



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

السادة / البورصة المصرية

السادة / إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه رد الشركة علي تقرير الفحص المحدود السادة – مراقب الحسابات
(الجهاز المركزي للمحاسبات) على القوائم المالية للشركة عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٤/٦/٣٠.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...،

رئيس علاقات المستثمرين

مروة محمد منير



تحريري: ٢٠٢٤/١٢/٢٩



**رد الشركة على تقرير
فحص محدود للقوائم المالية الدورية
لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠٢٤/٦/٣٠**

الملحوظة :-

١. ظهر إجمالي الأصول غير الملموسة في ٢٠٢٤/٦/٣٠ بنحو ٨,٦ مليون جنيه وقد تبين عدم البدء في استغلال الرخصة لمشروع ERP والتي ستنتهي في عام ٢٠٢٤ وذلك منذ تاريخ التعاقد وحتى تاريخه وقد تبين عدم البدء في إجراءات تنفيذ تطبيقات نظام موارد المؤسسات برؤى أرت (المسدد عنه قيمة الرخصة المشار إليها) حتى تاريخه أو الاستفادة منه أو تفعيل أي نظام فرعي فيه وذلك طبقاً لمحضر إجتماع اللجنة التنفيذية لمتابعة تنفيذ وتركيب منظومة إدارة موارد الشركات المؤرخ في ٢٠٢٤/٥/٢٨ وقد بلغ المنصرف علي البرنامج والرخصة الخاصة به منذ تاريخ التعاقد عام ٢٠٢٠ وحتى تاريخه نحو ١٠,٤ مليون جنيه وعدم حساب خسائر اضمحلال لهذا الأصل.

الرد:-

تم تكليف مكتب الاستاذ / نصر ابو العباس لاعداد الدراسة خسائر اضمحلال لهذا الأصل في ضوء المعيار المشار اليه .

الملحوظة :-

٢. في ضوء الايضاح رقم (١١) والذي إشار إلي عدم تأثير القوائم المالية في ٢٠٢٤/٦/٣٠ بتكلفة ٠,٧١٠ كيلومتر مسطح زائد بأرض مدينة هليوبوليس الجديدة كما تضمنت هذه المساحات الزائدة مساحات مستقطعة تم الاعتراف بها في اجتماعات مع هيئة المجتمعات العمرانية وجهاز الشروق تصل إلي نحو ٥٠٦ ألف متر مربع ومحل متابعة من الجهات المعنية كما جاء في ايضاحات المركز المالي كما لم تتأثر ايضاً بالتعويضات المستحقة للشركة عن أرض القاهرة الجديدة بمدينة هليوبوليس الجديدة.

الرد:-

منذ صدور قرار من لجنة فض المنازعات بوزارة العدل بتشكيل لجنة من مصر الجديدة واخرى من جهاز الشروق للوقوف على المساحة الزائدة واعادة تقييمها في تاريخ التسليم نفاذاً للبروتوكول الموقع بمقر الرقابة الادارية واجتمعت اللجنة وتمسكت شركة مصر الجديدة بشراء كامل المسطح الزائد نظراً لاندراجه داخل القرار الوزاري لمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل ارتفاع عن مسارات المرافق داخل الأراضي التي يتم استئصالها من المسطح الزائد ولكن الجهاز تمسك بتسوية مسطح ٥٠٠ الف متر مربع تقريباً واستبعاد الباقي من التسوية وقيام شركة مصر الجديدة بسداد مقابل ارتفاع لخطوط مرافقها المارة في الجزء المستبعد وحيث عرض على لجنة فض المنازعات ولم يتم الفصل فيها حتى تاريخه .

الملحوظة :-

٣. قامت الشركة بتخفيض حساب وحدات تامة وأراضي جاهزة للبيع خلال عام ٢٠٢٣ بنحو ٤ مليون جنيه مقابل تخفيض الارصدة الدائنة لمقاولي المشروع على الوحدات الغير مباعة فقط في بعض المشروعات بمنطقة شيراتون هليوبوليس الجديدة دون الأخذ في الاعتبار نصيب الوحدات المباعة من تلك التكلفة خلال السنوات السابقة .

الرد:-

تم عمل التسويات اللازمة وجارى اثبات أثارها في القوائم المالية ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

الملحوظة :-

٤. لم يتم اثبات اوراق القبض طويلة الاجل بالقيمة الحالية طبقا لمعيار المحاسبة المصري ٤٧ ادوات مالية في ٢٠٢٤/٦/٣٠ بنحو ٧٥٨ مليون جنيه ولم يتم فصلها وتبويبها إلى أصول طويلة وقصيرة الأجل .

الرد:-

تم عمل التبويب بما يتوافق مع معيار ٤٧ أدوات مالية وجارى تقييم أ ، ق طويلة الاجل بالقيمة الحالية.

الملحوظة :-

٥. تضمنت الأرصدة المدينة نحو ٣٤,٢ مليون جنيه حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ قامت الشركة بإثباتها عهد طرف الشركات بالخطأ قيمة الفرق الناتج عن موافقة مجلس الإدارة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بتاريخ ٢٠٢٣/٧ على جدول المتبقي من قيمة الأرض المباعة لشركة القومية لإدارة الأصول بنحو ١٩٢ مليون جنيه بفائدة ٧% متناقصة بالمخالفة للكتاب الدوري لمجلس الوزراء رقم ١٤٣١ المؤرخ في ٢٠٢٣/٦/١٢ والذي يقضي بأن تكون الفائدة ١٠% بدلا من فائدة البنك المركزي (دون وجود شيكات للجدولة وبدون وجود ضمانات بالشركة) حيث تقوم الشركة بتسليم الشيكات القديمة لشركة القومية لإدارة الأصول البالغة ١٥,٥ مليون جنيه عن أقساط (٣ . ٦ . ٩ . ٢٠٢٣/١٢ . ٢٠٢٤/٣ . ٦) بإجمالي نحو ٩٣,٢ مليون جنيه مقابل سداد نحو ٥٨,٨ مليون جنيه فقط (عدد ٦ شيكات بمبلغ نحو ٩,٨ مليون جنيه - الجدولة) بدون أي ضمانات بالشركة.

-٢-

الرد:-

هذه المبالغ عبارة عن الفرق بين ما تم سداده لبنك الصادرات عن حواله الحق والقسط المستحق على شركة أصول بعد الجدولة المشار اليها بالملحوظة وبناءً على تلك الجدولة سيتم تحصيل فارق لصالح شركة مصر الجديدة في نهاية عمر الحوالة مع بنك الصادرات وسيتم تسوية هذا الفارق .

الملحوظة :-

٦. تم تدعيم مخصص الضرائب خلال العام المالي ٢٠٢٣ بنحو ١٢٠ مليون جنيه ليصبح نحو ١٩١ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وبلغ إجمالي المخصصات المطلوب تكوينها نحو ١٥١ مليون جنيه طبقاً للدراسة الواردة للشركة من مكتب نصر ابو العباس في فبراير ٢٠٢٤ عن مدى كفاية رصيد المخصصات الضريبية المحتملة وبنقص قدره نحو ٣٧ مليون جنيه عن الرصيد الظاهر في ٢٠٢٤/٦/٣٠ وتم تدعيم مخصص ضريبة الدخل طبقاً للدراسة المذكورة من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٧ بمبلغ نحو ٢٨،٤ مليون جنيه في حين ما تم سداده فعلياً عن ضريبة الدخل حتى ٢٠١٧ نحو ٧،٦ مليون جنيه وحصول الشركة عن المخالصة النهائية عن هذه السنوات، وبفرق قدره ٢٠،٨ مليون جنيه.

الرد:-

تم تكليف مكتب نصر ابو العباس بعمل دراسة لمدى كفاية رصيد المخصصات الضريبية المحتملة على أن يتم تأثيرها في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

الملحوظة :-

٧. ظهر مخصص استكمال مرافق بنحو ٥٤،٧ مليون جنيه بالخطأ بالإيضاحات المتممة في حين صحته ٦٩،٤ مليون جنيه و ظهر مخصص مصروفات اضافية بنحو ١٥،٣ مليون جنيه في حين صحته ٤٦٩ الف جنيه

الرد:-

تم عمل تصويب الخطاء الوارد بالملحوظة وسيتم التأثير به في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

الملحوظة :-

٨. بلغ رصيد مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا) في ٢٠٢٤/٦/٣٠ نحو مبلغ ٢٥٠ مليون جنيه ولم تتضمن الايضاحات المتممة ايضاح عن القضية رقم ١٤٠١٥٤٩ المرفوعة على الشركة بمبلغ ٢٤٣ مليون جنيه كتعويض لعدم تمكين الطالب من الانتفاع من أرض تم شرائها من الشركة بتاريخ مايو ٢٠٠٥ علماً بأنه تم تسليم الأرض للمدعي وقد أفادت الشؤون القانونية بالشركة بأن نسبة رفض الدعوى تبلغ ٤٥ % لسابق صدور حكم ابتدائي في صالح الشركة بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٢٢ وأنها مازالت متداولة بالاستئناف .

الرد

فيما يتعلق بمخصص القضايا بمبلغ ٢٥٠ مليون جنيه لوجود دعوى متعلقة بتعويض قدره ٢٤٣ مليون جنيه لاحد العملاء فإن تلك الدعوى صدور فيها حكماً استئنافياً بجلسته ٢٠٢٤/١/٢٣ بتأييد الحكم الصادر لصالح الشركة وقام الخصم بإقامة طعن بالنقض على ذلك الحكم لم تحدد له جلسة حتى الان وسيتم النظر في المخصص المشار اليه بعد إصدار الحكم النهائي في جلسته النقض وسيتم تضمين الايضاحات المتممة بها .

الملحوظة :-

٩- لم تقم الشركة بتحديث دراسة الخسائر الائتمانية في تاريخ القوائم المالية حيث بلغ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في ٢٠٢٤/٦/٣٠ نحو ١،٣ مليار جنيه وهو نفس المبلغ الظاهر في ٢٠٢٣/١٢/٣١ .

الرد:-

تم تكليف مكتب النصر ابو العباس لدراسة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على ان تم تأثيرها في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

أحمد جابر ٢٠٢٤

الملحوظة :-

١٠- قامت الشركة بسداد نحو ٢ مليار جنيه في ٢٠٢٣/١١/١٢ تحت حساب شراء أحد الأراضي المملوكة للشركة القابضة للغزل والنسيج طبقا للبروتوكول المؤرخ ٢٠٢٣/١١/٨ والمحدد له ستة أشهر طبقا للبند العاشر وتم ادراج عدد ٥ قطع أراضي ضمن البروتوكول وتم الافصاح في البورصة بتاريخ ٢٠٢٤/٢/٤ أنه سيتم شراء أرض بالمنصورة (غير مدرجة بالبروتوكول) بتاريخ ٢٠٢٤/٢/١٨ تم توقيع ملحق للبروتوكول بأدراج أرض ملحق بالمنصورة وملحق شربين وتم التوافق على شراء أرض ملحق بالمنصورة على ان يتم استيفاء كافة الشروط المنصوص عليها بالبروتوكول المبرم في ٢٠٢٣/١١/٨ وتعديل الفترة لانتهاء من كافة الشروط خلال عام من تاريخ التوقيع على الملحق مع العلم أنه مازال يوجد مبلغ ٥٠٠ مليون جنيه كخسائر ائتمانية متوقعة في ٢٠٢٤/٦/٣٠ حيث توجد مخاطر مرتبطة بتأخر استرداد شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير للمبلغ المدفوع طبقا لما جاء بالتقرير عن الحقائق المكتشفة بشأن هذا المبلغ المقدم للشركة من (مكتب نصر أبو العباس وشركاه) بتاريخ ٢٠٢٤/٢/١٤ ولم يتم تحديث هذه الدراسة في ضوء ابرام ملحق البروتوكول المشار اليه وعلى الرغم من قيام الشركة في ٢٠٢٤/٤/١٨ باستلام ابتدائي بصفة مؤقتة لجزء من الأرض الخالي من الانشغالات ومساحته ٤٤٥٠٢,٧٥ متر مربع من إجمالي المساحة وقدرها ٥٢٠٠٠ متر مربع وعدم تغيير رخصة الأرض من النشاط الصناعي الى السكني حتى تاريخه.

الرد:-

تم الاستلام الجزئي للأرض ولم يتم الاستلام النهائي لباقى الأرض ولم يتم توقيع عقد نهائي بكامل المساحة والقيمة بالإضافة الى عدم الانتهاء من تغيير نشاط الأرض من صناعي الى سكني وبالتالي فإن نقل الملكية والسيطرة الكاملة على الأرض لم يتم تحقيقه حتى الان وعليه فإن المخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لا ينتقى الغرض منه الا بعد نقل السيطرة والاستلام الكامل للأرض وسيتم تحديث الدراسة لمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لما تم تحديثه من بيانات.

الملحوظة :-

١١- تضمن حساب التزامات أخرى نحو ٤٣ مليون جنيها تحت مسمى التزامات استكمال مرافق وقد تبين أن هذا المبلغ يخص سداد مطالبات كهرباء من عملاء مدينة هليوبوليس وقد تم تأدية الخدمة.

الرد:-

تم حصر تلك المبالغ تمهيداً لاستخدامها في الأغراض المخصصة لها أو ادراجها من ضمن الإيرادات في حال انقضاء الغرض منها.

الملحوظة :-

١٢- قيام الشركة بإثبات إيراد عن حصة بعض الوحدات من الأرض فقط في حينه بالرغم من أنه لم يتم الانتهاء من المشروع أو تسليم الوحدات بلغ ما أمكن حصره منها نحو ١٤,٢ مليون جنيها بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء.

الرد:-

كانت الشركة تقوم بإثبات الإيراد وفقاً للنسب الانجاز قبل تعديل معيار رقم (٤٨) الإيراد من عقود العملاء وعلية فقد تم اثبات إيرادات بعض المشروعات بقيمة الأرض فقط عند وصول نسبة انجاز ٨٠% ثم اثبات باقى الإيراد (٢٠%) عند وصول نسبة انجاز المشروع بنسبة ١٠٠% وقد تم الانتهاء من تلك المشروعات وتسليمها تسليماً نهائياً ويتم اثبات إيرادات النشاط الحالية وفقاً لمعيار ٤٨ بعد التعديل وبعد استلام العملاء للوحدات ونقل المخاطر وفقاً للمعيار المشار إليه.

الملحوظة :-

١٣- استمرار تحقيق الشركة خسائر عن خدمات بيع المياه واستهلاك الكهرباء حيث بلغت خسائر بيع المياه لسكان هليوبوليس خلال الفترة نحو ٣,٧ مليون جنيه حيث بلغت تكلفة استهلاكات المدينة من المياه بنحو ٦,١ مليون جنيه وقد بلغت الإيرادات المحققة منه نحو ٢,٤ مليون جنيه كما بلغت خسائر بيع الكهرباء لسكان هليوبوليس خلال ذات الفترة نحو ٣,٥ مليون جنيه حيث بلغت تكلفة استهلاكات المدينة من الكهرباء بنحو ٧ مليون جنيه وقد بلغت الإيرادات المحققة منه نحو ٣,٥ مليون جنيه ويتصل بما سبق أن المركز المالي في ٢٠٢٤/٦/٣٠ لم يتأثر بإيرادات ومصرفات شهري مايو ويونيو ٢٠٢٤.

-٤-

الرد:-

ترجع الخسائر المحققة من مبيعات المياه الى تأخر العملاء في سداد فواتير المياه بالإضافة الى الفاقد المحقق من بعض التلافيات في خطوط المياه الرئيسية بالمدينة و جارى العمل على تحصيل مديونيات العملاء بالإضافة الى رفع كفاءة المرافق بالمدينة لتلاقي هذا الفاقد .
مصروفات إدارية وعمومية :-

الملحوظة :-

١٤- لم تقم الشركة بحساب الضريبة المؤجلة في ٢٠٢٤/٦/٣٠ بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) ضرائب الدخل.

الرد:-

سيتم احتساب قيمة الضريبة المؤجلة في نهاية السنة المالية .

الملحوظة :-

١٥- قامت الشركة بإظهار صافى المصروفات التمويلية بقائمة التدفقات النقدية ضمن تعديلات تسوية صافى الأرباح من أنشطة التشغيل بمبلغ نحو ١,٢٨٣ مليار جنيه وهى الفرق بين المصروفات التمويلية بنحو ١٥٠,٦ مليون جنيها وإيرادات الاستثمار بنحو ٥١٤,٣ مليون جنيها بالإضافة الى المستحق من إيرادات الاستثمارات بمبلغ نحو ٩١٩,٥ مليون جنيه بدون الأخذ في الاعتبار الفصل بين المستحق والنقدي لهذه الحسابات بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤) .

القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية الدورية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

الرد:-

سيتم اعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً لمعيار المحاسبة المصري لفقرة (ب) من المعيار (٤) في الربع الثالث المنتهى في ٢٠٢٤/٩/٣٠ .

الملحوظة :-

١٦ مازال حساب أعمال تحت التنفيذ يتضمن تكلفة المساحة المنزوع ملكيتها للمنفعة العامة من أرض هليوبوليس و البالغ مساحتها ٢٠٤٤٨٧ متر مربع .

الرد:-

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

الملحوظة :-

١٧- تضمن حساب العملاء (ايجارات) نحو ٢٨٢,٤ مليون جنيه في ٢٠٢٤/٦/٣٠ تخص شركة ماجيك دريمز (كازينو الميريلاند) وتم إحالة الموضوع الى الشئون القانونية لاتخاذ اللازم فضلا عن عدم تحصيل ضريبة القيمة المضافة المستحقة على شركة ماجيك دريمز والبالغة نحو ٩,٧ مليون جنيه والمقيدة بالحسابات الدائنة المتنوعة منها نحو ١٠,٤ مليون جنيه شيكات مرتدة عن الفترة من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٢٠٢٣/١٢/١ والباقي نحو ٩,٣ مليون جنيها غير مقدم بها شيكات وقد تم اتخاذ قرار مجلس الإدارة رقم (١٤) المؤرخ ٢٠٢٣/١٠/٤ بالسير في الإجراءات القانونية لتحصيل المديونية ويتصل بما سبق وجود مديونية على العميل بنحو ٣ مليون جنيه قيمة استهلاك مياه وكهرباء سابقة ضمن حساب الأرصدة المدينة الأخرى (مديونية النوادي) وأيضا نحو ٦١٢ ألف جنيه ضمن نفس الحساب كعهد دفعت بالزيادة لمستأجر كازينو الميريلاند نظير الأعمال المسندة له من الشركة (طبقا لموافقة مجلس إدارة الشركة على المذكرة رقم (١٤٤) لسنة ٢٠٢٢).

أحمد جابر ٢٠٢٤

-٥-

الرد:-

- بالنسبة ٢٨٢,٤ مليون جنيه متأخرات شركة ماجك دريمز .
- جاري اتخاذ الاجراءات القانونية تجاه العميل سواء بالتحصيل وبالفسخ لضمان حقوق الشركة وسيتم عمل التسويات اللازمة وفقاً لما تم التوصل اليه من اجراءات قانونية .
- بالنسبة لضريبة القيمة المضافة المستحقة على شركة ماجك دريمز.
- يوجد شيكات بقيمة ١٠,٤ مليون جنيه والباقي وقدره ٩,٣ مليون جنيه وسيتم بحثها ودراستها وموافاتكم بما تم .

الملحوظة :-

١٨- تضمن رصيد العملاء في ٢٠٢٤/٦/٣٠ شيكات مرتدة بنحو ٥٤,٤ مليون جنيه (٣٧,٩ مليون جنيه مباني و ١٦,٥ مليون جنيه أراضي) منهم نحو ٥,٣ مليون جنيه دفعات استلام يرجع تاريخ بعضها لعام ٢٠١٩ و نحو ١,٥ مليون جنيه تخص الصيانة يرجع تاريخ بعضها إلى عام ٢٠٢٠ وكذا نحو مليون جنيه تم اختلاسه وتم إبلاغ النيابة العامة في ٢٠٢٣/٣ وما زالت الواقعة قيد التحقيق.

الرد:-

- بالنسبة لرصيد الشيكات المرتدة للأراضي والمباني .
- تم اتخاذ الاجراءات القانونية حيال الشيكات المرتدة التي تعدت الفترة المسموح بها (٦٠ يوم) ويتم المتابعة لباقي الشيكات المرتدة سواء بالتحصيل او اتخاذ الاجراءات القانونية بشأنها متى تعدت المدة المسموح بها .
- أما بخصوص دفعات الاستلام والصيانة فتم اتخاذ اجراءات قانونية بدعوة لفسخ التعاقد .
- بالنسبة لواقعة الاختلاس جاري اتخاذ الاجراءات القانونية وسيتم موافاتكم تبعاً بالمستجدات .

الملحوظة :-

١٩- تضمن رصيد أوراق القبض مبلغ نحو ٢٠,٦ مليون جنيه شيكات تحت التحصيل تخص شركة زهراء المعادي قيمة عدد ٨ دفعات بمبلغ نحو ١٧,٧٥٧ مليون جنيه (قيمة القسط بعد الجدولة) حيث وافق مجلس الإدارة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بتاريخ ٢٠٢٣/١٠ على جدولة المتبقي من قيمة قطعة الأرض رقم ٩٤ المباعة لشركة زهراء المعادي بنحو ١٣٥ مليون جنيه (أصل الدين والسابق خصمه في بنك تنمية الصادرات) على ٨ دفعات متساوية لقسط قدره ١٧,٧ مليون جنيه بدلا من ٢٢,٥ مليون جنيه مع فترة السداد لتنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣١ بدلا من ٢٠٢٤/٦/٣٠ بسعر فائدة ٩% وقامت زهراء المعادي بسداد دفعه مقدمة قدرها ١٥ مليون جنيه مع سداد مبلغ ٧٤٦ الف جنيه فوائد وتم حساب فوائد تأخير عن فترة السنة المتوقف عنها السداد بنحو ٨,٣ مليون جنيه سيتم جدولتهم مع باقي الدين البالغ ١٢٠ مليون جنيه بعد سداد الدفعة المقدمة المشار إليها ليصبح أجمالي الدين بعد الجدولة نحو ١٢٨,٧ مليون جنيه ، وقد تبين في هذا الشأن ما يلي :

- موافقة مجلس إدارة الشركة على الدراسة المقدمة في ٢٠٢٣/١٠ والتي أظهرت سداد شركة مصر الجديدة لمبلغ نحو ٩٩,٩ مليون جنيه حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ بقيمة حالية نحو ٩٤,٧ مليون جنيه بدلا من زهراء المعادي لبنك تنمية الصادرات مقابل تحصيل مبلغ نحو ١٠٦,٥ مليون جنيه بقيمة حالية نحو ٨٣,٣ مليون جنيه من شركة زهراء المعادي حتى تاريخ الإنتهاء من الجدولة في ٢٠٢٥/١٢/٣٠ . بعجز نحو ١١,٣ مليون جنيه في القيمة الحالية.
- الموافقة على الجدولة بسعر فائدة ٩% بالمخالفة للكتاب الدوري لمجلس الوزراء رقم ١٤٣١ المؤرخ في ٢٠٢٣/٦/١٢ والذي يقضي بأن تكون الفائدة ١٠% بدلا من فائدة البنك المركز.

الرد:-

- تم إجراء التسويات اللازمة لتعديل فوائد التقسيط بعد الجدولة طبقاً لموافقة مجلس الادارة بجلسته رقم (٩٦) بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٤ وتم التأثير بها في ٢٠٢٤/٩/٣٠ .

أحمد جابر ٢٠٢٤

-٦-

الملحوظة :-

٢٠- تضمن رصيد الدفعات المقدمة مبلغ نحو ٣٦ مليون جنيه قيمة خصم حوالات الحق دون تضمينها مصروفات الشركة حيث لا تقوم الشركة بالاعتراف بالمصروف في تاريخ الخصم بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).

الرد:-

هذا الرصيد هو عبارة عن جملة مصروفات قطع الحوالة مع بنك الصادرات وهي موزعة على مدار عمر الحوالة ويتم تحميل مصروفات القطع أولا بأول عند استحقاق كل شيك .

الملحوظة :-

٢١- عدم قيام الشركة بتعديل اللوائح والتعليمات في ضوء التحول من قانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩٨ الى قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

الرد:-

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

الملحوظة :-

٢٢- تقوم الشركة بصرف بدل حضور جلسات مجلس الادارة للسادة اعضاء مجلس الادارة الممثلين للشركة القابضة للتشييد والتعمير بصفتهم بدلا من توريدها للشركة القابضة الخاضعة للقانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وذلك بالمخالفة لاحكام القانون رقم (٨٥) لسنة ١٩٨٣.

الرد:-

سيتم بحث ودراسة تلك الملحوظة .

الملحوظة :-

لم تلزم الشركة بالافصاح عن:-

٢٣- عن تكلفه الاصول الثابتة المهلكة دفتريا بالكامل ولازالت تستخدم وكذا القيمة العادلة للأصول الثابتة بالمخالفة للفقرة (٧٩) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠).

الرد:-

تم تحديد تلك الاصول وسيتم الافصاح عنها خلال الفترات القادمة في ظل اتجاه الادارة الحالية الى تطبيق سستم تقييم الأصول الثابتة بالقيمة العادلة والافصاح عنها خلال الفترات القادمة .

الملحوظة :-

- ١٢٤ الأرض البالغ مساحتها ٦٠ فدان بمدينة العبور والمستبدلة مقابل جزء من الاراضي الأرض المنزوع ملكيتها بحي مصر الجديدة .

الرد:-

تم الإفصاح ضمن الاحداث الهامة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية وسيتم زيادة الافصاح عن تلك الأرضي حال استلامها وادراجها ضمن اصول الشركة .

الملحوظة :-

٢٥- تضمن المركز المالي للشركة مبالغ تخص نادي الشركة بالمخالفة لقانون الرياضة رقم ٧١ لسنة ٢٠١٧ الباب الثالث ماده ٤٩ والتي تقضي بأن يكون النادي له شخصية اعتبارية مستقلة في مباشرة أعماله .

الرد:-

بالنسبة لنادى الشركة : جارى البحث والدراسة وسيتم عمل اللازم فى ضوء البحث والدراسة .

أحمد جابر ٢٠٢٤

-٧-

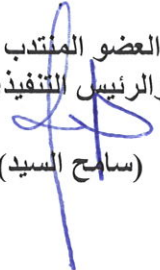
الملحوظة :-

تبين وجود العديد من حالات التعدي على بعض الأراضي والمباني المملوكة للشركة من الأفراد والجهات والأجهزة الحكومية طبقا لبيان الشئون القانونية بالشركة.

الرد:-

- ١- جزء من فيلا مؤجرة للتربية والتعليم (قصر السلطنة ملك) اقيم بشأنه دعوى رقم (١٤٤٧٧) لسنة ٢٠٠٥ شمال القاهرة الزام بمبلغ ٢٥٦١١٢٠٠ مليون جنيه ضد محافظة القاهرة وحى مصر الجديدة وجرى تنفيذ الحكم تعويض ضد المحافظة وجرى اتخاذ اللازم لتنفيذ الحكم وديا مع المحافظة لعدم امكانية التنفيذ الجبرى عليها.
- ٢- ارض المذبح جزء منها صادر بشأنه حكم قضائى بالطرد ولا زال قيد الدراسة الامنية بوزارة الداخلية والجزء الاخر مقدم بشأنه طلب شراء علما بان تلك الاراضى غير قابلة للتطوير او استخراج تراخيص بشأنها ويراجع فى ذلك الادارة الفنية.
- ٣- ارضى الامن المركزى مقام بشأنه طعن بالادارية العليا ضد وزير الداخلية ولم يحدد له جلسة حتى الان .
- ٤- مقر الحزب الوطنى صدر بشأنه حكما بإلغاء قرار مجلس الوزراء بتخصيصه للمجالس لقومية المتخصصة وقامت الدولة بالطعن عليه امام الادارية العليا ولا زال متداول ولم يفصل فيه حتى تاريخه .
- ٥- ورش المترو حظائر المترو منطقة الاسطبلات الاراضى المستقطعة من نادى الشمس لصالح وزارة الدفاع مقدم بشأنهم مشروع مبادلة بمسطح ٦٠ فدان من اراضى الجيش بالعبور الجديدة وجرى تحديدها لتنفيذ المبادلة الصادر بشأنها توجيهها من رئاسة الجمهورية ولا زالت الاجراءات قائمة لم يتم الانتهاء منها وسنوافيكم بما يستجد .

رئيس الشئون المالية
دكتور/ 
(محمد مصطفى)

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي
دكتور مهندس/ 
(سامح السيد)

أحمد جابر ٢٠٢٤