





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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

## الرد على تقرير مراقب الحسابات الخارجى عن القوائم المالية للشركة في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١

م	الملاحظة	الرد
١	وفقاً لما هو موضح تفصيلاً في الإيضاح رقم ( ٣٦ ) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فقد صدرت قرارات من وزير الإستثمار والتعاون الدولي ومن الهيئة العامة للرقابة المالية بشأن تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة أرقام ( ٤٧ ) و ( ٤٨ ) على القوائم المالية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ .	لا يوجد تأثير نتيجة تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة أرقام ( ٤٧ ) و ( ٤٨ ) على القوائم المالية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ .
٢	وفقاً لما هو وارد بالإيضاح رقم ( ٦ ) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية لم يتم موافقتنا بالدراسة المتعلقة بمدى وجود التزامات على الشركة في تاريخ المركز المالي تتعلق بشركة المستثمرون للتنمية والإستثمار العقارى ( شركة تابعة متوقفة ) حيث أن أخر قوائم مالية أصدرت للشركة التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ هذا ولم تكن هناك إجراءات مراجعة بديلة تمكنا من التحقق من وجود تلك الالتزامات .	نود الإفادة أنه على مدار أكثر من ٢٠ سنة لم يرد لشركة المجموعة المصرية العقارية أى مطالبات تخص شركة المستثمرون وبالتالي فإنه في حالة وجود أى مطالبات فأنها تكون قد سقطت بالتقادم لمور أكثر من ١٥ سنة . علماً بأن شركة المستثمرون متوقفة النشاط منذ عام ٢٠٠٢ .
٣	لم تقم الشركة بإرسال مصادقات للعملاء في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ولم تتمكن من القيام بإجراءات مراجعة بديلة للتحقق من صحة وجود أرصدة العملاء .	أرصدة العملاء مرحلة منذ أكثر من ١٠ سنوات ويوجد نزاعات قضائية بشأنها ومكون بشأنها مخصص إضمحلال . أما الأرصدة الدائنة يتمثل معظمها في وديعة صيانة برج شهاب وبرج البطل وتأمين إيجار وحدات وجميعها مؤيدة بعقود .
٤	لم تقم الشركة بتحديث دراسة القيمة العادلة للإستثمارات العقارية والتي تم إجراؤها العام الماضى هذا ولم تكن هناك إجراءات مراجعة بديلة للتأكد من القيمة العادلة لها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ .	لا يوجد أى تغير جوهرى وملموس فى القيمة العادلة للإستثمارات العقارية ( والتي تم موافاة سيادتكم بالتقييمات المعدة بشأنها ) والتي تعد أكبر بكثير من القيمة الدفترية لها . والأمر لا يستدعى تكبيد الشركة نفقات كبيرة لإعداد تقييمات جديدة بشكل سنوى .
٥	يتضمن بند دائنون وأرصدة دائنة أخرى بقائمة المركز المالى بند أرصدة دائنة أخرى مبلغ ٤,٨ مليون جنيه يتمثل فى قيمة وديعة الصيانة المحصلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ من حانزى الوحدات السكنية بغرض إنشاء وديعة بأحد البنوك للإستفادة من عاندها فى الصرف على مصروفات الصيانة والإستهلاكات العامة الخاصة بأحد الأبراج ( برج شارع البطل أحمد عبد العزيز ) التي أنشأها الشركة فى سنوات سابقة ، مخالفة لما نصت عليه عقود بيع الوحدات هذا وتقوم الشركة باستثمار مبلغ الوديعة ضمن اموالها هذا ولم يتم تحديد سياسة واضحة للتصرف فى عوائد هذه الوديعة ولم يتم الشروع فى إنشاء اتحاد الشاغلين لهذا البرج لتسليمه الوديعة الذى يلزم معه تجنب قيمة الوديعة بحساب منفصل عن أرصدة البنوك بالشركة .	سياسة الشركة تقوم على قيامها بإدارة وتشغيل العقارات المملوكة لها حتى يتم الحفاظ على مستوى الخدمات المقدمة والصيانات الدورية بما يمكنها من تسويق باقى المخزون العقارى المتاح لديها بتلك العقارات ويتم تكوين اتحاد للشاغلين فور إنتهاء تسويق كافة وحدات مخزون الشركة بالعقار . علماً بأنه يتم تجنب إيرادات ومصروفات هذه الوديعة فى حساب منفصل عن إيرادات ومصروفات الشركة .
٦	وفقاً لما هو وارد بالإيضاح رقم ( ٥ ) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فقد أدرجت الشركة ضمن بند الإستثمار العقارى عقارات بقيمة رمزية لم يثبت ملكيتها للشركة وحتى تاريخ هذا التقرير مازالت الشركة تحاول إثبات ملكيتها لهذه العقارات أمام القضاء منذ سنوات دون صدور أية أحكام قضائية لصالحها حتى تاريخه ويتعين على إدارة الشركة إستبعاد هذه العقارات من بند الإستثمار العقارى بدفاتر الشركة وفقاً لما تقدم .	تم استنفاد كافة إجراءات التقاضي من جانب الشركة لأثبات أحقية الشركة فيها دون جدوى نتيجة عدم وجود مستندات تثبت ملكية الشركة لها كما أنه لم يثبت سداد الشركة لأي مبالغ لشرائها سابقاً منذ تأسيسها ويتم متابعة ذلك من جانب الإدارة القانونية بالشركة علماً بأن هذه العقارات مدرجة بقيمة تذكارية ١ جم وليس لها أى تأثير على القوائم المالية . وجارى عرض الملفات القانونية لهذه العقارات على أحد مكاتب المحاماه المختصة بما يمكن إدارة الشركة الحالية من إتخاذ القرار الصائب بشأنها .
٧	قامت إدارة الشركة بصرف بدلات للسادة أعضاء مجلس الإدارة دون صدور قرار من الجمعية العامة العادية بالموافقة على صرف هذه	سيتم العرض على الجمعية العامة العادية للشركة فى إجتماعها القادم للإعتماد علماً بأن تم الصرف وفقاً لآخر ما أقرته الجمعية العامة للشركة فى إجتماعاتها السابقة .

  
