



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

الجيزة في: ٢٠٢١/٠٤/١٨

صادر رقم: ٢١/١٤٣

السيد الأستاذ /مساعد رئيس البورصة المصرية
المشرف على قطاع الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه رد الشركة على تقرير مراقب حسابات الجهاز المركزي

للمحاسبات عن القوائم المالية للشركة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،،

المجموعة المصرية العقارية






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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

الرد على ملاحظات تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات علي القوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

الرد	الملاحظات
<p>يتم اتباع 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 .</p> <p>سيتم النظر فى تسويتها بعد دراسة الموقف القانونى لهؤلاء العملاء .</p>	<p>لم تتأثر الإيرادات بقائمة الدخل بنحو ٤,٦ مليون جنيه وبيانها :-</p> <ul style="list-style-type: none">• نحو ٤ مليون جنيه قيمة أرباح مؤجلة عن مبيعات وحدات خلال سنوات سابقة .• نحو ٠,٦ مليون جنيه قيمة تأمين إيجارات انتهى الغرض منها لبعض عملاء وحدات ببرجي شهاب وفيصل معلاة بالحسابات الدائنة منذ نحو أكثر من ١٠ سنوات .
<p>جميع الضرائب التي لا يوجد بشأنها نزاع قائم تم سداد أجزاء منها وقيد الباقي كالتزام ومازالت قرارات لجنة الطعن بخصوص تقدير أوعية ضريبية يتم الطعن عليها وتبحث حالياً بالمصلحة وموقف الشركة جيد في جميع منازعاتها مع مصلحة الضرائب وفق الموقف الضريبي المعد من جانب المستشار الضريبي للشركة .</p> <p>وسيتم النظر فى إثبات أية مستحقات للضرائب فور انتهاء المنازعات او البت في لجان الطعن .</p>	<p>لم يتم تكوين أية مخصصات لمقابلة الالتزامات الضريبية في تاريخ القوائم المالية والبالغة نحو ٢٥ مليون جنيه في ضوء الدراسة المقدمة من الشركة للموقف الضريبي وبيانها كما يلي :-</p> <ul style="list-style-type: none">• نحو ١١,٨١ مليون جنيه ضريبة دخل عن السنوات من ١٩٩٩ إلى ٢٠٠٤ .• نحو ١٢,٩٥ مليون جنيه ضريبة قيم منقولة من ٩٩ - ٢٠٠٤ .• نحو ٠,١٥١ مليون جنيه ضريبة دمغة من بداية النشاط حتى ٢٠٠٦ .
<p>لم يتم اصدار رخصة البناء نظراً لإيقاف إصدار تراخيص البناء على مستوى الجمهورية .</p> <p>علماً بأنه تم تحميل الشريك بعوائد الإستثمار لمبلغ ١٦ مليون جنيه (المدفوع بالزيادة من الشركة عما دفعة الشريك على أساس المتوسط المرجح لسعر إقراض البنك المركزى + ٤%) .</p>	<p>بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٧ قامت الشركة بالتعاقد علي شراء قطعة أرض بشارع التحرير بالدقي بنظام المشاركة بمبلغ ٤٨ مليون جنيه وبتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٩ تم توقيع عقد المشاركة مع المطور العقاري شركة الغد لبناء برج سكني واداري علي أن يتم التنفيذ خلال ٢٤ شهر من تاريخ استلام رخصة البناء والتي لم يتم اصدارها حتي تاريخ المراجعة مارس ٢٠٢١ مما يمثل استثمارات مالية معطلة يتعين اتخاذ ما يلزم حفاظا علي حقوق الشركة.</p>
<p>مازالت هناك جهود قضائية جديدة تدرسها الشركة لإثبات حقها فى تقادم المطالبة علماً بأن هذه</p>	<p>تعاقد الشركة فى سداد نحو ١٦ مليون جنيه منذ عام ٢٠١٧ قيمة الرسوم القضائية المستحقة لمحكمة استئناف</p>



المجموعة المصرية العقارية ش.م.م Real Estate Egyptian Consortium S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

الرسوم لا يتم تحميلها بأية غرامات تأخير (المطالبة الواردة منذ عامين بنفس المبلغ المستحق منذ عام ٢٠١١) .

علماً بأنه لا يوجد ما يمنع التعامل على حساب الشركة طالما قام البنك بالتحفظ على قيمة الحجز + ١٠ % لحين إنتهاء النزاع .

مرفق نسخة نوصي بها العميل وترجمته
مقابل الحجز + ١٠ %

القاهرة وعدم قيام البنك الاهلي المصري بالحجز علي المبلغ وسداده للجهة المذكورة اعلاه خلال الأربعة سنوات السابقة بالرغم من قيام الشركة بإجراء العديد من التعاملات علي حسابها لدي البنك بشراء أذون خزانة من خلال أحد الحسابات الوسيطة بالبنك فضلا عن تحويل ٣٠ مليون جنيه للمصرف العربي الدولي لشراء أرض شارع التحرير وقد ورد برد الشركة علي تقريرنا التفصيلي الصادر برقم ٥٠ في ٢٠٢١/٢/١٧ بأنه مازالت هناك جهود قضائية جديدة لاثبات حقها في تقادم المطالبة وانه لا يوجد ما يمنع التعامل علي الحساب طالما قام البنك بالتحفظ علي قيمة الحجز الإداري المطلوب وهو رد جانبه الصواب تماما حيث أنه لم يتم اتخاذ أي إجراءات قانونية بشأن ذلك الحجز وهو ما يؤيده عدم تضمين موقف القضايا المرفوعة من وضد الشركة خلال الأربع سنوات السابقة لأي دعوي قضائية في هذا الشأن مثلما جاء برد الشركة فضلا عن أن البنك الأهلي المصري يتحفظ فقط علي نحو ستة آلاف جنيه تمثل رصيد الشركة طرفه في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وفقا لكتاب البنك المؤرخ في ٢٠٢١/١/١١ .

مازلنا نوصي بتحديد المسؤولية بشأن ما سبق والإفادة .

تم تجديد التعاقد مع الشركة العالمية للإدارة والخدمات المتكاملة لإدارة وتشغيل وصيانة برج شهاب لمدة ٣ أشهر فقط ولحين إستلام الشركة للبرج .

وتم دعوة الملاك أكثر من مرة لتكوين إتحاد شاغلين 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 .

تعاقد الشركة مع الشركة العالمية للإدارة والخدمات المتكاملة لإدارة وتشغيل وصيانة برج شهاب بنحو ٥٢٩ ألف جنيه سنويا بخلاف ٤٠٦ ألف جنيه استهلاكات البرج من الكهرباء والمياه بإجمالي مصروفات بنحو ٩٣٥ ألف جنيه مقابل إيرادات بنحو ٤٣٩ ألف جنيه (نحو ٢٣٥ ألف جنيه عائد وديعة الصيانة ، ٢١٦ ألف جنيه متحصلات من المستأجرين) بصافي خسائر بنحو ٤٩٦ ألف جنيه وقد أفاد رد الشركة بأن تم انتهاء التعاقد مع شركة الإدارة وتقوم شركة المجموعة المصرية حاليا بإدارة العقار وأن الإيرادات تفوق مصاريف التشغيل وقد جانب الرد الصواب حيث أن التعاقد مازال مستمرا مع شركة الإدارة وأن الإيرادات لا تغطي مصاريف تشغيل العقار .

مازلنا عند رأينا بشأن إعادة النظر في التعاقد مع شركة الإدارة وحث الملاك لتكوين اتحاد الشاغلين تجنباً لتحمل المزيد من الخسائر والإفاده .

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة المالية

المدير
محمد



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

يتم مراجعة المخزون بين أرصدة الجرد الفعلى والأرصدة الدفترية وسيراعى مطابقة أرصدة الأصول الثابتة بين أرصدة الجرد الفعلى والأرصدة الدفترية عند إجراء الجرد فى السنوات القادمة	تم جرد الأصول الثابتة والمخزون بمعرفة الشركة وتحت مسئوليتها كما تم حساب الإهلاك وفقاً للقواعد والمعدلات الواردة بالنظام المحاسبى الموحد وكالمتبع فى السنوات السابقة ولم يتم إجراء مطابقة بمعرفة الشركة بين أرصدة الجرد الفعلى والأرصدة الدفترية فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ .
مرفق صورة من الشهادات المطلوبة	عدم وجود شهادات سلبية لبعض عقارات الشركة فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ .
الشركة لا تألو جهدا فى تسويق هذا المخزون وقد سبق التعاقد مع احد شركات التسويق وتم البيع عن طريقها بعض الوحدات	وجود بعض المساحات الشاغرة وغير المستغلة بحسابى الإستثمارات العقارية والمخزون فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ بلغت نحو ٢٥٦٤ م ^٢ ، ٤٥٣٠ م ^٢ بتكلفة دفترية نحو ٧,٦٠٩ مليون جنيه ، ونحو ٤١,٨٣٨ مليون جنيه على الترتيب .
يتم متابعة جميع هذه القضايا وموافاة السادة مراقبي الحسابات بأخر التطورات اولا بأول علما بأن هذه الأصول مقيدة بالدفاتر بقيمة تذكارية (١) جنيه ولا تأثير لذلك على القوائم المالية . وسيتم عرض أمر تسويتها على مجلس الإدارة ثم الجمعية العامة العادية للشركة .	ما زال حساب الإستثمارات العقارية يتضمن بعض الأراضى والمباني (فيلا ٦٨ شهاب ، وحدات الدورين ١٧ ، ١٨ وسطح وجراج برج المنزه بالزمالك ، أرض أحمد عرابي المقامة عليها محطة بنزين) بقيمة رمزية جنيه واحد على الرغم من عدم وجود أى سند ملكية لها وخسارة الشركة كافة الدعاوى القضائية (ما زالت متداولة) خلال السنوات العشر السابقة فضلاً عن أن تلك الأراضى والمباني مثبتت ملكيتها ومسجلة بالشهر العقارى لجهات وأفراد آخرين فضلاً عما ورد بردود الشركة على تقريرنا فى الأعوام السابقة وأخرها فى ٢٠٢٠/٩/٣٠ بأن الشركة لم يثبت بدفاترها المالية أى مبالغ مسدده لأى جهة لشرائها سابقاً منذ تأسيسها .
نصيب الشركة من مساحة البدروم محدد بقرار نيابة الأموال العامة وجارى وفرزه وتجنبيه على الطبيعة بعد الوقوف على الجبهه المالكة للنصف الآخر .	ضمن المخزون التام مساحة نحو ٢٧١ م ^٢ ببرج المنزه بالزمالك تمثل نصيب الشركة فى الجراج (مساحة الجراج الإجمالية نحو ٢٥٤٢ م ^٢) طبقاً لقرار نيابة الأموال العامة العليا الصادر فى ٢٠١٤/٧/٢٧ والذى تم إستلامه فى ٢٠٢٠/١١/٢ دون تحديدها على الطبيعة .
البرج تم إستلامه من إستشارى الشركة وتم تنفيذه على أعلى مستوى والتصرف بالبيع فى أكثر من ٧٠% من وحداته . أما بخصوص الضرائب فأن عقد المشاركة حدد مسؤولية كل طرف على الضرائب التى تخص نصيبه فى المبيعات .	ضمن المخزون التام نحو ٢١,٥٥٦ مليون جنيه تحت مسمى تكلفة برج البطل والمنشأ بموجب التعاقد مع الشريك "شركة الغد المشرق للتجاره والمقاولات" فى ٢٠١٧/١/١٧ لإقامة برج إدارى وسكنى وتبين عدم الإلتزام ببعض البنود الواردة به ودون إتخاذ الشركة للإجراءات التى تحفظ حقوقها لدى الغير ومن ذلك : ١- عدم الوقوف على ما يفيد قيد شركة الغد بإتحاد مقاولى



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

تم عمل جميع مستلزمات الحريق والحصول على المطابقة من الدفاع المدني

- تم تركيب البلاط أمام الواجهة الرئيسية

- جرى تسويق السطح وكذلك المنطقة الخلفية لذا فلم يتم تبليطها وسيتم التبليط في حالة عدم التصرف فيها بالبيع وما زال للشريك مستحقات طرف الشركة يمكن خصم قيمتها في أى وقت .

أعمال الألومنيوم للواجهة الرئيسية وأعمال الكوبستات تم تنفيذها بناءً على توجيهات شركتنا لشركة الغد وتم تنفيذها وإسلامها من الإستشارى على أعلى مستوى .

المشاركة ونتائجها والموقف الحالى معروض على الجمعية السابقة .

التشييد والبناء وتصنيفه فى الإتحاد وذلك بالمخالفة للمادة (٧) من القانون (١٠٤) لسنة ١٩٩٢ والتي تلزم الجهات "بأنه لا يجوز إسناد أو مباشرة أعمال تدخل فى نشاط المقاولات فيما يزيد على خمسين الف جنيه فى العمليه الواحده لغير الأعضاء العاملين بالإتحاد" .

٢- عدم إلتزام الشركة بما ورد بالبند الرابع ومفاده أنه لا يحق للشريك المطالبة بمستحقاته أو جزء منها إلا بعد الإنتهاء من المشروع وإستكمال المبنى كاملاً ومطابقاً لشروط العقد ومواصفاته حيث قامت الشركة بصرف جزء من مستحقاته دون وجود مايفيد الإنتهاء من تنفيذ الأعمال بالمشروع.

٣- تعاقده المطور مع بعض مقاولى الباطن لتنفيذ بعض الأعمال (شركة مقاولات وادى النيل،شركة المقاولات الصينية) بالمخالفة لما ورد بالبند الخامس عشر من العقد مع الشريك .

٤- عدم تضمين تقرير مكتب لاند كونسلت للإستشارات الهندسية "المكتب الإستشارى للمشروع" المؤرخ فى ٢٠١٩/٤/١٥ الموقف التنفيذى لكافة الأعمال المثبتة بالعقد المبرم مع الشريك ، وكذا نسب إتمام بعض الأعمال الأخرى والمبالغ الواجب تعليلتها من مستحقاته لحين تنفيذ كامل الأعمال .

وقد ورد برد الشركة بأن جميع هذه الأعمال والتقارير تم عرضها على الجمعية العامة السابقة وقد وافقت عليها وبالاطلاع علي محضر الجمعية المشار إليها تبين عدم عرض تلك الاعمال او التقارير عليها عكس ما ورد برد الشركة

الأرصدة مدينة معظمه أرصدة إستحقاقات لعوائد ودائع طرف البنوك (١٢٧,٨ الف جم) و مصروفات مدفوعة مقدماً (نحو ٢٠ الف جم) وهى ليست محل لأية مصادقات حيث أنه تم تحميل السنة المالية بما يخصها فقط من هذه المستحقات بصرف النظر عن تاريخ استحقاق هذه الودائع .

الأرصدة الدائنة يتمثل معظمها فى وديعة

لم يتم إرسال مصادقات لأصحاب الأرصدة المدينة والدائنة للتحقق من صحة أرصدهم فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ وقد ورد برد الشركة أن الأرصدة المدينة إستحقاقات لعوائد وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً وأن الأرصدة الدائنة يتمثل معظمها فى ودائع صيانة وتأمين إيجار الوحدات وجميعها مؤيدة بعقود فى حين نؤكد أن تلك الأرصدة تخص عملاء وموردين وجهات خارجية متنوعة (محكمة بندر الجيزة) وليس كما جاء برد الشركة .

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة العامة
ش.م.م

أ.م.م



المجموعة المصرية العقارية ش.م.م
Real Estate Egyptian Consortium S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

<p>صيانة برج شهاب وبرج البطل وتأمين إيجار وحدات وجميعها مؤيدة بعقود . المبلغ المودع فى محكمة بندر الجيزة ٤٢ ألف جنيه يمثل نحو ١,٦ % من المدينون والأرصدة المدينة .</p>	
<p>يتم متابعة القضايا المتداولة عن كذب وفي مواعيدها وإتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتحصيل هذه المبالغ وقد صدر بتاريخ ٢٢ / ٠٣ / ٢٠٢١/ حكم إستئناف إقتصادي لصالح الشركة فى الدعوى رقم ٦٤٨ لسنة ١٢ ق مستأنف إقتصادي (دعوى وديعة شركة العين البالغة ٧ مليون جنيه) بإلزام السيد / هشام أمين حمزة النشترى بمبلغ ٧ مليون جنيه وفوائد بنسبة ٥ % من تاريخ المطالبة القضائية .</p>	<p>ظهر رصيد حساب مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة (مدين) فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ بمبلغ ٩,٦٥٠ مليون ومزال مثار بشأنها بعض الدعاوى القضائية .</p>
<p>جارى إعادة دراسة أمر تصفية شركة المستثمرون والإثار التى قد تترتب على التصفية .</p>	<p>مزال حساب أطراف ذات علاقة مدينة يظهر بمبلغ ٦٣١٦٨٤ جنيه يقابله مخصص ديون مشكوك فى تحصيلها بذات القيمة وقد صدر قرار الجمعية العامة غير العادية فى ٢٠٠٥/٥/٢٨ لشركة المستثمرين للتنمية والإستثمار العقارى لتصفية الشركة حيث تساهم فيها شركة المجموعة المصرية العقارية بمبلغ ٩,٩ مليون جنيه بنسبة ٩٨,٩ % من رأسمالها والذي تم إثبات إضمحلال له بكامل القيمة ولم يتم حتى تاريخه إتخاذ الإجراءات اللازمة لتصفيتها دون تحديد أسباب أو مبررات ذلك .</p>
<p>الشركة حاصلة على أحكام بشأن معظم هذه الأرصدة والتي يمثل أغلبها إيجارات مستحقة على عملاء تركوا الوحدات المؤجرة منذ عهد الإدارة السابقة إلا أنه نظراً لهروب بعض العملاء المحكوم عليهم خارج البلاد وفوارة البعض الأخر وعدم امكانية الاستدلال على وجود أملاك لهم أو أرصدة يمكن التنفيذ عليها لتحصيل تلك المديونيات فلم تتمكن الشركة من التنفيذ ومكون بشأنها مخصص إضمحلال بكامل القيمة .</p>	<p>مزال الرصيد المدين لحسابات العملاء يتضمن نحو ١١,٧٩٤ مليون جنيه قيمة مبالغ مستحقة على بعض عملاء إيجار محلات "سابقين" مرحلة ومتوقفة منذ نحو ١٥ عام ، ومكون عنها إضمحلال بكامل الرصيد ومتداول بشأنها دعاوى قضائية بعضها مازالت متداولة ومعظمها صادر لها أحكام نهائية لصالح الشركة .</p>
<p>معظم هذه المبالغ تخص عملاء الإيجار منذ</p>	<p>مزال حساب أوراق القبض يتضمن نحو ٢,٤٥٤ مليون</p>



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

<p>الإدارة التنفيذية السابقة والشركة حاصلة على أحكام بشأن معظم هذه الأرصدة إلا أنه نظراً لهروب بعض العملاء المحكوم عليهم خارج البلاد ووفاة البعض الآخر وعدم امكانية الاستدلال على وجود أملاك لهم أو أرصدة يمكن التنفيذ عليها لتحصيل تلك المديونيات فلم تتمكن الشركة من التنفيذ .</p>	<p>جنيه شيكات وكمبيالات مستحقة للشركة على بعض العملاء ومثار بشأنها دعاوى قضائية مازالت متداولة وبالرغم من صدور أحكام قضائية لصالح الشركة لتحصيل بعضها إلا أنه لم يتم تحصيل أى مبالغ حتى تاريخ المراجعة مارس ٢٠٢١ ، بخلاف عدد (٣٣) كمبيالة مفقودة بإجمالى نحو ٣٥ ألف جنيه مكون لها إضمحلال بالكامل</p>
<p>البنك الأهلى سوسيته وبنك مصر الدولى أدمجا فى بنك الأهلى القطرى الوطنى وهذا الحساب رصيده ٥٩٠٠ جنيه ولا يوجد تعامل عليه منذ عدة سنوات ويرفض البنك موافاتنا بمصادقة وإنما سبق فى عام ٢٠١٨ موافاتنا بكشف حساب يوضح الرصيد اما العربى الأفريقى فمرفق كشف حساب بأرصدة الشركة فى ٢٠٢٠/١٢/٣١</p>	<p>لم نواف بشهادة بنكية من بنكى الأهلى سوسيته والعربى الأفريقى فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ والظاهر رصيدهما بمبلغى ٥٩١٨،٤٦ جنيه ، ٣٥٥١،٤ جنيه على الترتيب .</p>
<p>البنك الأهلى سوسيته وبنك مصر الدولى أدمجا فى بنك الأهلى القطرى الوطنى وهذا الحساب رصيده ٥٩٠٠ جنيه ولا يوجد تعامل عليه منذ عدة سنوات ويرفض البنك موافاتنا بمصادقة وإنما سبق فى عام ٢٠١٨ موافاتنا بكشف حساب يوضح الرصيد</p>	<p>ظهر الرصيد الدفترى لبنك الأهلى سوسيته فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ بمبلغ ٥٩١٨،٤٦ جنيه وتبين عدم تخفيض رصيد الحساب بمبلغ ٢٢٢٣،٧٦ جنيه قيمة مصاريف إدارية منذ عام ٢٠١٥ والمثبت بحساب بنك سحب على المكشوف .</p>
<p>نظراً لهروب بعض العملاء المحكوم عليهم خارج البلاد ووفاة البعض الآخر وعدم امكانية الاستدلال على وجود أملاك لهم أو أرصدة يمكن التنفيذ عليها لتحصيل تلك المديونيات فلم تتمكن الشركة من التنفيذ</p>	<p>صدور بعض الأحكام النهائية منذ سنوات لصالح الشركة ضد بعض العملاء بالزامهم بسداد مبالغ للشركة ومعظمها غير مثبت بدفاتر الشركة .</p>
<p>يتم إدراج هذه البنود على مدار السنوات السابقة بهذا الشكل وفقاً لمبدأ الأهمية النسبية فالأمر لا يستدعى عرض كل بند فى شكل منفصل فى القوائم المالية وكذا حتى يكون</p>	<p>تم تصوير قائمة المركز المالى للشركة بالمخالفة لمعيار المحاسبة رقم (١) عرض القوائم المالية ومن ذلك : • إدراج حساب أوراق القبض ضمن الأصول المتداولة بحساب العملاء دون فصله بحساب مستقل حيث ظهر بنحو ١,١٨٩ مليون جنيه قيمة شيكات تتراوح تواريخ إستحقاقها بين عام ٢٠٢٢ ، وحتى عام ٢٠٢٤ وصحته الأصول الغير متداولة .</p>



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

<p>هناك ثبات في عرض القوائم .</p>	<p>• إدراج حساب العملاء (دائن) ضمن حساب الدائنون والأرصدة المستحقة دون فصله بحساب مستقل .</p>
<p>لم يتقدم لإنتخابات مجلس الإدارة السابقة في ٠٤ / ٠٦ / ٢٠٢٠ أى عنصر نسائي تم تأجيل إختيار رئيس تنفيذى أو عضو منتدب لحين توافر خبرات بالمجلس تصلح لتولى هذه الوظيفة وقد تم إخطار الجهات الرقابية بما يفيد ذلك.</p> <p>هذا وفي ضوء تغير هيكل ملكية الشركة وطلب المساهم الرئيسي إعادة تشكيل مجلس الإدارة فإنه سيراعى ما سبق عند إنتخاب مجلس الإدارة الجديد.</p>	<p>عدم الالتزام ببعض قرارات مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية بيان ذلك :- قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٢٤) لسنة ٢٠١٩/٩/١٥ والذي تضمن فى مادته الثانية أن على الشركات المقيد لها أوراق مالية بالبورصة أن يتضمن تشكيل مجلس إدارتها عنصراً نسانياً على الأقل وعليها توفيق أوضاعها وفقاً لذلك فى موعد أقصاه ٢٠٢٠/١٢/٣١ كلما كان ذلك ممكناً أو فى أول إنتخابات لمجلس إدارة الشركة .</p> <p>قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٧) لسنة ٢٠٢٠ وكذا الكتاب الدوري رقم (٩) لسنة ٢٠٢٠ بشأن حظر الجمع بين منصبي رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب أو الرئيس التنفيذى للشركة وأن توفيق أوضاعها وفقاً له وذلك خلال سنة من تاريخ العمل به مع أول انتخابات لمجلس إدارة الشركة حيث تم إرجاء البت فى اختيار الرئيس التنفيذى أو العضو المنتدب ليتم النظر فيه فور توافر الخبرات اللازمة لشغل هذه الوظيفة وتحسن الظروف الحالية وذلك طبقاً لما جاء بمحضر مجلس الإدارة فى ٢٠٢٠/٦/٢٩ ورد الشركة على تقريرنا فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ والتي كان يتعين مراعاة ذلك عند انتخاب مجلس الإدارة الجديد والذي تم بالجمعية العادية فى ٢٠٢٠/٦/٤ .</p>
<p>وفى ضوء تغير هيكل ملكية الشركة فقد وضع المساهم الرئيسى ضمن خطة الإستثمارية للشركة إنشاء إدارة هندسية ووضع لوائح ونظم جديدة للعمل بالشركة .</p>	<p>عدم وجود لوائح خاصة بتنظيم العمل معتمدة من مجلس إدارة الشركة ومنها لائحة المشتريات والمخازن ، لائحة تنظيم أعمال وإجراءات المبيعات من حيث أساليب البيع لتسويق الوحدات المملوكة للشركة .</p> <p>عدم وجود إدارة هندسية لمتابعة الأعمال الإنشائية لمشروعات الشركة .</p>
<p>هذا وفي ضوء تغير هيكل ملكية الشركة وطلب المساهم الرئيسى إعادة تشكيل مجلس الإدارة فإنه سيراعى ما سبق عند تسيير أعمال الشركة فى ظل مجلس الإدارة الجديد.</p>	<p>لم يتضمن الرد الوارد من الشركة على القوائم المالية فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ "قبل التعديل" الرد على تقريرنا الخاص بالحكومة المبلغ للشركة برقم ٥١ فى ٢٠٢١/٢/١٧ .</p>

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة العامة
٧