



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إحدى شركات
الشركة القومية للتشييد والتعمير

السيدة الاستاذة / نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية

القرية الذكية B135 - كيلو ٢٨ طريق مصر اسكندرية الصحراوي

فاكس ٣٥٣١٦٣٧٥ - ٣٥٣١٦٣٨٢

تحية طيبة .. وبعد :-

بالأشارة إلى الإجراءات التنفيذية لقواعد قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية للبورصة المصرية والصادرة من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٤/٢/١١ والمعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية في فبراير ٢٠١٤ وتطبيقا للمادة رقم (٤٤) من قواعد قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية بأن تلزم الشركة المقيد لها أوراق مالية بالبورصة بموافقة الهيئة وإدارة الإفصاح بالبورصة بملخص قرارات إجتماع مجلس إدارة الشركة والجمعيات العامة والمتضمنة معلومات جوهرية .

نتشرف باحاطة سيادتكم بأنه إنعقدت الجمعية العامة العادية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير مساء اليوم ٢٠١٥/٥/٢٥ لإعتماد الموازنة التقديرية عن العام المالي ٢٠١٥ / ٢٠١٦ والآتى ملخص قرارات الجمعية المشار إليها بعاليه :-

١- الموافقة على اعتماد الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠١٥/٢٠١٦ بصافى ربح بعد خصم الضريبة قدره (١٢٩٦٥٠٠٠ جنيه) فقط أربعمئة وإثنى عشر مليون وتسعمئة خمسة وستون ألف جنيهها لاغير .

٢- الموافقة على تسوية النزاع القائم بين شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير وشركة ماجيك دريمز (مستأجر كازينو الميريلاند داخل المنتزه السياحي بمصر الجديدة)

هذا وسوف نوافي سيادتكم بقرارات الجمعية المشار إليها تفصيليا بعد اعتمادها من الجهة الإدارية

برجاء التكرم بالعلم والإحاطة وإتخاذ ما يلزم

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

م. هادي شحاته

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

(مهندس / على مصطفى أحمد)





شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

إحدى الشركات التابعة

للشركة القابضة للنشيد والتعمير

رد الشركة على

أولاً : تقرير مراقب الحسابات إدارة مراقبة حسابات الإسكان

والتعمير عن الموازنة التقديرية للشركة

للعام المالي ٢٠١٥/٢٠١٦

ثانياً : ملاحظات الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء

لقطاعات الخدمات العامة على مشروع الموازنة التقديرية

للعام المالي ٢٠١٥/٢٠١٦

أولاً

**رد الشركة على تقرير مراقب الحسابات
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير عن
الموازنة التقديرية للشركة
للعام المالي ٢٠١٥/٢٠١٦**

**رد الشركة على تقرير مراقبي الحسابات
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير**

على الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥

الملحوظة رقم (١) :- عدم التزام الشركة بالمواعيد المحددة لإعداد الموازنة التقديرية والمحددة بالقانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ ولائحته التنفيذية والمادة (٢٠) من النظام الأساسي للشركة والتي تقتضي بأنواع الجمعية قبل بداية السنة المالية بثلاثة شهور للنظر في الموازنة حيث وردت للإدارة في ٢٠١٥/٤/٢٧	الرد
	١- تم ارسال خطاب للسيدة الاستاذة المحاسبية / عضو مجلس الادارة المتفرغ للشئون المالية والادارية بالشركة القابضة للتشبيد والتعمير بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٢ لاستفسار عن التماذج الخاصة باعداد مشروع الموازنة وكذا اية اقتراحات خاصة بالمفاضل القابل للتوزيع . ٢- تم اعتماد مشروع الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ من مجلس ادارة الشركة بتاريخ ٢٠١٥/٤/٩ . ٣- تم ارسال مشروع الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ للشركة القابضة رفق كتابنا رقم (١٩٢) بتاريخ ٢٠١٥/٤/١٤ . ٤- تم ارسال مشروع الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ للسيد الاستاذ المحاسب / وكيل اول وزارة - مدير ادارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير بالجهاز المركزي للحسابات رفق كتابنا رقم (١٩٣) بتاريخ ٢٠١٥/٤/١٤ . ٥- تم ارسال مشروع الموازنة التقديرية للشركة للعام ٢٠١٦/٢٠١٥ للسيدة الاستاذة المحاسبية / وكيل الوزارة رئيس القطاع الادارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقوم الاداء بالجهاز المركزي للحسابات رفق كتابنا رقم (١٩١) بتاريخ ٢٠١٥/٤/١٤ . ٦- ورد كتاب الشركة القابضة رقم (١٤٣٩) بتاريخ ٢٠١٥/٤/١٤ بالتخاذ اللازم نحو اعداد الموازنة التقديرية حتى يمكن مناقشتها بمقر الشركة القابضة تسهيلا لمراجعتها من مراقبة الحسابات المختصة . ٧- ورد كتاب الشركة القابضة رقم (١٤٦٦) بتاريخ ٢٠١٥/٤/١٦ بالافادة بتحديث موعد المناقشة مشروع الموازنة التقديرية يوم الاحد الموافق ٢٠١٥/٤/١٩ ووضعتها في شكلها النهائي تسهيلا لاقرارها واعتمادها ومراجعتها من مراقبي الحسابات المختصة .

**تابع رد الشركة على تقرير مراقب الحسابات
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير
على الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠١٥/٢٠١٦**

الرد	الملحوظة
٨- تمت مناقشة مشروع الموازنة من قبل مسئولى الشركة القابضة بتاريخ المسالف نكرة ٢٠١٥/٤/١٩ بمقر الشركة القابضة . ٩- ورد كتاب الشركة القابضة بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٣ بالتبعية نحو اعداد مشروع الموازنة التقديرية عن العام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ بقيمة إيرادات نشاط جارى قدرها ٨٠٠ مليون جنيه وبعد اعتمادها من مجلس الادارة يتم تقديمها مباشرة للجهاز المركزى للمحسابات لإبداء الراى ثم العرض على الجمعية العمومية اوائل شهر مايو ٢٠١٥ . ١٠- تم اعداد مشروع موازنة الشركة التقديرية (المعدلة) طبقا لتوجيهات الشركة القابضة بموجب كتابها الوارد للشركة والمورخ ٢٠١٥/٤/٢٣ . ١١- تم اعتماد مشروع موازنة الشركة التقديرية (المعدلة) للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ من مجلس ادارة الشركة بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٦ . ١٢- تم ارسال مشروع موازنة الشركة التقديرية (المعدلة) للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ للشركة القابضة وفق كتابنا رقم (٢١٠) بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٧ . ١٣- تم ارسال مشروع الموازنة التقديرية (المعدلة) للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ للسيد الاستاذ المحاسب / وكيل اول وزارة مثير ادارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير بالجهاز المركزى للمحسابات وفق كتابنا رقم (٢١١) بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٧ . ١٤- تم ارسال مشروع الموازنة التقديرية (المعدلة) للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ للسيدة الاستاذة المحاسبة وكيل الوزارة - رئيس القطاع - الادارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقوم الاداء بالجهاز المركزى للمحسابات وفق كتابنا رقم (٢١٢) بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٧ . - هذا وسوف يراعى مستقبلا بقى الامكان الالتزام بالمواعيد المحددة لاعداد الموازنة التقديرية بالاتفاق مع السادة / مسئولى الشركة القابضة للتشديد والتعمير .	

تابع رد الشركة على تقرير مراقب الحسابات

إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

على الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠١٥/٢٠١٦

الرد	الملاحظة
يرجع الارتفاع في تحقيق الموازنة لإيرادات نشاط جارى مقدره خلال عام الموزانة ٢٠١٥/٢٠١٦ الى لجوء الشركة الى عمل حوالات حق لبعض مديونيات عملاء الاراضى وذلك لتقليل حجم السحب على المكشوف علاوة على التوسع فى المشروعات المستقبلية وسداد المديونيات الخاصة بالشركة القايضة . وكذلك توقع الشركة زيادة مبيعات المباني نتيجة الاستقرار الاقتصادى المتوقع وتحرك السوق على اثر الاستقرار الامنى المتوقع خلال عام الموزانة . كما ان الشركة بصدد عمل مشاركات مع القطاع الخاص للمشروعات السكنية والترفيهية بملبيو ليس الجديدة نظرا لحظر بيع الاراضى طبقا لتعليمات الشركة القايضة فى هذا الشأن .	<u>الملاحظة رقم (٢) :-</u> <u>استهافت الموازنة إيرادات نشاط جارى مقدره بنحو ٨٠٢.٦ مليون جنيه بزيادة عن الفعلى ٢٠١٤/٢٠١٣ بنسبة ٩١.٣% وتمثل فى :-</u> * إيرادات مقدره بنحو ٣٥٢ مليون جنيه وبنسبة ٤٤% من اجمالى الإيرادات المقدرة تمثل حواله حق لبعض مديونيات عملاء اراضى بنحو ٤٩٠ مليون جنيه . * إيرادات بيع عقارات مقدره بنحو ٢٠.٧ مليون جنيه وبنسبة ٥٢% من اجمالى الإيرادات المقدرة . * مبيعات اراضى خدمات ودينية مقدره بنحو ٢٩.٣ مليون جنيه وبنسبة ١٤% من اجمالى الإيرادات المقدرة . ونرى تفاوت تقديرات إيرادات الشركة من بيع العقارات خاصة فى ضوء ما يلى :- ١- حظر بيع الاراضى الفضاء طبقا لتعليمات الشركة القايضة فى هذا الشأن اعتباراً من ٢٠١٤/١٢ والتي كانت تمثل نسبة تصل لنحو ٤٦% من اجمالى مبيعات عام ٢٠١٣/٢٠١٤ وبنسبة بنحو ٤٦% من اجمالى مبيعات الفترة من ٢٠١٤/٧/١ وحتى ٢٠١٦/٣/١ وكما تمثل اغلب الأرباح المحققة عن ذات الفترة .

**تابع رد الشركة على تقرير مراقب الحسابات
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير
على الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥**

المعلومة	الرد
تابع المعلومة رقم (٢) :- ٢- عدم وجود مبررات موضوعية لاختلاف تقديرات مبيعات مشروعات فيلات الحى الثالث والحى الخامس بمدينة هليوبوليس الجديدة من عام لآخر والتي لم تعرض للبيع حتى تاريخه حيث استهدفت موازنة العام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ إيرادات بمبلغ ٨٠.١٩ مليون جنيه بنقص قدره ٩.٧ مليون جنيه عن المستهدف بموازنة ٢٠١٥/٢٠١٦ لذات الوحدات المتوقع بيعها في كلتا الموازنتين رغم الإرتفاع المستمر لأسعار العقارات .	هذه المشروعات والمدرجة بالموازنة لم يتم تسعيرها حتى تاريخه وهذه الأرقام تقديرية وسوف يتم تسعير الوحدات بها بسعر السوق عند طرحها للبيع .
تابع المعلومة رقم (٣) :- ٣- قدرت الموازنة التقديرية بيع كافة العقارات والأراضي سواء المتبقية (الغير مباعة) من العام المالي السابق ٢٠١٥/٢٠١٦ أو المتوقع تنفيذها خلال العام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ لتصل في نهاية فترة الموازنة لرصيد مخزون سلعى صفر من تلك الوحدات وهو تقدير غير موضوعى ولم يتحقق خلال سنوات عمل الشركة بالإضافة لعدم وجود مؤشرات لتغيير الأساليب والسياسات التسويقية والبيعية المطبقة بالشركة بما يحقق طفرة بيعية تغطي كافة تلك الوحدات فى إطار ظروف السوق الحالية والمتوقعة خلال عام الموازنة .	يرجع ذلك لصعوبة تحديد المتبقى من المبيعات حيث انه من المفترض ان جميع الوحدات المعروضة للبيع سوف يتم بيعها نظرا للاستقرار الاقتصادى المتوقع وتحرك السوق، على اثر الاستقرار الامنى المتوقع خلال عام الموازنة ٢٠١٥/٢٠١٦ .

تابع رد الشركة على تقرير مراقب الحسابات

إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

على الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥

الرد	الملحوظة
يرجع ذلك الى التوجيهات والتوصيات التي تم اتخاذها من قبل الجمعية العامة للشركة بجلستها بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٦ حيث اوصت بضرورة اسناد تنفيذ مشروعات الشركة لشركات المقاولات الشقيقة طبقا للنظام الذي تم الاتفاق عليه بين كلا من شركات الإسكان وشركات المقاولات والمكاتب العربى .	٤- <u>تابع الملحوظة رقم (٢) :-</u> إستناد الشركة في اسناد كافة مشروعاتها على الشركات الشقيقة طبقا للتعليمات الصادرة عن الشركة القابضة في هذا الشأن بالمخالفة للنواح المالية المعمول بها بالشركة والإسناد لهم في بعض الأحيان بأسعار تزيد عن القيمة التقديرية المحددة من الشركة فضلا عن تقاعس بعض تلك الشركات في تنفيذ وإنهاء الأعمال المسندة لهم طبقا للبرامج الزمنية المحددة . الأمر الذي نرى معه ضرورة إعادة النظر في أسس تقدير بند الإيرادات نظرا لعدم موضوعية الأسس التي تم بموجبها اعداد تلك التقديرات بالإضافة لضرورة اعداد الدراسات الواجبة للإستغلال الأمثل للوقوفات النقدية المحققة من حوالة الحق بما يعود على الشركة والمساهمين بالنفع وتعظيم أموالهم المستثمرة في الشركة.
بالنسبة لكازينو الميريلاند فقد تم عقد عدة جلسات بين الشركة والمستاجر برعاية وزارة الاستثمار للوصول الى اتفاق رضائى بين الطرفين . وقد تم اعداد مذكرة بما تم الاتفاق عليه من وجهة نظر الشركة ووجهة نظر المستاجر للعرض على الجمعية العمومية للشركة والخاصة بمشروع الموازنة التقديرية للشركة والمزمع عقدها بتاريخ ٢٠١٥/٥/٢٥ . بالنسبة لحديقة الطفل فإن مدة العقد قد انتهت فضلا عن ان هناك نزاع بين الشركة والمستاجر بالاضافة الى ان هناك استمكال في الحكم وقد تحدد له جلسة بتاريخ ٢٠١٥/١٦/٢٠ . وبالنسبة لكازينو الشولاند فسوف يتم طرحه في مزاد فضاء عن انه قد تحدد له جلسة بتاريخ ٢٠١٥/٨/٢٠ .	٣- <u>تابع الملحوظة رقم (٣) :-</u> لم تتضمن تقديرات الموازنة إيرادات لكازينو الميريلاند ، حديقة الطفل ، وكازينو الشولاند لإستمرار التزاعات القائمة بين الشركة ومستاجر كازينو الميريلاند وتأخر تقبل الصيغة التنفيذية لإستلامها والصادر بشأنها حكم لصالح الشركة بتاريخ ٢٠١٥/٤/٨ لحين اعداد الدراسة الأمنية هذا بالإضافة لعدم إستغلال كلاً من كازينو الشولاند وحديقة الطفل منذ عام ٢٠٠٨ ، فبراير ٢٠١٣ على الترتيب.

تابع رد الشركة على تقرير مراقب الحسابات

إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

على الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠١٥/٢٠١٦

الرد	الملحوظة
تم طرح الجراج واستاده للمقاول الا انه تم ايقاف العمل بالمشروع من قبل الجهة الادارية حيث اصدر المحافظ قرارا بايقاف الاعمال بسبب شكوى المجتمع المدني بالانشاء جراج في هذه المنطقة وقد تم دراسة الموضوع مع الجهات الادارية - المحافظة ووزارة البيئة - وتم الاتفاق على ان يتم تعديل موقع الجراج الى المنطقة الاستثمارية تحت الارض المقام عليها المشروع حيث كان من المقدر عمل ١١٠ مكان لانتظار السيارات وسوف يتم عمل ٢ بدروم ليسع لـ ١٢٠ سيارة .	الملحوظة رقم (٤) :- - ويتصل بما سبق استهداف الموازنة لاستثمارات ١٨.٣ مليون جنيه لتطوير حديقة الميريلاند منها نحو ١٧ مليون جنيه لإنشائه جراج سعة ١٢٠ سيارة دون الوقوف على مدى إمكانية تحقيق المستهدف في إطار وجود معوقات في تصميم المشروع والمتوقف العمل به رغم طرحه واستاده خلال العام المالي ٢٠١٤ / ٢٠١٥ وتجدر الإشارة لعدم قيام الشركة بتنفيذ ما سبق إدراجه بالموازنات المسبقة لتطوير حديقة الميريلاند مما كان له الأثر على استغلالها.
بلغت قيمة الاجور الفعلية حتى ٢٠١٥/٥/٣١ نحو ٥٥ مليون جنيه وهذا المبلغ يتضمن مكافاة تميز قدرها اثني عشر شهرا بقرار الجمعية العامة للشركة . وهذه المكافاة يتم صرفها عندما تحقق الشركة معدلات كبيرة في الانتاج فعلياً بالاضافة الى خروج بعض العاملين ذوي المرتبات العالية للمعاش.	الملحوظة رقم (٥) :- - قدرت الموازنة اجمالي الاجور بنحو ٧٢ مليون جنيه مقابل نحو ٦٤ مليون جنيه فعلي الاجور الفعلية حتى ٢٠١٥/٣/٣١ نحو ٥٥ مليون جنيه ويتوقع ارتفاع الاجور عام ٢٠١٤ / ٢٠١٥ لما يساوي أو يزيد عن تقديرات موازنة ٢٠١٥ / ٢٠١٦ بما يشير لانخفاض تقديرات بند الاجور ونرى معه إعادة النظر في أسس تقديره بموازنة ٢٠١٥ / ٢٠١٦ .

تابع رد الشركة على تقرير مراقب الحسابات
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

على الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥

الرد	الملحوظة
يتم اعداد الموازنة التقديرية للسنة المالية ٢٠١٦/٢٠١٥ وفقا للمحقق الفعلي حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ والتقديرات المتوقعة من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ مع الاخذ في الاعتبار التطور في عام الموازنة . وبالنسبة للمصروفات والتكاليف . ١- زيادة الاجور (العلاوة الدورية - العلاوة الخاصة - العلاوة التشجيعية - العلاج الطبي والمزايا العينية الاخرى .. الخ) . ب- اسعار قطع الغيار والمهمات . ج- المصروفات الاخرى (اسعار استهلاك الكهرباء والمياه) . د- الخطة الاستثمارية الخاصة بالمشروعات ... الخ	الملحوظة رقم (٦) :- - لم تعد أرقام المقارنة لموازنة المصروفات الجارية عن العام المالي ٢٠١٥ / ٢٠١٦ وفقا للمحقق الفعلي حتى ٢٠١٥/٣/٣١ وتوقعات الشركة حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ بما يوفر درجة مقبولة من المعرفة عن مدى إنساق تقديرات الموازنة مع فعاليات وتوقعات العام السابق لها حيث اعتمدت الشركة على فعاليات عام ٢٠١٣ / ٢٠١٤ وأرصدة المركز المالي في ٢٠١٤/١٢/٣١ .
بالنسبة لمدينة غرناطة فإن الشركة مازالت مستمرة في عمل محاولات مع جهاز التنسيق الحضارى بحيث يتم استقلال مشروع التطوير المتكامل بشكل اخر يمكن الموائمة عليه حيث تم عمل مقابله مع رئيس الجهاز وتم الاتفاق على تقديم مقترح بصري لآظهار المبنى الاثرى وتم الحصول على الاشتراطات الخاصة بالمباني الاثرية في مصر الجديدة من جهاز التنسيق الحضارى وجارى التنسيق معه لعمل مسابقة معمارية لتصوير المشروع ككل وجارى وضع الاشتراطات بنائية لعمل المسابقة المعمارية . وتم تشكيل لجنة من الشركة وجهاز التنسيق الحضارى لوضع الاسس التصميمية والاشتراطات الخاصة بالمسابقة المعمارية وتخفيض فئة المبنى الاثرى من (ا) الى (ج) .	الملحوظة رقم (٧) :- - لم تتضمن الخطة الاستثمارية بموازنة ٢٠١٥ / ٢٠١٦ تطوير المربع ٧٢ (غرناطة سابقا) في ضوء ما سبق إنفاقه من استثمارات في السنوات السابقة والبالغة نحو ٧٠٥ ألف جنيه دون الاستفادة منها .

تابع رد الشركة على تقرير مراقب الحسابات
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير
على الموازنة التقديرية للشركة للعام المالى ٢٠١٥/٢٠١٦

الرد	المعلومة
جارى مراجعة اعمال المراقق مع جهاز مدينة القاهرة الجديدة وهيئة المجتمعات العمرانية وذلك تمهيدا لطرح اعمال المراقق والبدء فى تنمية المدينة حيث انه لم يتم الانتهاء من هذه الاعمال حتى انتهاء موازنة العام المالى ٢٠١٥/٢٠١٦ . تم استعراض ترخيص مشروع إنشاء ٥ عمارات على المربع ١١٩٦ وتم استناده للشركة العامة للاشادات (رولان) وجرى تسليم الموقع لبدء التنفيذ وجرى ايضا استعراض موافقة المحافظة على تعديل التخطيط.	المعلومة رقم (٨) :- لم تتضمن الخطة الاستثمارية لموازنة ٢٠١٥ / ٢٠١٦ تنفيذ مرافق أرض الشركة بالقاهرة الجديدة حتى تتمكن الشركة من استعراض التراخيص اللازمة للبدء فى استغلالها. المعلومة رقم (٩) :- قدرت الموازنة تنفيذ اعمال ومشروعات منطقة شيراتون والمجاورة الخامسة بنحو ١٨ مليون جنيه فى حين ان الشركة لم تتمكن من الحصول على اعتمادات التخطيط اللازمة من الجهات المختصة للبدء فى تنفيذ تلك المشروعات حتى تاريخه. مراقب الحسابات سنات محمد (محاسبة / حنان محمد يوسف) مدير العموم نائبا مدير الإدارة ناهد محمود حنفي (محاسبة / ناهد محمود حنفي) وكيل الوزارة وكيل اول الوزارة مدير الإدارة يوسف نائب اول مدير الإدارة محمد علا لاه (محاسب / محمد عطالله باز) وكيل الوزارة نائب اول مدير الإدارة خالد ممدوح علام (محاسب / خالد ممدوح علام)
المعتمد المشترون المالية والتقييمية والإدارية والتشريعية ونائب رئيس مجلس الإدارة (الأستاذ الدكتور / عصام صادق محمد)	المعتمد وكيل الوزارة وكيل اول الوزارة مدير الإدارة يوسف نائب اول مدير الإدارة محمد علا لاه (محاسب / محمد عطالله باز) وكيل الوزارة نائب اول مدير الإدارة خالد ممدوح علام (محاسب / خالد ممدوح علام)

ثانيا

**رد الشركة على ملاحظات الإدارة
المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء
لقطاعات الخدمات العامة على مشروع الموازنة التقديرية
للشركة للعام المالي ٢٠١٥/٢٠١٦**

رد الشركة على ملاحظات الإدارة المركزية التابعة تنفيذ الخطة

وتقديم الأداء لقطاعات الخدمات العامة على مشروع

الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠١٥/٢٠١٦

رد الشركة	الملاحظة
يرجع الارتفاع في إيرادات النشاط المستهدفة خلال عام الموازنة ٢٠١٥/٢٠١٦ نتيجة زيادة المتوقع في مبيعات المباني وذلك نتيجة الاستقرار الأمني والاقتصادي خلال عام الموازنة وكذلك اتجاه الشركة بعمل حوالا حتى تحقق نظرا لصدور القرارات الخاصة بحظر بيع الأراضي . يرجع الارتفاع في تكلفة إيرادات النشاط المقررة خلال عام الموازنة عن فاعلي العام المالي ٢٠١٣/٢٠١٤ والفعلية المتوقع للعام المالي ٢٠١٤/٢٠١٥ نتيجة زيادة المنصرف على بند المشروع عات .	تفاعلت الشركة تقاولا أنعكس على زيادة كل من صافي الربح ، ومجمل الربح وإيرادات النشاط إلا أنه تبين اعتماد الشركة بصفحة أساسية على حوالة الحق والتي توقعت أن تمثل قيمتها المدرجة بالإيرادات ٤٤% من إيرادات النشاط المستهدفة ، ٨٥% من صافي الربح على النحو الذي سيرد ذكره محاولة بذلك العمل على حل مشكلة السيولة لديها وزيادة رصيد السحب على المكشوف وغيرها من الصعوبات .
الملاحظة رقم (١) :- استهدفت الشركة تحقيق مجمل ربح عام ٢٠١٦/٢٠١٥ بنحو ٥٥٥ مليون جنيه مقابل نحو ٢٤٨ مليون جنيه فاعلي عام ٢٠١٣/٢٠١٤ ومقابل نحو ٢٨٧.٤ مليون جنيه للفعلية المتوقع لعام ٢٠١٤/٢٠١٥ بزيادة ٣٠٧ مليون جنيه ، ٢٦٧.٦ مليون جنيه بنسبة ١٢٤% ، ٩٣% على الترتيب ، وذلك نتيجة لما يلي :- - توقع زيادة إيرادات النشاط المستهدفة التي نحو ٨٠٢.٦ مليون جنيه مقابل فاعلي بنحو ٤١٩.٥ مليون جنيه ومقابل نحو ٤٤٨.٧ مليون جنيه للفعلية المتوقع بزيادة بنحو ٣٨٣.١ مليون ، ٣٥٣.٩ مليون جنيه بنسبة ٩١% ، ٧٩% على الترتيب . - ارتفاع تكلفة إيرادات النشاط المقررة التي نحو ٢٤٧.٦ مليون جنيه مقابل فاعلي بنحو ١٧١.٥ مليون جنيه ، ومقابل نحو ١٦١.٣ مليون جنيه للفعلية المتوقع بزيادة بنحو ٧٦.١ مليون جنيه ، ٨٦.٣ مليون جنيه بنسبة ٤٤% ، ٥٤% على الترتيب . - هذا وقد بلغت تكلفة إيرادات النشاط المقررة التي إيرادات النشاط المستهدفة نحو ٣٠.٨% عام ٢٠١٥/٢٠١٦ مقابل ٤٠.٩% فاعلي عام ٢٠١٣/٢٠١٤ ومقابل ٣٥.٩% للفعلية المتوقع عام ٢٠١٤/٢٠١٥ .	

تابع رد الشركة على ملاحظات الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة

وتقوم الإدارة لقطاعات الخدمات العامة على مشروع

الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠١٥/٢٠١٦

رد	الملاحظة
ترجع الزيادة في صافي الربح المقدر خلال عام الموازنة عن فعلى العام المالي ٢٠١٣/٢٠١٤ والفعلى المتوقع للعام المالي ٢٠١٤/٢٠١٥ الى الزيادة في إيرادات النشاط نظرا للزيادة المتوقعة في مبيعات المباني وذلك نتيجة الاستقرار الأمني والاقتصادي خلال عام الموازنة كذلك اتجاه الشركة بعمل حوالات حق نظرا لصدور القرارات الخاصة بحظر بيع الاراضي .	الملاحظة رقم (٢) :- استوفت الشركة تحقيق صافي ربح عام ٢٠١٦/٢٠١٥ بنحو ٤١٣ مليون جنيه مقابل نحو ١٨٣.٩ مليون جنيه فعلى عام ٢٠١٤/٢٠١٣ ومقابل نحو ١٧٨.٥ مليون جنيه للفعلى المتوقع عام ٢٠١٥/٢٠١٤ بزيادة ٢٢٩.١ مليون جنيه ، ٢٣٤.٥ مليون جنيه بنسبة ١٢٥% /١٣١% على الترتيب . ونتحقق الشركة لايروادات النشاط المستهقة عام ٢٠١٦/٢٠١٥ وبالتالي تحقق كل من محمل الربح وصافي الربح توقعت الشركة عمل حوالات حق خلال عام الموازنة بنحو ٤٩٠ مليون جنيه يحصل منها ٤٠٦ مليون جنيه وتم اضافة نحو ٣٥٢.٢ مليون جنيه على ايرادات النشاط المستهقة . وتجدر الإشارة الى انه قد سبق للشركة اجراء حوالات حق خلال عام ٢٠١١/٢٠١٠ لعدد ٨٩٩ عميل بنحو ٦٥.٢٢٨ مليون جنيه ووافقت في فبراير ٢٠١٥ على اجراء حوالات الحق لبعض العملاء وتم بالفعل في مارس ٢٠١٥ توقيع عقد حواله لشركة الاهلى للتمويل العقاري وذلك لعدد ٢٣٤ عميل يبلغ رصيد مديونياتهم ٤٦.٨ مليون جنيه وبمعدل خصم ١٣% حتى ٤ سنوات ، ١٣.٢% من ٧ : ٤ سنوات ، ١٣.٥% من ٧ : ١٠ سنوات بخلاف مصاريف ادارية ٠.٥% وبلغت القيمة الحالية للمديونية ٣٧.٥ مليون جنيه تمثل نسبة ٨٠% من رصيد المديونية .

الملحوظة

- ترجع الزيادة في الاستعمالات المقدرة بنشاط تعبیر الاراضی وإقامة المباني التي زیادة المتصرف علی المشروعات خلال عام الموازنة .

المصروف على المشروعات خلال عام الموازنة.

- يرجع الارتفاع في تكلفة الاستثمارات المقررة بنشاط إقامة المباني مما ساهم في ارتفاع تكلفة الاستثمارات المقررة بمدينة العور ومدينة هليوبوليس الجديدة نتيجة زيادة عدد المشروعات المقامة بالموازنة للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ وكذا نتيجة تنفيذ البرنامج

الرمي للمبتدعات.
- يرجع الانخفاض في الامتصاعات المقررة لبعض المشروعات خلال عام الموزنة
٢٠١٦/٢٠١٥ وفيه:-

-: ۲۰۱۶/۲۰۱۵ مینها :-

مشروع ١٠ صمات ١١٠ صمارة ٩١ حج بالحي التاسع تم الطرح للمشروع وعين وجاري التعاقد وسوف يتم تسليم الموقع وبدء التنفيذ خلال شهر يونيه ٢٠١٥.

التعاقد وسوف يتم تسليم الموقع وبدء التنفيذ خلال شهر يونيو ٢٠١٥.

- مشروع ٥ عمارات بالمربع ١٢٥٨ ب بالتقدير التوف.

وذلك نتيجة لوجود تعديلات في الرسومات المعمارية والتي تم الانتهاء منها في تاريخ ٢٠١٥/٥/٢٠. وجرى استقراج الترخيص وقد تم التخرج مع الشركة المصرية العامة للمباني

المصيرية العامة للمباني

مشروع ٥. عمارة المربع ١١٩٦ بالمجاورة الخامسة بالشيراتون.

حيث تم إصدار التراخيص بتاريخ ٢٠١٥/٥/٣ ترخيص رقم (٣٢ ، ٣٣ ، ٣٤ ، ٣٥ ، ٣٦ لسنة ٢٠١٥) وتم طرح المشروع واستناداً للشركة العامة للإنشاءات (رولان) وجاري تسليم الموقع بدء التنفيذ.

للإشاعات (رولان) وتسلم الموقع لبدء التنفيذ

وفي النهاية سوف يتم تحميل الاستثمارات كاملة على المشروع حين التجاوز.

نتيجة الصرف بالتجاوز كما هو متبع من قبل طبقا للبرنامج الزمني المحدد.

الملحوظة

المحظية رقم (٣) :-

توقفت الشركة زيادة الاستثمار المقدره بنشاطه تعبير الاراضيه والقامة المباني التي نحو ٣٠٠.٩ مليون جنيه عام ٢٠١٥/٢٠١٦ مقابل نحو ١٦٣.٨ مليون جنيه فعلي عام ٢٠١٣/٢٠١٤ بزيادة ٣٧.١ مليون جنيه بنسبة ٢٣% وذلك نتيجة لما يلي:-

بمسببه ٢٢% وذلك نتيجة لما يلي :-

ارتفاع تكلفه الاستثمارات الممولة بنسبته ١٢٣ مليون جنيه مقابل ٧٩.٩ مليون جنيه بزيادة ٨١.١ مليون جنيه بنسبه ١١٢ % وساهم في ذلك مايلي :-

جنيته بنسبته ١٢ % وسأهم في ذلك مالي :-

ارتفاع تكلفه الاستثمارات المقررة بكل من مدينة البعور ومدينة
 هليوبليس الجديدة الى نحو ٤٧ مليون جنيه ١٠٣ مليون جنيه مقابل

[illegible]

انصراف على نحو ٥٠٧ مليون جنيه، ٥٢٨ مليون جنيه بزيادة ٣١٠٢ مليون جنيه، ٤٩٠ مليون جنيه بنسبة ٣٧%، ٩١% على الترتيب.

مليون جنيه ، ٢٠٩٠٠ مليون جنيه بنسبة ٦٣٧

توفعت الشركة لتفقد عدد ٤ مشروعات بالمجازرة الخامسة بالتبعية لتون
فخلال عام الموازنة مقابل عدم استناد أية مشروعات سكنية عليها خلال عام
٢٠١٤/٢٠١٣.

[illegible]

وبالرغم من زيادة الاستثمارات المقدرة بنشاط إقامة المباني إلا أنه تبين أن توازن الوضع قديمه الاستثمارات المقدرة لبعض المشروعات حتى ٢٠١٦/٢٠٣٠. المدة المقرر انقضاؤها من مدة تنفيذ بعض المشروعات ومن أمثلة ذلك مايلي:-

المشتر وعات ومن أمثله ذلك مايلي:

[illegible]

تابع رد الشركة على ملاحظات الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة

وتقويم الأداء لقطاعات الخدمات العامة على مشروع

الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥

رد	الملحوظة
يرجع الانخفاض في تكلفة الاستثمارات المقدرة بنشاط تعميم الاراضي خلال عام الموازنة ٢٠١٥/٢٠١٦ .	انخفاض تكلفة الاستثمارات المقدرة بنشاط تعميم الاراضي الى نحو ٣٧.٩ مليون جنيه مقابل فعلي بنحو ٨٦.٩ مليون جنيه بانخفاض ٤٩ مليون جنيه بنسبة ٥٦% ويرجع ذلك الى تضاول التكلفة المدرجة بالموازنة لمراقى مدينة هليوبوليس الجديدة بنحو ٤.٩ مليون جنيه وذلك على الرغم من اسناد الشركة بعض المشروعات بالمدينة من أهمها مايلي :- ومشروع مراقى الحى التاسع المسند فى مايو ٢٠١٤ بنحو ٤١ مليون جنيه ومقرر نهوه فى ٢٠١٥/٢٠١٦ ونظرا للتأخر فى اعتماد شبكة الكهرباء وتكليف المقاول بأعمال إضافية توقف المقاول عن العمل منذ فبراير ٢٠١٥ لذا منحتة الشركة ٦ شهور مدة اضافية ليصبح النهو المعلن للمشروع حتى ٢٠١٥/٢٠١٦ أى خلال عام الموازنة وقد بلغت تكلفة الاعمال المنفذه حتى فبراير ٢٠١٥ نحو ٤.١ مليون جنيه تمثل ١٠% من التكلفة التعاقدية .
١- بالنسبة لمشروع مراقى الحى التاسع فانه جارى اعتماد شبكة الكهرباء من شركة القناة هذا وقد بلغت قيمة الاعمال المنفذه حتى ٢٠١٥/٤/٢٠ ٦.٧ مليون جنيه بنسبة ١٦% من التكلفة التعاقدية .	مشروع مراقى المنطقة الترفهية الذى تم التعاقد عليه فى يناير ٢٠١٥ بنحو ٢١.٦ مليون جنيه بمدة تنفيذ ٩ اشهر .
٢- بالنسبة لمشروع مراقى المنطقة الترفهية فقد بلغت قيمة الاعمال التعاقد وجارى دفع الشركة لزيادة معدلات التنفيذ وتم الاتفاق مع شركة القناة لتوزيع الكهرباء على ربط الموزعات A.B.C واطلاق التيار بهما وزيادة قدرة الكهرباء الى ٢٠ ميجا لتوصيل الكهرباء لكافة الملاك بالمدينة وانتهاء هذه المشكلة .	ومما سبق تبين عدم دقة التقديرات المدرجة بالموازنة وبالإضافة الى ما سبق تبين وجود العديد من الشكاوى من الملاك بمدينة هليوبوليس الجديدة تتعلق بالمياه والكهرباء وباقى المراقى الامر الذى يؤثر على التزامات الشركة تجاه صلاحيها .

تابع رد الشركة على ملاحظات الإدارة المركزية لمراجعة تنفيذ الخطة

وتقديم الأداء لقطاعات الخدمات العامة على مشروع

الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥

الرد	الملحوظة
يرجع التجاوز في تكلفة الاعمال التعاقدية لهذا المشروع بسبب تعديل مسار الخط عند تقاطع الطريق الدائري الاقليمي للقاهرة مع طريق مصر الاسماعيلية وانشاء كوبرى عند التقاطع نتج عنه تنفيذ عدد (٤) عدايات نفقية اضافية أسفل مطامح ومنازل الكوبرى .	الملحوظة رقم (٥) :- - توقعت الشركة بموازنتها عن عام ٢٠١٦/٢٠١٥ تجاوز التكلفة التعاقدية لمشروع انشاء محطة رافع المياه الناقل من العاشر من رمضان حتى مدينة هليوبوليس الجديدة حيث تم ادراج المشروع بالموازنة بنحو ٣٠ مليون جنيه نظرا لتعديل موعد نهوه (الى ٢٠١٥/٨/٣٠ بدلا من ٢٠١٥/٦/٨) وذلك على الرض من ان المشروع بلغت تكلفة الاعمال المتوقعة تنفيذها حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ ٤٣.٤ مليون جنيه وباضافة الاعمال المتوقعة تنفيذها حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ والاعمال المدرجة بالموازنة يتضح ذلك التجاوز عن التكلفة التعاقدية البالغة نحو ٢١ مليون جنيه . الملحوظة رقم (٦) :- - قامت الشركة بادراج عدد ١٣ مشروعا جديدا للمباني باجمالى ١٣٦٥ وحدة بموازنة الانشاج غير التام لعام ٢٠١٦/٢٠١٥ ليصبح عدد المشروعات المتوقع العمل بها خلال العام ١٩ مشروعا باجمالى ١٩٨٩ وحدة وتوقعت نهو ٦ مشروعات باجمالى ٥٠٨ وحدة (تتضمن مشروعات بعد ١٠٦ وحدة توقعت الشركة نهو هما قبل الموعد المقرر) تمثل ٢٦% من اجمالى عدد الوحدات هذا وقد تبين مايلى : الوحدات هذا وقد تبين مايلى : عدم الحصول على التراخيص اللازمة للبناء ومثال على ذلك . - مشروع انشاء ٥ عمارات بالمربع ١٢٥٨ ب بالشيراتون تم التعاقد عليه منذ ٢٠٠٨/٩/١٦ ولم تتوقع الشركة البدء في تنفيذه الا فى ٢٠١٥/٨/١ أى بعد مرمى نحو ٨٣ شهرا من تاريخ التعاقد وذلك لعدم الحصول على التراخيص ورغم ذلك لم تتوقع الشركة تنفيذ أعمال بالمشروع حتى ٢٠١٦/٦/٣٠ الا بنحو ٢ مليون جنيه فقط تمثل ١% من التكلفة التعاقدية البالغة ٣١.٥ مليون جنيه .
(١) عدم الحصول على التراخيص اللازمة :- - مشروع إنشاء ٥ عمارات ١٢٥٨ ب بالشيراتون لوجود تعديلات فى الرسومات المعمارية والتي تم الانتهاء منها بتاريخ ٢٠١٥/٥/٢٠ وجارى استخراج التراخيص وقد تم التخرج مع الشركة المصرية العامة للمباني .	

تابع رد الشركة على ملاحظات الإدارة المركزية لمراقبة تنفيذ الخطة

وتقديم الأداء لقطاعات الخدمات العامة على مشروع

الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠١٥/٢٠١٦

الرد	الملحوظة
ب) <u>التاخر في طرح أسناد بعض المشروعات :-</u> - مشروع إنشاء ٧ عمارات نموذج M.N. مرحلة ثانية بمدينة هليوبوليس الجديدة لوجود تعديلات في الرسومات المعمارية والتي تم الانتهاء منها وجارى طرح المشروع . - مشروع إنشاء ٧ عمارات مجموعة ٩١/ع/الحى التاسع بمدينة هليوبوليس الجديدة تم طرح المشروع وتم أسناده لشركة القاهرة العامة للمقاولات وجارى تسليم الموقع لبدء التنفيذ . - مشروع ٥ عمارات ١١٩٦ بالمجاورة الخامسة بالشيراطون حيث تم إصدار التراخيص بتاريخ ٢٠١٥/٥/٣ ترخيص رقم (٣٢-٣٣-٣٤-٣٥-٣٦) لسنة ٢٠١٥ وتم طرح المشروع وتم إسنادة للشركة العامة للإشاعات (رولان) وجارى تسليم الموقع لبدء التنفيذ .	ب) <u>التاخر في طرح واستناد بعض المشروعات ومن أمثلة ذلك ماالى :</u> ▪ مشروع إنشاء ٧ عمارات نموذج M.N. مرحلة ثانية بمدينة هليوبوليس الجديدة . توقعت الشركة بدء العمل به فى ٢٠١٥/٥/١ قبل بداية عام الموازنة الا انه تبين عدم طرح المشروع حتى تاريخ الفحص فى ابريل ٢٠١٥ الامر الذى يتعذر معه بدء المشروع فى موعده المقرر بالموازنة وتجدر الاشارة الى انه قد سبق للشركة ارجاع هذا المشروع ضمن خطتها عن عام ٢٠١٥/٢٠١٤ . ▪ مشروع إنشاء ٧ عمارات مجموعة ٩١/ع/الحى التاسع بمدينة هليوبوليس الجديدة . توقعت الشركة بدء العمل به فى ٢٠١٥/٢/١ أى قبل بداية عام الموازنة الا ان ذلك لم يتحقق حتى تاريخ الفحص فى ابريل ٢٠١٥ حيث تبين ان الشركة وافقت على طرحه فى يناير ٢٠١٥ وتم فتح المظاريف فى مارس ٢٠١٥ ولم يتم استكمال اجراءات البت والاستناد والتعاقد . ويرغم توقيع الشركة البدء بالمشروع عين السابقين قبل بداية عام الموازنة لم يتم بالارج اية تكلفة لهما برصيد اول المدة فى ٢٠١٥/٧/١ . ▪ مشروع إنشاء ٥ عمارات بالمربع ١١٩٦ بالمجاورة الخامسة . توقعت الشركة بدء العمل به فى ٢٠١٥/٣/١ أى قبل بداية عام الموازنة الا ان ذلك لم يتحقق ويرجع ذلك الى عدم الانتهاء من استكمال اجراءات البت والاستناد حتى تاريخ الفحص فى ابريل ٢٠١٥ رغم ان الشركة وافقت على طرح المشروع فى اكتوبر ٢٠١٤ وتم الطرح عن طريق المناقصة المحدودة بين ٧ شركات من الشركات الشقيقة كما لم يتبين الحصول على التراخيص الخاصة بالمشروع .

تابع رد الشركة على ملاحظات الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة

وتقوم الاداء لقطاعات الخدمات العامة على مشروع

الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠١٥/٢٠١٦

رد	الملحوظة
ج- يرجع التأخير في بدء التنفيذ لبعض المشروعات :- ١- مشروع إنشاء ٤ عمارات نموذج C مربع ١١٩٥ ٢- مشروع إنشاء ٧ فيلات بالمربع ١١٩٧ بالمجاورة الخامسة. ٣- مشروع إنشاء ٤ فيلات بالمربع ١٢٥٨ بالشيراتون ٤- مشروع إنشاء كمبوند سكني ٩ عمارات الحي السادس ٥- مشروع إنشاء كمبوند سكني ٢٠ عمارة بالحي الخامس بمدينة طوبوليس الجديدة تم اسناد التصميم واستخراج التراخيص للمشروعات المذكورة بحالته للمكتب العربي للاستشارات والتصميمات الهندسية - بالنسبة لمشروع ٦ عمارات الحي الثالث طوبوليس الجديدة فقد تم الانتهاء من الرسومات المعمارية والانشائية وجاري استخراج التراخيص واعطاء مستندات الطرح . د - بالنسبة لتوقيع نهج مشروع إنشاء ٧ عمارات نموذج ١ ، ٢ بالمربع ٨٠٠٠٦ بمدينة العود فقد بلغت الاعمال المنفذة حتى ٢٠١٥/٤/٢٠ نحو ٩.١ مليون جنيه بمشروع إنشاء ٤ عمارات مقاوله شركة رفعت ونحو ٧.٢ مليون جنيه بمشروع إنشاء عدد ٣ عمارات مقاوله شركة الصعيد وان شام الله سوف يتم عمل المستخلص الختامي للمشروع وفي ٢٠١٥/٩/٣٠ وقد تم طرح مشروع عدد ٣ عمارات مقاوله شركة الصعيد للبيع وتم بيع نسبة كبيرة من الوحدات وجاري طرح مشروع ٤ عمارات مقاوله شركة رفعت للبيع .	تابع ملحوظة (١) :- ج- تأخر البدء في تنفيذ بعض المشروعات ويتضح ذلك بالعديد من المشروعات الجديدة بالموازنة ومن أمثلة ذلك :- • مشروع إنشاء ٤ عمارات نموذج C مربع ١١٩٥ ، مشروع إنشاء ٧ فيلات بالمربع ١١٩٧ بالمجاورة الخامسة . • مشروع إنشاء ٤ فيلات بالمربع ١٢٥٨ بالشيراتون . • مشروع إنشاء ٦ عمارات نموذج M.N ومشروع إنشاء كمبوند سكني ٩ عمارات بالحي السادس ومشروع إنشاء كمبوند سكني ٢٠ عمارة بالحي الخامس بمدينة طوبوليس الجديدة . حيث توقعت الشركة تأخر البدء بالمشروعات السابقة ذكرها الى الربع الاخير من عام ٢٠١٥/٢٠١٦ الامر الذي يشير الى تأخر الاستغادة من تلك المشروعات . د- توقع نهج بعض المشروعات قبل حلول موعد نهجها المقرر بالاعتقالات ومن أمثلة ذلك :- • مشروع إنشاء ٧ عمارات نموذج ١ بالمربع ٨٠٠٠٦ بمدينة العود المسجلين على جرتين . • مشروع إنشاء ٤ عمارات مستدة بلعو ١٢.٤ مليون جنيه . • مشروع إنشاء ٣ عمارات مستدة بلعو ٩.٣ مليون جنيه . وتم تسليم الموقع للمقاولين المنفذين لكلا المشروعين في ٢٠١٤/٨/٥ ليصبح النهج المقرر لهما في ٢٠١٥/١٠/٤ ، ٢٠١٥/٨/٤ اي خلال عام الموازنة الا ان الشركة لم تقم بانجازهما ضمن خطتها لعام ٢٠١٥/٢٠١٦ هذا وقد بلغت تكلفة الاعمال المنفذة حتى فبراير ٢٠١٥ نحو ٧.٢ مليون جنيه ، ٥.٣ مليون جنيه تمثل ٥٨% ، ٥٧% من التكلفة التعاقدية . وقد افاد المسئولين بهذه تم الاتفاق مع المقاولين المنفذين على العمل بالمشروع عين قبل ٢٠١٥/٩/٣٠ الامر الذي يتغير معه الحكم على امكانية تنفيذ المقاولين للنسب المتبقية للمشروع (٤٣% ، ٤٣%) خلال الاربعة الشهور المتبقية على نهاية العام المالي ٢٠١٥/٢٠١٦ وتوقعت الشركة بيع كافة الوحدات بالمشروع عين قبل بداية عام الموازنة لذا لم تقم ايضا بطرح اية وحدات لهما ضمن رصيد اول المدة بموازنة الانشاج التام .

تابع رد الشركة على ملاحظات الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة
وتقويم الأداء لقطاعات الخدمات العامة على مشروع
الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠١٥/٢٠١٦

رد	الملحوظة
- يرجع الارتفاع في قيمة مبيعات المباني المستهدفة نتيجة الاستقرار الاقتصادي المتوقع وتحرك السوق على أثر الاستقرار الأمني المتوقع خلال عام الموازنة .	الملحوظة رقم (٧) :- استهدفت الشركة ارتفاع إجمالي مبيعات الأراضي والمباني الى نحو ٥٠١ مليون جنيه عام ٢٠١٥/٢٠١٦ مقابل نحو ٤٧٤.٤ مليون جنيه فعلي عام ٢٠١٣/٢٠١٤ بزيادة ٢٦.٦ مليون جنيه بنسبة ٥٦% ويرجع ذلك الى ما يلي :- - ارتفاع قيمة مبيعات المباني المستهدفة الى نحو ٣٠.٣ مليون جنيه مقابل فعلي بنحو ٢٤.٩ مليون جنيه بزيادة ١٨٨.٤ مليون جنيه بنسبة ٧٧٨% وساهم في ذلك زيادة عدد الوحدات المستهدف بيعها الى ٦٣١ وحدة مقابل ٣٦٣ وحدة بزيادة ٢٦٨ وحدة بنسبة ٧٤%.
- يرجع الانخفاض في قيمة مبيعات الأراضي المستهدفة نتيجة التوصيات الى اقرتها الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٦ وهي الالتزام بتوجيهات الشركة القابضة بعدم بيع اراضي قضاء والاتجاه نحو منهج التنمية والاستثمار . وبالنسبة لمبيعات الأراضي المدرجة بالموازنة فهي اراضي خدمات وقد تم الحصول على الموافقة بها من الشركة القابضة .	- انخفاض قيمة مبيعات الأراضي المستهدفة الى ٧٠.٧ مليون جنيه مقابل فعلي بنحو ٢٣٢.٥ مليون جنيه بانخفاض ١٦١.٨ مليون جنيه بنسبة ٧٠% ساهم في ذلك انخفاض المساحات المستهدف بيعها الى نحو ١١.٥ الف م مقابل نحو ١٦٧.٢ الف م بانخفاض ١٥٥.٧ الف م بنسبة ٩٣% رغم التوصية بعدم بيع الأراضي النضاه والاتجاه نحو منهج التنمية والاستثمار وتجدر الإشارة الى ان المساحات المستهدف بيعها تتضمن نحو ٩.٥ الف م بمدينة العيور وهي عبارة عن قطع خدمات وافقت الشركة في فبراير ٢٠١٥ على السير في اجراءات اصدار تراخيص لها (وذلك بعد مخاطبة جهاز تنمية مدينة العيور للشركة بانقضاء المهلة الممنوحة للشركة دون استكمال تنفيذ المباني الخدمية بالمشروع) ثم يتم عرضها للبيع بنظام التاجر التمويلي بعد عمل مزادات بين الشركات العاملة .

تابع رد الشركة على ملاحظات الإدارة المركزية لتابعة تنفيذ الخطة

وتقديم الأداء لقطاعات الخدمات العامة على مشروع

الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥

الرد	الملحوظة
يرجع عدم استهداف الشركة لأية أرصدة لمخزون الإنتاج التام في ٢٠١٦/٦/٣٠ لصعوبة تحديد المتبقي من المبيعات . حيث أن من المقترض أن جميع الوحدات المعروضة للبيع سوف يتم بيعها نظرا للاستقرار الاقتصادي المتوقع وتحرك السوق على أثر الاستقرار الأمني المتوقع خلال عام الموازنة ٢٠١٥/٢٠١٦ .	الملحوظة رقم (٨) :- - لم تستهدف الشركة أية أرصدة لمخزون الإنتاج التام في ٢٠١٦/٦/٣٠ في حين بلغ الرصيد الفعلي في ٢٠١٤/٦/٣٠ نحو ٨٤.١ مليون جنيه ويرجع ذلك لتوقع الشركة بيع كافة الوحدات المدرجة بمخزون الإنتاج التام أول المدة (٢٢ وحدة) وبيع كافة الوحدات التي تم اضافتها الى مخزون الإنتاج التام (٥٠٨ وحدة) خلال عام الموازنة نرجو ان تنجح الشركة في تحقيق ذلك .
بالاشارة الى قرارات الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٦ ومن ضمن التوصيات التي أقرتها بند رقم (١) وينص على الالتزام بتوجيهات الشركة القابضة بعدم بيع الاراضي القضاة والاتجاه نحو منهج التنمية والاستثمار والبند رقم (٤) من هذه التوصيات بوضع سياسه ماليه لحل مشاكل السيوله بالشركة وتشويل الاستثمارات الجديدة دون اللجوء للاقتراض خاصه في ظل وجود محفظة للديون تزيد عن ١.٨ مليار جنيه. لذا اعتمدت الشركة في موازنتها للعام المالي الحالي على عمل حوالا حق لمديونيات بعض العملاء . كما أن الشركة تتجه الآن الى إقامة مشروعات بنظام المشاركة مع القطاع الخاص والتي سوف يؤدي بدوره الى توافر السيوله للمصرف على مشروعات الشركة المستقبلية .	الملحوظة رقم (٩) :- - توقعت الشركة تغلبها على تدهور السيولة عن طريق عمل حوالا حق لمديونية بعض العملاء والتخلص من مخزون الإنتاج التام كما سبق الاشارة الى ذلك لذا توقعت تلاشي رصيد السحب على المكشوف في ٢٠١٦/٦/٣٠ مقابل نحو ٢٠.١٥ مليون جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ ونحو ٢٣٩.٢ مليون جنيه في ٢٠١٤/١٢/٣١ .

-١٠-

**تابع رد الشركة على ملاحظات الإدارة المركزية لمراقبة تنفيذ الخطة
وتقويم الأداء لقطاعات الخدمات العامة على مشروع
الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠١٥/٢٠١٦**

الرد	الملحوظة
جارى إعادة دراسة زيادة رأس المال عن طريق مستشار مالي خارجى وبعد الانتهاء من هذه الدراسة سوف يتم تقديمها الى الشركة القابضة وفى حالة الموافقة فسوف يتم عرض هذه الدراسة على الجمعية العامة للشركة . العضو المنتدب للمشؤون المالية والتقييمية والإدارية والبشرية ونائب رئيس مجلس الإدارة (الأستاذ الدكتور / عصام صادق محمد)	الملحوظة رقم (١٠) :- تم اعداد دراسة خاصة بزيادة رأس مال الشركة منذ يوليو ٢٠١٣ وتم ارسالها للشركة القابضة للتشديد والتعمير فى سبتمبر ٢٠١٣ وفى مارس ٢٠١٥ وافقت الشركة على بعض المقترحات الخاصة بالتوجهات المستقبلية للشركة من أهمها اقرار إعادة دازاسة رأس مال الشركة عن طريق مستشار مالي خارجى ورغم ذلك لم تتوقع الشركة زيادة رأس مالها خلال عام الموازنة . رئيس شعبة محاسبة أماني عز الدين فرج " محاسب / جمال محمد إسماعيل وكيل الوزارة رئيس قطاع نادر سليمان " أ محاسبة / فاطمة إسماعيل أحمد "