

ثالثاً:- أما بخصوص الأسس الموضوعية والمؤيدة بالمستندات التي تبرر عدم تكوين الشركة مخصصات الضرائب البالغة ٢٥,٤ مليون جنيه مصرى لمقابلة الضرائب المتنازع عليها بين الشركة ومأمورية ضرائب الإستثمار فهي الأسس الواردة بتقرير السيد المستشار الضريبي للشركة واهمها الدفع القانوني المقدمة من الشركة في الدعوى المقامة امام القضاء الإداري برقم ٧٢/ ٣٤٣٥٠ ق

رابعاً:- أما بخصوص آخر المستجدات الخاصة بمشاريع الشركة القائمة

- ١- جارى حالياً العمل على إستخراج تراخيص بناء لقطعة الأرض الكائنة بشارع التحرير بالدقى وفقاً ودراسة الجدوى المعدة بشأن شرائها ( ٢ بدروم - أرضى - دور ميزانين - ١٠ أدوار متكرر ) بإجمالى قيمة بيعية متوقعة نحو ١٨٤ مليون جنيه .
- ٢- تقوم الشركة بتنمية وتطوير مخزونها العقارى الحالى ليتم بيعه أو تأجيره بأفضل الأسعار وتحقيق أفضل عائد منه .
- ٣- قامت الشركة بإستثمار السيولة النقدية المتاحة لديها في الأوراق المالية بالبورصة المصرية وذلك لتنميتها وتحقيق أكبر استفادة منها وتعظيم عوائد الشركة.

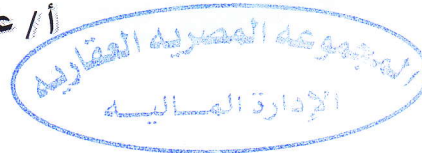
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،

العضو المنتدب للشئون المالية و الإدارية

ش.م.م

أ/ على محمود عبد اللطيف محجوب

ع.اللطيف







السيد الأستاذ / رئيس مجلس إدارة شركة المجموعة المصرية العقارية

تحية طيبة وبعد ،،

مرفق لسيادتكم تعقيبنا على رد الشركة المتعلق بالتحفظات الواردة بتقريرنا عن القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

تعقيب المكتب	رد الشركة	الملاحظة
إن تحفظنا قائم علي عدم موافقتنا بالدراسة التي علي أساسها اثبات الإضمحلال لبندي الأراضي والمباني حيث ان تكلفتها بالدفاتر بناء علي تلك الدراسة هي ١ جنيه مصري لذلك لكل من الأرض الكائنة بشارع احمد عرابي - الفيلا الكائنة ٦٨ شارع شهاب المهندسين ، علما بأن الشركة ليس لديها اية مستندات تثبت ملكية الشركة لتلك الأصول بالإضافة الي عدم قبول الطعن المقدم من الشركة لكل منهما .	تم استنفاد كافة اجراءات التقاضي من جانب الشركة لأثبات أحقية الشركة فيها دون جدوي نتيجة عدم وجود مستندات تثبت ملكية الشركة لها كما انه لم يثبت سداد الشركة لأي مبالغ لشرائها سابقا منذ تأسيسها ويتم متابعة ذلك من جانب الإدارة القانونية بالشركة علما بأن هذه العقارات مدرجه بقيمة تذكارية ١ جم وليس لها اي تأثير علي القوائم المالية .	١ لم يتم موافقتنا بالدراسة المتعلقة بالإضمحلال علي قيمة أصول 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 بموجبه 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 ١/١٢٤٩ ق المقامة من شركة فودافون مصر أمام المحكمة الاقتصادية ضد البنك العقاري المصري العربي .
طبقا لمعيار المراجعة المصرى (٥٠٥) . المصادقات الخارجية حيث يجب على مراقب الحسابات ان يحدد ما اذا كان استخدام المصادقات الخارجية ، ضرورية للحصول على أدلة مراجعة كافية و ملائمة على مستوى التأكد ، وهذا ما تم طلبه من الشركة و خاصة لعدم تمكنا من القيام بإجراءات مراجعة بديلة .	- أرصدة العملاء مرحلة منذ اكثر من ١٠ سنوات و يوجد نزاعات قضائية بشأنها ومكون بشأنها مخصص اضمحلال . - أما الأرصدة الدائنة يتمثل معظمها في وديعة صيانة برج شهاب و برج البطل وتأمين إيجار وحدات و جميعها مؤيدة بعقود .	٢ لم يتم موافقتنا من إداره الشركة بالمصادقات المتعلقة بكلا من ارصدة العملاء وارصدة الدائنون المتعلقة بالارصدة الإفتتاحية التي تم مراجعتها و أصدر عليها تقرير مراجعه ، وهذا ولم نستطيع القيام بأعمال مراجعة بديله للتحقق من وجود صحه تلك الارصدة

تعميق المكتب	رد الشركة	الملاحظة	
نظرا لعدم موافقتنا من مصرفى شركة المستثمرين بأية تقارير توضح الموقف الحالي للشركة التي يمكننا من تحديد النتيجة النهائية التي سنتشأ على الشركة كنتيجة مباشرة لعملية تصفية الشركة .	- جارى إعادة دراسة أمر تصفية شركة المستثمرون و الاثار التي قد تترتب على التصفية علما بأنه وفقا لآخر موقف معد بشأن شركة المستثمرون فإنه لا تأثير لها على القوائم المالية للشركة .	لم يتم موافقتنا بالدراسة المتعلقة بمدى وجود التزامات علي الشركة في تاريخ المركز المالية تتعلق بشركه المستثمرين (شركه تابعة تحت التصفية) حيث ان اخر قوائم ماليه للشركة تحت التصفية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣
بناءا على معيار المحاسبة (٣٨) - مزاييا العاملين - فقرة ٥٧ يتطلب المعيار ان يتم إعداد دراسة طبقا للأساليب الإكثوارية لقياس كافة الإلتزامات الجوهرية لتلك المزاييا بعد إنهاء الخدمة .	الدراسة الداخلية المعدة عن إحالة العاملين بالشركة للمعاش توضح كفاية رصيد الإلتزام المكون لمواجهة الإلتزامات المتوقعة ولا داعى لعمل دراسة إكثوارية نظرا لقله عدد العاملين المستحقين لهذه المكافأة .	ظهر رصيد التزامات مكافأة نهاية الخدمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ حوالي مبلغ ٧٨٠,٨ الف جنيه مصري دون وجود دراسة إكثوارية لعمل وتدعيم المخصص بما يتفق مع متطلبات الفقرة ٦٤ من معيار المحاسبة المصري رقم (٣٨)	٤
- بناءا على عملية الفحص المحدود في ٢٠٢١/٦/٣٠ . - لم تقم الشركة بحل المنازعات القائمة مع مصلحة الضرائب المصرية و عدم وجود اتفاق نهائي لتحديد الإلتزام الحالي على الشركة خلال الفترة المالية . وكما هو موضح بالموقف الضريبي للشركة خلال الفترة المالية ٣٠ يونيو ٢٠٢١ , بعدم الانتهاء من الطعن الضريبي . - ويلاحظ أن الموقف الضريبي للشركة لم يذكر ما يفيد ( بانتهاء أو سداد ) الضرائب محل النزاع	وفق الموقف الضريبي المعد من جانب المستشار الضريبي للشركة و في ضوء الإجراءات التي قامت بها الشركة بالطعن على قرار لجنة الطعن امام القضاء الإدارى فإن موقف الشركة جيد و الامر لا يحتاج لتكوين مخصص بهذا المبلغ حاليا .	لم تقم إداره الشركه بالاعتراف بقيمه مخصصات للضرائب البالغة نحو ٢٥,٤ مليون جنيه مصري لمقابلة الضرائب المتنازع عليه بين الشركة وأمورية ضرائب الأستثمار علي سنوات النزاع التالية: السنوات ٢٠٠٤/١٩٩٩ توصلت الشركة لاتفاق مع اللجنة الدخليه بمصلحة الضرائب المصرية (ضرائب الأستثمار) بتاريخ ٢٠١٧/٧/٣١ لانتهاء النزاع الضريبي عن السنوات ١٩٩٩ إلى ٢٠٠٤ وقد بلغت الضريبة ١٣,٤٦ مليون جنيه مصري (حيث قامت الشركة بإثباتها خصما من الأرباح المرحلة ) مع إحالة الوعاء عن بند مخالفات مالية "مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة البالغة ٥٣٧,٥ مليون جنيه مصري" وبند قيم منقولة عن رصيد حساب جاري المساهمين الى لجنة الطعن والتي قامت بالبنت في جزئ هذه الاوعية بأستبعاد وعاء مخالفات بنحو ٩٦ مليون جنيه مصري ورد جزء قدرة ٤٢٣ مليون جنيه مصري للمأمورية للفحص وتحديد اثرها الضريبي , كما أقرت وعاء مخالفات بنحو ١٨,٥ مليون جنيه مصري ووعاء قيم منقولة بنحو ٤٢,٥٧ مليون جنيه مصري .	٥
- طبقا لأساس الاستحقاق يجب الاعتراف بالإيراد عن كل فترة مالية بما يخصها من الإيرادات . - ولم توافينا الشركة ببيان يوضح المبالغ التي يجب ان يتم تحميلها على قائمة الدخل خلال فترة ٣٠ يونيو ٢٠٢١ . - وبناءا على ماورد الينا ، تم تحميل كامل الرصيد على قائمة الدخل خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ .	- رصيد الأرباح المؤجلة يخص معظمه عام ٢٠٢١ ولذلك تم تحميله بالكامل على قائمة الدخل وفقا وتعليمات السادة مراقبي الحسابات	- 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	٦

تعقيب المكتب	رد الشركة	الملاحظة	
<p>تبين لنا اثناء عمليه الفحص المحدود في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، أن الشركة لم تقم بفصل حسابات الودائع الخاصة بالصيانة الخاصة بالعملاء، و تم ادراجها ضمن حسابات الشركة، و عدم عقد جمعيات اهليه لتسليم اتحاد الملاك حتي الان.</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 دون جدوي فتم إرسال إنذارات لهم في فبراير ٢٠١٩ و كذا في يونيو ٢٠٢١ و علماً أنه مازال للشركة مخزون وحدات تجارية غير مباعة بالعقار يتم تأجير الكثير منها و تحقق 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.</p> <p>-أما برج البطل فيوجد وديعة مستقلة له و حساب مستقل لمصاريفه.</p>	<p>٧ تتضمن الأرصدة الدائنة ٤,٨٩ مليون جنيه مصري في تاريخ القوائم المالية قيمة وديعة الصيانة المحصلة من العملاء بغرض إنشاء وديعة بأحد البنوك للاستفادة من عوائد هذه الوديعة و لم يتم الشروع في إنشاء اتحاد الشاغلين للأبراج لتسليمه الوديعة الامر الذي يلزم معه تجنب قيمة الوديعة بحساب منفصل عن أستثمارات الشركة.</p>	

القاهرة فى : ١٠ أكتوبر ٢٠٢١

  
 شرين مراد نور الدين  
 س.م.م ٦٨٠٩  
 سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٨)  
**Moore Egypt**

