



الرد على تقرير مكتب مور ايجيبيت عن أعمال مراجعة القوائم المالية
للشركة في ٢٠٢٠/١٢/٣١

الرد	الملاحظة
تم استنفاد كافة اجراءات التقاضي من جانب الشركة لأثبات أحقية الشركة فيها دون جدوي نتيجة عدم وجود مستندات تثبت ملكية الشركة لها كما أنه لم يثبت سداد الشركة لأي مبالغ لشرائها سابقا منذ تأسيسها والأمر معروض علي محكمة النقض وفي انتظار قرارها ويتم متابعة ذلك من جانب الإدارة القانونية بالشركة علما بان هذه العقارات مدرجه بقيمة تذكارية ١ جم وليس لها اي تأثير على القوائم المالية .	١ لم يتم موافاتنا بالدارسة المتعلقة بالاضمحلال علي قيمة اصول الشركة والتي يوجد تعدي عليها من الغير وهي علي النحو التالي : أرض الشركة الكائنة بشارع احمد عرابي والبالغ مساحتها ١٠٦٧ م ٢ من قبل شركة شل حيث اقيم عليها محطة لتموين السيارات - تبين وجود عقد بيع مسجل خاصة بفيلا شهاب بالمهندسين لصالح شركة الخليج العربي للاستثمار العقاري والتي حصلت بموجبة علي قرض من البنك العقاري المصري العربي الامر الذي ادي الي قيام البنك العقاري المصري بالتنفيذ علي الفيلا واستلامها في ٢٩/٣/٢٠١١ واقامت الشركة دعوي برقم ٤ لسنة ٢٠١٠ (اطراف العقد المشهر رقم ٥٧٣١ لسنة ٢٠٠٨) لمحو وشطب العقد المشهر كما اقامت الشركة الدعوي رقم ٢٨ لسنة ٢٠١١ ضد البنك وشركة الخليج العربي للاستثمار العقاري والتي تم ضمها للدعوي رقم ١٢٤٩ / ١ ق المقامة من شركة فودافون مصر امام المحكمة الاقتصادية ضد البنك العقاري المصري العربي .
يتم إتباع نفس السياسة المحاسبية عند حساب الأرباح المؤجلة على مدار السنوات السابقة وتم مراجعتها بمعرفة مراقبي حسابات الشركة (الجهاز المركزي للمحاسبات - مراقب الحسابات الخارجى) هذا وسيتم المعالجة فى القوائم المالية للشركة فى ٢٠٢١/٠٣/٣١ .	٢ تضمنت الارصدة الدائنة حوالي مبلغ ٤ مليون جنية مصري تحت حساب مجمل ربح مؤجل بالمخالفة لمعايير المحاسبة المصرية معيار الايراد
جميع الضرائب التي لا يوجد بشأنها نزاع قائم تم سداد أجزاء منها وقيده الباقي كالتزام ومازالت قرارات لجنة الطعن بخصوص تقدير أوعية ضريبية يتم الطعن عليها وتبحث حالياً بالمصلحة وموقف الشركة جيد في جميع	٣ لم تقم ادارة الشركة بالاعتراف بقيمة مخصصات الضرائب البالغة نحو ٢٥,٤ مليون جنية مصري لمقابلة الضرائب المتنازع عليها بين الشركة ومأمورية الضرائب لاستثمار علي سنوات النزاع التاليه :



المجموعة المصرية العقارية ش.م.م
REAL ESTATE EGYPTIAN CONSORTIUM S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

<p>منازعاتها مع مصلحة الضرائب وفق الموقف الضريبي المعد من جانب المستشار الضريبي للشركة .</p> <p>وسيتم النظر في إثبات أية مستحقات للضرائب فور انتهاء المنازعات او البت في لجان الطعن .</p>	<p>السنوات ٢٠٠٤/١٩٩٩</p> <p>توصلت الشركة لاتفاق مع اللجنة الداخلية بمصلحة الضرائب المصرية (ضرائب الاستثمار) بتاريخ ٢٠١٧/٧/٣١ لانتهاء النزاع الضريبي عن السنوات ١٩٩٩ الي ٢٠٠٤ وقد بلغت الضريبة ١٣,٤٦ مليون جنية سدد ٤,٥ مليون جنية (حيث قامت الشركة باثباتها خصما من الارباح المرحلة) مع احاله الوعاء عن بند مخالفات مالية (مخالفات الادارة التنفيذية السابقة البالغة ٥٣٧,٥ مليون جنية مصري) وبند قيم منقولة عن رصيد حساب جاري المساهمين الي لجنة الطعن والتي قامت بالبت في جزء من هذه الاوعية باستبعاد وعاء مخالفات بنحو ٩٦ مليون جنية مصري ورد جزء قدره ٤٢٣ مليون جنية مصري للمأمورية للفحص وتحديد اثرها الضريبي كما اقرت وعاء مخالفات بنحو ١٨,٥ مليون جنية مصري ووعاء قيم منقولة بنحو ٤٢,٥٧ مليون جنية مصري .</p>
<p>أرصدة العملاء مرحلة منذ أكثر من ١٠ سنوات ويوجد نزاعات قضائية بشأنها ومكون بشأنها مخصص إضمحلال .</p> <p>أما الأرصدة الدائنة يتمثل معظمها في وديعة صيانة برج شهاب وبرج البطل وتأمين إيجار وحدات وجميعها مؤيدة بعقود .</p>	<p>٤</p> <p>لم يتم موافقتنا من ادارة الشركة بالمصادقات المتعلقة بكلا من أرصدة العملاء وأرصدة الدائنون في تاريخ القوائم المالية هذا ولم نستطع القيام باعمال مراجعة بديلة للتحقق من وجود وصحة تلك الارصدة .</p>
<p>جارى إعادة دراسة أمر تصفية شركة المستثمرون والإثار التي قد تترتب على التصفية ولا تأثير لها على القوائم المالية للشركة .</p>	<p>٥</p> <p>لم يتم موافقتنا بالدارسة المتعلقة بمدي وجود التزامات علي الشركة في تاريخ المركز المالي تتعلق بشركة المستثمرين (شركة تابعة تحت التصفة) حيث ان اخر قوائم مالية للشركة تحت التصفية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ هذا ولم نتمكن من اجراء اجراءات مراجعة بديلة للتحقق من وجود تلك الالتزامات .</p>
<p>تم عمل حساب ظل لإيرادات وديعة شهاب علماً أن الشركة نجحت في تسويق باقي الوحدات السكنية ببرج شهاب وتم دعوة الملاك أكثر من مرة لتكوين اتحاد شاغلين</p>	<p>٦</p> <p>تتضمن الارصدة الدائنة مبلغ ٤,٩٢ مليون جنية في تاريخ القوائم المالية قيمة وديعة الصيانة المحصلة من العملاء بغرض انشاء وديعة باحد البنوك للاستفادة من عائدها في الصرف علي</p>



المجموعة المصرية العقارية ش.م.م
REAL ESTATE EGYPTIAN CONSORTIUM S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

<p>دون جدوى فتم إرسال إنذارات لهم بتاريخ ٢٠١٩/٠٢/١٤ علماً أنه مازال للشركة مخزون وحدات تجارية غير مباعه بالعقار يتم تأجير الكثير منها وتحقق إيرادات للشركة نحو ٢,٥ مليون جنيه مما يستدعي استمرار الشركة في إدارة البرج لتعظيم قيمة العائد من هذه الوحدات علماً بأن الإيرادات نتيجة قيام الشركة بإدارة العقار تفوق مصاريف تشغيله . أما برج البطل فيوجد وديعة مستقلة له وحساب مستقل لمصاريفه .</p>	<p>مصاريف صيانة والاستهلاكات العامه لبرج شهاب وكذلك برج البطل مخالفة لما نصت عليه عقود بيع الوحدات هذا وتقوم الشركة باستثمار مبلغ الوديعة ضمن اموالها وهذا ولم يتم تحديد سياسة واضحة للتصرف في عوائد هذه الوديعة ولم يتم الشروع في انشاء اتحاد الشاغلين للابراج لتسليمه الوديعة الامر الذي يلزم معه تجنيب قيمة الوديعة بحساب منفصل عن استثمارات الشركة.</p>
<p>الدراسة الداخلية المعدة عن إحالة العاملين بالشركة للمعاش توضح كفاية رصيد الإلتزام المكون لمواجهة الإلتزامات المتوقعة ولا داعى لعمل دراسة إكتوارية نظراً لقللة عدد العاملين المستحقين لهذه المكافأة .</p>	<p>٧ ظهر رصيد التزام مكافاه نهائية الخدمه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بحوالي مبلغ ٩١٣,٦ الف جنيه دون وجود دراسة اكتوارية لعمل وتدعيم المخصص بما يتفق مع متطلبات الفقرة ٦٤ من معيار المحاسبة المصري رقم ٣٨ .</p>