



[\$MC]

صفوت نور الدين للخبرة الإستشارية
SAFWAT NOUR EL-DIN
MANAGEMENT CONSULTANT

شركة المجموعة المصرية العقارية
(ش.م.م)
القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية
فى ٢٠١٩/٠٦/٣٠

القاهرة في : ٢٠١٩/٨/١٩

تقرير فحص محدود

إلى السادة / رئيس واعضاء مجلس الادارة بشركة المجموعة المصرية العقارية
(شركة مساهمه مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة المجموعة المصرية العقارية ش.م.م. في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وكذا قوائم الدخل المستقلة والدخل الشامل المستقلة والتغير في حقوق الملكية المستقلة والتدفقات النقدية المستقلة بها عن السنة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى ، والادارة هي المسئولة عن اعداد هذه القوائم المالية المرفقة والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وتنحصر مسئوليتنا في ابداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية لشركة المجموعة المصرية العقارية والمؤدى " يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة اساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق اجراءات تحليلية وغيرها من اجراءات الفحص المحدود ويقل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية. ومن خلال فحصنا المحدود قد تبين لنا مايلي:-

١- وجود تعدي على بعض اصول الشركة من الغير وهي على النحو التالي:

- ✓ وجود تعدي على ارض الشركة الكائنة بشارع احمد عرابي والبالغ مساحتها ١٠٦٧م^٢ من قبل شركة شل حيث اقيم عليها محطة لتموين السيارات.
- ✓ تبين وجود عقد بيع مسجل خاصة بفيلا ٦٨ شهاب بالمهندسين لصالح شركة الخليج العربي للاستثمار العقاري والتي حصلت بموجبه على قرض من البنك العقاري المصري العربي الامر الذي ادى الى قيام البنك العقاري المصري بالتنفيذ علي الفيلا واستلامها في ٢٩/٣/٢٠١١ وأقامت الشركة دعوي برقم ٤ لسنة ٢٠١٠ (اطراف العقد المشهر
- ✓ رقم ٥٧٣١ لسنة ٢٠٠٨) لمحو وشطب العقد المشهر ، كما أقامت الشركة الدعوي رقم ٢٨ لسنة ٢٠١١ ضد البنك وشركة الخليج والتي تم ضمها للدعوي رقم ١٢٤٩/١٢ اق المقامة من شركة فودافون مصر امام المحكمة الاقتصادية ضد البنك العقاري المصري.
- ✓ مازال الدور الثالث ببرج الجامعة مستولى عليه من قبل السيد/سيد الرواس.

الامر الذي يلزم معه اتخاذ اللازم نحو اثبات احقية الشركة في هذه الأصول حفاظاً على ممتلكات الشركة

صفحة ١ من ٣

- ٢- تتضمن الاصول المتداولة نحو ٢٧ مليون جنيه تحت مسمى (مخالفات الادارة التنفيذية السابقة). وفي هذا الشأن تلاحظ لنا ما يلي: -
- قامت نيابة الاموال العامة بالتحقق من مخالفات بمبلغ ١٨.٥ مليون جنيه فقط وقامت بتحويل هذه المخالفات فقط الى المحكمة للبت فيها، وقامت الشركة برقع دعوى بكامل قيمة المخالفات وذلك وفقاً لتقرير مجلس الادارة.
 - كما حصلت الشركة على حكم ابتدائي بخصوص أمر الاداء الخاص بوديعة شركة العين البالغ قيمتها ٧ مليون جنيه.
 - كما حصلت الشركة على حكم ابتدائي بخصوص أمر الاداء الخاص بشيك بمبلغ ١.٦ مليون جنيه مستحق على السيد / عمرو النشترى.
 - أقامت الشركة الدعوى رقم ١٠٢٥ لسنة اق بالمحكمة الاقتصادية بطلب تعويض قدره ٧٠٠ مليون جنيه لاثام الادارة التنفيذية السابقة بارتكاب مخالفات قدرها ٥٣٧ مليون جنيه وقد قامت الشركة بتعديل طلباتها ليقصر التعويض على مبلغ ٤٠ مليون جنيه فقط وذلك وفقاً للموقف القانوني المقدم من الإدارة القانونية للشركة.
- ٣- لم تتخذ الشركة اي اجراء تجاه تدعيم مخصص الضرائب المتنازع عليها في ضوء عدم حسم النزاعات القائمة بين الشركة وأمورية ضرائب الإستثمار على سنوات النزاع التالية: -
- أولاً السنوات ١٩٨٨ / ١٩٩٨
- يوجد مطالبة من مصلحة الضرائب بمبلغ نحو ٦٢ مليون جنيه عن السنوات ١٩٨٨ - ١٩٩٨ لم يتم حسم الدعاوى القضائية المقامة بشأنها أمام القضاء الإداري حتى تاريخه حيث قامت الشركة في فبراير ٢٠١٨ بالتوصل لإتفاق مع أمورية ضرائب الإستثمار بالقاهرة قامت الشركة بموجبه بسداد ١٤.٨ مليون جنيه من أصل الربط الضريبي كدفعه مقدمة بخلاف دفعات سابق سدادها بنحو ٦.٥ مليون جنيه وسداد أقساط شهرية ٢١٥ قسط بواقع ٢٠ ألف جنيه بدءاً من مارس ٢٠٢٠ وقسط اخير بمبلغ ٤٥١٠٤١٣ لتنتهي في مارس ٢٠٣٨ مقابل رفع وإيقاف أية حجوزات على الشركة ولحين البت في الدعاوى القضائية المقامة من الشركة بشأنها (حيث قامت الشركة بإثبات أصل الربط الضريبي عن هذه السنوات في ضوء هذا الإتفاق وما تم سداده من دفعات خصماً من الأرباح المرحلة وتخفيض المخصص السابق تكوينه ليصبح ١٨.٧ مليون جنيه لمواجهة غرامات التأخير وفقاً والدعاوى القضائية المقامة) .
- ثانياً السنوات ١٩٩٩ / ٢٠٠٤
- توصلت الشركة لإتفاق مع اللجنة الداخلية بمصلحة الضرائب المصرية (ضرائب الاستثمار) بتاريخ ٢٠١٧/٠٧/٣١ لإنهاء النزاع الضريبي عن السنوات ١٩٩٩ الى ٢٠٠٤ وقد بلغت الضريبة ١٣.٤٦ مليون جنيه سدد منها مبلغ ٣ مليون جنيه (حيث قامت الشركة بإثباتها خصماً من الأرباح المرحلة) مع إحالة الوعاء عن بند مخالفات مالية " مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة البالغة ٥٣٧.٥ مليون جنيه " ويند قيم منقولة عن رصيد حساب جارى المساهمين إلى لجنة الطعن والتي قامت بالبت في جزء من هذه الأوعية بإستبعاد وعاء مخالفات بنحو ٩٦ مليون جنيه ورد جزء قدره نحو ٤٢٣ مليون جنيه للامورية للفحص وتحديد أثرها الضريبي .
- كما أقرت وعاء مخالفات بنحو ١٨.٥ مليون جنيه ووعاء قيم منقولة بنحو ٤٢.٥٧ مليون جنيه
- وعليه فأننا نرى ضرورة تدعيم مخصص الضرائب المتنازع عليها بما يتناسب مع الالتزامات المحتملة في ضوء ما سبق.
- ٤- لم نواف بالمصادقات للارصدة المدينة والدائنة وكذلك لم نواف بما يفيد ارسال الشركة تلك المصادقات.
- ٥- تتضمن الأرصدة الدائنة مبلغ ٣.١٤ مليون جنيه في ٢٠١٩/٠٦/٣٠ قيمة وديعة الصيانة المحصلة من العملاء بغرض إنشاء وديعة بأحد البنوك للاستفادة من عاندها في الصرف على مصاريف صيانة والاستهلاكات العامة لبرج شهاب وكذلك برج البطل طبقاً لما نصت عليه عقود بيع الوحدات.. هذا وتقوم الشركة بإستثمار مبلغ الوديعة ضمن باقى أموال الشركة هذا ولم يتم تحديد سياسة واضحة للتصرف في عوائد هذه الوديعة ولم يتم الشروع في إنشاء اتحاد شاغلين للبرج لتسليمه الوديعة الأمر الذي يلزم معه تجنب قيمة الوديعة بحساب منفصل عن إستثمارات الشركة كما ينبغي فصل ما يخص كل برج على حدة.

٦- انعقدت الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠١٩/٠٥/٠٢ وقد قدمت الجمعية الى الاعتماد من الجهات الادارية (الهيئة العامة للاستثمار) وتم الاعتماد بتاريخ ٢٠١٩/٠٧/٠٨ وقد جاء بملاحظات الهيئة انة لاينصب قرار التصديق على البند السادس والثامن من بنود محضر إجتماع الجمعية (البند سادساً - إبراء ذمة وإخلاء مسئولية السادة / رئيس واعضاء مجلس الادارة عن عام ٢٠١٨ وكذلك البند ثامناً - تحديد بدلات ومخصصات السادة اعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠١٩) وذلك لمخالفة المادة ٧٤ من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته ، وقد قامت الشركة بصرف البدلات والمخصصات للسادة اعضاء مجلس الإدارة حتى ٢٠١٩/٠٦/٣٠ بنفس المبالغ الخاصة بالعام السابق ٢٠١٨ .

وهو الأمر الذى ينبغى معه دعوة الجمعية العامة العادية للإنعقاد فى أقرب وقت للنظر مرة أخرى فى البندين سالفى الذكر والتصويت عليهما وفقاً للمادة ٧٤ من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته .

٧- تم صرف مبلغ ٥٣٤ الف جنيه عمولة تسويق الدور الارضى والميزاين ببرج البطل ل احد مكاتب المحاماة للاستفادة من خبرة المكتب فى التسويق العقارى للبيع ل احد البنوك مقابل عمولة قدرها ٢.٥ % من القيمة البيعية وذلك دون تحديد الدور الذى قام به المكتب (مكتب المحاماة) حيث افادت الشركة انها قد خاطبت فى عام ٢٠١٨ معظم البنوك لتسويق بيع الدور الارضى والميزاين ومن ضمنها بنك مصر الذى تم البيع له ، فضلا عما تبين ان مقدم العرض للبنك هو السيد / احمد محمد السيد (شركة الغد) وقد تبين ما يلى :

- عدم وجود تعاقد مباشر بين الشركة ومكتب المحاماة المنصرف له العمولة حيث قدمت الشركة لنا عند مراجعة المركز المالى فى ٢٠١٩/ ٠٦/ ٣٠ عقد إتفاق وتسويق بين شركة الغد المشرق (الشريك بمشروع البطل ومكتب المحاماة المنكور) مرفق به خطاب من الشركة بعدم مانعتها على قيام شركة الغد المشرق على توقيع هذا التعاقد .
- عدم وجود اى مراسلات بين الشركة واى من مكاتب السمسرة وبنك مصر لمعرفة دور المكتب الذى تم صرف العمولة له .

بتعين موافقتنا باى مكاتبات توضح الدور الذى قام به المكتب فى هذا البيع لاستحقاق العمولة المنصرفة له .

٨- ظهر رصيد التزام مكافأة نهاية الخدمة فى ٢٠١٩/٠٦/٣٠ مبلغ نحو ٥٧٨ ألف جنيهها دون وجود دراسة إكتوارية لعمل وتدعيم المخصص بما يتفق مع متطلبات ال فقرة (٦٤) من معيار المحاسبة المصري رقم ٣٨ .

٩- لم يتم الاشارة ضمن الايضاحات المتممة للقوائم المالية الى التعديلات التى تمت على معايير المحاسبة المصرية والصادرة بتاريخ ٢٠١٩/٠٣/٢٨ بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية ، ولكن لم يتم تفعيلها بعد .

الاستنتاج متحفظ

وباستثناء ما سبق ذكره وما يترتب عليه من تسويات وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد ان القوائم المالية المستقلة الدورية لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى لشركة المجموعة المصرية العقارية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وعن أداؤها وتدفعاتها النقدية عن الستة اشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب الحسابات

صفوت نور الدين

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٢٥)

س م م ٤٥٨٥

صفحة ٣ من ٣



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

قائمة المركز المالي " المستقلة " فى ٣٠/٠٦/٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	إيضاحات	البيان
			الأصول غير المتداولة
٢٧٧٣٦٦	٢٣١٣٧٤	٣	الأصول الثابتة (بالصفى)
٣.٣٣٤٩٨١	٢٣٧٤٧٦٣٨	٤	استثمارات عقارية
٣.٦١٢٣٤٧	٢٣٩٧٩.١٢		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٦٦٨١٦٦٧	٣.٧٤٢٣٢١	٥	مخزون إنتاج تام
٣.٤٥٥٧١٤	٣.٤٥٥٧١٤	٥	مخزون إنتاج غير تام
٥٣٦٦٤٦٧١	٧٧٧٨١٢٧٤	٦	إستثمارات مالية قصيرة الأجل
٢٨٢١٨٢	٤٥٣٣٣١	٨	مديون وارصدة مدينة أخرى (بالصفى)
٥٣٧٥٢٤٢٢٥	٢٧١.٠٠٠.٠٠	٩	مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة
.	.	١٠	أطراف ذات علاقة مدينة
١٣٩٣٨٣٢٦	٤١٢٣٧٢.٢	١١	عملاء واوراق قبض (بالصفى)
١.٠٠.٦٩٧٩	٢١.٤٦٩٢٨	١٢	التقديبة بالخرزينة و البنوك
٦٢٧٨٤٣٧٦٤	٢.١٤٠.٦٧٧.٠		مجموع الأصول المتداولة
٦٥٨٤٥٦١١١	٢٢٥٣٨٥٧٨٢		إجمالى الأصول
			حقوق الملكية
٨.٠٠.٠٠.٠٠.٠٠	٨.٠٠.٠٠.٠٠.٠٠	١٣	راس المال المدفوع
٣٤٣٦٩٧٥٧	٣٤٩٢٤٥٣٨	١٤	الاحتياطات
٤٨١٥٧٤٦٨	١٩٦٨٧٤٧	١٥	ارباح مرحلة
١١.٢٤٣٦٢	٢٤٦٣٥.٠٩٠		ارباح العام
١٧٣٥٥١٥٨٧	١٤١٥٢٨٣٧٥		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة
٧٧١٤٢٩	٧٧١٤٢٩	١٦	ضريبة الدخل المؤجلة
٧٧١٤٢٩	٧٧١٤٢٩		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٦٤٢٤٩٣٣	٣٣٤١٢١٨٥	١٧	الدائنون والارصدة المستحقة
١٧٥١٩١.٠٠	١٩٤٥٦١٢٤	١٨	إلتزامات ضريبية
٤٢٢٨٤٦٦٦٦	.		مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة
٢٢٢٤	٢٢٢٤	١٩	بنك سحب على المكشوف
٢٩٤٨١٩.٠٨	٢٢.٠٩٧٨٣	٢٠	مخصصات اخرى
٥٧٨٣٥٣	٥٧٨٣٥٣	٢١	إلتزام مزاييا العاملين
٥٧٦١.٣٣	٦٧٨٣٤٦٥	٢٢	أرباح مؤجلة
١٥١٨٩٢٨	٨٤٣٨٤٤	٢٣	قوائد التقسيط (سنوات لاحقة)
٤٨٤١٣٣.٩٥	٨٣.٨٥٩٧٨		مجموع الإلتزامات المتداولة
٦٥٨٤٥٦١١١	٢٢٥٣٨٥٧٨٢		مجموع حقوق الملكية والإلتزامات

* تم تسوية بنود الأرصدة المعنية والأرصدة الدائنة لمخالفات الإدارة التنفيذية السابقة ال النشترى وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة فى ٠٢/٠٥/٢٠١٩ .

رئيس مجلس الإدارة

أ / عادل مامون عبد الرؤوف ندا

مراقب الحسابات
صفوت نور الدين

سجل الهيئة العامة لسوق المال رقم (١٢٥)
من م م ٤٥٨٥

*الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

٢٠١٩/٠٦/٣٠

قائمة الدخل " المستقلة " عن الفترة المالية المنتهية في

الإرقام لأقرب جنيه مصري

البيان	ابضاحات	من ٢٠١٩/٠١/٠١ حتى ٢٠١٩/٠٦/٣٠	من ٢٠١٩/٠٤/٠١ حتى ٢٠١٩/٠٦/٣٠	من ٢٠١٨/٠١/٠١ حتى ٢٠١٨/٠٦/٣٠	من ٢٠١٨/٠٤/٠١ حتى ٢٠١٨/٠٦/٣٠
إيرادات النشاط		٦٦٧٢٢٦٧٦	٤٥٨٤٦٦٨٥	٦٥١٦٢٦٤	٥٧٠٨٢٦٣
أرباح وفوائد أقساط مبيعات تخص الفترة (٢٣، ٢٢)		٣٠٥٨٥٧٣	١٨٩٨٦٩٦	٣٩١٩٩٥	٢١٤٤٨٢
إجمالي إيرادات النشاط		٦٩٧٨١٢٤٩	٤٧٧٤٥٣٨١	٦٩٠٨٢٥٩	٥٩٢٢٧٤٥
يخصم:					
أرباح مبيعات مؤجلة تخص فترات لاحقة	٢٢	(٣٨٠٨٨٨٩)	٢٧٣٦١٢٨	(١٢٨١٠٢٩)	(١٢٨١٠٢٩)
صافي إيرادات النشاط		٦٥٩٧٢٣٦٠	٥٠٤٨١٥٠٩	٥٦٢٧٢٣٠	٤٦٤١٧١٦
تكاليف النشاط		(٣٢٦٩٧٧٢٦)	(٢٣٨٥٦٩٦٤)	(٣٢٩٦١٧٤)	(٣١٥٢٠٦٤)
مجمل الربح		٣٣٢٧٤٦٣٤	٢٦٦٢٤٥٤٥	٢٣٣١٠٥٦	١٤٨٩٦٥٢
عائد الإستثمارات المالية	٦	٥٥٤٣٦٠٣	٣١١٥١٣٥	٤٧٨٩٨٩٥	٢٢٥١٨٥٣
عائد أوعية إئخارية		٨٦٢٣٠٠	٥٠٤٨٨٧	٧١٥١٣٠	٣٣٥٤٧٩
إيرادات متنوعة		٤٤٤٦٠٦	٦٦٨٩٢	١٠٠٠	.
مخصصات إنتفى الغرض منها	٢١	٧٤٧٢١٢٥	٧٤٧٢١٢٥	.	.
المصاريف الادارية والعمومية		(١٧٤٥٦٤٧٢)	(١٦٦٠٧٥٧٨)	(١٦١٦٢٧٤)	(٩١٤٨٥١)
بدلات و مكافآت أعضاء مجلس الإدارة		(٤٩٥٠٠٠)	(٢٤٧٥٠٠)	(٦٨١٩٦٣)	(٤٨٠٩٦٣)
اهلاكات واستهلاكات	٣	(٤٥٩٩٢)	(٢٣٣٤٦)	(٤٥٦١٢)	(٢٢٣٤٦)
مصاريف وعمولات بنكية		(٣٦٨٢)	(٢٢٤٠)	(٩٦٣)	(٥٩٨)
صافي الربح قبل ضرائب الدخل		٢٩٥٩٦١٢٢	٢٠٩٠٢٩٢٠	٦٦٤٢٠٦٧	٣٨٠٨٠٢٤
يخصم منه:					
ضريبة الدخل الحالية	١٨	(٤٩٦١٠٣٢)	(٣٠٠٤٩٩٠)	(١٢٧٠١١٥)	(٧٦٧٧٩٠)
صافي أرباح الفترة		٢٤٦٣٥٠٩٠	١٧٨٩٧٩٣٠	٥٣٧١٩٥٢	٣٠٤٠٢٣٤
نصيب السهم فى صافي أرباح الفترة (جنيه / سهم)	٢٤	٢,٥٢ جم	٠,٥٥ جم		

رئيس مجلس الاداره

أ / عادل مأمون عبد الرؤوف ندا

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة المالية



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

٢٠١٩/٠٦/٣٠

قائمة الدخل الشامل " المستقلة " عن الفترة المالية المنتهية في

الإرقام لأقرب جنيه
مصرى

٢٠١٨/٠٤/٠١ من	٢٠١٨/٠١/٠١ من	٢٠١٩/٠٤/٠١ من	٢٠١٩/٠١/٠١ من	ايضاحات	البيان
٢٠١٨/٠٦/٣٠ حتى	٢٠١٨/٠٦/٣٠ حتى	٢٠١٩/٠٦/٣٠ حتى	٢٠١٩/٠٦/٣٠ حتى		
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى		ربح الفترة
٣٠٤٠٢٣٤	٥٣٧١٩٥٢	١٧٨٩٧٩٣٠	٢٤٦٣٥٠٩٠		
					الدخل الشامل الأخر
					فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
					الاستثمارات المالية المتاحة للبيع
					تغطية التدفق النقدى
					الأرباح (الخسائر) الإكتوارية من نظم المزايا المحددة للمعاشات
					ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى
					مجموع الدخل الشامل الأخر عن الفترة المالية بعد خصم الضريبة
٣٠٤٠٢٣٤	٥٣٧١٩٥٢	١٧٨٩٧٩٣٠	٢٤٦٣٥٠٩٠		إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

رئيس مجلس الاداره

أ / عادل مأمون عبد الرؤوف ندا

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

قائمة التغير في حقوق المساهمين " المستقلة " عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ / ٠٦ / ٢٠١٩

الارقام لاقرب جنيه مصرى				الفترة المالية المنتهية في ٣٠ / ٠٦ / ٢٠١٨
الاجمالي	احتياطيات	ارباح (خسائر) مرحلة	راس المال	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٦٢٥٢٧٢٢٥	٣٣١٧٥٦٩٨	٤٩٣٥١٥٢٧	٨.٠٠٠.٠٠٠	حقوق المساهمين في ٢٠١٧/١٢/٣١
٥٣٧١٩٥٢	.	٥٣٧١٩٥٢	.	صافي ربح الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/ ٠٦/ ٣٠
.	.	.	.	الخصم والإضافة من الأرباح المرحلة
.	١.٢٢٣١٧	(١.٢٢٣١٧)	.	تدعيم الإحتياطي القانوني ب ٥ % من أرباح عام ٢٠١٧
١٦٧٨٩٩١٧٧	٣٤١٩٨.١٥	٥٣٧.١١٦٢	٨.٠٠٠.٠٠٠	حقوق المساهمين في ٢٠١٨/٠٦/٣٠

الارقام لاقرب جنيه مصرى				الفترة المالية المنتهية في ٣٠ / ٠٦ / ٢٠١٩
الاجمالي	احتياطيات	ارباح (خسائر) مرحلة	راس المال	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٧٣٥٥١٥٨٧	٣٤٣٦٩٧٥٧	٥٩١٨١٨٣٠	٨.٠٠٠.٠٠٠	حقوق المساهمين في ٢٠١٨/١٢/٣١
٢٤٦٣٥.٩٠	.	٢٤٦٣٥.٩٠	.	صافي ربح الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/ ٠٦/ ٣٠
(٥٦٦٥٨٣.٢)	.	(٥٦٦٥٨٣.٢)	.	الخصم والإضافة من الأرباح المرحلة
.	٥٥٤٧٨١	(٥٥٤٧٨١)	.	تدعيم الإحتياطي القانوني ب ٥ % من أرباح عام ٢٠١٨ وتدعيم الإحتياطي الرأسمالي
١٤١٥٢٨٣٧٥	٣٤٩٢٤٥٣٨	٢٦٦.٣٨٢٧	٨.٠٠٠.٠٠٠	حقوق المساهمين في ٢٠١٩/٠٦/٣٠

رئيس مجلس الاداره

أ / عادل مأمون عبد الرؤوف ندا

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة المالية



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٢٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

قائمة التدفقات النقدية " المستقلة " عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٠٦/٣٠

الارقام لاقرب جنيه مصري

٢٠١٨/٠٦/٣٠	٢٠١٩/٠٦/٣٠	البيان
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٦٦٤٢٠٦٧	٢٩٥٩٦١٢٢	صافي الدخل قبل ضرائب الدخل
		تسويات:
٤٥٦١٢	٤٥٩٩٢	٣ اهلاكات واستهلاكات الأصول الثابتة
١٣٦١٨٦	١٣٦١٨٠	٤ اهلاكات واستهلاكات الإستثمارات العقارية
(١١٤٩٧٩٨)	(٧٤٧٢١٢٥)	٢٠ مخصصات إنتهى الغرض منها
.	.	أرباح رأسمالية
٥٦٧٤٠٦٧	٢٢٣٠٦٦٦٩	إرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
٢٠٦٧	(٧٥٠٠٠)	٤ النقص (الزيادة) في إستثمارات عقارية
١٨٥٧١٤٣	١٣٣٨٤٨١٦	٥ النقص (الزيادة) في مخزون إنتاج تام
١٦٩٠٠٠٥١	(٢١٤١٦٦٠٣)	٦ النقص (الزيادة) في إستثمارات مالية قصيرة الأجل
١٠٧١٨٦	(١٧١١٤٩)	٨ النقص (الزيادة) في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
.	.	١٠ مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة
(١٣٣٨٣١٨)	(٢٧٢٩٨٨٧٦)	١١ النقص (الزيادة) في العملاء وأوراق القبض
(٥٩٠٧٦)	٢٦٩٨٧٢٥٢	١٧ الزيادة (النقص) في الدائنون والأرصدة المستحقة
(١٨٦٢٩٧٨٨)	(٣٠٢٤٠٠٨)	١٨ الزيادة (النقص) في التزامات ضريبية
(١٣٧٦٣٧٢٥)	.	الزيادة (النقص) في دائنو التوزيعات
(٧٦٣٢٢)	.	٢١ الزيادة (النقص) في التزام مزاييا العاملين
١٠٦٥٣٧٢	١٠٢٢٤٣٢	٢٢ الزيادة (النقص) في أرباح مؤجلة
(١٧٦٣٣٨)	(٦٧٥٠٨٤)	٢٣ الزيادة (النقص) في فوائد التسييط (سنوات لاحقة)
(٨٣٧٨٩٩١)	١١٠٣٩٩٤٩	صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
.	.	٣ مدفوعات لشراء أصول ثابتة
.	.	٣ مقبوضات بيع أصول ثابتة
.	.	صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
.	.	مقبوضات (مدفوعات) من بنوك سحب على المكشوف
.	.	صافي القيمة النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
(٨٣٧٨٩٩١)	١١٠٣٩٩٤٩	التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
١٥٥٣٥٨٨٨	١٠٠٠٦٩٧٩	النقدية وما في حكمها اول المدة
٧١٥٦٨٩٧	٢١٠٤٦٩٢٨	النقدية وما في حكمها اخر المدة

* تم إستبعاد أثر التسوية المحاسبية لبنود الأرصدة المدينة والدائنة لمخالفات الإدارة التنفيذية السابقة آل الشرطي

رئيس مجلس الاداره

أ / عادل مامون عبد الرؤوف ندا

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة المالية



السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
فى ٣٠ / ٠٦ / ٢٠١٩

١ نبذة عن الشركة :

تأسست شركة المجموعة المصرية العقارية " شركة مساهمة مصرية " بتاريخ ١ فبراير ١٩٨٦ بنظام أستثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ والذي حل محله القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ ولانحته التنفيذية والمعدل بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ، الشركة مسجلة بالسجل التجارى تحت رقم ٧٣١٥٦ والشركة خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ (قانون الشركات المساهمة) وقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وتعديلاتهما .
يقع مقر الشركة الرئيسي فى ٢٢ شارع السد العالى - ميدان فينى الدقى - الجيزة .
والشركة مسجلة فى البورصة المصرية بكود AREH.CA و AREHA.CA
الغرض الأساسى من الشركة هو :-

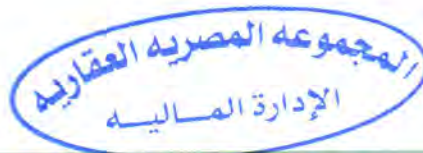
- إنشاء عدد ٦٠٠ وحدة سكنية منها ٤٠٠ وحدة سكنية من المستوى فوق المتوسط و ٢٠٠ وحدة من المستوى المتوسط بما يلزمها من مباني خدمية ومرافق كالجراجات والمحلات ودار حضانة وصيدلية ومساحة الوحدة ١٢٠ م٢ وذلك للتمليك وفقاً للضوابط المقررة للهيئة كما يجوز للشركة القيام بتأجير الوحدات وفقاً لأحكام القانون ولانحته التنفيذية .
 - نشاط التأجير التمويلي طبقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ .
 - إنشاء الفنادق والمشروعات والقرى السياحية .
 - مزاوله نشاط المقاولات العمومية بكافة أنواعها لنفسها أو لصالح الغير .
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون وبموافقة الهيئة العامة للإستثمار .
- يبلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصرى ورأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٨٠ مليون جنيه مصرى موزعه على ٨ مليون سهم بقيمة اسمية ١٠ جنيه للسهم

٢ - أهم السياسات المحاسبية
٢-١ أسس إعداد القوائم المالية

أصدر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٨ / ٠٧ / ٢٠١٩ القوائم المالية المستقلة للشركة فى ٣٠ / ٠٦ / ٢٠١٩

١. الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.
تم إتباع نفس السياسات والأسس المحاسبية المتبعة مع أخر قوائم مالية دورية مقارنة وعند حدوث أى تغيير يتم الإفصاح عن ذلك وتحديد أثر التغيير.





ب. أسس القياس

إعدت القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية المعدلة لتتضمن الاستثمارات المالية المتاحة للبيع والاستثمارات المحفوظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ت. عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل بالنسبة للشركة.

ث. استخدام التقديرات والحكم الشخصي

يتطلب اعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الادارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل اخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها تمثل نتائج التقديرات والافتراضات الاساس في تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيمة الدفترية للاصول والالتزامات بطريقة اكثر وضوحاً من مصادر اخرى هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. ✓
يتم اعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية. ✓
يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تغيير التقدير.

٢-٢ تحقق الأيراد :

- يتحقق الأيراد للوحدات المباعة ويتم الاعتراف به علي أساس ما يلي :
- البيع النقدي : يتم إثبات قيمة المبيعات خلال الفترة بعد تحصيل الثمن المحدد وتوقيع عقود البيع النهائية والتسليم للعميل حيث :-
 ١. تنتقل جميع المخاطر و المنافع والعوائد الأساسية لملكية الوحدة المباعة إلى العميل طبقاً لشروط التعاقد .
 ٢. لا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية أو الرقابة الفعالة على الوحدات المباعة .
 ٣. يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق .
 ٤. يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة لعملية البيع إلى الشركة .
 ٥. يمكن تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستحملها الشركة فيما يتعلق بعملية البيع بشكل دقيق .
- البيع بالتقسيط :

✓ يتم إثبات قيمة المبيعات خلال الفترة المالية بعد تحصيل الدفعة المقدمة و دفعة التعاقد وتوقيع عقود البيع الإبتدائية والتسليم للعميل على أن يتم تخفيض مبيعات الفترة المالية بقيمة أرباح الأقساط المؤجلة الخاصة بتلك المبيعات وإثباتها ضمن الأرصدة الدائنة (أرباح أقساط مؤجلة) حيث أن :-

١. جميع المخاطر و المنافع والعوائد الأساسية لملكية الوحدة المباعة تنتقل إلى المشتري أما نقل الملكية فلا ينتقل للمشتري إلا بسداد كافة الأقساط المستحقة
٢. طبقاً للعقود المحررة مع العملاء يحق للشركة فسخ التعاقد في حالة عدم إكمال سداد كافة الأقساط المستحقة .

✓ يتم إثبات فوائد التقسيط عند إثبات عملية البيع مباشرة ضمن الأرصدة الدائنة (فوائد تقسيط مؤجلة) .

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة المالية



- ✓ يتم إثبات ما يخص الفترة من أرباح الأقساط المؤجلة طبقاً لما تم سداه من أقساط للوحدات المباعة خلال السنوات السابقة.
- ✓ يتم إثبات فوائد تقسيط الوحدات المباعة خلال السنوات السابقة والتي يحين تاريخ إستحقاقها خلال الفترة المالية طبقاً لأساس الإستحقاق .

• ايراد الايجار:-

يتم الاعتراف واثبات ايراد الايجار بقائمة الدخل على اساس الايجار المدرج بعقود الايجار.

٢-٣ تكلفة العمليات :

يحمل حساب الأرباح وخسائر العام بتكلفة الوحدات المباعة والتي تتمثل في نصيب هذه الوحدات من تكلفة المشروع علي أساس نسبة مساحة الوحدات المباعة الي إجمالي مساحة المشروع المتاحة للبيع ، وتحدد تكلفة المشروع علي أساس التكلفة الفعلية حتي تاريخ الميزانية مضافا إليها نصيبها من المصاريف الغير مباشرة التي تخصها فقط وكذا إلزام إستكمال الأعمال حتي الأتمام إن وجد .

٢-٤ ترجمة العملات الأجنبية :

يتم تقييم العملات الأجنبية بالجنية المصري وتدرج في الدفاتر علي أساس سعر الصرف السائد في تاريخ العملية .

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية الي الجنيه المصري وفقاً لسعر الصرف السائد في ذلك التاريخ .
يتم ترجمه الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف التي كانت سائدة وقت تحديد القيم العادلة وتدرج فروق العملة الناتجة عن المعاملات خلال الفترة وكذا إعادة التقييم في نهاية كل فترة مالية بقائمة الدخل .

٢-٥ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :

(أ) تتضمن الأدوات المالية الواردة بالميزانية (النقدية وما في حكمها والأستثمارات وأرصدة العملاء والدائنين التجاريين والأيجارات والقروض) وقد تم عرض السياسة الخاصة لأثبات كل بند من هذه البنود ضمن أهم السياسات المحاسبية المتبعة وفيما يلي اهم المخاطر المتعلقة بتلك الادوات المالية .

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية :

تعادل قيمة الأصول والخصوم المالية التالية قيمتها الحالية (النقدية والأستثمارات وأرصدة العملاء الدائنين والمدينين الأخرى والالتزامات وقروض طويلة الأجل والتوزيعات الدائنة) .

✓ مخاطر السوق : وتتضمن ثلاثة أنواع من المخاطر:

- (١) مخاطر العملة – هي مخاطر التغير في قيمة الأداة المالية بسبب التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية .
- (٢) مخاطر القيمة العادلة لسعر الفائدة – هي مخاطر التغير في قيمة الأداة المالية بسبب التغير في أسعار الفائدة في السوق .
- (٣) مخاطر السعر – هي مخاطر التغير في قيمة الأداة المالية كنتيجة للتغيرات في أسعار السوق بصرف النظر عما إذا كانت تلك التغيرات ناتجة عن عوامل متعلقة بالأداة المالية أو مصدرها أو العوامل المؤثرة في كافة الأدوات التي يتم تداولها في السوق .

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة المالية



ولا تشمل مخاطر السوق إمكانية الخسارة فقط ولكن تشمل كذلك إمكانية الربح .

✓ خطر الائتمان :

يتمثل خطر الائتمان في عدم قدرة المدينين على سداد المستحق عليهم ولتخفيض هذا الخطر تقوم الشركة بالموافقة للعملاء على اتخاذ إجراءات نقل الملكية بعد سداد كامل المديونية كما تحصل الشركة على فوائد تأخير على الأقساط المتأخرة عن مواعيد استحقاقها وتحسب عند تاريخ التحصيل .

✓ خطر السيولة :

يتمثل خطر السيولة في العوامل التي قد تؤثر على قدرة الشركة على سداد جزء أو كل من التزاماتها وطبقاً لسياسة الشركة يتم الاحتفاظ بالسيولة المناسبة لتخفيض ذلك الخطر الى الحد الأدنى وتعتمد الشركة بدرجة كبيرة على مبيعاتها النقدية وتقوم بإدارة أموالها بما يسمح لها بتوفير السيولة اللازمة لعمليات التشغيل وتمويل التوسعات الجديدة ولسداد الضرائب والتوزيعات كل في الوقت المحدد .

✓ مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة -

وهي مخاطر التغيرات في التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغير في أسعار الفائدة في السوق ، فعلى سبيل المثال في حالة أداة الدين ذات الفائدة الموعومة Floating rate تؤدي مثل هذه التغيرات إلى تغير في معدل الفائدة الفعلى للأداة المالية غالباً بدون حدوث تغير مقابل في قيمتها العادلة .

٦-٢ النقدية وما في حكمها :

لغرض أعداد قائمة التدفقات النقدية تشمل النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق ولدي البنوك والودائع لأجل لا تزيد عن ٣ شهور بعد تاريخ إنتهاء الفترة المالية .
أما الودائع لأجل تزيد عن ٣ شهور تدرج منفردة ضمن قائمة المركز المالي .
- تم إدراج أرصدة السحب علي المكشوف بالخصوم المتداولة في الميزانية .

٧-٢ العملاء وأوراق القبض :

تثبت أرصدة العملاء وأوراق القبض بقيمتها الدفترية بعد خصم الإضمحلال في قيمتها .
يتم حساب الإضمحلال في قيمة العملاء و أوراق القبض و الأرصدة المدينة الأخرى على أساس ١٠٠ % من قيمة هذه الأرصدة التي مر عليها عام ولم يتم تحصيلها بالطرق الودية أو القانونية (نظراً لطول مدى التقاضى بالمحاكم) .

٨-٢ المخزون العقاري :

يتم تقييم المخزون في تاريخ القوائم المالية وإثباته علي النحو التالي :
مخزون إنتاج تام: يتم تقييمه بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .
مخزون إنتاج غير تام: يتم تقييمه بالتكلفة الفعلية والممثلة في قيمة التكلفة الانشائية للوحدات التي لم تستكمل الاعمال بها شاملة تكلفة إقتناء الأرض المقام عليها المشروع وكافة تكاليف التراخيص و البناء و التجهيزات التي تتحملها المنشأة حتى تصل الوحدات إلى مرحلة الإتمام .
استثمارات عقارية: يتم الاعتراف بالاستثمار العقاري كأصل فقط في الحالات الآتية :





(أ) عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالاستثمار العقاري إلى المنشأة.
(ب) عندما يمكن قياس تكلفة الاستثمار العقاري بصورة يعتمد عليها .

٩-٢ المخصصات :

يتم تكوين المخصصات عند وجود التزام حال (قانوني / حكومي) ويحتمل تحمل أعباء مالية لمقابلة هذه الالتزامات ومن الممكن تحديد هذه الالتزامات بشكل يعتمد عليه يتم فحص المخصصات في تاريخ اعداد كل ميزانية ويتم تسويتها لتعكس أفضل تقدير حال .

١٠-٢ الأصول الثابتة :

الإعتراف والقياس

تثبت الأصول الثابتة بصافي التكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك واى اضمحلال فى قيمتها ، متضمنة جميع المصروفات المتعلقة مباشرة باقتناء الأصل حتى يصبح صالحا للإستخدام ويجري أهلاك تلك الأصول على مدار العمر الإنتاجى المتوقع بطريقة القسط الثابت وفقاً للمعدلات السنوية التالية :

النسبة	البيان
٢%	عقارات
٦%	أثاث ومفروشات
٢٠%	سيارات
٢٥%	معدات مكتبية
١٠%	تجهيزات مقر الشركة
١٥% - ٢٠%	عدد وأدوات

ويتم إعادة النظر فى الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة بصفة دورية .

النفقات اللاحقة على الإقتناء

لا تأخذ الشركة فى الإعتبار نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة لإقتنائه أو إنشائه ضمن القيمة الدفترية حيث تدرج هذه التكلفة فى قائمة الدخل عند حدوثها ، أما النفقات اللاحقة الخاصة بإحلال أو إستبدال المكونات الرئيسية للأصل يتم معالجتها أصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجى المقدر يختلف عن العمر الإنتاجى المقدر للأصل الأساسى .

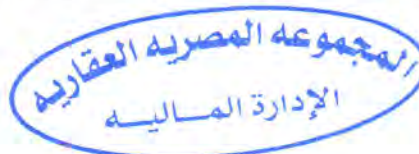
يتم إستبعاد قيد الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات و الدفاتر المحاسبية عند إستبعاده أو فى حالة عدم توقع أية منافع مستقبلية منه سواء من الإستخدام أو الإستبعاد .

الأرباح والخسائر الرأسمالية

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن إستبعاد أى أصل ثابت و الناشئة من الفرق بين صافى قيمة الإستبعاد و القيمة الدفترية للأصل المستبعد ضمن قائمة الدخل .

١١-٢ الأستثمارات المالية فى شركات تابعة وشقيقة :

يتم اثبات الاستثمارات فى الشركات التابعة والشقيقة بالتكلفة مخصوما منها اي خسائر اضمحلال فى قيمتها .





١٢-٢ الإستثمارات المالية – في أذون الخزانة :

تثبت الإستثمارات في أذون الخزانة القابلة للخصم لدى البنك المركزي بالقيمة الاسمية كما يثبت خصم الإصدار على هذه الأذون بالدفاتر ببند دائنون وحسابات دائنة أخرى و تظهر أذون الخزانة بالميزانية بقيمتها الاسمية مستبعداً منها قيمة خصم الإصدار من تاريخ المركز المالي حتى تاريخ الإستحقاق .

١٣-٢ الأحتياطي القانوني :

وفقاً لقانون الشركات والنظام الاساسي للشركة يتم تجنب ما قيمته ٥ % من صافي ربح كل سنة للإحتياطي القانوني حتي يبلغ ذلك الأحتياطي ٥٠% من رأس المال المصدر فيجوز حينئذ وقف التجنيب المذكور ومتى نقص عن ذلك يتعين العودة إلى تكوينه.

١٤-٢ التزام إستكمال الأعمال :

يتمثل في نصيب الوحدات المباعة في قيمة التكاليف التقديرية للأعمال المتبقية و التي لم يتم تنفيذها لإنهاء تلك الوحدات ويتم إثباته علي أساس نسبة مساحة الوحدات المباعة الي إجمالي مساحة المشروع المتاحة للبيع مضموراً في إجمالي قيمة التكاليف التقديرية اللازمة لإستكمال المشروع .

١٥-٢ الاضمحلال في قيمة الاصول :

يتم دراسة القيمة الدفترية للاصول المملوكة للشركة في تاريخ القوائم المالية وفي حالة توافر مؤشرات تدل علي اضمحلال القيمة القابلة للاسترداد لهذه الاصول عن القيمة الدفترية فانه يتم تخفيض قيمة هذه الاصول الي القيمة القابلة للاسترداد ويحمل هذا التخفيض علي قائمة الدخل. وفي حالة ارتفاع القيمة التي يمكن استردادها من الاصول التي تم تخفيض قيمتها من قبل يتم ادراج قيمة ذلك الارتفاع (عكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال القيمة) في قائمة الدخل وذلك في حدود قيمة خسائر الاضمحلال السابق ادراجها عن هذه الاصول.

١٦-٢ مزايا العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الإجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الإجتماعية حيث يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون بنسبة ثابتة من الأجور ويقتصر التزام الشركة على قيمة مساهمتها وتحمل مساهمات الشركة على قائمة الدخل طبقاً لاساس الإستحقاق كما تمنح الشركة العاملين الذين بلغوا سن التقاعد مكافأة نهاية خدمة بواقع شهر عن كل سنة خدمة .

١٧-٢ ارقام المقارنة :

يتم اعادة تبويب ارقام المقارنة للفترة المناظرة بالعام السابق لتتضمن مع عرض القوائم المالية للفترة الحالية اذا تطلب الامر.

١٨-٢ قائمة التدفقات النقدية :

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية فان النقدية وما في حكمها تتمثل في النقدية بالصندوق والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك اقل من ٣ شهور.

- يتم اعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة الغير مباشرة .

١٩-٢ نصيب السهم من الأرباح :

يتم احتساب نصيب السهم في الأرباح او الخسائر بقسمة الربح او الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الاسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية القائمة خلال الفترة.

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة المالية



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٢٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

٢٠-٢ الضرائب :

ضريبة الدخل

تشمل ضرائب الدخل على ارباح الفترة الضريبية الجارية و يتم الاعتراف بضرائب الدخل بقائمة الدخل فيما عدا الضرائب المتعلقة ببند مثبتة مباشرة في حقوق المساهمين ففي هذه الحالة يتم اثباتها ضمن حقوق المساهمين .
تتمثل الضريبة الجارية في الضريبة المحسوبة على الربح الضريبي للفترة باستخدام اسعار الضريبة السارية في تاريخ القوائم المالية والبالغة ٢٢,٥ % بالاضافة الى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة .
الضريبة المؤجلة :

هي الضريبة المحتسبة بطريقة الالتزام للفروق المؤقتة بين تقييم الاصول والالتزامات وفقا للقانون الضريبي المعمول به وبين قيمها بالقوائم المالية .

يتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة باستخدام اسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد القوائم المالية ويتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة والمبالغ المرحلة للاصل غير المستخدم والخسائر غير المستخدمة كاصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية استخدام هذا الاصل لتخفيض الضرائب المستحقة على الشركة خلال السنوات المستقبلية ويتم مراجعة الضريبة المؤجلة وتخفيضها بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

٢١-٢ إدارة رأس المال:

إن سياسة إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوى بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط ويتولى مجلس الاداره متابعة العائد على رأس المال والذي حددته الشركة بأنه صافي إيرادات النشاط مقسوما على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس الادارة مستوى توزيعات الارباح للمساهمين، لا توجد اية تغيرات فى استراتيجية الشركة فى إدارة رأس المال خلال الفترة، كما لاتخضع الشركة لاية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة المالية



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٢٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

٣- كشف تحليلي الأصول الثابتة وأهلاكها:

الأجمالي	عدد وأدوات	تجهيزات مقر الشركة	معدات مكتبية	سيارات	أثاث ومفروشات	أراضي	عقارات	بيان
(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	جنيه مصري	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	التكلفة:
٢٢.٢٥٧٥	٢٣٩.٥٤	٤٤.٣٧٠	٦٣٣٦٦٧	٣٥.٥٠٠٠	٤١٩٤٨٤	٠	١٢.٥٠٠٠	رصيد أول يناير ٢٠١٩
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	الإضافات خلال الفترة
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	الاستيعادات خلال الفترة
٢٢.٢٥٧٥	٢٣٩.٥٤	٤٤.٣٧٠	٦٣٣٦٦٧	٣٥.٥٠٠٠	٤١٩٤٨٤	٠	١٢.٥٠٠٠	التكلفة في ٣٠/٠٦/٢٠١٩
								الأهلاك:
١٩٢٥٢٠٩	٢٣٥٧٧٤	٤٤.٣٧٠	٥٩٣٦٦٥	١٦٦٢٧٤	٤١٧٦٦٦	٠	٧٢.٥٠٠٠	مجمع الأهلاك في أول يناير ٢٠١٩
٤٥٩٩٢	١.٨٦	٠	٨٦٣٠	٣٤٧١٢	٣٦٤	٠	١٢.٥٠٠	أهلاك العام
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	أهلاك الاستيعادات
١٩٧١٢٠١	٢٣٦٨٦٠	٤٤.٣٧٠	٦.٠١٧٩٥	٢٠.٩٨٦	٤١٧٩٩٠	٠	٧٣٢.٥٠٠	مجمع الأهلاك ٢٠١٩/٠٦/٣٠
٢٣١٣٧٤	٢١٩٤	٠	٣١٨٧٢	١٤٩.١٤	١٤٩٤	٠	٤٦٨.٥٠٠	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/٠٦/٣٠

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة المالية



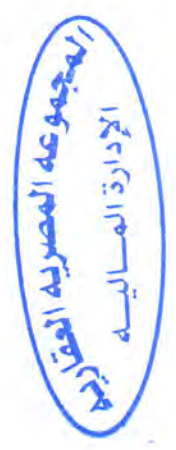
المجموعة المصرية العقارية ش.م.م Real Estate Egyptian Consortium S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٢٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

٤- كشف تحليلي للإستثمارات العقارية:

الأرض / البرج	رصيد أول يناير	الأضافات خلال الفترة	الإستبعادات خلال الفترة	الكلفة في		الإجمالي	مجموع الإهلاك في		إهلاك العام	إضمحلال الأستبعادات	مجموع الإهلاك في		صافي القيمة الدفترية في
				٢٠١٩/٧/٣٠	٢٠١٩/٧/٣٠		٢٠١٩	٢٠١٩			٢٠١٩/٧/٣٠	٢٠١٩/٧/٣٠	
أرض البيتل	٥٠٨٤٢	٧٥٠٠٠	(٥٨٣٦٤٧)										
عقارات + تكاليف أخرى	٩١٥٩٦٣١		(٩١٥٩٦٣١)										
أرضي													
وحدات مؤجرة شهباب	٩٢٤٠٣٦٦			٩٢٤٠٣٦٦		٢٠٨٦٦٠٣١	٢٤٦١٩٧٣	٩٢٤٠٠٠			٦٧٨٢٣٣	١١٥٢١٧٩٥	
عقارات													
أرضي	٨٣٠٤٦٩٥	٣٦١٧٢٠٠		١١٥٢١٧٩٥									
وحدات مؤجرة مراد	١٤٦٥٦٧٤			١٤٦٥٦٧٤		٤١٨٦١٥٩	٣١٠٢٣	١٤٦٥٦			٣٣٠٦٨٩		
عقارات													
أرضي	١٧٧٢٠٨٥			١٧٧٢٠٨٥									
وحدات مؤجرة قنصل	٩٠٩٠٢			٩٠٩٠٢		٩٠٩٠٢	٢٥٦٩٢	٩٠٠			٢٦٦٠٢		
عقارات													
أرضي													
وحدات مؤجرة فني	٥٨٠٠٠٠			٥٨٠٠٠٠		٥٨٠٠٠٠	٢٧٥٥٠٠	٥٨٠٠٠			٢٨١٣٠٠		
عقارات													
أرضي													
جراج مصدق	١٢٧٢٨٦			١٢٧٢٨٦		١٢٧٢٨٦	٦٢٠٥٣	١٢٧٩٤			٦٣٢٢٩٧		
عقارات													
أرضي													
جراج النور	٨٦١٨٢٥			٨٦١٨٢٥		٨٦١٨٢٥	٢٧٥٨٧	٨٦٢٠			٢٨٤٠٧		
عقارات													
أرضي													
فيلا ٦٨ شهباب - بالمهندسين													
عقارات													
أرضي													
أرض ٥٢ شارع أحمد عرابي - بالمهندسين													
عقارات													
أرضي													
وحدات الأتور ١٧ و ١٨ وسط وجراج برج الماترو - بالريلاك													
عقارات													
أرضي													
إجمالي	٢٤٦١٤٦٩	٣٦٩٢١٠٠	(٩١٧٤٣٦٢٣)	٢٧٨٦٠٣٠٦	٢٧٨٦٠٣٠٦	٢٧٨٦٠٣٠٦	٣٩٧٤٨٨	١٣٦١٨٠	٠	٤١١٢٦٦٨	٣٣٢٤٧٦٣٨		

تم تقييم الإستثمارات بالتكلفة الدفترية والتي تعد أقل بكثير من قيمتها الحالية وفقاً وأخر تقييمات معده .
 فيلا رقم ٦٨ شهباب بالمهندسين مساحتها ٥٥٠ م والتي تحتفظ الشركة بصورة ضمنية من عقد بيع ابتدائي مؤرخ في ١٢/ ١٢/ ١٩٩٤ وقد قام البنك العقاري بالتنفيذ على الفيلا واستلامها في ٢٩/ ٣/ ٢٠١١ بناء على محضر تسليم خالي من بطله بمعرفة محكمة القاهرة الاقتصادية وتحاول إثبات أحقيتها في هذه الفيلا .
 أرض رقم ٥٢ شارع أحمد عرابي بالمهندسين مساحتها ١٠٦٧ م تحاول الشركة إثبات أحقيتها فيها رغم عدم وجود أصل عقد البيع الابتدائي المؤرخ في ٢٠/ ١٠/ ١٩٩٥ لصالح الشركة والتي تحتفظ الشركة بصورة ضمنية منه وقد قام السيد / صهيبي ككي عبد الملك بوضع بند عليها منذ ٢٤/ ٢/ ٢٠٠٤ بموجب قرار السيد الأستاذ المستشار المحامي العام لنيابات شمال الجيزة .
 وحدات الأتور ١٧ و ١٨ وسط وجراج برج الماترو - بالريلاك تم الإستيلاء عليها بمعرفة السيد / عمرو وشام حمزة الشرق عطية الإدارة التنفيذية السابقة وقد أقامت الشركة ضد السيد / هشام الشرق الدعوى رقم ٤٦٢ لسنة ٢٠٠٥ كى إجراءات جنوب القاهرة وقضى فيها بعدم قبول الدعوى وذلك لعدم وجود أصول مستندات لهذه الوحدات بالشركة أو ما يثبت ملكية الشركة لهذه الوحدات وتحاول الشركة إثبات أحقيتها في هذه الوحدات .
 تم إستيلاء ثلثة وحدات برج البيتل وأبراجها ضمن مخزون الإنتاج القائم وتلك في حوزة الانتهاء من أعمال بناء وتشطيب البرج .





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

خاضعة لأحكام القانون ٢٢٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

٥- مخزون إنتاج تام و غير تام .

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤١٤٨٣	٤١٤٨٣	برج النصر
٤٣٦٥٦٧٤	٤٤٨٦٧٨	برج شهاب
.	٢٧٩٧٧٦٥٠	برج البطل
٢٢٧٤٥١٠	٢٢٧٤٥١٠	برج مراد
٦٦٨١٦٦٧	٣٠٧٤٢٣٢١	الأجمالي

أولاً :- مخزون إنتاج تام

* تم تقييم المخزون بالتكلفة التقديرية والتي تعد أقل بكثير من قيمتها الحالية وفقاً وآخر تقييمات معده .

* في ضوء الانتهاء من أعمال بناء وتشطيب برج البطل فقد تم إدراج تكلفة مخزون الوحدات بالبرج ضمن مخزون الإنتاج التام بعد استبعاد تكلفة الوحدات المباعة حتى ٢٠١٩/٠٦/٣٠ .

ثانياً :- مخزون إنتاج غير تام

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	البيان
٣٠٤٥٧١٤	٣٠٤٥٧١٤	الدور الثالث - برج الجامعة
٣٠٤٥٧١٤	٣٠٤٥٧١٤	الأجمالي

- يتضمن مخزون الإنتاج الغير تام تكلفة الدور الثالث ببرج الجامعة والمتراخ عليه قضائياً ومكون بشأته مخصص ب ١٠٠% من تكلفته علماً أنه مدرج قيمته ضمن المخالفات الواردة بالبلاغ رقم ٣٨٢ لسنة ٢٠٠٤ حصر أموال عامة عليا و المعقد برقم ٢٦ لسنة ٢٠٠٤ حصر تحقيق أموال عامة عليا والذي أقرته نيابة الأموال العامة كمخالفة مستحقة ومن ثم تقدم بالفعل السيد / عمرو أمين حمزة النشترتي بعرض لتسويتها .

٦- استثمارات مالية قصيرة الأجل :

أذون خزينة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨٧٧٥٠٠٠	٧٩٠٥٠٠٠٠	القيمة الاسمية لأذون خزينة
(٢٤١٠٣٢٩)	(١٢٦٨٧٢٦)	يخصم : رصيد خصم الإصدار
٥٦٣٦٤٦٧١	٧٧٧٨١٢٧٤	صافي القيمة " القيمة الحالية " استثمارات مالية قصيرة الأجل في ٢٠١٩/٠٦/٣٠

٧- تساهم شركة المجموعة في شركة المستثمرين للتنمية والاستثمار العقاري " تحت التصفية " بنسبة ٩٩% بمبلغ ٩٠,٩ مليون جنيه تم تسوية قيمة الاستثمار بالكامل تحميلاً على نتائج الأعمال خلال عام ٢٠٠٤ ويرجع تاخر إجراءات التصفية خلال الأعوام الماضية إلى عدم وجود أعضاء مجلس إدارة شركة المستثمرين للتنمية والاستثمار العقاري سواء نتيجة الوفاة أو التواجد خارج البلاد هذا وجاري حالياً السير في إجراءات تصفية شركة المستثمرين للتنمية والاستثمار العقاري وبما لا يؤثر على المركز المالي لشركة المجموعة المصرية العقارية حيث تم تشكيل مجلس إدارة جديد لشركة المستثمرين بالجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ١٨/٠٣/٢٠١٨ والمعتمدة من هيئة الاستثمار بتاريخ ١٨/٠٧/٢٠١٨ وتم التأشير بتشكيل المجلس الجديد بالسجل التجاري ..

٨- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٢٤٤٩	٢٠٢٤٤٩	دفعات مقدمة لمقاولي الباطن
(٢٠٢٤٤٩)	(٢٠٢٤٤٩)	يخصم : الإضمحلال في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
.	.	صافي دفعات مقدمة لمقاولي الباطن
.	٧٥٨٠	سلف عاملين
٦٨٠	.	عهد عاملين
٢١٢٧٢	٧٧٤٨٣	مصرفات مدفوعة مقدماً
٨٧٣٣٢	٨٧٣٣٢	خزينة محكمة بندر الجيزة
٥٥٦٧٧	٩٩٩٧٩	شركة الإدارة ببرج شهاب (مياه السكنى بشهاب)
٩١١٩٧	١٣٧٦٥١	إيرادات فوائد وعوائد مستحقة
٥٥٠٠	٥٥٠٠	مكتب صفوت نور الدين - دفعات مقدمة أعمال الضرائب
٥١٩٧	٨٧٥٧	عاملين مدينو تأمينات
١٥٣٢٧	٢٧٣٤٢	ضرائب أ. ت. صناعية (مدينة)
.	١٧٠٧	مصاريف تشغيل برج البطل
٢٨٢١٨٢	٤٥٣٣٣١	الأجمالي

مجموعة المصرية العقارية
الإدارة المالية



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٢٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

٩- أصول أخرى (قيمة مخالفات تم تحميلها على الإدارة التنفيذية السابقة) :-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦٨٧٤٤١٨٨	.	السيد / هشام النشرتي
٢٦٨٧٤٤١٨٧	٢٧١٠٠٠٠٠	السيد / عمرو النشرتي
٣٥٨٥٠	.	السيدة / أمال حنفي
٥٣٧٥٢٤٢٢٥	٢٧١٠٠٠٠٠	صافي قيمة مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة

* بلغ إجمالي المخالفات الواردة بتقرير مراقب حسابات الشركة مكتب صفوت نور الدين وتقرير الجهاز المركزي للمحاسبات نحو ٥٣٧ مليون جنيه وتم إبلاغ النيابة العامة بهذه المخالفات بالبلاغ رقم ٣٨٢ لسنة ٢٠٠٤ حصر أموال عامة وصدر قرار من نيابة الأموال العامة الطعن بالزام السيد / عمرو أمين النشرتي بمسداد قيمة بعض المخالفات بأجمالي مبلغ ١٨٠٥ مليون جنيه وقد قام السيد المذكور بإيداع قيمتها لحساب الشركة طرف نيابة الأموال العامة جزء عيني وجزء نقدي ولكن الشركة تمسكت بمسداد إجمالي المبلغ بشكل نقدي ، كما أن هناك الدعوى رقم ١٠٢٥/١١ مقامة من الشركة ضد السيد / هشام أمين النشرتي بالمحكمة الاقتصادية دعوى تعويض عن مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة وتم الحكم فيها بجلسة ٢١ / ٠٥ / ٢٠١٥ بالرفض وتم الطعن بالنقض ولم يتم تحديد جلسة بعد .

* تم تسوية بنود الرصيد المدين والرصيد الدائن لمخالفات الإدارة التنفيذية السابقة والأبقاء على رصيد مدين بقدر بنحو ٢٧.١ مليون جنيه وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٠٢ / ٠٥ / ٢٠١٩/ بالموافقة على المعالجة المحاسبية لبنود الرصيد المدين والرصيد الدائن لمخالفات الإدارة التنفيذية السابقة والشركة مستمرة في إتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة للحفاظ على حقوقها عن هذه المخالفات .

١٠ - أطراف ذات علاقة مدينة :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٣١٦٨٤	٦٣١٦٨٤	مستحق من المستثمرين للتنمية والاستثمار العقاري
(٦٣١٦٨٤)	(٦٣١٦٨٤)	يخصم :- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
.	.	الأجمالي

* يتمثل الرصيد المستحق على شركة المستثمرين للتنمية والاستثمار العقاري والتي تساهم الشركة في رأسمالها بواقع ٩٨.٩% من رأسمالها في قيام المجموعة بالاتفاق على بعض أوجه الصرف الخاصة بالشركة المستثمر فيها لعدم توافر سيولة بها و تم تكوين مخصص بكامل قيمة المديونية نظراً لكون الشركة تحت التصفية.

١١ - العملاء وأوراق القبض :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧٣٢٣١٤١	٣٤٥٣٥٧١٨	عملاء
١٠١٠١٤٣٧	٢٠١٨٧٧٣٦	أوراق قبض
(١٣٤٨٦٢٥٢)	(١٣٤٨٦٢٥٢)	الإضطلاع في قيمة العملاء واوراق القبض
١٣٩٣٨٣٢٦	٤١٢٣٧٢٠٢	الأجمالي

١٢ - النقدية بالخزينة و البنوك :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	العملة	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	حسابات جارية بالبنوك
١١١٩٥٠٩	١٩٨٩٧٥٩	دولار	حسابات جارية بالبنوك
٦٢٤٣	٦٢٤٣	جنيه مصري	ودائع قصيرة الأجل
٨٧٢٩٥٧٢	١٨٧٧١١٧٣	جنيه مصري	نقدية بالخزينة
١٥١٦٥٥	٢٧٩٧٥٣	جنيه مصري	
١٠٠٠٦٩٧٩	٢١٠٤٦٩٢٨		الأجمالي

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة المالية



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٢٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

١٣- رأس المال المدفوع :

البيان	٢٠١٩/٠٦/٣٠	٢٠١٨/١٢/٣١
رأس المال المرخص به:	١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠٠
(عبارة عن ١٠ مليون سهم بقيمة اسمية ١٠ جنيه للسهم الواحد)		
رأس المال المصدر (فقط ٨ مليون سهم)	٨٠٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠٠٠
رأس المال المدفوع	٨٠٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠٠٠

رأس المال المصدر :

البيان	السنة	عدد الأسهم	قيمة الأصدار (جنيه مصري)	نوع الأسهم
الأصدار الأول	١٩٨٦	٥٣٠٠٠٠	٥٣٠٠٠٠٠	اسمية
الأصدار الثاني	١٩٩١	٥٧٠٠٠٠	٥٧٠٠٠٠٠	اسمية
الأصدار الثالث	١٩٩٥	١١٠٠٠٠٠	١١٠٠٠٠٠٠	اسمية
الأصدار الرابع	١٩٩٧	٢٤٠٠٠٠٠	٢٤٠٠٠٠٠٠	اسمية
الأصدار الخامس	١٩٩٨	٢٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠	لحاملة
		٨٠٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠٠٠	اسمية

تعدلت قيمة السهم الاسمية من ١٠٠٠ جنيه الى ١٠ جنيه بناء على قرار الجمعية العامة الغير عادية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٦ يونيو ١٩٩٨

بيان المساهمين ونسب المساهمة الواردة من شركة مصر للمقاصة طبقاً للموقف في ٢٠١٩/٠٦/٣٠ لإجمالي أسهم الشركة البالغة ٨ مليون سهم .

البيان	عدد الأسهم	قيمة الأصدار (جنيه مصري)	نسبة المساهمة
البنك الاهلي المصري	٢٧١٦١٠٨	٢٧١٦١٠٨٠	%٣٣,٩٥
بنك قناة السويس	٨٤٥٥٥١	٨٤٥٥٥١٠	%١٠,٥٧
عمرو محمد خالد المتولى	٣٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	%٣,٧٥
شركة مصر للتأمين	٢٧٥٣٠٣	٢٧٥٣٠٣٠	%٣,٤٤
عمرو امين حمزة النشترى بنك قناة السويس	٢٥٨٠٣١	٢٥٨٠٣١٠	%٣,٢٣
شركة مصر لتأمينات الحياة	٢٣٧٧٦٣	٢٣٧٧٦٣٠	%٢,٩٧
أخرين	٣٣٦٧٢٤٤	٣٣٦٧٢٤٤٠	%٤٢,٠٩
الأجمالي	٨٠٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠٠٠	%١٠٠,٠٠

بناء على قرار الجمعية العامة الغير عادية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢ أغسطس ٢٠٠٠ تم اتخاذ قرار بتحويل الأسهم لحاملة الى أسهم اسمية ولم يتقدم لذلك سوى مساهمين يمتلكون عدد (932368 سهم لحامله) ووافقت الهيئة العامة لسوق المال بتاريخ ٢٩/٧/٢٠٠١ وكذا الهيئة العامة للإستثمار بتاريخ ٩/٩/٢٠٠١ بالقرار رقم ٢٧٨٦ لسنة ٢٠٠١ على تحويل عدد (932368 سهم) من الأسهم لحاملة إلى أسهم اسمية وبالتالي أصبح عدد الأسهم لحاملة (467632 سهم) فقط يتم تداولها بالبورصة منفصلاً عن الأسهم الاسمية وذلك طبقاً لقرار لجنة القيد بتاريخ ٢٠/١٢/٢٠٠١ حتى صدر القوتون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٨ بتعديل أحكام قانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وإلغاء الأسهم لحامله حيث وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ١٨/١٠/٢٠١٨ على إلغاء الأسهم لحامله وتحويلها إلى أسهم اسمية وتم تعديل بعض مواد النظام الأساسي للشركة (منها المادتين ٦ و ٧) وتوثيق عقد التعديل من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٧/٠١/٢٠١٩ ومن مصلحة الشهر العقاري والتوثيق بتاريخ ٠٦/٠٢/٢٠١٩ وصدر موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية و البورصة لبيت تعديل قيد أسهم الشركة لتصبح ٨ مليون سهم اسمي بقيمة اسمية للسهم ١٠ جنيه .

١٤- الأحتياطيات :

البيان	رصيد ٢٠١٩/٠١/٠١	التدعيم خلال العام	الأستخدام خلال العام	رصيد ٢٠١٩/٠٦/٣٠
احتياطي قانوني	٣٠٥٥٢٤٧	٥٥١٠٣١	٠	٣١١٠٣٢٧٨
احتياطي عام	٣٠٠٠٠٠٠	٠	٠	٣٠٠٠٠٠٠
احتياطي رأسمالي	٨١٧٥١٠	٣٧٥٠	٠	٨٢١٢٦٠
الأجمالي	٣٤٣٦٩٧٥٧	٥٥٤٧٨١	٠	٣٤٩٢٤٥٣٨

الإحتياطي القانوني : يتم تدعيمه بما نسبته ٥% من أرباح العام حتى يصل إلى ٥٠% من رأس المال .

الإحتياطي العام : تم تكوينه عام ١٩٩٥ كنسبة من الأرباح المرحلة و أرباح العام ويجوز إستخدامه فيما يعود بالنفع على الشركة أو المساهمين بعد موافقة الجمعية العامة للشركة بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة .

الإحتياطي الرأسمالي : رصيد الإحتياطي الرأسمالي في اول المدة تم تكوينه عام ٢٠٠٤ بإجمالي تقييم الزيادات في الأصول الثابتة (معدات مكتبية) وتم تدعيمه خلال العام بالأرباح الرأسمالية المحققة عامي ٢٠١٦ و ٢٠١٧ وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة في ٢٧/٠٤/٢٠١٧ و ٢٤/٠٥/٢٠١٨ .

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

١٥ - الأرباح (الخسائر) المرحلة :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول المدة
٤٩٣٥١٥٢٧	٥٩١٨١٨٣٠	
.	(٥٦٦٥٨٣٠٢)	تخفيض الأرباح المرحلة بقيمة فروق مخالفات آل النشرتى وفقا لقرار الجمعية العامة العادية للشركة
(١٠٢٢٣١٧)	(٥٥١٠٣١)	تخفيض الأرباح المرحلة لتدعيم الإحتياطى القانونى وفقا لقرار الجمعية العامة العادية للشركة
(١٧١٧٤٢)	(٣٧٥٠)	تخفيض الأرباح المرحلة لتدعيم الإحتياطى الرأسمالى وفقا لقرار الجمعية العامة العادية للشركة
٤٨١٥٧٤٦٨	١٩٦٨٧٤٧	رصيد الأرباح (الخسائر) المرحلة

* تم تخفيض الأرباح المرحلة بمبلغ ٥٦,٦٦ مليون جنيه فرق قيمة مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة وذلك وفقا لقرار الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٠٢/٠٥/٢٠١٩/ بالموافقة على المعالجة المحاسبية لبنود الرصيد المدين والرصيد الدائن لمخالفات الإدارة التنفيذية السابقة .

١٦ - ضريبة الدخل المؤجلة :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٧١٤٢٩	٧٧١٤٢٩	
٧٧١٤٢٩	٧٧١٤٢٩	الأجمالي

١٧ - الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٨٣٢٢٩	٢٧٤٤٣٠٤	إتحاد ملاك برج شهاب
١٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	إتحاد ملاك برج البطل
٦٥٨٠٧٠	٦٥٨٠٧٠	مبالغ محتجزة من المقاولين ضمان أعمال
١٠٠١٤١٠	٢٧١٠٨٨٢	عملاء دائنون (دفعات مقدمة)
٧٦٩٠٣٥	٧٩٢٠٣٥	* تأمين إيجار
٢٤٠٣٠٥	٢٤٠٣٠٥	أمانات للغير
٩٩٤٢٠	٢٢٤٤٩٥	مصرفات مستحقة
.	١٤٩٤٤٢٥٠	مطالبه رسوم قضائية
١٠٥٢١٨٤	١٠٥٠٨٠٩١	شركة الغذ المشرق
٨٣٠٠٠	٧٤٥٠٠	الجهاز المركزى للمحاسبات
٣٦٣٠٠	٩٩٠٠	مكتب صفوت نور الدين
.	١٢٥٠٠	الهيئة العامة للرقابة المالية
١٢٥٠٠	.	د / أكرم فاروق
٥٩٦٧	٦٢٥٠	جزاءات عاملين
٣١٣٤٠	٣١٣٤٠	إستقطاعات من العاملين
١٦٩٦٦	١٦٩٦٦	دفعات مودة لسداد ضرائب عقارية (فينى)
١٧٥١٠	١٧٥١٠	عملاء دائنون حجز وحدات
١٧٦٩٧	٢٠٧٨٧	هيئة التأمينات الاجتماعية
٦٤٢٤٩٣٣	٣٣٤١٢١٨٥	الأجمالي

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

١٨ - التزامات ضريبية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	مصلحة الضرائب - شركات أموال
١٨٢٤٨٧١	٤٧٨٨٦٣٠	مستحقات ضرائب ١٩٩٤ - ٢٠٠٤
١٤٣٨٤٥٨٤	١٣٦٣٤٥٨٤	ض. أرباح تجارية وصناعية دائنة
٤٧٧٦٣	٥١٩٧٤	ض. كسب العمل
٤١٢٧	٦٠١٢	ض. مهنة حرة
١٢٨٠٢	٤٣٥٥٥	ض. عقارية (شهاب)
٥٣٤٥٥٥	١٨٤٥٥٥	ض. قيم منقولة
٦٠١٦٢٦	٦٠١٦٢٦	ض. قيمة مضافة
١٠٨٧٧٢	١٤٥١٨٨	الأجمالي
١٧٥١٩١٠٠	١٩٤٥٦٢٤	

* بلغت الضريبة المستحقة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٠٦/٣٠ نحو ٤,٩٦ مليون جنيه .

١٩ - بنوك دائنة وبنوك سحب على المكشوف :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	بنك الاهلي سوسيتيه جنرال - فرع الجزيرة
٢٢٢٤	٢٢٢٤	الأجمالي
٢٢٢٤	٢٢٢٤	

٢٠ - المخصصات:

٢٠١٩/٠٦/٣٠	رصيد	التدعيم خلال العام	الاستخدام خلال العام	٢٠١٩/٠١/٠١	رصيد	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	مخصص قضايا
٣٢٨٧٠١٤	٠	٠	٠	٣٢٨٧٠١٤	٠	مخصص ضرائب متنازع عليها
١٨٧٢٢٧٦٩	٠	٠	٠	١٨٧٢٢٧٦٩	٠	مخصص مطالبات متنازع عليها
٠	(٧٤٧٢١٢٥)	٠	٠	٧٤٧٢١٢٥	٠	الأجمالي
٢٢٠٠٩٧٨٣	(٧٤٧٢١٢٥)	٠	٠	٢٩٤٨١٩٠٨	٠	

١ - مخصص القضايا مكون لمواجهة أخطار القضايا المرفوعة من و ضد الشركة و يتم تعديله كل عام مالي وفقاً و البيان المقدم من الإدارة القانونية بالشركة .

٢ - مخصص الضرائب المتنازع عليها تم تكوين المخصص لمواجهة الضرائب المربوطة على الشركة عن سنوات ١٩٩٨/ ١٩٩٨ نتيجة الأرباح الغير حقيقية المحققة بواسطة الإدارة التنفيذية السابقة - عائلة النشترى (طبقاً لشهادة المستشار الضريبي للشركة) وقد تم تخفيضه عام ٢٠١٧ بمبلغ نحو ١٣,١٤ مليون جنيه في ضوء إثبات إستحقاق لمامورية ضرائب الإستثمار بأصل الضريبة عن هذه السنوات والإبقاء على مخصص بنحو ١٨,٧٢ مليون جنيه لمقابلة غرامات التأخير المقام بشأنها دعوى قضائية أمام القضاء الإداري وذلك في ضوء شهادة المستشار الضريبي للشركة .

٣ - تم خلال عام ٢٠١٧ تدعيم مخصص المطالبات ب ٥٠ % من قيمة مطالبة الرسوم القضائية البالغة نحو ١٥ مليون جنيه نتيجة الحكم الصادر لصالح البنك العقاري المصري العربي ضد الشركة في الاستئناف رقم ٢٢٣٦٥ لسنة ١٢٤ في وفي ضوء صدور حكم الإستئناف بتاريخ ٢٠١٩/٠٣/١٢ بتأييد الحكم الابتدائي برفض طلب الشركة فقد تم تحصيل المصروفات العمومية بإجمالي قيمة المطالبة وإغلاق المخصص المكون .

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

٢١- التزام مزاي العاملين :

البيان	رصيد ٢٠١٩/٠١/٠١	التدعيم خلال العام	الأستخدام خلال العام	رصيد ٢٠١٩/٠٦/٣٠
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التزام مقابل مكافأة نهاية الخدمة	٥٧٨٣٥٣	.	.	٥٧٨٣٥٣
الأجمالي	٥٧٨٣٥٣	.	.	٥٧٨٣٥٣

وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة بصرف مكافأة نهاية خدمة للعامل عند بلوغ سن التقاعد فقد تم تحميل كل سنة مالية بنصيبها من المكافأة والتي تقدر بشهر عن كل سنة خدمة للعامل .

٢٢- الأرباح المؤجلة :

رصيد ٢٠١٩/٠١/٠١	إضافات الفترة	إستخدامات الفترة	رصيد ٢٠١٩/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٧٦١٠٣٣	٣٨٠٨٨٨٩	(٢٧٨٦٤٥٧)	٦٧٨٣٤٦٥
٥٧٦١٠٣٣	٣٨٠٨٨٨٩	(٢٧٨٦٤٥٧)	٦٧٨٣٤٦٥

بلغ نصيب الفترة من الأرباح المؤجلة لمبيعات أبرج البطل و شهاب ومراد مبلغ ٢,٧٨ مليون جنيه .

٢٣- فوائد التسيط (سنوات لاحقة) :

رصيد ٢٠١٩/٠١/٠١	إضافات الفترة	إستخدامات الفترة	رصيد ٢٠١٩/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٥١٨٩٢٨	.	(٦٧٥٠٨٤)	٨٤٣٨٤٤
١٥١٨٩٢٨	.	(٦٧٥٠٨٤)	٨٤٣٨٤٤

بلغ نصيب الفترة من فوائد التسيط المستحقة على أقساط الوحدات المباعة ببرج شهاب وبرج مراد مبلغ نحو ٦٧٥ ألف جنيه .

٢٤- نصيب السهم في صافي أرباح الفترة :-

البيان	٢٠١٩/٠٦/٣٠	٢٠١٨/٠٦/٣٠
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافي أرباح الفترة طبقاً لقائمة الدخل	٢٤٦٣٥٩٠	٥٣٧١٩٥٢
حصة العاملين في الأرباح ١٠ %	(٢٤٦٣٥٩٠)	(٥٣٧١٩٥٠)
مكافأة مجلس الإدارة	(٢٠١٥٥٩٨)	(٤٣٩٥٢٣)
صافي الأرباح المتاح للتوزيع على المساهمين	٢٠١٥٥٩٨٢	٤٣٩٥٢٣٣
عدد الأسهم	٨٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠
نصيب السهم في صافي أرباح الفترة	٢,٥٢	٠,٥٥

* تم حساب نصيب السهم في الأرباح وفقاً لمتطلبات الفقرة (12 / أ) من معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) وتم تعديل الفترة المقارنة وفقاً لذلك.

٢٥- الإلتزامات العرضية والمسئوليات الاحتمالية :

(أ) وثائق التأمين :-

تبلغ وثائق التأمين المبرمة مع شركات التأمين في ٢٠١٩/٠٦/٣٠ ما يعادل مبلغ ١٣٥ مليون جنيه لمواجهة أخطار الحريق و السطو والمسئولية المدنية على برج شهاب والسرقه وخبثانة الأمانة على أمين الخزينة .

(ب) خطابات الضمان الصادرة من الشركة :-

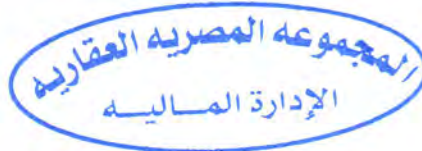
لا توجد أي خطابات ضمان صادرة من الشركة لصالح الغير في ٢٠١٩/٠٦/٣٠ .

(ج) رهونات :-

لا يوجد أي رهونات على أراضى وعقارات الشركة وذلك بعد الإنتهاء من رفع رهن أرض و مباني العقار رقم ٢٤ شارع شهاب - المهندسين .

٢٦- الإرتباطات الرأسمالية :

لا توجد أي إرتباطات تعاقدية لإقتناء أصول ثابتة في ٢٠١٩/٠٦/٣٠ .





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

خاضعة لأحكام القانون ٢٢٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

٢٧-الموقف الضريبي :

أولاً : ضريبة الشركات الاعترافية

• من بداية النشاط حتى ٣١ / ١٢ / ١٩٩٨

تم فحص هذه السنوات وتقدير ضريبة على الشركة مقدارها ٦٢,٣ مليون جنية و هذه الضريبة عبارة عن :

١٨,٧ مليون جنية الضريبة المقدرة

٤٣,٦ مليون جنية غرامات التأخير

مقام بشأنها الآتى :-

- ١- الدعوى رقم ٤٢٣٨٢ لسنة ٦٥ ق أمام القضاء الإدارى بمجلس الدولة ضد وزير المالية ببطان قرار اللجنة الثانية لإعادة النظر رقم ١١ لسنة ٢٠٠٩ فى الربط النهائى عن سنوات حتى ١٩٩٨ وإنعدام قرار اللجنة الداخلية بمأمورية ضرائب الإستثمار الصادر بجلسته ٢٣ / ٠٣ / ٢٠٠٢ حيث مثل الشركة بهذه اللجنة السيد / مصطفى كمال عبد الله بتوكيل شخصى صادر عن السيد / هشام النثرى وليس بصفته رئيس مجلس إدارة الشركة و بجلسته ١٦ / ١٢ / ٢٠٠٥ تم الاحالة للمفوضين ولم يتم تحديد جلسه إلا بعد ورود تقرير المفوضين .
- ٢- الدعوى رقم ٦٤٢٣٦ لسنة ٧١ أمام القضاء الإدارى بمجلس الدولة ضد وزير المالية بصفته ومدير عام مأمورية ضرائب الإستثمار بصفته حيث تتجاوز الغائده على الضريبة ١٠٠ % من أصل الربط وهو ما يخالف أحكام النقض الصادرة فى هذا الشأن حيث أنه فى حالة لا قدر الله تم خسارة الدعوى رقم ٤٢٣٨٢ لسنة ٦٥ ق أمام مجلس الدولة يكون المبلغ المستحق على الشركة عن هذه الفترة لن يتجاوز ٣٨ مليون جنية بعد استبعاد المبالغ المسدده.
- علماً بأن الشركة قامت فى فبراير ٢٠١٨ بالتوصل لإتفاق مع مأمورية ضرائب الإستثمار بالقاهرة بشأن المطالبة الضريبية عن سنوات النزاع ١٩٨٨ - ١٩٩٨ حيث قامت الشركة بموجبه بسداد ١٠ مليون جنية من أصل الربط الضريبي كدفعة مقدمة والتزمت بسداد أقساط شهرية قدرها ٢٠٠ ألف جنية حيث قامت بسداد ٤,٨ مليون جنية تمثل أقساط ٢٤ شهر مقدما وبالتالي أصبح اول التزام يستحق على الشركة بدءاً من مارس ٢٠٢٠ مقابل رفع وإيقاف أية حجوزات على الشركة ولحين البت فى الدعاوى القضائية المقامة من الشركة بشأن سنوات النزاع ١٩٩٤ - ١٩٩٨

• السنوات ١٩٩٩ / ٢٠٠٤

- تم فحص هذه السنوات بموجب مذكرة اعاده الفحص والتي قدرت اوعية ضريبية يستحق عليها ضريبة بمبلغ ٢٩٠ مليون جنية مصري وتم الاعتراض من جانب الشركة على نتيجة اعاده الفحص وقد تم الطعن عليها برقم ٢٩٠ لسنة ٢٠١١ وبتاريخ ٠٦ / ٠٢ / ٢٠١٦ صدر قرار لجنة الطعن ببطان نموذج ١٩ ضرائب شركات أموال عن سنوات النزاع ٩٩ / ٢٠٠٤ قامت المأمورية باعادة إخطار الشركة بنموذج (١٩) وتم الطعن عليه وقد قام المستشار الضريبي للشركة المكلف بمتابعة هذا الملف بالتوصل مع مصلحة الضرائب باللجنة الداخلية بالمأمورية بأن تكون الضريبة المستحقة عن هذه السنوات حوالي ١٣,٤٦ مليون جم (سدد منها ٣ مليون جنية) و احالة بند مخالفات الادارة التنفيذية السابقة الى لجنة الطعن للبت فيها واتخاذ قرار بشأنها وقد صدر قرار لجنة الطعن بجلستها السرية المنعقدة فى ٠٣ / ٠٢ / ٢٠١٨ حيث بلغت الضريبة عن الاوعية المعروضة على اللجنة فى حدود ٧,٧٣ مليون ضريبة شركات اموال ونحو ١١,٤٨ مليون جم ضريبة قيم منقوله باجمالى قدره ١٩,٢١ مليون جنية واحالة اوعية بنحو ٤٢٣,٦ مليون جنية الى المأموريسه لفحصها وبيان أثرها الضريبي وإخضاع ما يجب إخضاعه .
- وقد قامت الشركة بالآتى:-

- ١- تقديم تظلم الى لجنة الطعن والاماته الفنية للجنة بتاريخ ١٧ / ٠٣ / ٢٠١٨ للتظلم من القرار وعرض اسباب التظلم من عدم تطبيق صحيح القانون فى قرار اللجنة .
- ٢- تقديم مذكرة الى مأمورية ضرائب الاستثمار بتاريخ ٠٢ / ٠٤ / ٢٠١٨ بشأن المخالفات بمبلغ ٤٢٣ مليون جنية كما اوصى قرار لجنة الطعن فى القرار صفحه ١٨ وتدعيم تلك المذكرة بمستندات قانونيه وكافه اوجه الدفاع .
- ٣- إقامه الدعوى رقم ٣٤٣٥ لسنة ٧٢ شق عاجل للطعن على قرار لجنة الطعن فى المحكمة المختصة واحاله كافه اوجه النزاع الى المحكمة لاداءه الراى وإتخاذ القرار بشأنها فى ظل المخالفات التي قد دفعت بها لجنة الطعن وايضا الدفوع القانونيه التي تم عرضها فى عريضة الدعوى وقد تم تحديد جلسة بتاريخ ٠٧ / ٠٥ / ٢٠١٨ وتم إحالتها للمحكمة المختصة للنظر فى الشق المستعجل فيها وتحديد جلسة نظرها .
- ٤- تقديم تظلم للجنة قض المنازعات بشأن قرار لجنة الطعن بجلستها السرية المنعقدة فى ٠٣ / ٠٢ / ٢٠١٨ وجرى نظره حالياً .

• السنوات ٢٠٠٥ / ٢٠١٧

قامت الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية عن هذه السنوات و لم يتم الفحص عن تلك السنوات حتى تاريخه.

ثانياً : ضريبة كسب العمل

• السنوات من بداية النشاط حتى ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٧

تم فحص الشركة عن هذه السنوات ولا يستحق اية متأخرات ضريبية .

• السنوات ٢٠٠٨ / ٢٠١٧

تقوم الشركة بسداد الضرائب المستقطعة شهريا و بانتظام وقد تم فحص ضرائب كسب العمل عن أعوام ٢٠٠٨ / ٢٠١١ وربط فروق ضريبية تم سدادها .

ثالثاً : ضريبة الدفعة

• السنوات من بداية النشاط حتى ٣١ / ٧ / ٢٠٠٦

تم فحص الشركة من جانب المأمورية وسداد الضرائب المستحقة عدا الربط النهائى لاعوام ٢٠٠١ حتى ٢٠٠٣ حيث يوجد خلاف مع مصلحة الضرائب بشأنها وقد تم تقديم طلب الى اللجنة الثانية لاعادة النظر فى الربط النهائى عن الاعوام المذكورة والتي يستحق عنها مبلغ ١٥٠٥٨٢,٣ جنية (فقط مائة وخمسون الف وخمسمائة اثنين وثمانون و ٣٠ / ١٠٠ جنية مصري).

• السنوات من ٠١ / ٠٨ / ٢٠٠٦ وحتى ٣١ / ١٢ / ٢٠١١

تم فحص ضريبة الدفعة الخاصة بالشركة عن الفترة من ٠١ / ٨ / ٢٠٠٦ حتى ٣١ / ١٢ / ٢٠١١ وسداد الضريبة المستحقة عن هذه الفترة .

رابعاً : الضريبة العقارية

• برج شهاب

يوجد ربط بمبلغ ٣,٢ مليون جنية عن وحدات برج شهاب حتى ديسمبر ٢٠١٧ وقد قامت الشركة بالتظلم عن السنوات حتى ٣٠ / ٠٦ / ٢٠١٣ ورفع دعوى أمام القضاء الإدارى مازالت متداولة كما قامت بالظن على الفترة من ٠١ / ٠٧ / ٢٠١٣ حتى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٧ علماً بأن الشركة قامت بسداد كامل المبلغ المستحق لحين الفصل فى الطعون الضريبية.

كما تقوم الشركة بسداد الضريبة العقارية المستحقة سنويا بانتظام على أى وحدات ملك الشركة خاضعة لهذه الضريبة .

