

ZAHRAA[®]maadi
Investment & Development (S.A.E)

السيد الاستاذ / زكريا عبد الفتاح حمزه

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

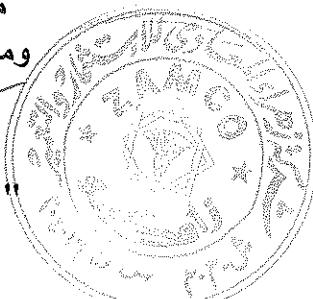
واذ نشكر حسن تعاونكم .

نرجو ان تفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

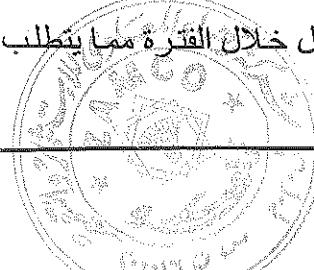
مدير عام العلاقات العامة
ومسئول علاقات المستثمرين

" دكتور / كريم ابو عيش "

تحرير في ٢٠٢٣/٨/١٥



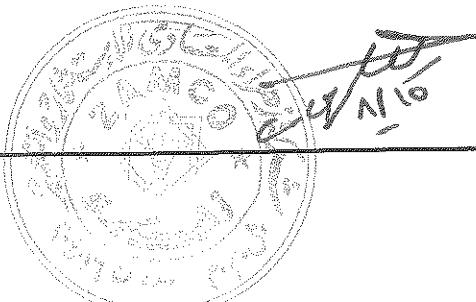
الرد على تقرير مراقب الحسابات على الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لشركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير فى ٢٠٢٣ / ٣ / ٣١

الرد عليه	الملاحظات
<p>طبقاً لأخر قوائم مالية معتمدة فان حقوق الملكية لشركة النصر التطوير العقاري تغطي حصة المساهمين المسددة في رأس المال، وسيتم التقييم عند إعداد القوائم المالية في نهاية السنة المالية ٢٠٢٣.</p>	<p>أساس إبداء استنتاج المحظوظ : لم تقم الشركة بتقييم استثماراتها في شركة النصر التطوير 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 باداء نسبة ١% من أرباح الشركة لصندوق تمويل التدريب والتأهيل، حيث أنها منشأة طبقاً للقانون رقم ٣ لسنة ١٩٧٤ الخاص باستثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة.</p>	<p>لم تقم الشركة بتكوين أي استحقاقات أو مخصصات لالتزام باداء نسبة ١% من أرباح الشركة لصندوق تمويل التدريب والتأهيل والتي قضى بدعويتها بموجب حكمي المحكمة الدستورية العليا في الطعنين رقمي ١١٤ لسنة ٢٦٩ ق، ٣١ لسنة ٢٧ ق الدستورية بتاريخ ١٦/١١/٢٠٢١، ٥/٣/٢٠٢٢ (إيضاح رقم -١٦).</p>
<p>القطعة رقم ٩٤ هناك عقد تطوير خاص بها والحساب الخاص بها ضمن حساب العمليات المشتركة وليس حساب المخزون وعليه فانها لا تخضع لمعيار المحاسبة رقم ١٤ الخاص بتكاليف الاقتراض. والقطعة رقم ٩٦ تم ضمها للقطعة رقم ٩٤ وتم سداد مصاريفضم الخاص بها لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير. 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 برسملة 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 تعطلات وتوقفت أعمال التطوير الفعالة للأصل المؤهل خلال الفترة مما يتطلب تعليق رسملة تكاليف الاقتراض.</p> <p style="text-align: right;">٢٠٢٣/٣/٣١</p> 

قسط استهلاك وقسط فائدة وهذه الطريقة هي المستخدمة دائمًا في معالجة أقساط الأرضي المشتراء 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.

علمًا أنه في حالة إثبات الفوائد على قائمة الدخل فإن مصروفات التمويل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ ترتفع بمبلغ ٦٢٨٧٣٣٩ جنية مصرى لتصبح ١١٢٣٧٧٩ جنية مصرى، كما تنخفض صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ قبل ضرائب الدخل بمبلغ ٦٢٨٧٣٣٩ جنية مصرى لتصبح ٥١٧٠٨٣٩ جنية مصرى. 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 ٦٦٨١١٣ جنية مصرى، ومبانٍ ٥٣٩٢٣٦٦٠ جنية مصرى، ومبلغ ٣٣٢٥٣٩١١٢ جنية مصرى على التوالي، لتصبح ٤٥٨٩٩٥٠٧٠ جنية مصرى، ٢٣٦٠٨٠١١٠ جنية مصرى، ١٤٥١٤٥٠٢٥ جنية مصرى على التوالي (ايضاح رقم ٧ ، ٨).

- تم تدريم مخصص الخسائر الائتمانية بمبلغ ٥ مليون جنيه بقيد يومية مساعدة في ٢٠٢٣/٧/١.



- لم تقم الشركة بتدعيم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ بمبلغ ٣٣٦٦٠٦٦ جنية مصرى ليصبح ٢٨٣٦٦٠٦٦ جنية مصرى وذلك طبقاً للدراسة المعدة لذلك.