





الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي

(ش.م.م)

إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

السيد الأستاذ/ سمير أنس عمارة - مراقب حسابات الشركة

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة الى أساس الرأي المتحفظ الوارد بتقريركم عن مراجعة القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ نحيطكم بالآتي:-

- فيما يختص بالإيضاح رقم (٨) جاء الرأي المتحفظ فقط بالتنويه عما تضمنته دراسة القيمة العادلة لأسهم الشركة من عمل اضمحلال لرصيد العميل (بنك البركة) بمبلغ ١,٩٦٢ مليون جنية وأن الشركة لم تقم بعمل اضمحلال رغم أن المبلغ مرهل من سنوات.

لذلك نحيطكم علما بأن الشركة لم تقم بعمل الاضمحلال لأنه رصيد جيد كما تم ابلاغكم من قبل ولا يوجد أي خلاف أو نزاع على المبلغ مع البنك نظرا لأن المبلغ المستحق مذكور بعقد البيع للبنك وهو مبلغ متبقى لحين التسجيل كما العرف السائد في مجال العقارات وأن سبب ترحيل المبلغ لسنوات جاء لعدة أسباب منها توقف السير في إجراءات التسجيل أكثر من مرة منها فترة تحويل البنك تخصيص الوحدات المباعة من سكنى وتجارى الى ادارى والحصول على الرخصة بعد النقل على مدار سنتين ونصف وأيضا فترة توقف بسبب كوفيد ١٩ لفترة ليست بالقليلة لذلك فإن الشركة على يقين تام دون أدنى شك برد المبلغ فور الانتهاء من التسجيل في أقرب وقت نظرا لانتهاء ٩٠% من الإجراءات حيث أن البنك قام بتقديم الرسومات الهندسية المعدلة طبقا لما تم تعديله على أرض الواقع وتم تقديم طلب للحى لاستخراج شهادة من الحى بناء على طلب الشهر العقاري تفيد عدم وجود مخالفات طبقا للمنشور الفني رقم ١٦ لسنة ٢٠٢١ والذي تم اصداره بعد المنشور الفني رقم ٢٤ لسنة ٢٠٢٠ وتقديمها للشهر العقاري وتم عمل الشهادة وتسليمها للبنك الا أنه وبعد ظهور القانون الجديد الخاص بالتسجيل بالشهر العقاري فقد تم ابلاغ البنك والشركة بانه سيتم تطبيق القانون الجديد الخاص بالتسجيل على تسجيل مقر البنك حيث أن مصلحة الشهر العقاري في انتظار المنشور التنظيمي الخاص بتطبيق قانون التسجيل الجديد للعمل به في غضون شهر يونية.

إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

- لم يتم اقفال وحدات سانت فاتيما بالإيرادات بمبلغ ٢٦٠ ألف جنيها.

نحيطكم علما بانه لم يتم اقفال وحدات سانت فاتيما بالإيرادات نظرا لعدم عمل محاضر استلام لأماكن الانتظار المباعة حتى نهاية الفترة المالية مارس ٢٠٢٢ نظرا لسفر أغلبية مشترى هذه الأماكن وبالتالي لم يتم الاستفادة منها حتى انتهاء الفترة المالية وسيتم اقفالها فور عمل محاضر الاستلام.



الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي

(ش.م.م.)

إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

- تتضمن الأرصدة الدائنة (إيضاح ١٩) مبلغ ٤٦٧ ألف جنية واجبة السداد لم يتم تكوين مخصصات كافية لها.

نحيطكم علما بأن مبلغ الأرصدة الدائنة واجبة السداد المشار اليه بتقريركم تم تكوينه بسبب ضعف السيولة النقدية في الشركة خلال الفترة السابقة والتي تعذر معها سدادها لذا وبعد أن تم توفير السيولة ستقوم الشركة بسدادها خلال الأيام القليلة القادمة وسنقوم بإبلاغكم فور السداد لذلك لم تقم الشركة بتكوين مخصص لها.

وهذا للعلم والإحاطة،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي

رئيس مجلس الإدارة



تحريرا في ٢٠٢٢/٦/٢

إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي