





الرد على تقرير مكتب مور ايجيبت عن أعمال مراجعة القوائم المالية

للشركة في ٢٠٢١/٠٦/٣٠

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 ويتم متابعة ذلك من جانب الإدارة القانونية بالشركة علما بان هذه العقارات مدرجه بقيمة تذكارية ١ جم وليس لها اى 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 .
أرصدة العملاء مرحلة منذ أكثر من ١٠ سنوات ويوجد نزاعات قضائية بشأنها ومكون بشأنها مخصص إضمحلال . أما الأرصدة الدائنة يتمثل معظمها فى وديعة صيانة برج شهاب وبرج البطل وتأمين إيجار وحدات وجميعها مؤيدة بعقود .	٢ لم يتم موافاتنا من إدارة الشركة بالمصادقات المتعلقة بكلا من ارصدة العملاء وأرصدة الدائنون المتعلقة بالأرصدة الافتتاحية التي تم مراجعتها وأصدر عليها تقرير مراجعة ، هذا ولم نستطيع القيام بأعمال مراجعة بديلة للتحقق من وجود صحة تلك الارصدة .
جارى إعادة دراسة أمر تصفية شركة المستثمرون والإثار التي قد تترتب على التصفية علماً بأنه وفقاً لأخر موقف معد بشأن شركة المستثمرون فإنه لا تأثير لها على القوائم المالية للشركة .	٣ لم يتم موافاتنا بالدراسة المتعلقة بمدي وجود التزامات علي الشركة في تاريخ المركز المالية تتعلق بشركة المستثمريين (شركة تابعة تحت التصفية) حيث ان اخر قوائم مالية للشركة تحت التصفية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ .

المجموعة المصرية العقارية  
الإدارة المالية

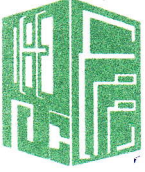


المجموعة المصرية العقارية ش.م.م  
REAL ESTATE EGYPTIAN CONSORTIUM S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

٤	ظهر رصيد التزامات مكافأة نهاية الخدمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ حوالي مبلغ ٧٨٠,٨ ألف جنيه مصري دون وجود دراسة إكتوارية لعمل وتدعيم المخصص بما يتفق مع متطلبات الفقرة ٦٤ من معيار المحاسبة المصري رقم (٣٨).
٥	لم تقم إدارة الشركة بالإعتراف بقيمة مخصصات الضرائب البالغة نحو ٢٥,٤ مليون جنيه مصري لمقابلة الضرائب المتنازع عليها بين الشركة ومأمورية ضرائب الاستثمار علي سندات النزاع التالية : السنوات ١٩٩٩ / ٢٠٠٤ توصلت الشركة لاتفاق مع اللجنة الداخلية بمصلحة الضرائب المصرية (ضرائب الأستثمار) بتاريخ ٢٠١٧/٧/٣١ لأنهاء النزاع الضريبي عن السنوات ١٩٩٩ الي ٢٠٠٤ وقد بلغت الضريبة ١٣,٤٦ مليون جنيه مصري (حيث قامت الشركة بإثباتها خصما من الارباح المرحلة) مع احالة الوعاء عن بند مخالفات مالية "مخالفات الادارة التنفيذية السابقة البالغة ٥٣٧,٥ مليون جنيه مصري " وبند قيم منقولة عن رصيد حساب جاري المساهمين الي لجنة الطعن والتي قامت بالبت في جزئ هذه الأوعية بأستبعاد وعاء مخالفات بنحو ٩٦ مليون جنيه مصري ورد جزء قدره ٤٢٣ مليون جنيه مصري للمأموريه للفحص وتحديد اثرها الضريبي ، كما اقرت وعاء مخالفات بنحو ١٨,٥ مليون جنية مصري ووعاء قيم منقولة بنحو ٤٢,٥٧ مليون جنية مصري .
٦	تضمنت الإيرادات مبلغ ٤ مليون جنيه مصري خلال الفترة المالية الحالية والمحول من بند إيرادات مؤجلة دون تحديد الإيرادات التي تخص الفترة الحالية وما يخص الفترات التالية وذلك بما يخالف معايير المحاسبة المصرية.
٧	تتضمن الأرصدة الدائنة ٤,٨٩ مليون جنيه مصري في تاريخ القوائم المالية قيمة وديعة
٢	الدراسة الداخلية المعدة عن إحالة العاملين بالشركة للمعاش توضح كفاية رصيد الإلتزام المكون لمواجهة الإلتزامات المتوقعة ولا داعي لعمل دراسة إكتوارية نظراً لقلّة عدد العاملين المستحقين لهذه المكافأة . وفق الموقف الضريبي المعد من جانب المستشار الضريبي للشركة وفي ضوء الإجراءات التي قامت بها الشركة بالطعن على قرار لجنة الطعن أمام القضاء الإداري فأن موقف الشركة جيد والأمر لا يحتاج لتكوين مخصص بهذا المبلغ حالياً . رصيد الأرباح المؤجلة يخص معظمة عام ٢٠٢١ ولذلك تم تحميله بالكامل على قائمة الدخل وفقاً وتعليمات السادة مراقبي الحسابات تم عمل حساب ظل لإيرادات وديعة شهاب علماً أن الشركة نجحت في تسويق باقى

المجموعة المصرية العقارية  
الإدارة المالية



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

الوحدات السكنية بـ برج شهاب وتم دعوة الملاك أكثر من مرة لتكوين اتحاد شاغلين دون جدوى فتم إرسال إنذارات لهم في فبراير ٢٠١٩ وكذا في يونيو ٢٠٢١ وعلماً أنه مازال للشركة مخزون وحدات تجارية غير مباعه بالعقار يتم تأجير الكثير منها وتحقق إيرادات للشركة نحو ٢,٥ مليون جنيه مما يستدعى 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 .

الصيانة المحصلة من العملاء بغرض إنشاء وديعة بأحد البنوك للاستفادة من عوائد هذه الوديعة ولم يتم الشروع في إنشاء اتحاد الشاغلين للأبراج لتسليمه الوديعة الأمر الذي يلزم معه تجنيب قيمة الوديعة بحساب منفصل عن أستثمارات الشركة .

المجموعة المصرية العقارية  
الإدارة المالية

أبراهيم