

مصر الجديدة فى : ٢٠١٧/١٢/١٤

السيدة الاستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية
القرية الذكية – ١٣٥ B كيلو ٢٨ طريق مصر اسكندرية الصحراوى
فاكس ٣٥٣١٦٣٧٥ - ٣٥٣١٦٣٨٢

تحية طيبة ... وبعد :-

الحاقا الى كتابنا لسيادتكم رقم (٦٧١) المؤرخ ٢٠١٧/١١/١٤ والمرفق به تقرير السادة /
مراقبى الحسابات عن الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للشركة فى ٢٠١٧/٩/٣٠ .
نتشرف بأن نرفق طيه لسيادتكم رد الشركة على ماورد من ملاحظات بالتقرير المذكور .
رجاء التفضل بالاحاطه والتنبيه باللازم ،،،
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

العضو المنتدب
للشنون المالية و الإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(دكتور / وائل محمود يوسف)



**رد الشركة على تقرير مراقب الحسابات
عن الفحص المحدود للقوائم المالية للشركة
في ٢٠١٧/٩/٣٠**

الملحوظة :-

- عدم تسجيل معظم الأراضي والعقارات المملوكة للشركة في ٢٠١٧/٩/٣٠ ،
يتعين سرعة نهو إجراءات التسجيل حفاظاً على أصول الشركة.
الرد :-

إن ملكية الشركة للأراضي والعقارات الخاصة بها ثابتة بموجب عقود موثقة وحقوق امتياز صادرة لها وطبقاً للقرار الجمهوري بقانون رقم ٢٨٥ لسنة ١٩٦٠ الخاص بتأميم شركة سكك حديد مصر الكهربائية وواحاحات عين شمس ونقل أصولها وخصومها إلى مؤسسة ضاحية مصر الجديدة والتي تحولت إلى شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بموجب القرار الجمهوري رقم ٢٩٠٧ لسنة ١٩٦٤ الصادر في ١٩/٩/١٩٦٤ .
كما أن ملكية الشركة للأراضي بالمدن الجديدة (مدينة هليوبوليس ، القاهرة الجديدة) ثابتة عن طريق الإيداع بالشهر العقاري للقرارات الجمهورية الصادرة بتخصيص هذه الأراضي للشركة وهو إجراء كاف في الوقت الحالي لحين استكمال تعميمها وبالتالي السير في إجراءات التسجيل التفصيلي .
أما بالنسبة لأراضي العبور قد تم تقديم الطلب وجاري السير في الإجراءات اللازمة لتسجيلها
- وفيما يتعلق بالشهادات السلبية فإن الشركة قد قامت بطلب أستخراج هذه الشهادات من مصلحة الشهر العقاري والتوثيق عدة مرات طوال السنوات السابقة ألا أن المصلحة المذكورة أفادت بأنه لا يمكن أستخراج هذه الشهادات إلا إذا ورد تصرف بالبيع أو الرهن طبقاً لقانون الشهر العقاري .

الملحوظة :-

- ما زالت أراضي الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان غير مستغلة رغم إنفاق الشركة نحو ٨٥,٧ مليون جنيه على تخطيط المشروع وسداد التعويضات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وصدر القرارين الوزاريين رقمي (١٢١ ، ١٢٢) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الشمالية والحي الرابع والحديقة العامة،

فضلاً عن تجهيز وتطوير بعض الأراضي المملوكة للشركة منذ سنوات ولم يتم نهو الأعمال حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ من ذلك (غرناطة - كازينو الميريلاند - الشولاند) ،

يتعين الاستغلال الأمثل لأصول الشركة وسرعة نهو الأعمال بما يعود بالنفع على الشركة وتعظيماً لمواردها،

الرد :-

نظراً لاختلاف آليات السوق خلال الفترة الماضية ونظراً لمرور مدة طويلة على تخطيط المدينة وأستصدار القرار الوزاري الخاص بها لذا قد لجأت الشركة إلى إعادة التخطيط بدءاً بنقل أحد خط الكهرباء ليكون بجوار الآخر وفي ذلك الشأن قد تم الاتي :-

- ١- التعاقد مع الشركة الاستشارية لتولى إدارة المشروع (Poject Management) .
 - ٢- التعاقد مع شركة شاكر جروب لتولى تصميم أعمال الكهرباء بالمدينة وكذلك الاشراف على نقل خط الكهرباء
 - ٣- التعاقد مع أحد المكاتب الاستشارية لتصميم مراحل البنية التحتية (Infra Structure) .
 - ٤- جاري التعاقد مع أحد مكاتب دراسات الجدوى ذات الخبرة لاعداد دراسة جدوى متكاملة للمشروع على مدار سنوات تنفيذه تشمل دراسات تسويقية وفنية ومالية .
 - ٥- تم التعاقد مع مكتب د. سحر عطيه لاعادة تخطيط المدينة بالتنسيق مع كل الاطراف السابق ذكرها .
- علماً بأنه جاري الان التعاقد مع الشركة المصرية لنقل الكهرباء لبدء أعمال نقل خط الكهرباء وبالفعل حصلت الشركة على موافقة كل من الشركة المصرية لنقل الكهرباء وهيئة عمليات القوات المسلحة على نقل هذا الخط .

- بالنسبة لغرناطة :-

تم إعداد كراسة شروط لاستغلال المبنى في ضوء خطة الشركة لاستغلال الاصول الثابتة .

- بالنسبة لكازينو الميريلاند:-

تم حل النزاع مع المستأجر بمعرفة اللجنة المشكلة من أمانة وزارة الدفاع وتم عقد تأجير جديد .

- بالنسبة للشولاند :-

جاري طرحها للاستغلال وتم إعداد كراسة شروط بذلك وعرضها على المستثمرين.

مدير عام



-٢-

الملحوظة :-

- ما زال حساب الأصول الثابتة يتضمن أراضي تحتفظ بها الشركة تم بيع الوحدات السكنية أو الإدارية المقامة عليها بالمخالفة لمتطلبات النظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ، والتي تستوجب إظهارها ضمن حساب الإستثمار العقاري.

يتعين الحصر الدقيق والشامل لتلك الأراضي وإثباتها بحساب الإستثمار العقاري إحكاماً للرقابة عليها،

الرد :-

سيتم حصر الوحدات المباعة كمبنى فقط وتحويل قيمة الاراضى للاستثمار العقارى .

الملحوظة :-

- لم يتضمن حساب مشروعات تحت التنفيذ قيمة المستخلص رقم (٧) البالغ نحو ٩٣٨ ألف جنيه والذي تم صرفه للمقاول / عثمان أحمد عثمان بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٣ عن عملية ترميم وتطوير مدينة غرناطة عن الفترة من ٢٠١٧/٨/٢٠ حتى ٢٠١٧/٩/٢٠،

يتعين حصر كافة الأعمال وتحميل الفترة بما يخصها من الأعمال المنفذة،

الرد :-

تم اعتماد المستخلص من الشئون الفنية فى ١٠/٣ وتم عمل أستمارة الصرف فى ٢٠١٧/١٠/٨ (أى بعد أقفال الفترة المذكورة) علماً بأنه لا يتم قيد تكلفة المشروع الابدع الانتهاء من المراجعة المالية وصرف الشيك وبالتالي سيتم قيد هذا المستخلص فى اكتوبر ٢٠١٧.

الملحوظة :-

- ما زالت التعديلات على أراضي الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة قائمة والبالغ مساحتها نحو ٣,١٤٣ مليون متر مربع من واقع محاضر جرد الشركة فى ٢٠١٧/٦/٣٠ فى حين بلغت مساحتها نحو ٣,٣٠٥ مليون متر مربع من واقع بيانات القطاع القانونى بالشركة ومرفوع بشأنها دعاوى قضائية ما زالت متداولة، فضلاً عن وجود تعديلات وتجاوزات على بعض العقارات المؤجرة بمناطق مصر الجديدة وأماظة من قبل الغير أو من مستأجرى تلك العقارات إضافة إلى التعديلات القائمة منذ سنوات على بعض قطع الأراضي المملوكة للشركة بمنطقة المدبح والصادر بشأن بعضها أحكام نهائية لم تنفذ،

يتعين بحث الفروق للوقوف على المساحة الحقيقية للتعديلات والتي رأت إتخاذ الإجراءات القانونية تجاه فور حدوثها ومتابعتها أولاً بأول ،

الرد :-

- بالنسبة لأرض هليوبوليس جميع هذه التعديلات مرفوع بشأنها دعاوى قضائية ما زالت متداولة حتى تاريخه وجرى متابعتها عن طريق الشئون القانونية بالشركة ويتم عمل رفع مساحى مبدئى من المقاولين العرب نظراً للصعوبات وسيتم بحث فروق المساحة هذه المساحة واتخاذ مايلزم فى هذا الشأن .
- وبالنسبة لتعديلات عقارات مصر الجديدة وجرى حصر أى تعديلات جديدة وإبلاغها لحي مصر الجديدة نظراً لانه الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم وتحرير محاضر اثبات حالة بشأنها وتواصل الشركة متابعة هذا الموضوع مع الحي بالاضافة الى احوالة هذه التعديلات لقطاع الشئون القانونية بالشركة لاتخاذ الاجراءات القانونية المطلوبة وصدرت بعض قرارات الازاله وتم ازالة بعض التعديلات عن طريق الجهة الادارية (حى مصر الجديدة) متضمناً صاحبة الاختصاص والولاية .

- بالنسبة لأرض المدبح :-

- بالنسبة للقطعة ٥ د صدر حكم نهائى لصالح الشركة وجرى تنفيذه .
- بالنسبة للقطعة ٦ د يوجد طعن بالنقض ولم يتم تحديد جلسة حتى تاريخه .

م. جابر



-٣-

الملاحظة :-

- عدم تأثر مخزون الإنتاج غير التام بقيمة المستخلصات عن أعمال منفذة ببعض مشروعات الشركة تخص الفترة بنحو ١٥ مليون جنيه،
يتعين حصر كافة الحالات المماثلة بمشروعات الشركة وتحميل الفترة بما يخصها من أعمال مع مراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة في ٢٠١٧/٩/٣٠،

الرد :-

لا يتم قيد تكلفة المشروعات الشهرية الا بعد الانتهاء من المراجعة المالية وقيد وصرف الشيكات وبالتالي تصبح التكلفة فعلية وعليها يتم قيدها .

الملاحظة :-

- لم تتضمن القوائم المالية الدورية في ٢٠١٧/٩/٣٠ الأثر المالية للالتزامات الواقعة على الشركة نتيجة موافقتها على شراء المساحة الزائدة عن المساحة الصادر بشأنها الجمهورى رقم (١٩٣) لسنة ١٩٩٥ بهليوبلس الجديدة والبالغة نحو ٣,٢٧ كم ٢ وفقاً للسعر السائد خلال فترة التسليم مضافاً إليها فوائد تأخير لمدة ٢٢ عاماً ،

يتعين إجراء التصويب اللازم ومع ضرورة الإفصاح عن ذلك بالإيضاحات المتممة،

الرد :-

لم يتم تحديد قيمة الارتباط الراسمالى حتى تاريخه وسوف يتم ادراج تكلفة شراء المسطح الزائد بعد الاتفاق وتحرير العقود وسيتم الإفصاح عن ذلك .

الملاحظة :-

- لم تتضمن القوائم المالية الدورية حساباً لأوراق في حين تبين وجود شيكات بقيمة أقساط مؤجلة على بعض العملاء بخزينة الشركة في ٢٠١٧/٩/٣٠ بنحو ٤٤٨ مليون جنيه ،
يتعين إجراء التصويب اللازم ومراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة ومع ضرورة أحكام الرقابة على تلك الشيكات،

الرد :-

جارى حصر جميع الشيكات المحررة من العملاء لتحويلها الى اوراق قبض وسيظهر اثر ذلك فى المركز المالى فى ٢٠١٧/١٢/٣١ بالاضافة أنه عند إصدار ايصالات توريد للاقساط المحرر لها شيكات سيتم توجيهها محاسبيا أوراق قبض .

الملاحظة :-

- عدم التزام مستأجرى كازينو الميريلاند بسداد مبلغ ٧ مليون جنيه القسط المستحق السداد فى ٢٠١٧/٩/١ طبقاً للجدولة المتفق عليها بعقد الإيجار المبرم فى ٢٠١٧/٦/١٤ ، وقد تم تأجيل سداده إلى ٢٠١٧/١٢/١ بناءً على الإجتماع المبرم مع الأمانة العامة لوزارة الدفاع فى ٢٠١٧/٩/٢٦ ،
يتعين تفعيل الإجراءات الواردة بنود التعاقد فى حال إخلال المستأجر أو عدم إنفاذه بما تم الاتفاق والتعاقد عليه،

الرد :-

جارى اتخاذ الاجراءات وذلك بعد عرض الامر على اللجنة المشكلة برئاسة أمانة وزارة الدفاع لتسوية النزاع بين الطرفين .



-٤-

الملاحظة :-

- تضمن حساب العملاء في ٢٠١٧/٩/٣٠ ما يلي:-

- نحو ٤٤,٦ مليون جنيه متأخرات على بعض عملاء الأراضى والمباني يرجع تاريخ بعضها لعام ١٩٨٧ بخلاف الفوائد المستحقة عليها ومرفوع بشأن معظمها دعاوى قضائية ،
- نحو ١,٢٧٠ مليون جنيه متأخرات على بعض عملاء الإيجارات منذ سنوات سابقة مرفوع بشأن معظمها دعاوى قضائية منها نحو ٢٩١ ألف جنيه متأخرات تخص مقر الحزب الوطنى المتعدى عليه والذي لم يتم إسترده حتى تاريخه،
- نوصى ببحث تلك المديونيات والعمل على تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للاضمحلال وأثر ذلك على القوائم المالية ، مع متابعة الدعاوى القضائية الصادرة والعمل على تفعيلها حفاظاً على حقوق الشركة،

الرد :-

جارى متابعة الدعاوى القضائية المقامة ضد العملاء لحين الفصل فى الدعاوى أو قيام العميل بسداد المديونية المستحقة عليه علاوة على أنه جارى تشكيل لجنة لتحصيل جميع المتأخرات وأخذ جميع السبل لتحصيلها .

الملاحظة :-

- تضمنت الحسابات المدينة الأخرى في ٢٠١٧/٩/٣٠ ما يلي:-

- نحو ٩٩,٦ مليون جنيه قيمة أقساط متأخرة على بعض لعملاء سددتها الشركة نيابة عنهم لبنوك وفقاً لعقود حوالات الحق المبرمة مع تلك البنوك ، نحو ١,٧ مليون جنيه شيكات مرتدة لبعض العملاء،
- يتعين بحث تلك المديونيات وإتخاذ الإجراءات اللازمة نحو تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للاضمحلال وإدراج ما يتم إرتداده من الشيكات بحساب العملاء .

الرد :-

تم تحصيل جزء من المتأخرات وتم إجراء التسويات اللازمة خلال شهر أكتوبر ٢٠١٧ بقيمة ١٣.٨ مليون جنيه وجارى متابعة الباقي .

الملاحظة :-

- نحو ١٦٥,١ مليون جنيه قيمة مديونيات مستحقة للشركة طرف بعض شركات المقاولات منها نحو ٤٦,٤ مليون جنيه طرف شركة مصر لأعمال الأسمنت المسلح تتمثل معظمها فى سلف ودمغات مقدمة .
- يتعين بحثها ودراستها فى ضوء تضخم تلك المديونيات وضعف الملاءة المالية لبعض الشركات المسند إليها تنفيذ بعض الأعمال.

الرد :-

هذه المبالغ تصرف لتلك الشركات بقرار مجلس إدارة الشركة وبهدف توفير سيولة مالية لتلك الشركات لدفع العمل وللظروف الاقتصادية التى مرت بها البلاد وواكبت التعاقدات مع بعض تلك شركات المقاولات ورغم ذلك يتم احتساب فوائد بنكية عليها وأستهلاكها خلال فترة زمنية محدودة .



-٥-

الملاحظة :-

• نحو ٥٨,٥ مليون جنيه مديونيات مستحقة للشركة منذ سنوات طرف بعض الجهات المنقول إليها مرافق الشركة وشركات توزيع الكهرباء وهيئة النقل العام وجهاز مدينة العبور وملاك بعض العقارات بمدينة هليوبليس الجديدة وكذا أرصدة مرحلة منذ سنوات ،
يتعين بحث تلك المديونيات والعمل على استردادها ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وإجراء التسويات اللازمة في ضوء الدراسة ،

الرد :-

- بالنسبة لمديونية شركة كهرباء وهيئة النقل العام مازالت الدعوى منظورة أمام القضاء .
- بالنسبة لجهاز مدينة العبور لم نوافي بالمطالبة النهائية من جهاز العبور حتى الان .
- أما بالنسبة لباقي الارصدة فيتم تسويتها في حينه .

الملاحظة :-

• نحو ٣٤,٩ مليون جنيه قيمة ما تم سداده لشركة إيليجيكت تحت حساب شراء قطعة أرض بمساحة ٣١٠٧ م ٢ الكائنة بشارع العزيز بالله بالزيتون البالغ قيمتها الإجمالية نحو ٨٧,١٧ مليون جنيه والتي لم نواف حتى تاريخه بسند ملكية الأرض وصحة الموقف القانوني بشأنها ومدى جدواها الاقتصادية على الشركة .

الرد :-

تم إرسال خطاب الى شركة إيليجيكت بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٩ وأستعجال بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٥ .

الملاحظة :-

• نحو ٦٢,٧ مليون جنيه قيمة الدفعات المسددة لشركة المقاولات المصرية لشراء قطعة أرض بمدينة العبور تمثل نسبة ٢٥% من المشاركة على قيمة الأرض البالغة ٢٥٠ مليون جنيه مقابل مساحة على المشاع بنحو ٦ قيراط مع شركة التشييد للإستثمار العقاري والمشكل بشأنها لجنة لإستلامها وتسليمها لشركة التشييد بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٠ ولم نوافحتى تاريخه لسند ملكية الأرض وموقفها القانوني ومدى جدواها الاقتصادية للشركة ومبررات الشراء وفي ضوء ضعف السيولة المتاحة .

الرد :-

تم استلام الارض استلام نهائى واعتماد محضر الاستلام فى ٢٠١٧/١٠/١٢ وذلك بعد سداد باقى ثمن الحصة وتم موافاتكم بدراسة الجدوى .

محمد جابر



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

-٦-

الملاحظة :-

• سداد مبلغ وقدره ٢٣,٢٠٠ مليون جنيه قيمة المتبقى من مساهمة الشركة في رأس مال شركة النصر للتطوير العقاري بشيكات مؤجلة بأسم الشركة المذكورة حق ٢٠١٧/٩/٢٥ ، ٢٠١٧/١٢/٢٥ ، حق ٢٠١٨/١٢/٢٥ بالمخالفة للمادة (١٧ ، ٢٠) من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والذي ينص على إيداع المبالغ المدفوعة بحساب الشركة تحت التأسيس في أحد البنوك المرخص لها بذلك تحت حساب إستدعاء رأس المال .
يتعين تحديد أسباب إتخاذ ذلك الإجراء في ضوء مخالفته أحكام القانون .

الرد :-

النص خاص برأسمال أثناء إتخاذ إجراءات التأسيس وذلك للسير في الاجراءات اللازمة لشهر الشركة- وقد تم شهر الشركة وصدر لها السجل التجارى والبطاقة الضريبية فضلاً فإن شركة مصر الجديدة مكتتبه فى الاسهم وليست مؤسسة .

الملاحظة :-

ما زالت الشركة تعتمد على السحب على المكشوف فى تمويل مشروعاتها وسداد التزاماتها فى ضوء عجز الموارد الذاتية لها حيث بلغ نحو ٣١٢,٥٠١ مليون جنيه فى ٢٠١٧/٩/٣٠ مقابل نحو ٣٥,٤٢٩ مليون جنيه فى ٢٠١٧/٦/٣٠ بزيادة نحو ٢٧٧,٠٧٢ مليون جنيه .
نوصى بالحد من ذلك والبحث عن سياسات تسويقية جديدة لزيادة الموارد الذاتية للشركة والبحث عن مصادر تمويلية أخرى أقل تكلفة .

الرد :-

سوف يتم تنشيط الاساليب التسويقية لزيادة الموارد الذاتية للشركة حتى يمكن التغلب على تقليص حجم السحب على المكشوف وإيجاد الاساليب البديلة الملائمة لذلك .

الملاحظة :-

عدم تضمين القوائم المالية الدورية فى ٢٠١٧/٩/٣٠ قيمة بعض الشيكات المؤجلة الصادرة لشركة إيلجيكيت ، شركة شمال القاهرة لتوزيع الكهرباء حق ٢٠١٧/١٢/٣١ ، ٢٠١٧/١٠/٣٠ بنحو ٣٣,٠٧٦ مليون جنيه بحساب أوراق الدفع .
يتعين إجراء التصويب اللازم بقيمة تلك الإلتزامات الصادر بشأنها شيكات مؤجلة ومراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة .

الرد :-

سوف يتم ادراج المبالغ المتبقية كاوراق دفع .

م. جابر



-٧-

الملحوظة :-

ما زال حساب الموردين والحسابات الدائنة تتضمن نحو ٧١,٨ مليون جنيه أرصدة متوقفة ومرحلة منذ سنوات من ذلك عرابين جدية حجز ، دمغة مهن هندسية ، إيداعات عملاء بالبنوك لم يستدل على أصحابها ، غرامات تأخير على بعض الموردين والمقاولين ، كوبونات لم يتقدم أصحابها للصرف .
يتعين بحثها ودراستها وتعلية ما أنتفى الغرض منها لحساب الإيرادات فى ضوء القوانين ذات الصلة
تضمن حساب الأرصدة الدائنة فى ٢٠١٧/٩/٣٠ نحو ٥٨٤ ألف جنيه قيمة غرامات محصلة من العملاء المتأخرين عن سداد الأقساط الخاصة بحالات الحق عن الفترة من يوليو - سبتمبر ٢٠١٧
يتعين تعليتها لحساب الإيرادات وإجراء التصويب اللازم .

الرد :-

سيتم دراسة تلك الارصدة كلاً على حده وعمل اللازم فى ضوء الدراسة .

الملحوظة :-

تضمن حساب الأرصدة الدائنة فى ٢٠١٧/٩/٣٠ نحو ١٠٣ مليون جنيه تمثل قيمة أرباح مبيعات تقسيط لوحات تم بيعها منذ سنوات سابقة بالمخالفة للنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته ولمتطلبات معيار المحاسبة المصرى رقم ١١ (الإيراد) .
يتعين إجراء التصويبات اللازمة لتلك الإيرادات المحققة وتعليتها بحساب الأرباح المرحلة مع قياس مدى تعرض المديونيات المقابلة لها للإضمحلال .

الرد :-

تضمنت الارصدة الدائنة فى ٢٠١٧/٩/٣٠ أرباح مبيعات تخص أعوام لاحقة بلغت ١٠٣ مليون وهذه الارباح خاصة بمبيعات تمت فى سنوات سابقة فى ظل معايير المحاسبة سنة ٢٠٠١، ٢٠٠٦ والتي كان يقتضى بموجب تلك المعايير تأجيل الارباح بقيمة ما تبقى من دين على الوحدة السكنية ويتم استدعاء أرباح القسط سنوياً مع استحقاق القسط أما ما يتم تطبيقه الان طبقاً للمعيار ٢٠١٥ وطبقاً للقرار رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٧ الصادر من السيد المستشار / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات والذي يطبق اعتباراً من ٢٠١٦/٧/١ ولا يطبق بأثر رجعى فهذه الارباح المؤجلة تقابل الاقساط المستحقة فى سنوات قادمة طبقاً لما كان متبع .

الملحوظة :-

تعلية نحو ١٨٦,٦ مليون جنيه لحساب الإيرادات فى ٢٠١٧/٩/٣٠ بالمخالفة لمتطلبات النظام المحاسبى الموحد وتعديلاته ولمتطلبات معيار المحاسبة المصرى رقم ١١ (الإيراد) لعدم توافر شروط الاعتراف بتلك الإيرادات حيث تمثلت تلك المبالغ فى قيمة مبيعات وحدات سكنية لم يتم إستكمالها أو تسليمها للعملاء حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ .
يتعين إجراء التصويب اللازم لإظهار إيرادات نشاط الفترة على حقيقتها لما لذلك من أثر جوهري على نتائج الأعمال فى ٢٠١٧/٩/٣٠ .

الرد :-

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع منتجات الشركة وطبقاً لمعيار ١١ المعدل لسنة ٢٠١٥ والتي تتحقق فيه الواقع المنشأ للإيراد والخاص ببيع الوحدات السكنية عند تحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتي تتحقق بإتمام التعاقد الفعلى للوحدة وبنسبة الإتمام التى لا تقل عن ٨٠% بمعنى أكتمال عملية البناء بالكامل ويتحقق الإيراد أستناداً الى المبدأ المحاسبى مقابلة الإيراد بالمصروف وعند التأكد من المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة التى بناء عليها تتدفق الإيرادات وذلك بعد التأكد من قياس الإيرادات بشكل موثوق به ويتم قياسه بالقيمة العادلة بمقابل المستلم أو المستحق بعد خصم جميع التكاليف وأى خصم تجارى أو ضرائب أو رسوم .

م. ج. ج.



-٨-

الملاحظة :-

لم تتضمن إيرادات الشركة في ٢٠١٧/٩/٣٠ نحو ١٤٩,٣٠٧ مليون جنيه والذي يتمثل في الحد الأدنى للإيراد المستحق للشركة طبقاً للبند ٣/١٨ من عقد المشاركة على مساحة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبلس الجديدة مع شركة سويديك خلال شهر ٢٠١٦/٣ ، ودون تحميل قائمة دخل الفترة بما يقابلها من تكاليف إمداد المرافق للمشروع .
يتعين تأثير قائمة دخل الفترة بما يخصها من إيرادات ومصروفات وإجراء التصويب اللازم .

الرد :-

سيتم أدراج قيمة الحد الأدنى المضمون وأخذ اللازم .

الملاحظة :-

تخفيض إيرادات مبيعات المباني بنحو ١١٧ ألف جنيه بالخطأ حيث تتمثل القيمة في عمولة التسويق المسددة لشركة وصحتها مصروفات تسويقية .
يتعين حصر الحالات المماثلة وإجراء التصويب اللازم بشأنها .

الرد :-

تم إجراء التسويات اللازمة خلال شهر نوفمبر ٢٠١٧ .

الملاحظة :-

تأثرت قائمة دخل الفترة بنحو ٧,٩٢٧ مليون جنيه قيمة الفوائد التمويلية على السحب على المكشوف دون تحميل المشروعات بما يخصها من تلك الفوائد أولاً بأول .
يتعين إجراء التصويب اللازم لما لذلك من أثر على القوائم المالية للشركة في ٢٠١٧/٩/٣٠ .

الرد :-

يتم احتساب الفوائد المدينة بصفة شهرية طبقاً لمعدل الفائدة للسحب على المكشوف ويتم توزيع هذه الفائدة في نهائية العام المالي على المشروعات القائمة حسب نسبة تنفيذ الأعمال لكل مشروع .

الملاحظة :-

عدم تحميل قائمة الدخل بمصروفات تخص الفترة بنحو ٩٢٨ ألف جنيه تتمثل بعضها في تأمينات ، أجور ، مصروفات أخرى متنوعة .
يتعين حصر كافة الحالات المماثلة وتأثير قائمة الدخل بما يخصها من مصروفات في ٢٠١٧/٩/٣٠ .

الرد :-

هذه المصروفات تم قيدها خلال شهر أكتوبر ٢٠١٧ حيث لم ترد المطالبات والفواتير الخاصة بهذه المصروفات من الجهات التي تتعامل معها الشركة إلا بعد الانتهاء من أقفال حسابات شهر سبتمبر ٢٠١٧ كما ان تحديد قيمة الحوافز والاجور الإضافية للعاملين بالشركة لا يتم بصفة نهائية إلا بعد قيام قطاع الشؤون الادارية بالشركة بمراجعة ايام العمل والاجازات والغياب وخلافه لجميع العاملين بالشركة مما يستغرق بعض الوقت الذي يتعدى فترة اعداد المركز المالي للشركة ونظراً لأن المركز المالي مرتبط بتاريخ محدد لا يمكن تجاوزه طبقاً لخطة التوقيتات الموضوعية عن طريق هيئة سوق المال لذلك تم قيد هذه المصروفات خلال شهر أكتوبر ٢٠١٧ .

م. هادي



-٩-

الملحوظة :-

تم حساب الضريبة الدخلية في ٢٠١٧/٩/٣٠ تقديرياً بنحو ٢٢,٣ مليون جنيه.
فضلاً عن حساب إهلاك الأصول الثابتة عن الفترة من ٧/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ تقديرياً بنحو ٤٠٣ ألف جنيه ودون الأخذ في الاعتبار الإضافات التي تمت خلال الفترة.

الرد :-

تم احتساب الضريبة الداخلية طبقاً لصافي الربح تقديرياً خلال العام وفي نهاية العام المالي يتم احتسابها فعلياً على صافي الربح الفعلي من واقع الاقرار الضريبي للشركة.

الملحوظة :-

عدم إعداد قائمة التغير في حقوق الملكية على أساس مجمع من بداية السنة المالية حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ مع قائمة مقارنة عن الفترة المقابلة في السنة المالية السابقة بالمخالفة للفقرة (د) من معيار المحاسبة المصري رقم ٣٠.
فضلاً عن عدم إعداد قائمة التدفقات النقدية في ٢٠١٧/٩/٣٠ وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم ٤.
يتعين الالتزام بمتطلبات معايير المحاسبة المصرية المشار إليها.

الرد :-

سوف يتم مراعاة ذلك مستقبلاً في ٢٠١٧/١٢/٣١.

الملحوظة :-

عدم تأثير أرصدة المركز المالي في ٢٠١٧/٩/٣٠ بتوزيعات العام المالي ٢٠١٦ / ٢٠١٧ لعدم اعتماد القوائم المالية للشركة.

الرد :-

تم تأثير أرصدة المركز المالي في ٢٠١٧/١٠/٣١ بتوزيعات العام المالي ٢٠١٦/٢٠١٧ طبقاً لقرارات الجمعية العامة للشركة في ٢٠١٧/١٠/٢٧.

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(دكتور / وائل محمود يوسف)



د. جابر

