

## تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية المعاد اصدارها

إلى السادة/ مساهمي شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

### تقرير عن القوائم المالية المعاد اصدارها

راجعنا القوائم المالية المرفقة المعاد إصدارها لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري شركة مساهمة مصرية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وفقاً لقرارات الجمعية العامة للشركة في ٣١ مارس ٢٠١٦ والمتمثلة في المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المعاد إصدارها مسؤولية إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المعاد إصدارها عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

### مسئولية مراقب الحسابات

تتحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المعاد إصدارها في ضوء مراجعتنا لها وفيما عدا ما سوف يتم مناقشته في الفقرات من (١) حتى (٤) أدناه فقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاحات أرقام (٢٢)، (٤٨)، (٤٩) من الإيضاحات المتممة بالقوائم المالية فإنه طبقاً لمحضر اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٦ والتي انتهت أعمالها بإرجاء التصديق على القوائم المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ والتي تم مراجعتها بمعرفة مراجع آخر وقد أصدر تقريراً برأى غير متحفظ عليها بتاريخ ١٢ مارس ٢٠١٦ وقررت إعادة إصدارها وعرضها على أقرب جمعية عامة وكذلك عدم اعتماد عقود المعاوضة المبرمة مع المساهمين وكذلك إرجاء اعتماد تقرير مجلس الإدارة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، الأمر الذي أدى إلى إعادة إصدار القوائم المالية للشركة بناءً على قرار الجمعية العامة كما تبين للشركة وجود بعض الأخطاء الجوهرية متعلقة بالقوائم المالية المقارنة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ والتي تم مراجعتها بمعرفة مراجع حسابات آخر وقد أصدر تقرير برأى غير متحفظ عليها بتاريخ ١٢ مارس ٢٠١٥ مما تترتب عليه إجراء تسويات وتصويب على الأرقام المقارنة وبالتالي إجراء تعديلات على الأرصدة الافتتاحية لهذه الأرقام المقارنة وهذه التسويات مبينة بشكل تفصيلي بالإيضاحات المشار إليه أعلاه.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المعاد إصدارها. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتفديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المعاد إصدارها.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المعاد إصدارها.

#### أساس ابداء الرأي المتحفظ

- ١- تم تعييننا مراقبا لحسابات الشركة بعد تاريخ الجرد الفعلي لأصول الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ المتمثلة في بنود الاصول الثابتة والمرشحات تحت التنفيذ والوحدات التامة الجاهزة للبيع والاستثمار العقاري ولم توافينا إدارة الشركة بما يفيد إجراء جرد لهذه البنود في ذلك التاريخ وقد بلغت صافي الأرصدة الدفترية لتلك الأرصدة في ذلك التاريخ مبلغ ٢١٢ مليون جنيه مصري و ٤٢ مليون جنيه مصري و ٤٥,٨ مليون جنيه مصري و ٧١ مليون جنيه مصري على التوالي الأمر الذي قد يؤدي الى عدم التأكد من وجود واكتمال تلك البنود في تاريخ القوائم المالية ولم تتمكن من إجراء إجراءات مراجعة بديلة.
- ٢- كما هو موضح بالإيضاح تفصيلاً رقم (٢٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المعاد إصدارها فقد بلغت قيمة الأرصدة المدينة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة والأرصدة الدائنة المستحقة لأطراف ذات العلاقة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٦,٢ مليون جنيه مصري و ١٧,٨ مليون جنيه مصري على التوالي. ولم نواف بمصادقات تفيد وجود واكتمال هذه الأرصدة القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ أو المعاملات التي تمت خلال عام ٢٠١٥.
- ٣- كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاحات أرقام (١٩)، (٢٣)، (٣٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المعاد إصدارها فقد بلغت الأرصدة المدينة لعملاء تطوير عقارى ضمن بند العملاء وأوراق القبض وعملاء مطالبات ضمن بند المدينون والأرصدة مدينة أخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ١٥ مليون جنيه مصري و ١٣ مليون جنيه مصري على التوالي، كما بلغت أرصدة العملاء الدفترية القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢٣٦ مليون جنيه ولم نواف بمصادقات تفيد وجود واكتمال هذه الأرصدة القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- ٤- كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاحات رقم (١٨)، (٣٠) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المعاد إصدارها فقد بلغ الرصيد المدين المستحق من الأطراف المشاركة في مشروعات الشركة المشتركة وكذلك الرصيد الدائن المستحق لأطراف المشاركة في تلك المشروعات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٥٧٩ مليون جنيه ومبلغ ٥٧ مليون جنيه على التوالي ولم توافينا إدارة الشركة بمصادقات تفيد وجود واكتمال هذه الأرصدة القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ أو المعاملات التي تمت خلال عام ٢٠١٥.
- ٥- كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤٢) من الإيضاحات المتممة بالقوائم المالية المعاد إصدارها فقد بلغت إجمالي المطالبات الضريبية عن ضرائب شركات الأموال طبقاً للموقف الضريبي المقدم من المستشار الضريبي المستقل للشركة عن السنوات ٢٠٠٩ / ٢٠١٠ مبلغ ٤٠ مليون جنيه مصري والوارد بها نموذج (١٩) ضرائب بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠١٥ وقد قامت الشركة بالطعن على هذا النموذج في الموعد القانوني وتم إحالة الخلاف الى اللجنة الداخلية ويرى المستشار الضريبي المستقل للشركة أنه لا يمكن تحديد العبء الضريبي النهائي الا بعد استنفاد كافة المراحل التي حددها القانون ويرى تكوين مخصص مقابل تلك المطالبات بمبلغ ٥ مليون جنيه مصري والقوائم المالية المعروضة لا تتضمن أية مخصصات لمقابلة تلك المطالبات.

#### الرأي المتحفظ

وفيما عدا تأثير التسويات المحتملة التي كان من الممكن تحديد ضرورتها بناءً على ما ورد في الفقرات من (١) حتى (٤) أعلاه وكذا تأثير ما ورد في الفقرة (٥) أعلاه، فمن رأينا أن القوائم المالية المعاد إصدارها المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة مرسيليا المصرية الخليفة للاستثمار العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

## فقرات لفت الانتباه

مع عدم إعتبار الفقرات التالية تحفظاً إضافياً على رأينا المشار إليه أعلاه، نود أن نلفت الإنتباه إلى:-

١- كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٣٣) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية المعاد إصدارها فقد قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) الخاص بالتأجير التمويلي بدلاً من تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) حيث ترى ادارة الشركة ان تطبيق معيار المحاسبة الدولي يعطى صورة أدق من حيث قيمة الأصول الثابتة المستخدمة في نشاط الشركة.

٢- كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤٦) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المعاد إصدارها فقد بلغت قيمة المطالبات من الإدارة المركزية لتنمية المناطق السياحية مبلغ ١,١٥٠ مليون دولار أمريكي عن مشروع مرسيليا بلويباي - العين السخنة. وقد أفاد المستشار القانوني بالشركة ان هذه الغرامات قررت في عام ٢٠١٤ قبل الإنتهاء من كافة الأعمال بالمشروع وأن العبرة بالمعايين عند تشغيل المشروع لبيان عدد الوحدات الفندقية بالكامل وفي هذه الحالة سوف يتم تخفيض الغرامة وفقاً للأشترطات الخاصة بالطاقة الايوانية للمشروع ويرى المستشار القانوني للشركة ان قيمة الغرامة المتوقعة لا يمكن تحديدها الا بعد الإنتهاء الكامل وتحديد الطاقة الايوانية الكاملة للمشروع وتتضمن الأرصدة الدائنة بالقوائم المالية المعروضة مبلغ ١٠٠ الف دولار أمريكي قيمة الحد الأقصى للغرامة بناءً على تقديرات المستشار القانوني.

٣- كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المعاد إصدارها فقد بلغت قيمة المطالبات الضريبة وفقاً للنماذج الواردة من مصلحة الضرائب عن السنوات من ٢٠١١-٢٠١٥ مبلغ ١٦٠,٧ مليون جنيه مصري وترى إدارة الشركة ومستشارها الضريبي المستقل أن التقديرات الضريبية الواردة بتلك النماذج هي تقديرات مانعة للتقادم الضريبي وقد تم الطعن على تلك النماذج في الموعد القانوني وتم الأحالة الى اللجان الداخلية ولايمكن تحديد قيمة العيب الضريبي النهائي الا بعد استنفاد كافة المراحل التي حددها القانون. وأنه لاداعي لتحميل قائمة الدخل بأية مخصصات إضافية في الوقت الراهن.

## تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المعاد إصدارها فقد تم إدراج أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بالقوائم المالية بناءً على متطلبات الإفصاح، ووفقاً لمتطلبات القانون كان يقتضي الأمر الحصول على موافقة مسبقة من الجمعية العامة لمساهمي الشركة على تلك المعاملات.

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

KPMG حازم حسن  
حاتم عبد المنعم منتصر

س. م. م. رقم (١٣٣٠٩)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٢٥)

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

الإسكندرية في ٩ مايو ٢٠١٧