

السيدة الاستاذة / هبة الله الصيرفي

مساعد رئيس البورصة المصرية

تحية طيبة ... وبعد

أتشرف بأن ارفق مع هذا

- القوائم المالية المدققة للشركة في ٢٠٢٢/٦/٣٠.

- تقرير الفحص المعتمد من السيد مراقب حسابات الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٥.

- تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات عن القوائم المالية للشركة في ٢٠٢٢/٦/٣٠ والوارد بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٥.

وإذ نشكر حسن تعاونكم .

نرجو ان تفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير عام العلاقات العامة
مسئول علاقات المستثمرين



" دكتور / كريم ابو عيش "



تحرير في ٢٠٢٢/٨/١٥

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية وتقرير الفحص المحدود
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
راغب، حمودة، إسطنبولي، تاج الدين والكيلاني



EY

نبني عالمًا
أفضل للعمل

الصفحة	جدول المحتويات
٢	تقرير الفحص المحدود
٣	قائمة المركز المالي الدورية
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية
٥	قائمة الدخل الشامل الدورية
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية
٧	قائمة التدفقات النقدية الدورية
٢٩-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية إلى السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية) حول القوائم المالية الدورية

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المرفقة لشركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية للأرباح أو الخسائر، وللدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، وكذا القوائم الدورية للتغير في حقوق الملكية، وللتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة السنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقال الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

أساس إبداء استنتاج المتحفظ

- قامت الشركة بالتطبيق الاولي لمعيار المحاسبة المصري ٤٧ ("الأدوات المالية") خلال السنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، ومع ذلك لم تتمكن من استنتاج مدى معقولية التقديرات والافتراضات المستخدمة من قبل الإدارة في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للأدوات المالية وذلك تطبيقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري ٤٧ ("الأدوات المالية")، ومن ثم لم تتمكن من القيام بإجراءات مراجعة بديلة من أجل الحصول على ادلة مراجعة كافية وملائمة عما إذا كان حساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للأدوات المالية البالغ ٢٠ مليون جنيه مصري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ والرصيد الافتتاحي في ١ يناير ٢٠٢١ البالغ ٢٠ مليون جنيه مصري الناتج عن التطبيق الاولي لمعيار المحاسبة المصري ٤٧ ("الأدوات المالية") ملائم ومعقول، مما تسبب في إصدارنا لتقرير متحفظ على القوائم المالية الخاصة بذلك العام. وعليه، فلم نستطيع تحديد ما إذا كانت هناك تسويات على الأرباح المرحلة في أول المدة كما في ١ يناير ٢٠٢٢ قد تكون ضرورية في الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. وبناء عليه، تم تعديل تقريرنا على القوائم المالية الدورية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.
- طلبنا ولم نحصل من الإدارة على دراسة الخسائر الائتمانية المتوقعة للأدوات المالية عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ والبالغ ٢٠ مليون جنيه مصري ومن ثم لم تتمكن من القيام بإجراءات بديلة من أجل الحصول على ادلة كافية وملائمة عما إذا كان حساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للأدوات المالية البالغ ٢٠ مليون جنيه مصري ملائم ومعقول.
- لم تقم الشركة بالتطبيق الاولي لمعيار المحاسبة المصري ٤٨ ("الإيراد من العقود مع العملاء") خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ والذي في رأينا مخالفاً لمعايير المحاسبة المصرية وتسبب في إصدارنا رأي متحفظ على القوائم المالية الدورية الخاصة بتلك الفترة. واستناداً عليه، فلم نستطيع تحديد ما إذا كانت هناك تسويات محتملة على الأرقام المقارنة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

الاستنتاج المتحفظ

وفي ضوء فحصنا المحدود، وباستثناء ما جاء في الفقرات السابقة، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية عن المركز المالي للشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ المرفقة، ليست معده في جميع جوانبها الهامة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب الحسابات
أشرف محمد اسماعيل
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصريين
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٩٣٨٠)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٢)

القاهرة في: ١٥ اغسطس ٢٠٢٢

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول غير المتداولة
٣,٩٥٨,٨٤٩	٣,٥٣٩,٦٠٧	(٣)	أصول ثابتة - بالصافي
٢٧٩,١٢٨,٠١٣	٢٨١,٩١٤,٨٤٠	(٤)	أعمال تحت التنفيذ
٢٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٠٠٠,٠٠٠	(٥)	استثمارات بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل
٦٧٩,٦٨٩,٢١٩	٦٧٩,٥٥٣,٣٨٤	(١٩)	مدينو أقساط أراضي ووحدات سكنية مستحقة بعد أكثر من عام
٩٨٦,٧٧٦,٠٨١	٩٨٩,٠٠٧,٨٣١		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٤٩,٤٦٨,٢١١	١٥٣,٣٣٠,٥٧٥	(٦)	مشروعات ووحدات جاهزة
١٧٣,٤٩٢,٦٢٣	١٧٣,٥٤٠,٥٨٦	(٧ أ)	مخزون أراضي
١٠,٤١٧,٣٥٦	١٣,٥١٨,٦٠٨	(٧ ب)	مخزون - مهمات مياه وكهرباء
٧٠٩,٨٨٦,٠٢٧	٧٠٣,٠٧٣,٠٠٩	(٨)	عمليات مشتركة
٣٨٤,٦٦٩,٤٢٥	٣٩٠,٤٦٢,٠٩٥	(٩ ب)	مدينو أقساط أراضي ووحدات سكنية مستحقة خلال عام - بالصافي
٢٣,٧٤٥,٥٢٥	٢٣,١٦٣,٢٣٧		أوراق القبض
٦,٩٨٦,٩٤٥	٦,٩٦٦,٩٦٧	(١٠)	إيرادات مستحقة
٢,٥٤٩,٤٧٨	٥,٣٤٦,٩١١	(١١)	مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
١٧,٢١٢,٨٢٥	٦٥,٠٣٣,٥٢٠	(١٢)	نقدية وودائع بالبنوك
١,٤٧٨,٤٢٨,٤٢٥	١,٥٣٤,٤٣٥,٥٠٨		إجمالي الأصول المتداولة
٢,٤٦٥,٢٠٤,٥٠٦	٢,٥٢٣,٤٤٣,٣٣٩		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠	(١٣)	رأس المال
٧٦,٦٥٤,٦٧٧	٨٩,٦٢٢,٩٥٢		احتياطي قانوني
٣٨,١٧٦,٦٨٦	٣٨,١٧٦,٦٨٦	(١٤)	احتياطيات أخرى
١,٠٥٥,٤٠٨,٢٣٢	١,٠٣٢,٥٢٢,٣٨٨		أرباح مرحلة
١,٤٣٤,٢٣٩,٥٩٥	١,٤٢٤,٣٢٢,٠٢٦		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١٠٦,٤٦٥,٣٧٦	١١٩,٠٢٥,٠٥٦	(١٥)	التزامات مراقب عامة
١٤١,٧١١,٩٠٢	١٤٥,٧٥١,٧٩٤	(١٦ أ)	عوائد التسييط المؤجلة تستحق بعد أكثر من عام
٢٤٤,٣٥٩,٢٤٦	١٧٧,٧٧١,٩٣٧		أقساط أرض هليوبوليس الجديدة تستحق بعد أكثر من عام
٢٩٦,٥١٥	٣١١,٣٤١	(١٦ ب)	التزامات ضريبية دخل
٤٩٢,٨٣٣,٠٣٩	٤٤٢,٨٦٠,١٢٨		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٩,٠٩٣,٣٧٧	٩,٠٩٣,٣٧٧		مخصصات
-	١٧٠,٤٥١,٧٤٤		بنوك سحب على المكشوف
١٤٦,٧٣٦,٠١٠	١٦٦,٧٤١,٤٩٨		مقدمات أراضي ووحدات سكنية
٣,٢٢٢,٦٧٤	٩٣٨,٩٤٤		أقساط محصلة مقدما - وحدات سكنية وأراضي
١٧٩,٥١٧,١٤٢	٣١,٨٦٠,٥٩٦		ضرائب دخل مستحقة
١٤٣,٤٩٥,٩١٣	١٣٦,٦١٥,٠٤٩		أقساط أرض هليوبوليس الجديدة تستحق خلال عام
٢٢,١٨٧,٩١٠	٢٣,١٨٢,٧٧٧	(١٨)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣٣,٧٧٨,٨٤٦	٣٥,٨٥٩,٩١١	(١٩ أ)	عوائد التسييط تستحق خلال عام
-	٨١,٥١٧,٢٨٩		دائنو التوزيعات
٥٣٨,١٣١,٨٧٢	٦٥٦,٢٦١,١٨٥		إجمالي الالتزامات المتداولة
١,٠٣٠,٩٦٤,٩١١	١,٠٩٩,١٢١,٣١٣		إجمالي الالتزامات
٢,٤٦٥,٢٠٤,٥٠٦	٢,٥٢٣,٤٤٣,٣٣٩		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

رئيس مجلس الإدارة
والقائم بأعمال العضو المنتدب التنفيذي

مهندسة/ مشيرة كمال مغربي

نائب الرئيس التنفيذي
للشؤون المالية والإدارية

دكتور/ أحمد حسين محمود

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٧) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية.

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنية مصري	عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنية مصري	عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنية مصري	عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنية مصري	إيضاح
٢٥,٥٦٦,٦٢٤	٦٢,٥١١,٨١٠	٥٢,٤٣٦,٤٨٩	١٧١,٤٦٣,٨١٠	صافي المبيعات
(١٥,٦٥٣,١٠٠)	(٢٠,١٣٣,٤٠٠)	(٣٢,٣٢٢,٦٠٠)	(٣٢,٩٤٨,٥٤٦)	تكلفة المبيعات
٩,٩١٣,٥٢٤	٤٢,٣٧٨,٤١٠	٢٠,١١٣,٨٨٩	١٣٨,٥١٥,٢٦٤	مجموع الربح عوائد أقساط مبيعات مستحقة
٢٠,٠٠٥,٣٤٤	٦,٨٤٢,٨٦٢	٣٢,٧١٠,٨٢٥	٧,٨٩٠,١٠٤	أراضي
٣٨,٨١٤,٨٣٩	٦,١٣٣,٦٥٠	٧٨,٤٩٠,٠٦٥	١٢,٠٨٩,٧٦٢	وحدات سكنية
١٣٨,٩٦٤	٥٠,٩٨٨	٢٩١,١٠١	١٠٩,٩٧٣	محلات تجارية ومجمع الحرفيين
٦٨,٨٧٢,٦٧١	٥٥,٤٠٥,٩١٠	١٣١,٦٠٥,٨٨٠	١٥٨,٦٠٥,١٠٣	مجموع أرباح النشاط
(٤,٠٠٠,١٧٢)	(٦,٣٧٩,١٥١)	(٨,٧١٠,٩٦٢)	(١١,٢٥٠,٨٤٠)	يخصم:
(١,٥٨٣,٤٣٦)	(٢,٠٣٦,٥٨٢)	(٤,٢٥٧,٩٧٤)	(٤,٨٦٧,٨٠٠)	أجور ومرتببات
(١٤,٥٢٠)	(٣٣,٠٦٠)	(١٢٠,١٢٠)	(٤٧,٠٠٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٣٧,٦٧٩)	(٢٣٣,٠٨٦)	(٢٧٤,٢٩٧)	(٤٦٦,١٧٢)	دعاية ونشر
(٦٠٦,١٤٩)	(٣٣٩,٣٨٠)	(١,٠١٠,٢٤٠)	(١,٢٦٧,٨٩٥)	إهلاك أصول ثابتة
(٣,٤٢٩,١٦٩)	(٣,٨٠٧,٢٣١)	(٣,٤١٦,٥٨٦)	(٣,٨٠٧,٢٣١)	رواتب مقطوعة وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
(٨,٧٧١,١٢٥)	(٩,٠٢١,٢٥٩)	(١٢,٨٢٨,٤٩٠)	(٢١,٧٠٦,٩٤٢)	مصروفات تمويل
٦٠,١٠١,٥٤٦	٤٢,٥٧٧,٤٢٠	١١٣,٨١٥,٧٠١	١٣٦,٨٩٨,١٦١	أجمالي المصروفات
٣٨,٤٨٣	٨٥٤,٢٧٢	٥٠٥,٧٥٦	١,٢٣٦,٨٩٣	أرباح النشاط
١,٥٣٢,٩٠٢	١,٢٨٤,٢٧٦	١,٩٣٥,١٧٨	٣,٤٦٧,٥٩٦	فوائد ودائع
٦١,٦٧٢,٩٣١	٤٤,٧١٥,٩٦٨	١١٦,٢٥٦,٦٣٥	١٤١,٦٠٢,٦٥٠	إيرادات أخرى
(١٣,٨٧٦,٤٠٨)	(١٠,٠٦١,٠٩١)	(٢٦,١٥٧,٧٤٣)	(٣١,٨٦٠,٥٩٦)	صافي الربح قبل ضرائب الدخل
(٧,٠٨٥)	(٧,٤١٣)	(١٤,١٧٠)	(١٤,٨٢٦)	ضريبة الدخل الجارية
٤٧,٧٨٩,٤٣٨	٣٤,٦٤٧,٤٦٤	٩٠,٠٨٤,٧٢٢	١٠٩,٧٢٧,٢٢٨	ضريبة الدخل المؤجلة
٠,١٦	٠,١١	٠,٢٩	٠,٣٥	صافي أرباح الفترة
				نصيب السهم في الأرباح

رئيس مجلس الإدارة
والقائم بأعمال العضو المنتدب التنفيذي

مهندسة / مشيرة كمال مغزبي

نائب الرئيس التنفيذي
للشؤون المالية والإدارية

دكتور / أحمد حسين محمود


الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٧) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية.

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٠,٠٨٤,٧٢٢	١٠٩,٧٢٧,٢٢٨	أرباح الفترة
-	-	الدخل الشامل الأخر
-	-	عناصر الدخل الشامل التي سوف يعاد ادراجها في قائمة الأرباح والخسائر في
-	-	الفترة اللاحقة
-	-	عناصر الدخل الشامل التي لن يتم ادراجها في قائمة الأرباح والخسائر في الفترات
-	-	اللاحقة
٩٠,٠٨٤,٧٢٢	١٠٩,٧٢٧,٢٢٨	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

رئيس مجلس الإدارة
والقائم بأعمال العضو المنتدب التنفيذي

مهندسة/ مشيرة كمال مغربي

نائب الرئيس التنفيذي
للشؤون المالية والادارية

دكتور / أحمد حسين محمود

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

	الإجمالي جنيه مصري	أرباح مرحلة جنيه مصري	احتياطيات أخرى جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	رأس المال جنيه مصري
	١,٤٣٤,٢٣٩,٥٩٥	١,٠٥٥,٤٠٨,٢٣٢ (١٢,٩٦٨,٢٧٥)	٣٨,١٧٦,٦٨٦	٧٦,٦٥٤,٦٧٧ ١٢,٩٦٨,٢٧٥	٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠
	-	(١١٩,٦٤٤,٧٩٧)	-	-	-
	١٠٩,٧٢٧,٢٢٨	١٠٩,٧٢٧,٢٢٨	-	-	-
	١,٤٢٤,٣٢٢,٠٢٦	١,٠٣٢,٥٢٢,٣٨٨	٣٨,١٧٦,٦٨٦	٨٩,٦٢٢,٩٥٢	٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠
	٩٧٧,٨٨٠,٣٣٣	٦٠٩,٧٠٣,٦٤٧ (١٠,٦٥٤,٦٧٧)	٣٨,١٧٦,٦٨٦	٦٦,٠٠٠,٠٠٠ ١٠,٦٥٤,٦٧٧	٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠
	-	(١٥٤,٣٨٣,٣٦٤)	-	-	-
	٩٠,٠٨٤,٧٢٢	٩٠,٠٨٤,٧٢٢	-	-	-
	٩١٣,٥٨١,٦٩١	٥٣٤,٧٥٠,٣٢٨	٣٨,١٧٦,٦٨٦	٧٦,٦٥٤,٦٧٧	٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
المحول إلى الاحتياطي القانوني
توزيعات عن سنة ٢٠٢١
إجمالي الدخل الشامل للفترة
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
المحول إلى الاحتياطي القانوني
توزيعات عن سنة ٢٠٢٠
إجمالي الدخل الشامل للفترة
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٧) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية.

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٦,٢٥٦,٦٣٥	١٤١,٦٠٢,٦٥٠	أنشطة تشغيلية
		صافي أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
		تعديلات لتسوية صافي أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل مع التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل:
٢٧٤,٢٩٧	٤٦٦,١٧٢	إهلاك الأصول الثابتة
٣,٤١٦,٥٨٦	٣,٨٠٧,٢٣١	مصروفات تمويل
(٥٠٥,٧٥٦)	(١,٢٣٦,٨٩٣)	فوائد ودائع
١١٩,٤٤١,٧٦٢	١٤٤,٦٣٩,١٦٠	أرباح التشغيل قبل التغيير في الأصول والالتزامات المتداولة
(١,٦٩٦,٠٨١)	(٣,٨٦٢,٣٦٤)	التغيير في مشروعات وحدات جاهزة
(١٦,٢٥٧,٦٧٧)	(٢,٧٨٦,٨٢٧)	التغيير في أعمال تحت التنفيذ
٢٤,٦٨٥,٨٣٩	٦,٨١٣,٠١٨	التغيير في عمليات مشتركة
٦,٠٩٢,٣٣٠	(٤٧,٩٦٣)	التغيير في مخزون أراضي
(١٨٩,٩٤٨)	(٣,١٠١,٢٥٢)	التغيير في المخزون - مهمات مياه وكهرباء
٨٢,٣٠٦,٠٢٨	(٥,٦٥٦,٨٣٥)	التغيير في مدينو أقساط أراضي ووحدات سكنية
٨,٦١٣,٤٠٠	٥٨٢,٢٩٨	التغيير في أوراق القبض
٧٢,٢٥٩	١٩,٩٧٨	التغيير في الإيرادات المستحقة
٢,٨٨٣,٠٣٩	(٢,٧٩٧,٤٣٣)	التغيير في مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
(٢,٧٩٩,٢٩٥)	٢٠,٠٠٥,٤٨٨	التغيير في مقدمات أراضي ووحدات
(٢,٥٤٢,٢٦٧)	(٢,٣٨٣,٧٣٠)	التغيير في أقساط محصلة مقدما ووحدات سكنية وأراضي
(٤١١,٦٩٦)	٩٩٤,٨٦٧	التغيير في مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(٦٥,٣٠٩,٢٢٢)	(٧٣,٤٦٨,١٧٣)	التغيير في أقساط أرض هليوبوليس الجديدة
(٤٠,٨٢٤,٨٨١)	٦,١٢٠,٩٥٧	التغيير في عوائد التقسيط
-	١٢,٥٥٩,٦٨٠	التغيير في التزامات المرافق العامة
٧٩,٢٠٠,٠٠٠	٨١,٥١٧,٢٨٩	التغيير في دائنو التوزيعات
١٩٣,٢٦٣,٥٩٠	١٧٩,١٤٨,١٥٨	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٣,٤١٦,٥٨٦)	(٣,٨٠٧,٢٣١)	مصروفات تمويل مدفوعة
(٦١,٧١٣,٩٠٧)	(١٧٩,٥١٧,١٤٢)	المسدد من ضرائب الدخل
١٢٨,١٣٣,٠٩٧	(٤,١٧٦,٢١٥)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		أنشطة استثمارية
(٨١,٧٩٦)	(٤٦,٩٣٠)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٨١,٧٩٦)	(٤٦,٩٣٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		أنشطة التمويل
٣٨,٣٦٦,٤٥٤	١٧٠,٤٥١,٧٤٤	التغيير في السحب على المكشوف
٥٠٥,٧٥٦	١,٢٣٦,٨٩٣	فوائد ودائع محصلة
(١٥٤,٣٨٣,٣٦٤)	(١١٩,٦٤٤,٧٩٧)	توزيعات الأرباح المدفوعة
(١١٥,٥١١,١٥٤)	٥٢,٠٤٣,٨٤٠	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
١٢,٥٤٠,١٤٧	٤٧,٨٢٠,٦٩٥	الزيادة في النقدية بالبنوك والخزينة - خلال الفترة
٢١,٨٤٥,٧٢٨	١٧,٢١٢,٨٢٥	النقدية بالبنوك والخزينة - أول السنة
٣٤,٣٨٥,٨٧٥	٦٥,٠٣٣,٥٢٠	النقدية بالبنوك والخزينة - آخر الفترة

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١- نبذة عن الشركة

تأسست شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير - شركة مساهمة مصرية - (الشركة) وفقاً لأحكام القانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ وتعديلاته والذي حل محله القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ والذي ألغى وحل محله قانون ضمانات وحوافز الاستثمار ٨ لسنة ١٩٩٧.

ويتمثل غرض الشركة في القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات التعمير والتنمية العقارية والإنشاءات والإسكان والسياحة والاستثمار وباقي الأعمال الواردة بالمادة (٣) من النظام الأساسي للشركة.

بناءً على الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٠ مايو ٢٠٢١، قررت الجمعية العامة غير العادية تعديل المواد أرقام ٢٠، ٢٩، ٣٠ من النظام الأساسي للشركة.

تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل سنة، وقد تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ خلال اجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠٢٢.

٢- أهم السياسات المحاسبية

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

- يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والتي تقاس بالقيمة العادلة.
- يتم إعداد القوائم المالية بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المطبقة هذا العام هي تلك المطبقة في العام السابق.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

١-٣-٢ الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد يؤدي إلى نشأة أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

الاصول المالية

الاعتراف الأولي والقياس

عند الاعتراف الأولي، يتم تبويب الأصول المالية اعتماداً على كلاً من نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول المالية؛ وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي. تقوم الشركة بقياس الأصول المالية أولاً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة إذا كانت أصول مالية لا يتم تبويبها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مع استثناء أرصدة العملاء والتي لا تتضمن مكون تمويل هام.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف الأصول المالية في أربع فئات:

- ١- الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة (أدوات الدين)
- ٢- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر مع إعادة تدوير الأرباح والخسائر المترجمة (أدوات الدين)
- ٣- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر مع عدم إعادة تدوير الأرباح والخسائر المترجمة عند الاستبعاد (أدوات حقوق الملكية)
- ٤- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية (تابع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢- أهم السياسات المحاسبية

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-١ الأدوات المالية (تابع)

تقييم نموذج الاعمال

- تقوم ادارة الشركة بعمل تقييم للأهداف من الاحتفاظ بالأصول المالية والذي يعكس طريقة تقييم الادارة لأداء الاستثمارات المالية وتشمل المعلومات الواجب الحصول عليها لتقييم نموذج الاعمال ما يلي:
- سياسة الشركة الاستثمارية والتي تركز على تحقيق عوائد على الاستثمار في صورة فوائد او ارباح بيع
 - مدة الاستثمار التي تتناسب مع احتياج الادارة للسيولة اللازمة
 - التقارير اللازمة لتقييم اداء الاستثمار
 - المخاطر التي تؤثر على اداء نموذج الاعمال وكيفية ادارته
 - الخبرة السابقة للشركة في التعامل مع تلك الاستثمارات ومدة الاحتفاظ بها والتدفقات النقدية لها.

الادوات المالية

- كيفية مكافأة مديري الاستثمار وما ان كان يستند على القيمة العادلة للاستثمار ام التدفقات النقدية المحصلة.

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة (أدوات الدين)

- قيس الشركة الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة إذا تم استيفاء كل من الشرطين التاليين:
- يكون الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية فقط.
 - ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تُعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

يتم قياس الأصول المالية لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وتخضع لانخفاض القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر عندما يتم استبعاد الأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

أصول المالية للشركة التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة تتضمن أرصدة أوراق القبض والأرصدة المدينة الأخرى.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر (أدوات الدين)

بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر، يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وإعادة تقييم العملات الأجنبية وخسائر اضمحلال القيمة أو رد الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر ويتم احتسابها بنفس الطريقة بالنسبة للأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة. يتم الاعتراف بالتغيرات المتبقية في القيمة العادلة في الدخل الشامل الاخر. عند الاستبعاد، يتم إعادة تدوير التغير التراكمي في القيمة العادلة المعترف به في الدخل الشامل الاخر إلى الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر (أدوات حقوق الملكية)

عند الاعتراف الأولي، يمكن للشركة أن تختار تصنيف استثماراتها في أدوات حقوق الملكية بشكل غير قابل للرجوع فيه كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة المصري ٢٥ - الأدوات المالية: العرض، ولا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة. لا يتم إعادة تدوير الأرباح والخسائر من هذه الأصول المالية إلى الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيرادات في قائمة الأرباح أو الخسائر عند ثبوت الحق في السداد، إلا عندما تستفيد الشركة من هذه العائدات كاسترداد لجزء من تكلفة الأصل المالي. لا تخضع أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر لتقييم اضمحلال القيمة. اختارت الشركة تصنيف استثماراتها في الأسهم غير المدرجة بشكل كامل ضمن هذه الفئة.

الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر

يتم إدراج الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة مع الاعتراف بصافي التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية (تابع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢- أهم السياسات المحاسبية

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-١ الادوات المالية (تابع)

الخسائر الائتمانية المتوقعة

تعترف الشركة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية الآتية:-
- الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة
- الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.
تقيس الشركة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأصل المالي باستثناء الأصول المالية الآتية والتي يتم قياسها بالخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر:
- أدوات الدين التي لها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.
- الارصدة البنكية وأدوات الدين التي لم يتغير مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الأول.
وتفترض الشركة ان حدوث زيادة في المخاطر الائتمانية المتوقعة مرتبط بتأخر تحصيل الدين أكثر من ٣٠ يوماً من تاريخ الاستحقاق وان الأصل المالي اخفق عن السداد عندما يمضي على استحقاق الدين أكثر من ٩٠ يوماً وانه من غير المحتمل سداد المستحقات المالية دون اللجوء الى تسجيل الضمان.

الادوات المالية

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة الحصول عليها، مخصومة تقريباً لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي.
يتم عرض مخصص الخسائر الائتمانية للأصول المالية بالقوائم المالية بخصمه من رصيد الأصل المالي.

الاستبعاد

يتم استبعاد الأصل المالي (عند الاقتضاء، جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) عندما:

• تنقضي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي؛ أو
تقوم الشركة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تحملت التزاماً بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث من خلال عقد تمرير؛ وإما (أ) الشركة نقلت إلى حد كبير جميع مخاطر ومنافع الأصل، أو (ب) لم تقم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل كبير بجميع مخاطر ومنافع الأصل، ولكنها نقلت السيطرة على الأصل.

عندما تحول الشركة حقوقها في تلقي التدفقات النقدية من أحد الأصول أو دخلت في عقد تمرير، فإنها تقوم بتقييم ما إذا كانت، وإلى أي مدى، قد احتفظت بمخاطر وفوائد الملكية. عندما لا تقوم بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومنافع الأصل، أو نقل السيطرة على الأصل، تستمر الشركة في الاعتراف بالأصل المحول إلى حد مشاركتها المستمرة. في هذه الحالة، تعترف الشركة أيضاً بالتزام مقابل. يتم قياس الأصل المحول والالتزامات المقابلة على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها الشركة.

الالتزامات المالية

الاعتراف الأولي والقياس

يتم تصنيف الالتزامات المالية عند الاعتراف الأولي كالتزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وتسهيلات أو موردين وأوراق دفع أو التزامات أخرى.
يتم الاعتراف بجميع الالتزامات المالية أولاً بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلف والأرصدة الدائنة، يتم خصم التكاليف المباشرة المتعلقة بالمعاملة.
تتضمن الالتزامات المالية للشركة عوائد تقسيط مؤجلة وأقساط أرض وأرصدة دائنة أخرى وقروض وتسهيلات بما في ذلك السحب على المكشوف من البنوك والالتزامات المالية الأخرى.

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية (تابع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢- أهم السياسات المحاسبية

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-١ الأدوات المالية (تابع)

القياس اللاحق

يعتمد قياس الالتزامات المالية على تبويبها كما هو موضح أدناه:

الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تتضمن الالتزامات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة أو التي تم تحديدها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الالتزامات المالية بالتكلفة المستهلكة (القروض)

بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس القروض والسلف لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر، عند إلغاء الاعتراف بالالتزامات ومن خلال عملية استهلاك معدل الفائدة الفعلي. يتم احتساب التكلفة المستهلكة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم إدراج استهلاك سعر الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر. تنطبق هذه الفئة بشكل عام على القروض والتسهيلات.

الإستبعاد

يتم إستبعاد الالتزام المالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام بموجب الالتزام أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته. عندما يتم استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير، أو يتم تعديل شروط التزام قائم بشكل جوهري، فإن مثل هذا التبادل أو التعديل يتم التعامل معه على أنه استبعاد للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد. يتم الاعتراف بالفرق في القيم الدفترية ذات الصلة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٢-٣-٢ ترجمة العملات الأجنبية

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للشركة. يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة. يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ الميزانية، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل. يتم ترجمة الأصول والالتزامات غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى. يتم ترجمة الأصول والالتزامات غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة.

٢-٣-٣ الأصول الثابتة وإهلاكها

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة عند تحققها والوفاء بشروط الاعتراف بها، تكلفة الجزء المستبدل من المباني والمعدات. وبالمثل، عند إجراء فحص شامل يتم الاعتراف بتكاليفه في حالة الوفاء بشروط الاعتراف بالقيمة الدفترية للمباني والمعدات كإحلال. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تحققها.

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في مكانه وفي حالته التي يصبح عليها قادراً على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

العمر الافتراضي المقدر

(سنة)

٥٠

٥

٨ - ١٦

مباني

وسائل نقل وانتقال

أثاث ومعدات مكاتب

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية (تابع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢- أهم السياسات المحاسبية

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-٣ الأصول الثابتة وإهلاكها (تابع)

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر في العام الذي تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية لأصل، (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة)، القيمة الإستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٢-٣-٤ المخزون - مهمات مياه وكهرباء

على أساس التكلفة باستخدام طريقة الوارد أولاً يصرف أولاً.

٢-٣-٥ أعمال تحت التنفيذ

يتم إدراج أعمال تحت التنفيذ المتمثلة في قيمة مشروعات الإسكان وأعمال مرافق التي ما زالت في مرحلة التنفيذ بالتكلفة حتى تكون جاهزة للاستخدام، ويتم تحويلها بعد ذلك إلى حساب المشروعات الجاهزة للبيع.

٢-٣-٦ مخزون أراضي

تتمثل تكلفة الأرض في قيمة شراء الأراضي المتعلقة بتجهيزها حتى تكون جاهزة للبيع بالتكلفة الفعلية وتظهر بالقوائم المالية بالصافي بعد خصم تكلفة الأراضي المباعة.

٢-٣-٧ مدينو أقساط أراضي ووحدات سكنية مستحقة وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

تثبت أرصدة مدينو أقساط أراضي ووحدات سكنية مستحقة وأوراق القبض وأرصدة المدينون بقيمتها الدفترية مخصصاً منها أية مبالغ لمقابلة الانخفاض في قيم مدينو أقساط أراضي ووحدات سكنية.

٢-٣-٨ النقدية والودائع بالبنوك

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية والودائع بالبنوك تشمل الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر وتخصم البنوك أرصدة دانة.

٢-٣-٩ عمليات مشتركة

هي تلك العمليات عندما تدخل المنشأة في عملية هي مشغل مشترك فيه، مثل بيع أو تقديم أصول وتقوم بأداة المعاملة مع أطراف أخرى بالعملة المشتركة، في مثل هذه الحالة على المشغل المشترك ان يعترف بالأرباح والخسائر الناشئة من تلك المعاملة فقط في حدود انصبة أطراف الترتيب الأخرى في العملية المشتركة، عندما تدخل المنشأة في عملية مشتركة والتي تكون المنشأة فيها مشغلاً مشتركاً لن تقوم المنشأة بالاعتراف بنصيبها في الأرباح أو الخسائر من شراء هذه الأصول حتى يتم اعاده بيع تلك الأصول لأطراف خارجية، عندما تشير تلك المعاملات الي وجود دليل الي انخفاض في صافي القيمة البيعية للأصول التي سيتم شراؤها أو خسائر اضمحلال تلك الأصول فعلي المشغل المشترك ان يعترف بنصيبه في تلك الخسائر.

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية (تابع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢- أهم السياسات المحاسبية

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-١٠ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكمي نتيجة لحدث ماضي، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجياً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي وتحديد لها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

في حالة استخدام الخصم، تم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن التكاليف التمويلية.

٢-٣-١١ الموردون والمصروفات المستحقة

يتم الاعتراف بالالتزامات بالقيم التي سيتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التي تم استلامها سواء استلمت الشركة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

٢-٣-١٢ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب ٥٪ من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر.

٢-٣-١٣ اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل. ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل إذا، وإذا فقط كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل واثراً على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل مركز مالي، تقوم الشركة بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد اضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية لأصل، (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة)، القيمة الإستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٢-٣-١٤ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بأصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترة السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداه لمصلحة الضرائب.

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية (تابع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢- أهم السياسات المحاسبية

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-١٤ ضرائب الدخل (تابع)

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك توقع بإمكانية الانتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية.

يتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

٢-٣-١٥ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة ولغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقدية وما في حكمها تشتمل على نقدية في الصندوق وأرصدة لدى بنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ إستحقاق ثلاثة أشهر أو أقل مخصصاً منها حسابات السحب على المكشوف أن وجدت.

٢-٣-١٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الأم والشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة.

٢-٣-١٧ نظام المعاشات للعاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته وتحمل مساهمة الشركة على قائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق ووفقاً لهذا النظام يقتصر التزام الشركة في قيمة تلك المساهمة.

٢-٣-١٨ الاقتراض

يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة. ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ الميزانية. ويتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

تكاليف الاقتراض

يتم رسمة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه كجزء من تكلفة الأصل. يتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في العام التي تحققت فيه. تتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

٢-٣-١٩ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل، المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصاريف.

٢-٣-٢٠ توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بها حين يكون لحاملي الأسهم الحق في تحصيل مبالغ هذه التوزيعات.

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية (تابع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢- أهم السياسات المحاسبية

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-٢١ القيم العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن الحصول عليه من بيع أصل أو الذي يمكن دفعه لنقل/تحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكثر فائدة (السوق الأكثر نفعاً) للأصل أو للالتزام.

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية. ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأفضل وأعلى استخدام أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأفضل وأعلى استخدام.

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار السوقية المعلنة. وتقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

أما بالنسبة للأصول غير المدرجة في سوق نشط، فتحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن تسلسل القيمة العادلة بناء على أقل مستوي والذي يعد جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل وذلك كما يلي:
-المستوى الأول: قياس القيمة العادلة باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.

-المستوى الثاني: قياس القيمة العادلة باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).

-المستوى الثالث: قياس القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها (بيانات لا يمكن ملاحظتها)

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات قد حدثت بين المستويات الثلاث لتسلسل القيمة العادلة عن إعادة تقييم التصنيف في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٢-٣-٢٢ تحقق الإيراد

مبيعات العقارات - بيع الوحدات المكتملة

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيراد تلك الوحدات عند نقطة من الزمن بالصافي للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.

مبيعات الأراضي

يتم الاعتراف بإيرادات بيع الأراضي عندما تنتقل السيطرة من الشركة للعملاء وذلك عند تسليم الأراضي للعملاء تسليمياً فعلياً ويتم إثبات الإيراد من الأراضي بالصافي للأراضي التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.

إيرادات الاستثمارات

يتم إثبات إيراد أرباح الأسهم عند وجود حق لاستلامها.

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية (تابع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢- أهم السياسات المحاسبية

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-٢ تحقق الإيراد (تابع)

إيرادات تمويلية

يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعال. هو المعدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية (أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً) لتساوى تماماً القيمة الدفترية لأصل مالي أو التزام مالي.

إثبات تكاليف النشاط العقاري

تعتبر محاضر تسليم الوحدات القابلة للبيع للعملاء وتحقيق إيرادات النشاط عن تلك الوحدات هي الأساس الذي يتم بناء عليه إثبات تكاليف النشاط المتعلقة بها والتي تتمثل في:

التكاليف المباشرة وغير المباشرة

يتم تحميل التكاليف الخاصة بإنشاء الوحدات القابلة للبيع والواردة بمستخلصات المقاولين والموردين على بند أعمال تحت التنفيذ وفقاً لاعتماد إدارة الشئون الفنية بالشركة لتلك المستخلصات ويتم توزيع التكاليف على الوحدات المباعة وفقاً للأسس الآتية:

- نصيب الوحدة من تكاليف البناء الفعلية والتقديرية والتي تم توزيعها على أساس العقود والفواتير الخاصة بكل قطاع من الوحدات السكنية والفيلات والمحلات داخل كل مرحلة.

- نصيب الوحدة من التكاليف غير المباشرة الفعلية والتقديرية والأعباء التمويلية يتم توزيعها على أساس التكاليف المباشرة لكل قطاع داخل كل مرحلة.

٢-٤ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية قيام الإدارة بعمل أحكام وتقديرات تؤثر على قيم الإيرادات، والمصروفات، والأصول، والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية وما يصاحبها من إفصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ الفترة المالية. وقد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

ويتم مراجعة التقديرات وما يصاحبها من افتراضات بشكل مستمر. ويتم الاعتراف بالتعديلات التي تطرأ على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يجري خلالها مراجعة التقديرات.

وفيما يلي الأحكام والتقديرات الرئيسية التي تؤثر تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية للشركة

٢-٤-١ الأحكام

الاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع الوحدات المكتملة والأراضي

عند اتخاذ الأحكام الخاصة بها، وضعت الإدارة في الاعتبار المتطلبات التفصيلية للاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع البضائع على النحو المبين في المعيار المحاسبي المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء". بما في ذلك الحكم حول ما إذا كانت المخاطر والمنافع الهامة قد تم نقلها.

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية (تابع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢- أهم السياسات المحاسبية

٢-٤ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٤-٢ التقديرات

انخفاض قيمة ارصدة العملاء والمتحصلات الاخرى

يتم تقدير المبلغ القابل للتحويل من ارصدة العملاء أوراق القبض والمتحصلات الاخرى عندما يكون تحويل كامل المبلغ او جزء منه لم يعد متوقعا. بالنسبة للمبالغ الجوهرية بشكل فردي، يجري التقدير على أساس فردي. أما المبالغ التي لا تعد جوهرية بشكل فردي، ولكنها تعدت تاريخ استحقاقها، فيجري تقييمها اجماليا ويطبق عليها مخصص وفقا للمدة الزمنية التي انقضت منذ تاريخ استحقاقها استنادا إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

مخصص مردودات مبيعات الوحدات المكتملة والاراضي

تقوم إدارة الشركة بتحديد تقديرات مخصص مردودات المبيعات. يتم تحديد ذلك التقدير بعد الاخذ في الاعتبار الخبرة السابقة لمردودات المبيعات وحجم الايرادات وحجم المبيعات وتقوم الإدارة دوريا" بمراجعة قيمة المخصص المقدرة للتأكد من أن المخصص كاف لتغطية مردودات المبيعات. ولم تقم الشركة بتسجيل مخصص مردودات مبيعات الوحدات المكتملة والاراضي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بناء على تقديرات الإدارة.

العمر الإنتاجي للأصول الثابتة

تحدد إدارة الشركة العمر الإنتاجي المقدر للأصول الثابتة بغرض حساب الإهلاك. ومن شأن هذا التقدير أن يحدد عقب النظر في العمر الإنتاجي المتوقع للأصل أو الإهلاك المادي للأصول. وتراجع الإدارة بشكل دوري العمر الإنتاجي المقدر وطريقة الإهلاك من أجل ضمان أن طريقة ومدة الإهلاك تتسق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية الناشئة عن هذه الأصول.

الضرائب

تخضع الشركة لضريبة الدخل المفروضة في مصر. ويتحتم اتخاذ أحكام هامة من أجل تحديد إجمالي مخصصات الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة. ولقد وضعت الشركة المخصصات، استنادا إلى تقديرات معقولة، واضعة في الاعتبار العواقب المحتملة لعمليات الفحص التي تجريها السلطات الضريبية في مصر. ويستند مبلغ هذا المخصص إلى عوامل عدة منها الخبرة بالفحوصات الضريبية السابقة والتفسيرات المتباينة للوائح الضريبية من قبل الشركة ومصلحة الضرائب المسؤولة. وقد تنشأ مثل هذه الاختلافات في التفسير في مواضيع عدة وفقا للظروف السائدة في مصر في ذلك الحين.

ويجري الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عن الخسائر الضريبية غير المستخدمة والمرحلة بحيث يكون من المتوقع أن يقابلها أرباح خاضعة للضريبة يمكن استخدام هذه الخسائر لتغطيتها. ويتحتم أن تحدد أحكام الإدارة الجوهرية مبلغ الأصول الضريبية المؤجلة الذي يمكن الاعتراف به، وذلك استنادا إلى التوقيت المحتمل ومستوى الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة إلى جانب استراتيجيات التخطيط الضريبي المستقبلية.

المعلومات القطاعية

يتمثل قطاع الأعمال الرئيسي للشركة في القطاع العقاري. ولا تعد الأرباح والاستثمارات المرتبطة بقطاعات أعمال أخرى جوهرية في الوقت الحالي. وبالتالي، لا تستوفي معايير القطاعات التي يتم التقرير عنها وفقا لمعيار المحاسبة المصري ٤١ ومن ثم لا يجري الإفصاح عنها بشكل منفصل في القوائم المالية السنوية.

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية (تابع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣- أصول ثابتة - بالصافي

أرض	مباني	وسائل نقل وانتقال	أثاث ومعدات مكاتب	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٧٤,٧٤٨	١,٧٢٧,٠٣٤	٦,٣٦٣,٥٢٢	٢,١١٣,١٩٥	١٠,٤٧٨,٤٩٩
-	-	-	٤٦,٩٣٠	٤٦,٩٣٠
٢٧٤,٧٤٨	١,٧٢٧,٠٣٤	٦,٣٦٣,٥٢٢	٢,١٦٠,١٢٥	١٠,٥٢٥,٤٢٩
-	(١,٠٥١,٩٠٦)	(٤,٠٠٦,٤٠٨)	(١,٤٦١,٣٣٦)	(٦,٥١٩,٦٥٠)
-	(١٦,٢٤٨)	(٣٩٩,٥٠٠)	(٥٠,٤٢٤)	(٤٦٦,١٧٢)
-	(١,٠٦٨,١٥٤)	(٤,٤٠٥,٩٠٨)	(١,٥١١,٧٦٠)	(٦,٩٨٥,٨٢٢)
٢٧٤,٧٤٨	٦٥٨,٨٨٠	١,٩٥٧,٦١٤	١٤٨,٣٦٥	٣,٥٣٩,٦٠٧
٢٧٤,٧٤٨	٦٧٥,١٢٨	٢,٣٥٧,١١٤	٦٥١,٨٥٩	٣,٩٥٨,٨٤٩

تتضمن الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ أصول مهلكة دفترياً بالكامل ومزالت صالحة للاستخدام وكانت تكلفة اقتناء هذه الأصول كما يلي:

الأصل	التكلفة
مباني	١٠٢,٢٤٠
وسائل نقل و انتقال	٢,٣٦٨,٥٢٢
أثاث ومعدات مكاتب	٩٢٠,١٩٤
	٣,٣٩٠,٩٥٦

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٠ يونيو ٢٠٢٢

صافي القيمة الدفترية

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

شركة زهران المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية (تابع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣- أصول ثابتة - بالصافي (تابع)

الإجمالي	أثر ومعدات مكاتب	وسائل نقل وانتقال	مباني	أرض	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨,٤١٨,٣٥٩	١,٩٣٣,٠٥٥	٤,٤٨٣,٥٢٢	١,٧٢٧,٠٣٤	٢٧٤,٧٤٨	التكلفة
٨١,٧٩٦	٨١,٧٩٦	-	-	-	١ يناير ٢٠٢١
٨,٥٠٠,١٥٥	٢,٠١٤,٨٥١	٤,٤٨٣,٥٢٢	١,٧٢٧,٠٣٤	٢٧٤,٧٤٨	الإضافات
(٥,٧٧٦,٧٢٢)	(١,٣٦١,٩٠٤)	(٣,٣٩٥,٤٠٨)	(١,٠١٩,٤١٠)	-	٢٠٢١ يونيو
(٢٧٤,٢٩٧)	(٤٦,٥٤٩)	(٢١١,٥٠٠)	(١٦,٢٤٨)	-	مجمع الإهلاك
(٦,٠٥١,٠١٩)	(١,٤٠٨,٤٥٣)	(٣,٦٠٦,٩٠٨)	(١,٠٣٥,٦٥٨)	-	١ يناير ٢٠٢١
٢,٤٤٩,١٣٦	٦٠٦,٣٩٨	٨٧٦,٦١٤	٦٩١,٣٧٦	٢٧٤,٧٤٨	إهلاك الفترة
٢,٦٤١,٦٣٧	٥٧١,١٥١	١,٠٨٨,١١٤	٧٠٧,٦٢٤	٢٧٤,٧٤٨	٢٠٢١ يونيو
					٣٠ يونيو ٢٠٢١
					صافي القيمة الدفترية
					في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

تتضمن الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ أصول مهلكة دفترية بالكامل ومزالت صالحة للاستخدام وكانت تكلفة اقتناء هذه الأصول كما يلي:

التكلفة	الأصل
١٠٢,٢٤٠	مباني
١,٢٥٣,٥٢٢	وسائل نقل وانتقال
٨٣٧,٥٤٢	أثاث ومعدات مكاتب
٢,١٩٣,٣٠٤	

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية (تابع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٤- أعمال تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٠,٦٩٩,١٧٣	٩٦,٧٨٠,٠٠٣	أعمال مرافق
٢٣,١٤٣,١٠١	٢٣,١٤٣,١٠١	أرض مشروعات الشركة
١٦,٢٤٤,٤٧٤	١٧,٥٥٠,٨١٢	الأسطر من الأول حتى الرابع عشر
٧٢,٥٥٠	٧٢,٥٥٠	السوق التجاري بالشرط الأول
١٤٨,٩٦٨,٧١٥	١٤٤,٣٦٨,٣٧٤	إسكان الشطر السابع
<u>٢٧٩,١٢٨,٠١٣</u>	<u>٢٨١,٩١٤,٨٤٠</u>	

٥- استثمارات بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل

يتمثل رصيد الاستثمارات البالغ ٢٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ في قيمة مساهمة الشركة في رأس مال شركة النصر للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية) بما يعادل ١٠٪ من رأس المال.

٦- مشروعات وحدات جاهزة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٦,٥٧٨,٩٧٨	١٥٠,٤٤١,٣٤٢	المرافق العامة (إيضاح ١٥)
٨٩٦,٨١٨	٨٩٦,٨١٨	إسكان الشطر العاشر
١,٩٩٢,٤١٥	١,٩٩٢,٤١٥	سور القوات المسلحة
<u>١٤٩,٤٦٨,٢١١</u>	<u>١٥٣,٣٣٠,٥٧٥</u>	

٧ - المخزون

٧-أ مخزون أراضي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤١,٥٦١,٤٠٢	٤١,٣٠٥,٩٣٦	مخزون أرض مدينة زهراء المعادي
١٣١,٩٣١,٢٢١	١٣٢,٢٣٤,٦٥٠	مخزون أرض هليوبوليس الجديدة - القطعة ٩٦
<u>١٧٣,٤٩٢,٦٢٣</u>	<u>١٧٣,٥٤٠,٥٨٦</u>	

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية (تابع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٧- ب مخزون - مهمات مياه وكهرباء

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٨,١٠٤	٩٨,١٠٤	مهمات مياه
١٣,٤٢٠,٥٠٤	١٠,٣١٩,٢٥٢	مهمات كهرباء
<u>١٣,٥١٨,٦٠٨</u>	<u>١٠,٤١٧,٣٥٦</u>	

٨- عمليات مشتركة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٤,٤٧٧,١٠٤	١١٧,٩٢٨,٠٥٧	مشروع الشيخ زايد *
٥٧١,٧٠٣,١٩٠	٥٧٥,٠٦٥,٢٥٥	مشروع هليوبوليس الجديدة **
١٠,٠٨٠,١٦٩	١٠,٠٨٠,١٦٩	مشروع الشطر الثامن ***
٦,٨١٢,٥٤٦	٦,٨١٢,٥٤٦	مشروع الشطر التاسع ****
<u>٧٠٣,٠٧٣,٠٠٩</u>	<u>٧٠٩,٨٨٦,٠٢٧</u>	

* مشروع الشيخ زايد وعقد المشاركة مع شركة بريميرا للاستثمار العقاري

قامت الشركة بتاريخ ٢٠١٤/٣/١٣ بشراء قطعة ارض بمدينة الشيخ زايد لإنشاء مشروع فيلات على مساحة ٧٦,٢٥ فدان وتم سداد كامل الثمن لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة. وافق مجلس ادارة الشركة بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٠ على مشاركة شركة بريميرا للاستثمار العقاري في تطوير المشروع المزمع أقامته بإيرادات تقديرية ٢ مليار جنية على ان توزع الايرادات بواقع ٦٠٪ لشركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير ٤٠٪ لشركة بريميرا للاستثمار العقاري.

** مشروع تطوير وتنفيذ قطعة الأرض رقم (٩٤ ع) بالحي التاسع بمدينة هليوبوليس الجديدة

- بتاريخ ٢٠٢١ / ١١ / ٢١ قامت الشركة بالتعاقد مع شركة ليوبارد للمقاولات العامة على طرح مشروع تطوير وتنفيذ قطعة الأرض رقم (٩٤ ع) بالحي التاسع بمدينة هليوبوليس الجديدة.
- اتفق الطرفان على توزيع إيرادات المشروع بنسبة ٥٠ % لشركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (المالك) ونسبة ٥٠ % لشركة ليوبارد للمقاولات العامة (المطور). كما اتفقا على ان الحد الأدنى المضمون للشركة (المالك) من إيرادات ومتحصلات المشروع والذي يلتزم به الطرف الثاني المطور هو مبلغ وقدره ١,١٨٨,٥٥١,٦٨٠ جنيهاً (فقط واحد مليار ومائة وثمانية وثمانون مليون وخمسمائة واحد وخمسون الفا وستمائة وثمانون جنيهاً لأغير) على ان يكون الحد الأدنى المضمون للطرف الأول (المالك) مقسم على ١١ سنة (١١ دفعة سنوية).

*** مشروع تطوير وتنفيذ عدد (٥) عمارات سكنية على قطع الأراضي أرقام (١١ ، ١٢ ، ١٣ ، ١٤ ، ١٥) بلوك (٤٠ ف) بالشطر الثامن بمدينة زهراء المعادي :-

- بتاريخ ٢٠٢١ / ٩ / ٨ قامت الشركة بالتعاقد مع شركة بريميم بدير والسبع على طرح مشروع تطوير وتنفيذ عدد (٥) عمارات سكنية على قطع الأراضي أرقام (١١ ، ١٢ ، ١٣ ، ١٤ ، ١٥) بلوك (٤٠ ف) بالشطر الثامن بمدينة زهراء المعادي.
- اتفق الطرفان على توزيع إيرادات المشروع بنسبة ٦٠ % لشركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (المالك) ونسبة ٤٠ % لشركة بريميم بدير والسبع (المطور) كما اتفقا على ان الحد الأدنى المضمون للشركة (المالك) من إيرادات ومتحصلات المشروع والذي يلتزم به الطرف الثاني المطور هو مبلغ وقدره ٢٢٩,٨٩٤,٣٤١ جنيهاً (فقط مائتان تسعة وعشرون مليون وثمانمائة أربعة وتسعون الفا وثلاثمائة واحد وأربعون جنيهاً لأغير) على ان يكون الحد الأدنى المضمون للطرف الأول (المالك) مقسم على ٦ سنوات.

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية (تابع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٨- عمليات مشتركة (تابع)

**** مشروع تطوير وتنفيذ عدد (٥) عمارات سكنية على قطع الأراضي أرقام (١٢، ١٣، ١٤، ١٥، ١٦) بلوك (س٥٣) بالشطر التاسع بمدينة زهراء المعادي :-

-بتاريخ ٤ / ٧ / ٢٠٢١ قامت الشركة بالتعاقد مع شركة برايت سيتي للاستثمار العقاري على طرح مشروع تطوير وتنفيذ عدد (٥) عمارات سكنية على قطع الأراضي أرقام (١٢، ١٣، ١٤، ١٥، ١٦) بلوك (س٥٣) بالشطر التاسع بمدينة زهراء المعادي
-اتفق الطرفان على توزيع إيرادات المشروع بنسبة ٥٨ % لشركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (المالك) ونسبة ٤٢ % لشركة برايت سيتي للاستثمار العقاري (المطور) كما اتفقا على ان الحد الأدنى المضمون للشركة (المالك) من إيرادات ومنتجات المشروع والذي يلتزم به الطرف الثاني المطور هو مبلغ وقدره ٨٥,٤٥٨,٥٠٠ جنيهاً (فقط خمسة وثمانون مليوناً وأربعمائة وثمانية وخمسون ألفاً وخمسمائة جنيهاً لأغير) على ان يكون الحد الأدنى المضمون للطرف الأول (المالك) مقسم على ٦ سنوات.

٩- مدينو أقساط أراضي ووحدات سكنية

أ - مدينو أقساط أراضي ووحدات سكنية مستحقة بعد أكثر من عام

التغير	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
	١٣٠,٤٤٤,٤٨٤	١٧٦,٨٣٦,٤٢٧	أراضي
	٥٤٨,٤٢٦,١٢٨	٥٠٢,١٢٠,٠١٥	وحدات سكنية
	٨١٨,٦٠٧	٥٩٦,٩٤٢	السوق التجاري ومجمع الحرفيين
	٦٧٩,٦٨٩,٢١٩	٦٧٩,٥٥٣,٣٨٤	
	(١٣٥,٨٣٥)		

ب - مدينو أقساط أراضي ووحدات سكنية مستحقة خلال عام - بالصافي

التغير	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
	١٢٦,٠٨٣,٦٥٦	١٤١,٤٦٥,٨٣٧	أراضي
	٢٧٧,٧٠٥,٣٥٦	٢٦٨,١٧٤,٥٩٢	وحدات
	٨٨٠,٤١٣	٨٢١,٦٦٦	السوق التجاري ومجمع الحرفيين
	٤٠٤,٦٦٩,٤٢٥	٤١٠,٤٦٢,٠٩٥	
	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	يخصم الانخفاض في قيمة مدينو أقساط أراضي ووحدات سكنية
	٣٨٤,٦٦٩,٤٢٥	٣٩٠,٤٦٢,٠٩٥	
	٥,٧٩٢,٦٧٠		إجمالي التغير
	٥,٦٥٦,٨٣٥		

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية (تابع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٠- إيرادات مستحقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٩٦٦,٩٦٧	٦,٩٦٦,٩٦٧	فوائد تأخير مستحقة
١٩,٩٧٨	-	فوائد ودائع مستحقة
<u>٦,٩٨٦,٩٤٥</u>	<u>٦,٩٦٦,٩٦٧</u>	

١١- مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٥٤٨,٤٣٥	٤,٤٥٤,١٩١	مدينون متنوعون
٦١٦,٠٠٨	٦١٦,٠٠٨	تأمينات خطابات ضمان
٢٣٢,١٢٢	٢٣٢,١٢٢	تأمينات لدى الغير
٣٢,٥٠٠	٢٧,٦٢٥	دفعات مقدمة
١٢٠,٤١٣	١٦,٩٦٥	مصروفات مدفوعة مقدما
<u>٢,٥٤٩,٤٧٨</u>	<u>٥,٣٤٦,٩١١</u>	

١٢- نقدية وودائع بالبنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,١١٠,٥٨٣	٢٣,٠٧٥,٢٦٥	حسابات جارية
-	٢٨٤,٠٧٦	نقدية بالصندوق
١١,١٠٢,٢٤٢	٤١,٦٧٤,١٧٩	ودائع لأجل
<u>١٧,٢١٢,٨٢٥</u>	<u>٦٥,٠٣٣,٥٢٠</u>	

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية (تابع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٣- رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٢٦٤ مليون جنيه مصري موزعا على ٢٦٤ مليون سهم قيمة كل سهم ١ جنيه مصري ليصبح هيكل رأس المال كالاتي:

نسبة المساهمة	عدد الأسهم جنيه مصري	القيمة جنيه مصري	
٤٦,٤٢٣ %	١٢٢,٥٥٧,٩٦٧	١٢٢,٥٥٧,٩٦٧	شركة المعادي للتنمية والتعمير
٢٠,٣٣٤ %	٥٣,٦٨١,٧٥٨	٥٣,٦٨١,٧٥٨	بنك الاستثمار العربي
٩,٣٢٥ %	٢٤,٦١٨,٣٨٦	٢٤,٦١٨,٣٨٦	شركة النصر للإسكان والتعمير
٦,٣١٦ %	١٦,٦٧٤,٢٣٨	١٦,٦٧٤,٢٣٨	شركة المعمورة للتعمير والتنمية السياحية
١٧,٦٠٢ %	٤٦,٤٦٧,٦٥١	٤٦,٤٦٧,٦٥١	مساهمون آخرون
١٠٠ %	٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠	

- قرر اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٧ فبراير ٢٠٢٢ زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٦٤ مليون جنيه مصري الى ٥٢٨ مليون جنيه مصري بمقدار ٢٦٤ مليون جنيه مصري موزعة على ٢٦٤ مليون سهم بقيمة اسمية قدرها ١ جنيه للسهم الواحد بواقع سهم مجاني لكل سهم أصلي تمويلا من رصيد الأرباح المرحلة للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وجاري استكمال الإجراءات.
- قرر اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٧ فبراير ٢٠٢٢ زيادة رأس المال المرخص به من ٣٠٠ مليون جنيه مصري الى مليار جنيه مصري وجاري التأشير في السجل واستكمال الاجراءات.

١٤- احتياطات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	
٣٧,٦٧٧,١٨٦	٣٧,٦٧٧,١٨٦	احتياطي عام
٤٩٩,٥٠٠	٤٩٩,٥٠٠	احتياطي رأسمالي
٣٨,١٧٦,٦٨٦	٣٨,١٧٦,٦٨٦	

١٥- التزامات المرافق العامة

بلغ رصيد التزامات المرافق العامة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١١٩,٠٢٥,٠٥٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: مبلغ ١٠٦,٤٦٥,٣٧٦ جنيه مصري) يقابلها تكاليف منصرفه فعليا على المرافق بمبلغ ١٥٠,٤٤١,٣٤٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: مبلغ ١٤٦,٥٧٨,٩٧٨ جنيه مصري) مدرجة ضمن بند مشروعات وحدات جاهزة (إيضاح ٦)، وجدير بالذكر أنه يتم تحديد تكلفة سعر المتر من الأراضي القابلة للبيع بمدينة زهراء المعادي بناءً على دراسة جدوى اقتصادية تم تحديثها خلال الفترة في ٢٠٢٠.

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية (تابع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٦- ضرائب دخل

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٧,٥٠٤,٤٢٧	٣١,٨٦٠,٥٩٦	ضريبة الدخل الجارية
١٣,١١٢	١٤,٨٢٦	ضريبة الدخل المؤجلة
<u>٧٧,٥١٧,٥٣٩</u>	<u>٣١,٨٧٥,٤٢٢</u>	مصروف ضرائب الدخل

١٧- مخصصات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٠٤٧,١٤٦	٤,٠٤٧,١٤٦	مخصص مطالبات ومنازعات
٥,٠٤٦,٢٣١	٥,٠٤٦,٢٣١	مخصص ضرائب متنازع عليها
<u>٩,٠٩٣,٣٧٧</u>	<u>٩,٠٩٣,٣٧٧</u>	

يتم تكوين مخصص مطالبات ومنازعات لمقابلة بعض الدعاوى القضائية المرفوعة من بعض عملاء الشركة وفقاً للدراسة التي تعدها سنوياً الإدارة العامة للشئون القانونية بالشركة.

١٨- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٦٦٧,١٥١	٤,٨٢٥,٢٣٦	دائنون متنوعون
٢٠٢,١٤٧	٣٢٤,١٩٩	تأمينات الأعمال
١,٥٤٤,٠٨٠	١,٥٠٩,٨٨٠	التأمينات النهائية
٣٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	تأمينات أخرى
		دائنون متنوعون
<u>٨,٧١٣,٣٧٨</u>	<u>٦,٧٠٩,٣١٥</u>	
٩٣٣,١٢٢	٣,٧٤٢,٢٠٦	أرصدة دائنة أخرى
١٢,٥٤١,٤١٠	١٢,٧٣١,٢٥٦	مستحقات العاملين
		أرصدة دائنة متنوعة
<u>١٣,٤٧٤,٥٣٢</u>	<u>١٦,٤٧٣,٤٦٢</u>	
<u>٢٢,١٨٧,٩١٠</u>	<u>٢٣,١٨٢,٧٧٧</u>	

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية (تابع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٩ - عوائد التقسيط المؤجلة

أ - عوائد مستحقة خلال عام

التغير	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٧٤٥,٩٩٧	١٢,٨١٩,٠٨٠	١٥,٥٦٥,٠٧٧	الأراضي
(٦٢٩,٥٦٧)	٢٠,٨٢٣,١٧١	٢٠,١٩٣,٦٠٤	الوحدات
(٣٥,٣٦٥)	١٣٦,٥٩٥	١٠١,٢٣٠	السوق التجاري ومجمع الحرفيين
<u>٢,٠٨١,٠٦٥</u>	<u>٣٣,٧٧٨,٨٤٦</u>	<u>٣٥,٨٥٩,٩١١</u>	

ب - عوائد التقسيط المؤجلة - مستحق بعد أكثر من عام

التغير	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٢٩٦,٣٧٢	٢٩,٤٢٥,٥٦٩	٣٦,٧٢١,٩٤١	الأراضي
(٣,١٨١,٨٧٢)	١١١,٩٣٥,٦٢٦	١٠٨,٧٥٣,٧٥٤	الوحدات
(٧٤,٦٠٨)	٣٥٠,٧٠٧	٢٧٦,٠٩٩	السوق التجاري ومجمع الحرفيين
<u>٤,٠٣٩,٨٩٢</u>	<u>١٤١,٧١١,٩٠٢</u>	<u>١٤٥,٧٥١,٧٩٤</u>	
<u>٦,١٢٠,٩٥٧</u>			إجمالي التغير

٢٠ - مصروفات عمومية وإدارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦٣,٣٦٨	١٨٧,٠٩٤	تأمين وترخيص
٥٤٤,١٠١	٦٢١,١٠٠	رسوم واشتراكات
٣٣٥,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠	أتعاب مهنية واستشارية
٥١,٧٩٩	٢٩,٩٧١	أدوات كتابية ومطبوعات
٩٠,١٢١	١٠٥,٣٤٠	ضيافة واستقبال
٢٠٦,٥٢٧	٢٥٦,٢٢٩	تشغيل وسائل نقل
٢٩١,٢٢٩	٢١٠,٦٥٢	صيانة وإصلاحات
٨٣,١٥٠	٨٩,٣٧٩	مياه وكهرباء وهاتف
٣٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	تبرعات
١١٨,٦٨٠	١٧٠,٤٧٠	رسوم قضائية
٢٠٣,٧٧١	٧٩,٩٧٠	مصروفات بنكية
٢٥٧,٤٨١	٤٨٨,٠٧٥	خصم مسموح به
٣٥,٩١٠	٣٩,٥٠١	حراسة
١,٨٤٦,٨٣٧	٢,١٢٠,٠١٩	أخرى
<u>٤,٢٥٧,٩٧٤</u>	<u>٤,٨٦٧,٨٠٠</u>	

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية (تابع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢١- الأطراف ذات علاقة

لغرض إعداد القوائم المالية، يعد الطرف ذو علاقة للشركة إذا كان للشركة القدرة على السيطرة أو لها نفوذ مؤثر بصورة مباشرة أو غير مباشرة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس أو إذا كانت الشركة وهذا الطرف تحت سيطرة مشتركة.

أ- مرتبات وحوافز المديرين الرئيسيين

يتمثل ما يحصل عليه المديرين الرئيسيين خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ الآتي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٢٦٧,٨٩٥	٢,١٠٤,٧٦٠	مرتبات وحوافز
١,٢٦٧,٨٩٥	٢,١٠٤,٧٦٠	

٢٢- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السوق
- مخاطر السيولة

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها فيما يتعلق بقياس هذه المخاطر وإدارتها وكذلك كيفية إدارة الشركة لرأس المال.

تتحمل إدارة الشركة مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه. وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى المدير السنة تتناول أنشطتها على أساس منتظم.

والإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن سياسات إدارة المخاطر غير الموثقة رسمياً في مجالات محددة.

أ) مخاطر الائتمان

هي خسائر مالية تتكبدها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية. ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض والمتحصلات الأخرى وكذلك من أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

ارصدة العملاء واوراق القبض

ينشأ خطر الائتمان بناء على سياسة واجراءات وانظمة رقابة الشركة المتعلقة بإدارة المخاطر. يتم مراقبة الأرصدة المعلقة للعملاء باستمرار. وتقوم الشركة بعمل دراسة اضمحلال في كل سنة مالية.

الأصول المالية الأخرى والودائع النقدية

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الأصول المالية الأخرى الخاصة بالشركة، والتي تتضمن الأرصدة لدى البنوك، والنقد، تتعرض المنشأة لمخاطر الائتمان نتيجة لتخلف الطرف المقابل عن السداد بحد أقصى يعادل القيمة الدفترية لهذه الأصول.

ويتولى القطاع المالي بالشركة إدارة مخاطر الائتمان الناشئة عن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية. وتحد الشركة من تعرضها لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع أرصدة لدى بنوك محلية ذات سمعة جيدة. ولا تتوقع الإدارة وفقاً للمعلومات التي تتوفر لدى الشركة عن المصرفيين الذين تتعامل معهم، أن يتعثر أي طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته.

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية (تابع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٢- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

ب) مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. ومن أمثلتها خطر سعر صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة وهي مخاطر من شأنها أن تؤثر على دخل الشركة. وتتضمن الأدوات المالية التي تتأثر بمخاطر السوق القروض ذات الفائدة والودائع. ويتمثل الهدف من إدارة مخاطر السوق في إدارة المخاطر والسيطرة عليها ضمن حدود مقبولة وفي نفس الوقت تحقيق عوائد مجزية. والشركة لا تحتفظ بأدوات مالية مشتقة ولا تصدرها.

• التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. ويتصل تعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة بالسوق من عدمه بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة معوم وودائع ذات فائدة. ويعاد تسعير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المعوم من فترة إلى أخرى على ألا تتعدى المدة الفاصلة عام واحد.

• التعرض لمخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

لم تتعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية من الأصول والالتزامات المالية.

ج) مخاطر السيولة

ترصد إدارة الشركة التدفقات النقدية، ومتطلبات التمويل والسيولة الخاصة بالشركة. ويتلخص هدف الشركة في تحقيق توازن بين استمرارية التمويل وبين المرونة عن طريق الحصول على تسهيل بنك سحب على المكشوف. وتدير الشركة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطي كافي وذلك من خلال متابعة التدفقات النقدية المتوقعة والفعلية بشكل مستمر والمطابقة بين استحقاق الأصول والالتزامات المالية.

الشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصروفات الالتزامات المالية.

٢٣- الموقف الضريبي

تم حساب ضريبة الدخل المستحقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٣١,٨٦٠,٥٩٦ جنية مصري.

الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

- السنوات حتى ٢٠١٦ تم الانتهاء منها وسداد الضريبة المستحقة عنها.
- تم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٩ وجاري عمل لجنة داخلية بالمأمورية.

ضريبة المرتبات وما في حكمها

- تم فحص سجلات الشركة عن الأعوام من ١٩٩٠ حتى عام ٢٠٠٤ وتم سداد كافة الضرائب المستحقة.
- تم فحص السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٧ وتم الطعن على نتيجة الفحص في الميعاد القانوني وتم إحالة الخلاف للمحكمة لعدم التوصل إلى اتفاق بلجنة الطعن.
- تم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠٠٨ حتى عام ٢٠٢٠ وتم المعارضة على نتيجة الفحص.

الخصم تحت حساب الضريبة

- الشركة منتظمة في تنفيذ أحكام القانون بالنسبة للخصم مع المتعاملين معها ويتم سداد الضريبة.

ضريبة الدمغة

- بالنسبة للأعوام حتى ٢٠٠٣ تم الفحص وربط الضريبة وسدادها والسنوات ما بعد ٢٠٠٣ حتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦ تم الفحص ومطالبة الشركة وتم المعارضة على ما جاء بهذه المطالبة، وجاري إعادة الفحص.

- الفترة ما بعد ٣١ يوليو ٢٠١٦ وحتى نهاية عام ٢٠١٩ تم الفحص وجاري عمل لجنة داخلية بالمأمورية.

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية (تابع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٤- التزامات محتملة

قامت الشركة بإصدار خطابات ضمان تبلغ ٢,٤٦٤,٠١٣ جنية مصري.

٢٥- نصيب السهم الأساسي (المخفض) في الأرباح

تحسب المبالغ الأساسية لربحية السهم بقسمة صافي ربح الفترة المنسوب إلى حملة الأسهم العادية في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ويتم حساب نصيب السهم في الأرباح بعد خصم حصة العاملين ومجلس الإدارة التي تحسب بطريقة تقديرية للوصول إلي نصيب المساهمين في الأرباح.

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٩,٧٢٧,٢٢٨	٩٠,٠٨٤,٧٢٢	صافي ربح الفترة
(٥,٦٠٤,٧٧٠)	(٥,٣٨٦,٦٢١)	نصيب أعضاء مجلس الإدارة في توزيع الأرباح
(١٠,٩٧٢,٧٢٣)	(٩,٠٠٨,٤٧٢)	نصيب العاملين في توزيع الأرباح المقدر
٩٣,١٤٩,٧٣٥	٧٥,٦٨٩,٦٢٩	صافي الأرباح القابلة للتوزيع
٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم العادية القائمة
٠,٣٥	٠,٢٩	نصيب السهم في الأرباح

٢٦- إدارة رأس المال

لغرض إدارة رأس مال الشركة، يشمل رأس المال، رأس المال المصدر وجميع احتياطات حقوق الملكية الأخرى الخاصة بمساهمي الشركة.

الهدف الأساسي لإدارة رأس المال الشركة هو زيادة قيمة حقوق المساهمين.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال الخاص بها وإجراء التعديلات في ضوء التغير في الظروف الاقتصادية والاشتراطات المالية. للحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال، قد تقوم الشركة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح للمساهمين أو إعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

٢٧- القيم العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الأصول المالية والالتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية للشركة ارصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، العملاء واوراق القبض، ومتحصلات أخرى، أما الالتزامات المالية الخاصة بالشركة فتشمل دائنو التوزيعات وضرانب الدخل المستحقة والمصروفات المستحقة ومدفوعات أخرى.

ولا تختلف القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية جوهريا عن القيمة الدفترية الخاصة بها ما لم ينص على خلاف ذلك.

صادر
٤٢٢
٢٠٢٢/٨/١٥

الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

السيدة المهندسة / رئيس مجلس الإدارة والقائم بأعمال الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب
شركة زهراء المعادي للإستثمار والتعمير

تحية طيبة وبعد ،،،

أنشرف بأن أرفق تقرير السيد / مراقب الحسابات عن الفحص المحدود للقوائم
المالية الدورية للشركة في ٢٠٢٢/٦/٣٠ .

برجاء التفضل بدراسة ما ورد به من ملاحظات والإفادة بما يتم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

وكيل أول الوزارة
مدير الإدارة

س/ محمد أحمد

مع فائق تقدير واحترام

(محاسبة / إيمان حمدي الملاح)

تحريراً في : ٢٠٢٢/٨/١٥

الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير

تقرير

فحص محدود للقوائم المالية الدورية

لشركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير في ٢٠٢٢/٦/٣٠

الى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:-

شركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

المقدمة:-

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المرفقة لشركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير شركة مساهمة مصرية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢، وكذا قوائم الدخل و الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى و إدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنصر مسئوليتنا في إبداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود:-

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة و المؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود، ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم إكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

أساس إيداء إستنتاج متحفظ :-

- تضمن حساب العملاء نحو ١٠٩٠,٠١٥ مليون جنيه قيمة شيكات الضمانة الخاصة بالعملاء بالخطأ بدلاً من قيدها ضمن حساب أوراق القبض ويتصل بما سبق عدم قيام الشركة بجرد تلك الشيكات والتي يتم الاحتفاظ بها عهدة أمين الخزينة حيث تبلغ القيمة التأمينية ضد خيانة الأمانة عليه نحو ٤٠٠ ألف جنيه فقط .
- تضمن حساب أعمال تحت التنفيذ نحو ٩٦,٧٨٠ مليون جنيه قيمة أعمال (كهرباء ، مياه ، طرق ... إلخ) بالإضافة إلى نحو ١٧,٥٢٦ مليون جنيه قيمة ما تم صرفه على الأشر من الأول إلى الرابع عشر منذ سنوات دون فصل ما يخص كل مشروع من تلك المصاريف رغم الإنتهاء من أعمال تلك الأشر وبيعها دون تسوية تلك المبالغ .
- قامت الشركة برسمة نحو ١٠,٩٦٢ مليون جنيه قيمة أجور الإدارة الهندسية بالشركة على مشروعات تم الإنتهاء منها وإستلامها إبتدائياً .
- لم يتم الإنتهاء من المستخلص الختامي لشركة رولان أو وجود ما يفيد تحميلها بغرامة تأخير على الرغم من الإستلام الإبتدائي للأعمال في ٢٠٢٠/٧ وقد بلغ ما تم صرفه للشركة تحت حساب المستخلص النهائي نحو ٤,٠٩٠ مليون جنيه حتى تاريخه .
- عدم قيام العميل (مشتري قطعة الأرض رقم ٧ بلوك س ٥٣) بالشطر التاسع بمدينة زهراء المعادي والبالغ قيمتها نحو ١٥,٩٢٥ مليون جنيه بسداد باقى مقدم الثمن والبالغ نحو ٢,٣٩٢ مليون جنيه حق ٢٠٢٢/١/٣٠ حيث تبين قيام الشركة بتسليمه الأرض في ٢٠٢١/١١/٢١ على الرغم من وجود متأخرات عليه وقت البيع بمبلغ مليون جنيه منذ عام ٢٠١٩ بالمخالفة للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط .
- لم نتحقق من صحة تكلفة أرض زهراء المعادي والبالغة نحو ٤١,٣٠٦ مليون جنيه بتكلفة قدرها ٢٩,٩ جنيه للمتر المربع .
- بلغت تكلفة مخزون أرض هليوبوليس الجديدة (ق ٩٦) في ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ١٣٢,٢٣٥ مليون جنيه بعد تحميلها بنحو ٢٣,٦٦١ مليون جنيه تمثل فوائد الشراء الأجل للأرض وبعد زيادتها بنحو ٣٠٣ ألف جنيه قيمة التغير في سعر فائدة الاقراض من البنك المركزي بالمخالفة للفقرة رقم (١٨) من معيار المحاسبة المصري رقم (٢) المخزون .
- بلغت المتأخرات طرف العملاء في ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ٥٥,١٤٥ مليون جنيه منها نحو ٣٣,٧٩٣ مليون جنيه تخص سنوات سابقة بنسبة ٦١,٣ % .

- تم تخفيض حساب العمليات المشتركة لمشروع هليوبوليس الجديدة (قطعة أرض رقم ٩٤ بالحي التاسع) بنحو ٣,٣٦٢ مليون جنيه تمثل قيمة فرق فائدة التقسيط المستحقة عن القسط الثامن حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٣) الترتيبات المشتركة .
- لم تظهر القوائم المالية أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية على حسابي فوائد أقساط العملاء وحساب أقساط مدفوعة لأرض هليوبوليس علماً بأن الشركة أثبتت مقابل شراء قطعتي أرض رقمي (٩٤ ، ٩٦) بمدينة هليوبوليس الجديدة تحت مسمى أقساط مدفوعة لأرض هليوبوليس بالخطأ بدلاً من إظهارها بحساب أوراق الدفع .

الاستنتاج المتحفظ :-

- وفي ضوء فحصنا المحدود بإستثناء ما جاء في الفقرات السابقة لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً :-

- بلغت قيمة إلتزامات المرافق العامة في ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ١١٩,٠٢٥ مليون جنيه يقابلها تكاليف فعلية بنحو ١٥٠,٤٤١ مليون جنيه بحساب المشروعات الجاهزة لم يتم تسويتها ، علماً بأن آخر دراسة جدوى لتحديد تكلفة سعر المتر من الأراضي القابلة للبيع بتاريخ ٢٠٢٠ .
- بلغت مساحات الأراضي غير المستغلة بالشركة نحو ١,٧٢٠ مليون متر مربع بمنطقتي زهراء المعادي ، هليوبوليس الجديدة .
- تضمن حساب مقدمات أثمان الشيخ زايد في ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ٦٢,٩٩٩ مليون جنيه لم يتم تسويتها ولم توافنا الشركة ببيان تفصيلي بها .
- بلغت التعديلات على أرض الشركة بمدينة زهراء المعادي بمساحة نحو ١٠٢ ألف متر مربع والمتعدي عليها من قبل شركة المعادي للصناعات الهندسية.

- وجود وحدات غير مباعه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ تتمثل في عدد (٣١) فيلا بمشروع باثيو زهراء بمدينة الشيخ زايد ، وعدد (٩٨) وحدة بمشروع بالم زهراء بالشرط السابع بمدينة زهراء المعادى ، ووحدة واحدة بمشروع زهراء ريزيدانس بزهره المعادى .
- بلغ رصيد حساب البنك (سحب على المكشوف) في ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ١٧٠,٤٥٢ مليون جنيه يتمثل في التسهيلات الأثمانية المسحوبة من بنك الاستثمار العربي لسداد ضريبة الدخل تحملت الشركة عنها أعباء تمويلية بنحو ٣,٨٠٧ مليون جنيه .
- لم نواف بكشوف حساب بنكي (العربي الأفريقي ، التجارى الدولى) والبالغ أرصدهم الدفترية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو (١١٦ ألف جنيه ، ٢١٨ ألف جنيه) على التوالى .
- بلغت الشيكات تحت التحصيل بكل من (بنك الإستثمار العربى ، قطر الوطنى ، سايبب) نحو (٥٩ ألف جنيه ، ٥٥٥ ألف جنيه ، ٧ مليون جنيه) على التوالى يرجع تاريخ بعضها الى ٦/١ ، ٦/١٥ ، دون موافقتنا بأسباب عدم تحصيلها حتى تاريخه .
- وجود شيكات بنحو ٦٠ ألف جنيه بمذكرة تسوية بنك الإستثمار العربى يرجع تاريخ أغلبها لعام ٢٠١٩ ضمن الشيكات التي لم تقدم للصرف دون ردها لحساباتها النوعية .
- يتم صرف بدلات حضور أعضاء مجلس إدارة الشركة ممثلي المال العام بصفتهم الشخصية بالمخالفة للقانون (٨٥) لسنة ١٩٨٣ .
- أظهرت قائمة التدفقات النقدية (صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية) بالسالب بنحو ٤,١٧٦ مليون جنيه مما يدل على انخفاض قدرة المنشأة على توليد تدفقات نقدية كافية لسداد التزاماتها .
- أظهرت قائمة التدفقات النقدية قيمة توزيعات الأرباح المدفوعة ضمن أنشطة التمويل بنحو ١١٩,٦٤٥ مليون جنيه وصحتها ٣٨,١٢٧ مليون جنيه بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤) التدفقات النقدية .
- قيام الشركة بتصوير القوائم المالية بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) القوائم المالية الدورية .

- ما زالت هناك أوجه قصور في قواعد الضبط والرقابة الداخلية وعدم تفعيل إدارة الرقابة الداخلية وعدم وجود ادارة تكاليف ولائحة عقارية مما نوصى معه بضرورة وضع الضوابط الكفيلة بإحكام الرقابة .

تحريراً في : ٢٠٢٢/٨/١٥

مراقب الحسابات

حنان محمود حسن
(محاسبة / حنان محمود حسن)

مدير عام

نائب مدير إدارة

سلوى محمود

(محاسبة / سلوى محمود على)

وكيلا الوزارة

نائبا أول مدير إدارة

سحر عمر أحمد عبد الرحمن

(محاسبة / سحر عمر أحمد عبد الرحمن)

سلوى جمال السيد

(محاسبة / سلوى جمال السيد)