ)	5 Year Beta	FY Effective Tax Rate
ology Group Inc. (NYSE:EDU)	Education Services	China	30,742.9	37.2%	32.2x	43.67x	27.94x	94.5x	59.06x	32.61x	76.3x	48.44x	24.27x	1.01	27.46%
in Company (SASE:4290)	Education Services	Saudi Arabia	274.7	142.2%	20.6x	22.82x	17.87x	31.5x	53.50x	40.62x	28.5x	36.24x	27.16x	0.74	-4.00%
COGN3)	Education Services	Brazil	1,613.5	67.9%	36.8x	16.12x	10.50x	NM	NM	30.73x	NM	NM	30.99x	1.88	-
ate Development S.A.E. (CASE:CIRA)	Education Services	Egypt	339.3	53.0%	18.6x	15.31x	12.18x	22.2x	16.13x	12.45x	41.0x	30.85x	24.58x	0.97	23.83%
NasdaqGS:LOPE)	Education Services	United States	3,923.2	11.7%	13.2x	12.82x	11.23x	15.0x	14.60x	12.61x	20.3x	15.42x	13.82x	0.55	18.37%
tion Limited (SEHK:6169)	Education Services	China	2,890.1	85.1%	25.2x	17.65x	12.28x	34.6x	22.30x	14.80x	83.1x	27.54x	15.57x	0.88	-
i Limited (SEHK:839)	Education Services	Hong Kong	4,130.5	58.6%	25.7x	20.81x	16.20x	34.3x	26.74x	20.07x	65.5x	28.01x	20.75x	0.82	2.64%
UNM3)	Education Services	Brazil	543.7	94.1%	16.3x	10.70x	8.85x	34.5x	28.50x	13.96x	NM	47.77x	22.94x	1.16	-
S.C.P. (KWSE:HUMANSOFT)	Education Services	Kuwait	1,291.8	17.3%	8.8x	11.41x	6.59x	9.9x	13.12x	7.17x	18.3x	13.53x	8.69x	0.30	1.08%
SPA/YDUQU)	Education Services	Brazil	1,554.4	145.4%	11.6x	9.57x	8.22x	17.0x	13.58x	11.82x	39.1x	19.45x	12.61x	1.68	1.79%
logy Settling (S.A.E) (CASE:ISCTS)	Education Services	Egypt	234.5	-	55.8x	-	-	58.3x	-	-	-	-	-	0.08	5.40%

Historical Equity Pricing Data supplied by Interactive Data Pricing and Reference Data LLC

11:50 AM 3/4/2021

Cairo for Investment & Real Estate Development S.A.E. (CASE:CIRA) taaleem Comps > Quick Comparable Analysis

Financial Data | Trading Multiples | Operating Statistics | Business Description | Implied Valuation | Valuation Chart | Credit Health Panel

Options: Add Companies | Display Options | Currency: US Dollar | Data as of: 11/19/2020

Company Name	Primary Industry Classification	Country/Region	Market Capitalization Latest	FQ Total Debt/Equity %	TEV/EBITDA LTM - Latest	FY+1 TEV/Forward EBITDA (Capital IQ)	FY+2 TEV/Forward EBITDA (Capital IQ)	TEV/EBIT LTM - Latest	FY+1 TEV/Forward EBIT (Capital IQ)	FY+2 TEV/Forward EBIT (Capital IQ)	P/Normalized EPS LTM - Latest
New Oriental Education & Technology Group Inc. (NYSE:EDU)	Education Services	China	30,743.9	57.2%	32.3x	43.67x	27.94x	34.5x	39.06x	35.61x	75.3x
Al Khaleej Training and Education Company (SASE:4290)	Education Services	Saudi Arabia	274.7	142.2%	20.6x	22.82x	17.87x	31.5x	53.50x	40.63x	28.5x
Cogna Educaçao S.A. (BOVESPA:COGN3)	Education Services	Brazil	1,613.5	67.9%	36.8x	16.12x	10.50x	NM	NM	30.72x	NM
Cairo for Investment & Real Estate Development S.A.E. (CASE:CIRA)	Education Services	Egypt	539.3	53.0%	18.6x	15.31x	12.18x	22.2x	16.13x	12.45x	41.0x
Grand Canyon Education, Inc. (NasdaqGS:LOPE)	Education Services	United States	3,923.2	11.7%	13.2x	12.82x	11.23x	15.0x	14.60x	12.61x	20.3x
China Yuhua Education Corporation Limited (SEHK:6169)	Education Services	China	2,890.1	85.1%	25.2x	17.65x	12.28x	34.6x	22.30x	14.80x	83.1x
China Education Group Holdings Limited (SEHK:839)	Education Services	Hong Kong	4,130.5	58.6%	25.7x	20.81x	16.20x	34.3x	26.74x	20.07x	65.5x
Anima Holding S.A. (BOVESPA:ANIM3)	Education Services	Brazil	343.7	94.1%	16.3x	10.70x	8.85x	34.5x	28.50x	13.96x	NM
Humansoft Holding Company K.S.C.P. (KWSE:HUMANSOFT)	Education Services	Kuwait	1,291.8	17.3%	8.8x	11.41x	6.59x	9.9x	12.12x	7.17x	18.3x
Yduqs Participaçoes S.A. (BOVESPA:YDUQ3)	Education Services	Brazil	1,554.4	145.4%	11.6x	9.57x	8.23x	17.0x	13.58x	11.62x	39.1x
Suez Canal Company for Technology Settling (S.A.E) (CASE:ICTS)	Education Services	Egypt	234.5	-	55.8x	-	-	58.3x	-	-	18.4x

Displaying 11 Companies.

Summary Statistics	Primary Industry Classification	Country/Region	Market Capitalization Latest	FQ Total Debt/Equity %	TEV/EBITDA LTM - Latest	FY+1 TEV/Forward EBITDA (Capital IQ)	FY+2 TEV/Forward EBITDA (Capital IQ)	TEV/EBIT LTM - Latest	FY+1 TEV/Forward EBIT (Capital IQ)	FY+2 TEV/Forward EBIT (Capital IQ)	P/Normalized EPS LTM - Latest
High	-	-	30,743.9	145.4%	55.8x	43.67x	27.94x	34.5x	39.06x	40.63x	83.1x
Low	-	-	234.5	11.7%	8.8x	9.57x	6.59x	9.9x	12.12x	7.17x	18.3x
Mean	-	-	4,340.0	73.2%	24.1x	18.09x	13.20x	35.2x	27.50x	19.95x	43.4x
Median	-	-	1,554.4	63.3%	20.6x	15.72x	11.70x	32.9x	22.30x	14.38x	39.1x

Excel Comp Set ID: 10694037849
 For CreditStats Direct® Corp and CreditStats Direct® FI, all values are in millions except per share data and ratios.
 For CreditStats Direct® U.S. Public Finance, all values are in thousands except for ratios, percentages and non-currency metrics.

Values converted to today's spot rate.

Companies by default are sorted by S&P Capital IQ's proprietary relevancy score.

Historical Equity Pricing Data supplied by Interactive Data Pricing and Reference Data LLC

كيز للاستشارات المالية عن الاوراق المالية - ش.م.م.



تقرير تحديد القيمة العادلة لسهم شركة تعليم لخدمات الإدارة ش.م.م.
صفحة 56

BDO Keys Financial Consulting S.A.E.

10th Floor
1, Wadi El Nile St.,
Mohandessin, Giza,
Cairo, Egypt
P.O. Box.: 110/12655

The document is made by BDO Keys Financial Consulting ("BDO"). It contains information that is commercially sensitive to BDO, which is being disclosed to you in confidence and is not to be disclosed to any third party without the written consent of BDO.

BDO Keys Financial Consulting, an Egyptian Joint Stock Company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

BDO is the brand name of the BDO network and for each of the BDO Member Firms.

Copyright ©2021 BDO Keys Financial Consulting S.A.E. All rights reserved.
www.bdo.com.eg