

السيدة الأستاذة / نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية
القرية الذكية B135 - كيلو ٢٨ طريق مصر إسكندرية الصحراوي
فاكس ٣٥٣١٦٣٧٥ - ٣٥٣١٦٣٨٢

تحية طيبة ... وبعد :-

إلحاقا لكتابنا رقم (٦٩٣) بتاريخ ٢٠١٦/١١/٣ بشأن قرارات الجمعية العامة العادية للشركة للنظر في اعتماد :
- القوائم المالية الأساسية والحسابات التحليلية للشركة للعام المالي ٢٠١٥/٢٠١٦ .

- استعراض موقف المشروعات الجارى تنفيذها .

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه صورة من محضر إجتماع الجمعية العامة العادية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والمنعقدة يوم السبت الموافق ٢٠١٦/١٠/٢٧ بعد إعتماده من الجهاز المركزى للمحاسبات ومن الجهة الإدارية المختصة (الشركة القابضة للتشييد والتعمير) .

برجاء التكرم بالعلم والإحاطة وإتخاذ ما يلزم ،،،

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ،،،

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة
دكتور / وائل محمود يوسف



تحريرا فى : ٢٠١٦/١١/٩



محضر الاجتماع الثالث لعام ٢٠١٦

الجمعية العامة العادية للشركة في ٢٠١٦/١٠/٢٧

للنظر في اعتماد القوائم المالية الأساسية والحسابات التحليلية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/٦/٣٠

إعمالاً لأحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الأعمال العام .
وقرار السيد الدكتور/ رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٩٠ لسنة ١٩٩١ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون
شركات قطاع الأعمال العام وتعديلاته .

والكتاب الدوري للشركة القابضة للتشييد والتعمير رقم (٤٠) لسنة ٢٠١٥ والمرفق به صورة ضوئية
من مستخرج رسمي لقرار السيد وزير الاستثمار رقم (١١٧) لسنة ٢٠١٥ متضمناً إعادة تشكيل مجلس إدارة
الشركة القابضة للتشييد والتعمير لمدة ثلاث سنوات اعتباراً من ٢٠١٥/٦/٢١

وعتباراً من ١٧٣٦ بتاريخ ١٩٩٧/٤/٢٦ باختيار أعضاء من ذوي
الخبرة في الجمعيات العامة للشركات التابعة .

والقانون رقم ٧٣ لسنة ١٩٧٣ بتحديد شروط وإجراءات انتخاب ممثلي العمال في مجالس إدارة وحدات
القطاع العام والشركات المساهمة والجمعيات والمؤسسات الخاصة .

والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم
والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية .

اجتمعت الجمعية العامة العادية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بفتح دوسيت - شارع
التسعين - التجمع الخامس في تمام الساعة الرابعة من مساء يوم الخميس الموافق ٢٠١٦/١٠/٢٧
برئاسة السيد المهندس / محمود فتحي حجازي رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للتشييد والتعمير ورئيس
الجمعية العامة .

وحضور كل من السادة :

المهندس / أحمد فؤاد عبد العزيز

الدكتور / عصام صادق محمد

المحاسب / إبراهيم أحمد محمد العجمي

المحاسب / هشام أنور محمد توفيق

الدكتور مهندس / أحمد طاهر

الاستاذ / مدحت مصطفى المدنى

الثواء مهندس / عادل أحمد نجيب

المهندس / محمد عبد الفتاح

الاستاذ / عبد المنعم الجبل

الدكتور مهندس / وائل فلاح جوى

الاستاذ / الشيمى محمد حسن

السيد / مدوح سعيد عفى

واعترض عن الحضور كل من :

١- السيد المهندس / هشام محمود ابو سنه

٢- السيد المستشار / محمد محمد زكى موسى

عضو مجلس الادارة المتفرغ للشئون الفنية

عضو مجلس الادارة المتفرغ للشئون المالية والإدارية

عضو مجلس إدارة غير متفرغ

عضو مجلس إدارة غير متفرغ

عضو مجلس إدارة غير متفرغ

عضو مجلس إدارة غير متفرغ

عضو مجلس إدارة غير متفرغ

عضو مجلس إدارة غير متفرغ

عضو مجلس إدارة غير متفرغ

عضو الجمعية من ذوي الخبرة في نشاط الشركة

ممثلين العاملين

عضو الجمعية من ذوي الخبرة في نشاط الشركة

عضو مجلس إدارة غير متفرغ



وحضر الاجتماع السادة رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير وهم :

المهندس / هانيء معد زغول الديب	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
المهندس / خالد محمد خيرى المراسى	العضو المنتدب للشئون الفنية والتشييد
الدكتور / وائل محمود يوسف	العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية ونائب رئيس مجلس الإدارة
المحاسب / شعبان إبراهيم محمد عطية	أعضاء مجلس إدارة (منتخبين)
المحاسب / عثمان محمد احمد	

كما حضر الاجتماع السادة ممثلوا الجهاز المركزى للمحاسبات - إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير وهم :-

المحاسبة / نادية كمال زكى	وكيل أول الوزارة مدير الإدارة
المحاسب / خالد محمود علام	وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة
المحاسب / مثال عمر محمد	المدير العام نائب مدير الإدارة
المحاسبة / ناهد محمود حنفى	المدير العام نائب مدير الإدارة
المحاسب / محمد عطا الله باز	المدير العام نائب مدير الإدارة
المحاسبة / ميرالدأ فنية مصطفى	مراقب الحسابات (أ)
المحاسبة / حنان محمد يوسف	كما حضر الاجتماع السادة ممثلوا الإدارة المركزية لتفويض الخطة وتقويم الأداء بالجهاز المركزى للمحاسبات وهم :
المحاسبة / فاطمة إسماعيل احمد	وكيل الوزارة رئيس قطاع التعمير والإسكان
المحاسب / علاء احمد حسن	مدير عام قطاع شركات وهيات الإسكان
المحاسبة / امالى عز الدين فرج	رئيس الشعبة

كما حضر الاجتماع السيدان ممثلان مركز معلومات قطاع الاعمال العام وهما :-
مدير المركز ورئيس الإدارة المركزية لتظم المعلومات والحاسب الآلى
ممثل مركز معلومات القطاع العام

المحاسب / محمد مصطفى سيد	رئيس القطاعات المالية
المحاسب / بدر الدين كمال	رئيس قطاع المتابعة المالية
المحاسب / محمد رفيع عبد الموجود	رئيس قطاع شئون مكتب رئيس مجلس الإدارة
السيد الأستاذ / عبد الفتاح كرم عبد الفتاح	مساعد رئيس مجلس الإدارة لتكنولوجيا المعلومات
السيد المستشار / محمود رشيد	استشارى القانونى لرئيس مجلس الإدارة
المحاسب / جمال عبد الرحمن عزام	مستشار رئيس مجلس الإدارة للأمن
السواء / احمد حلمى الحداد	المشرف على قطاعات الشئون العقارية
المهندس / احمد يسرى السيد احمد	رئيس قطاع تصميم المرافق
المهندس / بلال سيد محمد إبراهيم	رئيس قطاع الحاسب الآلى
المحاسب / اسامة المنياعى	رئيس قطاع حسابات بيع الاراضى
المحاسب / إبراهيم عبد الحى حريى	رئيس قطاع الشئون القانونية
الاستاذ / ثروت عوض	رئيس قطاع الإيجارات
المحاسب / سليمان خلف سليمان	رئيس قطاع الحسابات
المحاسب / بهاء الدين فتوح	رئيس قطاع حسابات الشئون الفنية
المحاسب / مجدى صادق الامام	رئيس قطاع جودة ومتابعة المشروعات
المهندس / ماجد المغربى	رئيس قطاع تنمية المدن الجديدة
المهندس / نادر فؤاد	رئيس قطاع شئون الخدمات الادارية
الاستاذ / احمد محفوظ	مدير عام الصناعات المركزية
المحاسب / اشرف محمد فرغى	مدير عام تنفيذ القضايا
الاستاذ / عصمت الصاوى	مدير إدارة بالشئون القانونية
الاستاذ / خالد عفيفى	



وفي بداية الجمعية تحدث السيد المهندس / محمود حجازي رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للتشييد والتعمير ورئيس الجمعية العامة قائلا :

يسم الله الرحمن الرحيم أهلا بكم في الجمعية العامة العادية لشركة مصر الجديدة لتظهر في المركز المالي في ٢٠١٦/٦/٣٠ .

و نادى سيادته على أمين سر الجمعية السيد المحاسب / محمد حسين كامل .

ثم طلب سيادته تحديد جامعي الأصوات وتم اختيار كل من :

السيد المحاسب / ناجي لطفى عبد الحميد

السيد المحاسب / عادل احمد على احمد

السيد المحاسب / أحمد عزت الامشاطى

وتم إحصاء نسبة الحضور لحاملي الأسهم (١٠ أسهم فائتر) ٧٢.٨٨ % وبذلك يكون انعقاد الجمعية قانوني

وأكمل سيادته قائلا : في البداية ترحب بالسادة الحضور و السادة المساهمين والسادة أعضاء الجمعية العامة

والسادة الجهاز المركزي للمحاسبة وعلى رأسهم الأستاذة / نادية كميل زكى وكيل أول الوزارة مدير الإدارة

والأستاذة / منال عمر وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة / الأستاذة / خالد مفتوح علام وكيل الوزارة نائب أول

مدير الإدارة والأستاذة / ناهد محمود حنفى المدير العام نائب مدير الإدارة والسيد المحاسب / محمد بك عطائه

بإل المدير العام نائب مدير الإدارة والسيدة المحاسبة / ميراندا نبيه مصطفى المدير العام نائب مدير الإدارة

والسيد / حنان محمد يوسف مراقب الحسابات (أ) .

كما ترحب بأعضاء إدارة متابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء بقطاع الخدمات العامة وعلى رأسهم الأستاذة

العنصرية / فاطمة اسماعيل وكيل الوزارة ورئيس قطاع التعمير والإسكان - والأستاذ / علام احمد حسن المدير

العام مدير الإدارة العامة لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء / أمانى عز الدين فرج رئيس الشعبة .

كما ترحب من مركز معلومات قطاع الاعمال العام بالسيد الأستاذ / مجدى عبد الستار مدير المركز ووكيل

الوزارة والسيد الأستاذ / ايهاب عبد القى ممثل المركز بالجمعية العامة ، كما ترحب بالسادة أعضاء الجمعية العامة .

ثم دعا سيادته المهندس / هانى الخديب رئيس مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير ليستعرض

موجز نشاط الشركة عن العام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ فتفضل سيادته قائلا :

يسم الله الرحمن الرحيم السيد المهندس / محمود فتحي حجازي رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة ورئيس

الجمعية العامة للشركة السادة / أعضاء مجلس إدارة الشركة القابضة ، السادة / أعضاء الجمعية العامة ،

السادة / المساهمين الكرام السادة / الحضور كل عام وحضر أكرم بغير

في بداية كلمتي وقبل البدء في عرض موجز للميزانية والقوائم المالية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير للعام المالي

٢٠١٦/٢٠١٥ أود أن أرحب بالسيدة الأستاذة / نادية كمال زكى . وكيل أول الوزارة بالجهاز المركزي للمحاسبة والسادة

أعضاء إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير .

بذلك أرحب بالسيدة الأستاذة / فاطمة اسماعيل احمد وكيل الوزارة والسادة أعضاء الإدارة المركزية لمتابعة

تنفيذ الخطة وتقويم الأداء .

والسيد الأستاذ / مجدى عبد الستار وكيل الوزارة لنظم المعلومات والمحاسب الآلى .

كما يطيب لى ان أقدم لسيادتكم باسمي أوقات التقدير والامتنان معربا عن خالص شكرى وتقديرى لحضوركم

الكريم .

وأتقدم بالشكر لمجلس إدارة الشركة القابضة برئاسة المهندس / محمود حجازي وبجهود العاملين بشركة مصر

الجديدة الذين لولا تفانيهم وإخلاصهم فى العمل لم تكن لتتمكن من إنجاز ما تم تحقيقه فلهذه منى كل الشكر

على مجهوداتهم خلال هذا العام

وفي الختام وقبل ان تبدأ جدول أعمال الجمعية العامة أود ان أؤكد لكم أننا كمجلس إدارة لن نتوانى عن بذل

المزيد من الجهد والعطاء فى سبيل رفعة شأن شركة مصر الجديدة ونعاهد الله ونعاهدكم على العمل الدؤوب

والمستمر لتحقيق ما نصبح اليه الجمعية العامة الموقرة وحتى نرتقى بالشركة لتكون من كبرى شركات

الاستثمار العقاري فى مصر واستأنفكم فى البدء بعرض ملخص تقرير مجلس الإدارة .



أهم مؤشرات المركز المالي للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥

البيان	٢٠١٦/٢٠١٥	٢٠١٥/٢٠١٤	٢٠١٤/٢٠١٣
المشروعات الاستثمارية	١٠٠	١٠٠	١٠٠
المستهدف من تمويل المشروعات الاستثمارية	٣١١٤٩٩	٢٠٨٠٢١	١٨٧٦٠٨
حصة الاستثمارات المحققة	٩٠,١٤٤%	٩٢,٢%	٨٣,٩٣%
نسبة المحقق للمستهدف	١٠٠	١٠٠	١٠٠
تكاليف إيرادات النشاط	١١٦٢٥٩	١٨٥١٥٩	١٧١٥٢٢
نسبتها إلى إيرادات النشاط	١٦,٩%	٣٨,٥٣%	٤٠,٨٨%
فائض التشغيل (الانتاج - تكلفة إيرادات النشاط)	٥٤٦٣٣٥	٢٩٥٣٧٤	٢٤٨٠٢٠
نسبة إيرادات النشاط	٨٣,١%	٦١,٤٧%	٥٩,١٢%
نسبة إيرادات النشاط	٦٥٤٠٢	٧٨٠٤١	٧٢١٦١
إيرادات أخرى	١٦٢٠١	١٠٠	١٠٠
إيرادات أخرى	٨٦٩٣	٧٧٥٣	٦٦٧٧
خامات ومواد ووقود وقطع غير (ح/٣١)	١,٣%	١,٦١%	١,٥٩%
نسبتها لإيرادات النشاط	١٥٢٩	١٥٦٧	١٥٥٩
عدد العاملين	١٣,٣%	١٥,١٧%	١٥,٣١%
نسبتها لإيرادات النشاط	٧,٥٤ ج	٦,٥٩ ج	٦,٥٣ ج
إنتاجية الجنيه أجر لإيرادات النشاط	٦٤٩٥٨ ج	٥١٥٥٤ ج	٤٧٢٥١ ج
متوسط أجر العامل	٢٠١٦/٢٠١٥	٢٠١٥/٢٠١٤	٢٠١٤/٢٠١٣
المصروفات (ح/٣٢) - خدمات مشتركة + إهلاك واستهلاك + إيجار + ضرائب + فوائد	٣٢٤٩١٧	٢٠٨٠١٠	١٨٥٤٧١
نسبتها إلى إيرادات النشاط	٤٩,٤١%	٤٣,٢٩%	٤٤,٢١%
أعباء وخسائر متنوعة (ح/٣٥)	١٢٤٢١٨	٩٧٠٦٤	٧٤٣٠١
نسبتها لإيرادات النشاط	١٨,٨٨%	٢٠,٢٠%	١٧,٧١%
إيرادات أخرى	١٠٠	١٠٠	١٠٠
نسبتها لإيرادات النشاط	٨٢,٨٧%	٨٠,٢٧%	٧٨,٨٢%



(٥)

مؤشرات المركز المالي للعام المالى ٢٠١٦/٢٠١٥ القيمة بالآلاف جنيه

البيان	٢٠١٦/٢٠١٥	٢٠١٥/٢٠١٤	٢٠١٤/٢٠١٣
نسبته إلى رصيد العملاء	٢٧,٨٢ %	١٢,٥٩ %	١٠,٧٢ %
رأس المال العامل	٧٦٢٦٦٩	٣٢١,٢٩	٤١٣٦٩٠
صافي حقوق الملكية (شامل الضريبة)	٧٥٨٩٨٤	٣٤٩,٧٥	٣١٩٣٣٢
رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧	١١١٢٥٧	١١١٢٥٧
نسبته لإيرادات النشاط	٦٠,٩٢ %	٤٢,٩١ %	٤٣,٨٢ %
القوائد البنكية (مدينه)	٢٢٩١٩	٢٦,٧٩	٢٤٢٧٤
نسبتها إلى الفائض القابل للتوزيع	٥,٧٢ %	١٢,٧٤ %	١٣,٧٠ %

ثم تلا سياسته ملاحظته على التقرير كما يلي :

أولاً: المشروعات الاستثمارية :

بلغت جملة الاستثمارات المحققة خلال هذا العام مبلغ ٣٦١,٤٩٢ مليون جنيه بزيادة قدرها ٤٤,٤ % من المستهدف البالغ ٢٥٠ مليون جنيه وبزيادة بنسبة ٧٣,٨ % عن العام العالى السابق والبالغ قدره ٢٠٨,٣١٥ مليون جنيه ويرجع ذلك لزيادة المنصرف على مرافق مدينة هليوبوليس الجديدة حيث بلغ حجم المنصرف خلال هذا العام إلى ٢٠٧ مليون جنيه منها حوالي ١٠٣ مليون جنيه لمشروع محطة رافع مياه الشرب بتعاشر من رمضان وخط المياه الناقل إلى مدينة هليوبوليس الجديدة .

٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة

٢٢٩١٩٤٢٥ - ٢٢٩١٩٤٢٥

info@hhd.com.eg

www.hhd.com.eg



(٦)

ثانياً: بالنسبة لإيرادات النشاط الجارى

ارتفعت إيرادات النشاط الجارى خلال العام المعروض الى ٦٥٧,٥٩٤ مليون جنيه بنسبة ٨١,٩% من المستهدف ومقابل ٤٨٠,٥٣٣ مليون جنيه للمستهدف للعام السابق ويزيداً قدرها ٣٦,٨% عن العام السابق.

ويرجع ذلك لقيام الشركة بعمل حوالات حق واستدعاء جزء من رصيد الدين طرف العملاء حتى يمكن انصرف على مشروعات المرافق بمدينة هليوبوليس الجديدة.

ثالثاً: اجمالى الاجور

بلغت جملة الاجور المنصرفة للعاملين خلال العام المالى المعروض الى ٨٧,١٧٣ مليون جنيه

مقابل مبلغ ٧٢,٨٩٧ مليون جنيه خلال العام السابق ويزيداً قدرها ١٩,٦% حيث يلاحظ

طفرة فى اجور العاملين بالمقارنة بالسنوات السابقة وذلك نتيجة إستراتيجية مجلس الادارة

للمطالب المشروعة للعاملين بزيادة الحوافز والجهود الغير عادية بالاضافة للزيادات الحتمية

فى الاجور وذلك فى إطار حرص الشركة على مصلحة العاملين وتحسين اوضاعهم المعيشية

مما يعود على الجميع بخير.

ارتفع متوسط اجر العامل خلال العام المالى المعروض الى ٦٤,٩٥٨ جنيه مقابل

٥١,٩٩٦ جنيه العام السابق.

ارتفع متوسط التاجية العامل خلال العام المعروض من إيرادات النشاط الى ٤٣٦,٦٤٩ جنيه

مقابل ٣٠٩,٨٢١ جنيه للعام السابق.

بلغت انتاجية الجنيه اجر خلال العام المعروض من إيرادات النشاط الى ٧,٥٤ جنيه مقابل

٦,٥٩ جنيه للعام السابق.

رابعاً: التحصيل

بلغت نسبة المحصل خلال العام المالى المعروض الى نسبة تحصيل قدرها ٨٨% مقابل ٨٦%

فى العام السابق للمستحقات الجديدة والقديمة.

ويرجع ذلك الى جهود الإدارة فى تنظيم التحصيل حيث قامت بإسناد جزء من المتأخرات طرف

العملاء الى شركة متخصصة بالاضافة الى تكوين فريق من العاملين لتنشيط عملية التحصيل مقابل

خافز تحصيل.

خامساً: صافى رصيد العملاء

يتضح كبر قيمة المحفظة العقارية للشركة حيث بلغت حوالى واحد مليار ومائة مليون جنيه وهى تمثل

مصنر قوة للشركة لانها يمكن ان تتحول الى نقدية سهلة وذلك عن طريق عمل حوالات حتى

لاستخدامها فى تمويل مشروعات المرافق بمدينة هليوبوليس الجديدة وهليوبارك اذا استلزم الامر.

سادساً: الفائض القابل للتوزيع

ارتفاع الفائض القابل للتوزيع خلال العام المعروض الى ٤٠٠,٦٤٧ مليون جنيه بنسبة ٦٠,٩%

لايرادات النشاط مقابل ٢٠٤,٧٥٨ مليون جنيه بنسبة ٤٢,٦% لايرادات النشاط للعام السابق ويزيداً

قدرها ٩٥,٢% عن العام السابق ومشروع التوزيع معروض على الجمعية العامة

سابعاً: قيمة المبيعات

يلاحظ انخفاض قيمة المبيعات الاجمالية من (الاراضى - الوحدات السكنية والادارية) خلال

العام المالى المعروض حيث بلغت ٢٢٦,٢٥٨ مليون جنيه مقابل ٤٢٦,٢٧٨ مليون جنيه عن

العام السابق بانخفاض قدره ٤٤,٦% عن العام السابق.

توقف المشروعات لعدة شهور لتعديل مسار المنتج النهائى.

والاعتماد على بيع مشاريع المنتج النهائى التى كانت تعد من الرواد.

توقف بيع الاراضى.



هذا وقد قامت الشركة خلال هذا العام بتبنى سياسات تسويقية وبيعية من شأنها تعظيم المبيعات المستهدفة لأن ذلك سوف يؤثر على إيرادات النشاط الجارى حيث قامت الشركة بعمل الآتى :-

- استحداث نظام جديد لتبني عن طريق الحجز المواعيد لإنشاء المشروعات وذلك بالإعلان عن طريق الحجز بدفعة مقدمة ثم سداد دفعات نغدية حتى الاستلام والتعاقد OF PLAN .
- وضع أنظمة سداد مختلفة تتناسب مع مختلف العملاء .
- التعاقد مع شركات تسويقية متخصصة لضخامة الخطة البيعية للعام المالى ٢٠١٦/٢٠١٧ .
- استحداث إدارة للتسويق الإلكتروني .
- إنشاء فريق للتسويق والمبيعات من داخل الشركة .

وقد بدأت سياسات إعادة التصميم بالفعل توتى ثمارها وكان أول مشروع بدأ تنفيذه بهذا الشكل هو مشروع خمس عمارات بالمنطقة الجنوبية الشرقية - شيراتون وهذا المشروع كان قد تم تصميمه واستلاده بالفعل إلى مقاول وبدأ بالحفر ولكننا أو قلنا العمل به وأعدنا تصميمه وترخيصه وبدأ يصبح لنا كلمة فى السوق العقارى واصبحنا نبيع بأسعار الشركات الكبيرة ولقد وصل سعر المتر فى هذا المشروع إلى ١٣,٥٠٠ جنيه وهو أعلى سعر للمتر فى هذه المنطقة ، وكذلك بدأت الفوارق تقل ابتداءً من ٢٠١٦/٧/١ ولقد حققنا بحمد الله فى الربع الأول من عام ٢٠١٦ مبيعات بقيمة ٢٣٤ مليون جنيه وهذه نتيجة لما سعونا إليه واستطعنا أن نقوم بتنفيذه فى العام العاضى .

ثامناً : السحب على المكشوف (التسهيلات الائتمانية)

يلاحظ ارتفاع رصيد السحب على المكشوف خلال العام المالى المعروض إلى ٣٠٨,٩١٢ مليون جنيه مقابل ٢٢٥,١٠٣ مليون جنيه للعام السابق .

• ولو تم خصم رصيد النقدية بالبنوك فى نهاية العام المعروض والبالغ قدره حوالى ١٦١ مليون جنيه لأصبح رصيد التسهيلات الائتمانية فى ٢٠١٦/٦/٢٠ مبلغ ١٤٨ مليون جنيه بدلاً من ٣٠٨ مليون جنيه .

• وهذه التسهيلات الائتمانية مغطاة بمحفظة عقارية تبلغ قيمتها حوالى واحد مليار ومائة مليون جنيه وهى تمثل نسبة ١٣,٥ % من المحفظة العقارية .

ومن الممكن أن حضراتكم توجهوا لى سؤال وهو إذا كان رصيد المحفظة العقارية لدينا قد تعدى المليار جنيه فما حاجتنا الى اللجوء للتسهيلات الائتمانية لتوفير السيولة ؟ وأقول إننا بالفعل قد أخذنا إجراءات قطع الشيكات التى لدينا بالبنوك لتوفير السيولة اللازمة للصرف على المشروعات باذن الله .

• كما اضطرت الشركة الى اللجوء لعمل حوالة الحق لتغطية التسهيلات الائتمانية وتقليل الاعباء التمويلية وفى نفس الوقت ضغ السيولة اللازمة لمشروعات الاستثمارية وليس لأغراض أخرى كمداة الالتزامات وخلافه .



(٨)

ثم تابع سيرلاته قائلًا : هناك موضوع دائماً ما يتم عرضه في الجمعيات العامة وهو أراضي الشركة المتعدى عليها من قبل الغير

أولاً : بالنسبة لمدينة هليوبوليس الجديدة :-

يوجد حوالي ٧٨٧ فدان متعدى عليها بالقطاع الشمالي من المدينة كما يوجد ١٤٠ فدان قلعت الشركة بوضع يدها عليها وجميع هذه التعديت مرفوع بشأنها دعاوى (وغدها خمسة) بساحة القضاء ونقوم بمتابعتها باستمرار وببقيتها كالتالي :

١- اسم المتعدى : مراد صلاح الدين جلال وأخرون

المساحة : ٣٥ فدان

صدر حكم لصالح الشركة برفض الدعوى المرفوعة من المتعدى بإلغاء القرار الجمهوري ١٩٣ لسنة ٩٥ وصحة القرار الجمهوري بالقضاء الإداري

تم رفع دعوى رقم ١٦٣٨٩ لسنة ١٩٩٦ مدني شمال القاهرة

في ٢٠١٥/٥/١٦ تم إحالتها لخبراء وزارة العدل

تم تحديد جلسة ٢٠١٦/١١/١٣ أمام مكتب الخبراء للمناقشة وتقديم المستندات

٢- اسم المتعدى : حسين محمد الرقيدى

المساحة : ٢٧٠ فدان

قام المتعدى برفع دعوى بإلغاء القرار الجمهوري برقم ٤٩٤٢ لسنة ٥٠ وفي وصدر حكم لصالح الشركة

بصحة القرار الجمهوري بالقضاء الإداري

تم رفع دعوى طرد ضد المتعدى

قد باشر مكتب خبراء وزارة العدل الممورية بعمل معاينة للأرض ولم يتم تحديد جلسة بعد إيداع

تقرير الخبراء

تم إعادة الدعوى لمحكمة وفقرت فندب لجنة ثلاثية من بينها مهتمس بالمساحة ولم يتم تحديد جلسة حتى الآن

٣- اسم المتعدى : محمد شاكركر خليل

المساحة : ١٠٤ فدان

تم رفع دعوى ضد المتعدى

تم إيداع تقرير الخبراء لصالح الشركة

ما زالت الدعوى متداولة أمام محكمة النقض في الصعن رقم ٧٩٩ لسنة ٨٥ ق ولم يتم تحديد جلسة حتى الآن

٤- اسم المتعدى : فتحي فهمي عبد الحليم

المساحة : ١٦٧ فدان

تم رفض الدعوى المرفوعة من المتعدى بطلب إلغاء القرار الجمهوري ١٩٣ لسنة ٩٥ بالقضاء الإداري

صدر حكم لصالح الشركة أمام محكمة القضاء الإداري بصحة القرار الجمهوري الصادر لصالح الشركة

تم رفع دعوى طرد المتعدى رقم ٥٦٢٩ لسنة ٩٧ مدني شمال القاهرة

تم إيداع التقرير الخبراء لصالح الشركة ما زالت الدعوى متداولة حتى الآن

وتم تحديد نظرها جلسة ٢٠١٦/١٠/٢٠ للمستندات



- ٥- اسم المتعدي : محمد محمد أبو العنين وآخرين .
- المساحة ٢٨٠ فدان .
- صدرت أحكام لصالح الشركة ضد المتعدي بصفة استمرار الجمهوري : في الدعاوى ١٠٠٠٥ ، ١٠٤١٨ ، ١٠٦٠٥ لسنة ٥٢ ق إداريا عليا .
- صدر حكم الصادر في الطعن رقم ١٢٠٢٢ لسنة ٤٦ ق إداريا عليا برفض دعوى محمد محمد أبو العنين وامتناع أشهر العقاري في تسجيل الأرض للمقتضب .
- صدر حكم في الاستئناف ٢١٥ ، ٢١٧ ، ٢١٩ مستعجل القاهرة بوقف تنفيذ حكم النسخة والتفلا الصادر لصالح محمد محمد أبو العنين ضد وزير الزراعة .
- صدر حكم الصادر في الاستئناف رقم ٢٨٣٠٢ لسنة ١٢٧ ق لصالح الشركة بعدم الاعتداد بحكم النسخة وإنفاذ الصادر لمحمد محمد أبو العنين ضد الشركة .
- عدم تفلا عقد البيع الصادر له ووزير الزراعة .
- الدعوى متداولة أمام محكمة النقض بالطعن رقم ١١٥٥٧ لسنة ٨١ ق يطلب طرده من الأرض وتسليمها لشركة استنادا على الأحكام السابقة ولم يتم تحديد جلسة أمام النقض حتى الآن .

ثانيا : بالنسبة للأراضي التي يوجد عليها مبانى الأمن المركزي لقوات الأمن المركزي على طريق السويس الصحراوي :-

- اسم المتعدي السيد / وزير الداخلية بصفته وآخرين .
- المساحة : ٢٢٥٠٠٠ م (حوالي ٥٣ فدان) .
- يوجد طعن مقام من الشركة ضد السيد / وزير الداخلية بصفته أمام المحكمة الإدارية العليا برقم ٣٠٠٢١ لسنة ٨٥ ق .
- لم يتم تحديد جلسة لنظرها حتى الآن .
- وإن كان هناك بعض المفاوضات الودية مع وزارة الداخلية عن طريق الشركة القابضة حتى يمكن الوصول لحل لهذا الموضوع .

ملحوظة هامة :-

- قامت الشركة بإثبات التعديلات التي تمت بمدينة هليوبوليس الجديدة بطريق مصر الاسماعطية وكذا تعديلات وزارة الداخلية بطريق السويس الصحراوي أمام اللجنة المشكلة برئاسة المهندس / إبراهيم مطلب لاسترداد أراضي الدولة وتم عمل المعلقة على الطبيعة لهذه الأراضي .

ثالثا :- بالنسبة لمقر الحزب الوطني :-

- اسم المتعدي : رئيس الوزراء .
- حيث صدر حكم في الدعوى رقم ٤٧٥٥٥ لسنة ٦٥ ق ضد المتعدي بإسترداد مبنى الحزب الوطني .
- تم مخاطبة الشركة القابضة للتشييد والتعمير بكتابة رقم ٩٥ في ٢٠١٦/٥/١١ لعرض الأمر على معالي وزير قطاع الأعمال لعرض الأمر على السيد المهندس / رئيس مجلس الوزراء .

محمد



بالنسبة لأراضي الشركة بالثاهرة الجديدة (هليوبوليس) والتي تبلغ مساحتها ١٦٩٥ فدان فقد بدأنا بالتعاقد مع (مستشاري) لإعادة تخطيط المدينة حيث ان التخطيط القديم لا يفي باحتياجات السوق الحالية فلا يعقل الآن أن يبيع أرض بمساحة ١٠٠٠ متر مربع ويقام عليها مبانى بمساحة ٧٠٠ متر مربع لن يستطيع بيعها بهذا التصميم ولذلك فنحن نعيد التخطيط للمدينة بالكامل واتفقتا بالفعل مع شركة (مجموعة شاكر) حيث يوجد خطين للكهرباء (ضغط عالى) يمران بالأرض فقررنا ان يتم ضمهما بجانب بعضهما البعض حتى يتم تعظيم الاستفادة من الأرض وتكون هناك مستحقات تسويقية جيدة وبالفعل بدأت (مجموعة شاكر) العمل ونحن فى انتظار طرح المذاقصة الخاصة بإعادة تخطيط المدينة بين الشركات والمكاتب الاستشارية المتخصصة لإعادة تخطيط المدينة.

أما بالنسبة لمناجزات العسلاء والشجوب على المكشوف فقد تحدثنا عنها قبل ذلك . وهذا هو ملخص الملاحظات وشكراً لحضراتكم .

وهنا دعنا المهندسين / محمود حجازى رئيس الجمعية العامة للجهاز المركزى لتلاوة ملاحظاته على الميزانية .

قد تمكنت السيدة المحاسبة / نادية كمال زكى وكبيل أول الوزارة مدير الإدارة قائلا : كل عام وحضراتكم بخير نعرض اليوم تقرير مرافقة الحسابات عن القوائم المالية لشركة مصر الجديدة عن العام المالى ٢٠١٦/٢٠١٥ . ويقوم بعرض التقرير الاستاذ / محمد عطالله باز قليبتفضل مشكوراً . فتحدث السيد المحاسب / محمد عطالله باز المدير العام نائب مدير الإدارة قائلا : .

بسم الله الرحمن الرحيم : كل سنة وحضراتكم طيبين ، التقرير المعروف اسم حضراتكم مقروء بالكامل .

إلى السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير :-

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة تابعة مساهمة مصرية) والمتمثلة فى قائمة المركز المالى فى ٢٠١٦/٢٠١٥ وكذا قوائم الدخل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية :-

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة ، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً للنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كأطار مكمل وفى ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالياً من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التدفقات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسئولية مراقب الحسابات :-

تتضمن مسئوليتنا فى إبداء الرأى على هذه القوائم المالية فى ضوء مراجعتنا لها وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة ، وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإيضاحات فى القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التى تم إختيارها على الحكم الشخصى للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهامة والمؤثرة فى القوائم المالية سواء ناتج عن الغش أو الخطأ ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب فى اعتباره ائرفقية الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رآى على كفاءة الرقابة الداخلية .

محمد حجازى



فى المنشأة وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقديم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التى أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذى قدمت به القوائم المالية .
وأننا نرى أن أدلة المراجعة التى قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وكعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية .

وفيما يلى ملاحظتنا على القوائم المالية المذكورة :-

- عدم تسجيل معظم العقارات والأراضى المملوكة للشركة كما لم يتم استخراج شهادات مسبقة لتسجيل منها فى ٢٠١٦/٦/٣٠ .
- يتعين نهر إجراءات التسجيل وموافقتنا بشهادات مسبقة .
- القصور فى إتخاذ الإجراءات القانونية حيال التعديلات على بعض عقارات الشركة المؤجرة بمصر الجديدة وانماظة فى حينها .
- توصى بمتابعة الإجراءات القانونية لإزالة كافة التعديلات مع مراعاة إتخاذ الإجراءات القانونية تجاه التعديلات فور حدوثها وفى التوقيات الملائمة حفاظاً على ممتلكات الشركة .
- وجود تعديلات على بعض أراضى الشركة بنفث نحو ٢٢٥٣٦٦ متر مربع وهى أرض المديح بالمربع ٥٢٦ رقم ٥ - ٥ وجزء من القطعة ١٦ مكرر من أرض المديح ، الأرض التى يوجد عليها مبنى الأمن المركزى على طريق السويس الصحراوى ، والأرض المقام عليها ورشة سكره بالمربع ٢١٩ انماظة مصر الجديدة .
- لم تقم الشركة بجرد التواذى المؤجرة للغير لعدم تمكن إدارة تلك التواذى لجنة الجرد من القيام بمهامها ولم تقف على الإجراءات القانونية التى إتخذتها الشركة فى هذا الشأن .
- يتعين إتخاذ كافة الإجراءات اللازمة وموافقتنا بما تم فى هذا الشأن حفاظاً على حقوق وممتلكات الشركة .
- لم تلتك الشركة من دراسة ونسوية الفروق التى أظهرتها مطابقة أرصدة الجرد الفعلى للأصول الثابتة مع أرصدة سجلات الأصول الثابتة هذا ولم تظهر تلك المطابقة بعض الفروق الأخرى التى تكشف لنا أثناء مراجعتنا لتلك المطابقة مما لا تضمن معه ندقة نتائج المطابقة فضلاً عن عدم إسقاء سجل الأصول لينت المتالى لبعض البيانات مثل المساحة .
- يتعين إعادة المطابقة ودراسة الفروق وإجراء التصويبات اللازمة مع استكمال بيانات سجل الأصول
- ما زالت بعض أصول الشركة غير مستغلة منذ سنوات (غرناطة ، انشولاند ، كازينو الميريلاند) يرجع بعضها لعام ٢٠٠٨ دون الحصول على أى عائد منها فضلاً عن وجود محطة تصوين لخدمة الحملة الميكانيكية بمدينة خليوبوليس الجديدة لا تعمل منذ سنوات .
- توصى بدراسة الإستفادة من تلك الأصول .
- بلغ مجمع إهلاك الأصول الثابتة نحو ٢٢ مليون جنيه بنسبة ٦٣% من تكلفة تلك الأصول متضمنة نحو ١٤,٢٧٥ مليون جنيه أصول إنتهى عمرها الافتراضى ولا زالت تستخدم مما يشير إلى عدم قيام الشركة بإعادة النظر فى الأعمار الإنتاجية للأصول بصفة دورية سنوياً وإهلاك جانب كبير من تلك الأصول ..

نوصى بدراسة وإعداد خطة لإحلال وتجديد الأصول الثابتة .

٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة

٢٢٩١٩٤٢٥ - ٢٢٩١٩٤٢٤

info@hhd.com.eg

www.hhd.com.eg



- ما زال حساب مشروعات تحت التنفيذ يتضمن مبلغ نحو ١,٦٢٦ مليون جنيه قيمة ما تم إنفاقه على بعض المشروعات المتوقفة من سنوات وغیر مستكملة (مشروع المنزه السياحي ، توسعات مبنى الإدارة) .
- توصي بسرعة استكمال تلك المشروعات للاستفادة منها مع دراسة مدى تعرض تلك المباني للإضمحلال وإتخاذ ما يلزم في ضوء ذلك .
- بلغت الإستثمارات طويلة الأجل في ٢٠١٦/٦/٣٠ نحو ١٠,٨ ألف جنيه تتمثل في سندات حكومية وأسهم مشترك قبل التأميم مقام يملأها دعاوى قضائية مازالت متداولة بالمحاكم حتى تاريخه .
- توصي بمتابعة الإجراءات القانونية ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وإتخاذ ما يلزم في ضوء ذلك .
- اختلاف حجم التعديلات على أراضي الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة حيث قدرت وفقاً للبيانات الصادرة عن الشئون القانونية بالشركة طوال السنوات الماضية بنحو ٧٨٧ فدان ، في حين أظهر الجرد انقضى للأراضي في ٢٠١٦/٦/٣٠ أن حجم تلك التعديلات نحو ٧٥٧ فدان ، فضلاً عن اختلاف المساحات المتعدى عليها لكل متعدى بين المساحات الواردة بالجرد الأعلى والمساحات الواردة بالبيانات الصادرة عن الشئون القانونية بالشركة والمرفوع بموجبها دعاوى قضائية .
- يتعين بحث تلك الفروق والموقف القانوني في ضوء اختلاف المساحات المتعدى عليها فعلياً عن المساحات المرفوع بها دعاوى قضائية .
- مازال المخزون يتضمن أصنافاً راکدة وخردة بنحو ٧٣ ألف جنيه معظمها تمثل تكلفة قطع غير ميارات ومعدات غير مستخدمة حالياً بالشركة .
- توصي ببحث دراسة الاستفادة من تلك الأصناف ومدى تعرضها للإضمحلال وتكوين مخصص يكامل قيمتها .
- مازالت أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان لم تستغل رغم اتفاق الشركة ما يقرب من ٨٣ مليون جنيه على تخطيط المشروع ومصادات تعويضات عن الإرتفاعات لهيئة المجتمعات العمرانية وصندوق قرارى وزير الإسكان رقمى ١٢١ ، ١٢٦ بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الشمالية والنحى الرابع والخديقة العامة والنادى .
- توصي بوضع تصور لاستغلال تلك الأراضي وتوفير التمويل اللازم لذلك تعظيماً لموارد الشركة وحقوق ملاكها .
- مازالت الشركة لم تحصل على التعويض المناسب عن أرض الشركة بشرق الطريق الدائرى البالغ مساحتها ٢٢٦٢٣٥٧ متر مربع والمحظور البناء عليها لتأمين حركة الطيران بمطار القاهرة في ضوء عدم توقع أى منافع اقتصادية منها مستقبلاً .
- توصي بسرعة مطالبة الجهات المسئولة بالتعويض المناسب مع دراسة مدى تعرضها للإضمحلال وإتخاذ ما يلزم في ضوء ذلك .
- لم تقدر تكلفة المخزون (إنتاج غير كام) بنحو ٢٠,٨٣٣ مليون جنيه تكلفة الأراضي المنزوعة الملكية من الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة والقاهرة الجديدة مساحة ٨١٩٤٧ م^٢ ، ٧١٩٥٠ م^٢ على الترتيب وما لذلك من آثار على نتائج الأعمال والأرباح الموزعة .
- يتعين إجراء التصويب اللازم .

محمد



- تأثر المخزون (إنتاج غير تام) بنحو ٥,٢ مليون جنيه تمثل القيمة التقديرية المتوقع تنفيذها ببعض عمليات الشركة حتى ختام الأعمال منها نحو ٣,٦٤٠ مليون جنيه بمشروع إستكمال مرافق الحى الرابع ونحو ١,٥٦٠ مليون جنيه بمشروع كهرباء الحى الخامس بـهليوبوليس الجديدة .
- يتعين إستبعاد تلك المبالغ من تكلفة المخزون لما لذلك من أثر على صحة نتائج الأعمال .
- تضمن حساب المخزون (إنتاج غير تام) نحو ٤,٤٦٣ مليون جنيه قيمة فوائد سحب على المكشوف وعمولات بنكية تم رسمتها على أراضي ومشروعات متوقفة منذ سنوات بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصرى رقم (١٤) تكلفة الاقتراض .
- نوصى بمراجعة معيار المحاسبة المصرى المشار إليه وتحصيل قائمة النخل بما تم رسمته بالخطأ على حساب المخزون .
- تضمن المخزون (إنتاج غير تام) نحو ٧٠٠ ألف جنيه تشويكات مكالوى التنفيذ أدرجت ضمن المخزون بالخطأ .
- يتعين إستبعادها من تكلفة المخزون .
- مازال المخزون (إنتاج تام) يتضمن نحو ٥٤,٠٦٩ مليون جنيه قيمة عدد ٢٧ فيلا ، عدد ١٦ محل تجارى مرحلة منذ سنوات وعدد ٦ وحدات سكنية بواقى مزادات هذا العلم بمدينة العبور نوصى بتنشيط أعمال البيع والتسويق لما لذلك من أثر على السيولة ونتائج الأعمال .
- عدم قيام الشركة بإرسال مصادقات تكلفة أرصدة العملاء فى ٢٠١٦/٦/٣٠ وعليه فإن أرصدة العملاء الظاهرة بقائمة المركز المالى تعبر عن وجهة نظر الشركة فقط .
- نوصى بمراجعة إرسال المصادقات لكافة أرصدة العملاء فى تاريخ إعداد القوائم المالية .
- بلغت متأخرات العملاء (أراضي - مبانى) فى ٢٠١٦/٦/٣٠ نحو ٥٠,٣ مليون جنيه بعضها يرجع الى عام ١٩٨٧ وتم إحالة أغلبها للتسوية القانونية إلا أنه تلاحظ تقاضها فى إتخاذ الإجراءات القانونية أو متابعيتها حيل بعضها .
- نوصى ببذل المزيد من الجهد واتخاذ كافة الإجراءات القانونية حيال العملاء المتأخرين ومراجعة تضمين العقود المحررة مع العملاء ل ضمانات تكفل تحصيل حقوق الشركة قبلهم .
- مازال حساب العملاء (أراضي) يتضمن نحو ٠,٦٢٠ مليون جنيه تمثل متبقيات مرحلة من سنوات لبعض العملاء قيمة رسوم تغطية أدوار تبعد على القسط .
- نوصى ببحث ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال واتخاذ ما يلزم فى ضوء ذلك .
- مازال حساب العملاء يظهر مديونية ظريف الشركة العربية للكيمائيات والعططور بنحو ٢ مليون جنيه على الرغم من قيام العميل بسداد كامل المديونية المستحقة عليه وذلك تراخى الشركة فى تحصيل المبلغ المودعة بالمحكمة لتسليحها بنحو ذات المبلغ .
- نوصى باتخاذ الإجراءات اللازمة لتحصيل المبالغ المودعة بالمحكمة وإجراء التصويات اللازمة لصحة رصيد العميل .
- تضمن الإجراءات المستحقة على شركة ماجيك دريمز مستأجر كازينو الميريلاند وحديقة الطفل - تضمن عملاء إيجارات نحو ١٤٢,٧ مليون جنيه فى ٢٠١٦/٦/٣٠ حيث لم يلتزم المستأجر بسداد القيمة الإيجارية منذ عام ٢٠٠٨ وهذا ولم يلتزم بالتسويات الودية السابق الاتفاق عليها معه أو التى صدر بشأنها قرارات من الجمعية العمومية للشركة واتى كان آخرها ما أقره الجمعية العمومية فى ٢٠١٦/٦/١٨ بإحالة النزاع القائم بين الشركة والمستأجر لجنة فض المنازعات بوزارة الإستثمار وقد صدر حكم بتفصيل الصيغة التنفيذية لعقد الإيجار لاسترداد العين المؤجرة وقد تعثر تنفيذه أكثر من مرة نارة لعمل دراسة أمنية وقارة أخرى لاعتراض المستأجر وآخرين كيعين له تواجدوا يمكن التنفيذ .



نوصى بمتابعة تنفيذ الحكم واسترداد ائتمين وإستغلالها بما يعود على الشركة والمساهمين بالنفع .

تضمن حساب العملاء إيجارات نحو مبلغ ١,٥٦٠ مليون جنيه تبين بشأنه ما يلى :-

* ٦٢١ ألف جنيه قيمة إيجارات عن وحدات مملوكة لشركة يرجع بعضها لأكثر من ٣٠ عام مرفوع بشأن بعضها دعوى قضائية .

* ٢٩٨ ألف جنيه رصيد مرحل من سنوات يمثل القيمة الإيجارية لفيلا ٥٢ شارع الميرغى عن عامى ٢٠٠٧ ، ٢٠٠٨ ، والتي تم إستغلالها بحكم قضائى فى ٢٠٠٨/١٢ إلا أن الشركة لم تتمكن من تحصيل القيمة الإيجارية لعدم الإستدلال عن محل إقامة معلوم للمستأجر .

* ٢٣٢ ألف جنيه تمثل القيمة الإيجارية لمقر الحزب الوطنى الديمقراطى رغم صدور حكم الإخلاء والتسليم للشركة فى ٢٠١٥/٧/٢٧ وصدر الصيغة التنفيذية للحكم فى ٢٠١٥/٨/٢٤ إلا أن الشركة لم تتمكن من التنفيذ حتى تاريخه .

* ١٩٢ ألف جنيه قيمة مديونيات مرحلة منذ سنوات تحت مسمى إيجارات عدايين متنوعين مكون عنه مخصص ١٠٠% .

* ١٥١ ألف جنيه يمثل القيمة الإيجارية على بعض النوادي المملوكة للشركة والمرحلة منذ سنوات .

* ٦٦ ألف جنيه يمثل نصيب الشركة فى إيجار البنك التجارى الدولى مناصفة مع نادى الشمس عن الفترة من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠ .

يتعين بحث تلك المديونيات واتخاذ اللازم بشأن تحصيلها مع دراسة مدى تعرضها للاضمحلال واتخاذ ما يلزم فى ضوء ما تستقر عنه الدراسة والعمل على استرداد مقر الحزب الوطنى .

استمرار تضمين الحسابات المدفوعة لنحو ٢٣,٦٦٦ مليون جنيه تمثل قيمه مستحقات الشركة طرف الجهات المتقول اليها المرافق (كهرباء - مبرو) تنفيذاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (١٦٥٥) لسنة ١٩٩١ مقام بشأنها دعوى قضائية مداوله حتى تاريخه ومكون بشأنها مخصص بلغ نحو ٢١,٢٧٨ مليون جنيه بنسبه ٦٣,٢% بعد تدعيمه خلال العام بمبلغ ٦٧٣٣١٨ جنيه بنسبه ٢% من اجمالى المديونية .

يتم متابعة الاجراءات القانونية لتحصيل تلك المستحقات مع مراعاة تدعيم المخصص لىغطى كافة المديونيات لحين تحصيلها والإفادة بما يتم .

تضمن حساب الأرصدة المدينة الأخرى المبالغ التالية :-

* ٤٤٤ ألف جنيه تمثل تأمينات محتجزة لدى بعض الجهات مرحلة منذ سنوات مكون عنها مخصص بكامل القيمة ولم تبين مدى إنتفاء الغرض منها من عدمه .

* ٢,٨ مليون جنيه تمثل تأمينات لنقل مخلفات ومقاييس مسددة لحى التزهم وهبة الطررق والكباري ومرحلة من العام الماضى .

نوصى بدراسة تلك المبالغ والعمل على استرداد ما تبقى الغرض منه .

محمد



- تضمن حساب الأرصدة المبنية المختلفة المبالغ التالية :-

* ١١١,٨٧ مليون جنيه قيمة المبالغ المنصرفة لشركة القابضة للتشييد من تحت حساب توزيعات أرباح العام المالى ٢٠١٦/٢٠١٥ تحت مسمى عهدة والفوائد الخاصة بها ولم تتبين موافقة الشركة القابضة على سداد مبلغ الفوائد من عهدة حيث لم يتم المصانقة أو المطابقة معها على المديونية.

نوصى بضرورة الاتفاق مع الشركة القابضة على مبلغ الفوائد المستحقة وتسوية المديونية وفوائدها من مستحقاتها عن توزيعات أرباح العام المالى ٢٠١٦/٢٠١٥.

* ٤٨٣ ألف جنيه ما تم فيه مديونية على بعض ملاك عمارات هليوبوليس قيمة أعمال إعادة دهانات وأجهت العمارات المسند تنفيذها لشركة أطلس العامة للمقاولات بمبلغ ١,١١٧ مليون جنيه دون الحصول على موافقة مسبقة منهم بالمخاتفة لأحكام المادة (١٧٦) من القرار الوزاري رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩.

يتعين المساءلة بشأن ما سبق وإجراء التصويب اللازم.

* ٨٢٤ ألف جنيه قيمة المديونية المستحقة على الهيئة العامة للطاقة القاهرة نظير استخراج تصاريح نقل محتويات للمقالب العمومية.

يتعين تحميل قائمة الدخل بتلك المبالغ حيث إن تلك المبالغ لا يتم استردادها.

* ٦٦١ ألف جنيه تمثل مديونية جهاز مدينة القاهرة الجديدة مرحل من العام الماضى قيمة فروق تعويضات الارتفاعات المسددة للجهاز بالزيادة عن أرض القاهرة الجديدة.

نوصى باسترداد ما تم سداده بالزيادة.

* ٤,٢٢٨ مليون جنيه أرصدة متوقفة ومرحطة من سنوات

نوصى بدراسة تلك الأرصدة واتخاذ ما يلزم بشأنها وتدعيم المخصص المكون لغطى كامل المديونيات.

- مازال المحجز على مبلغ ٢ مليون جنيه ودائع لدى بنك مصر فرع زوكسى والمحجوزة من سنوات على ذمة إصدار كفالة بتكليف لصالح المصرف التجارى للتنمية لحين الفصل فى الدعوى رقم (١١٧٦١) لسنة ١٩٨٤ تجارى كلى جنوب القاهرة والمقيدة بالمحكمة الاقتصادية برقم ٨٤٥ لسنة ٣ قى اقتصادى القاهرة ولم يتم الفصل فيها حتى تاريخه.

يتعين متابعة الإجراءات القانونية.

- بلغ رصيد السحب على المكشوف فى ٢٠١٦/٦/٣٠ نحو ٣٠٩ مليون جنيه مقابل نحو ٢٢٥ مليون جنيه فى ٢٠١٥/٦/٣٠ بزيادة نحو ٨٤ مليون جنيه. تحملت الشركة عبء اعباء تمويلية بنحو ٢,١,٩ مليون جنيه وذلك على الرغم من تحصيل نحو ٤٧٨ مليون جنيه من عمل عدد ٢ حوالة حتى بمبلغ ٦٤٧ مليون جنيه إلا أن ذلك لم يكن له أثر على الحد من السحب على المكشوف.

نوصى بدراسة بدائل التمويل الأخرى واختيار أنسبها بما يحقق تعظيم العائد وتخفيض تكلفة التمويل والعمل على الحد من السحب على المكشوف لأقل حد ممكن.



- المخصصات التي كونتها الشركة في ٢٠١٦/٦/٣٠ نرى عدم كفايتها وذلك في ضوء ما يلي :-

أ- مخصص الديون المشكوك في تحصيلها :-

- بلغ المخصص المكون في ٢٠١٦/٦/٣٠ نحو ٣١,٢٦٤ مليون جنيه مقابل مديونيات بنحو ٩٠,٤٢١ مليون جنيه بحساب عملاء عقارات وإيجارات والحساب المدينة الأخرى ولا زالت الشركة تعتمد في تكوين مخصص الديون المشكوك في تحصيلها على نسب حكمية من المديونيات وفقاً لما يلي :-

- ٣% من مديونية عملاء العقارية ونسبة ١٠% من مديونية عملاء الإيجارات ونسبة ٢% من الحسابات المدينة الأخرى دون دراسة تفصيلية لجودة المديونيات وقابليتها للتحويل ولكل دين على حدة مما يستلزم إعداد تلك الدراسة وإعادة تقدير المخصص المكون في ضوء ما تفسر عنه الدراسة .

ب- مخصص المطالبات والمطالبات :-

- لم يتمكن من الحكم على مدى كفاية المخصص البالغ نحو ٢,٠٩٥ مليون جنيه لعدم شمول الدراسة المعدة كافة ادعاوى المرفوعة من وعلى الشركة وإحتمالية المكسب والخسارة لكل دعوى على حدة حيث اقتضت الدراسة المعدة على عدد ٩ دعاوى فقط مرفوعة على الشركة مما يستلزم إعداد دراسة تفصيلية لموقف القضايا المرفوعة من أو على الشركة وتدعيم المخصص في ضوء ما تفسر عنه الدراسة .

ج - مخصص الضرائب :-

- لم يتمكن من الحكم على مدى كفاية مخصص الضرائب المتنازع عليها البالغ نحو ١٣,٩٨٥ مليون جنيه لعدم قيام الشركة بإعداد دراسة عن ما قد يقع عليها من التزامات ضريبية قد تنشأ من الفحص الضريبي لضريبة شركات الأموال عن السنوات من ٢٠١١/٢٠١٠ حتى ٢٠١٥/٢٠١٤ وعدم فحص ضريبة الدمغة وضريبة المبيعات عن الفترة من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ وكذا ضريبة كسب العمل عن الفترة من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ .

د- الضريبة العقارية :-

- لم يتمكن من الحكم على مدى كفاية المخصص البالغ ٢٥٠ ألف جنيه في ضوء عدم ورود مطالبات من مصلحة الضرائب العقارية لمعظم ممتلكات الشركة الخاضعة للضريبة عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠ وعدم شمول الدراسة المعدة بمعرفة الشركة لبعض عقارات الشركة (مقر الحزب الوطني سابقاً ، حديقة الميرلاند) .

نوصي بإعادة الدراسة وتدعيم المخصصات في ضوء تلك الدراسة .

- ضمن حسابات دائنة أخرى مبلغ نحو ٢٤,٢١٩ مليون جنيه تحت مسمى حسابات دائنة للشركة القابضة يمثل باقي حصة مجلس الإدارة في توزيعات أرباح الأعوام من ٢٠١٢/٢٠١١ حتى ٢٠١٥/٢٠١٤ .

نوصي بإجراء التصويب اللازم بقيدها على الحساب المخصص إحصائياً الرقابة على حصص مجالس الإدارة في الأرباح .



- تضمنت الارصدة الدائنة أرصدة متوقفة ومرحلة من سنوات بيانها ما يلي :-

٢,٥٤١ مليون جنيه رصيد دفعة مهن هندسية .
٤٧٨ ألف جنيه رصيد مرحل لضريبة المبيعات على الرغم من قيام الشركة بالفحص حتى ٢٠١٣/٦/٣٠
وعداد الضرائب المستحقة .
٢٩٩ ألف جنيه قيمة رصيد كويونات لم يتقدم أصحابها لصرفها (من الكويونات الثاني حتى الكويونات الثامن عشر).

٨,٠٤٥ مليون جنيه مرحلة منذ سنوات .
نوصي بالبحث والدراسة وإجراء التصويبات اللازمة وتطبيق المادة (١٤٧) من قانون الضرائب رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ .

- ضمن حساب الأرصدة الدائنة نحو ٥٣٠ ألف جنيه تحت مسمى صندوق تنمية مدينة هليوبوليس الجديدة المنشأ بموجب موافقة مجلس إدارة الشركة في ٢٠١٣/١١ ، وقد تبين عدم وجود ضوابط تنظم عمل الصندوق حيث يتم تغذية الصندوق بالمتحصلات المحقة من بيع تذاكر مستخدمي سيارات المدينة وباندجات سيارات ورسوم إعلانات بالمدينة دون خصم تكلفة الحصول على تلك الإيرادات ونرى ان كافة موارد الصندوق تعد من إيرادات الشركة التي يجب تضمينها القوائم المالية والأمر يتطلب إعادة العرض على مجلس الإدارة وحظر إنشاء صناديق خاصة من إيرادات الشركة مع ضرورة إدراج متحصلات بيع تذاكر أو باندجات للسيارات أو رسوم الإعلانات وغيرها من إيرادات محقة من استغلال أصول الشركة ضمن إيرادات الشركة ووضع الضوابط المنظمة لعمل هذا الصندوق إحصائياً للرقابة .

- بلغت اثبتات لنادي الشركة خلال العام نحو ١,٩٦٧ مليون جنيه على الرغم من وجود نحو ٦٦٦ ألف جنيه باقي حصة النشاط الرياضي .

نوصي بمراجعة استنفاد رصيد حصة النشاط الرياضي أولاً قبل تحميل الشركة بأعباء اثبتات النادي مع العمل على تعظيم إيرادات النادي للصرف على أنشطته المختلفة .

- لم تتأثر نتائج أعمال العام بنحو ٢٣٣ ألف جنيه قيمة مصروفات تخص الفترة وتم تسويتها في السنة المالية ٢٠١٧/٢٠١٦ .

يتعين اجراء التصويب الآزمه لصحة نتائج الأعمال .

- لم توافق بكافة محاضر تسليم الوحدات السكنية السابعة خلال العام والبالغ قيمتها نحو ١٩٩ مليون جنيه وذلك للتحقق من صحة الإيرادات تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" حيث تم موافقتنا بعدد ١١٨ محضر تسليم من أصل ٢٧٨ مما يعد قيد على أعمال مراجعتنا لجانبا من إيرادات النشاط و التحقق من صحتها وإبداء الرأي بشأنها .

- ما زال المنتزه السياحي يحقق خسائر من عام لأخر حيث بلغت خسارة العام نحو ٨ مليون جنيه مقابل نحو ٧,٣ مليون جنيه العام الماضي بنسبة زيادة نحو ٩,٧% يرجع ذلك إلى استثمارية تدنى حصة الإيرادات المحقة والبالغه نحو ١٢٠ ألف جنيه خلال العام مقابلها مصروفات حتمية بنحو ٨,١٢١ مليون جنيه .

Handwritten signature



نوصى بسرعة الانتهاء من تطوير المنتزه السياحي تجنباً لهذه الخسائر وتحقيق أقصى استفادة منه.

- بلغت إيرادات النشاط الجارى المحققة من حوالات الحق خلال العام نحو ٤١٦ مليون جنيه تمثل نسبة ٦٣,٧ % من إجمالي إيرادات النشاط البالغة نحو ٦٥٧,٦ مليون جنيه وذلك نتيجة لعمل الشركة حوالة حق نحو ٦٤٧ مليون جنيه.

نوصى بالعمل على كسب مبيعات إضافية وتسويقية وبعبارة من شأنها تعظيم المبيعات السنوية لمثل ذلك من آثار على إيرادات النشاط الجارى.

- مخالفة نادي الشمس لعقد الإيجار المنحصر معه (السند السابع) من ملحق عقد الإنفاق وذلك بقيامه بالسأجير من الشاطن للعديد من الأماكن بالنادي لإقامة مشروعات متنوعة وتحصيله القيمة الإيجارية دون الرجوع للشركة ممثلاً لدى الشركة إلى إبلاغ النائب العام فى ٢٠١٥/٦/١٠ لإتخاذ إجراءات التحقيق اللازم.

يتعين متابعة الإجراءات القانونية بشأن تلك المخالفات حفاظاً على المال العام.

- تشير مؤشرات المسؤولية وما ورد بتقرير مجلس الإدارة عن القوائم المالية وجود شك فى قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها فى حل إجراءات التوزيعات النقدية.

الأمر يستوجب إصدار نص المادة (٤٣) من اللائحة التنفيذية للقانون (٢٠٠٣) لسنة ١٩٩١ "قانون شركات قطاع الأعمال العام" بأن يجوز للجمعية العامة عدم توزيع الأرباح إذا توجب على ذلك منع الشركة من أداء التزاماتها النقدية فى مواعيدها.

الرأى المتحفظ:-

وفيما عدا تأثير ما ورد فى التقارير السابقة على القوائم المالية فمن رأينا أن القوائم المالية تعبر بعادلة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة فى ٣٠ يونيو ٢٠١٦ ونحن أذناها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً للنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمّل وفى ضوء التوازن والتوافق المصرية ذات العلاقة.

وسوف نتناول بعض أجزاء منه :

الملاحظة الأولى

- عدم تسجيل معظم العقارات والأراضى المملوكة للشركة كما لم يتم استخراج شهادات ملكية للمبني منها فى ٢٠١٦/٦/٣٠.

يتعين نهر إجراءات التسجيل وموافقتنا بالشهادات السلبية.

فعلى الأقل تقوم بتسجيل الأراضى مثل أرض القاهرة الجديدة وأرض هليوبوليس الجديدة التى لو كانت مسجلة لكان موقف الشركة القانونى أفضل فى التعديلات على أرض هليوبوليس الجديدة.

الملاحظة الثانية :

- ما زالت بعض أصول الشركة غير مستغلة منذ سنوات (غرافا ، الشولاند ، كازينو الميريلاند) يرجع بعضه لعام ٢٠٠٨ دون الحصول على أى عائد منها فضلاً عن وجود محطة تموين لخدمة الحصة الميكانيكية بمدينة هليوبوليس الجديدة لا تعمل منذ سنوات وما زالت أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١١٩٥ فدان لم تستغل رغم إنفاق الشركة ما يقرب من ٨٣ مليون جنيه على تخطيط المشروع وعداد تعويضات عن الإرتفاعات لهيئة المجتمعات العمرانية وصدر قرارى وزير الإسكان رقمى ١٢٢ ، ١٢٦ بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الشمالية والجنوبى الرابع والحيقة العامة والنادى

نوصى بدراسة الاستفادة من تلك الأصول كموصى يوضع تصور لاستغلال تلك الأراضى وتوفير التمويل اللازم لتلك تعديلاً لموارد الشركة وحقوق ملاكها.

وقد رد السيد / هانى الديب على هذه النقطة فى كلمته ونتمنى للشركة التوفيق فى تنفيذ الخطة المستقبلية المحددة للمدينة إن شاء الله.



الملاحظة الثالثة :

اختلاف حجم التعديلات على أراضى الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة حيث قدرت وفقاً للبيانات الصادرة عن الشئون القانونية بالشركة طوإل السنوات الماضية بنحو ٧٨٧ فدان فى حين أظهر الجرد الفعلى للأراضى فى ٢٠١٦/٦/٣٠ أن حجم تلك التعديلات نحو ٧٥٧ فدان ، فضلاً عن إختلاف المساحات المتعدى عليها لكل متعدى بين المساحات الواردة بالجرد الفعلى والمساحات الواردة بالبيانات الصادرة عن الشئون القانونية بالشركة والمرفوع بموجبها دعاوى قضائية .
فمثلاً الأرض المتعدى عليها من السيد محمد أبو العينين كانت ٢٨٠ فدان ووجدت فى الجرد ٢٦٠ فدان فقط وكذلك الأرض المتعدى عليها من المدعو / محمد شاكى كانت ٥٣ فدان وفى الجرد الفعلى أصبحت ١٠٤ فدان . والسؤال الذى يطرح نفسه هو ما موقف الدعاوى القضائية التى أقامتها الشركة بشأن هذه التعديلات فى ظل هذا الاختلاف ؟ هذه نقطة قانونية نريد الرد عليها .
يتعين بحث تلك الفروق والموقف القانونى فى ضوء إختلاف المساحات المتعدى عليها فعلياً عن المساحات المرفوع بها دعاوى قضائية

النقطة الثانية وجد فى الجرد الفعلى أن مساحة هليوبوليس الجديدة ٥٨٨٨,١٦٨ فدان ونوعنا بحسابها بالكيلو متر المربع فسنجد أن مساحتها تبلغ حوالى ٢٤,٧٣٠ كم^٢ ووجد أن إحداثيات الجرد الفعلى غير مطابقة للإحداثيات الموجودة بالقرار الجمهورى رقم (١٩٣) لسنة ١٩٩٥ حيث أن المساحة فى القرار الجمهورى تبلغ ٢٢ كم^٢ أى أن هناك حوالى ٢,٧٣٠ كم^٢ زائدة عن القرار الجمهورى ولذلك نريد أن نقوم الشركة بتقنين الوضع بالنسبة للمساحة الزائدة وخاصة أن الشركة قد بدأت فى استغلالها بالفعل .

وهنا تدخل المهندس / محمود حجازى متسائلاً : هل نقصد حضرتك ، تقوم الشركة بترك الزيادة فى الأرض أم يأخذها ؟

فرد المحاسب / محمد عطا الله باز قائلاً : تقنين المساحة الزائدة لأنه تم البناء على أجزاء منها بالفعل .
فرد المهندس / محمود حجازى قائلاً : إن الشركة صدر لها قرار جمهورى بمساحة ٢٢ كم^٢ والمساحة الفعلية حالياً ٢٤,٧٣٠ كم^٢ إذن فإن الشركة تعتبر متعدية على مساحة ٢,٧٣٠ كم^٢ فهل أى أحد يقوم بالتدوى نقول له اذهب فقتن وضعت وأحصل على المساحة المتعدى عليها ؟
فرد المحاسب / محمد عطا الله باز قائلاً : كيف يتركها وقد تم بيع أجزاء منها والبناء عليها بالفعل .
فرد المهندس / محمود حجازى قائلاً : هل القرار الجمهورى حدد مساحة ٢٢ كم^٢ أم ٢٤ كم^٢ أن القرار يتحدث عن مساحة وليس محدداً بها الحد الشرقى أو الغربى أو خلافه .

فرد السيد المحاسب / محمد عطا الله باز بأن إحداثيات القرار الجمهورى موجودة فى الخريطة الصادرة من هيئة المساحة .

فرد السيد المهندس / محمود حجازى قائلاً : دعنا نتكلم فيما هو ممكن تحقيقه لأن الدولة غير مسموح فيها بأن يتعدى أحد على الأراضى سواء إذا كانت شركة قطاع أعمال عام أو قطاع خاص أو خلافه فلا أستطيع أن أقول لأى أحد متعدى أن يفتن وضعه لو حصل على الجزء الذى اعتدى عليه .

فقال المحاسب / محمد عطا الله باز قائلاً إذا فما هو الحل ؟

فاجاب السيد المهندس / محمود حجازى قائلاً الحل هو أن تأخذ الشركة حقها فى الأرض وتترك الباقى للدولة وهذا هو الطبيعى فنحن لسنا موجودين هنا لتأخذ حقوق أحد ولكن لتأخذ حقوقنا ونعطى الناس حقوقها .



(٢٠)

فرد المحاسب / محمد عطا الله ياز بأن الشركة لها حق في قطع أراضي أخرى عند الدولة مثل قطعة الأرض شرق الطريق الدائري والموجودة في حرم المطار .

فرد المهندس / محمود حجازي بأن هذا موضوع مختلف تماماً ودعنا نتكلم بموضوعية فهذه القطعة التي نتحدث عنها والتي لا يسمح فيها بإرتفاعات نهائياً طبقاً لتعليمات هيئة الطيران المدني والمتعدى على جزء منها الأمن المركزي والذي نقوم بعمل مقاضات معية كما ذكرنا سابقاً للوصول إلى حل ودي معية لهذا الموضوع ، وحتى إذا تم استرداد هذه الأرض فلن نستطيع بيعها طبقاً لتعليمات هيئة الطيران المدني بعدم وجود إرتفاعات ، إذن فهذا موضوع مختلف تماماً فهناك جهة من الدولة قامت بوضع يدها على جزء من أراضي الشركة وتستخدمها وليس معنى هذا أن أخالف القرار الجمهوري في مدينة هليوبوليس الجديدة وأتعدى على مساحة ٢ كم زائدة عن المساحة المحددة بالقرار فلا يصح أن يقوم كل واحد بأخذ حقه بيده ويعمل مقاضات والا فلن تكون هذه دولة فهل ما اقصدته واضح لحضراتكم ؟ وكان لابد أن أقف عند هذه الملاحظة حتى أبين أننا لن نأخذ شيء ليس من حقنا .

فرد المحاسب / محمد عطا الله ياز فليلاً لابد أن نتصرف الشركة في هذا الموضوع .

فرد المهندس / محمود حجازي أكيد ياخندم لابد أن يتم هذا .

الملاحظة الرابعة :

ما زالت الشركة لم تحصل على التعويض المناسب عن أرض الشركة بشرق الطريق الدائري البالغ مساحتها ٢٢٦٢٣٥٧ متر مربع والمحظور البناء عليها لتأمين حركة الطيران بمطار القاهرة في ضوء عدم توقع أي منافع اقتصادية منها مستقبلاً .
نوصي بسرعة مطالبة الجهات المسؤولة بالتعويض المناسب منع دراسة مدى تعرضها للإضرار وإتخاذ ما يلزم في ضوء ذلك .

الملاحظة الخامسة :

لم تتأثر تكلفة المخزون (إنتاج غير تام) بنحو ١٠.٨٤٣ مليون جنيه تكلفة الأراضي المنزوعة الملكية من الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة والقاهرة الجديدة مساحة ٨١٩٤٧ م ٢ ، ٧١٩٥ م ٢ على الترتيب وما لذلك من آثار على نتائج الأعمال والأرباح الموزعة .
يتعين إجراء التصويب اللازم

وهنا تغفل اللواء / عادل نجيب - متسائلاً : هل تم نزح ملكية هذه الأرض بقرار ؟

فرد المحاسب / محمد عطا الله ياز : - أن جمعية الموازنة أكدت أن هذه الأرض تم تركها للقوات المسلحة فرد اللواء / عادل نجيب - عضو الجمعية قائلًا : إن الجمعية لم تتبرع بها للقوات المسلحة .

فتدخل المهندس / محمود حجازي - موضحاً اللواء / عادل نجيب : - هناك إجراء أتخذ مع القوات المسلحة عند إنشاء هذه الكباري واحتياجهم إلى هذه المساحات لإنشاء هذه الكباري وقد كنا نوافق لهم على استكمال الإجراءات بعد ذلك ، وهذه الإجراءات تتم حالياً عن طريق مخاطبة القوات المسلحة حتى يكون هناك تعويض عن هذه المساحات ولكن أولاً يجب صدور قرار نزع الملكية لهذه الأرض ثم تقوم الشركة بالمطالبة بالتعويض المناسب بعد تقويم الأرض والسداد طبقاً للقانون ولكن كان لابد أن نبدي عدم مماثلة على أخذ الأرض في حينه ثم بعد ذلك تقوم الشركة بالمطالبة بالتعويض .

محمود



فَسأل السيد / محمد عطا الله باز : - هل ستقوم الشركة بطلب التعويض المنايب ؟

فرد المهندس / محمود حجازي : - هذا ما قد حدث بالفعل : فقد قامت الشركة بمخاطبة أمانة وزارة الدفاع لتقنين هذا الموضوع وفقاً للقوانين المعمول بها في مثل هذه الحالات .

فرد المحاسب / محمد عطا الله باز - بأنه كإجراء محاسبي يجب استبعاد تكلفة هذه الأرض من التكلفة (تكلفة مخزون الانتاج غير التام)

فرد اللواء / عادل نجيب - قائلًا : لا نستطيع فعل ذلك قبل صدور قرار نزع الملكية .

وتدخل السيد المحاسب / خالد علام قائلًا : إن الشركة ليس لها وضع يد على تلك الأرض وليست في حوزتها ولم تحصل على تعويض عنها .

فرد اللواء / عادل نجيب بأن الأرض لم تنزع بعد ولم تقم الشركة بالتكسر بها .

ورد المحاسب / محمد عطا الله باز - لم أقل أنه تبرع ولكن كإجراء محاسبي يجب استبعاد قيمتها من التكلفة وذلك وفقاً للمعايير المحاسبية .

فرد المهندس / محمود حجازي : إن الأرض لم تنزع بعد .

ورد المحاسب / محمد عطا الله باز قائلًا : ولكنها تظهر في الجرد ولايت من استبعادها من تكلفة المخزون كإجراء محاسبي طبقاً للقوانين والمعايير المحاسبية .

الملاحظة السادسة :-

تأخر المخزون (إنتاج غير تام) بنحو ٥,٢ مليون جنيه تمثل القيمة التقديرية المتوقعة تنفيذها ببعض عمليات الشركة حتى ختامي الأعمال منها نحو ٣,٦٤٠ مليون جنيه بمشروع إستكمال مرافق الحي الرابع ونحو ١,٥٦٠ مليون جنيه بمشروع كهرباء الحي الخامس بهليوبوليس الجديدة .

يتعين استبعاد تلك المبلغ من تكلفة المخزون لما لذلك من أثر على صحة نتائج الأعمال .

وأكمل سيراته قائلًا : إن العمل متوقف في الحي الرابع منذ سبيع أو ثمان سنوات ولا ندري ماذا تم فيه حتى الآن ؟

وهنا تدخل المهندس / محمود حجازي قائلًا : بعد إذن سيادتكم نسمح للمهندس / هاني الديب بأن يرد على هذه الملاحظة .

فتحدث المهندس / هاني الديب قائلًا : إن مرافق الحي الرابع كما ذكرنا قبل ذلك بالتقرير يعاد تخطيطها وتصميمها من جديد .

فرد المحاسب / محمد عطا الله باز - متسائلاً : يعاد تخطيطها من جديد !! لقد تم تنفيذها .

فرد المهندس / هاني الديب قائلًا : - تم يتم تنفيذها بالكامل .



(٢٢)

وتدخل المهندس / محمود حجازي قائلًا : أريد أن أوضح نقطة لم يذكرها - هلاني بك - وهي أن معظم المخططات الموضوعة لمدينتي هليوبوليس الجديدة وهليوبارك تم وضعها منذ أكثر من عشر سنوات وإن هذه المخططات والمساحات المخصصة بها للفيلات مساحات كبيرة جداً وإذا أراد بيعها بسعر اليوم فسوف يصعب كبيرة في بيعها أو يضطر لبيعها بسعر قليل حتى يتخلص منها ، ولذلك فهو يبيع اليوم تخطيط وتصميم الأراضي التي يملكها حتى يحقق منها أعلى قيمة مضافة .

فرد المحاسب / محمد عطا الله باز - قائلاً : لم نختلف في ذلك ولكن هذه المرافق تم تنفيذها بمعرفة شركة النصر للمرافق فمن يتحمل تكاليف تنفيذ هذه المرافق ؟

فرد المهندس / محمود حجازي قائلًا : بإفتراض أن هناك قطعة أرض مخصصة للفيلات بمساحة ٢٨٠٠ م^٢ وتم بناء فيلا عليها بمساحة ٢٧٠٠ م^٢ منذ عشر سنوات بقيمة مليون جنيه فإذا قمنا اليوم ببيع هذه الفيلا قمنا ببيع قيمة الأرض المقامة عليها اليوم ؟ وإذا قمنا ببناء ٤ فيلات متلاصقة على مساحة الأرض نفسها فقمنا بتسليم بيعها بسعر لا يقل اليوم عن ثلاثين مليون جنيه ، ولذلك يجب على الشركة أن تقوم بعمل دراسة متكاملة لهذا الموضوع قبل أخذ قرار بشأنه ، ويجب أن تحسن استثمار مواردها لأنها كأصحاب مثل نحتاج إلى هذا الانخفاض وكذلك المساهمين يحتاجون إليه .

فرد المحاسب / محمد عطا الله باز - أنا أتحدث عن الفرق بين تكاليف المرافق التي قامت بإنشائها شركة النصر وبين الربحية الناتجة عن إعادة التصميم والتنفيذ مرة أخرى ، فيجب أن يتم عمل حصر بطريقة علمية وضخمة لهذا الموضوع .

فرد المهندس / محمود حجازي : - يمكن أن تقوم الشركة بعمل هذا الحصر وتدرسه في مجلس الإدارة عندها وإذا تأكد أن تنفيذه سوف يحقق ربحية عالية للشركة يتم أخذ القرار بتنفيذه .

المحاسب / محمد عطا الله باز - إذا تكلمنا بمعايير المحاسبة فيجب أن يتم تحميل قيمة هذه المرافق على ميزانية السنة الحالية كإحداث لاحقة للميزانية إذا تأكد حدوثها .

المهندس / محمود حجازي : - كيف يحملها وهو لم يتم بتنفيذها بعد ؟

المحاسب / محمد عطا الله باز : - هذه أحداث لاحقة للميزانية .

المهندس / محمود حجازي : إن الميزانية التي أمامنا هي عن أشياء تمت وليس عن أشياء لم تتم بعد .



(١٣)

الملاحظة السابعة :-

تضمن حساب المخزون (إنتاج غير تام) نحو ٤.٤٦٣ مليون جنيه قيمة فواتير سحب على المكشوف وحوالات بنكية تم رسملتها على أراضي ومشروعات متوقفة منذ سنوات بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٤) تكلفة الاقتراض .
نوصي بمراجعة معيار المحاسبة المصري المشار إليه وتحصيل قائمة الدخل بما تم رسملته بالخطأ على حساب المخزون .

الملاحظة الثامنة :-

بلغت متلفرات العملاء (أراضي - مباني) في ٢٠١٦/٦/٣٠ نحو ٥٠,٣ مليون جنيه بعضها يرجع الى عام ١٩٨٧ وتم إحالة أغلبها للشئون القانونية إلا أنه تلاحظ تقاعسها في إتخاذ الإجراءات القانونية أو متابعتها حيال بعضها .

نوصي بذلك المزيد من الجهد واتخاذ كافة الإجراءات القانونية حيال العملاء المتأخرين ومراجعة تضمين العقود المحررة مع العملاء لضمانات تكفل تحصيل حقوق الشركة قبلهم .

فرد المهندس / محمود حجازي :- هل هذا يدخل ضمن ما ذكره المهندس / هاني من نسبة الـ ١٢% من اجمالي المبالغ الواجب تحصيلها من المستحقات الجديدة والقديمة .

فرد المحاسب / محمد عطا الله باز :- بأن هذه النسبة بها بعض المليونيات القديمة منذ عام ١٩٨٧ .

فرد المهندس / محمود حجازي :- بأننا طبقنا إدارة الشركة في الجمعية السابقة بإتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة ضد العملاء المتأخرين عن السداد .

ثم وجه حديثه إلى المهندس / هاني السيد قللاً : هل هذا الإجراء القانوني يتضمن وجود شرط فاسخ للعقد في حالة تأخر أو توقف العميل عن السداد ؟

فرد المهندس / هاني السيد قللاً : بأنه يتم إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة مع العملاء المتأخرين عن السداد .

فغضب المهندس / محمود حجازي قللاً : ولكن عندما يذكر الجهاز المركزي بأن هناك عملاء متوقفة عن السداد منذ عام ١٩٨٧ أو ٢٠٠٠ أو حتى ٢٠٠٥ فكيف لم يتم إتخاذ إجراء معهم حتى الآن ؟ فهذا يحتاج إلى تكثيف الجهد ، صحيح إن سيلاك مر عليك شهور في قيادة الشركة ولكن نحن نتحدث عن منظومة شركة فيجب متابعة هؤلاء المتأخرين واتخاذ الإجراءات القانونية ضدهم في أسرع وقت .

محمود



(٢٤)

الملاحظة التاسعة :-

- تضمن الإيجارات المستحقة على شركة ماجيك دريمز مستأجر كازيتو الميريلاند وحديقة الطفل بحساب عملاء إيجارات نحو ١٤٣,٧ مليون جنيه في ٢٠١٦/٦/٣٠ حيث لم يلتزم المستأجر بسداد القيمة الإيجارية منذ عام ٢٠٠٨ هذا ولم يلتزم بالتسويات الودية السابق الإتفاق عليها معه أو التي صدر بشأنها قرارات من الجمعية العمومية للشركة والتي كان آخرها ما أقرته الجمعية العمومية في ٢٠١٦/٦/١٨ بإحالة النزاع القائم بين الشركة والمستأجر للجنة فض المنازعات بوزارة الإسكان وقد صدر حكم بتفعيل الصيغة التنفيذية لعقد الإيجار لإسترداد العين الموقرة وقد تعذر تنفيذه أكثر من مرة تارة لعمل دراسة أمنية وتارة أخرى لاعتراض المستأجر وآخرين تابعين له تواجدوا بمكان التنفيذ .

نوصي بمتابعة تنفيذ الحكم وإسترداد العين وإستغلالها بما يعود على الشركة والمساهمين بالنفع .

وإستطرد المحاسب / محمد عطا الله باز قاتلاً : لا أدري هل نتحدث عن هذا الموضوع الآن أم نوجهه إلى آخر الجمعية ؟ فلا بد أن نأخذ إجراء في هذا الموضوع .

ورد المهندس / محمود حجازي قاتلاً : لقد كان هناك قرار جمعية عمومية بتخفيض المديونية لكن كان هناك شرط قبل التنفيذ .

فقل المحاسب / محمد عطا الله باز : وهو تقديم الضمانة البنكية .

فأكمل المهندس / محمود حجازي قاتلاً : أياً كان فانا أتحدث عن الإتفاق الذي أقررنا بموجبه هذا الكلام .

فجيب المحاسب / محمد عطا الله باز بأن تنفيذ هذا الإتفاق كان مشروط بتقديم الضمانة البنكية .

فرد المهندس / محمود حجازي قاتلاً : ليكن .

ورد المحاسب / محمد عطا الله باز قاتلاً : بلنا إذا أستمرينا بهذا الوضع فسوف يستغرق حل هذا الموضوع أكثر من عشر سنوات أخرى .

فرد المهندس / محمود حجازي قاتلاً : - ونحن نضم صوتنا لصوتك ونطلب من إدارة الشركة أن تحاول إنهاء هذا الموضوع في أسرع وقت .

ورد المحاسب / محمد عطا الله باز قاتلاً : إن أعمال القانون هو الحل فالشركة تنفذ القانون والمستأجر من حقه أن يرفع دعوى قضائية ليطالب بحقه والشركة لها حقوق عنده ومن حقه رفع دعوى بالإيجار المستحق عليه .

فرد المهندس / محمود حجازي قاتلاً : أعتقد أن الشركة تسير الآن في إجراءاتها القانونية .

فرد المحاسب / محمد عطا الله باز قاتلاً : أعتقد أنه لا يوجد مسئول يستطيع أن يوقع على إعفاء المستأجر من مبلغ ١٥٠ مليون (كما هو موضح في المركز المالي لشهر ٩) قيمة الإيجار المستحق عليه ولا يتحمل مسئولية هذا القرار وخاصة أن المستأجر لم يبدي أي عمل يظهر حسن النوايا والنتيجة أن عندي مكان لا أستطيع إستغلاله ومن المفترض أن أحصل منه على ٤٠ مليون جنيه ولكنني أخسر فيه كل سنة ٨ مليون مصروفات معظمها تنفق على المياه والكهرباء والأجور وإزادها لا يتعدى خمسون أو مائة جنيه يومياً ، وأنا من وجهة نظري أن هذا إهدار للمال العام .



(٢٥)

الملاحظة العاشرة :-

تضمن حسابات العملاء إيجارات نحو مبلغ ١.٥٦٠ مليون جنيه تبين بشأنه ما يلي :-
٢٩٨ ألف جنيه رصيد مرحل من سنوات يمثل القيمة الإيجارية لفيلا ٥٢ شارع الميرغنى عن عامى ٢٠٠٧ ،
٢٠٠٨ والتي تم إستلامها بحكم قضائى فى ٢٠٠٨/١٢ إلا أن الشركة لم تتمكن من تحصيل القيمة الإيجارية
لعدم الإستدلال عن محل إقامة معلوم للمستأجر .
وسأل المحاسب / محمد عطا الله باز : بأنه لا يدري لماذا لم تتخذ الشركة الاجراءات القانونية فى حينه
حيال هذا المبلغ فهناك رجل قام بإستئجار الفيلا من الشركة ولم يدفع الإيجار لمدة سنتين وتركته
الشركة لكل هذه المدة ؟

وسأل المهندس / محمود حجازى : - مستفسراً عن الأعوام المستحق عنها الإيجار .
فرد المحاسب / محمد عطا الله باز : بأنها اجوام ٢٠٠٧ ، ٢٠٠٨ وأن هذا الرجل لم يدفع الإيجار
لمدة سنتين ولم يتخذ أى اجراء بشأنه فى حينه .

فرد المهندس / محمود حجازى : ولم يتم تنفيذ الحكم ؟

فرد المحاسب / محمد عطا الله باز : على من نفذ الحكم وهو لم يستدل على محل إقامة له .
فرد المهندس / محمود حجازى قائلاً : فى مثل هذه الحالات لابد من محاسبة المسؤولين المتواجدين
فى تاريخ حدوث هذه الحالات حتى ولو كانوا خارج الخدمة لأن هناك مصيبة حدثت ، وهؤلاء المسؤولين
الم يكونوا يتقاضوا رواتبهم وخوافزهم ومكافئهم عن العمل المكلفين به ؟ فأين كانوا أثناء العامين
الذين لم يدفع فيها المستأجر القيمة الإيجارية فسواء كانوا بالخدمة أو خارجها يجب أن يحاسبوا ،
ثم وجه حديثه الى المهندس / هانى الديب قائلاً : هذا الموضوع تحديداً يجب أن يقدم عنه تقرير تفصيلي
يكن ما تم فيه خلال اسبوع على الأكثر .

تابع الملاحظة العاشرة :

وأكمل السيد المحاسب / محمد عطا الله باز حديثه قائلاً : محمود بك يوجد ٢٣٢ ألف جنيه قيمة ايجارية
مستحقة على الحزب الوطنى والشركة اخذت حكم على الحزب الوطنى بالاخلاء وتسليم المقر وصدرت
المصيفة التنفيذية للحكم ولا ادرى ماذا يعطل التنفيذ حتى الان .
فرد المهندس / محمود حجازى : سوف نقوم بالتنفيذ بإذن الله ولكن نحن الان بصدد التنفيذ فى كازينو
الميرلاند .

فرد المحاسب / محمد عطا الله باز : سبق وأن اتفقنا على أن الشركة سوف ترد مساحة الأرض الزائدة
فى هليوبوليس الجديدة للدولة وبالتالي يجب أن نحصل على حقتنا فى موضوع الحزب الوطنى
من الدولة .

فرد المهندس / محمود حجازى قائلاً : هذا ما ذكرته لسيادتك منذ قليل بأن هذه الامور تكون مرة
لصالحى ومرة عكس ذلك فلا يصح أن آخذ حقى بذراعى انيس كنتك ؟



(٢٦)

الملاحظة الحادية عشر :

تضمن حساب الأرصدة المدينة المختلفة المبالغ التالية :-

١١١,٨٧ مليون جنيه قيمة المبلغ المنصرفة للشركة القابضة للتشييد من تحت حساب توزيعات أرباح العام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ تحت مسمى عهدة والفوائد الخاصة بها ولم تتبين موافقة الشركة القابضة على سداد مبلغ الفائدة من عهده حيث لم يتم المصافاة أو المطابقة معها على المديونية .

نوصي بضرورة الإنفاق مع الشركة القابضة على مبلغ الفوائد المستحقة وتسوية المديونية وفوائدها من مستحقاتها عن توزيعات أرباح العام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ .

فلا ندرى هل الشركة القابضة موافقة على سداد الفائدة البالغ قدرها حوال ستة ملايين جنيه أم لا ؟

فرد المهندس / محمود حجازي قائلا : بما أن هذه الفئدة حق المساهمين فانا موافق .

فرد المحاسب / محمد عطالله بال : بأن هذا شيء جميل .

وأكمل المهندس / محمود حجازي قائلا :- وبما أن نرى حق عند المساهمين فلا بد أن أخذه : فبما طاب المساهمين بحقهم في الفئدة وقد أقررنا بهذا الحق ، فقررنا أن تعود الشركة القابضة على شركة مصر الجديدة بالمبلغ المتأخرة عليها وتأخذ حقها بالإضافة إلى العائد المتوقع من هذه المبالغ فيبلغ مقدار ٥٤ مليون جنيه فنحن كشركة قابضة سوف نعطي شركة مصر الجديدة مبلغ ٦ مليون جنيه وتأخذ منها مبلغ ٤٥ مليون جنيه وكما ذكرنا في أول الجلسة أن كل جهة تأخذ حقها لأن المساهمين لهم حق في مبلغ الفوائد المتحصلة على الشركة القابضة وعلى الوجه الآخر فشركة القابضة لها حق في مبلغ ٥٤ مليون المتأخرة على شركة مصر الجديدة لأنهم دخلوا ضمن استثمارات الشركة التي عادت بعقد مرة أخرى على الشركة فدعونا نقول أن كل طرف يأخذ حقه طبقاً للقواعد المنظمة بين الطرفين .

فتحدث السيد المحاسب / خالد عياد مطالباً بضرورة تكوين مخصص بمبلغ ٤٥ مليون جنيه على ميزانية هذا العام كإحداث لاحقة للميزانية طبقاً لمعايير المحاسبة ذات الصلة .

وأكمل المهندس / محمود حجازي قائلا : هناك رأي يقول أنه طبقاً لقواعد هيئة سوق المال ونحن نقوم اليوم بإقفال سنة مالية ومثأخرون شهر على الفترة المسموح بها ، ولذلك فسوف نحصل المبلغ المستحق للشركة القابضة عند شركة مصر الجديدة على مصروفات السنة الجديدة .

وعقب المحاسب / محمد عطالله بال : بأنه يجب أن يكون هذا المبلغ قد خضع للمراجعة الفنية والمالية وحساب معدلات الفائدة وليس أن يكون مجرد مبلغ للمطالبة .

وأفاد السيد المهندس / محمود حجازي : بأن الشركة القابضة قد أرسلت خطاباً إلى شركة مصر الجديدة بتفاصيل هذا المبلغ (٥٤ مليون جنيه) وطلبت منها أن تقوم بمراجعته ومطابقته والرد على الشركة القابضة مرة أخرى ، إذن فهو ليس موضوع أن تقول له دفع المستحق عليك فقط بل يجب مراجعته وحصله جيداً .

محمد



الملاحظة الثانية عشر :-

- بلغ رصيد السحب على المكشوف في ٢٠١٦/٦/٣٠ نحو ٣٠٩ مليون جنيه مقابل نحو ٢٢٥ مليون جنيه في ٢٠١٥/٦/٣٠ بزيادة نحو ٨٤ مليون جنيه تحملت الشركة عنه أعباء تمويلية بنحو ٣١,٩ مليون جنيه وذلك على الرغم من تحصيل نحو ٤٧٨ مليون جنيه من عمل عدد ٢ حوالة حتى بمبلغ ٦٤٧ مليون جنيه إلا أن ذلك لم يكن له أثر على الحد من السحب على المكشوف .
نوصي بدراسة بدائل التمويل الأخرى واختيار أنسبها وما يحقق تعظيم العائد وتخفيض تكلفة التمويل والعمل على الحد من السحب على المكشوف لأقل حد ممكن .

الملاحظة الثالثة عشر :-

- ضمن حسابات دائنة أخرى مبلغ نحو ٢٤,٢١٩ مليون جنيه تحت مسمى حسابات دائنة للشركة القابضة يمثل بقية حصة مجلس الإدارة في توزيعات أرباح الأعوام من ٢٠١٢/٢٠١١ حتى ٢٠١٥/٢٠١٤ .
نوصي بإجراء التصويب اللازم بقيدھا على الحساب المختص إحصائياً للرقابة على حصص مجالس الإدارة في الأرباح .
ورد المهندس / محمود حجازي قائلاً : هذه المبالغ لا بد أن تدخل في حقوق الملكية وهي حصة أعضاء مجلس الإدارة في الأرباح والتي لم يخصصوا عليها .
وأكمل المحاسب / خالد علام : بأنها من المفروض أن تدخل على التوزيع الثاني .
وأكمل سيبلته قائلاً : أو مع الإحتياطات حيث أن من حق الجمعية أخذ قرار بتكوين إحتياطات .
فرد المهندس / محمود حجازي : بأنه لم يعد هناك مجال للإحتياطات لاتنا وصلنا للحد الأقصى للإحتياطات
فرد المحاسب / خالد علام قائلاً : عامة الأمر يستوجب إدراج هذا المبلغ ضمن حساب التوزيع .

الملاحظة الرابعة عشر :-

- بلغت التبرعات للنادى الشركة خلال العام نحو ١,٩٦٧ مليون جنيه على الرغم من وجود نحو ٦٦٦ ألف جنيه باقى حصة النشاط الرياضى .
نوصي بمراجعه استنفاد رصيد حصة النشاط الرياضى أولاً قبل تحميل الشركة بأعباء تبرعات النادى مع العمل على تعظيم إيرادات النادى للصرف على أنشطته المختلفة .

الملاحظة الخامسة عشر :-

- بلغت إيرادات النشاط الجارى المحققة من حوالات الحق خلال العام نحو ٤١٩ مليون جنيه تمثل نسبة ٦٣,٧ % من إجمالى إيرادات النشاط البالغة نحو ٦٥٧,٦ مليون جنيه وذلك نتيجة لعمل الشركة حوالة حق بنحو ٦٤٧ مليون جنيه .
نوصي بالعمل على تبنى سياسات إنتاجية وتسويقية وبيعية من شأنها تعظيم المبيعات السنوية لما لذلك من أثر على إيرادات النشاط الجارى .
خاصة وأن للمبيعات فى المركز المالى فى ٣٠ / ٩ / ٢٠١٦ بلغت حوالى ٢٥ مليون جنيه وهو رقم يعتبر صغير جداً .

وأكمل السيد المحاسب / محمد عطا الله بلا كلامه قائلاً :-
أريد أن أتحدث فى نقطة هامة حيث أن قانون الجهاز رقم ١٤٤ لسنة ٨٨ مادة ١٥ تنص على أن الشركة لا بد أن توافي الجهاز بأى بيانات عن سرقة أو اختلاس أو ما شابه ذلك والإجراءات التى تم إتخاذها وأى أحكام تصدر فى شأنها ، وما حدث فى الحى الرابع بهليوبوليس الجديدة أن كان هناك واقعة سرقة ٢٠٠ ألف متر رمل وتم تحويل الواقعة للنيابة الإدارية وتم التحقيق فيها وتحويلها لقضية تحت رقم ٢٥٣ لسنة ٢٠١٤ كانت توصية النيابة أن تقوم الشركة بتخلى إجرائتها والرجوع على المتأول شركة النصر للأعمال المدنية بسبب الضرر المتسبب فيه وإخطار الجهاز المركزى .
ولكن هذا الإجراء لم يتم سواء الرجوع على المتأول ولا إخطار الجهاز المركزى .
ورد المهندس / هانى الديب : بأن هناك اتفاق بأن يتم تسوية هذا الموضوع فى شهر ٢٠١٦/١١ .



فرد المحاسب / محمد عطا الله بارقانا : بأن هذه المادة صريحة في هذا الشأن .
وأكمل سيادته قائلًا : هناك نقطة أخرى خاصة بالقرار الذي اتخذته مجلس الإدارة في شهر ٩ / ٢٠١٦
بخصوص تخصيص مبلغ ١٠ مليون لتسليم المرافق العامة لمشروع نزهة العبور لجهز المدينة
وهذا قرار صائب وجميل وأنا أتفق معه لأن المرافق تكلف الشركة مبالغ كبيرة ومشاكل كثيرة
ولكن أنا أيضاً أعني مدينة هليوبوليس الجديدة والتي تبلغ مساحتها ٥٨٨٨ فدان فحتى لا تقع في نفس
المشكلة الموجودة بالعبور وقد تم تعيير حوالي ٢٥% من المدينة في حدود ١٩٠٠ فدان
فمن المفروض أن أجنب مبلغ تحت مسمى التزامات مرافق لكي أستخدم هذه المبالغ عند تسليم المرافق
(كما فعلت شركة النصر التي جنبت مبالغ تحت مسمى التزامات مرافق) حتى لا تقع في نفس المأزق
مرة أخرى عند تسليم مرافق مدينة هليوبوليس الجديدة للدولة وكل عام وحضراتكم طيبين .

ثم دعا المهندس / محمود حجازي - إدارة تقويم الأداء لتلاوة التقرير الخاص بملاحظاتهم على
الميزانية فتمتحت الأستاذة المحاسبية / فاطمة إسماعيل أحمد - وكيل الوزارة ورئيس القطاع قتلة : -
في البداية يسعدني أن أرحب بالسيد المهندس / رئيس الشركة القابضة ورئيس الجمعية العامة
والسادة الحضور كل عام وحضراتكم بخير فتشرف بعرض تقرير متابعة تقويم أداء شركة مصر الجديدة
للإسكان والتعمير عن العام المالي ٢٠١٥/٢٠١٦ ويقوم بعرض التقرير السيد المحاسب / علاء أحمد
حسن المدير العام - فتفضل سيادته قائلًا : بسم الله الرحمن الرحيم .
التقرير التفصيلي معروض أمام حضراتكم متضمنًا نتائج المتابعة وتقويم أداء الشركة
عن عام ٢٠١٥/٢٠١٦ فوجز أهمها فيما يلي :-

- حققت الشركة بعض أهدافها إلا أنها لم تحقق المستهدف لمبيعات المباني سوى بنسبة ٤٦%
بإنخفاض عن المستهدف بنحو ٢٣٢ مليون جنيه حيث استهدفت الشركة بيع عدد ٢٣١ وحدة
في حين بلغ عدد الوحدات المباعة ٢٧٨ وحدة فقط لذا يتعين على الشركة العمل على تنشيط هذه المبيعات
مع استحداث سياسات بيعية جديدة .
- استمرار تأخر الاستفادة من أرض مدينة القاهرة الجديدة رغم استلامها منذ ديسمبر ٢٠١٣ وحاليا
تقوم الشركة بإجراءات إعادة تخطيط الأرض مرة أخرى بعد اعتماد المخطط العام في يونيو ٢٠١٩ ،
والمخطط التفصيلي لبعض المناطق في فبراير ٢٠١٤ .
- وفيما يتعلق بالمشاريع تبين استمرار وجود بعض الملاحظات السابق عرضها بالجمعية العامة
كما بمشروع أعمال كهرباء واتصالات الحي الخامس بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي لم يتم تهوؤ
حتى ٢٠١٦/٣٠ بتأخير مئة ٩٨ شهراً عن موعد التهوؤ المقرر وقد سبق للشركة بالرد على ذلك
بالجمعية السابقة بأن المشروع سينتهي قريباً إلا أن ذلك لم يتم .
- عدم التناسب بين تكلفة الأعمال المنفذة والعدة المتقضية من مدة التنفيذ كما بمشروع إنشاء ١٠ عمارات
ضمن ٢٨ عمارة بالحي التاسع ، ومشروع إنشاء ٧ عمارات بالحي الرابع بمدينة هليوبوليس الجديدة المستثنى لإحدى
الشركات المثبقة وهي الشركة المصرية للمباني حيث تبين ضعف معدلات التنفيذ الخاصة بهما حتى ٢٠١٦/٦/٣٠ .
- الأمر الذي قد يؤثر على استثمارات ومشاريع الشركة وإلتزاماتها قبل عملاتها .
- انخفاض إجمالي المبيعات خلال العام بنحو ١٩٠ مليون جنيه ورغم ذلك ارتفعت إيرادات النشاط بنحو ١٧٧
مليون جنيه نتيجة لعمل حوالات حق لعملاء الأراضي بنحو ٦٤٧ مليون جنيه بقيمة حالية ٤٧٨ مليون جنيه إلا أن
أثر ذلك كان محدوداً حيث ارتفع رصيد البنوك الدائنة إلى نحو ٣٠٩ مليون جنيه بزيادة بنسبة ٢٧% هذا ويمثل
الرصيد ٢٧٨% من رأس المال ، وهو يمثل عبئاً حقيقياً على موارد الشركة مما يتعلق معه البحث
عن بدائل تمويلية أخرى لتقليل الأثر السلبي لذلك على سياسات الشركة



(٢٩)

ثم دعا السيد المهندس / محمود حجازى السيد / ممثل مركز معلومات قطاع الأعمال العام
فتحدث الاستاذ / مجدى عبد الستار وكيل الوزارة قائلًا :

السيد المهندس / رئيس الجمعية ورئيس الشركة القابضة ، السيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
السادة / أعضاء الجمعية السيدات والسادة الحضور

من الأرقام الواردة بالقوائم المالية للشركة للعام المالى ٢٠١٥/٢٠١٦ يتضح أن هناك جهد مبدول فى أداء
الشركة والعاملين فيها وكذلك تنفيذ سياسات تشغيلية بمنهجية مرنة لتعظيم الحصة السوقية للشركة وتحقيق
مستهدفاتها.

- حيث استطاعت الشركة تحقيق صافى ربح بلغ نحو ٤٠٠,٦ مليون جنيه مقابل نحو ٢٠٤,٨ مليون جنيه
بمعدل نمو ٩٥,٦% عن العام السابق ويرجع الآتى :-

- تحقيق إيرادات نشاط جارى بنحو ٦٥٧,٦ مليون جنيه مقابل ٤٨٠,٥ مليون جنيه فعلى ٢٠١٥/٢٠١٤
بمعدل نمو ٣٦,٩% فى الوقت ذاته انخفضت تكلفة إيرادات النشاط الجارى من ١٨٥,١ مليون جنيه الى
١١١,٣ مليون جنيه هذا العام بمعدل انخفاض بلغ ٣٩,٩% وأدى ذلك الى تحقيق مجمل ربح بنحو ٥٤٦,٣ مليون
جنيه مقابل ٢٩٥,٤ مليون جنيه بمعدل نمو بلغ ٨٤,٩%.

- وقد تلاحظ زيادة المصروفات الإدارية والعمومية من ٥٩,٧ مليون جنيه الى ٧٣,٨ مليون جنيه
بمعدل زيادة بلغ ٢٣,٦% فى الوقت ذاته زادت المخصصات من ٦٥,٣ مليون جنيه الى ٦٨,٩ مليون جنيه هذا
العام كما أن الشركة حققت أرباح تشغيلية بنحو ٥١٨ مليون جنيه مقابل ٢٩٤,٣ مليون جنيه العام السابق .

- بلغت الفوائد الدائنة حوالى ٦٠,٦ مليون جنيه مقابل ٧٣,٩ مليون جنيه العام السابق فيما بلغت الفوائد
المدينة ١٣,١ مليون جنيه مقابل ١١,٩ مليون جنيه نتجت عن الشركة من تحقيق صافى ربح قبل الضريبة ب
نحو ٥١٨ مليون جنيه مقابل ٢٩٤,٣ مليون جنيه بمعدل نمو ٧٦% عن العام السابق.

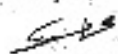
أما بالنسبة لقائمة المركز المالى فقد أظهرت الآتى :-

- بلغ إجمالى الأصول طويلة الأجل نحو ١٦,٧ مليون جنيه مقابل ١٦,٨ مليون جنيه.
زيادة رأس المال العامل الى ٧٦٢,٧ مليون جنيه مقابل ٣٥٤,٣ مليون جنيه وهذا يدل على قدرة
الشركة على سداد التزاماتها قصيرة الأجل .

- كما أن إجمالى الاستثمار للشركة زاد من ٣٧١ مليون جنيه العام السابق الى ٧٧٩,٤ مليون جنيه
هذا العام منها ١٦,٧ مليون جنيه أصول طويلة الأجل ورأس المال العامل بالموجب قدره ٧٦٢,٧ مليون
جنيه بنسبة ٩٧,٨% من إجمالى الاستثمار.

- أما بالنسبة لحقوق الملكية فقد بلغت نحو ٧٥٩ مليون جنيه مقابل ٣٤٦,١ مليون جنيه وتمثل نسبة
٩٧,٤% من إجمالى تمويل الاستثمار مما يشير الى أن الشركة تعتمد على الإلتزامات طويلة الأجل
بنسبة ٢,٦% من إجمالى تمويل الاستثمار .

وإذا انتهت الفرصة لتتوجه بالشكر والتقدير لجهود إدارة الشركة الملموسة ودافعية العاملين وإدارة الشركة
القابضة فى حسن إدارة الأصول والإستثمارات ورسم السياسات الداعمة بما يعود بالنفع على الاقتصاد الوطنى .





ثم دعا السيد المهندس / رئيس الجمعية العامة الأستاذ / الشيمي محمد حسن ممثل العاملين لإلقاء كلمته
فتحدث قائلاً : بسم الله الرحمن الرحيم السيد المهندس / محمود بك حجازى رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة
للتشييد والتعمير ورئيس الجمعية العامة ، السيد المهندس / هاتى بك النيب رئيس مجلس إدارة شركة مصر
الجديدة للإسكان والتعمير والعضو المنتدب ، السادة أعضاء مجلس الإدارة السادة الحضور كل عام وأنتم بخير ،
تحية يملؤها الحب والود والاخلاص لكم ولشركتنا العريقة دامت لنا فى مقدمة شركات الإسكان بفضل الله وبجهود
المخلصين من أبناءها العاملين داعين الله عز وجل أن يحفظ مصر وأهلها من كل سوء .

تتقدم اللجنة التقلية لسيادتكم ولزملائى العاملين بخالص الشكر والتقدير لجهودهم وتفانيهم للحفاظ على اسم
الشركة كي تظل الشركة الرائدة فى مجال الإسكان منذ إنشائها وفي ظل ما تحقق من طفرة
فى الأرباح بلغت ٤٠٠ مليون جنيه عن العام الحالى يفارق يقارب ٢٠٠ مليون جنيه عن العام الماضى .
لذا نرجو التكرم بصرف مكافأة تميز للعاملين بما يعادل ١٢ شهر من الأجر الأساسي طبقاً لما تحقق من زيادة
فى الأرباح عن العام الماضى وهو بعد تحفيزاً وتشجيعاً للعاملين لبذل الجهد المضاعف لتحقيق نتائج أفضل
فى الأعوام القادمة على أن يتم الصرف اعتباراً من أول يوم عمل بعد الجمعية .

وهنا تحدث المهندس / محمود حجازى قائلاً : إن التميز هو مكافأة ونحن هنا لا نقرر مكافآت وإنما ذلك
من حق مجلس إدارة الشركة فنحن هنا نقرر الأرباح وليس التميز فهو موضوع خاص بالشركة .

ثم استكمل الأستاذ / الشيمي - حديثه قائلاً : -

وأخيراً نلتبس من سيادتكم إعادة النظر فى شأن تثبيت العاملين بفقد سنوية حيث أنهم الثروة البشرية
التي نلتم عليها الشركة فى الأعوام القادمة .

ورد المهندس / محمود حجازى قائلاً : هل قمنا بتهام عقد أياً من العاملين بعقد ؟

فرد الأستاذ الشيمي قائلاً : لا .

فقال المهندس / محمود حجازى - هل ينقص أحد منهم أي ميزة ؟

فرد الأستاذ / الشيمي : لا .

فرد المهندس / محمود حجازى قائلاً : نحن جريصين على جميع العاملين الذين يعملون معنا وطمعاً أنهم
لا ينقصهم أي ميزة إذن فلا مبرر لهذا الطلب ، هل يشعر العامل بالقلق ؟ فرد الشيمي : فى غاية القلق
فرد المهندس / محمود حجازى : طالعنا أنه يعمل وأنا فى حاجة إليه وهو فى حاجة إلي فلا داعي للقلق أما إذا توقف
عن العمل وعن العطاء وبذل الجهد فقد نعيد النظر فى هذا الأمر .

فرد الأستاذ الشيمي قائلاً : - إن هناك الكثير من القوانين واللوائح التي تجبر العامل على العمل .

فرد المهندس / محمود حجازى قائلاً : هؤلاء العاملين هم إخواننا والملاح الذي نعمل به ولا نمتطيع أن ننكر الدور
الذي يقومون به وأعتقد أننا لو أعطينا الكلمة للسيد / هشام بك توفيق - سوف يوضح أن الخير الذي نحن فيه اليوم
نتيجة العمل الذي تم بالأمس أما شغل اليوم فسوف تظهر نتيجته فيما بعد حتى تكون الأمور واضحة .

محمود



(٣١)

ودعا المهندس / محمود حجازي - السيد / هشام توفيق للتحدث عن ذلك فتحدث سيادته قائلًا :

في البداية أشكر الإدارة على الأرقام التي تحققت في الميزانية والتي كما ذكر الجهاز المركزي أن أغلبها تحقق نتيجة قطع حواله الحق وأريد أن أعلن خبر للسادة المساهمين والذين كنت في وقت ما في مكانهم واعتقد أن هذا الخبر لم يصل إليهم وهو الطريقة التي تمت بها هذه الحسابات وأن الحسابات يمكن أن ينظر إليها من زوايا مختلفة ودعوني أشرح في عجالة ما هي القصة وهي أن المعيار المحاسبي رقم (١١) يمنع على شركات التطوير العقاري أن تحقق ربح إلا بعد التسليم وتحقيق واقعة البيع وليس أثناء الإنشاء ، ولكن نفس المعيار لم يذكر أنه في حال بيع الوحدة لا أقوم بإثبات الربح كله بمعنى أن هناك فرق بين أن أبيع وأثبت الربح كله في حساب الأرباح والخسائر أو أن أخذ جزء منه نقدًا وبالبقي أجل ، وقد فضلت الشركة أن تأخذ هذا المنحى بأن تحسب الأرباح عن القسط الذي يحل ميعاده فقط وكان هذا يتم حتى عام ٢٠١٥ / ٢٠١٦ وقررت الشركة أن تقوم بقطع هذا الجزء بشيكات مع البنك وهذا يمثل مبلغ الـ ٥٠١ مليون جنيه المحسوبين ضمن الأرباح التي حققتها الشركة ولكن القصة لا تنتهي عند مبلغ الـ ٥٠١ مليون جنيه وهذا هو الخبر الجديد الذي اعتقد أن المساهمين لم ينتبهوا إليه ففكرت في فعلًا باعت مبلغ الـ ٥١٦ مليون جنيه إضافية وتمت واقعة البيع وتسليم العقارات للمشترين منهم ٣٥١ مليون ظهرت في الميزانية (رصيد أرباح سيتم استعادته) زائدًا ١٦٥ مليون تمثل الفوائد لأن التقسيط تم بفوائد وبذلك يصبح مجموع الدين ٥١٦ مليون ولو قمت بقطع هذه الشيكات أستطيع أن أثبتهم كإرباح هذا العام ممثل الـ ٥٠١ مليون التي تحدثنا عنها وعندما نحصل على قيمتها بعد القطع قد نصل إلى ٣٦٠ مليون جنيه وهذه أرباح محققة بالفعل في الماضي ولكن يمكن إعتبار أنه قد تم تأجيلها للعام القادم وتضاف إلى المشروعات التي سيتم بيعها بأذن الله في العام القادم ، وأنا أدعو هاتين بك أن يقوم بدعوة شركات الأوراق المالية في أقرب وقت وليكن الأسبوع القادم لتتلقى هذا الموضوع والذي سينعكس بالطبع على سعر سهم الشركة في السوق هذا بالإضافة إلى القرار المزمع إتخاذه بتقسيم السهم ، وشكرًا لحضراتكم .

ثم دعا المهندس / محمود حجازي - رئيس الجمعية العامة السادة المساهمين لإلقاء تعقيباتهم واستفسراتهم .
فتقدم أحد المساهمين قائلًا : أنا هاني حمدي - مساهم بالشركة وقدمت استفسارًا للشركة في ٢٠١٦/١٠/٢٢ بخطاب مسجل .

فرد المهندس / محمود حجازي قائلًا : إن الاستفسارات لها مواعيد محددة وقواعد منظمة ولا يصلح أن تقدم قبل الجمعية بوقت قصير ، ومع ذلك فسوف نعتبر سؤالك هو الاستفسار فتفضل بالتكلام .

فأكمل المساهم حديثه قائلًا : أولاً أنا سعيد بوجودي بين أسرة شركة مصر الجديدة برئاسة السيد المهندس / محمود حجازي - رئيس الشركة القابضة والأخوة الزملاء ، وفي البداية أود أن أقول أن الجمعية العامة هي جهة الولاية للشركة وما يتم إتخاذه من قرارات فيها محل احترام الجميع وأنا أقول ذلك لأنه في ٢٠١٦/٦/١٨ تم عقد جمعية عمومية للشركة وكان من ضمن توصيلاتها عمل دراسة مستقبلية عن خطط الشركة حتى عام ٢٠٢٠ ولكن حتى اليوم لم يتم عمل هذه الدراسة .

فرد المهندس / محمود حجازي قائلًا : - من الواضح أن هذا السؤال كان يلج عليك كثيراً فلم تنتبه لما ذكره المهندس / هاني الديب - بشأن إعادة تخطيط هليوبارك لتناسب مع معايير السوق الحالية فكيف سوف يخطط دون أن يعيد عمل تخطيط للمساحة التي يملكها ، أما بالنسبة لهليوبوليس الجديدة فأعتقد أنه من السابق لأوانه أن يضع لها خطط مستقبلية قبل أن يبرر عمل الشركة التي تم مشاركتها على مساحة ٦٥٥ فدان على أرض الواقع لأنه يمكن أن يكون هناك تعارض بين مخططات الشركتين ولا بد أن يعرف تأثير ذلك على باقي مساحة الأرض ولكن يجب أن نكون موضوعيين في هذه النقطة حتى لا ننتهم أحد بالتقصير بدون قصد .

شكرًا



(٢٢)

فرد المساهم قائلًا : إن الشركات الأصغر حجماً بكثير من شركة مصر الجديدة عندها خططها المستقبلية الموضوعة التي تتجاوز مئات المرات شركة مصر الجديدة .

فرد المهندس / محمود حجازي قائلًا : ليس إلى هذه الدرجة ولو كان هذا الكلام صحيح لما سعت الشركات إلى عمل مشاركة مع شركة مصر الجديدة وإن المرحلة القادمة سوف تكون فيها رؤية مشتركة بين الشركة وشركائها للخطط المستقبلية ، فهل من العدل أن أقوم اليوم بعمل شراكة مع شركة سوديك بمساحة ٦٥٥ فدان تمثل تقريباً نسبة ٢٠% من المساحة المتبقية ثم أقوم بعدها مباشرة بعمل شراكة أخرى على قطعة أرض أخرى وأصادر مستقبل المصاهمين في الجيل القادم كله ، لا بد أن نترى حيث أنه توجد علاقة بين المعروض والبيع حسب ظروف السوق وإلا سوف أقوم ببيع كل ما لدي مرة واحدة ولا يتبقى عندي شيء .

فرد المساهم قائلًا : سوف اضرب مثل بشركة مدينة نصر فقد حققت في الربع الثالث من عام ٢٠١٦ مبلغ مليار وثلاثمائة مليون جنيه مبيعات في حين أن شركة مصر الجديدة في الربع الثالث المقارن بالعالم الماضي لم تحقق مئتين مليون جنيه .

فرد المهندس / محمود حجازي قائلًا : لمانا حدث هذا ؟ سوف أوضح ذلك لحضرتك فلو ركزنا في كلام المهندس / هاني الذي ذكره أنه بدأ في إعادة تصميم مشروعك سيق أن تم تصميمها وصدر لها تراخيص وقلم بإعادة هذه التصميمات وإصدار تراخيص جديدة لها وبدأ فيها وكان نتيجة ذلك أن قام ببيع المتر المربع بقيمة ٥٠ ألف جنيه في منطقة الشيراتون وهو أعلى سعر تم البيع به في هذه المنطقة وما أريد قوله أن الشركة في مرحلة التفاوض أما شركة مدينة نصر فقد أتممت تصميماتها في مرحلة سابقة على عكس مصر الجديدة التي تقوم بعمل تصميمات معجلة حتى تستطيع البيع بطريقة OF PLAN مثل شركة مدينة نصر والتي لنا مساهمة فيها كشركة قبيضة ونحن على دراية بسياساتها البيعية .

ثم أكمل المساهم قائلًا : كان هناك أيضاً المطلب الخاص بزيادة رأس المال الذي كان من ضمن توصيات الجمعية المنعقدة في ٢٠١٦ / ٦ / ١٨ ولكن حتى الآن لم يتم الإفصاح عما هو مخطط في هذه الشأن .

فرد المهندس / محمود حجازي قائلًا : هل إذا قلنا أننا بعد دراسة زيادة رأس المال وجدنا أننا نحتاج إليها حالياً ولكن نحتاج أكثر إلى تجزئة أسهمها نحن نقولها الآن .

فرد المساهم بعد مناقشات طويلة في هذا الموضوع قائلًا : إن المساهمين يطالبون بهذه الأمور حرصاً على مصلحة الشركة .

فرد المهندس / محمود حجازي : ونحن أكثر حرصاً على ذلك .

فقال المساهم : - نرجوا أن تكون كل طلبات المصاهمين محل إعتبار من السادة المسئولين عن الشركة .

فرد المهندس / محمود حجازي : كما نكرت لمساندكم أن الشركة تدرس زيادة رأس المال بالتوازي مع خطة التوسعات المستقبلية بعد إعادة المخططات على ضوء دراسة السوق العقاري التي يتم تنفيذها وهي حقائق متصلة ببعضها وفي النهاية نرى مانا نحتاج وهل هو موجود عندنا أم لا وما هو القدر الذي ستقوم بزيادته حسب الإحتياج فهو موضوع بسيط وقابل للتنفيذ عند الإحتياج له .

فرد المساهم : شكراً لحضراتكم ونرجوا أيضاً أن تقوم الشركة بوضع تقييم عادل لأسهم وتأخذ ذلك في الإعتبار .

فرد المهندس / محمود حجازي قائلًا : أنا أكثر جهة نحتاج إلى القيمة العادلة لأسهم ، وشكراً لسيادتكم .



(٢٢)

ثم تحدث مساهم آخر وهو السيد / محمد فريد عبد الغنى قائلا : بسم الله الرحمن الرحيم كل عام وحضراتكم طيبين
أولاً نشكر الشركة على المؤشرات الجيدة وبالطبع هناك مؤشرات جيدة ومؤشرات سلبية ، من ضمن المؤشرات
الجيدة زيادة الإيرادات وزيادة الأرباح فقاطعه المهندسين / محمود حجازى قائلا : دعنا نتحدث عن المؤشرات
السلبية أولاً حتى نستطيع علاجها .

فأكمل المساهم حديثه قائلاً : أولاً بالنسبة للموازنة كان هناك إفراط فى إعداد الموازنة وظهر ذلك واضحاً عندما
وجدنا تحقيق مبيعات بنسبة ٤٧% من المستهدف أى أقل من النصف فلا يجب أن نتفائل ونفرط عند إعداد الموازنة
فرد المهندس / محمود حجازى قائلا : تمام مع كل الحق وأنا أوافق معك فى هذه النقطة .

وأكمل السيد / محمد فريد عبد الغنى حديثه قائلاً : وإذا تحدثنا عن الأجور وسبق أن تحدثنا عن إعادة الهيكلة
والأجور .

فرد المهندس / محمود حجازى قائلا : اعتقد ان نسبة الأجور قلت مع ان الأجور زادت بنسبة ٢٥% ونسبتها
لإيرادات النشاط قلت بنسبة ٢٠% .

فرد المساهم قائلا : تمام ولكنى أنيه سيانك للقيمة المضافة أى نسبة الأجور للقيمة الصافية المضافة حدث فيها
تحسين عن العام السابق من ٢٢% إلى حوالى ١٥.٣% ولكن هذه القيمة فى السوق العقارى تصل إلى نسبة
أقل من ذلك .

فرد المهندس / محمود حجازى موضحاً :- إن الإدارة تتعامل مع ميراث وكما ذكر الاخ الششيمى ممثل العاملين
إن عندنا عمالة أكثر من أى شركة أخرى تحدث عنها حضرتك .

فرد المساهم : وهذا ماذكرناه عن إعادة الهيكلة .

فأكمل المهندس / محمود حجازى : أن إعادة الهيكلة لها هدوء نسبي لاحظ سيانك أنى لن افراط فى أى فرد من هذه
العمالة ولذلك لابد أن افتح له باب آخر تبعى أيضاً يدخل فيه بحيث يزيد دخله ولا يقل .

فرد المساهم : ياخذم سيانك من تحدثت عن إعادة الهيكلة .

فرد المهندس / محمود حجازى قائلا :- نعم أنا قلت ذلك ولكن هل إعادة الهيكلة تتم بين يوم وليلة أذكر لى أحد أقام
مشروع وحصل منه على نتائج بعد أربع أو خمس شهور فقط والكل متفق على أن جميع الشركات القابضة وليس
شركة مصر الجديدة فقط بها عدد من العمالة قد يكون العمل بالآلية الموجودة والتطوير التكنولوجى الموجود حالياً
لا يحتاج إلى كل هذا العدد ولكن هؤلاء الناس موجودين معنا فهل يتم الاستثناء عنهم ؟ بالطبع لا ، (إن لابد أن يكون
لى دور مع هذه العمالة بأن أقول لهم انى وجدت لهم فرصة تبعى أيضاً فى كيان موازى لأن عدد الساعات
التي يعملون فيها قل نتيجة التطور التكنولوجى الموجود بالشركات حالياً .

ونحن نختار هؤلاء الناس عن طريق مسابقات واختبارات وهذا تمييز لهم لأننا نريد أن نستفيد بهم فى أماكن أخرى
يحصنوا فيها على دخل أعلى من الأماكن التي كانوا يعملون بها ، ما أريد أن أقوله انى أقوم بعمل توازن بين مصالح
الناس .



المساهم : لابد أن يكون هناك خطة لتنظيم هذا الموضوع .
فرد المهندس / محمود حجازي : بالفعل هناك خطة ليس على مستوى مصر الجديدة فقط بل على مستوى منظومة الشركة القابضة كلها .
وأكمل السيد / محمد فريد عبد الغنى المساهم بالشركة كلامه قائلا : بالنسبة لموضوع الأسهم فنحن نملك ٢٤٧ مليون جنيه احتياطي وأرباح مرحلة وطنينا في جمعيات سابقة أن نأخذ جزء منها يوزع كأسهم مجانية للمساهمين وحضرتك وعدتنا قبل ذلك بدراسة هذا الموضوع فنرجو أن يتم أخذه في الاعتبار .
فرد المهندس / محمود حجازي قائلا : حاضر ومكررا لحضرتك .
ثم تحدث مساهم ثالث قائلا : السلام عليكم ورحمة الله أنا علام سعيد مساهم أولا نشكر شركة مصر الجديدة وإدارتها على المنة المالية ونشكر الشركة القابضة على متابعتها ولكن لنا بعض التعقيبات على السليبات الموجودة وهي سليبات قديمة ومكررة ومنها : -
أولا : مسألة إدارة أصول الشركة وبخاصة النوادي الرياضية الغير مستقلة والغير مستفاد بها من الشركة على الرغم من ملكية الشركة للأراضي المقام عليها تلك النوادي وعلى الرغم من أن الشركة لا تحقق أى عائد منها .
وهذا استفسر المهندس / محمود حجازي من المساهم هل المقصود نادي العاملين بالشركة أم غيره من النوادي .
فقال المساهم : لا يافندم المقصود نادي الشمن وهليوبوليس والغاية وكافة نوادي مصر الجديدة .
فعلت المهندس / محمود حجازي قائلا : أريد أن أوضح لسيادتكم فكرة إنشاء هذه النوادي والتي كانت تنشأ بدون مقابل فملا كانت الفكرة من إنشائها ؟
فرد المساهم قائلا : مساهمة من الشركة .
فرد المهندس / محمود حجازي قال : لا يافندم الشركة لم تكن ساذجة بل كانت تقوم بالترويج لنفسها وتقوم بتسقيع أراضيها عندما تقوم بإنشاء النادي ثم بعد ذلك تقام حوله المباني أى أن الشركة قد حصلت على حقها من عثرات السنين عندما زرعت هذه النوادي داخل الكتل السكنية لأن الناس أصبحت تنفع مبالغ أكثر حتى تسكن بجوار النادي وهذا كان فكر تسويقي استثماري كما يتم عمله اليوم عندما تقوم بإنشاء كمبوند مثلا فسادا تفعل ؟
نضع نادي في المنتصف وتكون المباني التي تحيط به هي صاحبة أعلى سعر في المنطقة وهذا هو الطبيعي .
إذا الشركة عندما قامت بإنشاء هذه النوادي التي نتحدث عنها لم تكن تتبرع بها أو ترميها ولكن كانت تقوم بتسويق منتجها .
فقال المساهم : نعم سعادتك ولكن إذا كانت هذه النوادي تحقق دخول نتيجة بعض الأنشطة الإستثمارية فما موقف الشركة من هذا .
فرد المهندس / محمود حجازي قائلا : إذا كان هناك إخلال بشرط من شروط التعاقد الموقع بين الشركة والنوادي فمن حق شركة مصر الجديدة أن تتحرك وتدافع عن حقوقها لتأخذ حقها نتيجة الإخلال بهذه الشروط أما في حالة عدم وجود إخلال بشروط التعاقد فلا يستطيع إتخاذ أي إجراء ضدهم .
فقال المساهم : - إن النوادي تقوم بإيجار هذه الأماكن بالآلاف الجنيهات .
فرد المهندس / محمود حجازي : - بتوجيه الكلام إلى المهندس / هاني الديب قائلا : - هل يوجد شرط فاسخ في العقد في حالة تأجير النادي للأماكن بداخله .



فرد المهندس / هانى الديب قاتلاً : إن العقود تنص على أنه إذا كانت الأماكن الموزعة داخل النادي ولخدمة أعضائه فقط فلا يحق للشركة الرجوع على النادي بأي شئ .

فقال المساهم : - بأنه يعمل مستشار قانوني ويرجوا أن يتم مراجعة هذه العقود بالإدارة القانونية بالشركة

فرد المهندس / هانى الديب قاتلاً : - بالتأكيد ، ولكن أريد أن أوضح أن هناك حالة واحدة في نادي الشمس وهي " البنك الموزع والواقع على الشارع الرئيسي (CIB) " وهو يخدم أعضاء النادي وغيرهم ولذلك أخذنا حقنا فيه حسب شروط العقد وهي ٥٠% من القيمة الإيجارية التي يحصل عليها النادي . لكن طالما كان المشروع لخدمة أعضاء النادي فقط لا حق لي في المطالبة بشئ .

واستكمل المساهم حديثه قاتلاً : - هناك نقطة ثانية وهي حظائر المTRO والتي تتعدى مساحتها ٥٠ فدان وإن المTRO قد إنتهى أمره وصدر قرار بإلغاء العمل به وسيره بالقاهرة فما هو موقف هذه الأرض ؟

ورد المهندس / هانى الديب قاتلاً : بداية فإن مساحة هذه الأرض ٢٦ فدان فقط والمTRO لم يرفع بعد وطالما أن هناك مTRO واحد يدخل إلى الجراج فلا تستطيع القول أنه إنتهى العمل به .

فرد المساهم قاتلاً : يا فندم المTRO رُفِع بقرار من محافظ القاهرة وأُعتمد من مجلس الوزراء .

فرد المهندس / هانى الديب قاتلاً : لقد دخلنا في نزاع قضائي معهم من زوايا أخرى وهي أن المTRO ذهبت تبعيته إلى هيئة النقل العام ثم تنازلت عنه لهيئة مTRO الأنفاق مع أن هيئة النقل العام مستأجرة لهذه الأرض من شركة مصر الجديدة فأصبح الأمر أن من لا يملك أعطى لمن لا يستحق ولكن الشركة دخلت معهم في نزاع قضائي كما ذكرت ، و أود أن أوضح أن هناك خط واحد للمTRO ما زال يعمل .

واستكمل المساهم حديثه قاتلاً : وأخيراً أريد الحديث عن حديقة الميرلاتد وأهني الشركة والشئون القانونية بالحصول على حكم باستمرار التنفيذ والإخلاء وتوصي بحسن إستغلالها في المستقبل حتى تظل المتنفس لأهالي مصر الجديدة كما كانت دائماً وشكراً لحضراتكم .

وعقب المهندس / محمود حجازي قاتلاً : نشكر سيادتكم يا فندم وأريد أن أذكر أن حديقة الميرلاتد مساحتها ٤٥ فدان والمشكلة القائمة منذ سنة ٢٠٠٨ على مساحة خمسة أو ستة فدان فقط إذا فهناك جزئين وما يحدث الآن أن الجزء الأول يتم تطويره وسوف ينتهي العمل به في شهر ١٢ / ٢٠١٦ وسيتم افتتاحه إعتباراً من يناير ٢٠١٧ بعد تطوير ٢٢ فدان في أرض الميرلاتد .

محمد



فقال المساهم : نرجوا سرعة الإنجاز .

فرد المهندس / محمود حجازى : نحن نتحدث عن مدة شهرين فقط وانت تطلب منى سرعة الإنجاز ؟ لماذا لا تركز فيما نسمعه .

فقال المساهم : نحن نسمع عن التمهدين منذ مدة .

فسأله المهندس / محمود حجازى : - متى آخر مرة ذهبت فيها إلى حديقة الميرلاند ؟

فرد المساهم : - بالأمس .

فرد المهندس / محمود حجازى : - وماذا وجدت هناك ؟

فرد المساهم : - سيارات نقل ترفع مخلفات العمل .

فسأله المهندس / محمود حجازى : - هل دخلت حضرتك داخل الميرلاند أم رأيتها من الخارج فقط ؟

فرد المساهم : من الخارج فقط .

فقال المهندس / محمود حجازى : إذا دخلت بداخلها فستجد كنبات ومواسير تم تركيبها ونجيله قديمة أزيلت وهناك مرافق جديدة يتم تنفيذها ولها برنامج زمني يتم متابعته يوميا من الشركة القابضة .

فقال المساهم : تمام يا فندم ، الجزئية الأخيرة بالنسبة للشئون القانونية بالشركة نرجوا تدعيمها بآليات ووسائل أخرى كثيرة لكي اعتقد أنها الجزء الوحيد الذي لم يصيبه التطوير فلا يوجد أجهزة كمبيوتر ولا مكتبة قانونية وأرجوا من السيد/رئيس مجلس الإدارة وضع هذا الأمر في الاعتبار .

وطلب السيد المهندس / هانى الديب - من الأستاذ / ثروت عوض - رئيس قطاع الشئون القانونية أن يرد على ما قاله المساهم .

فرد سيادته قائلا : بأنه بالطبع يوجد أجهزة كمبيوتر بقطاع الشئون القانونية بالشركة .

ثم تحدث مساهم آخر قائلا : كل سنة وأنتم طيبين أتحدث عن نقطة خاصة بالإيجارات والمتحصلات التي لم يتم تحصيلها بالسنتين والثلاثة أو أكثر .

فرد المهندس / محمود حجازى قائلا : لكي تكون مذهبين فإن نسبة التحصيل هنا ضعيفة مقارنة بشركات الإسكان الأخرى .

فرد المساهم قائلا : المقروض أن هناك مبدأ ثابت بأن أخذ من المستأجر مقدم إيجار أو خطاب ضمان أو شيك مصرفي مقبول الدفع .

فرد المهندس / محمود حجازى : إن مقدم الإيجار الذي نتحدث عنه طبقاً لقانون الإيجارات القديم هو شهرين ونحن نتحدث عن شخص ظل سنتين لا يدفع الإيجار ثم ترك المكان ورحل فما هي قيمة الشهرين مقابل إيجار السنتين ؟ ليست هذه هي المشكلة ، وهل هناك من يعمل خطاب ضمان لكي يحصل على عقد إيجار شقة سكنية أو فيلا وأين هو البنك الذي يقبل بإصدار مثل هذا الخطاب .

وأكمل المهندس / محمود حجازى : بأن عدم تحصيل هذه الإيجارات هو خلل في أداء الشئون القانونية بالشركة منذ زمن .



وهنا رد الأستاذ / عصمت الصلوي :- المدير العام بالشئون القانونية : بأن هذه الإيجارات الغير محصلة لها ظروف خاصة وليست عن تقصير من الشئون القانونية .

فرد المهندس / محمود حجازي قائلاً : بأننا لسنا هنا للتحاسب بل لتفاهم فتحن نقول اليوم أن نسبة التحصيل بالشركة ارتفعت هذا العام من ٨٦ % إلى ٨٨ % ولكن هل تعرف ماذا يعني أن يكون هناك ١٢ % نسبة تحصيل بها عجز إنه مبلغ هائل جداً وليس بصغير وعندما كنا نحاسب شركة النصر كنا نحاسبها على أن نسبة التحصيل عندها بلغت ٩٧ % .

ورد الأستاذ / عصمت الصاوي قائلاً : إن أغلب الإيجارات المتأخرة من الإيجارات القيمة بقيمة ٥ جنيه و ٦ جنيه .

فسأل المهندس / محمود حجازي : ممثل الجهاز المركزي هل ما جاء بالملاحظة مقصود به عدد حسابات أم مبالغ ؟

فلقد ممثل الجهاز بأنها على مبلغ وليس عدد عقود .
فاستكمل المهندس / محمود حجازي قائلاً : أرجوكم هذه ملحوظة من الجهاز المركزي أدرسوها جيداً وسوف أطلب من إدارة الشركة أن توافينا بتحليل نسبة الـ ١٢ % المتأخرات وتواريخها وما هو الإجراء الذي تم فيها فلو سمحت يا / هاني بك - نرجوا موافقتنا بهذا التقرير في أسرع وقت .

وهنا تحدث الأستاذ / ثروت عوض رئيس قطاع الشئون القانونية بالشركة موجهاً حديثه إلى المهندس / محمود حجازي قائلاً : إن سيادتك قمت بتشكيل لجنة من الشركة القابضة وقامت بمتابعة هذه المتأخرات وأطلعت على ما يواجهها من عقبات ولم تجد أي تأخير بدون مبرر .

فرد المهندس / محمود حجازي قائلاً : فماذا فعلت في هذه المتأخرات ؟

فرد الأستاذ / ثروت عوض : بأنه يوجد نسبة كبيرة من المتأخرين عن السداد يقوموا بوضع القيمة الإيجارية بخزينة المحكمة لأن بيني وبينهم نزاع قضائي ولا يستطيع أن أتقاضى منهم الأجرة وإلا سقطت القضايا المرفوعة عليهم .

فرد المهندس / محمود حجازي : وهل كل الحالات بهذا الشكل ؟

فرد الأستاذ / ثروت عوض : بأنها نسبة كبيرة منها .

وهنا سأل المهندس / محمود حجازي - المساهم : - ما هو المطلوب تحديداً ؟

فرد المساهم قائلاً : - تحصيل حقوق الشركة .

فرد المهندس / محمود حجازي : - كلنا نطالب بهذا يا فندم .

وأضاف المساهم قائلاً : - هناك نقطة ثانية أريد الحديث فيها وهي زيادة رأس مال الشركة لتوفير السيولة اللازمة للشركة ، وشكراً لحضراتكم .

محمود حجازي



(٢٨)

وهنا دعا المهندس/محمود حجازي - الدكتور/عصام صادق عضو مجلس الإدارة المتفرغ للشئون المالية والإدارية بالشركة القابضة لتلاوة قرارات الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٧/١٠/٢٠١٦ فتفضل سيادته قائلًا :
بسم الله الرحمن الرحيم قرارات الجمعية العامة العادية بجلستها المنعقدة يوم السبت ٢٧/١٠/٢٠١٦ :

- ١- إقرار ما تم صرفه من تبرعات واعانت خلال العام المالي ٢٠١٥/٢٠١٦.
- ٢- التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال العام المالي ٢٠١٥/٢٠١٦.
- ٣- التصديق على اعتماد قائمة المركز المالي في ٢٠١٦/٦/٣٠ وقائمة الدخل والحسابات التحليلية في ذات التاريخ بصافي ربح قدره ٤٠٠,٦٤٧,١٣٩,٠٠ جنيه ويتم توزيعه طبقاً للتالي :-

قرش	جنيه	قرش	جنيه
	٤٠٠,٦٤٧,١٣٩,٠٠	الفائض القابل للتوزيع في ٢٠١٦/٦/٣٠	
		يضاف اليه	
	٥٨,٢٧٧,١٩٥,٠٠	الأرباح المرحلة من العام السابق	
	١٢,٠٧٢,٠٠٢,٠٠	ما تم إضافته خلال العام من الأرباح المرحلة	
	٧٠,٣٤٩,١٩٧,٠٠	الإجمالي يخصم منها	
	٤٧٠,٩٩٦,٣٣٦,٠٠	تكملة احتياطي نظمي	
	٧٠,٣٤٩,١٣٧,٠٠	الباقى يخصم منه	
	٤٦٣,٩٦٦,٣٩٩,٠٠	توزيع اول بواقع ٥٠% من رأس المال المدفوع وقدره ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه	
	٥,٠٠٦,٥٧٠,٠٠	٩٠% للمساهمين	
	٥٥٦٢٨٥,٠٠	١٠% للعاملين	
	٥٥٦٢٨٥٥,٠٠	الباقى	
	٤٥٨,٣٩٨,٥٤٤,٠٠	يخصم ١٠,٥% حصة النشاط الرياضي	
	٢,٥٩٠,١٦١,٠٠	الباقى	
	٤٥٥,٨٠٨,٣٨٣,٠٠	يخصم ٥% مكافأة مجلس الإدارة	
	١٩,٨٧٦,٥٥٩,٠٠	الباقى	
	٤٣٥,٩٣٢,٨٢٤,٠٠	يخصم ١٠% احتياطات أخرى	
	٣٧,٧٦٥,٤٦٣,٠٠	يوزع توزيع ثلثي للمساهمين والعاملين	
	٣٩٨,١٦٦,٣٦١,٠٠	للمساهمين	
	٢٩٥,٣٨٧,٦٠٠,٠٠	١٠% للعاملين بعد خصم الأرباح المرحلة	
	٣٣,٩٨٨,٩١٧,٠٠	الباقى يرحل للأرباح المرحلة في ٢٠١٦/٧/١	
	٣٢٩,٣٧٦,٥١٧,٠٠		
	٦٨,٧٨٩,٨٤٤,٠٠		



(٣٩)

الجملة	حصة العاملين	حصة المساهمين	التوزيع
٥,٥٦٢,٨٥٥,٠٠	٥٥٦,٢٨٥,٠٠	٥٠٠,٦٥٧,٠٠	أول
٢٢٩,٣٧٦,٥١٧,٠٠	٣٣,٩٨٨,٩١٧,٠٠	٢٩٥,٣٨٧,٦٠٠,٠٠	ثاني
٢٣٤,٩٣٩,٣٧٢,٠٠	٣٤,٥٤٥,٢٠٢,٠٠	٣٠٠,٣٩٤,١٧٠,٠٠	الجملة

*** ويتم توزيع ٢,٧ جنيه كعائد لكل سهم بنسبة ٥.٩٨% من القيمة السوقية للسهم في ٢٠١٦/٦/٣٠ البالغة ٤٥,١٤ جنيه وينسبة ٢٧٠% من القيمة الاسمية للسهم البالغة واحد جنيه ويتم صرفها كالاتى :-
١,٥٠ جنيه دفعة أولى خلال شهر من اعتماد الجمعية العامة .
١,٢٠ جنيه الباقية خلال شهر مارس ٢٠١٧ .

- ٤- إخلاء مسئولية رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب وأعضاء مجلس الإدارة عن العام المالى المذكور
- ٥- إقرار منح العاملين العالوة الدورية بنسبة ١٠٠% من الفئات المقررة اعتباراً من ٢٠١٦/٧/١ .
- ٦- مراعاة ما ورد بتقرير السيد مراقب الحسابات من ملاحظات وعرض تقرير الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة . وتقويم الأداء بالجهاز المركزي للمحاسبات على مجلس الإدارة لاتخاذ الإجراءات اللازمة لتلافى ما ورد بهم من ملاحظات على أن يقوم المكتب الفنى بالشركة القابضة لمتابعة تنفيذ هذا البند .
- ٧- الموافقة على منح العاملين مكافأة تعادل ما صرف لهم فى العام السابق وتصرفها بنسبة المدة وطبقاً للأسس والقواعد الموضوعة فى هذا الشأن مع مراعاة احكام المادة ٣٣ من القانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ .
- ٨- تفويض السيد المهندس / رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة فى تجديد المكافأة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠١٦/٦/٣٠ للسيد رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة المنتدبين وأعضاء مجلس الإدارة المنتخبين مع اعتماد مبلغ صرف لهم بموافقة السيد المهندس / رئيس الشركة القابضة تحت مكافأة نهاية العام
- ٩- تجديد مدة مجلس الإدارة لمدة عام اعتباراً من ٢٠١٦/١٠/٢٤ مع استمرار السيد المهندس / هانى سعد زغلول مصطفى إبراهيم رئيس لمجلس الإدارة وعضواً متدياً لمدة عام .

توصيات

- تقوم الشركة بعمل دراسة عن زيادة رأس المال .
 - على الشركة ان تسارع فى الاستفادة من قانون التصالح للضرائب الصادر فى أغسطس ٢٠١٦ وسداد
 - لمدة عام وذلك لحل جميع المنازعات الضريبية للشركة .
 - تسجيل العلامة التجارية السابقة والحالية للشركة وبصفة عاجلة .
- وانتهى الاجتماع حيث كانت الساعة الخامسة والنصف مساءً

جميع الأصوات

أمين سر الجلسة

مراقب الحسابات

رئيس مجلس إدارة
الشركة القابضة للتشييد والتعمير
ورئيس الجمعية العامة للشركة

مهندس /

محمود فتحى حجازي



٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة

٢٢٩١٩٤٢٥ - ٢٢٩١٩٤٢٤

info@hhd.com.eg

www.hhd.com.eg

