

تليفون : ٤٨٥ ٣٢ ٥٢ - ٤٨٥ ٣٢ ٥١ (٢٠٣)
تليفاكس : ٤٨٥ ٣٢ ٥٠ (٢٠٣)

١٢ شارع نوح أفندي / الفراغة
المتفرع من السلطان حسين
الأسكندرية

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المرفقة لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠١٦ وكذا قوائم الدخل الدورية والدخل الشامل الدورية والتغيرات في حقوق الملكية الدورية والتدفقات النقدية الدورية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

فيما عدا ما هو موضح في الفقرات من (١) إلى (٤) ادناه، فقد قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات - بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية - وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقف الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبيدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

أساس الاستنتاج المتحفظ

- ١- كما هو موضح بالإيضاح رقم (٢٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية فقد بلغت قيمة الأرصدة المدينة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة والأرصدة الدائنة المستحقة للأطراف ذات العلاقة في ٣١ مارس ٢٠١٦ مبلغ ٨,٣ مليون جنيه مصري و٣٣,٨ مليون جنيه مصري على التوالي. ولم نواف بمصادقات تفيد وجود وأكتمال هذه الأرصدة القائمة أو المعاملات التي تمت خلال الثلاثة أشهر المنتهية بذات التاريخ.
- ٢- كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاحات أرقام (١٩)، (٢٣)، (٣٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية فقد بلغت أرصدة العملاء المدينة لعملاء تطوير عقارى ضمن بند العملاء وأوراق القبض وعملاء مطالبات ضمن بند مدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠١٦ مبلغ ١٤,٨ مليون جنيه مصري ومبلغ ٩,٨ مليون جنيه مصري على التوالي كما بلغت أرصدة العملاء الدائنة القائمة في ٣١ مارس ٢٠١٦ مبلغ ١١٣٩ مليون جنيه ولم نواف بمصادقات تفيد وجود وأكتمال هذه الأرصدة في ٣١ مارس ٢٠١٦.
- ٣- كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاحات رقم (١٨)، (٣٠) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية فقد بلغ الرصيد المستحق من الأطراف المشاركة في مشروعات الشركة المشتركة وكذلك الرصيد الدائن المستحق للأطراف المشاركة في تلك المشروعات في ٣١ مارس ٢٠١٦ مبلغ ٥٠,٣ مليون جنيه ومبلغ ٥٣ مليون جنيه على التوالي ولم نواف من إدارة الشركة بمصادقات تفيد وجود وأكتمال هذه الأرصدة القائمة في ٣١ مارس ٢٠١٦ أو المعاملات التي تمت خلال الثلاثة أشهر المنتهية بذات التاريخ.

- ٤- كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤٥) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية فإن الشركة تمتلك فندق إيسترن المنتزة والذي يتم مراجعته بمعرفة مراجع آخر وقد بدء التشغيل الفعلي من أول مارس ٢٠١٦ والقوائم المالية المعروضة للشركة في ٣١ مارس ٢٠١٦ لم تتضمن حصة الشركة المالكة للفندق في إيرادات التشغيل حتى ٣١ مارس ٢٠١٦ حيث لم نواف بقوائم مالية معتمدة للفندق في ٣١ مارس ٢٠١٦.
- ٥- كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤٢) من الإيضاحات المتممة بالقوائم المالية الدورية فقد بلغت المطالبات الضريبية عن ضرائب شركات الاموال طبقاً للموقف الضريبي المقدم من المستشار الضريبي المستقل للشركة عن السنوات ٢٠٠٩ / ٢٠١٠ مبلغ ٤٠ مليون جنيه 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 انه لا يمكن تحديد العبء الضريبي النهائي الا بعد استنفاد كافة المراحل التي حددها القانون ويرى تكوين مخصص مقابل تلك المطالبات بمبلغ ٥ مليون جنيه والقوائم المالية الدورية المعروضة لا تتضمن أية مخصصات لمقابلة تلك المطالبات.

الاستنتاج 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، وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠١٦ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرات لفت الانتباه

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

- كما هو موضح بالإيضاح رقم (٣٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية 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.
- كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤٨) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية بلغت قيمة المطالبات من الإدارة المركزية لتنمية المناطق السياحية مبلغ ١,١٥٠ مليون دولار أمريكي عن مشروع مرسيليا بلويبي - العين السخنة. وقد أفاد المستشار القانوني بالشركة ان هذه الغرامات قررت في عام ٢٠١٤ قبل الإنتهاء من كافة الأعمال بالمشروع وأن العبرة بالمعينة عند تشغيل المشروع لبيان عدد الوحدات الفندقية بالكامل وفي هذه الحالة سوف يتم تخفيض الغرامة اذا كانت الوحدات الفندقية تمثل ٢٥٪ من الطاقة الايوائية للمشروع ويرى المستشار القانوني للشركة ان قيمة الغرامة المتوقعة لا يمكن تحديدها الا بعد الانتهاء الكامل وتحديد الطاقة الايوائية الكاملة للمشروع والقوائم المالية المعروضة تتضمن مبلغ ١٠٠ الف دولار امريكي على قيمة الحد الأقصى للغرامة بناءً على تقديرات المستشار القانوني.
- كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية فقد بلغت قيمة المطالبات الضريبية 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 الإحالة الى اللجان الداخلية ولا يمكن تحديد قيمة العبء الضريبي النهائي الا بعد استنفاد كافة المراحل التي حددها القانون. وأنه لاداعي لتحميل قائمة الدخل بأية مخصصات في الوقت الراهن

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