



السيد الاستاذ / زكريا عبد الفتاح حمزة

نائب رئيس قطاع الإفصاح والحوكمة - البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد

نرفق لسيادتكم مع هذا رد الشركة على تقرير مراقب الحسابات الخارجى

عن القوائم المالية للشركة في ٢٠٢٣/٣/٣١ .

وإذ نشكر حسن تعاونكم .

نرجو ان تفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير عام العلاقات العامة  
ومسئول علاقات المستثمرين

زرع ابو حسيه  
" دكتور / كريم ابو عيش "



تحرير في ٢٠٢٣/٨/١٥

## الرد على تقرير مراقب الحسابات على الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لشركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير في ٣١ / ٣ / ٢٠٢٣

الرد عليها	الملاحظات
<p>طبقاً لأخر قوائم مالية معتمدة فان حقوق الملكية لشركة النصر للتطوير العقاري تغطي حصص المساهمين المسددة في رأس المال، وسيتم التقييم عند إعداد القوائم المالية في نهاية السنة المالية ٢٠٢٣ .</p>	<p><u>أساس إبداء استنتاج المتحفظ :-</u></p> <p>لم تقم الشركة بتقييم استثمارها في شركة النصر للتطوير العقاري في ٣١ مارس ٢٠٢٣ بالقيمة العادلة طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) " الأدوات المالية " (إيضاح رقم ٥) .</p>
<p>طبقاً للمذكرة المعدة بمعرفة المستشار القانوني للشركة فإن الشركة غير ملزمة بأداء نسبة ١ % من أرباح الشركة لصندوق تمويل التدريب والتأهيل، حيث أنها منشأة طبقاً للقانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ الخاص باستثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة .</p>	<p>لم تقم الشركة بتكوين أي استحقاقات أو مخصصات للالتزام بأداء نسبة ١ % من أرباح الشركة لصندوق تمويل التدريب والتأهيل والتي قضى بدستوريتها بموجب حكمي المحكمة الدستورية العليا في الطعين رقمي ١١٤ لسنة ٢٧ ق، ٢٦٩ لسنة ٣١ ق الدستورية بتاريخ ٢٠٢١/١١/٦، ٢٠٢٢/٣/٥ (إيضاح رقم ١٦) .</p>
<p>القطعة ٩٤ هناك عقد تطوير خاص بها والحساب الخاص بها ضمن حساب العمليات المشتركة وليس حساب المخزون وعليه فإنها لا تخضع لمعيار المحاسبة ١٤ الخاص بتكاليف الاقتراض.</p> <p>والقطعة رقم ٩٦ تم ضمها للقطعة ٩٤ وتم سداد مصاريف الضم الخاص بها لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير .</p> <p>كما أن الفوائد المذكورة تعتبر من ضمن أقساط الأرض حيث أن العقد الموقع مع شركة مصر الجديدة يتضمن هذه المبالغ ويتم تقسيط كل قسط إلى دفعتين</p>	<p>قامت الشركة برسمة إجمالي الفوائد الخاصة بشراء أراضي بمدينة هليوبوليس الجديدة بالكامل في تاريخ الشراء، وتم رسملتها على حساب العمليات المشتركة وحساب مخزون الأراضي في قائمة المركز المالي في تاريخ الشراء بما لا يتفق مع معيار المحاسبة المصري رقم ١٤ " تكاليف الاقتراض " حيث أن أراضي مدينة هليوبوليس الجديدة أصول غير مؤهلة لرسملة تكاليف الاقتراض حيث لا يوجد أي أعمال تطوير خلال الفترة الحالية أو تعطلت وتوقفت أعمال التطوير الفعالة للأصل المؤهل خلال الفترة مما يتطلب تعليق رسملة تكاليف الاقتراض.</p>

١٥/٨/٢٠٢٣



قسط استهلاك وقسط فائدة وهذه الطريقة هي المستخدمة دائماً في معالجة أقساط الأراضي المشترية طبقاً لمبدأ ثبات السياسات المحاسبية كما أن هذه الطريقة تتيح تحديد التكلفة الفعلية لكل مشروع لإمكان تحديد سعر بيع عادل يتضمن جميع المبالغ المسددة لتلك الأرض .

علماً أنه في حالة إثبات الفوائد على قائمة الدخل فإن مصروفات التمويل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ ترتفع بمبلغ ٦ ٢٨٧ ٣٣٩ جنيه مصري لتصبح ٩ ٣٧٧ ١١٢ جنيه مصري، كما تنخفض صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ قبل ضرائب الدخل بمبلغ ٦ ٢٨٧ ٣٣٩ جنيه مصري لتصبح ٩٢ ٠٨٣ ٥١٧ جنيه مصري. كما تنخفض أرصدة العمليات المشتركة لمشروع هليوبوليس الجديدة ومخزون أرض هليوبوليس الجديدة وأقساط أرض هليوبوليس الجديدة المتداولة وغير المتداولة معاً في قائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢٣ بمبلغ ١١٣ ٦١٠ ٦٦٨ جنيه مصري، ومبلغ ٢٣ ٦٦٠ ٥٣٩ جنيه مصري، ومبلغ ١١٢ ٥٣٩ ٣٣٣ جنيه مصري على التوالي، لتصبح ٤٥٨ ٩٩٥ ٠٧٠ جنيه مصري، ١١٠ ٠٨٠ ٢٣٦ جنيه مصري، ١٢٥ ١٤٥ ٠٢٥ جنيه مصري على التوالي (إيضاح رقم ٨، ٧)

تم تدعيم مخصص الخسائر الائتمانية بمبلغ ٥ مليون جنيه بغير يومية مساعدة في ٢٠٢٣ / ٧ / ١ .

لم تقم الشركة بتدعيم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ بمبلغ ٣ ٣٦٦ ٠٦٦ جنيه مصري ليصبح ٢٨ ٣٦٦ ٠٦٦ جنيه مصري وذلك طبقاً للدراسة المعدة لذلك .

