

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القومية للتشييد والتعمير

مصر الجديدة في : ٢٠١٣/١٠/١٢

٤٦٨

السيدة الأستاذة / نائب رئيس قطاع الشركات الخبيرة بالبورصة المصرية
القرية الذكية ١٢٥ B - كيلو ٢٨ طريق مصر اسكندرية الصحراوى
فاكس ٣٥٣١٦٣٧٥ - ٣٥٣١٦٣٨٢

تحية طيبة .. وبعد :-

الحاقاً لكتابنا لسيادتكم رقم ٤٥١ المؤرخ ٢٠١٣/٩/٢٦ والمرفق به القوائم المالية للشركة المدققة الكاملة المعتمدة من الجهاز المركزى للمحاسبات للعام المالى ٢٠١٣/٢٠١٢ وكذلك تقرير مراقب الحسابات على هذه القوائم .

نتشرف بأن نرفق طيه لسيادتكم رد الشركة على الملاحظات الواردة بالتقرير المذكور وذلك بعد اعتماده من مجلس الادارة بجلسة ٢٠١٣/١٠/١٢ .

رجاء التفضل بالاحاطه والتنبيه باتخاذ اللازم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مع خالص تحياتي

العضو المتفرغ
للشئون المالية والادارية
ونائب رئيس مجلس الادارة

(محاسب / محمد إبراهيم خليل عجلان)



محمد

٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة - تليفون : ٢٢٩١٩٤٢٨ - ٢٢٩١٩٤٣٤ فاكس : ٢٢٩١٠٥٢٢

www.heliopoliscompany.com

ورقة الشركة ٢٠١٣/١



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القومية للتشييد والتعمير

رد الشركة على

تقرير مراقب الحسابات على القوائم المالية الملخصة

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

في ٢٠١٣/٦/٣٠

الملحوظة :-

لم يتم استكمال إجراءات تسجيل أراضي الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة ، القاهرة الجديدة ، العبور ولم نوافق بالشهادة السلبية للعقارات المملوكة لها في ٢٠١٣/٦/٣٠ .
يتعين نهو إجراءات التسجيل وموافقاتنا بالشهادات السلبية .

الرد :-

- إن ملكية الشركة للأراضي والعقارات الخاصة بها ثابتة بموجب عقود موثقة وحقوق امتياز صادرة لها وطبقا للقرار الجمهوري بقانون رقم ٢٨٥ لسنة ١٩٦٠ الخاص بتأميم شركة سكك حديد مصر الكهربائية ووحدات عين شمس ونقل أصولها وخصومها إلى مؤسسة ضاحية مصر الجديدة والتي تحولت إلى شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بموجب القرار الجمهوري رقم ٢٩٠٧ لسنة ١٩٦٤ الصادر في ١٩٦٤/٩/١٩ .

كما أن ملكية الشركة للأراضي بالمدن الجديدة (مدينة هليوبوليس ، القاهرة الجديدة) ثابتة عن طريق الإيداع بالشهر العقاري للقرارات الجمهورية الصادرة بتخصيص هذه الأراضي للشركة وهو إجراء كاف في الوقت الحالي لحين استكمال تعميمها وبالتالي السير في إجراءات التسجيل التفصيلي .
أما بالنسبة لأراضي العبور فإنه جاري السير في الإجراءات اللازمة لتسجيلها .

- وفيما يتعلق بالشهادات السلبية فإن الشركة قد قامت بطلب استخراج هذه الشهادات من مصلحة الشهر العقاري والتوثيق عدة مرات طوال السنوات السابقة ألا أن المصلحة المذكورة أفادت بأنه لا يمكن استخراج هذه الشهادات إلا إذا ورد تصرف بالبيع أو الرهن طبقا لقانون الشهر العقاري .

الملحوظة :-

وجود تعديلات على جانب من أراضي الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة ، مصر الجديدة بنحو ٣.٦ مليون متر مربع صدر بشأن بعضها أحكام قضائية لصالح الشركة فضلا عن وجود تعديلات وتجاوزات على بعض العقارات الموجرة بمصر الجديدة كما لم يتم استرداد مقر الحزب الوطني المنحل وكذا الفيلا رقم (٥) بشارع إبراهيم نور الدين .
نوصي بمتابعة الإجراءات القانونية لازالة كافة التعديلات وتنفيذ الاحكام الصادرة بشأنها .

الرد :-

هذه التعديلات على أراضي وعقارات الشركة مرفوع بشأنها دعاوى قضائية جاري متابعتها عن طريق الشئون القانونية بالشركة وذلك للحفاظ عليها وحتى يتم إزالة كافة هذه التعديلات .

محمد

رد الشركة ٢٠١٣

٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة - تليفون : ٢٩١٩٤٢٨ - ٢٩١٩٤٣٤ - فاكس : ٢٩١٠٥٢٢



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير أحدى شركات الشركة القومية للتشييد والتعمير

-٢-

- ففيما يتعلق بالتعديلات على مساحة (٣.٣٠٥ مليون م^٢) ٧٨٧ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة فاءن هذه التعديلات موجودة على هذه الاراضى قبل صدور القرار الجمهورى رقم (١٩٣) لسنة ٩٥ بنقل ملكيتها للشركة ومقام بشأنها الدعاوى القضائية الاتية :-

١- الاراضى المتعدى عليها من السيد / محمد محمد ابو العينين بمساحة ٢٨٠ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة الدعوى المقامة بشأنها ضد المدعى عليه سبق وأن صدر حكم فيها لصالح الشركة بصفة القرار الجمهورى رقم ١٩٣ لسنة ٩٥ وتم الطعن عليه بالبطلان وقد صدر الحكم بجلسة ٢٠١١/٣/٥ لصالح الشركة برفض دعوى البطلان المرفوعة من المدعى

هذا وقد قامت الشركة برفع الدعوى رقم ٢٨٣٠٢ لسنة ١٢٧ ق مدنى الجيزة بعدم الاعتراف بالحكم الصادر لصالح السيد / محمد محمد أبو العينين ضد وزير الزراعة وطرده من الارض المغتصبة والتسليم وهى مؤجلة لجلسة ٢٠١٣/١٢/١١ للاطلاع على المستندات المقدمة من الشركة والرد عليها.

٢- الارض المتعدى عليها من السيد / حسين محمد الرشيدى بمساحة ٢٧٠ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة محالة للخبراء بوزارة العدل وأعيدت للمحكمة من الخبراء لندب خبير من هيئة المساحة ليكون ضمن أعضاء اللجنة ولم يحدد جلسة لنظرها بالقضاء الادارى .

٣- الارض المتعدى عليها من السيد / محمد شاكى بمساحة ٥٣ فدان بهليوبوليس تم تأجيلها لجلسة ٢٠١٣/٩/٨ لمعاينة الارض وتم عمل المعاينة ولم يتم تحديد جلسة أمام الخبراء بعد هذه المعاينة

٤- الارض المتعدى عليها من السيد / مراد صلاح الدين بمساحة ٣٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة منظورة أمام محكمة القضاء الادارى وبجلسة ٢٠١٢/٤/٢٩ صدر حكم لصالح الشركة برفض الدعوى وتم الطعن عليه أمام المحكمة الادارية العليا ولم يتم تحديد جلسة لنظر الطعن حتى تاريخه.

٥- الارض المتعدى عليها من السيد / فتحى فهمى بمساحة ١٤٩ فدان الدعوى المرفوعة بشأنها محالة من المحكمة الادارية العليا الى القضاء الادارى ولم يتم تحديد جلسه لها حتى تاريخه .

- بالنسبة للاراضى التى يوجد عليها مباني لقوات الأمن المركزى والواقعة على حدود الشركة الشرقية وعلى طريق السويس والبالغ مساحتها ٢٢٥٠٠٠ م^٢ (٥٣.٥٧) فدان .

المساحة المشار إليها عاليه مرفوع بشأنها دعوى قضائية رقم ٦٥٥١ لسنة ٩٩ مدنى كلى شمال القاهرة وقد قضى فى هذه الدعوى بعدم اختصاص المحكمة نوعيا بجلسة ٢٠٠٣/٢/١٤ ثم قيدت أمام محكمة القضاء الادارى برقم ٣٣٦٩٥ لسنة ٥٧ ق ومازالت متداولة حتى الآن .

كما أقيمت الدعوى رقم ١١٩٠٢ لسنة ٩٢ كلى شمال القاهرة ضد السيد / وزير الداخلية وآخرين بطلب الحكم بإخلاء قطعة الأرض وقد قضى فى هذه الدعوى بعدم اختصاص المحكمة بنظر الدعوى نوعيا وإحالتها الى محكمة القضاء الادارى وقيدت برقم ٨٠٨٤ لسنة ٥٨ ق وقضى فيها بجلسة ٢٠١١/٤/٥ بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها وتم الطعن على هذا الحكم أمام المحكمة الادارية العليا برقم ٣٠٠٢١ لسنة ٥٧ ولم يتم تحديد جلسة لنظره حتى الان .

محمد

رد الشركة ٢٠١٣

٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة - تليفون : ٢٩١٩٤٢٨ - ٢٩١٩٤٣٤ - فاكس : ٢٩١٠٥٢٢



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القومية للتشييد والتعمير

-٣-

وبالنسبة للتعديلات على مساحة ٢٢١٦٥٩ م :-

- فهذه المساحة متعدي عليها من مطار المازة وتقع غرب المجاورة الثالثة وشرق المطار (المجاورة الخامسة) وهذه المساحة محل خلاف بين الشركة والقوات المسلحة (مطار المازة) وجارى اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة فى هذا الشأن .

- بالنسبة لقطعة الأرض الفضاء المقام عليها ورشة سمكرة بالمربع ٣١٩ بالمازة والبالغ مساحتها ١٧٤.٢٥ م .
مقام بشأنها دعوى إخلاء وتسليم رقم ٣٠٨٩ لسنة ٢٠٠٣ مدنى كلى شمال القاهرة وصدر حكم ضد الشركة بتاريخ ٢٠٠٥/٩/٣ وقد تأيد هذا الحكم بالاستئناف رقم ٩١٩٢ لسنة ٩٩ وتم الطعن على هذا الحكم بالنقض رقم ٥٤٢ لسنة ٧٨ ق ولم يتم تحديد جلسة لنظره حتى تاريخه .

- بالنسبة لأرض المديح بالمربع ٥٢٦ والبالغ مساحتها ٢٨٣ م :-

-القطعة رقم ٥ / د :-

مقام بشأنها الدعوى رقم ١١٢٥٠ لسنة ٩٥ مدنى كلى شمال القاهرة ضد ورثة حنفى محمد عبد الرحمن وصدر حكم لصالح الشركة بإخلاء وتسليم قطعة الأرض للشركة بجلسة ٢٠٠٨/١/٢٧ وتم الطعن على هذا الحكم بالاستئناف رقم ٣٣٦٣ لسنة ١٢ ق وتم حجز الدعوى للحكم بجلسة ٢٠١٣/١١/١٣ .

جزء من القطعة رقم ٦ / د مكرر :-

مقام بشأنها الدعوى رقم ٧١٦٢ لسنة ٩٦ ضد السيدة / عز شوقى عثمان وصدر حكم بعدم قبول الدعوى الفرعية وتم الطعن على هذا الحكم من طرفى التداعى بالاستئناف رقمى ٧٧٧٨ ، ٧٦٢٠ لسنة ٨ ق ومازالا متداولين وكان قد تحدد لنظرهما جلسة بتاريخ ٢٠١١/٣/٢٦ وتم استئناف الحكم من جانب الخصوم وتأييد الحكم استئنافيا ومطعون عليه بالنقض من جانب السيدة / عز شوقى عثمان ولم يتحدد له جلسة حتى تاريخه .

- تعديلات على زوائد المترو بمنطقتى منشية الصدر والدمرداش بيانها كما يلى :-

* أرض المربع (١٠) مشغول جزء منها بكلية طب عين شمس ومساحتها ٢٦٩٥ م.

* أرض المربع ١٨/أ مقام عليا محطة كهرباء بمساحة ١٣٤٢ م.

* أراضي المربعات ٣٢ ، ٣٢ مكرر ، ٣٥ مقام عليها مبنى دار مناسبات ومساحتها ٢٢٦٦ م.

* أراضي المربعات (٣٦ ، ٣٩) مستغلة كنادى لشباب الحى ومساحتها ١٦٦٤ م.

جميع هذه الاراضى تمثل زوائد المترو بمنطقتى منشية الصدر والدمرداش وهى مدرجة بسجلات الاصول الثابتة حفاظاً على ملكية الشركة لها وهى مستخدمة حالياً فى خطوط المترو وتستردها الشركة بعد الانتهاء من غرضها كمرافق عامة .

محمد

رد الشركة ٢٠١٣

٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة - تليفون : ٢٩١٩٤٢٨ - ٢٩١٩٤٣٤ - فاكس : ٢٩١٠٥٢٢



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القومية للتشييد والتعمير

-٤-

أما بالنسبة للتعديلات على العقارات المؤجرة بمصر الجديدة فقد تم إبلاغ حى مصر الجديدة بهذه التعديلات عدة مرات لازالتها نظرا لانه الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم وتحرير محاضر اثبات حالة بشأنها وتواصل الشركة متابعة هذا الموضوع مع الحى بالاضافة الى احالة هذه التعديلات لقطاع الشئون القانونية بالشركة لاتخاذ الاجراءات القانونية المطلوبة .

وبالنسبة لعدم استرداد مقر الحزب الوطنى فانه صدر قرار رئيس مجلس الوزراء بتمكين المجالس القومية المتخصصة من المقر وقد قامت الشركة برفع دعوى قضائية رقم ٤٧٥٥٥ لسنة ٦٥ ق أمام محكمة القضاء الادارى لإلغاء هذا القرار واسترداد المقر وتم أحالة الدعوى الى هيئة مفوضى الدولة لاعداد تقريرها ولم تحدد جلسة حتى تاريخه لنظر الموضوع وجارى المتابعة لحين تقديم تقرير هيئة المفوضين.

وبالنسبة للفيلا رقم (٥) شارع إبراهيم نور الدين فقد صدر حكم فى الدعوى رقم ٩٦/١٢٢٩٥ لصالح الشركة بإخلاء الفيلا وتأييد هذا الحكم بالاستئناف رقم ٤٣١٣ لسنة ٣ ق ومطعون على هذا الحكم بالنقض رقم ١٠٩٣٤ لسنة ١٩٧٨ ق ومقام إشكال من السيدة / أميرة محمد شفيق برقم ٦٣١ لسنة ٢٠١٢ إشكالات شمال القاهرة وكانت الدعوى محجوزة للحكم بتاريخ ٢٠١٣/٩/٣٠ ثم اعيدت للمرافعة وتم تحديد جلسة لها بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٢٥ .

الملاحظة :-

تضمنت الارصدة الدائنة نحو ١٥ مليون جنيه بحساب التزامات أستكمال مرافق للمربع ١٢٥٨ بالشيراتون فى حين لم يتم تجنب أية التزامات مرافق لباقي مشروعات الشركة .

الرد :-

تقوم الشركة ببيع الاراضى بالمدن الجديدة (هليوبوليس والعبور) بعد قيامها بتوصيل المرافق الاساسية لها لذا فانه لم يتم تجنب التزامات أستكمال مرافق لهذه الاراضى وسوف يتم دراسة ما ورد بالملاحظة واتخاذ ما يلزم فى ضوء ماتسفر عنه الدراسة .

الملاحظة :-

المخصصات بالمركز المالى تعبر عن وجهة نظر الشركة ونرى تدعيمها فى ضوء عدم كفاية المخصص المكون لمقابلة ما يلى :-

- مديونية نقل المرافق البالغة نحو ٢٩.٤ مليون جنيه طرف الجهات المنقول اليها مرافق الكهرباء والمetro والمياه المتوقفة منذ عام ١٩٩١ مكون عنها مخصص بنحو ١٧.٣ مليون جنيه .
- أرصدة متوقفة بحسابات مدينة وموردين بمبلغ ٤.٧١١ مليون جنيه مقابلها مخصص بنحو ٢.٧٨٦ مليون جنيه .
- طلب جهاز مدينة العبور رسوم تنازل عن بيع الشركة أرض قضاء بمدينة العبور ولم يتم تكوين مخصص لاي التزام قد ينشأ عن ذلك .

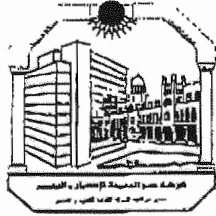
الرد :-

بالنسبة لمديونية نقل المرافق البالغة ٢٩.٤ مليون جنيه تقوم الشركة بتدعيم المخصص وتعزيزه بنسبة ٢% سنويا من قيمة المديونية وهى نسبة ملائمة بجانب القضايا المرفوعة على الجهات المنقول اليها المرافق أى أن المخصص المذكور يتم تدعيمه وتعزيزه سنويا ولم يقف عند هذا الحد وقد تم هذا العام تعزيز المخصص تعزيز أساسى بمبلغ ٧٨٨ ألف جنيه بجانب تعزيز اضافى بمبلغ ٢.٢١٢ مليون جنيه ليصبح إجمالى تعزيز المخصص بمبلغ "٣" مليون جنيه .

محمد

رد الشركة ٢٠١٣

٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة - تلفون : ٢٩١٩٤٢٤ - ٢٩١٩٤٢٨ - ٢٩١٩٤٣٤ فاكس : ٢٩١٠٥٢٢



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القومية للتشييد والتعمير

-٥-

وبالنسبة للارصدة المتوقفة بالحسابات المدينة والموردين فانه عند اعداد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يتم حصر واحتساب الارصدة الراكده بنسبة ١٠٠% من قيمتها في تاريخ الميزانية. بالإضافة الى نسبة ٢% من باقى أرصدة هذه الحسابات وعلى ذلك يكون المخصص المحتسب لمقابلة الارصدة المدينة بهذه الحسابات كاف لتغطية أية أرصدة مدينة راکدة يتم تسويتها. - وبالنسبة لطلب جهاز مدينة العبور رسوم تنازل عن بيع الشركة أراضى فضاء فإنه جارى حاليا حل هذا الخلاف مع جهاز مدينة العبور وذلك بالتنسيق مع الجهاز منذ فترة والموضوع فى مراحل النهائية .

علماً بأن ملحق عقد البيع الابتدائى الخاص بشراء أرض الشركة بمدينة العبور قد نص على أنه يسمح للطرف الثانى (أى الشركة) بتخصيص مساحة لا تزيد عن ٢٥% من صافى المساحة المخصصة للاستخدامات من كل مرحلة من مراحل المشروع للبيع كقطع أراضى فضاء مرفقه . - هذا وقد تم تعزيز المخصصات هذا العام باجمالى مبلغ ١٢.٧٨٣ مليون جنيه .

الملاحظة :-

مازالت أرض الشركة بغرناطة - الشولاند - الميرلاند البالغ مساحتها نحو ٣٦ ألف متر مربع غير مستغلة منذ عام ٢٠٠٨ نوصى بالاستفادة من تلك الاراضى لما لذلك من اثار على تعظيم موارد الشركة .

الرد :-

غرناطة :-

طلب جهاز التنسيق الحضارى مشروع تفصيلى للترميم بجانب المشروع الذى قدمته الشركة (ترميم المباني القائمة) مع أفضلية تقديمه فى إطار مشروع متكامل لاستثمار المربع بالكامل وجارى الان التنسيق بين الجهاز والمكتب الاستشارى المصمم لعمل المشروع المتكامل .

الشولاند:

جاري إعداد كراسة شروط و مواصفات خاصة معدلة ل طرحها بالمزايدة العامة لاستغلال كازينو الشولاند وجارى أستخراج تراخيص جراج سقلى يتسع لعدد ١٢٠ سيارة والذى سوف يقوم بتنفيذه مستأجر الشولاند.

كازينو الميريلاند:

تم البدء فى تفعيل الصيغة التنفيذية لالغاء التعاقد مع مستأجر الكازينو لتعثره فى سداد مستحقات الشركة وتم سداد مبلغ ٤١٤١٢٧ جنيه قيمة رسوم التنفيذ مع تحميلها على المستأجر والرجوع بها عليه فور الانتهاء من التنفيذ بناء على موافقة مجلس ادارة الشركة (مذكرة رقم ٥٣ لسنة ٢٠١٣) بجلسة ٢٠١٣/٤/٢ الا ان مستأجر الكازينو يقوم بمحاولات قانونية لتعطيل التنفيذ واطاله امده والشركة فى صراع شديد معه حاليا امام القضاء .

محمد

رد الشركة ٢٠١٣

٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة - تلفون : ٢٩١٩٤٢٨ - ٢٩١٩٤٣٤ - فاكس : ٢٩١٠٥٢٢



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القومية للتشييد والتعمير

-٦-

الملاحظة :-

لم يتم استكمال بعض المشروعات تحت التنفيذ (تطوير المنتزة السياحي) البالغ استثماراته نحو ١.٥٣٠ مليون جنيه رغم مرور أكثر من أربع سنوات على بدء العمل به .
نوصي بالانتهاء من أعمال التطوير في ضوء استمرار تحقيق نشاط المنتزة السياحي خسائر بلغت خلال العام الحالي نحو ٥ مليون جنيه

الرد :-

جارى البدء فى إجراءات طرح جزء من أعمال التطوير بالحديقة بما لا يتعارض مع أعمال تطوير المنطقة الاستثمارية وسيتم البدء فى الجزء الغربى من مدخل الحديقة بعد استكمال الرسومات التنفيذية لهذا الجزء وتم بالفعل تأجير عدد ٣ مقاصف لخدمة الحديقة .

الملاحظة :-

ما زالت أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان لم يبدأ العمل بها رغم مرور أكثر من ٩ سنوات على استلامها لعدم نهو إجراءات استصدار القرار الوزاري للمشروع .
نوصي بسرعة نهو إجراءات استصدار القرار الوزاري وتوفير الاستثمارات اللازمة لبدء الأعمال .

الرد :-

أقترح الاستشارى المصمم للمشروع طرح المول والمنطقة الخدمية (المول التجارى - المنطقة التجارية - النادى) وتم الاتفاق مع استشارى المشروع على عقد إجتماع مع السيد المهندس / وزير الاسكان للوصول الى حل لاعفاء الشركة من سداد أى التزامات مادية على الارض أو جدولتها وعدم ربط ذلك باعتماد المخططات التفصيلية المقدمة من الشركة وجدير بالذكر ان الشركة تعمدت تأخير البدء فى تعمير هذه الارض لاسباب فنية خاصة بقرارات متعلقة بتخطيط المنطقة التى تقع فيها الارض ومدى تأثيرها على عملية التعمير والتنسيق المناسب مع مدينة هليوبوليس الجديدة .

الملاحظة :-

لم يتم حسم الخلاف مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن المطالبة بتعويضات بنحو ٦١ مليون جنيه نصيب أرض الشركة بالقاهرة الجديدة عن الارتفاعات .
نوصي بسرعة حسم الخلاف مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للاستفادة من تلك الاراضى .

الرد :-

هذه الارض خصصت للشركة بموجب القرار الجمهوري رقم (٢٦٦) لسنة ٢٠٠٣ كأرض بديلة للارض التى نقلت ملكيتها من الشركة لمطار القاهرة الدولى وبالتالي لا يترتب على هذا الاجراء أية التزامات على الشركة وبالرغم من ذلك فانه جارى التنسيق مع هيئة المجتمعات العمرانية بخصوص طلب الهيئة بسداد حصة الشركة فى مساحة ارض المشروع من مبالغ التعويضات التى سددتها وزارة الاسكان وسيتم تحديد موعد مع مسئولى الهيئة حيث انهم افادوا بانه لا بد من سداد المبلغ المذكور ويتوقف الامر على مدة تقسيطه وسيعرض على مجلس ادارة الهيئة وجارى تحديد ميعاد مع المستشار القانونى لبيان ما وصل اليه الموضوع .

محمد

رد الشركة ٢٠١٣

٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة - تلفون : ٢٩١٩٤٢٨ - ٢٩١٩٤٣٤ - فاكس : ٢٩١٠٥٢٢



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القومية للتشييد والتعمير

-٧-

الملحوظة :-

تضمن مخزون الإنتاج غير التام أرض قضاء بمساحة نحو ٢.٣ مليون متر مربع شرق الطريق الدائري محظور البناء عليها لتأمين الطيران . نوصي بدراسة الاستفادة من تلك الأرض .

الرد :-

سوف يتم دراسة مدى الاستفادة من احتمالات زيادة الارتفاعات بهذه المنطقة علما بأن المنطقة مازالت محظور البناء فيها لارتفاع منسوبها الطبيعي وهى محاطة بالممرات والمنشآت الخاصة بالطيران المدنى .

الملحوظة :-

مازال مخزون الإنتاج غير التام يتضمن نحو ٤٣٠ ألف جنيه تكلفة مشروع أسكان غرناطة المتوقف لعدم انتهاء إجراءات الترخيص . يتعين اتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها .

الرد :-

بالنسبة لهذا المشروع فإنه بعد استصدار ترخيص الهدم للسينما المكشوفة تم إيقاف إجراءات استخراج التراخيص بسبب رفض الإدارة العامة للمرور بالقاهرة وعليه تم عقد إجتماع مع المسئولين بجهاز التنسيق الحضارى وتم طرح عدة أفكار لمشروعات الأرض وبالفعل تمت الموافقة المبدئية من جهاز التنسيق الحضارى على تقديم مشروع متكامل يقع ضمنه مشروع تطوير المبنى ذو القيمة العمرانية والتاريخية وجرى التنسيق معهم لتحديد عناصر المشروع وأنشطته ومساحاته .

الملحوظة :-

تضخم المديونية المستحقة على شركة ماجيك دريمز مستأجر كازينو الميريلاند وحديقة الطفل لنحو ٧٧.٥ مليون جنيه لعدم التزامه بسداد القيمة الاجارية المستحقة منذ أغسطس ٢٠٠٨ . نوصى بتفعيل الصيغة التنفيذية لعقد الايجار واسترداد العين المؤجرة .

الرد :-

تم اتخاذ الإجراءات القانونية نحو تفعيل الصيغة التنفيذية لاستلام كازينو الميريلاند وتم سداد مبلغ ٤١٤١٢٧ جنيه قيمة الرسوم المطلوبة للمحكمة لتفعيل الصيغة التنفيذية بناء على موافقة مجلس الإدارة فى هذا الشأن .

الملحوظة :-

تم إرسال مصادقات للارصدة المدينة الاخرى فقط ولم نتلق أية ردود عليها .

الرد :-

قامت الشركة بإرسال المصادقات المطلوبة للارصدة المدينة فى ٢٠١٣/٦/٣٠ وتم عرضها على السادة مراقبى الحسابات قبل إرسالها علما بأن نموذج المصادقة على الارصدة يتضمن جزءا لرد العميل او المورد على ماورد بالمصادقة على ان يرسل الرد لادارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير بالجهاز المركزى للمحاسبات داخل مظروف وعليه طابع بريد ترسله الشركة مرفقا بخطاب المصادقة وذلك لتسهيل مهمة الرد كما تتضمن المصادقة تنويه بانه اذا لم يتم الرد خلال خمسة عشر يوماً فان الرصيد يعتبر مطابقا وعليه فإن عدم إرسال الرد من العميل أو المورد يعتبر إقراراً منه بصحة الرصيد .

محمد

رد الشركة ٢٠١٣

٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة - تليفون : ٢٩١٩٤٢٤ - ٢٩١٩٤٢٨ - ٢٩١٩٤٣٤ فاكس : ٢٩١٠٥٢٢



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القومية للتشييد والتعمير

-٨-

الملحوظة :-

لم يتم إنهاء الحجز على مبلغ ٢ مليون جنيه ودائع لدى بنك مصر فرع روكسي والمحجوزة على ذمة إصدار كفالة بنكية لصالح المصرف التجاري للتنمية لحين الفصل في الدعوى رقم ١١٧٦١ لسنة ١٩٨٤ تجاري كلى جنوب القاهرة . يتعين متابعة الاجراءات اللازمة لرفع الحجز .

الرد :-

ما زالت الدعوى متداولة بالمحكمة ولم يصدر حكم نهائى بخصوص خطاب الضمان رقم ٩٢/١ نهائى بمبلغ ١٥٩٩٢٢٢ جنيه وهذه الودائع مرهونة لحساب خطاب الضمان وسوف يتم رفع الحجز عند الفصل فى الدعوى وصدر حكم نهائى لصالح الشركة .

الملحوظة :-

ما زال تشكيل مجلس إدارة الشركة الحالى يتضمن عدد ٤ أعضاء متفرغين بالمخالفة للمادة رقم (٢٢) من القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الاعمال العام وكذا فتوى مجلس الدولة رقم ٢٥٩ لسنة ٢٠١١ والمنتبهة الى عدم جواز تعيين أكثر من عضو منتدب لشركات قطاع الاعمال العام التى يساهم فى رأسمالها أفراد أو أشخاص اعتبارية من القطاع الخاص وبما يلزم تداركه .

الرد :-

هذه التعيينات تمت بناءً على القرار الإدارى رقم (١٦٨) لسنة ٢٠١٢ الصادر من الشركة القومية للتشييد والتعمير بتاريخ ٢٠١٢/١١/١٣ .

الملحوظة :-

أعدت الشركة قائمة التوزيع المقترحة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠١٣/٦/٣٠ مع اقتراحها بعدم توزيع حصة المساهمين وترحيلها لحساب الأرباح المرحلة والأمر معروض على الجمعية العامة للشركة فى ضوء ما يلى :-

- اعتماد الشركة فى سداد معظم التزاماتها على السحب على المكشوف والذي بلغ فى ٢٠١٣/٦/٣٠ نحو ١٧٤ مليون جنيه تحملت عنه الشركة أعباء تمويلية خلال العام نحو ٢٥ مليون جنيه وذلك نتيجة عجز السيولة النقدية بالشركة .
- عدم سداد باقى حصة المساهمين عن عامى ٢٠١١/٢٠١٠ ، ٢٠١٢/٢٠١١ البالغة نحو ٨٨.٥ مليون جنيه بخلاف نحو ٤ مليون جنيه أدرجت بحساب الشركة القابضة فائض حصة مجلس الإدارة عن أرباح العام المالى ٢٠١٢/٢٠١١ .
- تحمل الشركة نحو ٣.٣٤٠ مليون جنيه فوائد وغرامات تأخير سداد الضرائب المستحقة لعدم توافر السيولة النقدية لديها بخلاف الالتزام بسداد مبلغ نحو ٥٠ مليون جنيه ضرائب تخص العام المالى الحالى .

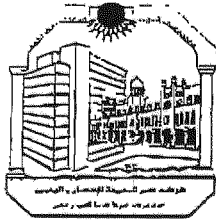
الرد :-

سوف يتم العرض على الجمعية العامة للشركة لاتخاذ القرار الذى تراه مناسباً .

محمد

رد الشركة ٢٠١٣

٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة - تليفون : ٢٩١٩٤٢٤ - ٢٩١٩٤٢٨ - ٢٩١٩٤٣٤ - فاكس : ٢٩١٠٥٢٢



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القومية للتشييد والتعمير

-٩-

الملاحظة :-

تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات وقد تم جرد الأصول الثابتة والمخزون ومطابقة نتائجها على السجلات في ٢٠١٣/٦/٣٠ بمعرفة الشركة وتحت مسئوليتها وتحت إشرافنا الاختباري وفي حدود الإمكانيات المتاحة كما تم حساب الإهلاك وتقييم المخزون بالتكلفة كالمعتب في السنوات السابقة .

الرد :-

تقريرية .

الملاحظة :-

- تطبق الشركة نظام تكاليف يحتاج لمزيد من التطوير والتحديث بما يمكن من حصر كافة عناصر التكلفة الفعلية والتقديرية على الوجه الصحيح وتحصيل المشروعات بما يخصها من اعباء تمويلية لما لذلك من اثر على تكلفة المخزون وحساب التزامات استكمال المرافق للمشروعات وكذا نتائج الاعمال .

الرد :-

سوف يتم دراسة ما ورد بالملاحظة واتخاذ اللازم وذلك بما يحقق صالح الشركة .

الملاحظة :-

- البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الادارة المعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

الرد :-

تقريرية .

رئيس مجلس الادارة
والعضو المنتدب

محاسب / فاضل محمد الشهاوى

تحريرا في : ٢٠١٣/١٠/٢

محمد

رد الشركة ٢٠١٣

٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة - تليفون : ٢٩١٩٤٢٨ - ٢٩١٩٤٣٤ - فاكس : ٢٩١٠٥٢٢