



مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
أحدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

السيد الأستاذ / نائب رئيس قطاع الإفصاح والحوكمة

البورصة المصرية

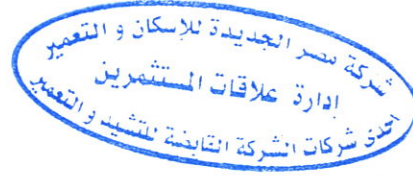
تحية طيبة وبعد...،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه رد الشركة على تقرير السادة - (الجهاز المركزي للمحاسبات) عن القوائم المالية عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٣/٦/٣٠.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

رئيس علاقات المستثمرين

مروة محمد منير



تحريراً في ٢٠٢٣/١٠/٢٤



الرد على تقرير
الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية
لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠٢٣/٦/٣٠

الملحوظة:-

- لم تتأثر القوائم المالية في ٢٠٢٣/٦/٣٠ بما يلي:
مصروفات تخص فترة المركز المالي بنحو ١,٧ مليون جنيه تتمثل في اجور وحراسة ونظافة وصيانة .

الرد:-

سيتم مراعاة ذلك عند اعداد المركز المالي القادم.

الملحوظة:-

- إيرادات تخص فترة المركز المالي بنحو ١٢,٩ مليون جنيه قيمة عدد ٥ وحدات سكنية تم تسليمهم قبل تاريخ المركز المالي في ٢٠٢٣/٦/٣٠ .
يتعين إجراء التسويات اللازمة وتأثير الحسابات المختصة .

الرد:-

تم عمل التسويات اللازمة وسيتم التأثير بها في ٢٠٢٣/٩/٣٠ .

الملحوظة:-

- لم تتأثر القوائم المالية بأي التزامات مالية بشأن المساحة الزائدة بمدينة هليوبوليس الجديدة وفقاً للقرار الجمهوري رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ والمقدرة بنحو ٠,٧١٠ كيلو متر مربع فى ضوء مطالبة جهاز مدينة الشروق بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٤ بنحو ١,٠٥٨ مليار جنيه كما لم تتأثر أيضاً بالتعويضات المستحقة للشركة عن الأراضي المنزوع ملكيتها للمنفعة العامة بالقرار الجمهوري رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ من أرض هليوبوليس الجديدة وأرض القاهرة الجديدة.
نوصى بتأثير القوائم المالية بالالتزامات المالية للمطالبة المشار إليها مع الأخذ في الاعتبار التعويضات عن المساحة المنزوع ملكيتها من الأراضي المملوكة للشركة .

الرد:-

سيتم التأثير بالقوائم المالية عقب الوقوف على المساحة الفعلية الزائدة بعد استبعاد الأراضي الداخلة فى إنشاء الكبارى ومحطة القطار المكهرب وخطوط الضغط والمقدم بشأنهم طلب الى الهيئة وبعد الوقوف على القيمة الحقيقية للمساحة الزائدة وليس المبلغ المطالب به من جانب الهيئة .

الملحوظة:-

- تبين قيام الشركة بحساب إهلاك الأصول الثابتة تقديريا عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٣/٦/٣٠ وقد تبين:
 - وجود أصول مهلكة دفتريا بلغ ما أمكن حصره منها ٢,٧ مليون جنيه .
 - وجود أصول مضافة بمبلغ ٣٥ ألف جنيه لم يتم حساب الإهلاك عنها .
 - عدم إضافة أصول بمبلغ ١٩ ألف جنيه فضلا عن عدم حساب الإهلاك لها .
 - لم تقم الشركة باستبعاد سيارتين تم بيعها منذ عام ٢٠١٨ بلغت قيمتها الدفترية ١٢٢ ألف جنيه مهلكة بالكامل .
- يتعين حساب الإهلاك فعلياً عن الفترة المذكورة وإجراء التسويات اللازمة للمبالغ المشار إليها مع مراعاة آثارها على الحسابات المختصة .

-٢-

الرد:-

- جارى عمل اللازم نحو حساب الاهلاك الفعلى فى ٢٠٢٣/٩/٣٠ .
- سيتم مراعاة استبعاد الأصول المهلكة دفتريا عن حساب الاهلاك .
- سيتم عمل تسوية الاهلاك لتلك الأصول فى ٢٠٢٣/٩/٣٠ .
- سيتم إضافة تلك الاصول وسيتم التأثير بها فى ٢٠٢٣/٩/٣٠ .

الملحوظة:-

- ظهر إجمالي الأصول غير الملموسة بنحو ٨,٦ مليون جنيه (٥٣٢ ألف دولار بسعر الصرف في تاريخ التعاقد ٢٠٢٠/٦ طبقاً لبيان الشركة) قيمة رخص البرنامج ERP ، حيث تبين حساب قسط الإهلاك بمبلغ نحو ٣,٣ مليون جنيه في حين صحته ٥,١ مليون جنيه (تم حساب الإهلاك على أساس أن قيمة الرخص مبلغ نحو ٥,٥ مليون جنيه بالخطأ).
يتعين إجراء التصويب اللازم ومراعاة عمل فروق تقييم عملة للأقساط غير المسددة البالغة ٢٠٦,٢٧٤ ألف دولار بما يعادل ٦,٣٦١ مليون جنيه بسعر ٣٠,٨٤ جنيه / دولار مقابل رخص البرنامج.

الرد:-

سوف يتم عمل الاستهلاك فى ٢٠٢٣/٩/٣٠ بوقع ٢٠ % عن كامل المبلغ المشار اليه وسوف يتم احتساب باقى الاستهلاك على مبلغ ٨,٦ مليون فى ٢٠٢٣/٩/٣٠ وسوف يتم عمل فروق تقييم عملة للأقساط الغير مسددة.

الملحوظة:-

- تضمنت مشروعات تحت التنفيذ نحو ٢٠ الف جنيه مشروع تطوير غرناطة بالخطأ.
يتعين اجراء التسوية الواجبة بتحميلها على المصروفات .

الرد:-

سيتم عمل التسوية اللازمة وسيظهر أثرها فى ٢٠٢٣/٩/٣٠ .

الملحوظة:-

- عدم قيام الشركة بإعادة تقييم الاستثمارات المالية لها بشركة النصر للتطوير العقاري البالغة ٢٤ مليون جنيه بالقيمة العادلة فى تاريخ القوائم المالية بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية .
نوصى بالالتزام بمعيار المحاسبة المصري المشار اليه.

الرد:-

سيتم دراسة القيمة السوقية للسهم واعادة تقييم الاستثمارات المالية بشركة النصر للتطوير العقارى وذلك خلال الفترة المالية القادمة طبقاً للمعيار المشار اليه .

الملحوظة:-

- عدم تقييم الاستثمارات في سندات حكومية المودعة في بنك الاستثمار البالغة نحو ١٠٧,٥ ألف جنيه بالتكلفة المستهلكة وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية .
يتعين الإلتزام بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية في هذا الشأن .

الرد:-

سيتم الإلتزام بالمعيار المشار اليه مع العلم أنه ما زالت تلك الاذون متحفظ عليها طرف البنك وتم رفع دعوى من الشركة على البنك وما زالت تلك الدعوى متداولة .

-٣-

الملحوظة:-

- تضمن حساب مخزون خامات أصناف راکدة منذ سنوات بنحو ٢٧٤ ألف جنيه تتمثل في مطبوعات باسم الشركة غير مستخدمة حالياً و أصناف أخرى يرجع بعضها إلى عام ١٩٩٥ .
يتعين بحث و دراسة الحالة الفنية لتلك الأصناف واتخاذ ما يلزم بشأنها من إجراءات وإظهارها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل تطبيقاً للفقرة (٩) من معيار المحاسبة المصري رقم (٢) المخزون .

الرد:-

جارى دراسة هذه الملحوظة وعمل اللازم فى ضوء تلك الدراسة .

الملحوظة:-

- وجود العديد من الأصناف ذات القيمة تتمثل في محولات كهرباء و لوحات كهربائية و كابلات وأعمدة إنارة وأصناف أخرى بكميات كبيرة مشونه بالعراء بجوار مخزن التعمير بهليوبوليس الجديدة وغير مدرجة بدفاتر الشركة مما قد يعرضها للسرقة والتلف بسبب العوامل الجوية ومخاطر الحريق ، حيث قامت الشركة ببناء على ملاحظتنا المتكررة بتشكيل لجنة بالقرار الإداري رقم ١٦٣ لسنة ٢٠٢٣ لجرد المساحة المجاورة لمخزن التعمير بمدينة هليوبوليس وأوصت اللجنة بتقريرها بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٦ إلى أنه يستلزم لحصر كافة البنود الموجودة وجود مساحات خالية حتى يمكن فرز وتجنيب وتحديد الأصناف المراد حصرها - حتى تتمكن اللجنة بالقيام بعملها .

نوصي باتخاذ الإجراءات التي من شأنها تمكين اللجنة المشار إليها من القيام بعملها وموافاتها بتقريرها عن حصر الأصناف وإثباتها بدفاتر الشركة مع مراعاة تهيئة مكان مناسب لتخزينها وتصبح عهدة لدى أمين المخزن إكاماً للرقابة وأحكام الضبط الداخلي وحفاظاً على ممتلكات وأموال الشركة.

الرد:-

جارى جرد مخزن التعمير بهليوبوليس لتحديد الأصناف الصالحة للاستخدام لإضافتها للمخزن والأصناف غير الصالحة للاستفادة منها عن طريق البيع فى المزاد القادم بعد تخريدها من قبل لجنة بيع الاصناف الراكدة والخردة المشكلة بقرار رقم ٢٢٣ لسنة ٢٠٢٣ .

الملحوظة:-

- تأثر مخزون الإنتاج غير التام في ٢٠٢٣/٦/٣٠ بنحو ٦٤,٦ مليون جنيه مصروفات تمويله تم رسملتها على تكلفة محطة محولات هليوبوليس الجديدة في حين صحته مبلغ نحو ٤٤,٥ مليون جنيه بفرق قدره نحو ٢٠,١ مليون جنيه يجب تحميله على قائمة الدخل حيث تم إطلاق التيار في ٢٠٢١/١٢ بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم ١٤ (تكلفة الاقتراض)
يتعين إجراء التسويات اللازمة في هذا الشأن .

الرد:-

سيتم عمل التسويات اللازمة والتأثير بها فى ٢٠٢٣/٩/٣٠ .

-٤-

الملاحظة:-

- مازال مخزون الإنتاج غير التام يتضمن مبلغ نحو ١١,٧٥٧ مليون جنيه قيمة العقد المبرم في ٢٠/١٠/٢٠١٥ مع الشركة المصرية للاتصالات لتنفيذ أعمال توصيل الشبكة الرئيسية لمدينة هليوبوليس الجديدة ، وذلك نتيجة لعدم التزام شركة مصر الجديدة بتنفيذ ما جاء بالبند السادس من العقد المشار إليه والمتمثل في انشاء غرفة للتوزيع الرئيسى للشبكة وتوفير التغذية الكهربائية وتنفيذ جميع الأعمال الخاصة بالشبكة الداخلية من كبائن وأعمال مدنية ونتيجة تغير التقنيات المستخدمة من قبل الشركة المصرية للاتصالات عن ما كان مستخدما أثناء التعاقد السابق الإشارة إليه تم إعادة التعاقد في ١١/٥/٢٠٢٢ مع الشركة المصرية للاتصالات بإجمالي نحو ٢٣ مليون جنيه مع إعتبار المبلغ المسدد سابقاً البالغ نحو ١١,٧٥٧ مليون جنيه دفعة مقدمة للعقد الجديد.

وقد سبق أن جاء برد الشركة على تقريرنا عن المركز المالي في ٢٠٢٣/٣/٣١ بأنه تم عمل التسويات اللازمة وسيتم التأثير بها في ٢٠٢٣/٦/٣٠ إلا أنه قد تبين من المراجعة عدم إجراء التسويات اللازمة.

يتصل بما سبق أنه لم يتم تقديم مستخلص لأى أعمال تكون قد تمت منذ تاريخ العقد القديم أو الجديد وذلك لنحو ٨ سنوات .

يتعين إجراء التسويات اللازمة في هذا الشأن باستبعاد قيمة الدفعة المقدمة المشار إليها من المخزون وإدراجها ضمن الدفعات المقدمة مع إفادتنا عن موقف التنفيذ للعقد المشار إليه .

الرد:-

سيتم عمل التسويات اللازمة وسيتم التأثير بها في ٢٠٢٣/٩/٣٠ وجرى تنفيذ العقد مع الشركة المصرية للاتصالات.

الملاحظة:-

- تضمن المخزون نحو ٣,٨ مليون جنيه قيمة كابلات تليفون نحاس تم إضافتها للمخزون في الفترة من ٢٠١٢ حتى عام ٢٠١٤ ، ونتيجة لتقادم هذا النوع من الكابلات لم يتم الإستفادة منها وبناء عليه قامت الشركة بتشكيل لجنة لتخريدها تلك الكابلات في ٢٠٢٣/٣/٣٠ وقد ورد بتقريرها أن الشركة المصرية للاتصالات المتعاقد معها للتنفيذ تستخدم كابلات الفايبر بدلا من كابلات نحاس وبناء عليه لاتصلح للاستخدام ولا مانع من تخريدها، لذا يجب تخفيض قيمة المخزون بالقيمة المشار إليها .

يتعين إجراء التسويات اللازمة في هذا الشأن طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢) المخزون .

الرد:-

سيتم الالتزام بالمعيار المشار إليه وجرى إتخاذ الإجراءات نحو بيعها .

الملاحظة:-

- مازال مخزون الإنتاج غير التام يتضمن نحو ٢٨,٤١٦ مليون جنيه تكلفة مساحة الأرض المنزوع ملكيتها للمنفعة العامة من أرض هليوبوليس و البالغ مساحتها ٢٠٤٤٨٧ متر مربع رغم صدور القرار الجمهوري رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ بنزع ملكيتها للمنفعة العامة.

نوصى بتخفيض المخزون بتكلفة تلك الأرض لما لذلك من آثار على تكلفة المخزون وتكلفة المبيعات.

الرد:-

جارى دراسة الملاحظة وسيتم عمل الازم فى ضوء تلك الدراسة .

-٥-

الملحوظة:-

- تضمن حساب المخزون نحو ٣,٣ مليون جنيه يجب استبعادهم حيث أن القيمة تمثل حق إنتفاع لقطعتي أرض بمساحتي ٧٨٥٠ متر مربع و ٦٠٠٠ متر مربع بمدينة هليوبوليس الجديدة ويتصل بما سبق ان الارض البالغة ٦٠٠٠ متر مربع قامت شركة مصر الجديدة بشرائها بنحو ٤ مليون جنيه بتاريخ ١٣ / ٨ / ٢٠١٧ ولم تدرج بمخزون الاراضي ولم تظهر في جرد الاراضي في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٢ .
يتعين ادراج قيمة الأرض المشار اليها ضمن المخزون مع اجراء التسويات اللازمة لحق الانتفاع المذكور.

الرد:-

تم عمل التسويات اللازمة بشأن حق الإنتفاع وسيتم التأثير بها في المركز المالي في ٢٠٢٣/٩/٣٠ وجرى إتخاذ اللازم بشأن إضافة الأرض المشار إليها بالمخزون .

الملحوظة:-

- نحو ١,١٧٤ مليون جنيه قيمة غرامة تأخير سداد مبلغ ٦٤٧٠,٨٦٢,٥ جنيه (أرض مدينة هليوبوليس الجديدة) بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٢ باقي قيمة مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن رسوم اعتماد المخطط العام و المخططات التفصيلية لمدينة هليوبوليس الجديدة طبقاً للقرار الجمهوري رقم ١٦٥ في ٢٠١٩/٤/٢ .
نوصي باستبعاد قيمة تلك الغرامة من تكلفة المخزون و تحميلها على مصروفات الفترة تطبيقاً للفقرة رقم (١٦-ج) من معيار المحاسبة المصري رقم (٢) المخزون.

الرد:-

سيتم عمل التسويات اللازمة وسيتم التأثير بها في ٢٠٢٣/٩/٣٠ .

الملحوظة:-

- بلغت متأخرات العملاء (أراضي - مباني - إيجارات - حوالات حق) في ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ٤٢٠,٢١٥ مليون جنيه بعضها مرهل من سنوات ومرفوع بشأنها دعاوى قضائية مازالت متداولة أمام الجهات القضائية .
يتصل بما سبق إستمرار تراكم متأخرات شركة ماجيك دريمز (مستأجر كازينو الميريلاند) حيث بلغت في ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ١٦٧,٤ مليون جنيه تم إدراج نحو ٧٢,٨ مليون جنيه منها في إيرادات الشركة حتى ٢٠١٨/٣ و نحو ٩٤,٦ مليون جنيه من ٢٠١٨/٣ وحتى تاريخ المركز المالي ٢٠٢٣/٦/٣٠ لم يتم ادراجهم ضمن إيرادات الشركة وتم تعليقهم على حساب أرصدة دانة .
ويتصل بما سبق عدم تحصيل قيمة الشيكات المقدمة نظير ضريبة القيمة المضافة من شركة ماجيك دريمز والبالغة نحو ١٠,٧ مليون جنيه منها نحو ٣,٦ مليون جنيه شيكات مرتدة والباقي وقدره نحو ٧,١ مليون جنيه عن الفترة من ٢٠٢١/٩/١ حتى ٢٠٢٣/١٢/١ لم يتم إدراجهم ضمن حسابات الشركة .
يتعين إتخاذ ما يلزم من إجراءات بشأن تحصيلها ومتابعة الإجراءات القانونية حفاظاً على حقوق الشركة و اجراء التسويات اللازمة في ضوء المعيار المصري رقم (٤٩) .

الرد:-

- بالنسبة لمتأخرات العملاء (أراضي - مباني - إيجارات - حوالات حق) (١)
تم تشكيل لجنة المتأخرات ومتابعة التحصيل ويتم دورياً عرض التقرير على السيد المهندس / العضو المنتدب التنفيذي وجرى التوصل لحل نهائي مع (شركة الأصول ، شركة زهراء المعادى)
• بالنسبة لمتأخرات شركة ماجيك دريمز (مستأجر كازينو الميريلاند).
تمت الموافقة على إسناد التعاقد مع مكتب / مصطفى شوقي ومكتب / معنوق بسيوني وحناوى للاستشارات القانونية لأعداد الدراسة المشتركة (المالية - القانونية) .
وبتاريخ ٢٠٢٣/٨/٣٠ تم ارسال (للشركة المستأجرة) خطاب موقع من السيد المهندس / العضو المنتدب التنفيذي للشركة والذي يطالبهم فيه بسرعة تقديم برنامج زمني محدد ومقبول للوفاء بالمبالغ المستحقة عليهم سواء أقساط جدولة أو قيمة إيجارية وذلك في خلال مدة أقصاها أسبوع من تاريخه وفي حالة عدم تقديمهم للبرنامج المذكور يحق للشركة إتخاذ كافة الإجراءات التي تحفظ لها حقوقها وجرى إتخاذ إجراء الفسخ مع ماجيك دريمز نظراً لعدم التزامه بما جاء بالخطاب المذكور خاصة أن المنشآت تجاوز ٥٩٠ مليون جنيه مما يضمن حق الشركة.

١ إجمالي متأخرات الحق نحو ١٢٣,٩٧٣ مليون جنيه منهم نحو ٦٠,١٧٣ مليون جنيه مقابل شيكات ونحو ٦٣,٨ مليون جنيه مقابل أقساط عقود العملاء بدون شيكات .

-٦-

الملحوظة:-

- وجود مديونيات طرف بعض الجهات غير محددة وراكدة منذ سنوات منها الجولف والرمية بمبلغ نحو ١٤٢ ألف جنيه ، ايجارات عادييين متنوعين بنحو ١٢٠ ألف جنيه ، ٤٥٨٠ جنيه لنادى هليوبوليس طبقاً لبيان الشركة يرجع تاريخ بعضها لعام ١٩٨٧ (أراضي ومباني) وتاريخ البعض الآخر من السبعينات (إيجارات) وقد تبين عدم اتخاذ الإجراءات القانونية بشأن بعض العملاء في حينه .
نوصي بدراسة وبحث تلك المديونيات مع إتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها .

الرد:-

جارى دراسة تلك المديونيات وعمل اللازم فى ضوء الدراسة .

الملحوظة:-

- إستمرار عدم اتخاذ الشركة ما يكفل إستيلاء حقوقها بشأن عدم التزام شركة التشييد للتطوير العقاري بسداد الأقساط المستحقة عليها البالغة نحو ٩٤,٥ مليون جنيه قيمة عدد ٢١ قسط مستحقة السداد من الفترة ٢٠٢١/١٠/١ حتى ٢٠٢٣/٦/١ (طبقاً لبيانات الشركة) إضافة إلى غرامات التأخير (التي تحسب عند عدم السداد) عن عقد بيع حصة الشركة في الأرض في ٢٠٢١/١/٣ البالغ مساحتها ١٣٩٣١م^٢ بإجمالي مبلغ ١٢٠ مليون جنيه بالمخالفة لما جاء بالبندين الرابع والخامس من العقد المشار إليه بشأن وفاء الشركة القابضة بقيمة الأقساط المتأخرة (كفيل - التعهد رقم ٢/٢٠٢١/٥) و فسخ التعاقد في حالة تأخر المشتري في سداد قسطين متتاليين .

يتعين تفعيل بنود العقد في هذا الشأن واتخاذ الإجراءات بشأن استيلاء حقوق الشركة خصماً من مستحقات الشركة القابضة في ضوء التعهد الصادر عنها رقم ٢/٢٠٢١/٥ وتطبيقاً للبند الرابع والخامس من عقد البيع بوفاء الشركة القابضة بالأقساط المتأخرة في حالة تأخر المشتري عن سداد قسطين متتاليين.

الرد:-

تمت مطالبة شركة التشييد للتطوير العقاري بسداد قيمة المتأخرات بالإضافة الى غرامات التأخير فى السداد - وقد ورد الينا عرضاً من شركة التشييد بتسوية المديونية مقابل مساحة من أرض المشروع أو عدد من الوحدات وجرى دراسة هذا العرض لاختيار البديل الأفضل الذى يحقق مصلحة الشركة وجرى الوصول لحل بأخذ قطعة أرض جارى من أرض المشروع تقيمها سداداً للدين المستحق على شركة التشييد للتطوير العقاري.

الملحوظة:-

- بلغ رصيد الشيكات المرتدة الدفترى بحساب العملاء في ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ١٤٥,٨ مليون جنيه بفرق بالزيادة قدره نحو ٥٧,٧ مليون جنيه عن رصيد الشيكات المرتدة الفعلي (طبقاً لبيانات الشركة) البالغ نحو ٨٨,١ مليون جنيه ، وقد تم تشكيل لجنة في ٢٠٢١/٩/١٩ بالقرار رقم ١٣٥ لسنة ٢٠٢١ لدراسة الفرق بين الرصيد الدفترى والفعلي على أن تنتهي من عملها بحد أقصى في ٢٠٢١/٩/٢٣ (أسبوع) ونتيجة لعدم إنتهائها من العمل الموكل إليها تم تشكيل لجنة أخرى في ٢٠٢٣/٣/٣٠ بالقرار رقم ٨٤ لسنة ٢٠٢٣ لذات الغرض ولم تنتهي أيضاً من عملها حتى تاريخه وقد تبين أن هذا الفرق يتضمن نحو مليون جنيه تم إختلاسه وتم إبلاغ النيابة العامة في ٢٠٢٣/٣ وما زالت الواقعة قيد التحقيق .
يتعين حث اللجنة المشكلة على سرعة إنهاء أعمالها وإتخاذ ما يلزم من إجراءات في ضوء نتائج أعمال اللجنة حفاظاً على أموال الشركة .

الرد:-

ما زالت اللجنة قائمة وتقوم بالعمل على الوصول إلى أسباب وجود فروق بين الرصيد الفعلي والدفترى وعمل اللازم فى ضوء ما تتوصل إليه اللجنة وجرى إتخاذ الإجراءات القانونية فى واقعة الاختلاس المشار إليها بالمحوظة .

-٧-

الملحوظة:-

- نحو ٦٣,٨ مليون جنيه قيمة شيكات مرتدة تخص حوالات الحق يرجع تاريخ بعضها إلى ٢٠٢٠/٦.
- يتعين موافاتنا بما تم إتخاذ من إجراءات قانونية في هذا الشأن.

الرد:-

تم سداد بعض الشيكات بعد تاريخ ورود التقرير وجارى اتخاذ الاجراءات القانونية بالنسبة للشيكات التى لم يتم سدادها .

الملحوظة:-

- تضمن رصيد أوراق القبض نحو ١٥,٣ مليون جنيه شيكات بتواريخ قبل تاريخ المركز يرجع تاريخ بعضها لعام ٢٠١٨
- يتعين إجراء التسويات اللازمة وموافاتنا بموقف تلك الشيكات وما إذا كان قد اتخذ إجراءات قانونية من عدمه.

الرد:-

تم التواصل مع العملاء لتغيير تلك الشيكات بتواريخ استحقاق جديدة ومنهم من قام بتغيير الشيكات والآخر تم تحويله الى الشئون القانونية لإتخاذ الاجراءات القانونية وجارى التواصل مع العملاء لتغيير الشيكات بتواريخ استحقاق جديدة واتخاذ الاجراءات القانونية لعملاء الشيكات التى لم يتم التواصل مع الشركة وتغييرها وجارى التواصل مع العملاء لتغيير الشيكات الخاصة بالصيانة والاستلام مع عمل التسوية اللازمة .

الملحوظة:-

- بلغ رصيد أوراق القبض - صيانة - نحو ٦,٧ مليون جنيه منها نحو ٦,٥ مليون جنيه شيكات مستحقة يرجع تاريخ البعض منها لعام ٢٠١٩ .
- يتعين إجراء التسويات اللازمة مع اتخاذ الإجراءات المناسبة مع العملاء في هذا الشأن .

الرد:-

تم التواصل مع العملاء لتغيير تلك الشيكات بتواريخ استحقاق جديدة ومنهم من قام بتغيير الشيكات والآخر تم تحويله الى الشئون القانونية لإتخاذ الاجراءات القانونية .

الملحوظة:-

- ظهر حساب مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى بنحو ٥٣,٦ مليون جنيه وقد تبين بشأنه مايلي:
- نحو ٢٩,٦٧١ مليون جنيه بمسمى عهد طرف شركات الكهرباء عن مقاييسات أعمال خاصة بمشروعات الكهرباء بعضها مرهل منذ عام ٢٠١٩ منها نحو ١٢,٦١٨ مليون جنيه تخص شركة توزيع كهرباء شمال القاهرة و نحو ١٠,٨ مليون جنيه تخص شركة كهرباء القناة بالإضافة إلى وجود مديونية للشركتين المشار إليهما بحساب الموردين عن مقاييسات كهرباء بنحو ٣٥,٨ مليون جنيه تخص شركة توزيع شمال القاهرة ونحو ٧,٩ مليون جنيه تخص شركة كهرباء القناة ، في حين أن البيانات المقدمة لنا من حسابات التعمير (الشؤون الفنية) أظهرت إختلافا في تلك الأرصدة حيث اظهرت أن الرصيد المدين على شركة كهرباء شمال القاهرة بمبلغ نحو ٦٥,٧ مليون جنيه والرصيد المدين لشركة كهرباء القناة بمبلغ نحو ٦,٩ مليون جنيه ولم نقف على أسباب هذا الاختلاف كما لم يتبين لنا مبرر تقسيم مديونية المورد على أكثر من حساب فضلاً عن عدم إجراء مطابقة شهرية أو ربع سنوية بين إدارة الحسابات المركزية و الشئون الفنية للوقوف على الأرصدة الصحيحة فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ .
- يتعين دراسة هذه المديونيات وإجراء المطابقات المطلوبة وإجراء التسويات اللازمة في ضوء هذه المطابقات ليتسنى لنا الحكم على صحة تلك الأرصدة .

الرد:-

جارى دراسة تلك الأرصدة وعمل اللازم فى ضوء الدراسة .



-٨-

الملاحظة:-

كما تضمن الرصيد نحو ١,٦ مليون جنيه تأمينات لدى الغير يرجع رصيد غالبيتها إلى ما قبل عام ٢٠٠٤. فضلا عن مبلغ نحو ١١,٢ ألف جنيه أرصدة راكدة لبعض الجهات .
نوصي ببحث و دراسة تلك الأرصدة وإجراء التسويات اللازمة.

الرد:-

جارى الدراسة وعمل التسويات اللازمة .

الملاحظة:-

نحو ١٥٧ ألف جنيه رصيد مرحل من سنوات بإسم الهيئة القومية للتأمينات الإجتماعية على خلاف طبيعة الحساب الدائنة ولم نقف على مدى صحته فى ضوء عدم تسويته رغم وجود تعامل مع الهيئة خلال تلك السنوات.
نوصى ببحث و دراسة تلك المديونية و إتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها.

الرد:-

سيتم عمل التسويات اللازمة وسيتم التأثير بها فى ٢٠٢٣/٩/٣٠.

الملاحظة:-

نحو ١٣٥,٥ ألف جنيه مديونية الهيئة المصرية العامة للمساحة قيمة استخراج شهادات منسوب لبعض قطع الأراضي التي تم الإنتهاء منها سواء كمشروع متكامل أو بيع يرجع البعض منها لعام ٢٠١٧ .
نوصي ببحث و دراسة هذا الرصيد وإجراء التسويات اللازمة.

الرد:-

جارى دراسة تلك المديونية مع الشئون الفنية وعمل اللازم فى ضوء الدراسة .

الملاحظة:-

ظهرت ودائع الشركة بمبلغ ١٧٥ مليون جنيه بالمركز المالى فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ متضمنة مبلغ ٤٥ مليون جنيه ودائع صيانة خاصة بالعملاء ، وقد بلغت فوائد الودائع نحو ٦,٣ مليون جنيه منها مبلغ نحو ١,٦ مليون جنيه تخص فوائد ودائع صيانة العملاء .
يتعين اجراء التسوية والفصل بينهما مع الإفصاح عن ودائع الصيانة بالايضاحات المتممة بالمركز المالى فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

الرد:-

سيتم تضمين ايضاحات الشركة بودائع الصيانة وسوف يتم عمل التسوية لعائد هذه الودائع فى حساب منفصل وذلك فى ٢٠٢٣/٩/٣٠ .

الملاحظة:-

تبين وجود مبالغ محجوز عليها بالبنوك بنحو ٣,٥ مليون جنيه مقابل مستحقات لمحاجر محافظة القاهرة بنحو ١,١ مليون جنيه فقط ، وقد قامت الشركة برفع دعوى قضائية رقم ٣٩٢٥ لسنة ٢٠٢١ إبتدائي وتم الحكم بعدم قبول الدعوى وقامت الشركة بالإستئناف بالدعوى رقم ٧٣٩٠ لسنة ١٤٠ ق محجوزة للحكم بجلسة ٢٠٢٣/٩/١٢ .

يتعين متابعة الإجراءات القانونية فى هذا الشأن والإفصاح عن ذلك بالقوائم المالية مع استبعادها من مذكرات تسوية البنوك وإضافتها لحسابات المدينة تحت مسمى أرصدة محجوز عليها بالبنوك .

الرد:-

لا زالت المنازعات القضائية مع محافظة القاهرة قائمة ولم يفصل فيها بحكم نهائى وسيتم عمل التسويات اللازمة نحو اضافتها بالحسابات المدينة .

-٩-

الملحوظة:-

- تضمن حساب الموردون قطاع الأعمال العام نحو ٢٠ مليون جنيه مديونية جهاز مدينة القاهرة الجديدة مرحل من سنة ٢٠١٤ عن مقايضة توصيل خط مياه الشرب قطر ١٠٠٠ مم لأرض الشركة بالقاهرة الجديدة تبين الإنتهاء من تنفيذ الأعمال وفقاً لخطاب مقاول التنفيذ شركة كونكورد للهندسة والمقاولات بتاريخ ٢٠١٩/٤/٦ المرسل لجهاز المدينة والذي تضمن أن تكلفة الأعمال المنفذة نحو ١٢,٧٩٢ مليون جنيه ، وتم إرسال خطاب في ٢٠٢١ من الشركة للجهاز للمطالبة بالتسوية وحتى تاريخه لم تتم التسوية وذلك في ضوء إفصاح الشركة في ٢٠٢٣/٨/٢٩ عن توقيع بروتوكول بشأن بيع أرض هليوبارك بمدينة القاهرة الجديدة .
نوصي باتخاذ ما يلزم من إجراءات لتسوية المبلغ المذكور مع الجهاز في ضوء ما تم الإشارة إليه بعاليه حيث أن آخر مطالبة منذ عامين .

الرد:-

جارى مخاطبة جهاز مدينة القاهرة الجديدة عن طريق الشئون الفنية لأمكانية تسوية المبلغ .

الملحوظة:-

- تضمن حساب الموردون قطاع الأعمال العام نحو ٢٠,٥٥٨ مليون جنيه رصيد مرحل منذ سنوات مديونية الشركة العامة للمشروعات الكهربائية إيليجيكت قيمة دفعة مسددة منذ أكثر من ٦ سنوات تحت حساب شراء أرض بشارع العزيز بالله بالزيتون بموجب العقد المحرر في ٢٠١٧/٦/١٨ وتم الاتفاق على عدم إتمام الصفقة وحتى تاريخه لم يتم تحصيل مستحقات الشركة أو تسويتها مع الشركة القابضة في ضوء إندماج شركة إيليجيكت مع شركة هايديلكو .
نوصي باتخاذ الإجراءات القانونية لاسترداد حق الشركة وحساب الفوائد المستحقة عن هذه المديونية طوال تلك الفترة .

الرد:-

نظراً لدمج تلك الشركة في شركة هايديليكو وما ترتب على ذلك من إجراءات ووقت ، فقد تم مخاطبة الشركة القابضة لعرض الأمر عليها في ضوء ما ورد من توجيهات بعدم إتخاذ أى 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 هايديليكو الدامجة لشركة إيليجيكت وتم عرض الموضوع بحضور رئيس الشركة القابضة وأفاد رئيس شركة هايديليكو بأنه جارى 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 هايديليكو لمعرفة ما تم من إجراءات فى ضوء خطابها المرسل لنا بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٠ .

كما ورد خطاب من شركة هايديليكو بتاريخ ٢٠٢٢/ ٨/٣٠ يفيد بأنه بمجرد إتمام إجراءات إلغاء صفة النفع العام من قطعة الأرض المذكورة وبصدور قرار مجلس الوزراء فى هذا الشأن سيتم عمل الاسترداد العيني مع احد البنوك على قطعة الأرض المشار إليها وسداد المديونية الخاصة بشركة مصر الجديدة .

الملحوظة:-

- تضمن حساب الموردون قطاع الأعمال العام نحو ١,٢٧٦ مليون جنيه مديونية الهيئة المصرية للمساحة منها ١١٨,١٤٥ ألف جنيه رصيد مرحل منذ سنوات لم يتم تسويته حتى تاريخه .
نوصي بدراسة هذه المبالغ والعمل على تسويتها.

الرد:-

تم مخاطبة الشئون الفنية للتواصل مع الهيئة المصرية للمساحة لاتخاذ ما يلزم فى هذا الشأن .

- ١٠ -

الملحوظة:-

- ظهر رصيد جهاز تنمية مدينة بدر بحساب الموردين في ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ٢,٨٣٤ مليون جنيه في حين أن أنه طبقا للمطالبة الواردة في ٢٠٢٢/١٠/١٢ بلغ الرصيد نحو ١,٦٦٧ مليون جنيه بفرق قدره ١,١٦٧ مليون جنيه .
- نوصي بإجراء التصويب اللازم لإظهار رصيد المورد بصورة صحيحة .

الرد:-

جارى دراسة الفروق وعمل التسويات اللازمة .

الملحوظة:-

- تضمن حساب الموردين الدائن نحو ١,١٧٤ مليون جنيه رصيد مرحل من سنوات بإسم هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فوائد تأخير سداد باقى المبلغ المستحق عن إعتداد المخطط العام و المخططات التفصيلية لمدينة هليوبوليس الجديدة طبقاً للقرار الجمهورى رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ حيث تم سداد المبلغ ضمن الشيك رقم ٤٩٥٠٤١٥٩ بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٢ .
- نوصي بإجراء التصويب اللازم مع مراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة.

الرد:-

مكرر .

الملحوظة:-

- تضمن حساب دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى في ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ٤٥٣,٥٠٠ مليون جنيه ما يلي:-
- نحو ٧٩,٤ مليون جنيه مبالغ الصيانة المستلمة من العملاء تم ربط نحو ٤٥ مليون جنيه فقط كودائع بالبنوك ، ونحو ٢٧,٧ مليون جنيه لم يتم ربطه كودائع صيانة .
- نحو ٥٥,٢ مليون جنيه ضمن حسابات دائنة متنوعة قيمة إيداعات بالبنوك لم يستدل على بيانات مودعيهم مما لم تتمكن معه من الحكم على صحة الحساب وكذا حساب العملاء .
- نحو ٢٤,٣٢٦ مليون جنيه تأمين إعادة الشئ لأصله منهم نحو ١٥ مليون جنيه يرجع تاريخه بعضها لعام ٢٠٢١
- نحو ١٣,١ مليون جنيه تأمينات للغير - تدعيم شبكات كهرباء هليوبوليس .
- نحو ٨,٦ مليون جنيه تأمين نقل ناتج حفر بعضها يرجع لعام ٢٠٢١ .
- نحو ١٠,٣٨٢ مليون جنيه تأمينات للغير - تأمين مزادات منهم نحو ١٠ مليون جنيه قيمة شيك يخص تأمين مزادة بيع ٢٧٠ فدان وطبقا لكراسة الشروط يجب مصادره لصالح الشركة ولم تتمكن الشركة حتى تاريخه من تحصيل الشيك والأمر محال للنيابة العامة وكذا مبلغ نحو ٣٨٠ ألف جنيه تأمينات للغير - تأمين مزادات يرجع البعض منها إلى عام ٢٠٠٩ .
- نحو ١,٤٨٢ مليون جنيه رسوم صرف صحي في حين صحته ١,٥٨٨ مليون جنيه بنقض قدره نحو ١٦٦,١ ألف جنيه .
- نوصي بدراسة وتحليل الأرصدة المشار إليها للوقوف على المعالجات المحاسبية اللازمة وإجراء التسويات اللازمة وتأثيرها على الحسابات المختصة بها كما يتعين المتابعة القانونية واتخاذ كافة الإجراءات التي من شأنها الحصول على مستحقات الشركة والحفاظ على أموالها .

الرد :-

- سوف يتم ربط ودائع فى البنك عند توافر سيولة بالشركة وسيتم عمل الفرق فى أقرب وقت .
- يتم عمل تسويات شهرية بمعرفة الادارة العامة للبنوك واطار ادارة حسابات العملاء وصورة من تلك التسويات وسوف يتم بحث هذا الرصيد وتسوية ما تم سداده وتخفيض الرصيد فى حينه .
- جارى بحث ودراسة هذه الملحوظة وعمل اللازم فى ضوء البحث والدراسة .
- جارى بحث ودراسة هذه الملحوظة وعمل اللازم فى ضوء البحث والدراسة .
- جارى بحث ودراسة هذه الملحوظة وعمل اللازم فى ضوء البحث والدراسة .
- بخصوص ١٠ مليون شيك مزاد ٢٧٠ فدان مازل متداول بالنيابة العامة وجارى بحث ودراسة تلك الأرصدة وعمل اللازم فى ضوء البحث والدراسة .
- جارى الدراسة وعمل التسوية اللازم فى ضوء الدراسة .

- ١١ -

الملاحظة:-

- نحو ٤,٩٦٦ مليون جنيه ضمن حسابات دائنة متنوعة وأرصدة تحت التسوية منهم نحو ١,٣٦١ مليون جنيه منذ عدة سنوات .
- نحو ٢,٨ مليون جنيه تحت مسمى مقابل أوراق قبض في حين صحته نحو ٦,٧ مليون جنيه (شيكات مقابل صيانة طبقا للمستندات المقدمة لنا من الشركة)
- يتعين دراسة هذا الموضوع وإجراء التسويات اللازمة في ضوء هذه الدراسة .

الرد:-

سوف يتم دراسة هذه الأرصدة وعمل اللازم في ضوء الدراسة .

الملاحظة:-

- نحو ٨٢٥,٨ ألف جنيه تمثل القيمة الاجارية المستحقة على مقر الحزب الوطني الديمقراطي "المنحل" وبزيادة سنوية ورغم تخصيص المقر لصالح المجالس القومية المتخصصة بموجب قرار مجلس الوزراء الصادر في ٢٠/٤/٢٠١١ قامت الشركة برفع دعوى قضائية صدر عنها حكم لصالحها بالإخلاء والتسليم للشركة في ٢٧/٧/٢٠١٥ وصدرت الصيغة التنفيذية للحكم في ٢٤/٨/٢٠١٥ إلا أن الشركة لم تتمكن من التنفيذ حتى تاريخه نظراً للطعن المقام من رئيس مجلس الوزراء أمام المحكمة الإدارية العليا برقم ١٠٣٣٢ لسنة ٦١ ق ولم يتم تحديد جلسة حتى الآن .
- يتعين المتابعة القانونية واتخاذ كافة الإجراءات التي من شأنها الحصول على مستحقات الشركة والحفاظ على ممتلكاتها .

الرد:-

جارى المتابعة القانونية لهذا الموضوع وإفادتك بما تم .

الملاحظة:-

- يتصل بما سبق أنه سبق الإشارة بتقريرنا السابق عن المركز المالي في ٣١/٣/٢٠٢٣ أننا لم نتمكن من الحكم على صحة مبلغ نحو ١٨ مليون جنيه تحت مسمى مخزن هليوبوليس ضمن حسابات دائنة متنوعة وفي ضوء ذلك قامت الشركة بموافقاتنا ببيان بحصر هذه الموجودات بمبلغ نحو ١٢ مليون جنيه بفرق قدره نحو ٦ مليون جنيه عن المبلغ المشار إليه سابقا ، وقد تبين من البيان أن بعض هذه الموجودات يرجع تاريخ إضافتها لعام ٢٠١٢ .
- يتعين فحص ودراسة الفرق المشار إليه وإفادتنا عن أسبابه ومراعاة إجراء التسويات اللازمة في ضوء الدراسة المشار إليها .

الرد:-

جارى دراسة الفرق و عمل اللازم في ضوء ما تسفر عنه الدراسة .

الملاحظة:-

- بلغ مخصص الضرائب نحو ٨٠,٣ مليون جنيه و لم تلتزم الشركة بما يلي :-
- الدراسة المقدمة من المستشار الضريبي للشركة في ٣١/١٢/٢٠٢٢ (لم يتم تحديثها حتى تاريخه سبتمبر ٢٠٢٣) والتي أوصت بضرورة تعزيز مخصص الضرائب المتنازع عليها بنحو ٢٤ مليون جنيه عن السنوات التي لم يتم فحصها .
- وردت مطالبة تخص الضريبة العقارية عن المدة من ١/٧/٢٠١٣ حتى ١٢/١٢/٢٠٢١ بمبلغ نحو ٦ مليون جنيه تم سداد مبلغ نحو ٢,٩ مليون جنيه تحت الحساب وما زالت في لجان الطعن كما لم يتم تضمين مخصص الضرائب لأية مبالغ تحت حساب الضريبة العقارية من ١/١/٢٠٢٢ وحتى تاريخ المركز .
- يتعين تدعيم المخصصات المشار إليها في ضوء ما سبق لما لذلك من تأثير على نتائج أعمال الشركة .

الرد:-

جارى الدراسة وتعزيز المخصص وموافقاتكم بها فور الانتهاء من الدراسة .

- ١٢ -

الملاحظة:-

- بلغ مخصص المطالبات والمنازعات نحو ٤,٢٣٠ مليون جنيه ولم يتضمن نحو ١٥ مليون جنيه قيمة المطالبة الواردة من الشركة المتحدة للتجارة والمقاولات والمرفوع بها دعوى قضائية على الشركة برقم ٢٠٢٢/١٠٧ (طبقاً لبيان الشركة) يتعين تدعيم المخصص بالمبالغ المشار إليها لما لذلك من تأثير على نتائج أعمال الشركة.

الرد:-

سيتم تدعيم المخصص المذكور خلال الفترات القادمة .

الملاحظة:-

- بلغ مخصص فروق اسعار نحو ٤٦٩ ألف جنيه ولم يتم تدعيمه بنحو ٢٨ مليون جنيه للبنود الاحتياطية وفروق الأسعار لمشروع تطوير وتنسيق الموقع بمدينة هليوبوليس - المرحلة الأولى - كيرف لتصميم الموقع العام للمقاولات بناء على ما جاء بمحضر مجلس الإدارة رقم ٧ في ٢٠٢٣/٦/٢١ . يتعين تدعيم المخصص بالمبلغ المشار إليه لما لذلك من تأثير على نتائج الشركة.

الرد:-

سيتم تدعيم المخصص المذكور خلال الفترات القادمة .

الملاحظة:-

- قيام الشركة بتعليق نحو ١٠ مليون جنيه بالأرصدة الدائنة تحت حساب أمانات لجهاز العبور وذلك لتسليم المرافق العامة طبقاً لقرار مجلس الإدارة رقم ١٩١ في ٢٠١٦/٨/٢٩ وقد تبين من المراجعة ورود مطالبة في ٢٠١٧/٤/٥ بمبلغ نحو ٢٧ مليون جنيه من جهاز العبور لتسليم الأرض لجهاز العبور لم يتم سدادها ، كما وردت مطالبة أخرى في ٢٠١٧/٥ بنحو ٣,٣ مليون جنيه نظير تكلفة التغذية الرئيسية للمشروع وقد تم سدادهم في حينه . يتعين تكوين مخصص بنحو ١٧ مليون جنيه قيمة الفرق بين المبلغ المعلى أمانات لجهاز العبور و المطالبة غير المسددة الواردة للشركة طبقاً لبيانات الشركة.

الرد:-

سيتم تدعيم المخصص المذكور خلال الفترات القادمة .

الملاحظة:-

- لم تتضمن مصروفات الشركة نحو ٥٢,٦ مليون جنيه قيمة خصم حولات الحق حيث لا تقوم الشركة بالاعتراف بالمصروف في تاريخ الخصم بالمخالفه لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧). يتعين الالتزام بمعيار المحاسبة المصري المشار اليه ومراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة .

الرد:-

سيتم بحث ودراسة الملاحظة في ضوء المعايير المحاسبية المصرية وعمل اللازم في ضوء البحث والدراسة.

الملاحظة:-

- بلغ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في ٢٠٢٢/١٢/٣١ نحو ٣١٠ مليون جنيه حيث تبين عدم قيام الشركة بتحديث دراسة الخسائر الائتمانية في تاريخ القوائم المالية ولم يتم مراعاة ما يلي :-
- نحو ١٠ مليون جنيه ضمن الأرصدة المدينة قيمة شيك يخص تأمين مزايدة بيع ٢٧٠ فدان وطبقاً لكراسة الشروط يجب مصادرتة لصالح الشركة ولم تتمكن الشركة حتى تاريخه من تحصيل الشيك والأمر محال للنيابة العامة .
- نحو ٥٧,٧ مليون جنيه فروق بين الرصيد الدفترى البالغ نحو ١٤٥,٨ مليون جنيه للشيكات المرتدة والرصيد الفعلي لها البالغ نحو ٨٨,١ مليون جنيه (طبقاً لبيان الشركة)
- نحو ١,٠ مليون جنيه تم اختلاسه وتم ابلاغ النيابة في ٢٠٢٣/٣ وما زالت الواقعة قيد التحقيق .
- نحو ٩٤,٦ مليون جنيه قيمة متأخرات كازينو الميرلاند رغم تضمينها حساب العملاء .
- يتعين اعادة حساب مخصص الخسائر الائتمانية في ضوء ما سبق .

-١٣-

الرد:-

جارى الدراسة وتعزيز المخصص وموافاتكم فور الانتهاء منها .

الملحوظة:-

التأخر في إتخاذ قرارات إستغلال بعض أصول الشركة فضلا عن عدم إستغلال البعض الآخر والتي تمثل طاقة عاطلة :

- التأخر في إستغلال مدينة غرناطة (باستثناء إقامة بعض الفعاليات) البالغ مساحتها نحو ١١١١٢ متر مربع مما أضاع على الشركة إيرادات كان يمكن تحقيقها ، فعلى الرغم من الإنتهاء من مشروع تطويرها واستلامها منذ ٢٠١٩/٣/٢٨ ، إلا أن الشركة قامت بطرحها للمستثمرين في مايو ٢٠٢٣ أي بعد إنتهاء المشروع بنحو أربعة أعوام ، وحددت يوم ٢٠٢٣/٩/٧ آخر يوم لتقديم العروض .
 - عدم إستغلال منطقة الشولاند البالغ مساحتها نحو ٥٨٢٤ م ٢ ، حديقة الطفل البالغ مساحتها نحو ٢٤٧٩١ م ٢ .
 - عدم إستغلال باقي مساحة المنتزه السياحي (الجزء غير المطور) .
- نوصي بالعمل على إستغلال تلك الأصول العاطلة بما يحقق المنافع الإقتصادية للشركة مع موافاتنا برؤية الشركة لإستغلال باقي مساحة المنتزه السياحي .

الرد:-

أولاً : بالنسبة لمدينة غرناطة :-

قامت الشركة بإعداد كراسة الشروط وصدر قرار مجلس الإدارة رقم ٨٤ لسنة ٢٠٢٢ بالموافقة على طرح الكراسة على المستثمرين حتى يقوموا بتقديم أفكارهم لاستغلال المكان واختيار أنسب العروض المقدمة منهم فنياً ومالياً للمحافظة على قيمة مدينة غرناطة التراثية والحصول على أعلى عائد مادي من استثمارها ، وقد بدأت إقامة عدة فعاليات بغرناطة منذ ٢٠٢٢/١١/١ وفاعلية أخرى يوم ٢٠٢٢/١١/١٩ لمدة أسبوع وفاعلية أخرى في ٢٠٢٢/١٢/٨ لمدة أسبوع وفاعلية الخيمة الرمضانية كما سيتم إقامة فاعلية أسبوع القاهرة للتصميم في الفترة من ٢٠٢٣/١١/٣ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣ لمدة شهر وكذلك إقامة فاعلية معرض القاهرة للكتب الفنية في الفترة من ٢٠٢٣/١٢/٧ حتى ٢٠٢٣/١٢/٩ لمدة (٣) أيام .

- وتهدف هذه الفعاليات إلى تعريف المستثمرين بإمكانات المنطقة وذلك من أجل استهداف شريحة كبيرة ومتميزة من المستثمرين عند طرح كراسة الشروط السابق ذكرها وتم عمل خطة تسويقية عن طريق (استشاري التسويق) بها فعاليات متعددة .

ثانياً : بالنسبة لمنطقة الشولاند وحديقة الطفل :-

تم طرح هذه المنطقة للاستغلال عدة مرات ويتم دراسة العروض المقدمة ولم يستكمل أى عرض مستلزمات الترسية وفي آخر طرح تم استقبال عرضين فنيين وماليين من شركتين متنافستين في موعد تقديم العروض ٢٠٢٢/٦/١٩ وتم فتح المظاريف ومراجعة العرضين وتم استبعاد أحدهم لعدم الالتزام بتقديم التامين ورفع العرض النهائي للجنة الفنية لمراجعته وتقييمه حسب اشتراطات كراسة الشروط وتم رفض العرض المقدم وقد تم إعداد مذكرة لمجلس الإدارة بالخطأ البديلة لسرعة استغلال هذه المنطقة والاستفادة من عوائدها المالية وذلك لأن طرح عدة بدائل كخطة لاستثمار هذه المنطقة في أسرع وقت يعد من الأهمية بحيث تكون هذه البدائل مرنة وغير تقليدية حتى يمكن الاستفادة منها في أقرب وقت وقد تم إصدار قرار مجلس الإدارة رقم ١٠٣ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الخطأ البديلة لإعادة طرح منطقة الشولاند وحديقة الطفل للاستغلال وقد تم دمج هذه المنطقة ضمن منطقة التطوير للجزء غير مطور والجاري تصميمه حالياً للاستفادة من إمكانات المنطقة ودراسة اقتراح أنشطة جديدة لهذه المنطقة تتكامل مع باقي الأنشطة المقترحة بالجزء غير مطور ، وفي اتجاه موازى لضم هذه المنطقة للجزء غير مطور فإنه يوجد عدد من الشركات التي قدمت خطابات توضح اهتمامهم بتقديم عروض لاستغلال هذه المنطقة وجارى الاجتماعات معهم لاستكمال العروض حتى يمكن الاستفادة من هذه المنطقة أفضل استغلال ممكن وفي أسرع وقت .

- ١٤ -

ثالثاً : بالنسبة للجزء الغير مطور :-

تم عمل تصميم جديد من مكتب استشارى أعمال التخطيط وتنفيذ الموقع " UNITS – HAA " وأفادنا بالفعل بهذا التصميم الجديد ليعطى روح التجديد والتطوير كمخطط عام .

الملحوظة:-

- لم يتم حسم الخلاف بشأن الأراضي المتعدي عليها بمساحة نحو ٩,٦ مليون متر مربع (طبقاً لبيانات الشركة) ؟
يتعين إتخاذ ما يلزم من إجراءات للحفاظ على حقوق الشركة .

الرد:-

تم مخاطبة وزارة قطاع الأعمال بذلك الأمر وتم عقد إجتماع بأمانة وزارة الدفاع بخصوص التشابك مع أراضي القوات المسلحة ولازال الأمر لم يفصل فيه حتى تاريخه .

الملحوظة:-

- عدم قيام الشركة باعادة النظر فى اللوائح والتعليمات فى ضوء التحول من قانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩٨ الى قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .
يتعين على الشركة تعديل جميع اللوائح والتعليمات بما يتوافق مع متطلبات القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ التى تتبعه الشركة حالياً .

الرد:-

سيتم تعديل جميع اللوائح والتعليمات بما يتوافق مع متطلبات القانون (١٥٩) الذى تتبعه الشركة وجارى دراسة اللوائح القديمة والعمل على تعديلها .

الملحوظة:-

- عدم إمساك الشركة لسجل يبين المزايدات المنعقدة سواء لبيع الأراضي أو الوحدات السكنية والإدارية وكذا بيع الأصول والخردة .
يتعين قيام الشركة بإمساك سجل للمزايدات إحكاماً للرقابة .

الرد:-

سيتم عمل سجل للمزايدات وموافاتكم به فور الانتهاء من اعداده .

الملحوظة:-

- لم تلتزم الشركة بالإفصاح عما يلي :-
- ١- الأرض البالغ مساحتها ٦٠ فدان والمستبدلة مقابل الأرض المنزوع ملكيتها بحى مصر الجديدة .
- ٢- الودائع المجمدة من قبل بنك القاهرة لمتطلبات القرض الممنوح للشركة والبالغة ٣٠ مليون جنيه ، ١٠٠ مليون جنيه بنك SAIB ضمان سحب على المكشوف .
- أوراق القبض البالغة ٨,٦ مليون جنيه ضمان ايجار شركة اسبير انترناشيونال.
- ٣- لم تقم الشركة بالإفصاح عن بيع أرض لشركة زهراء المعادي والإفصاح عن الارصدة المدينة الاخرى للشركة القابضة بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم ١٥ (الإفصاح عن الأطراف ذوى العلاقة).
- ٤- تكلفة الأصول الثابتة المهلكة دفترياً بالكامل ولا زالت تستخدم .
- ٥- لم تتضمن الإيضاحات المتممة لقائمة التدفقات النقدية قيمة ودائع الصيانة الخاصة بالعملاء والبالغة ٤٥ مليون جنيه.

الرد :

- ١- سوف يتم الإفصاح عقب استلام الأرض ودخولها لحيازة الشركة وتحديد موقعها بالطبيعة كونها تقع ضمن مسطح أكبر مملوك للقوات المسلحة بالعبور الجديدة .
- ٢- سيتم عمل الإفصاح اللازم فى ٢٠٢٣/٩/٣٠ .
- ٣- سيتم الإفصاح عنها فى ٢٠٢٣/٩/٣٠ ضمن أطراف ذو علاقة .
- ٤- سيتم الإفصاح عنها فى ٢٠٢٣/٩/٣٠ .
- ٦- سيتم الإفصاح عنها من ضمن إيضاحات قائمة التدفقات النقدية فى ٢٠٢٣/٩/٣٠ .

العضو المنتدب للشئون
المالية والإدارية

دكتور /

(أيمن مختار)

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي

(سامح السيد)

دكتور مهندس /



٢- منهم (مساحة ٢٧٨٣٧٨ م ورشة مترو ، ٨٣٥٨٣٦ م أرضى تم فصلها عن نادى الشمس ، ٢٣٦٦٧ م منطقة حظائر المترو) تم الموافقة على استبدالهم بمسطح ٦٠ فدان بمدينة العبور الجديدة (طبقاً لإيضاح الوارد بالمركز المالى) الا انه لم يتم استلامها حتى تاريخه .