

السيدة الاستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية
القرية الذكية B135 - كيلو ٢٨ طريق مصر اسكندرية الصحراوى

تحية طيبة .. وبعد :-

إحافاً لكتابنا رقم (٥٩٤) والمؤرخ فى ٢٠١٨/١١/١٥ بشأن القوائم المالية للشركة عن الفترة
المالية المنتهية فى ٢٠١٨/٩/٣٠ والإيضاحات المتممة لها وتقرير مراقب الحسابات عنها .
نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه رد الشركة على الملاحظات الواردة بتقرير مراقب الحسابات .
برجاء التكرم بالعلم والإحاطة ،،
وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ،،

رئيس مجلس الإدارة
العضو المنتدب

٢٠١٩/١١/٢٧

مهندس / هانى الديب



تحريراً فى : ٢٠١٩/١/٢٧



رد الشركة على تقرير

فحص محدود للقوائم المالية الدورية

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٨/٩/٣٠

الملحوظة :-

- عدم تسجيل معظم الأراضي والعقارات المملوكة للشركة في ٢٠١٨/٩/٣٠ .
- يتعين سرعة نهو إجراءات التسجيل حفاظا على أصول الشركة .

الرد :-

١. جميع أصول الشركة التي تقع ضمن امتياز شركة مصر الجديدة من خريطة تقسيم مصر الجديدة بوضعية مصر الجديدة ، فهي مسجلة بالقرار الجمهوري رقم ٢٩٠٧ لسنة ١٩٦٤ المنشور في الجريدة الرسمية العدد (٢٦٨) لسنة ١٩٦٤ والقانون ٢٨٥ لسنة ١٩٦٠ والمسجلة بالمشهر رقم (٨٣٣٩) لسنة ١٩٠٨ والمشهر رقم (٤٠٣٠) لسنة ١٩٢٨

بالنسبة لأرض مدينة هليوبوليس الجديدة :-

تم تقديم طلب لشهر منطقة هليوبوليس الجديدة وتوقف لوجود نزاع على بعض الاراضي بالاضافة الى وجود قضايا متداولة كما انه بصدر القرار الجمهوري رقم ٢٣٦ لسنة ٢٠١٧ فانه كان يتعين اولاً : اعتماد المخطط العام والمخطط التفصيلي لأرض مدينة هليوبوليس الجديدة قبل اعادة التقدم بطلب التسجيل والذي قد تم بالفعل بموجب القرار الوزاري رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٦ الصادر من وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة . وسوف تقوم الشركة خلال الفترة المقبلة بسير في اجراءات التسجيل .

٢. بالنسبة لأرض القاهرة الجديدة :-

فقد تم التقدم بالفعل لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاستصدار القرار الوزاري المعدل وتم اعداد دراسات الجدوى المبدئية للمشروع ، وجدير بالذكر أن الشركة قد تعاقدت مع الشركة الاستشارية لإدارة المشروع ومع مكتب د . سحر عطية لاعداد المخطط العام واستصدار القرار الوزاري ، ومكتب مجموعة شاكرا لتولي اعداد دراسات التغذية الكهربائية للمشروع ومكتب د . سامح عبد الجواد فيما يخص دراسات وتصميم البنية التحتية ، ومكتب د . مكارى لاعداد دراسات الجدوى

٣. بالنسبة لأرض مدينة العبور :- فقد تم التقدم بعدة طلبات لتسجيل منطقة العبور وتم إيقاف هذه الطلبات عن طريق الجهاز للمطالبة بمبالغ مالية وجاري توفيق الأوضاع مع جهاز المدينة وعند الانتهاء من التسوية مع الجهاز سوف يتم استكمال باقي الإجراءات اللازمة للتسجيل

الملحوظة :-

- ما زالت أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان غير مستغلة رغم إنفاق الشركة نحو ٨٨,٥٤٧ مليون جنيه على تخطيط المشروع وسداد التعويضات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وصدر القرارين الوزاريين رقمي (١٢١ ، ١٢٦) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الشمالية والحي الرابع والحديقة العامة .

فضلا عن عدم الإنتهاء من تجهيز وتطوير بعض الأصول المملوكة للشركة منذ سنوات للإستغلال حتى ٢٠١٨/٩/٣٠ من ذلك (غرناطة - المرحلة الثانية من حديقة الميريلاند - الشولاند)

يتعين الإستغلال الأمثل لأصول الشركة وسرعة نهو الأعمال بما يعود بالنفع على الشركة .

الرد :-

- بالنسبة لأراضي القاهرة الجديدة :-

فقد تم التقدم بالفعل لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاستصدار القرار الوزاري المعدل وتم اعداد دراسات الجدوى المبدئية للمشروع ، وجدير بالذكر أن الشركة قد تعاقدت مع الشركة الاستشارية لإدارة المشروع ومع مكتب د . سحر عطية لاعداد المخطط العام واستصدار القرار الوزاري ، ومكتب مجموعة شاكرا لتولي اعداد دراسات التغذية الكهربائية للمشروع ومكتب د . سامح عبد الجواد فيما يخص دراسات وتصميم البنية التحتية ، ومكتب د . مكارى لاعداد دراسات الجدوى .

م. هادي



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

- ٢ -

- بالنسبة لغرناطة :-

تم طرح هذا المشروع فى مزايده عامه بجلسه ٢٠١٧/١٢/١٧ لفتح المظاريف الفنيه وفى ٢٠١٨/١/١٤ لفتح المظاريف الماليه ولم يتم التوصل على قيمه مناسبه للقيمه التقديرية وتكليف الشئون العقارية بالشركه بالتواصل والتنسيق وعقد إجتماعات مع الشركات المتخصصه فى هذا المجال للترويج لعملية غرناطه السياحى .

- بالنسبة لكازينو الميريلاند:-

تم حل النزاع مع المستأجر بمعرفة اللجنة المشكله من أمانة وزارة الدفاع وتم عمل عقد تأجير جديد وكذا إجتماع مع السيد وزير قطاع الاعمال وانتهى الى ان المستأجر وسوف يتم من الانتهاء من الاعمال والافتتاح فى نهاية شهر سبتمبر ٢٠١٨ وتم عرض الأمر على اللجنة المشكله من أمانة وزارة الدفاع بتاريخ ٢٠١٨/١٢/١٩ وقررت اعاده انعقاد اللجنة بعد ثلاثة اسابيع ليقوم المستأجر خلالها بتدبير التمويل اللازم للافتتاح .

- بالنسبة للشولاند :-

فقد تم طرحها فى مزايده عامه وتقدم عرض وحيد وتم الغائها وتم اعاده طرحها مره اخرى فى مزايده عامه بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٣ ولم يتقدم احد وقد تم تكليف الشئون العقارية بالشركه بالتواصل والتنسيق وعقد إجتماعات مع الشركات المتخصصه فى هذا المجال للترويج لعملية تأجير الشولاند وحديقة الطفل.

- الملاحظة :-

- مازال حساب تكوين إستثمارى يتضمن نحو ٥١,٦٧ مليون جنيهه تخص مشروع المنتزه السياحى " الميريلاند " على الرغم من الإنتهاء من أعماله وإفتتاحه فى ٢٠١٨/٣ وهو ما لا يتفق ومعايير المحاسبية المصرية .
يتعين إجراء التسويات اللازمة بتعليق تلك المبالغ لحساب الأصول الثابتة ومراعاة أثر ذلك على حساب الأهلاك طبقا لمتطلبات معايير المحاسبية المصرية معيار رقم (١٠) كإطار مكمل للنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته .

- الرد :-

سيتم عمل اللازم بعد ورود المستخلص النهائى من الشركة المنفذة .

- الملاحظة :-

- لم يتضمن حساب مشروعات تحت التنفيذ قيمة أعمال ترميم وتطوير مبنى غرناطة البالغ نحو ١,٨٩٨ مليون جنيهه عن الفتره من ٢٠١٨/٧/٢٠ حتى ٢٠١٨/٨/٢٠ الواردة بالمستخلص رقم (١٨) .
يتعين حصر كافة الأعمال وتحميل الفترة بما يخصها من الأعمال المنفذة .

- الرد :-

تم اضافته المبلغ المذكور الي حساي مشروعات تحت التنفيذ بموجب التسويه رقم (١١) خلال شهر نوفمبر ٢٠١٨ .

محمد جابر



-٣-

الملاحظة :-

- تضمن حساب الاستثمارات في ٢٠١٨/٩/٣٠ مبلغ ٤,٨ مليون جنيه تمثل نسبة ١٠% من مساهمة الشركة في رأس مال شركة النصر للتطوير العقاري وفقا لما تم التأشير به بسجلها التجاري في الوقت الذي قامت فيه الشركة بسداد كامل مساهمتها البالغة ٤٨ مليون جنيه الظاهر منها ٤٣,٢ مليون جنيه بحساب الأرصدة المدينة منذ عام ٢٠١٧ دون إستدعاء كامل مساهمتها في رأس المال ودون التأشير بالسجل التجاري وقبل موافقة الجمعية العامة لشركة النصر للتطوير العقاري المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٠ على استدعاء نسبة ١٥% فقط لإستكمال النسبة المقررة من رأس المال المصدر بواقع ٢٥% منه وفقاً لأحكام المادة ٧ من نظامها الأساسي و أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

هذا ونشير إلى عدم إيداع المبالغ المدفوعة بحساب إستدعاء رأس المال للشركة المساهم بها في أحد البنوك المرخص لها بذلك وفقاً لأحكام القانون والقواعد والتعليمات المنظمة في هذا الشأن .
يتعين موافاتنا بأسباب سداد شركة مصر الجديدة لكامل مساهمتها دون استدعائه مع دراسة عوائد الفوائد المفقودة لتوظيف تلك الأموال في ظل العجز المتنامي في السيولة لدى الشركة .

الرد :-

هذا وقد ورد عرض من شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير بتاريخ ٢٠١٩/١/٨ برغبتها في شراء حصة الشركة البالغ قدرها ٢٠% من رأس المال بشركة النصر للتطوير العقاري والذي اشارت فيه الى صدور قرار مجلس ادارتها بالموافقة على ذلك وبناء عليه فقد تم عرض الموضوع على مجلس ادارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٩/١/١٣ والذي قرر الموافقة على السير في اجراءات البيع مع تكليف العضو المنتدب للشئون المالية باتخاذ اللازم .

الملاحظة :-

- صدر قرار مجلس إدارة الشركة رقم ١٣٧ بتاريخ ٢٠١٨/٦/٦ بالموافقة على الكفالة التضامنية لإبرام عقد تاجير تمويلي لتنفيذ مشروع محرم بك احد مشروعات شركة النصر للتطوير العقاري بدعوى عدم تحمل الشركة لأي اعباء مالية إضافية وذلك باستخدام جزء من تدفقاته النقدية في سداد فروق الزيادة الناتجة عن موافقة الجمعية العامة العادية لشركة النصر للتطوير العقاري في ٢٠١٨/٥/١٠ على زيادة سعر شراء الأرض المشتراة من شركة النصر العامة للمقاولات " اطراف ذات علاقة " البالغ مساحتها نحو ١٤٣٤٢ متر مربع بمبلغ ٣٠ ألف جنيه للمتر المربع بدلا من سعر شراؤها السابق بمبلغ ١٧ ألف جنيه للمتر المربع بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٧ بعد مرور أكثر من عام على تاريخ الشراء لتتحمل الشركة بذلك تبعيات هذا القرار حيث بلغ نصيبها من تلك الزيادة نحو ٣٨ مليون جنيه في الوقت الذي تعاني فيه الشركة من العجز الشديد في السيولة النقدية حيث بلغ رصيد سحب الشركة على المكشوف من البنوك في ٢٠١٨/٩/٣٠ نحو ١,٢٢ مليار جنيه ، فضلا عن اعتذار شركة التأجير التمويلي عن تنفيذ التأجير التمويلي للمشروع بسبب الملاحظات التي أظهرتها الدراسة الائتمانية للبيانات المرسله من الشركة وقد تمثلت تلك الملاحظات فيما يلي :-

- لا يوجد أي ايضاحات أو تفاصيل توضح طبيعة الإيرادات والتكاليف المتوقعة بمشاريع الشركة.
- عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزامات التمويل المقترح (٣٣% من قيمة التمويل) وذلك اعتبارا من السنة الأولى للسنة الثالثة وذلك وفقا للبيانات المقدمة من العميل دون اجراء أي اختبار للحساسية.
- بمراجعة تقرير مراقب الحسابات تبين التحفظات التالية :
- وجود العديد من التعديلات على ممتلكات الشركة من قبل أشخاص وجهات حكومية مع عدم قدرة الشركة على استيداء الممتلكات المتعدى عليها .
- وجود العديد من الحجوزات .

يتعين موافاتنا بأسباب موافقة شركة مصر الجديدة باعتبارها احد المساهمين في شركة النصر على تعديل سعر الشراء بنسبة زيادة بنحو ٧٦,٥% لتصويب وضع خاطئ في شركة أخرى حفاظاً على أموالها، وموافاتنا بألية عدم تحملها لأي اعباء مالية إضافية في ضوء اعتذار شركة التأجير التمويلي للأسباب المذكورة أعلاه.



صيف

-٤-

الرد :-

هذا وقد ورد عرض من شركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير بتاريخ ٢٠١٩/١/٨ بربتها في شراء حصة الشركة البالغ قدرها ٢٠% من رأس المال بشركة النصر للتطوير العقاري والذي اشارت فيه الى صدور قرار مجلس ادارتها بالموافقة على ذلك وبناء عليه
فقد تم عرض الموضوع على مجلس ادارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/١/١٣ والذي قرر الموافقة على السير في اجراءات البيع مع تكليف العضو المنتدب للشئون المالية باتخاذ اللازم .

الملحوظة :-

- ما زالت التعديلات على اراضي الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة قائمة والبالغ مساحتها نحو ٣,١٤٣ مليون متر مربع من واقع محاضر جرد الشركة في ٢٠١٨/٦/٣٠ في حين بلغت مساحتها نحو ٣,٣٠٥ مليون متر مربع من واقع بيانات القطاع القانوني بالشركة ومرفوع بشأنها دعاوى قضائية ما زالت متداولة .
فضلاً عن وجود تعديلات وتجاوزات على بعض العقارات المؤجرة بمناطق مصر الجديدة وأماظة من قبل الغير أو من مستأجرى تلك العقارات إضافة إلى التعديلات القائمة منذ سنوات على بعض قطع الأراضي المملوكة للشركة بمنطقة المديح والصادر بشأن بعضها أحكام نهائية لم تنفذ .
يتعين الوقوف على المساحة الحقيقية للتعديلات والتجاوزات مع اتخاذ الإجراءات القانونية تجاه التعديلات فور حدوثها ومتابعة تنفيذ الأحكام الصادرة في هذا الشأن .

الرد :-

- جميع هذه التعديلات مرفوع بشأنها دعاوى قضائية ما زالت متداولة حتى تاريخه وجرى متابعتها عن طريق الشئون القانونية بالشركة ويتم عمل رفع مساحى مبدئى من المقاولين العرب نظراً للصعوبات .
- جرى حصر أى تعديلات جديدة وإبلاغها لحي مصر الجديدة نظراً لانه الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم وتحرير محاضر اثبات حالة بشأنها وتواصل الشركة متابعة هذا الموضوع مع الحي بالإضافة الى احوالة هذه التعديلات لقطاع الشئون القانونية بالشركة لاتخاذ الاجراءات القانونية المطلوبة وصدرت بعض قرارات الازاله وتم ازالة بعض التعديلات .
- بالنسبة للقطعة ٥ د صدر حكم نهائى لصالح الشركة وجرى تنفيذه .
- بالنسبة للقطعة ٦ د يوجد طعن بالنقض ولم يتم تحديد جلسة حتى تاريخه .
- أما بالنسبة لقطعة الارض ورشة السمكرة قد تم أستبعادها من الكشف رقم (٤) لصدور حكم نهائى وبات لصالح ورثة أحمد عبدالعزيز وسيتم عمل اللازم بشأنها .



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

-٥-

الملحوظة :-

- عدم تأثر مخزون الإنتاج غير التام بقيمة المستخلصات عن أعمال منفذة ببعض مشروعات الشركة تخص الفترة بنحو ١٦,٠٠٦ مليون جنيه .
- يتعين حصر كافة الحالات المماثلة بمشروعات الشركة وتحمل الفترة بما يخصها من أعمال مع مراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة في ٢٠١٨/٩/٣٠.

الرد :-

هذه المستخلصات تم قيدها خلال شهر أكتوبر ٢٠١٨ حيث كانت تحت المراجعة المالية أثناء فترة إعداد المركز المالي وسيتم مراعاة تحميل الفترة بما يخصها مستقبلاً .

الملحوظة :-

- تضمن مخزون الإنتاج الغير تام نحو ١٠٧,٩ مليون جنيه يتمثل في قيمة حصة الشركة في شراء أرض العبور التابعة لشركة المقاولات المصرية " مختار إبراهيم " وقد تبين بشأنها ما يلي:-
- قيام شركة مصر الجديدة بسداد نحو ٦٢,٧ مليون جنيه لشركة المقاولات المصرية (مختار إبراهيم) نظير شراء مساحة على المشاع بنحو ٦ قيراط بمدينة العبور بسعر شراء ٤٥٠٠ جنيه م ٢ بنسبة ٢٥% لإنشاء مشروع استثماري (سكني - تجاري) مع شركة التشييد للتطوير العقاري
- بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٢ تم استلام قطعة الأرض المشار إليها وتسليمها لشركة التشييد للبدء في المشروع المزمع تنفيذه.
- بتاريخ ٢٠١٨/٣/٢٩ صدر قرار مجلس إدارة شركة مصر الجديدة بإلغاء ما تم من إجراءات بناءً على ما ورد بكتاب شركة المقاولات المصرية بإلغاء عملية البيع .
- بتاريخ ٢٠١٨/٦/٦ صدر قرار مجلس إدارة شركة مصر الجديدة بالموافقة على إعادة شراء الأرض المذكورة مرة أخرى بسعر ٧٧٥٠ جنيه م ٢ بدلا من ٤٥٠٠ جنيه م ٢ بزيادة في المتر المربع بمبلغ ٣٢٥٠ جنيه مما نتج عنه تحمل الشركة بمبلغ إضافي بنحو ٤٥,٢ مليون جنيه في الوقت الذي كان يسمح لشركة مصر الجديدة بتفعيل البند الثاني عشر من العقد الموقع بينهما وبين شركة مختار إبراهيم بالتعويض بنسبة ٥% من ثمن الأرض في حالة الرجوع في البيع .
- عدم تفعيل البند الرابع من البروتوكول الموقع مع شركة التشييد في ٢٠١٨/٥/٣١ بالتصرف ببيع واستئجار المسطح التجاري البالغ ٥٦٧٦ م ٢ لإحدى شركات التأجير التمويلي من إجمالي مساحة الأرض لتمويل سداد باقي ثمن الأرض والمساهمة في تكلفة المشروع الاستثماري.
- يتعين موافقتنا بأسباب ما تقدم وتضارب القرارات المتخذة وتحمل شركة مصر الجديدة لأعباء إضافية بنحو ٤٥,٢ مليون جنيه لتصويب الوضع الخاطئ في شركة أخرى ، على الرغم من انتقال كافة المخاطر من خلال استلام شركة مصر الجديدة " المتداولة بسوق الأوراق المالية " لقطعة الأرض المشار إليها وتسليمها لشركة التشييد في ٢٠١٧/١٠/١٢ وعدم تفعيل البند الثاني عشر من العقد الموقع مع شركة المقاولات المصرية مما قد يشوب ذلك من عدم سلامة التصرفات قد تستوجب تحديد المسؤولية.

م. جابر



-٦-

الرد :-

تم إعادة شراء قطعة الأرض المذكورة بسعر المتر بلغ ٧٧٥٠ جنيه للمتر بدلا من ٤٥٠٠ جنيه للمتر وذلك وفقا لمتوسط التقييمات الرسمية المعتمدة من الجهات المنوط بها التقييم قانونا وتم عرض الامر على المستشار القانوني للشركة لاستطلاع رايه والذي انتهى الى انه لا مانع قانونا من تصحيح الوضع واعادة الشراء بمتوسط التقييمات تطبيقا للقرارات المنظمة لذلك وتصحيحا لما شاب اجراءات البيع السابقة من عوار بمخالفتها قرار رئيس مجلس الوزراء وقرار وزير قطاع الاعمال العام بشأن البيع بمتوسط التقييمات هذا .

تم الافصاح في الارصدة الدائنة الاخرى عن قيمة باقى ثمن أرض العبور بعد استبعاد القيمة السابق سداده قبل إعادة تقييم سعر الأرض بواسطة الخدمات الحكومية .

الملحوظة :-

- لم تتضمن القوائم المالية الدورية في ٢٠١٨/٩/٣٠ الأثار المالية للالتزامات الواقعة على الشركة بناء على محضر اتفاق بتاريخ ٢٠١٧/١/٩ على شراء المساحة الزائدة عن المساحة الصادر بشأنها القرار الجمهوري رقم (١٩٣) لسنة ١٩٩٥ بهليوبوليس الجديدة والبالغة نحو ٣,٢٧ كم ٢ وفقاً للسعر السائد خلال فترة التسليم مضافاً إليها فوائد تأخير لمدة ٢٢ عاماً ونشير في هذا الصدد إلى صدور قرار رئيس الجمهورية برقم ٦٣٦ بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٧ بضم أراضي هليوبوليس الجديدة لمدينة الشروق وما يترتب على ذلك من أثار بالقوائم المالية .
يتعين مراعاة أثر ذلك على القوائم المالية .

الرد :-

لم يتم تحديد قيمة الارتباط الراسمالي حتى تاريخه وسوف يتم ادراج تكلفة شراء المسطح الزائد بعد الاتفاق وتحرير العقود وسيتم الافصاح عن ذلك في ضوء القرارات المنظمة لذلك والبروتوكول الجارى اعدادة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
أما بخصوص صدور قرار السيد / رئيس الجمهورية رقم ٦٣٦ بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٧ بضم أرض هليوبوليس الجديدة لمدينة الشروق فإنه تم تشكيل لجنة بموجب القرار الإداري رقم ٤ لسنة ٢٠١٨ لدراسة الأثار المالية والفنية والقانونية نتيجة صدور هذا القرار .

الملحوظة :-

- تضمن حساب العملاء في ٢٠١٨/٩/٣٠ ما يلي :-

- نحو ٣٧,٨٢٢ مليون جنيه قيمة متأخرات على بعض عملاء الأراضي والمباني يرجع تاريخ بعضها لعام ١٩٨٧ بخلاف الفوائد المستحقة عليها ومرفوع بشأن معظمها دعاوى قضائية .
- نحو ١,٦٧٠ مليون جنيه قيمة متأخرات على بعض عملاء الإيجارات منذ سنوات سابقة مرفوع بشأن معظمها دعاوى قضائية .

ويتصل بما سبق تضمنين حساب العملاء نحو ٣٣٧,٩ ألف جنيه متأخرات تخص مقر الحزب الوطنى المتعدى عليه والذي لم يتم إسترداده حتى تاريخه مقابل تعليلتها بحساب الأرصدة الدائنة .
نوصى ببحث تلك المديونيات والعمل على تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وأثر ذلك على القوائم المالية ، مع متابعة الدعاوى القضائية الصادرة والعمل على تفعيلها حفاظاً على حقوق الشركة ودراسة مدى صحة تحميل الحزب الوطنى بتلك الإيجارات فى ضوء الأحكام الصادرة بشأنه .

الرد :-

جارى متابعة الدعاوى القضائية المقامة ضد العملاء لحين الفصل فى الدعاوى أو قيام العميل بسداد المديونية المستحقة عليه علاوة على أنه تم تشكيل لجنة لتحصيل جميع المتأخرات وأخذ جميع السبل لتحصيلها وتم تحصيل مبلغ ٢٤,٤٩٩ مليون جنيه حتى مايو ٢٠١٨ .
وفيما يتعلق بتحميل الحزب الوطنى بالقيمة الاجبارية فسوف يتم اتخاذ اللازم فى ضوء الاحكام الصادرة بشأن وأظهر أثر ذلك بالقوائم المالية فى ٢٠١٨/٦/٣٠ .



-٧-

الملحوظة :-

- تضمن حساب العملاء إيجارات نحو ٧٩,٧١٥ مليون جنيه مديونية مستحقة على مستأجر كازينو الميريلاند (شركة ماجيك دريمز) في ٢٠١٨/٩/٣٠ والذي تبين بشأنه مايلي:-
- عدم التزامه بشروط (إعادة الجدولة) طبقا للبروتوكول المبرم معه في ٢٠١٧/٥/١٤ نتيجة عدم سداذه للقسط الثاني من إعادة الجدولة (٧ مليون جنيه) في الموعد المحدد في ٢٠١٧/٩/١.
- عدم سداذه للقيمة الإيجارية الشهرية والبالغة ١٣,٩٧١ مليون جنيه واقساط الجدولة الشهرية والبالغة ١٨,٧٩٨ مليون جنيه.
- عدم التزام المستأجر بالاتفاق المبرم في ٢٠١٨/٤/٢٩ بسداذه لمبلغ ١٥ مليون جنيه (منها ١٠ مليون جنيه خلال ١٠ أيام من الاتفاق) والباقي على ٤ أقساط شهرية تبدأ من ٢٠١٨/٦/١ حتى ٢٠١٨/٩/١ حيث قام المستأجر بسداد ٥ مليون جنيه فقط من أصل ١٥ مليون جنيه (قامت الشركة بتعليقها ضمن الارصدة الدائنة الشاذة).
- في ٢٠١٨/٧/١٠ تم إجتماع آخر بين شركة مصر الجديدة والمستأجر برئاسة السيد وزير قطاع الأعمال يتضمن التزامات على كلا الطرفين فضلا عن تضمين الفقرة الثالثة منه على إلغاء شركة مصر الجديدة لطلبها للبنك الأهلي بضمان مستحقاتها لدى شركة ماجيك دريمز وهو ما يعد تنازل عن حق الشركة فيما جاء بعقد الإيجار المبرم في ٢٠١٧/٥/٢٧ بالبند ٢٧ منه والذي ينص على (لا يجوز للطرف الثاني (ماجيك دريمز) بحال من الأحوال حالا ومستقبلا أن يترتب أي حق غير أصلي أو تبعي على أي من عناصر ومكونات المشروع أو رهنها أو الاعتراض لضمانها أو جعلها محلا لأي معاملة مالية أو بنكية مع أي جهة من جهات التمويل ...) هذا ورغم قيام مصر الجديدة بتنفيذ كافة التزاماتها الواردة بالإجتماع لم يقم المستأجر بتنفيذ أي من التزاماته حتى ٢٠١٨/٩/٣٠.
- مما يوجب تفعيل الصيغة التنفيذية لإخلال المستأجر بجميع الاتفاقيات التي تمت معه و أخرى المبرم في ٢٠١٨/٧/١٠.

الرد :-

سيتم مراعاة ذلك عقب العرض على اللجنة المشكلة بأمانة وزارة الدفاع وتقرير مايراه في هذا الشأن وعقب ذلك سيتم اتخاذ اللازم في ضوء ما يصدر من توصيات عن اللجنة المشكلة.

الملحوظة :-

بلغ رصيد حساب عملاء أراضي مشاركة (سوديك) في ٢٠١٨/٩/٣٠ بنحو ٦٣,٩٧٥ مليون جنيه يمثل باقي قيمة الحد الأدنى المضمون للإيراد عن السنة الأولى وكذا قيمة المعلي عن السنة الثانية (والوارد بالموازنة لعام ٢٠١٩/٢٠١٨) وقد أفادت شركة سوديك باعتبار ال ١٠٠ مليون المسددة دفعة مقدمة ضمن الحد الأدنى المضمون للإيراد مستندة لبعض بنود العرض المالي والعقد وتقرير مراقب حسابات المشروع.

هذا وقد تبين وجود بعض أوجه التعارض بين العرض المالي لشركة سوديك والعقد المحرر في هذا الشأن وقد قامت شركة مصر الجديدة بإحالة موضوع ملف الخلاف لمكتب السيد /عماد فصيح المحامي للدراسة وإبداء الرأي.

ونشير أنه رغم قيام شركة مصر الجديدة بتوصيل المرافق الإنشائية للمشروع في ٢٠١٨/٧/١٦ و ٢٠١٨/١٠/١٦ لم تقم شركة سوديك بتقديم خطاب ضمان يعادل ٢% من قيمة أعمال المرحلة الأولى طبقا لدراسة الجدوى بالمخالفة للبند (١٠-٢) من العقد.

يتعين مطالبة سوديك بخطاب الضمان المشار إليه وموافقتنا بما تنتهي إليه دراسة مكتب السيد /عماد فصيح المحامي واتخاذ اللازم في ضوء ذلك حفاظا على مستحقات الشركة.

الرد :-

جارى متابعة مكتب السيد المستشار عماد فصيح المحامي وسيتم إجراء التسويات اللازمة فور الانتهاء من الدراسة وعلى اللجنة القائمة بمتابعة أعمال سوديك بمخاطبتها للمطالبة بخطاب الضمان.



م. هادي

-٨-

الملاحظة :-

- بلغ رصيد الشركة القابضة بالحسابات المدينة في ٢٠١٨/٩/٣٠ نحو ١٤,٥٨٢ مليون جنيه وقد اظهرت المطابقة المعدة بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢١ عن الأرصدة في ٢٠١٨/٦/٣٠ أن رصيد الشركة القابضة في دفاتر مصر الجديدة نحو ١٤,٠٢١ مليون جنيه في حين بلغ رصيد شركة مصر الجديدة في دفاتر الشركة القابضة في ٢٠١٨/٦/٣٠ نحو ١٣,٠١٢ مليون جنيه وقد اظهرت المطابقة الفروق التالية :
- ٨٤٥ مليون جنيه قيمة فوائد على القرض الممنوح للشركة القابضة من شركة مصر الجديدة بمبلغ ١٠ مليون جنيه.
- مبلغ ١٣٥ مليون جنيه سلف للسيد رئيس مجلس الإدارة والأعضاء المنتدبين من تحت حساب مكافأة ميزانية للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٧ ، دون موافاتنا بمستندات تؤيد الموافقة على الصرف ، اضافة إلى قيمة برنامج تدريبي في نوفمبر ٢٠١٧
- مبلغ ٢٩ مليون جنيه لا يوجد أي تفاصيل .
- يتعين إجراء التسويات اللازمة وموافاتنا بالمستندات الدالة على ذلك.

الرد :-

تم عمل التسويات اللازمة في شهر نوفمبر ٢٠١٨ .

الملاحظة :-

- تضمنت الحسابات المدينة الأخرى في ٢٠١٨/٩/٣٠ ما يلي :-
- نحو ١١٨,٠٠٤ مليون جنيه قيمة أقساط متأخرة على بعض العملاء سددتها الشركة نيابة عنهم للبنوك وفقاً لعقود حوالات الحق المبرمة مع تلك البنوك ، نحو ١,١٣٧ مليون جنيه شيكات مرتدة لبعض العملاء .
- يتعين بحث تلك المديونيات وإتخاذ الإجراءات اللازمة نحو تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للاضمحلال وإدراج ما يتم إرتداده من الشيكات بحساب العملاء .

الرد :-

معظم العملاء المتأخرين في السداد تم إحالتهم للشئون القانونية في حينه وعقب توقفهم عن السداد وذلك لاتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة هذا وجارى اتخاذ الاجراءات القانونية لباقي العملاء وقد قامت الشركة بعمل الاجراءات التالية ضد العملاء :-

- أ- تم إرسال إنذارات قانونية بالسداد لبعض الحالات .
- ب - تم رفع دعاوى قضائية ضد البعض الآخر .
- ج - جارى اتخاذ إجراءات رفع دعاوى قضائية ضد حالات أخرى .
- وقد ترتب على ذلك قيام بعض العملاء بسداد ما عليهم من مديونيات متأخرة .
- أما بالنسبة للشيكات المرتدة سيتم أدرجها في حساب العملاء .

مدير عام



الملحوظة :-

- نحو ٢١,٧٩٤ مليون جنيه قيمة ما تم سداده للشركة العامة للمشروعات الكهربائية (إليجكت) عن عقد الشراء المؤرخ في ٢٠١٧/٦/١٧ لقطعة أرض بمساحة ٢٣١٠٧ م^٢ البالغ قيمتها نحو ٨٧,١٧٠ مليون جنيه دون وجود دراسات جدوى استثمارية قبل الشروع في ذلك هذا وقد قامت شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمخاطبة الشركة بكتابها المؤرخ ٢٠١٨/٥/٢ تطلب فيه إنهاء العلاقة التعاقدية القائمة وإعادة الأمر إلى ما كان عليه قبل التعاقد ورد ما تم سداده من تحت حساب ثمن الأرض، وقامت شركة إليجكت بالرد في ٢٠١٨/٨/١٢ بأنه تمت موافقة مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٤ بالتخارج السلمي بموجب عقد اتفاق مع شركة مصر الجديدة. يتعين موافقتنا بأسباب اتخاذ قرار الشراء وسداد المبالغ المشار إليها وطلب الرجوع فيه خلال عام مما أدى لتعطل إستفادة شركة مصر الجديدة من فرص الإستثمار البديلة لهذه الأموال خاصة في ضوء عجز السيولة الواضح وتضخم رصيد السحب على المكشوف.

الرد :-

بناءً على قرار مجلس إدارة شركة إليجكت الصادر في ٢٠١٨/٥/١٤ بقبول إنهاء العلاقة التعاقدية مع شركتنا وتشكيل لجنة من السيد / رئيس قطاع الحسابات والسيد رئيس قطاع الشئون القانونية لمخاطبة شركة إليجكت والاتفاق على كيفية سداد ما تم سداده بالإضافة الى الفوائد . وتم مخاطبة إليجكت أكثر من مرة وجارى تحديد موعد لتسوية الموضوع .

الملحوظة :-

- نحو ٥٦,٧٤٩ مليون جنيه مديونيات مستحقة للشركة منذ سنوات طرف بعض الجهات المنقول إليها مرافق الشركة وبعض شركات المقاولات وشركات الكهرباء وملاك بعض العقارات بمدينة العبور. يتعين العمل على تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للاضمحلال وإجراء التسويات اللازمة في ضوء ذلك.

الرد :-

بالنسبة لمديونية شركة كهرباء وهيئة النقل العام مازالت الدعوى منظورة أمام القضاء .
- بالنسبة لجهاز مدينة العبور لم نوافي بالمطالبة النهائية من جهاز العبور حتى الان .
- أما بالنسبة لباقي الارصدة فيتم تسويتها في حينه .

الملحوظة :-

- تضمنت تسويات حسابات البنوك في ٢٠١٨/٩/٣٠ شيكات لم تقدم للصرف وتخص العام المالي السابق المنتهى في ٢٠١٨/٦/٣٠ . يتعين بحث أسباب ذلك والإفادة .

الرد :-

سوف يتم عمل الازم .

م. ج. جابر



- ١٠ -

الملحوظة :-

- تضمن حساب الموردين " شاذ " مبلغ ٢٠ مليون جنيه الخاص بجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة كدفعة مقدمة (مدين) منذ سنوات مقابل أعمال توصيل خطوط مياه لمنطقة هيليوبارك .
يتعين إتخاذ اللازم بشأنها وتسويتها .

الرد :-

تمت موافاه مكتب الجهاز المركزى بعدد ٣ خطابات بتواريخ متتالية موجه الى جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة فى مايو / يوليو / سبتمبر ٢٠١٨ لسرعة موافاتنا بمحضر استلام الاعمال والمستخلص الختامى للمشروع وفى انتظار رد جهاز تنمية القاهرة الجديدة على الشركة .

الملحوظة :-

- تضمن ح/ الأرضدة الدائنة الأخرى بعض المبالغ على غير طبيعة الحساب (مدين) ومن أمثلة ذلك مبلغ (٤٠٨٠٥٣,٧٥٦) جنيه الخاص ب ح/العرايين ، (١٣١٧٨٧١,٨٤٠) جنيه الخاص ب ح/ حوالة بنك عودة ، (٥٦١١,٢٢٠) جنيه الخاص ب ح/بوالص التأمين (مصر لتأمينات الحياة) نتيجة عدم مراعاة التسلسل الطبيعى فى إجراء القيود المحاسبية .

يتعين التصويب والإفادة.

الرد :-

تم تصويب حساب العرايين واجراء التسويات اللازمة لذلك ، وجارى تصويب التسويات الخاصة بحساب / حوالة بنك عودة .

الملحوظة :-

- تضمن ح / تأمينات للغير نحو ٦٤٩,١٦٢ ألف جنيه بما لايتفق وطبيعة الغرض من تلك المبالغ التى تمثل قيمة دفعة مقدمة من تحت حساب إستهلاك المياه يتم استهلاكها عند قراءة العدادات طبقاً للمذكرة رقم (١٤١) فى ٢٠١٥ هذا وقد تبين عدم تخفيض المبلغ بما تم إستهلاكه من المياه .
يتعين موافاتنا بأسباب ذلك والإفادة .

الرد :-

يتم تسوية استهلاك المياه كل شهرين طبقا للمطالبات الواردة من شركة المياه فى الاشهر الزوجية وعليه فإنه سيراعى مستقبلا تسوية استهلاكات ح/ المياه من ح/ تأمينات للغير وتحويلها الى ح/ الإيرادات .

الملحوظة :-

- تضمن حساب الأرضدة الدائنة فى ٢٠١٨/٩/٣٠ نحو ٢,٢٧٦ مليون جنيه قيمة غرامات محصلة من العملاء المتأخرين عن سداد الأقساط الخاصة بحالات الحق .
يتعين تعليلها لحساب الإيرادات وإجراء التصويب اللازم .

الرد :-

سيتم تعلية تلك الغرامات فى حساب الإيرادات المتنوعه فى نهاية كل فترة مالية .



م. هادي

- ١١ -

الملحوظة :-

- تضمن حساب الأرصدة الدائنة في ٢٠١٨/٩/٣٠ نحو ٩٣,١٦٤ مليون جنيه تمثل قيمة أرباح مبيعات تقسيط لودحات تم بيعها منذ سنوات سابقة بالمخالفة للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم ١١ (الإيراد).

يتعين الالتزام بالنظام المحاسبي الموحد ومتطلبات معايير المحاسبة المصرية كأطار مكمل و إجراء التصويبات اللازمة مع قياس مدى تعرض المديونيات المقابلة لها للإضمحلال .
الرد :-

تضمنت الأرصدة الدائنة في ٢٠١٨/٩/٣٠ أرباح مبيعات تخص أعوام لاحقة وهذه الأرباح خاصة بمبيعات تمت في سنوات سابقة في ظل معايير المحاسبة سنة ٢٠٠١، ٢٠٠٦ والتي كان يقتضى بموجب تلك المعايير تأجيل الأرباح بقيمة ما تبقى من دين على الوحدة السكنية ويتم استدعاء أرباح القسط سنويا مع استحقاق القسط أما ما يتم تطبيقه الآن طبقا للمعيار ٢٠١٥ وطبقا للقرار رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ الصادر من السيد المستشار / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات والذي يطبق اعتبارا من ٢٠١٦/٧/١ ولا يطبق بأثر رجعى فهذه الأرباح المؤجلة تقابل الأقساط المستحقة في سنوات قادمة طبقا لما كان متبع .

الملحوظة :-

- استمرار الشركة في مخالفة معايير المحاسبة المصرية كأطار مكمل للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته - معيار رقم ١١ "الإيراد" - عند إثبات إيراداتها من نشاط مبيعات الوحدات السكنية ، حيث بلغت قيمة الإيرادات المعلاة عن الفترة نحو ١٣٩,٩٤٢ مليون جنيه تتمثل في قيمة مبيعات وحدات سكنية لم يتم استكمالها منها نحو ١٩,٠٣٣ مليون جنيه عن نصيب الوحدات السكنية المباعة من الأرض على المشاع باعتبارها مكون منفصل عن الوحدات السكنية والباقي يمثل إيرادات عن نسب تنفيذية تصل إلى ٧٤% للوحدات السكنية التي لم يتم استكمالها وتسليمها للعملاء .
ونشير إلى عدم تسليم معظم الوحدات المدرج قيمتها ضمن إيرادات العامين السابقين ٢٠١٦/٢٠١٧ ،
٢٠١٨/٢٠١٧ .

يتعين إجراء التصويب اللازم لإظهار إيرادات نشاط الفترة على حقيقتها وفقا لمتطلبات معايير المحاسبة المصرية والالتزام بالمعيار الخاص بالإيرادات .

الرد :-

- فإنه يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع منتجات الشركة طبقا لمعايير المحاسبة المصرية في سنة ٢٠١٥ والتي تتحقق فيها الوقائع المنشأة للإيراد الخاص ببيع الوحدات السكنية عند تحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتي تحقق باتمام التعاقد الفعلي للوحدة وبنسب الاتمام التي لا تقل عن ٧٤% بمعنى اكتمال عملية البناء بالكامل ويتحقق الإيراد إستنادا الى المبدأ المحاسبي مقابلة الإيراد بالمصروف وعند التأكد من المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة التي بناءا عليها تتدفق الإيرادات وذلك بعد التأكد من قياس الإيرادات بشكل موثوق به ويتم قياسه بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بعد خصم جميع التكاليف أى خصم تجارى أو ضرائب أو رسوم ويتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع حصة الأرض للوحدات السكنية المباعة للإنتاج الغير تام طبقا لتحرير عقد البيع للوحدات والذي تم بيع الوحدات وحصلتها الشائعة فى الأرض وتم تسليمها (حصة الأرض) للمشتري ويصبح حائز لها ويعتبر التوقيع على العقد استلاما لها دونما حاجة الى محضر الاستلام مع استمرار حيابة الشركة لها بصفتها مطور عقارى من أجل العمل على إقامة وحدة سكنية على قطعة الأرض مع آخرين ولا يحق للطرف الثانى (المشتري) مطالبة الطرف الاول (البائع) بخلاف ما تم الاتفاق عليه بنود هذا العقد طبقا لقرار مجلس الادارة رقم ٢٩٤ فى ٢٠١٧-٩-٢٦ م .

صهاير



- ١٢ -

-تضمنت إيرادات النشاط الجارى :

-الملحوظة :-

- مبيعات الفترة ٢٦,٢٨٠ مليون جنيه قيمة ربط الموازنة عن الربع الأول من إيراد عقد المشاركة مع شركة سوديك عن الحد الأدنى المضمون للعام الثانى والبالغة نسبة ٣٣,٣% من إجمالى إيراد العام (٨٧,٦ مليون جنيه) .
فضلا عن قيام شركة مصر الجديدة وسوديك بربط ودائع بنحو ٥٣,٥ مليون جنيه ، ٤٨ ألف دولار عن ما تم تحصيله من مقدمات حجز عملاء الجزء الثانى من المرحلة الأولى نتيجة إضافة بند فاسخ بعقود عملاء تلك المرحلة لعدم اعتماد المخطط التفصيلى من الجهة الإدارية وذلك دون الإشارة عما سبق بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٢٠١٨/٩/٣٠ فضلا عن عدم تأثر قائمه الدخل باى عائد نتيجة هذه الودائع هذا ولم يتم موافاتنا بما يلى على الرغم من تكرار مخاطباتنا للشركة :-
- ما تم الاتفاق عليه مع شركة سوديك بشأن حصة شركة مصر الجديدة فى ما تم تحصيله من اشتراكات النادي الواردة بعقود عملاء الجزء الأول من المرحلة الأولى والبالغة ١٥٠ ألف جنيه بالعقد (تسدد بعد ٩ شهور من التعاقد) .
- صور من الحساب المشترك لشركتى مصر الجديدة وسوديك الخاص بالمشاركة فى ٢٠١٨/٩/٣٠ .
- الموقف بشأن اختلاف الإرتفاعات المتفق عليها بين شركة مصر الجديدة وشركة سوديك وبين الإرتفاعات التى يصرح بها جهاز مدينة الشروق نتيجة ضم مدينة هليوبوليس لجهاز مدينة الشروق إدارياً .
- ماتم تقديمه من تقارير من مراقب الحسابات المشروع .
يتعين الإفصاح الواجب عن ذلك وموافاتنا بالبيانات المطلوبة والالتزام بمعيار المحاسبة المصرى رقم " ١١ الإيراد "والذى يشير إلى ضرورة قياس الإيراد وتكلفته بدقة .
الرد :-

- بالنسبة لمبلغ ٢٦,٢٨٠ مليون جنيه قيمة الايراد من الحد الأدنى المضمون المدرج بالموازنة العامة ٢٠١٩/٢٠١٨ ومعتمد من الجمعية العامة تتم معالجة الحصة والتكلفة كالمعتاد وسبق ذلك فى الميزانية فى ٢٠١٨/٦/٣٠ .
بالنسبة بعد صدور القرار الجمهوري رقم (٦٣٦) لسنة ٢٠١٧ وما ترتب عليه من ضرورة اعتماد المخطط العام لمدينة هليوبوليس الجديدة من هيئة المجتمعات العمرانية وذلك قبل التقدم بطلبات الحصول على تراخيص البناء .
الأمر الذى قد يؤدى إلى عدم الالتزام بتسليم الوحدات فى المواعيد المحددة بعقود البيع .
لذلك فقد تقدمت شركة سوديك بطلب إضافة شرط فاسخ فى عقود البيع الخاصة بالمشروع وينص على أحقية عملاء المشروع فى فسخ عقود شراء الوحدات واسترداد ما تم سداده بالكامل فى حالة عدم استصدار المخطط التفصيلي خلال تسعة أشهر من تاريخ التوقيع على عقد البيع وذلك للعقود الخاصة بوحدات المرحلة الفرعية الثانية والمراحل الفرعية والغير فرعية اللاحقة .
على أن يتم إيقاف توزيع إيرادات المشروع الخاصة بالمرحلة الفرعية الثانية والغير فرعية اللاحقة لحين اعتماد المخطط العام للمشروع من جهة الولاية (هيئة المجتمعات العمرانية) .
وقد تمت مراجعة صيغة البند (الشرط الفاسخ) بمعرفة الشئون القانونية بالشركة ، وتمت الموافقة عليه .
- بالنسبة لما تم الاتفاق عليه مع شركة سوديك بشأن حصة شركة مصر الجديدة فى ما تم تحصيله سيتم مخاطبة شركة سوديك بموافاتنا بالمطلوب .
- بالنسبة للحساب المشترك سيتم مخاطبة شركة سوديك والبنك العربى الإفريقى .
- بالنسبة لاختلاف الإرتفاعات المتفق عليها بين الشركتين طبقا لطلب هيئة المجتمعات فقد تم مخاطبة وزارة الدفاع لتحديد الإرتفاع المسموح به وبالفعل تم معاينة الموقع من لجنة وزارة الدفاع وجارى الدراسة والرد من قبل الوزارة .
- وبالنسبة لتقرير مراقب الحسابات المشروع سيتم مخاطبة مراقب الحسابات بموافاتنا بالمطلوب .

مدير



- ١٣ -

الملحوظة :-

• نحو ١,٦٨٩ مليون جنيه قيمة أرباح ما تم تحصيله من أقساط تخص بيوع سنوات سابقة يستوجب تعليقاتها بحساب الأرباح المرحلة وفقاً لمتطلبات النظام المحاسبى الموحد كإطار مكمل للمعايير المحاسبية المصرية.

يتعين الالتزام بالنظام المحاسبى وتعديلاته ومتطلبات معايير المحاسبية المصرية .
الرد :-

تضمنت الارصدة الدائنة فى ٢٠١٨/٩/٣٠ أرباح مبيعات تخص أعوام لاحقة وهذه الارباح خاصة بمبيعات تمت فى سنوات سابقة فى ظل معايير المحاسبة سنة ٢٠٠١، ٢٠٠٦ والتي كان يقتضى بموجب تلك المعايير تأجيل الارباح بقيمة ما تبقى من دين على الوحدة السكنية ويتم استدعاء أرباح القسط سنوياً مع استحقاق القسط أما ما يتم تطبيقه الان طبقا للمعيار ٢٠١٥ وطبقا للقرار رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ الصادر من السيد المستشار / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات والذي يطبق اعتباراً من ٢٠١٦/٧/١ ولا يطبق بأثر رجعى فهذه الارباح المؤجلة تقابل الاقساط المستحقة فى سنوات قادمة طبقا لما كان متبع .

الملحوظة :-

- لم تتضمن القوائم المالية فى ٢٠١٨/٩/٣٠ الآثار المترتبة على قرار رئيس الجمهورية رقم ٦٣٦ فى ٢٠١٧/١٢ بشأن نقل تبعية مدينة هليوبوليس الجديدة لجهاز مدينة الشروق ومسئوليتها عن إصدار التراخيص اللازمة للبناء بالمدينة والتي سترتب عليه رد ما سبق وقامت شركة مصر الجديدة بتحصيله من العملاء وتعليته للإيرادات من رسوم ارتفاع مناسيب وتراخيص بناء لم يتم إصدارها حتى تاريخ صدور قرار رئيس الجمهورية.

يتعين الوقوف على أثر تطبيق القرار المشار وتأثير ذلك على القوائم المالية للشركة .

الرد :-

سيتم الدراسة ومراعاة أثر ذلك على القوائم المالية فور الانتهاء من الدراسة وفى ضوء الاتصال مع جهاز مدينة الشروق ووزارة الدفاع .

هــ جابر



- ١٤ -

الملحوظة :-

- عدم تحميل قائمة الدخل بمصروفات تخص الفترة بنحو ٨٢٠ ألف جنيه تتمثل بعضها في تأمينات ، أجور ، مصروفات أخرى متنوعة .
يتعين حصر كافة الحالات المماثلة وتأثير قائمة الدخل بما يخصها من مصروفات في ٢٠١٨/٩/٣٠ .
الرد :-

هذه المصروفات تم قيدها خلال شهر أكتوبر ٢٠١٨ حيث لم ترد المطالبات والفواتير الخاصة بهذه المصروفات من الجهات التي تتعامل معها الشركة الا بعد الانتهاء من أقبال حسابات شهر سبتمبر ٢٠١٨ كما ان تحديد قيمة الحوافز والاجور الاضافية للعاملين بالشركة لا يتم بصفة نهائية الا بعد قيام قطاع الشؤون الادارية بالشركة بمراجعة ايام العمل والاجازات والغياب وخلافه لجميع العاملين بالشركة مما يستغرق بعض الوقت الذي يتعدى فترة اعداد المركز المالي للشركة ونظرا لأن المركز المالي مرتبط بتاريخ محدد لا يمكن تجاوزه طبقا لخطة التوقيتات الموضوعه عن طريق هيئة سوق المال لذلك تم قيد هذه المصروفات خلال شهر أكتوبر ٢٠١٨ .

الملحوظة :-

- اعداد قائمة التغير في حقوق الملكية في ٢٠١٨/٩/٣٠ دون المقارنة بالفترة المقابلة لها في السنة المالية السابقة بالمخالفة للبند (د) من الفقرة (٢٠) من معيار المحاسبة المصري رقم ٣٠ " معيار القوائم المالية الدورية " .
يتعين الالتزام بمتطلبات معايير المحاسبة المصرية المشار إليها وإعادة عرض القائمة .
الرد :-

سوف يتم مراعاة ذلك عند اعداد المركز المالي للشركة في ٢٠١٨/١٢/٣١ .

الملحوظة :-

- تم حساب بعض البنود على أساس تقديري في ٢٠١٨/٩/٣٠ مثال ذلك مصروفات الإهلاك ، الالتزامات الضريبية ، وكذا المخزون فضلاً عن عدم مراعاة الشركة لنظام الجرد الدفترى الدورى أو الجرد الدفترى المستمر عند إثبات المخزون بالمركز المالي وعدم مراعاة القرار ٢٠٤ والقرار ٦٠٩ الصادران من رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات بشأن تعديل أحكام النظام المحاسبى الموحد ومعيار المحاسبة رقم (٢) والذي أشار إلى تحديد التكلفة والإعتراف بالمصروف للوصول إلى صافى القيمة البيعية والفقرة ٣٦ أ (الإفصاح فى القوائم المالية على السياسات المحاسبية المتبعة فى قياس قيمة المخزون بما فى ذلك الطريقة المستخدمة لحساب التكلفة)
يتعين الالتزام بأحكام النظام المحاسبى الموحد والمعايير المحاسبية كإطار مكمل له وعدم مخالفته وإجراء التصويب اللازم .
الرد :-

تم احتساب الضريبة الداخلية طبقاً لصافى الربح تقديرياً خلال العام وفى نهاية العام المالى يتم احتسابها فعلياً على صافى الربح الفعلى من واقع الاقرار الضريبي للشركة اما بالنسبة للاهلاك يكون تقديرياً خلال العام ويثبت فعلياً بالدفاتر اخر العام وبالنسبة للمخزون يتم اثبات المخزون بالتكلفة - او بعسر البيع ايها اقل من خلال تسويات احصائية خلال العام واخر العام يتم اثبات المخزون بتسويات فعلية جردية وتتبع الشركة نظام جرد المخزون اخر العام حتى لا تتعطل وتقف اعمال المشروعات اثناء الجرد .

محمد جابر



- ١٥ -

الملحوظة :-

- بلغ رصيد السحب على المكشوف في ٢٠١٨/٩/٣٠ بنحو ١,٢٢٣ مليار جنيه تحملت الشركة فوائد تمويلية عنه بلغت نحو ٥٤,٦٠٩ مليون جنيه فضلاً عما تحملته الشركة من إيجار تمويلي لشركة التعمير للتأجير التمويلي (الأولى) عن الربع الأول من العام المالي ٢٠١٩/٢٠١٨ والبالغ ٣٤,٣٣٨ مليون جنيه وتجدر الإشارة إلى قيام مجلس إدارة الشركة في ٢٠١٨/١٠/١٧ بالموافقة على قرض طويل الأجل من بنك القاهرة لمدة ٧ أعوام ونصف بضمان متحصلات الشركة من عقد المشاركة مع شركة سوديك لزيادة السيولة النقدية للشركة وتحفظ على ما تضمنه القرض من ضمانات في ظل ما سبق الإشارة إليه من أثار لقرار رئيس الجمهورية رقم ٦٣٦ على التدفقات النقدية لعقد المشاركة مع شركة سوديك .
الأمر الذي يتعين معه دراسة المخاطر المترتبة على حصول الشركة على القرض والعمل على إيجاد سبل تمويلية أخرى أقل خطورة .

الرد :-

تم دراسة المخاطر المترتبة على حصول الشركة على القرض من قبل لجنة الاستثمار بالشركة والتي أوصت بقبل عرض التسهيلات الائتمانية المقدم من بنك القاهرة حيث يعتبر من افضل العروض المقدمة .

العضو المنتدب للشئون المالية

(دكتورة / سهر الدماطي)



