

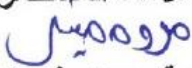
السادة / البورصة المصرية.

السادة / إدارة الإفصاح.

تحية طيبة وبعد ،،،

مرفق لسيادتكم رد الشركة على تقرير السادة / الجهاز المركزى للمحاسبات عن القوائم المالية للعام المالى المنتهى فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ والمعلن عنه للبورصة المصرية بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٦. وهذا للعلم والأحاطة ...

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس علاقات المستثمرين

(مروة محمد منير)



تحريرا فى ٢٠٢٥/٥/١١



رد الشركة
عن التقرير على القوائم المالية
لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في 2024-12-31

الملحوظة :-

- عدم إجراء مطابقات لكل من الأصول ثابتة والمخزون وأعمال تحت التنفيذ والمخزون التام في 2024/12/31.

الرد :-

تم اعداد المطابقات اللازمة بصورة إجمالية بناء على الجرد الفعلي في 31 / 12 / 2024 ومعتمد من لجنة المطابقة المشكلة لذلك وسيتم تحليل بنود الأصول ومطابقة كل بند على حدى وجارى إعداد المعالجة المحاسبية اللازمة من تلك البنود وتقديمه لسيادتك .

الملحوظة :-

- عدم قيام الشركة بتطبيق متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (34) الاستثمار العقاري بشأن قياس القيمة العادلة لتلك الإستثمارات والبالغة نحو 71.554 مليون جنيه في 2024/12/31.

الرد :-

جارى قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة طبقاً للمعيار المشار اليه (34) وسيتم الإفصاح عن تلك القيم بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية في 2025/3/31 .

الملحوظة :-

- ظهر حساب الأصول غير الملموسة في 2024/12/31 بنحو 8.568 مليون جنيه والمتمثل في رخصة برنامج ERP ولم تستند الشركة من تلك الرخصة منذ التعاقد في 2020 وحتى تاريخه وعدم احتساب خسائر إضمحلال لهذا الأصل.

الرد :-

تم بدء التدريب فعلياً على استخدام نظام E.R.P جارى الاستفادة منه خلال الفترات القادمة وسيتم دراسة الإضمحلال وإجراء التسويات اللازمة فى ضوء تلك الدراسة.

الملحوظة :-

- لم تتأثر القوائم المالية في 2024/12/31 بقيمة الالتزام الناتج عن 0,710 كيلومتر مسطح زائد بأرض مدينة هليوبوليس الجديدة ، (تتضمن هذه المساحة الزائدة نحو 506 ألف متر مربع مساحات مستقطعة تم الاعتراف بها في اجتماعات مع هيئة المجتمعات العمرانية وجهاز الشروق ومحل متابعة من الجهات المعنية كما جاء في إيضاحات القوائم المالية) .

الرد :-

تم صدور قرار من لجنة فض المنازعات بوزارة العدل بتشكيل لجنة من مصر الجديدة واخرى من جهاز الشروق للوقوف على المساحة الزائدة واعادة تقييمها فى تاريخ التسليم نفاذاً للبروتوكول الموقع بمقر الرقابة الادارية واجتمعت اللجنة وتمسكت شركة مصر الجديدة بشراء كامل المسطح الزائد نظراً لاندراجه داخل القرار الوزاري لمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل انتفاع عن مسارات المرافق داخل الأراضى التى يتم استئزالها من المسطح الزائد ولكن الجهاز تمسك بتسوية مسطح 500 الف متر مربع تقريباً واستبعاد الباقي من التسوية وقيام شركة مصر الجديدة بسداد مقابل انتفاع لخطوط مرافقها المارة فى الجزء المستبعد وما ذالت اللجنة لم تنتهى من اعمالها بعد.

الملحوظة :-

- عدم قيام الشركة بإعادة تقييم مخزون وحدات تامة وأراضي جاهزة للبيع البالغ نحو 2.357 مليار جنيه في 2024/12/31 بالتكلفة أوصافي القيمة الإسترادية أيهما أقل بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (2) الخاص بالمخزون.

الرد :-

يتم اثبات مخزون الانتاج التام بالتكلفة وهى اقل من قيمة الاصل الإسترادية وفقا للأسعار السائدة في السوق آنذاك علماً بأنه تم مخاطبة مسوقين لتسعير وبيع الوحدات فى النصف الثانى من عام 2025 إستغلالاً من وجود مطورين مثل الشرق الاوسط .

الملحوظة :-

- تضمن حساب أعمال تحت التنفيذ في 2024/12/31 نحو 1.612 مليار جنيه تتمثل في أصول ثابتة (محطة كهرباء – محطة معالجة ثلاثية – محطات رفع مياه) تم الإنتهاء من تنفيذها واستلامها خلال عامي 2021 و 2022 وقامت الشركة بإبرام عقود تشغيل وصيانة لها منذ ذلك التاريخ ولم تضاف لحساب الأصول الثابتة وإحتساب مصروف الإهلاك لها.

الرد :-

- بالنسبة لمبلغ 1.612 مليار جنيه .
تم عمل التسويات اللازمة وسيتم التأثير بها فى 2025/3/31.

الملحوظة :-

- تضمن حساب أعمال تحت التنفيذ في 2024/12/31 نحو 89.628 مليون جنيه تبين أنها مبالغ معلاه تقديريا خلال عام 2024 دون وجود ما يؤيدها من مستندات فضلا ان تلك المصروفات يتم اثباتها عند حدوثها مما يؤدى الى تضخيم حساب أعمال تحت التنفيذ .

الرد :-

تم دراسة هذه المبالغ وسيتم العمل على تسويتها على الحسابات المختصة واطهار اثرها فى 31/2025/3

الملحوظة :-

- ظهرت أوراق القبض في 2024/12/31 بنحو 1.292 مليار جنيه ضمن الأصول المتداولة دون تبويبها إلى أوراق قبض طويلة و قصيرة الأجل بالمخالفة إلى معيار المحاسبة رقم (1) والخاص بعرض القوائم المالية ، هذا بالإضافة إلى عدم إثباتها بالقيمة الحالية طبقا لمعيار المحاسبة المصري (47) الخاص بالأدوات المالية .

الرد :-

تم تبويب اوراق القبض الى طويلة الاجل وقصيرة الاجل وسيتم التأثير بها فى 2025/3/31.

الملحوظة :-

- عدم إلزام الشركة بمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (47) الخاص بالأدوات المالية حيث لم يتم إحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً للدراسة المقدمة من المستشار المالي للشركة لكافة الأصول المالية مثال ذلك (الدفعات المقدمة والبالغة نحو 3.559 مليار جنيه) ، وكذا إختلاف الأرصدة الظاهرة بتلك الدراسة عن الأرصدة الظاهرة بالقوائم المالية في 2024/12/31 بفارق نحو 36.545 مليون جنيه.

الرد :-

تم اعداد دراسة للخسائر الائتمانية من قبل مكتب الاستاذ نصر ابو العباس وتم التأثير بها فى القوائم المالية فى 2024/12/31 وسيتم تحديث تلك الدراسة خلال الفترات القادمة .

الملحوظة :-

- تضمن حساب التزامات أخرى في 2024/12/31 نحو 320.250 مليون جنيه تحت مسمي إيداعات عملاء مشاركات تتمثل في دفعات مقدمة من حصة الشركة في إيرادات المشاركات تستحق خلال عامي 2023 و 2024 وفقاً للعقود المبرمة معهم دون تأثير الإيرادات بها.
- الرد :-

تم عمل التسويات اللازمة وسيتم اظهار اثرها في 2025/3/31.

الملحوظة :-

- قيام الشركة بإثبات إيراد عن حصة بعض الوحدات من الارض فقط بالرغم من أنه لم يتم الإنتهاء من المشروع أو تسليم الوحدات بلغ ما أمكن حصره منها نحو 14.2 مليون جنيها بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (48) الايراد من العقود مع العملاء .
- الرد :-

كانت الشركة تقوم بإثبات الايراد وفقاً للنسب الانجاز قبل تعديل معيار رقم (48) الايراد من عقود العملاء وعلية فقد تم اثبات ايرادات بعض المشروعات بقيمة الارض فقط عند وصول نسبة انجاز 80% ثم اثبات باقي الايراد (20%) عند وصول نسبة انجاز المشروع بنسبة 100% وتسليم العملاء قد تم الانتهاء من تلك المشروعات وتسليمها تسليماً نهائياً ويتم اثبات إيرادات النشاط الحالية وفقاً لمعيار 48 بعد التعديل و تم تسليم جزء من الوحدات للعملاء وجاري تسليم المتبقى .

الملحوظة :-

- ضمن حساب إيرادات أخرى نحو 3.361 مليون جنيه تتمثل في مقدمات الغاز ونحو 920 ألف جنيه مقدمات تليفونات المحصلين من عملاء الشركة دون إثبات التكلفة الخاصة بتلك الإيرادات.
- الرد :-

تم عمل التسويات اللازمة وسيتم التأثير بها في 2025/3/31.

الملحوظة :-

- قيام الشركة بإحتساب المساهمة التكافلية بمبلغ 8861824 جنيه بالخطأ في حين صحتها 11222759 جنيه بفارق قدره 2360935 جنيه .
- الرد :-

تم عمل التسويات اللازمة والتأثير بها في 2025/3/31.

الملحوظة :-

- تم إظهار ضريبة الدخل في 2024/12/31 بنحو 295.476 مليون جنيه بزيادة قدرها نحو 34.925 مليون جنيه عن الإقرار الضريبي المبدئي المعد من المستشار الضريبي للشركة البالغ نحو 260.550 مليون جنيه.
- الرد :-

تم عمل التسويات اللازمة وسيتم التأثير به في 2025/3/31.

الملحوظة :-

- لم تقم الشركة بحساب الضريبة المؤجلة في 2024/12/31 بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (24) ضرائب الدخل.
- الرد :-

سيتم الالتزام بالمعيار المشار اليه وعمل اللازم .

الملاحظة :-

- لم يتم إعادة النظر في الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم التخريدية للأصول الثابتة بصفة دورية وبما لا يتفق والفقرة رقم (51) من المعيار المحاسبي رقم (10) الأصول الثابتة وإهلاكاتها هذا بالإضافة إلي عدم الإفصاح عن القيمة الدفترية للأصول التي أهلكت دفترياً بالكامل ولا زالت تستخدم في الإنتاج وفقاً للفقرة (79) من المعيار بالإيضاحات المتممة وكذلك قيمة الإرتباطات الرأسمالية لإقتناء الأصول الثابتة في المستقبل ومدي وجود أية قيود علي ملكية المنشأة للأصول الثابتة .

الرد :-

سيتم عمل الازم وفقاً للمعيار المشار اليه مع الافصاح عن الاصول المهلكة دفترياً في الايضاحات المتممة للقوائم المالية في 2025/3/31.

الملاحظة :-

- عدم قيام الشركة بتسجيل ونقل ملكية الأراضي المملوكة لها .
- لم نواف بالشهادات السلبية للأراضي والعقارات المملوكة للشركة في 2024/12/31 والذي يفيد بعدم التعدي علي أراضي وعقارات الشركة .

الرد :-

مرفق صورة من الشهادة السلبية عن ضاحية مصر الجديدة وجرى استخراج الشهادة السلبية عن أرض مدينة هليوبوليس.

الملاحظة :-

- تبين وجود العديد من حالات التعدي على بعض الأراضي والمباني المملوكة للشركة من الأفراد والجهات والأجهزة الحكومية طبقاً لبيان الشئون القانونية بالشركة منها (مقر الحزب الوطنى ، ورشة المترو بالمأظمة ، منطقة حظائر المترو ، وأراضي متفرقة حول نادى الشمس) .
هذا بالإضافة إلي بعض مسطحات عقارات ومباني مملوكة للشركة منها (مدرسة ألمأظمة ، عمارة مقامة بالمدينة العمالية بالمأظمة ، وغيرها) تم إلالتها من جانب محافظة القاهرة طبقاً لما أظهرته محاضر جرد الإستثمار العقاري.

الرد :-

جزء من فيلا مؤجرة للتربية والتعليم (قصر السلطنة ملك) اقيم بشأنه دعوى رقم (14477) لسنة 2005 شمال القاهرة الزام بمبلغ 25611200 جنيه ضد محافظة القاهرة وحي مصر الجديدة وجرى تنفيذ الحكم تعويض ضد المحافظة وجرى اتخاذ اللازم لتنفيذ الحكم وديا مع المحافظة لعدم امكانية التنفيذ الجبرى عليها .

-ارض المذبح جزء منها صادر بشأنه حكم قضائي بالطرد ولا زال قيد الدراسة الامنية بوزارة الداخلية والجزء الاخر مقدم بشأنه طلب شراء علما بان تلك الأراضي غير قابلة للتطوير او استخراج تراخيص بشأنها .

-ارضى الامن المركزى مقام بشأنه طعن بالإدارية العليا ضد وزير الداخلية ولم يحدد له جلسة حتى الان .
-مقر الحزب الوطنى صدر بشأنه حكما بإلغاء قرار مجلس الوزراء بتخصيصه للمجالس لقومية المتخصصة وقامت الدولة بالطعن عليه امام الادارية العليا ولا زال متداول ولم يفصل فيه حتى تاريخه .
-ورش المترو حظائر المترو منطقة الاسطبلات الاراضى المستقطعة من نادى الشمس لصالح وزارة الدفاع مقدم بشأنهم مشروع مبادلة بمسطح 60 فدان من اراضى الجيش بالعبور الجديدة وجرى تحديدها لتنفيذ المبادلة الصادر بشأنها توجيهها من رئاسة الجمهورية ولا زالت الاجراءات قائمة لم يتم الانتهاء منها وسنوافيكم بما يستجد .

الملحوظة :-

- وجود وحدات تامه وأراضي جاهزة للبيع نحو 156.204 مليون جنيه تتمثل في وحدات ومحلات وفيلات بمنطقة مصر الجديدة والشيراتون ومدينة هليوبوليس الجديدة ومدينة العبور دون وجود خطة لتسويقها.
- تضمن حساب أعمال تحت التنفيذ تكلفة مساحة الأرض المنزوع ملكيتها للمنفعة العامة من أرض هليوبوليس والبالغ مساحتها نحو 204 ألف متر مربع وتكلفة مساحة الأرضين المتعدي عليهما لزوم مسار وحرم منشآت القطار المكهرب والمسطح المستقطع لزوم نقل أبراج الضغط العالي داخل هليوبوليس الجديدة والبالغ إجمالي مساحتهما نحو 506 ألف متر مربع دون إتخاذ الإجراءات اللازمة مع الجهات المعنية للحصول علي التعويض المناسب.

الرد :-

تم التعاقد مع شركة ريل مارك لوضع خطة تسويقية للعمل على تنشيط المبيعات وتحقيق أعلى استفادة لشركة مصر الجديدة.

الملحوظة :-

- نظام التكاليف لا يفي بالغرض حيث تبين عدم وجود مركز تكلفة مستقل يوضح تكلفة كل بند من بنود أعمال تحت التنفيذ ومن ثم تحديد تكلفه كل متر مربع على المساحة المستغلة لكل مشروع على حدة ، كما لم يتم موافقتنا بالأسس والتقديرات الفنية التي اعتمدت عليها ادارته الشركة في توزيع التكاليف غير المباشرة والأجور والمرتبات على الاعمال تحت التنفيذ وصحة تلك التكاليف المحملة لكل مشروع .

الرد :-

يتم اعداد مركز تكلفة لكل مشروع على حدى من المشروعات تحت التنفيذ يحدد بها التكاليف المباشرة على المشروعات وايضا التكاليف غير المباشرة ويتم تحميل التكاليف غير المباشرة وفقاً لنسب التحمل التي تقرها الادارة المالية ومن خلال ذلك يتم تحديد تكلفة المتر المربع وسيتم وتوضيح تلك الاسس واعداد قوائم تفصيلية للتكاليف وعرضها على سيادتكم.

الملحوظة :-

- بلغت تكلفة إستكمال مرافق نحو 857.617 مليون جنيه في 2024/12/31 ولم نواف بالدراسات الفنية التي توضح الأسس التي اعتمدت عليها الشركة في تقدير ذلك الرصيد حيث كانت آخر دراسة في عام 2022 لم يتم تحديثها حتي تاريخه.

الرد :-

تم تشكيل لجنة لتحديث الدراسة في ظل المشاركات القائمة في مدينة هليوبوليس.

الملحوظة :-

- تضمن حساب عملاء (إيجارات) نحو 296.100 مليون جنيه في 2024/12/31 مديونية متوقفة علي شركة ماجيك دريمز(كازينو الميريلاند) بناء على التعاقد المبرم في 2017/6/24 دون إتخاذ ما يلزم من إجراءات بشأن تحصيل تلك المديونية حفاظا علي حقوق الشركة.

الرد :-

انتقل التفاوض بين ماجك دريمز ولجنة فض منازعات الاستثمار لهيئة الاستثمار وبانتظار رد الهيئة .

الملحوظة :-

- تضمن حساب مدينون وأرصدة مدينة أخرى نحو 45.6 مليون جنيه مديونية مستحقة علي الشركة القومية لإدارة الأصول حيث أنها تمثل الفرق بين الشيكات قبل الجدولة والشيكات بعد الجدولة (القسط الحالي) بداية من 2023/3/30 حتي 2024/12/31 بقسط ربع سنوي وذلك بناء علي موافقة مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في 2023/7/31 علي مقترح إعادة جدولة أصل الدين المتبقي في 2023/3/31 بفائدة متناقصة 7% بدلاً من 13% وبمدة سداد حتي 2028/12/30 وحتي تاريخه لم يتم إبرام عقد للجدولة وتقديم العميل للشيكات المديونية بعد الجدولة .

الرد :-

- بالنسبة لأسباب الموافقة على الجدولة :-
نظراً لظروف هليوبوليس وقت عمل الجدولة وتعسر كلا من الشركة القومية لإدارة الأصول تم مفاوضة الشركة والتوصل لجدولة ملائمة ضماناً لحقوق الشركة في حينها .
- يمثل هذا المبلغ فرق قيمة الشيكات المقطوعة لدى بنك الصادرات والشيكات المصدرة من شركة اصول بعد اعادة الجدولة وستم اقفاله بعد انتهاء عمر الحوالة.
الملحوظة :-

- بلغ رصيد حساب مستحق علي أطراف ذوي علاقة - الشركة القابضة للتشييد والتعمير في 2024/12/31 نحو 28.674 مليون جنيه منها نحو 25.493 مليون جنيه رصيد مرحل منذ سنوات دون إتخاذ الإجراءات اللازمة لتحصيله هذا بالإضافة إلي عدم إجراء المطابقات اللازمة معها.
ويتصل بذلك عدم الإفصاح عن طبيعة تلك المعاملات في 2024/12/31 بالمخالفة لما هو وارد بمعيار المحاسبة المصري رقم (15) الخاص بأطراف ذوي علاقة.

الرد :-

- جاري التواصل مع الشركة القابضة لتحديد اجتماع لعمل المطابقة اللازمة ومطالبة الشركة القابضة بتلك المديونية.
الملحوظة :-

- تم شراء أراضي بنحو 14.318 مليار جنيه (أرض بالمنصورة طبقاً للبروتوكول وملحقه الموقعين مع الشركة القابضة للغزل والنسيج بتاريخ 2023/11/8 و 2024/2/18 علي التوالي بنحو 2.200 مليار جنيه بمساحة 52 ألف متر) و(مساحة 770 فدان بحدائق العاصمة بنحو 12.118 مليار جنيه مسدد منها نحو 3.332 مليار جنيه بالدفعات المقدمة) دون موافاتنا من جانب الشركة بدراسات الجدوى الإقتصادية لتلك الأراضي توضح التكلفة المتوقعة لها والعائد منها ومصادر تمويلها.

الرد :-

- تم شراء هذه الأراضي بناءً على خطة استراتيجية تهدف الى التوسع في محفظة الأراضي للشركة تمهيداً لاستثمارها في نشاط التطوير العقاري الذي يحقق أقصى منفعة مالية لشركة مصر الجديدة في ظل رغبة الشركة في إجراء مشاركات على تلك الاراضي .

الملحوظة :-

- تضمن حساب الدفعات المقدمة نحو 20 مليون جنيه مديونية مستحقة علي جهاز مدينة القاهرة الجديدة مرحل من سنة 2016 عن مقايضة توصيل خط مياه الشرب لأرض الشركة بالقاهرة الجديدة وبالرغم من إنتهاء تنفيذ الأعمال إلا أنه حتى تاريخه لم تتم تسوية هذا المبلغ في ضوء بيع تلك الأرض منذ عام 2023.

الرد :-

- تم دفع هذه المبالغ لتوصيل خط مياه لأرض القاهرة الجديدة والتي تم بيعها بالكامل بما عليها من خدمات وستنتفع الشركة المشترية من تلك المبالغ لتوصيل المياه لتلك الارض وسيتم اقفال هذه الدفعة خلال الفترة القادمة .

الملحوظة :-

- تضمن حساب الدفعات المقدمة نحو 20.558 مليون جنيه رصيد مرحل منذ سنوات مديونية الشركة العامة للمشروعات الكهربائية (إيليجيكت) قيمة دفعة مسددة منذ أكثر من 6 سنوات تحت حساب شراء أرض بشارع العزيز بالله بالزيتون بموجب العقد المحرر في 2017/6/18 وتم الاتفاق على عدم إتمام الصفقة وحتى تاريخه لم يتم تحصيلها أو تسويتها مع الشركة القابضة في ضوء إندماج شركة إيليجيكت مع شركة هايديلكو ولم يتم اتخاذ اي اجراء قانوني بشأن هذه المديونية .

الرد :-

حساب الموردين تضمن نحو 20.5 58 مليون جنيه وذلك المبلغ كان مقدم شراء قطعة ارض بالزيتون من إيليجيكت .

وقد توافق الطرفان بعد توقيع العقد وسداد القسط الأول على عدم إتمام الصفقة ووافق الطرفان على ذلك. وتم التواصل أكثر من مرة مع الشركة البانعة لاسترداد المبالغ المسددة من تحت حساب الثمن ونظراً لدمج تلك الشركة في شركة هايدليكو وما ترتب على ذلك من إجراءات ووقت فقد تم مخاطبة الشركة القابضة لغرض الأمر عليها في ضوء ما ورد من توجيهات بعدم اتخاذ أي إجراءات ضد الشركات الشقيقة أو جهات الدولة إلا بعد الحصول على موافقة الوزير المختص وقد قامت الشركة القابضة بدعوة شركة مصر الجديدة للاجتماع مع شركة هايدليكو الدامجة لشركة إيليجيكت وتم عرض الموضوع بحضور رئيس الشركة القابضة وأفاد رئيس شركة هايدليكو بأنه جاري رفع صفة النفع العام عن الأرض تمهيداً لعمل تسوية بها مع احد البنوك وسيتم سداد مستحقات شركة مصر الجديدة عقب الانتهاء من ذلك والتواصل مستمر مع شركة هايدليكو لمعرفة ما تم من إجراءات في ضوء خطابها المرسل لنا بتاريخ 2022/1/10 كما ورد خطاب من شركة هايدليكو بتاريخ 2022/8/30 يفيد بأنه بمجرد إتمام إجراءات إلغاء صفة النفع العام من قطعة الأرض المذكورة وبصدور قرار مجلس الوزراء في هذا الشأن سيتم عمل الاستيداء العيني مع احد البنوك على قطعة الأرض المشار إليها وسداد المديونية الخاصة بشركة مصر الجديدة.

الملحوظة :-

- حققت الشركة خسائر عن خدمات بيع الكهرباء والمياه خلال الفترة من 2024/1/1 حتي 2024/12/31 نحو 16.785 مليون جنيه ونحو 14.982 مليون جنيه علي التوالي.

ويتصل بذلك تحقيق نشاط إدارة المنتزه السياحي خسائر بنحو 7.397 مليون جنيه خلال العام المالي 2024.

الرد :-

جاري بحث ودراسة تلك الخسائر للوصول لأسباب حقيقية لتلك الخسائر والعمل على حلها للحفاظ على اموال ومستحقات الشركة .

الملحوظة :-

- عدم قيام الشركة بتعديل اللوائح والتعليمات في ضوء التحول من قانون 203 لسنة 1998 الى قانون 159 لسنة 1981.

الرد :-

تم تعديل لوائح الشركة وتم عرضها على مجلس الادارة وتم الارجاء لحين عرضها على الادارة العليا والادارة الوسطى بالشركة لا بداء الرأي عليها ثم يتم عرضها مرة اخرى على مجلس الادارة للاعتماد .

الملحوظة :-

- تضمنت القوائم المالية في 2024/12/31 مبالغ تخص نادي الشركة بالمخالفة لقانون الرياضة رقم 71 لسنة 2017 الباب الثالث ماده 49 والتي تقضي بأن يكون النادي له شخصية إعتبارية مستقلة في مباشرة أعماله وفي هذا الصدد أصدرت الشركة القرار الإداري رقم 6 لسنة 2024 بتشكيل لجنة لدراسة فصل نادي العاملين بالشركة عن أي تشابك مع نشاط الشركة وقيودها الداخلية .

الرد :-

سيتم بحث دراسة تلك الملحوظة وعمل اللازم في ضوء البحث والدراسة.

الملحوظة :-

- تم صرف بدلات حضور جلسات مجلس الادارة للسادة أعضاء مجلس إدارة الشركة ممثلي المال العام بصفتهم الشخصية بالمخالفة للقانون 85 لسنة 1983 .

الرد :-

سيتم بحث ودراسة تلك الملحوظة.

الملحوظة :-

- عدم التزام الشركة بأحكام المادة رقم (177) من القانون 159 لسنة 1981 وتعديلاته بشأن شغل عضوية مجلس الإدارة وعدم جواز الجمع بين أى عمل في هيئة عامة وعضوية مجلس الإدارة والمادة رقم (6) من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم (106) لسنة 2013 في شأن حظر تعارض مصالح المسؤولين في الدولة.

الرد :-

سيتم بحث ودراسة هذه الملحوظة وعمل اللازم في ضوء البحث والدراسة.

الملحوظة :-

- مازالت الشركة لم تحصل على التعويضات عن الأراضي المنزوع ملكيتها لكل من أراضي الشركة بهليوبوليس الجديدة والقاهرة الجديدة .

الرد :-

تم صدور قرار من لجنة فض المنازعات بوزارة العدل بتشكيل لجنة من مصر الجديدة واخرى من جهاز الشروق للوقوف على المساحة الزائدة واعادة تقييمها في تاريخ التسليم نفاذاً للبروتوكول الموقع بمقر الرقابة الادارية واجتمعت اللجنة وتمسكت شركة مصر الجديدة بشراء كامل المسطح الزائد نظراً لاندراجه داخل القرار الوزاري لمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل ارتفاع عن مسارات المرافق داخل الأراضي التي يتم استنزائها من المسطح الزائد ولكن الجهاز تمسك بتسوية مسطح 500 الف متر مربع تقريباً واستبعاد الباقي من التسوية وقيام شركة مصر الجديدة بسداد مقابل ارتفاع لخطوط مرافقها المارة في الجزء المستبعد.

الملحوظة :-

- عدم إعداد حساب تشغيل يظهر الإيرادات والمصروفات الخاصة بمشروعات الشركة والمحصل عنها ودائع يتم مراجعته من خلال مراقب الحسابات وذلك وفقاً للمادة (9) من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 2184 لسنة 2022 وقانون رقم 119 لسنة 2008 (اتحاد الشاغلين).

الرد :-

يتم إثبات الإيرادات المحصلة من بيع الوحدات في الحسابات الخاصة بها وايضاً واثبات تكلفه الحصول على هذه الإيرادات في الحسابات الخاصة بها ويتم تحصيل وديعه الصيانة عند اتمام عملية البيع أما بخصوص مصروفات التطوير الخاصة بمدينة هليوبوليس نحيط علم سيادتكم أنه تم ربط جميع ودائع الصيانة المحصلة من العملاء وإنشاء حساب لعوائد تلك الودائع لمقابله هذه المصروفات .

الملحوظة :-

- عدم قيام الشركة بإصدار فواتير إلكترونية عن كل عملية بيع وذلك بالمخالفة للمادة (35) من قانون الإجراءات الضريبية الموحد رقم (206) لسنة 2020.

الرد :-

تم إصدار الفواتير الإلكترونية خلال الفترة السابقة عن الخدمات فقط وسيتم العمل على إصدار الفواتير عن كل عملية بيع أولاً بأول طبقاً للمادة (35) من قانون الإجراءات الضريبية الموحد رقم (206) لسنة

2020.

الملحوظة :-

- عدم قيام الشركة بإرسال المصادقات لأرصدة العملاء والأرصدة المدينة والدائنة في 2024/12/31.

الرد :-

تم إرسال مصادقات لأرصدة المدينة وسيتم عمل المصادقات للأرصدة الدائنة وإرسال المصادقات لكافة العملاء في مواعيد مبكرة تسمح بتلقى الردود للتأكد من صحة الأرصدة المدينة والدائنة للعملاء .

الملحوظة :-

- لم يتم موافاتنا بالآتي :-

- إقرارات الإدارة وفقاً لمعيار المراجعة المصري رقم (580).
- حساب التوزيع المقترح عن العام المالي المنتهي في 2024/12/31.

الرد :-

سيتم اعداد تلك الاقرارات وفقا لمعيار المراجعة المصري المشار اليه بالملحوظة وموافاتكم بها وأيضا موافاتكم بحساب التوزيع .

الملحوظة :-

- لم يتم الإفصاح ضمن الإيضاحات المتممة للمركز المالي في 2024/12/31 عن الآتي :-

- المبالغ محجوز عليها بالبنوك والبالغة نحو 4.6 مليون جنيه مقابل مستحقات لمحاجر محافظة القاهرة.
- المكونات الرئيسية للعبء الضريبي بصورة منفصلة وفقاً لمتطلبات فقرة (79) من معيار المحاسبة المصري رقم (24) والخاص بضرائب الدخل.
- عقود المشاركات المبرمة مع كل من (شركة سوديك - شركة أم جي للتخطيط العمراني - شركة الشرق الأوسط للتنمية والاستثمار العقاري - مدينة مصر للإسكان والتعمير).

الرد :-

- بالنسبة للمبالغ محجوز عليها بالبنوك نحو 4,6 مليون جنيه.

هناك استئناف مقام حالياً بخصوص تلك المبالغ المستحقة لصالح المحافظة ولم يفصل فيه حتى تاريخه وجارى التواصل مع المحافظة لرفع الحجز عما يزيد عن المبلغ المستحق لها محل الدعوى وفى حالة عدم التوصل معها لتسوية سيتم سداد المبالغ المستحقة ورفع الحجز عن البنوك وسيتم الإفصاح عنها في 2025/3/31.

- بالنسبة لمدينة العبور.

تم الإفصاح عنها ضمن الاحداث الهامة وسيتم تدعيم هذا الإفصاح في 2025/3/31.

- بالنسبة للمكونات الرئيسية للعبء الضريبي.

سيتم الإفصاح عنها في 2025/3/31 .

- بالنسبة لعقود المشاركات.

تم الإفصاح عنها بالبورصة المصرية وسيتم الإفصاح عنها ضمن الايضاحات المتممة في 2025/3/31.

رئيس الشئون المالية

دكتور /
محمد مصطفى

رئيس قطاع الحسابات

محاسب /
أحمد فؤاد

العضو المنادى

والرئيس التنفيذي

الدكتور المهندس /

سامح السيد