



[\$MC]

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

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

القاهرة في : ٢٠١٩/٠٨/١٩

تقرير فحص محدود

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

المقدمة

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

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصرى لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية 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. لم يتم التحقق من صحة ارصدة البنوك المدينة بشركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقارى المدرجة بحساب بنك قناه السويس فرع القاهرة حيث لم نواف بكشوف الحساب عن الفترة المنتهية في ٢٠١٩/٠٦/٣٠ او المصادقة في ذلك التاريخ من البنك المذكور.

٢. يتضمن بند العملاء واوراق القبض مبلغ نحو ٩ مليون جنيه قيمة اجارات مستحقة عن عامى ١٩٩٩ و ٢٠٠٠ على الشركة المصرية للتوزيع (ايدج) تم اثباتها بدفاتر شركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقارى خلال العام المالى المنتهى في ٢٠٠٤/١٢/٣١ بموجب قيد يومية مرفق به صورة من عقد الاجار المؤرخ في ١٩٩٨/٧/٣١ وقد لوحظ ان توقيعات المؤجر والمستأجر تم شطبها .. وقد طلبنا العقد الاصلى ولم تتمكن من الاطلاع على العقد الاصلى مما يلزم التحقق من وجود العقد الاصلى لنقر بقيمة هذه الإيرادات وقد افادت ادارة الشركة الحالية بانه جارى البحث عن

صفحة ١ من ٤

كافة العقود الاصلية التي تم ابرامها في عهد الادارة السابقة ... وبالمقابل قد بلغت الارصدة المستحقة على شركة ايدج فى ٢٠٠٤/١٢/٣١ مبلغ ١١٥٨٣٧٩٢ جنيه مصرى متضمنة قيمة الشيك رقم ٨٠٩٩ البالغ قيمته تسعة مليون جنيه (قيمة الاجارات المستحقة عن عقد الايجار سالف الذكر) الصادر من شركة ايدج والمسحوب على البنك العربى الافريقى الدولى والمستحق فى ٢٠٠٢/١٢/٣٠ لصالح شركة المستثمرون للاستثمار والتنمية ؟ مع العلم بان الشركة محل المراجعة باسم شركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقارى ... هذا وقد تم تدعيم مخصص الديون المشكوك فى تحصيلها خلال عام ٢٠٠٤ بكامل قيمة المديونيات المستحقة على شركة ايدج.

٣. وجود تعدي على بعض اصول الشركة من الغير وهي على النحو التالى:

- ✓ وجود تعدي على ارض الشركة الكائنة بشارع احمد عرابي والبالغ مساحتها ١٠٦٧م٢ من قبل شركة شل حيث اقيم عليها محطة لتموين السيارات.
- ✓ تبين وجود عقد بيع مسجل خاصة بفيلا ٦٨ شهاب بالمهندسين لصالح شركة الخليج العربى للاستثمار العقارى والتي حصلت بموجبه على قرض من البنك العقارى المصرى العربى الامر الذى ادى الى قيام البنك العقارى المصرى بالتنفيذ على الفيلا واستلامها فى ٢٠١١/٣/٢٩ وأقامت الشركة دعوى برقم ٤ لسنة ٢٠١٠ (أطراف العقد المشهر
- ✓ رقم ٥٧٣١ لسنة ٢٠٠٨) لمحو وشطب العقد المشهر ، كما أقامت الشركة الدعوى رقم ٢٨ لسنة ٢٠١١ ضد البنك وشركة الخليج والتي تم ضمها للدعوى رقم ١٢٤٩ / اق المقامة من شركة فودافون مصر امام المحكمة الاقتصادية ضد البنك العقارى المصرى.
- ✓ مازال الدور الثالث ببرج الجامعة مستولى عليه من قبل السيد/سيد الرواس.
- ✓ الامر الذى يلزم معه إتخاذ اللازم نحو اثبات احقية الشركة فى هذه الأصول حفاظاً على ممتلكات الشركة

٤. تتضمن الاصول المتداولة نحو ٢٧ مليون جنيه تحت مسمى (مخالفات الادارة التنفيذية السابقة). وفي هذا الشأن تلاحظ لنا ما يلى: -

- قامت نيابة الاموال العامة بالتحقق من مخالفات بمبلغ ١٨.٥ مليون جنيه فقط وقامت بتحويل هذه المخالفات فقط الى المحكمة للبت فيها، وقامت الشركة برفع دعوى بكامل قيمة المخالفات وذلك وفقا لتقرير مجلس الادارة.
- كما حصلت الشركة على حكم ابتدائي بخصوص أمر الاداء الخاص بوديعة شركة العين البالغ قيمتها ٧ مليون جنية.
- كما حصلت الشركة على حكم ابتدائي بخصوص أمر الاداء الخاص بشيك بمبلغ ١.٦ مليون جنيه مستحق على السيد / عمرو النشرتى.
- أقامت الشركة الدعوى رقم ١٠٢٥ لسنة اق بالمحكمة الاقتصادية بطلب تعويض قدره ٧٠٠ مليون جنيها لاتهام الادارة التنفيذية السابقة بارتكاب مخالفات قدرها ٥٣٧ مليون جنيها وقد قامت الشركة بتعديل طلباتها ليقتصر التعويض على مبلغ ٤٠ مليون جنيها فقط وذلك وفقا للموقف القانوني المقدم من الادارة القانونية للشركة.

٥. لم تتخذ الشركة اي اجراء تجاه تدعيم مخصص الضرائب المتنازع عليها فى ضوء عدم حسم النزاعات القائمة بين الشركة وأمورية ضرائب الإستثمار على سنوات النزاع التالية: -

صفحة ٢ من ٤

- 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 مأمورية ضرائب الإستثمار بالقاهرة قامت الشركة بموجبه بسداد ١٤.٨ مليون جنيه من أصل الربط الضريبي كدفعة مقدمة بخلاف دفعات سابق سدادها بنحو ٦.٥ مليون جنيه وسداد أفساط شهرية ٢١٥ قسط بواقع ٢٠٠ ألف جنيه بدءاً من مارس ٢٠٢٠ وقسط أخير 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 " وبند قيم منقولة عن رصيد حساب جارى المساهمين إلى لجنة الطعن والتي قامت بالبت في جزء من هذه الأوعية باستبعاد وعاء مخالفات بنحو ٩٦ مليون جنيه ورد جزء قدره نحو ٤٢٣ مليون جنيه للمأمورية 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 .

٦. لم نواف بالمصادقات للارصدة المدينة والدائنة وكذلك لم نواف بما يفيد ارسال الشركة تلك المصادقات .

٧. 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 عائدها 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 انشاء اتحاد شاغلين للارباح لتسليمه الوديعة الأمر الذي يلزم معه تجنب قيمة الوديعة بحساب منفصل عن استثمارات الشركة كما ينبغي فصل ما يخص كل برج على حدة .

٨. 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 انه لاينصب قرار التصديق على البند السادس والثامن من بنود محضر إجتماع الجمعية (البند سادساً - إبراء ذمة وإخلاء مسؤولية السادة / رئيس واعضاء مجلس الإدارة 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 .

صفحة ٣ من ٤

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 .

٩. تم صرف مبلغ ٥٣٤ الف جنيه عمولة تسويق الدور الارضى والميزانين ببرج البطل لاهد مكاتب المحاماة للاستفادة من خبرة المكتب فى التسويق العقارى للبيع لاهد 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 والميزانين 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 تعاقداً مباشراً بين الشركة ومكتب المحاماة المنصرف له العمولة حيث قدمت الشركة لنا عند مراجعة المركز المالى فى ٣٠ / ٠٦ / ٢٠١٩ عقد اتفاق وتسويق بين شركة الغد المشرق (الشريك بمشروع البطل ومكتب المحاماة المذكور) مرفق به خطاب من الشركة بعدم ممانعتها 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.

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

١٠. ظهر رصيد التزام مكافأة نهاية الخدمة فى ٣٠ / ٠٦ / ٢٠١٩ 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.

١١. لم يتم الاشارة ضمن الايضاحات المتممة للقوائم المالية الى التعديلات التى تمت على معايير المحاسبة المصرية والصادرة بتاريخ ٢٨ / ٠٣ / ٢٠١٩ 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 يتم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد ان القوائم المالية المجمعة الدورية لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المجمع 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 ٥٨٥

صفحة ٤ من ٤



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

قائمة المركز المالي "المجمعة" في ٢٠١٩/٠٦/٣٠

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	إيضاحات	البيان
			الأصول غير المتداولة
٢٧٧٣٦٦	٢٣١٣٧٤	٣	الأصول الثابتة (بالصافي)
٣.٣٣٤٩٨١	٢٣٧٤٧٦٣٨	٤	استثمارات عقارية
٣.٦١٢٣٤٧	٢٣٩٧٩.٠١٢		مجموع الأصول غير المتداولة
			الإصول المتداولة
٦٦٨١٦٦٧	٣.٧٤٢٣٢١	٥	مخزون إنتاج تام
٣.٤٥٧١٤	٣.٤٥٧١٤	٥	مخزون إنتاج غير تام
٥٦٣٦٤٦٧١	٧٧٧٨١٢٧٤	٦	استثمارات مالية قصيرة الأجل
٣٢٦٤٤٩	٤٩٧٥٩٨	٨	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافي)
٥٣٧٥٢٤٢٢٥	٢٧١.٠٠٠٠	٩	مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة
.	.	١٠	أطراف ذات علاقة مدينة
١٣٩٣٨٣٢٦	٤١٢٣٧٢.٢	١١	علاء وأوراق قبض (بالصافي)
١.٠٠.٨٩٩٦	٢١.٤٨٩٤٥	١٢	النقدية بالخزينة و البنوك
٦٢٧٨٩.٠٠٤٨	٢.١٤٥٣.٠٥٤		مجموع الأصول المتداولة
٦٥٨٥.٢٣٩٥	٢٢٥٤٣٢.٦٦		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٨.٠٠٠.٠٠٠	٨.٠٠٠.٠٠٠	١٣	راس المال المدفوع
٣٤٣٦٩٧٥٧	٣٤٩٢٤٥٣٨	١٤	الاحتياطيات
٤٨.٠٨٤.٠٠	١٨٩٩٦٧٩	١٥	أرباح مرحلة
١١.٢٤٣٦٢	٢٤٦٣٥.٩٠		أرباح العام
١٧٣٤٨٢٥١٩	١٤١٤٥٩٣.٧		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة
٧٧١٤٢٩	٧٧١٤٢٩	١٦	ضريبة الدخل المؤجلة
٧٧١٤٢٩	٧٧١٤٢٩		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٦٥٤.٢٨٥	٣٣٥٢٧٥٣٧	١٧	الدائنون والأرصدة المستحقة
١٧٥١٩١.٠٠	١٩٤٥٦١٢٤	١٨	الإلتزامات ضريبية
٤٢٢٨٤٦٦١٦	.		مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة
٢٢٢٤	٢٢٢٤	١٩	بنك سحب على المكشوف
٢٩٤٨١٩.٨	٢٢.٠٩٧٨٣	٢٠	مخصصات أخرى
٥٧٨٣٥٣	٥٧٨٣٥٣	٢١	إلتزام مزايا العاملين
٥٧٦١.٣٣	٦٧٨٣٤٦٥	٢٢	أرباح مؤجلة
١٥١٨٩٢٨	٨٤٣٨٤٤	٢٣	فوائد التسيط (سنوات لاحقة)
٤٨٤٢٤٨٤٤٧	٨٣٢.١٣٣٠		مجموع الإلتزامات المتداولة
٦٥٨٥.٢٣٩٥	٢٢٥٤٣٢.٦٦		مجموع حقوق الملكية والإلتزامات

* تم تسوية بنود الأرصدة المدينة والأرصدة الدائنة لمخالفات الإدارة التنفيذية السابقة كل النشرى وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة في ٠٢ / ٠٥ / ٢٠١٩.

رئيس مجلس الإدارة

أ / عادل ماجون عيد الرؤوف ندا

مراقب الحسابات
صفوت نور الدين

سجل الهيئة العامة لسوق المال رقم (١٢٥)

* الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة المالية

٢٢ ب شارع السد العالى - ميدان فينى - الدقى - الجزيرة تليفون: ٣٧٦٠٦٥٢٢ - ٣٧٦١٧٢٧٥ - ٣٧٦١٧٢٧٦ فاكس: ٣٧٦١٧٢٧٥ - ٣٧٦١٧٢٧٦ (٢٠٢) ٣٧٦١٧٢٧٦
22 B Al Sad al Aali Street - Fini Square - Dokki - Giza Tel.: (+202) 37617375 - 37606532 - 37617376 Fax: 37612393 - 33377958

www.areheg.com



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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣ لسنة ١٩٨٩ وتمديلاته

٢٠١٩/٠٦/٣٠

قائمة الدخل " المجموعة " عن الفترة المالية المنتهية في

الأرقام الأقرب جنيه مصري

البيان	ايضاحات	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
بخصم:					
أرباح مبيعات مؤجلة تخص فترات لاحقة	٢٢	(٣٨٠٨٨٨٩)	٢٧٣٦١٢٨	(١٢٨١٠٢٩)	(١٢٨١٠٢٩)
صافي إيرادات النشاط		٦٥٩٧٢٣٦٠	٥٠٤٨١٥٠٩	٥٦٢٧٢٣٠	٤٦٤١٧١٦
تكاليف النشاط		(٣٢٦٩٧٧٢٦)	(٢٣٨٥٦٩٦٤)	(٣٢٩٦١٧٤)	(٣١٥٢٠٦٤)
مجمّل الربح		٣٣٢٧٤٦٣٤	٢٦٦٢٤٥٤٥	٢٣٣١٠٥٦	١٤٨٩٦٥٢
عائد الإستثمارات المالية	٦	٥٥٤٣٦٠٣	٣١١٥١٣٥	٤٧٨٩٨٩٥	٢٢٥١٨٥٣
عائد أوعية إيداعية		٨٦٢٣٠٠	٥٠٤٨٨٧	٧١٥١٣٠	٣٣٥٤٧٩
إيرادات متنوعة		٤٤٤٦٠٦	٦٦٨٩٢	١٠٠٠	.
مخصصات إنقضى الغرض منها	٢١	٧٤٧٢١٢٥	٧٤٧٢١٢٥	.	.
المصاريف الادارية والعمومية		(١٧٤٥٦٤٧٢)	(١٦٦٠٧٥٧٨)	(١٦١٦٢٧٤)	(٩١٤٨٥١)
بدلات ومكافآت 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
بخصم منه:					
ضريبة الدخل الحالية	١٨	(٤٩٦١٠٣٢)	(٣٠٠٤٩٩٠)	(١٢٧٠١١٥)	(٧٦٧٧٩٠)
صافي أرباح الفترة		٢٤٦٣٥٠٩٠	١٧٨٩٧٩٣٠	٥٣٧١٩٥٢	٣٠٤٠٢٣٤
نصيب السهم في صافي أرباح الفترة (جنيه / سهم)	٢٤	٢,٥٢ جم	١,٥٥ جم	١,٥٥ جم	١,٥٥ 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 " المجموعة " عن الفترة المالية المنتهية في

الأرقام لأقرب جنيه
مصرى

٢٠١٨/٠٤/٠١ من	٢٠١٨/٠١/٠١ من	٢٠١٩/٠٤/٠١ من	٢٠١٩/٠١/٠١ من	إيضاحات	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 " المجمععة " عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ / ٠٦ / ٢٠١٩

الارقام لاقرب جنيه مصري				الفترة المالية المنتهية في ٣٠ / ٠٦ / ٢٠١٨
البيان	راس المال جنيه مصري	ارباح (خسائر) مرحلة جنيه مصري	احتياطيات جنيه مصري	الاجمالي جنيه مصري
حقوق المساهمين في ٢٠١٧/١٢/٣١	٨٠٠٠٠٠٠٠	٤٩٢٨٢٤٥٩	٣٣١٧٥٦٩٨	١٦٢٤٥٨١٥٧
صافي ربح الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/ ٠٦/ ٣٠	.	٥٣٧١٩٥٢	.	٥٣٧١٩٥٢
الخصم والإضافة من الأرباح المرحلة
تدعيم الإحتياطي القانوني ب ٥ % من أرباح عام ٢٠١٧	.	(١٠٢٢٣١٧)	١٠٢٢٣١٧	.
حقوق المساهمين في ٢٠١٨/٠٦/٣٠	٨٠٠٠٠٠٠٠	٥٣٦٣٢٠٩٤	٣٤١٩٨٠١٥	١٦٧٨٣٠١٠٩

الارقام لاقرب جنيه مصري				الفترة المالية المنتهية في ٣٠ / ٠٦ / ٢٠١٩
البيان	راس المال جنيه مصري	ارباح (خسائر) مرحلة جنيه مصري	احتياطيات جنيه مصري	الاجمالي جنيه مصري
حقوق المساهمين في ٢٠١٨/١٢/٣١	٨٠٠٠٠٠٠٠	٥٩١١٢٧٦٢	٣٤٣٦٩٧٥٧	١٧٣٤٨٢٥١٩
صافي ربح الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/ ٠٦/ ٣٠	.	٢٤٦٣٥٠٩٠	.	٢٤٦٣٥٠٩٠
الخصم والإضافة من الأرباح المرحلة	.	(٥٦٦٥٨٣٠٢)	.	(٥٦٦٥٨٣٠٢)
تدعيم الإحتياطي القانوني ب ٥ % من أرباح عام ٢٠١٨ وتدعيم الإحتياطي الرأسمالي	.	(٥٥٤٧٨١)	٥٥٤٧٨١	.
حقوق المساهمين في ٢٠١٩/٠٦/٣٠	٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٦٥٣٤٧٦٩	٣٤٩٢٤٥٣٨	١٤١٤٥٩٣٠٧

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 وتمديلاته

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

الأرقام لأقرب جنيه

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	٢٢٣٠٦١٦٩	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 واوراق القبض
(٥٩٠٧٦)	٢٦٩٨٧٢٥٢	١٧ الزيادة (النقص) في الدائنون والأرصدة المستحقة
(١٨٦٣٩٧٨٨)	(٣٠٢٤٠٠٨)	١٨ الزيادة (النقص) في إلتزامات ضريبية
(١٣٧٦٣٧٢٥)	.	الزيادة (النقص) في دائنو التوزيعات
(٧٦٣٢)	.	٢١ الزيادة (النقص) في إلتزام مزايا العاملين
١٠٦٣٣٧٢	١٠٢٢٤٣٢	٢٢ الزيادة (النقص) في أرباح مؤجلة
(١٧٦٣٣٨)	(٦٧٥٠٨٤)	٢٣ الزيادة (النقص) في فوائد التقسيط (سنوات لاحقة)
(٨٣٧٨٩٩١)	١١٠٣٩٩٤٩	صافي النقدية الناتجة من الانشطة 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
١٥٥٣٧٩٠٥	١٠٠٠٨٩٩٦	النقدية وما في حكمها اول المدة
٧١٥٨٩١٤	٢١٠٤٨٩٤٥	النقدية وما في حكمها اخر المدة

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

رئيس مجلس الاداره

أ / عادل مامون عبد الرؤوف ندا

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة الماليه



السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة 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 ولائحته 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 الرئيسى فى ٥٧ شارع الجيزة - 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 ولائحته 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 .
- يجوز 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

نطاق القوائم المالية المجمعة

تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التى تساهم فيها الشركة بنسبة أكبر من ٥٠% من رأسمالها ولها سيطرة عليها والشركات التى تقل نسبة المساهمة فيها عن ٥٠% ويكون للشركة القدرة على السيطرة على قرارات الشركة ، وفيما يلي بيان الشركات التى تم ادراجها بالقوائم المالية المجمعة

نسبة المساهمة

%٩٩

المستثمرون للتنمية والإستثمار العقاري





٢ - أهم السياسات المحاسبية

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

أ. 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 آخر 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 المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ت. أسس التجميع

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة عن طريق تجميع القوائم المالية للشركة القابضة والشركات التابعة بتجميع البنود المتشابهة من الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات.
- تم إستبعاد قيمة إستثمار الشركة القابضة في كل شركة تابعة ونصيب الشركة القابضة في حقوق الملكية في كل شركة تابعة.
- تم إستبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والأرباح غير المحققة المتبادلة بين شركات المجموعة.
- حقوق الأقلية في صافي حقوق الملكية وفي صافي أرباح الشركات التابعة التي تسيطر عليها الشركة الأم تم إدراجها ضمن حقوق المساهمين بالقوائم المالية المجمعة ببند مستقل "حقوق الأقلية" وتم حسابها بما يساوي حصتهم في القيمة الدفترية لصافي أصول الشركات التابعة.

ث. عملة التعامل وعملة العرض

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

ج. استخدام التقديرات والحكم الشخصي

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها تمثل نتائج التقديرات والافتراضات الأساس في تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيمة الدفترية للأصول والالتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- ✓ يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
 - ✓ يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تغيير التقدير.

٢-٢ تحقق الإيراد :

- يتحقق الإيراد 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 .

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة المالية



٢. لا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإدارى المستمر بالدرجة التى ترتبط عادة بالملكية أو الرقابة الفعالة على الوحدات المباعة .
٣. يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق .
٤. يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الإقتصادية المصاحبة لعملية البيع إلى الشركة .
٥. يمكن تحديد قيمة التكاليف التى 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 المبيعة تنتقل إلى المشتري أما نقل الملكية فلا ينتقل للمشتري إلا بسداد كافة الأقساط المستحقة
- ٢. طبقاً للعقود المحررة مع العملاء يحق للشركة فسخ التعاقد فى حالة عدم إكمال سداد كافة الأقساط المستحقة .
- ✓ يتم إثبات فوائد التقسيط عند إثبات عملية البيع مباشرة ضمن الأرصدة الدائنة (فوائد تقسيط مؤجلة) .
- ✓ يتم إثبات ما يخص الفترة من أرباح الأقساط المؤجلة طبقاً لما تم سداده من أقساط للوحدات المباعة خلال السنوات السابقة.
- ✓ يتم إثبات فوائد تقسيط الوحدات المباعة خلال السنوات السابقة والتى يحين تاريخ إستحقاقها خلال الفترة المالية طبقاً لأساس الإستحقاق .

• إيراد 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 على أساس نسبة مساحة الوحدات المباعة الى أجمالى مساحة المشروع المتاحة للبيع ، وتتحدد تكلفة المشروع على أساس التكلفة الفعلية حتى تاريخ الميزانية مضافاً إليها نصيبها من المصاريف الغير مباشرة التى تخصها فقط وكذا التزام إستكمال الأعمال حتى الأتمام إن وجد .

٢-٤ ترجمة العملات الأجنبية :

يتم تقييم العملات الأجنبية بالجنية المصري وتدرج فى الدفاتر على أساس سعر الصرف السائد فى تاريخ العملية .

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ الميزانية الى الجنيه المصرى وفقاً لسعر الصرف السائد فى ذلك التاريخ .

يتم ترجمه الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف التى كانت سائدة وقت تحديد القيم العادلة وتدرج فروق العملة الناتجة عن المعاملات خلال الفترة وكذا إعادة التقييم فى نهاية كل فترة مالية بقائمة الدخل .

٢-٥ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة المساندة



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

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية :

تعدال قيمة الأصول والخصوم المالية التالية قيمتها الحالية (النقدية والاستثمارات 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 .
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 المعومة 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 .

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

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 التقاضي 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 .

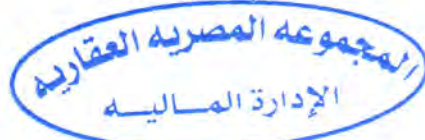
١٠-٢ الأصول الثابتة :

الإعتراف والقياس

تثبت الأصول الثابتة بصافي التكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك و اى اضمحلال في قيمتها ، متضمنة جميع المصروفات المتعلقة مباشرة باقتناء الأصل حتي يصبح صالحاً للإستخدام ويجري أهلاك تلك الأصول على مدار العمر الإنتاجي 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 في الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة بصفة دورية .





النفقات اللاحقة على الإقتناء

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

يتم إستبعاد قيد الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات و الدفاتر المحاسبية عند إستبعاده أو في حالة عدم توقع أية منافع مستقبلية منه سواء من الإستهلاك 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 الإستثمارات المالية في شركات تابعة وشقيقة :

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

١٢-٢ الإستثمارات المالية - في أذون الخزانة :

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

١٣-٢ الأحتياطي القانوني :

وفقا لقانون الشركات والنظام الاساسى للشركة يتم تجنب ما قيمته ٥ % من صافي ربح كل سنة للإحتياطي القانوني حتى 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 التى لم يتم تنفيذها لإنهاء تلك الوحدات ويتم إثباته على أساس نسبة مساحة الوحدات المباعة الي أجمالى مساحة المشروع المتاحة للبيع مضروباً في إجمالى 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 على اضمحلال القيمة القابلة للاسترداد لهذه الاصول عن القيمة الدفترية فانه يتم تخفيض قيمة هذه الاصول الي القيمة القابلة للاسترداد ويحمل هذا التخفيض على قائمة الدخل.

وفي حالة ارتفاع القيمة التى يمكن استردادها من الاصول التى 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 الحكومى لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الإجتماعية حيث يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون بنسبة ثابتة من الأجور ويقتصر التزام الشركة على قيمة

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

مساهمتها وتحمل مساهمات الشركة على قائمة الدخل طبقاً لأساس 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 لتمشى 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 وفقا للطريقة الغير مباشرة .

١٩-٢ نصيب السهم من الارباح :

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

٢٠-٢ الضرائب :

ضريبة الدخل

تشمل ضرائب الدخل علي ارباح الفترة الضريبية الجارية و يتم الاعتراف بضرائب الدخل بقائمة الدخل فيما عدا الضرائب المتعلقة بنود مثبتة مباشرة في حقوق المساهمين ففي هذه الحالة يتم اثباتها ضمن حقوق المساهمين .

تتمثل الضريبة الجارية في الضريبة المحسوبة علي 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 علي 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 الإحتفاظ 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 صافى 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 وأموال	تجهيزات مقر الشركة	معدات مكتبية	سيارات	أثاث ومكروشات	أراضي	عقارات	بيان	
								(جنيه مصري)	(جنيه مصري)
٢٢.٢٥٧٥	٢٣٩.٥٤	٤٤.٣٧٠	٦٣٦٦٧	٣٥.٥٥٥	٤١٩٤٨٤	٠	١٢.٥٥٥	رصيد أول يناير ٢٠١٩	
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	الإضافات خلال الفترة	
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	الاستعدادات خلال الفترة	
٢٢.٢٥٧٥	٢٣٩.٥٤	٤٤.٣٧٠	٦٣٦٦٧	٣٥.٥٥٥	٤١٩٤٨٤	٠	١٢.٥٥٥	التكلفة في ٣٠/٠٦/٢٠١٩	
								الأهلاك:	
١٩٢٥٢٠٩	٢٣٥٧٧٤	٤٤.٣٧٠	٥٩٣٦٥	١٦٦٢٧٤	٤١٧٦٢٦	٠	٧٢.٥٥٥	مجمع الأهلاك في أول يناير ٢٠١٩	
٤٥٩٩٢	١.٨٦	٠	٨٢٣	٢٤٧١٢	٣٦٤	٠	١٢.٥٥٥	أهلاك العام	
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	أهلاك الاستعدادات	
١٩٧١٢٠١	٢٣٦٨٦٠	٤٤.٣٧٠	٦.٠١٧٩٥	٢٠.٩٨٦	٤١٧٩٩٠	٠	٧٣٢.٥٥٥	مجمع الأهلاك في ٣٠/٠٦/٢٠١٩	
٢٣١٣٧٤	٢١٩٤	٠	٣١٨٧٢	١٤٩.١٤	١٤٩٤	٠	٤٦٨.٥٥٥	صافي القيمة الدفترية في ٣٠/٠٦/٢٠١٩	

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- كشف تحليلي للإستثمارات العقارية:

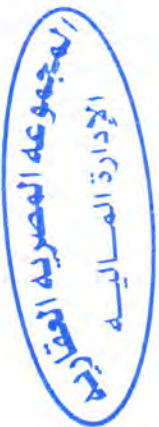
الإجمالي	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/٠٦/٣٠	مجموع الإهلاك في ٢٠١٩/٠٦/٣٠	إضمحلال الأستثمارات	إهلاك العام	مجموع الإهلاك في ٢٠١٩	الإجمالي	الكلفة في ٢٠١٩/٠٦/٣٠	الإستثمارات خلال الفترة	الأصهارات خلال الفترة	رصيد أول يناير ٢٠١٩	الأرض / البرج
											أرض البطل
								٥٨٦٤٢	٧٥٠٠٠	٠	عقارات + تكاليف أخرى
								٩١٥٩٣٣١		٠	أرضي
											وحدات مؤجرة شهاب
											عقارات
											أرضي
											وحدات مؤجرة مراد
											عقارات
											أرضي
											وحدات مؤجرة فيصل
											عقارات
											أرضي
											عقارات
											أرضي
											وحدات مؤجرة فيفي
											عقارات
											أرضي
											عقارات
											أرضي
											جراج مصلبي
											عقارات
											أرضي
											جراج الشورا
											عقارات
											أرضي
											فلاحة شهاب بالمهندسين
											عقارات
											أرضي
											عقارات
											أرضي
											عقارات
											أرضي
											وحدات الأذوار ١٧ و ١٨ وسطح وجراج برج الماتوز - باربيكانك
											عقارات
											أرضي
											إجمالي
											عقارات
											أرضي
											إجمالي
											عقارات
											أرضي

تم تقييم الإستثمارات بالتكلفة الدفترية والتي تعد أقل بكثير من قيمتها الحالية وفقاً وأخر تقييمات معده .
فلا رقم ٢٨ شهاب بالمهندسين مساحتها ٢٠٥٠ والتي تحتفظ الشركة بصورة صورية من عقد بيع ابتدائي مؤرخ في ١٢/ ١٢/ ١٩٩٤ وقد قام البنك العقاري بالتنفيذ على القفلا واستلامها في ٢٩/ ٣/ ٢٠١١ بناء على محضر تسليم خالي من بطله بمعرفة محكمة القاهرة الاقتصادية وتحاول إثبات أحقيتها في هذه القفلا.

أرض رقم ٥٣ شارع أحمد عزاي بالمهندسين مساحتها ١٠٦٧ ٢٠ تحاول الشركة إثبات أحقيتها فيها رغم عدم وجود أصل عقد البيع الابتدائي المؤرخ في ٠١/ ٠٢/ ١٩٩٥ لصالح الشركة والتي تحتفظ الشركة بصورة صورية منه وقد قام السيد / صبحي ككي عبد الملك بوضع يده عليها منذ ٢٤/ ٢/ ٢٠٠٤ بموجب قرار السيد الأستاذ المستشار المحامي العلم نينايات شمال الجيزة .

وحدات الأذوار ١٧ و ١٨ وسطح وجراج برج الماتوز - باربيكانك لم الاستحلال عليها بصورة السنين / عمرو وهشام حمية الشرق أعضاء الإدارة التنفيذية السابقة وقد أقامت الشركة ضد السيد / هشام الشرق الدعوى رقم ٤٢٢ لسنة ٢٠٠٥ كى إنجازات 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 إستبعاد تكلفة وحدات برج البطل وأبراجها ضمن مخزون الإنتاج التام وذلك فى ضوء الإنتهاء من أعمال بناء وتشطيب البرج .





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

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

٥- مخزون إنتاج تام وغير 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

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

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

ثانياً :- مخزون إنتاج غير تام

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

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

٦- إستثمارات مالية قصيرة الأجل :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	القيمة الاسمية لأذون خزائنة
٥٨٧٧٥٠٠٠	٧٩٠٥٠٠٠٠	يخصم : رصيد خصم الإصدار
(٢٤١٠٣٢٩)	(١٢٦٨٧٢٦)	
٥٦٣٦٤٦٧١	٧٧٧٨١٢٧٤	٢٠١٩/٠٦/٣٠

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

٨- المدينون والارصدة المدينة الأخرى :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	دفعات مقدمة لمقاولي الباطن
١٠٨٨٢٩٥	٢٠٢٤٤٩	يخصم : الإضمحلال فى قيمة المدينون والارصدة المدينة الأخرى
(١٠٨٨٢٩٥)	(٢٠٢٤٤٩)	صافى دفعات مقدمة لمقاولي الباطن
.	.	سلف عاملين
٦٨٠	٧٥٨٠	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 فواند وعواند مستحقة
٥٥٠٠	٥٥٠٠	مكتب صفوت نور الدين - دفعات مقدمة أعمال الضرائب
٥١٩٧	٨٧٥٧	عاملين مدينو تأمينات
١٥٣٢٧	٢٧٣٤٢	ضرائب أ. ت. صناعية (مدينة)
٤٤٢٦٧	٤٤٢٦٧	مصلحة الضرائب (تسويات)
.	١٧٠٧	مصاريف تشغيل برج البطل
٣٢٦٤٤٩	٤٩٧٥٩٨	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

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	السيد / هشام النشترى
٢٦٨٧٤٤١٨٨	.	
٢٦٨٧٩٦٤٥١	٢٧١٥٢٢٦٤	السيد / عمرو النشترى
٣٥٨٥٠	.	السيدة / أمال حنفي
(٥٢٢٦٤)	(٥٢٢٦٤)	يخصم : الإضمحلال في قيمة جاري المساهمين بالمستثمرون
٥٣٧٥٢٤٢٢٥	٢٧١٠٠٠٠٠	صافي قيمة مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة

* بلغ إجمالي المخالفات الواردة بتقرير مراقب حسابات الشركة مكتب صفوت نور الدين وتقرير الجهاز المركزي للمحاسبة نحو ٥٣٧ مليون جنيه وتم إبلاغ النيابة العامة بهذه المخالفات بالإبلاغ رقم ٣٨٢ لسنة ٢٠٠٤ حصر أموال عامة وصدر قرار من نيابة الأموال العامة العليا بإلزام السيد / عمرو أمين النشترى بسداد قيمة بعض المخالفات بأجمالي مبلغ ١٨,٥ مليون جنيه وقد قام السيد المذكور بإيداع قيمتها لحساب الشركة طرف نيابة الأموال العامة جزء عيني وجزء نقدي ولكن الشركة تمسكت بسداد إجمالي المبلغ بشكل نقدي ، كما أن هناك الدعوى رقم ١٠٢٥/١ قى مقامة من الشركة ضد السيد / هشام أمين النشترى 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 مدین يقدر 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	مستحق من شركة العين للاستثمار العقاري
٢١٧٤٤٣	٢١٧٤٤٣	
(٢١٧٤٤٣)	(٢١٧٤٤٣)	يخصم :- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
.	.	الأجمالي

* يتمش الرصيد المستحق على شركة العين (مملوكة لإدارة التنفيذية السابقة-ال نشترى) في القيام بالإلتحاق على بعض أوجه الصرف الخاصة بتلك الشركة بمعرفة آل النشترى.

١١ - العملاء وأوراق القبض :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء
١٩٩٠٦٩٣٣	٣٧١١٩٥١٠	
١٩١٠١٤٣٧	٢٩١٨٧٧٣٦	أوراق قبض
(٢٥٠٧٠٠٤٤)	(٢٥٠٧٠٠٤٤)	يخصم منه
١٣٩٣٣٢٦	٤١٢٣٧٢٠٢	الإضمحلال في قيمة العملاء و أوراق القبض
		الأجمالي

١٢ - النقدية بالخبزينة 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
٨٢٦٠	٨٢٦٠	جنيه مصري	ودائع قصيرة الأجل
٨٧٢٩٥٧٢	١٨٧٧١١٧٣	جنيه مصري	نقدية بالخبزينة
١٥١٦٥٥	٢٧٩٧٥٣	جنيه مصري	
١٠٠٠٨٩٩٦	٢١٠٤٨٩٤٥		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

١٣- رأس المال المدفوع :

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

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	١١٠٠٠٠	١١٠٠٠٠٠	اسمية
الأصدار الرابع	١٩٩٧	٢٤٠٠٠٠	٢٤٠٠٠٠٠	اسمية
الأصدار الخامس	١٩٩٨	٢٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	لحاملة
		٨٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠	اسمية

تعدت 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 ٢٠/٠٦/٢٠١٩ 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 لتأمين	٢٧٥٣٠٣	٢٧٥٣٠٣٠	%٣,٤٤
عمرو امين حمزة النشربتي بنك قناة السويس	٢٥٨٠٣١	٢٥٨٠٣١٠	%٣,٢٣
شركة مصر لتأمينات الحياة	٢٣٧٧٦٣	٢٣٧٧٦٣٠	%٢,٩٧
آخريين	٣٣٦٧٢٤٤	٣٣٦٧٢٤٤٠	%٤٢,٠٩
الأجمالي	٨٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠٠	%١٠٠,٠٠

بناء على قرار الجمعية العامة الغير عادية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢ أغسطس ٢٠٠٠ تم اتخاذ قرار بتحويل الأسهم لحاملة الي 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 القانون 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 ليتم تعديل قيد أسهم الشركة لتصبح ٨ مليون سهم أسمي بقيمة اسمية للسهم ١٠ جنيه .

١٤- الأحتياطيات :

البيان	رصيد ٢٠١٩/٠١/٠١ جنيه مصري	التدعيم خلال العام جنيه مصري	الأستخدام خلال العام جنيه مصري	رصيد ٢٠١٩/٠٦/٣٠ جنيه مصري
احتياطي قانوني	٣٠٥٥٢٢٤٧	٥٥١٠٣١	.	٣١١٠٣٢٧٨
احتياطي عام	٣٠٠٠٠٠٠	.	.	٣٠٠٠٠٠٠
احتياطي رأسمالي	٨١٧٥١٠	٣٧٥٠	.	٨٢١٢٦٠
الإجمالي	٣٤٣١٩٧٥٧	٥٥٤٧٨١	.	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 استخدامه فيما يعود بالنفع على الشركة أو المساهمين بعد موافقة الجمعية العامة للشركة بناءً على إقتراح 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
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
٤٩٢٨٢٤٥٩	٥٩١١٢٧٦٢	
.	(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
٤٨٠٨٨٤٠٠	١٨٩٩٦٧٩	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 الموجبة :

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

١٧- الدائون 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	علاء دائنون (دفعات مقدمة)
٧٦٩٠٣٥	٧٩٢٠٣٥	* تأمين إيجار
٣١٧١٧٣	٣١٧١٧٣	أمانات للغير
١٢٠٤٢٠	٢٤٥٤٩٥	مصرفات مستحقة
.	١٤٩٤٤٢٥٠	مطالبة رسوم قضائية
١٠٥٢١٨٤	١٠٥٠٨٠٩١	شركة الغذ المشرقى
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	علاء دائنو حجز وحدات
١٧٦٩٧	٢٠٧٨٧	هيئة التأمينات الإجتماعية
١٧٤٨٤	١٧٤٨٤	موردين بالمستثمرين
٦٥٤٠٢٨٥	٣٣٥٢٧٥٣٧	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/ ١٩٨٨ 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
الإجمالي	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- 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 وخيالة الأمانة على أمين الخزينة .

(ب) خطابات الضمان الصادره من الشركة :-

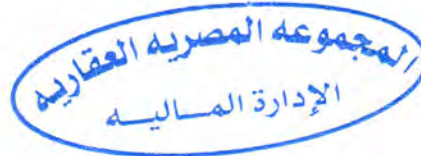
لا توجد أى خطابات ضمان صادره من الشركة لصالح الغير في ٢٠١٩/٠٦/٣٠ .

(ج) رهونات :-

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

٢٥- الإلتباطات الرأسمالية :

لا توجد أى 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 ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

٢٦- 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 عيانه عن :

١٨,٧ مليون جنية الضريبة المقدرة

٤٣,٦ مليون جنية غرامات التأخير

مقام بشأنها الآتى :-

- ١- الدعوى رقم ٢٣٨٢ لسنة ٢٠٠٤ قى أمام القضاء الإدارى بمجلس الدولة ضد وزير المالية ببطان قرار اللجنة الثانية لإعادة النظر رقم ١١ لسنة ٢٠٠٩ قى الربط النهائى عن سنوات حتى ١٩٩٨ وإعدام 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 / شام النشرى وليس بصفته رئيس مجلس إدارة الشركة . و بجلسته ١٦ / ٠١ / ٢٠٠٥ تم الاحالة للمفوضين ولم يتم تحديد جلسته إلا بعد ورود تقرير المفوضين .
- ٢- الدعوى رقم ٦٤٣٢٦ لسنة ٧١ أمام القضاء الإدارى بمجلس الدولة ضد وزير المالية بصفته ومدير عام مأمورية ضرائب الإستثمار بصفته حيث تتجاوز الغائدة على الضريبة ١٠٠ % من أصل الربط وهو ما يخالف أحكام النقص الصادرة فى هذا الشأن حيث أنه فى حالة لا قدر الله تم خصاصة الدعوى رقم ٢٣٨٢ لسنة ٢٠٠٤ قى أمام مجلس الدولة يكون المبلغ المستحق على الشركة عن هذه الفترة لن يتجاوز ٣٨ مليون جنية بعد استبعاد المبالغ المسدده.
- عظماً 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 الضريبى كدفعة مقدمة والتزمت بسداد أقساط شهرية قدرها ٢٠٠ ألف جنية حيث قامت بسداد ٤,٨ مليون جنية تمثل أقساط ٢٤ شهر مقدما وبالتالي أصبح أول التزام يستحق على الشركة بدءاً من مارس ٢٠٢٠ مقابل رفع وإيقاف أية حوزات على الشركة ولحين البت فى الدعوى القضائية المقامة من الشركة بشأن سنوات النزاع ١٩٩٤ - ١٩٩٨

• السنوات ١٩٩٩ / ٢٠٠٤

تم فحص هذه السنوات بموجب مذكره 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 اموال عن سنوات النزاع ٩٩ / ٢٠٠٤ قامت المأمورية باعادة اخطار الشركة بنموذج (١٩) وتم الطعن عليه وقد قام المستشار الضريبى 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 لبت فيها واتخاذ قرار بشأنها وقد صدر قرار لجنة الطعن بجلستها السرية المنعقدة فى ٠٣ / ٠٢ / ٢٠١٨ حيث بلغت الضريبة عن الاوعية المعروضه على اللجنة فى حدود ٧,٧٣ مليون ضريبة شركات اموال ونحو ١١,٤٨ مليون جم ضريبة قيم منقوله باجمالى قدره ١٩,٢١ مليون جنية وإحالة اوعية بنحو ٤٢٣,٦ مليون جنية الى المأموريسه لفحصها وبيان أثرها الضريبى وإخضاع ما يجب إخضاعه .

- ١- تقديم نظلم الى لجنة الطعن والامانه الفنيه 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 صفحة 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 المختصه واحاله كافه اوجه النزاع الى المحكمة لاداءه الراى واتخاذ القرار بشأنها فى ظل المخالفات التي قد دفعت بها لجنة الطعن وايضا الدفوع القانونيه التي تم عرضها فى عريضة الدعوى وقد تم تحديد جلسته بتاريخ ٠٧ / ٠٥ / ٢٠١٨ وتم إحالتها للمحكمة المختصة للنظر فى الشق المستعجل فيها وتحديد جلسته نظرها .
- ٤- تقديم نظلم للجنة فض 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 وانتظام وقد تم فحص ضرائب كسب العمل عن اعوام ٢٠٠٨ / ٢٠١١ وربط فروق ضريبية تم سدادها .

ثالثاً : ضريبة الدمغة

• 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 ١٥٠٥٨٢٣ جنية (فقط مائة وخمسون الفا وخمسمائة اثنين وثمانون و ٣٠ / ١٠٠ جنية مصري).

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

تم فحص ضريبة الدمغة 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 بالطعن 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 اقسام وحدات ملك الشركة خاضعة لهذه الضريبة .

