

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
أحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

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

تحية طيبة ... وبعد :-

الحاقا لكتابنا رقم (٦٥٨) بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٣٠ بشأن قرارات الجمعية العامة العادية للشركة للنظر في اعتماد :
- القوائم المالية الأساسية والحسابات التحليلية للشركة للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ .
- استعراض موقف المشروعات الجارى تنفيذها .
نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه صورة من محضر إجتماع الجمعية العامة العادية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والمنعقدة يوم السبت الموافق ٢٠١٦/١٠/٢٧ معتمدا من رئيس مجلس إدارة الشركة .
هذا وسوف يتم موافاتكم بمحضر الاجتماع بعد إعتاده من الجهاز المركزى للمحاسبات و من الجهة الإدارية المختصة (الشركة القابضة للتشييد والتعمير) .

برجاء التكرم بالعلم والإحاطة وإتخاذ ما يلزم ،،،

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الإحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

مهندس / هانى الديب



تحريرا فى : ٢٠١٦/١١/٣



محضر الاجتماع الثالث لعام ٢٠١٦

الجمعية العامة العادية للشركة في ٢٧/١٠/٢٠١٦

للتظر في اعتماد القوائم المالية الأساسية والحسابات التحليلية عن السنة المالية المنتهية في ٣٠/١١/٢٠١٦

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

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

وكتاب الشركة القومية للتشييد والتعمير رقم ١٧٣٦ بتاريخ ١٩٩٧/٤/٢٦ باختيار أعضاء من ذوى الخبرة في الجمعيات العامة لشركات التابعة .

والقانون رقم ٧٢ لسنة ١٩٧٣ بتحديد شروط وإجراءات انتخاب ممثلى العمال فى مجالس إدارة وحدات القطاع العام والشركات المساهمة والجمعيات والمؤسسات الخاصة .

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

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

وحضور كل من السادة :

المهندس / أحمد فؤاد عبد العزيز

عضو مجلس الإدارة المتفرغ للشئون الفنية

الدكتور / عصام صادق محمد

عضو مجلس الإدارة المتفرغ للشئون المالية والإدارية

المحاسب / إبراهيم أحمد محمد العجمي

عضو مجلس إدارة غير متفرغ

المحاسب / هشام انور محمد توفيق

عضو مجلس إدارة غير متفرغ

الدكتور مهندس / أحمد طاهر

عضو مجلس إدارة غير متفرغ

الاستاذ / مدهت مصطفى الحننى

عضو مجلس إدارة غير متفرغ

اللواء مهندس / عادل أحمد نجيب

عضو مجلس إدارة غير متفرغ

المهندس / محمد عبد الفتاح

عضو مجلس إدارة غير متفرغ

الاستاذ / عبد المنعم الجميل

عضو مجلس إدارة غير متفرغ

الدكتور مهندس / وائل الدجوى

عضو الجمعية من ذوى الخبرة فى نشاط الشركة

الأستاذ / الشيمى محمد حسن

ممثلى العاملين

السيد / حمدوح سعيد على

واعتراف عن الحضور كل من :

١- السيد المهندس / هشام محمود ابو منه

عضو الجمعية من ذوى الخبرة فى نشاط الشركة

٢- السيد المستشار / محمد محمد زكى موسى

عضو مجلس إدارة غير متفرغ



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

المهندس / هانيء سعد ز غنول نائب	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
المهندس / خالد محمد خيرى المراسى	العضو المنتدب للشئون الفنية واقتصادية ونائب رئيس مجلس الإدارة
الدكتور / والى محمود يوسف	العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية ونائب رئيس مجلس الإدارة
المهندس / شعبان إبراهيم محمد عطية	أعضاء مجلس إدارة (منتخبين)
المهندس / عثمان محمد احمد	

كما حضر من شركة مصر الجديدة كلا من السادة :

السيد الأستاذ / عبد الفتاح كرم عبد الفتاح	مساعد رئيس مجلس الإدارة لتكنولوجيا المعلومات
السيد المستشار / محمود رشيد	المستشار القانونى لرئيس مجلس الإدارة

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

المحاسبة / نادية كمال زكى	وكيل أول الوزارة مدير الإدارة
المحاسب / خالد ممدوح علام	وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة
المحاسب / منال عمر محمد	وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة
المحاسبة / ناهد محمود حنفى	المدير العام نائب مدير الإدارة
المحاسب / محمد عطاش يار	المدير العام نائب مدير الإدارة
المحاسبة / مبرازدا نبينه مصطفى	المدير العام نائب مدير الإدارة
المحاسبة / حنان محمد يوسف	مراقب الحسابات (أ)

كما حضر الاجتماع السادة ممثلوا الإدارة المركزية متابعة تنفيذ الخطة وتقييم الأداء بالجهاز المركزى للحسابات وهم :

المحاسبة / فاطمة إسماعيل احمد	وكيل الوزارة رئيس القطاع التعمير والإسكان
المحاسب / علاء احمد حسن	مدير عام قطاع شركات ومباني الإسكان
المحاسبة / اسامى عز الدين فرج	رئيس الشعبة

كما حضر الاجتماع السيدان ممثلا مركز معلومات قطاع الاعمال العام وهما :-

المحاسب / مجدى عبد الستار	(مدير المركز ورئيس الإدارة المركزية نظم المعلومات والمحاسب الاالى)
الاستاذ / ايهاب عبد الغنى	ممثل مركز معلومات القطاع العام

كما حضر الاجتماع من الشركة القابضة للتشييد والتعمير السادة :

المحاسب / محمد مصطفى ميد	رئيس القطاعات المالية
المهندس / بدر الدين كمال	رئيس قطاع المتابعة المالية
المحاسب / محمد رفيع عبد الموجود	رئيس قطاع شئون مكتب رئيس مجلس الإدارة

كما حضر الاجتماع من شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير السادة :

المحاسب / جمال عبد الرحمن عزام	مستشار (أ)
المهندس / احمد حلى الحداد	مستشار رئيس مجلس الإدارة للأمن
المهندس / احمد بسرى السيد احمد	المشرف على قطاعات الشئون العقارية
المهندس / بلال سيد محمد ابراهيم	رئيس قطاع تصميم المرافق
المهندس / اسامة السباعى	رئيس قطاع الحساب الاالى
المهندس / ابراهيم عبد الحى حريى	رئيس قطاع بيع الاراضى
الاستاذ / ثروت عوض	رئيس قطاع الشئون القانونية
المحاسب / سليمان ختف سليمان	رئيس قطاع الإيجارات
المحاسب / بهاء الدين فتوح	رئيس قطاع الحسابات
المهندس / مجدى صادق الامام	رئيس قطاع حسابات الشئون الفنية
المهندس / ماجد المغربى	رئيس قطاع جودة ومطابقة المشروعات
المهندس / نادر فواد	رئيس قطاع تنمية المدن الجديدة
الاستاذ / احمد محفوظ	رئيس قطاع شئون الخدمات الادارية
المحاسب / اشرف محمد فرغلى	مدير عام الحسابات المركزية
الاستاذ / عصمت الصاوى	مدير عام تنفيذ القضايا
الاستاذ / خالد عطفى	مدير إدارة بالشئون القانونية





وفى البداية الجمعية تحدث السيد المهندس / محمود حجازى رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للتبسيط والتعمير ورئيس الجمعية العامة قائلا :

بسم الله الرحمن الرحيم أهلا بكم فى الجمعية العامة لشركة مصر الجديدة للنظر فى المركز العالى فى ٢٠١٦/٦/٣٠ .

ثم نادى سيادته على امين سر الجمعية السيد المحاسب / محمد حسين كامل .

ثم طلب سيادته تحديد جامعى الأصوات وتم اختيار كل من :

- | | |
|--------------------------------------|--------------|
| السيد المحاسب / ناجى لطفى عبد الحميد | فارس الأصوات |
| السيد المحاسب / علاء احمد على احمد | جمال الأصوات |
| السيد المحاسب / احمد عزت الامشاطى | جمال الأصوات |

وتم احصاء نسبة الحضور لحمل الاسم (١٠ منهم فكثر) ٧٢.٨٨ % وبذلك يكون انعقاد الجمعية قانونى

فى البداية نرحب بالسادة الحضور و السادة المساهمين و السادة أعضاء الجمعية العامة - والسادة الجهاز المركزى للمحاسبات وعلى رأسهم الأستاذة / نادية كمال زكى وكيل أول الوزارة مدير الإدارة والاستاذة / منال عمر وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة والاستاذة / خالد معدوح علام وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة والاستاذة / ناهد محمود حنفى المدير العام نائب مدير الإدارة والسيد المحاسب / محمد بك عطانه باز المدير العام نائب مدير الإدارة والسيدة المحاسبة / ميراثا تيبه مصطفى المدير العام نائب مدير الإدارة والسيدة / حنان محمد يوسف مراقب الحسابات (١) .

كما نرحب بأعضاء إدارة متابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء بقضاع الخدمات العامة وعلى رأسهم الأستاذة المحاسبة / فاطمة اسماعيل وكيل الوزارة ورئيس قطاع التعمير والإسكان - والاستاذ / علاء احمد حسن المدير العام مدير الإدارة العامة لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء والاستاذة / امانى عز الدين لرج رئيس الشعبة .

كما نرحب من مركز معلومات قطاع الاعمال العام بالسيد الاستاذ / مجدى عيد السطار مدير المركز ووكيل الوزارة والسيد الاستاذ / ايهاب عبد القنى ممثل المركز بالجمعية العامة : كما نرحب بالسادة أعضاء الجمعية العامة .

ثم دعا سيادته المهندس / هانى الديب رئيس مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير ليمتعرض موجز نشاط الشركة عن العام المالى ٢٠١٦/٢٠١٥ فتقبل سيادته قائلا :

بسم الله الرحمن الرحيم السيد المهندس / محمود قنصى حجازى رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة ورئيس الجمعية العامة للشركة العامة / أعضاء مجلس إدارة الشركة القابضة : السادة / أعضاء الجمعية العامة : السادة / المساهمين الكرام السادة / الحضور كل علم وحضراتكم بخير

فى بداية كلمتى وقيل البدء فى عرض موجز للميزانية والقوائم المالية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير للعام المالى ٢٠١٦/٢٠١٥ اود ان ارحب بالسيدة الأستاذة / نادية كمال زكى وكيل أول الوزارة بالجهاز المركزى للمحاسبات والسادة أعضاء إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير .

كذلك ارحب بالسيدة الأستاذة / فاطمة اسماعيل احمد وكيل الوزارة والسادة أعضاء الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء .

والسيد الاستاذ / مجدى عيد السطار وكيل الوزارة لنظم المعلومات والمحاسب الآلى .

كما يطيب لى ان أقدم لسيادتكم باسمى آيات التقدير والامتنان معزيا عن خدائى شكرى وتقديرى لحضوركم الكريم .

وانقدم بالشكر لمجلس إدارة الشركة القابضة برئاسة المهندس / محمود حجازى وبجهود العاملين بشركة مصر الجديدة الذين ثولا ثباتهم وإخلاصهم فى العمل لم تكن تتمكن من انجاز ما تم تحقيقه فلهم منى كل شكر على مجهوداتهم خلال هذا العام

وفى الختام وقبل ان تبدأ جدول أعمال الجمعية العامة اود ان اؤكد لكم اننا كمجلس إدارة لن نتوانى عن بذل مزيد من الجهد والعطاء فى سبيل رفعة شأن شركة مصر الجديدة ونعاهد الله ونعاهدكم على العمل الدؤوب والمستمر لتحقيق ما تصبو اليه الجمعية العامة الموقرة وحتى ترتقى بالشركة لتكون من كبرى شركات الاستثمار العقارى فى مصر وأنشدتكم فى البدء بعرض ملخص تقرير مجلس الإدارة .

محمود حجازى



٢٠١٤/٢٠١٣	٢٠١٥/٢٠١٤	٢٠١٦/٢٠١٥	البيان
			المشروعات الاستثمارية
١٠٢٠٠٠	١٠٨٠٠٠	٢٥٠٠٠٠	المستهدف من المشروعات الاستثمارية
١٨٧٦٠٨	٢٠٨٠٣١	٣٦١٤٩٢	جملة الاستثمارات المحققة
%١٨٣,٩٣	%١٩٢,٦	%١٤٤,٦	نسبة المحقق للمستهدف
٤١٩٥٤٢	٤٨٠٥٣٣	٦٥٧٥٩٤	إيرادات النشاط
١٧١٥٢٢	١٨٥١٥٩	١١١٢٥٩	تكلفة إيرادات النشاط
%٤٠,٨٨	%٣٨,٥٣	%١٦,٩	نسبتها إلى إيرادات النشاط
٢٤٨٠٢٠	٢٩٥٣٧٤	٥٤٦٣٣٥	فائض التشغيل (الإنتاج - تكلفة إيرادات النشاط)
%٥٩,١٢	%٦١,٤٧	%٨٣,١	نسبتها لإيرادات النشاط
٧٢١٦١	٧٨٠٤١	٦٥٤٠٢	إيرادات أخرى
٤٩١٧٠٣	٥٥٨٥٧٤	٧٢٢٩٩٦	إجمالي الإيرادات
٦٦٧٧	٧٧٥٣	٨٦٩٣	خلفات ومواد ووقود وقطع غير (٣١/ح)
%١,٥٩	%١,٦١	%١,٣	نسبتها لإيرادات النشاط
١٥٥٦	١٥٦٧	١٥٢٩	عدد العاملين
٦٤٢١٥	٧٢٨٩٨	٨٧١٧٣	إجمالي الأجور (ح/٣٢)
%١٥,٣١	%١٥,١٧	%١٤,٣	نسبتها لإيرادات النشاط
ج٦,٥٣	ج٦,٥٩	ج٧,٥٤	إنتاجية أجنيه أجر لإيرادات النشاط
ج٤٧٢٥١	ج٥١٥٥٤	ج٦٤٩٥٨	متوسط أجر العلف من الأجور/عدد العاملين ٢٠١٦/٠١٥
ج٥٤٨٣٥	ج٥٨٩٧٥	ج٧٣٠٧٧	متوسط أجر العامل متضمنا أرباح العاملين
١٨٥٤٧١	٢٠٨٠١٠	٣٢٤٩١٧	المصروفات (ح/٣٣) - (خدمات مشتركة + إهلاك واستهلاك + إيجار + ضرائب + فوائد)
%٤٤,٢٩	%٤٣,٢٩	%٤٩,٤٠	نسبتها إلى إيرادات النشاط
٧٤٣٠١	٩٧٠٦٤	١٢٤٢١٨	إعفاء وخسائر متنوعة (ح/٣٥)
%١٧,٧١	%٢٠,٢٠	%١٨,٨٨	نسبتها لإيرادات النشاط
٣٣٠٦٦٤	٣٨٥٧٢٥	٥٤٥٠٠١	مجموع التكاليف والمصروفات والإعفاء
%٧٨,٨٢	%٨٠,٢٧	%٨٢,٨٧	نسبتها لإيرادات النشاط



القيمة بالآلاف جنيه

٢٠١٤/٢٠١٣	٢٠١٥/٢٠١٤	٢٠١٦/٢٠١٥	البيان
١٨٧٢٤٢٣	١٧٨٨٢١٤	١١١,١٣٢	رصيد العملاء المدين
٢٠١٤٩٩	٢٢٥١,٣	٣,٨٩١٢	رصيد السحب على المكشوف
%١٠,٧٦	%١٢,٥٩	%٢٧,٨٢	نسبته الى رصيد العملاء
٤١٣٦٩٠	٣٣١,٣٩	٧٦٢٦٦٩	رأس المال العامل
٣١٩٣٣٢	٢٤٦,٧٥	٧٥٨٩٨٤	صافي حقوق الملكية (شامل الضريبة)
١١١٢٥٧	١١١٢٥٧	١١١٢٥٧	رأس ائتمال المدفوع
١,٥٧٤٩٦	١٧٩,٥٤١	١٧٩٧٣١	الاحتياطيات
١٨٣٨٦١	٢,٤٧٥٨	٤٠,٩٤٧	الفائض القابل للتوزيع
%٤٣,٨٢	%٤٢,٦١	%٦٠,٩٢	نسبته لإيرادات النشاط
٢٤٢٧,٠	٢٦,٧٩	٢٢٩١٩	الفوائد البنكية (مدينه)
%١٣,٢٠	%١٢,٧٤	%٥,٧٢	نسبتها الى الفائض القابل للتوزيع

ثم تلا سيادته ملاحظاته على التقرير كما يلي :

أولاً: المشروعات الاستثمارية :

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

م. هادي



ثانياً: بتطبيقاً لأيرادات النشاط الجارى

ارتفعت إيرادات النشاط الجارى خلال العام المعروض الى ٦٥٧,٥٩٤ مليون جنيه بنسبة ٨١,٩% من المستهدف ومقابل ٤٨٠,٥٢٢ مليون جنيه للمستهدف للعام السابق ويزيادة قدرها ٣٦,٨% عن العام السابق.

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

ثالثاً: اجمالي الاجور

- بلغت جملة الاجور المنصرفة للعاملين خلال العام المالى المعروض الى ٨٧,١٧٢ مليون جنيه مقابل مبلغ ٧٢,٨٩٧ مليون جنيه خلال العام السابق ويزيادة قدرها ١٩,٦% حيث يلاحظ طفره فى اجور العاملين بالمقارنة بالسنوات السابقة وذلك نتيجة استجابة مجلس الادارة للمطالب المشروعة للعاملين بزيادة الحوافز والجهود الغير عادية بالاضافة للزيادات التعمية فى الاجور وذلك فى اطار حرص الشركة على مصلحة العاملين وتحسين اوضاعهم المعيشية مما يعود على الجميع بالخير.
- ارتفع متوسط اجر العامل خلال العام المالى المعروض الى ٦٤,٩٥٨ جنيه مقابل ٥١,٩٩٦ جنيه العام السابق.
- ارتفع متوسط انتاجية العامل خلال العام المعروض من إيرادات النشاط الى ٤٣٦,٦٤٩ جنيه مقابل ٣٠٩,٨٢١ جنيه للعام السابق.
- بلغت انتاجية الجنيه اجر خلال العام المعروض من إيرادات النشاط الى ٧,٥٤ جنيه مقابل ٦,٥٩ جنيه للعام السابق.

رابعاً: التحصيل

- بلغت نسبة المحصل خلال العام المالى المعروض الى نسبة تحصيل قدرها ٨٨% مقابل ٨٦% فى العام السابق للمستحقات الجديدة والنقمية.
- ويرجع ذلك الى الادارة فى تشييط التحصيل حيث قامت باسناد جزء من التأخرات طرف العملاء الى شركة متخصصة بالاضافة الى تكوين فريق من العاملين لتشيط عملية التحصيل مقابل حافز تحصيل.

خامساً: صافي رصيد العملاء

يتضح كبر قيمة المحفظة العقارية للشركة حيث بلغت حوالى واحد مليار ومائة مليون جنيه وهى تمثل مصدر قوة للشركة لانها يمكن ان تتحول الى نقدية سائلة وذلك عن طريق عمل حوالات حق لاستخدامها فى تمويل مشروعات المرافق بمدينة هليوبوليس الجديدة وهليوبارك اذا استلزم الامر.

سادساً: الفائض القابل للتوزيع

ارتفع الفائض القابل للتوزيع خلال العام المعروض الى ٤٠٠,٦٤٧ مليون جنيه بنسبة ٦٠,٩% لايرادات النشاط مقابل ٢٠٤,٧٥٨ مليون جنيه بنسبة ٤٢,٦% لايرادات النشاط للعام السابق ويزيادة قدرها ٩٥,٧% عن العام السابق ومشروع التوزيع معروض على الجمعية العامة

سابعاً: قيمة المبيعات

- يلاحظ انخفاض قيمة المبيعات الاجمالية من (الأراضى - الوحدات السكنية والإدارية) خلال العام المالى المعروض حيث بلغت ٢٣٦,٢٥٨ مليون جنيه مقابل ٤٢٦,٢٧٨ مليون جنيه عن العام السابق بانخفاض قدره ٤٤,٦% عن العام السابق.
- توقف المشروعات لعدة شهور لتعديل مسار المنتج النهائى.
- والاعتماد على بيع مشاريع المنتج النهائى التى كانت تعد من الرواكد.
- توقف بيع الأراضى.



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

- استحداث نظام جديد للبيع عن طريق الحجز المواقب لإنشاء المشروعات وذلك بالإعلان عن طريق الحجز بدفعة مقدمة ثم سداد دفعات نقدية حتى الاستلام والتعاقد OFF PLAN .
- وضع أنظمة سداد مختلفة تناسب مع مختلف العملاء .
- التعاقد مع شركات تسويقية متخصصة لخدمة الخطة البيعية للعام المالى ٢٠١٦/٢٠١٧ .
- استحداث ادارة للتسويق الإلكتروني .
- إنشاء فريق للتسويق والمبيعات من داخل الشركة .

وقد بدأت سياسات إعادة انتصميم بالفعل تؤتى ثمارها وكان أول مشروع بدأ تنفيذه بهذا الشكل هو مشروع خمس عمارات بالمنطقة الجنوبية الشرقية - شيراتون وهذا المشروع كان قد تم تصميمه واستناده بالفعل الى مقاول وبدأ بالحفر ولكننا أوقفنا العمل به وأعدنا تصميمه وترخيصه وبدأ يصبح لنا كلمة فى السوق العقاري واصبحتنا نبيع بأسعار الشركات الكبيرة ونقد وصل سعر المتر فى هذا المشروع الى ١٤,٥٠٠ جنيه وهو أعلى سعر تتر فى هذه المنطقة ، وكذلك بدأت الفوارق تقل ابتداءً من ٢٠١٦/٧/١ ونقد حققنا بحمد الله فى الربع الاول من عام ٢٠١٦ مبيعات بقيمة ٢٤٤ مليون جنيه وهذه نتيجة لمارسنا إليه واستطعنا أن نقوم بتنفيذه فى العام انماضى .

ثامناً : السحب على المكشوف (التسهيلات الائتمانية)

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

- ولو تم خصم رصيد التقديرات بالبنوك فى نهاية العام المعروض والبالغ قدره حوالى ١٦١ مليون جنيه لأصبح رصيد التسهيلات الائتمانية فى ٢٠١٦/٦/٣٠ مبلغ ١٤٨ مليون جنيه بدلاً من ٣٠٨ مليون جنيه .
- وهذه التسهيلات الائتمانية مغطاة بمحفظة عقارية تبلغ قيمتها حوالى واحد مليار ومائة مليون جنيه وهي تمثل نسبة ١٣,٥ ٪ من المحفظة العقارية .
- ومن الممكن أن حضراتكم توجهوا لى سؤال وهو إذا كان رصيد المحفظة العقارية لدينا قد تعدى المبلغ جنيه فى حاجتنا الى اللجوء الى التسهيلات الائتمانية لتوفير السيولة ؟ وأقول إننا بالفعل قد أخذنا إجراءات قطع اشبيكات لى لدينا بالبنوك لتوفير السيولة اللازمة للصرف على المشروعات بأن الله .
- كما اضطرت الشركة الى اللجوء لعمل حوالة الحق لتغطية التسهيلات الائتمانية وتقليل الاعباء التمويلية وفى نفس الوقت ضغ السيولة اللازمة للمشروعات الاستثمارية وليس لأغراض اخرى كسداد الالتزامات وخلافه .



ثم تابع سيادته قائلا : هناك موضوع دائما ما يتم عرضه فى الجمعيات العامة وهو اراضى
الشركة المتعدى عليها من قبل الغير

١- اراضى الشركة المتعدى عليها

يوجد حوالى ٧٨٧ فدان متعدى عليها بالقطاع الشمالى من المدينة كما يوجد ١٤٠ فدان قامت
 الشركة بوضع يدها عليها وجميع هذه التعدييات مرفوع بشأنها دعوى (وعددها خمسة) مساحة
 التقضاء ونقوم بمتابعتها باستمرار .

١- اسم المتعدى : مراد صلاح الدين جلال والخرين

- المساحة : ٣٥ فدان .
- صدر حكم لصالح الشركة برفض الدعوى المرفوعة من المتعدى بإلغاء القرار الجمهورى ١٩٣ لسنة ٩٥ وصحة القرار الجمهورى بالتقضاء الإدارى
- تم رفع دعوى رقم ١٦٣٨٩ لسنة ١٩٩٦ مدنى شمال القاهرة
- فى ٢٠١٥/٥/١٦ تم إحالتها لخبراء وزارة العدل .
- تم تحديد جلسة ٢٠١٦/١/١٣ أمام مكتب الخبراء للمناقشة وتقديم المستندات .

٢- اسم المتعدى : حسين محمد الرشيدى .

- المساحة : ٢٧٠ فدان .
- قام المتعدى برفع دعوى بإلغاء القرار الجمهورى برقم ٤٩٤٢ لسنة ٥٠ ق وصدر حكم لصالح الشركة بصحة القرار الجمهورى بالتقضاء الإدارى
- تم رفع دعوى طرد ضد المتعدى .
- قد باشر مكتب خبراء وزارة العدل العامورية بعمل معاينة للأرض ولم يتم تحديد جلسة بعد إيداع تقرير الخبراء .
- تم إعادة الدعوى لمحكمة وفريت ندب لجنة ثلاثية من بينها مهتمين بالمساحة وتم يتم تحديد جلسة حتى الآن .

٣- اسم المتعدى : محمد شاكى خليل .

- المساحة : ١٠٤ فدان .
- تم رفع دعوى ضد المتعدى .
- تم إيداع تقرير الخبراء لصالح الشركة .
- مازالت الدعوى متداولة أمام محكمة النقض فى الطعن رقم ٢٩٩ لسنة ٨٥ ق ولم يتم تحديد جلسة حتى الآن .

٤- اسم المتعدى : فتحى فهمى عبد الحليم .

- المساحة : ١٦٧ فدان .
- تم رفض الدعوى المرفوعة من المتعدى بطلب إلغاء القرار الجمهورى ١٩٣ لسنة ٩٥ بالتقضاء الإدارى
- وصدر حكم لصالح الشركة أمام محكمة القضاء الإدارى بصحة القرار الجمهورى لصالح الشركة .
- تم رفع دعوى طرد المتعدى رقم ٥٦٢٩ لسنة ٩٧ مدنى شمال القاهرة .
- تم إيداع التقرير الخبراء لصالح الشركة مازالت الدعوى متداولة حتى الآن .
- ومحدد لخبرتها جلسة ٢٠١٦/١٠/٢٠ للمستندات .



٥- اسم المتعدي : محمد محمد أبو الحنين وآخرين .

- المساحة ٢٨٠ فدان .
- صدرت أحكام لصالح الشركة ضد المتعدي بصحة القرار الجمهوري : في الدعوى ١٠٠٠٥ ، ١٠٤١٨ ، ١٠٦٠٥ لسنة ٥٢ ق اداريا عليا .
- صدر حكم الصادر في الطعن رقم ١٢٠٢٢ لسنة ٤٦ ق اداريا عليا برفض دعوى محمد محمد أبو الحنين وامتناع التمييز العنصري في تسجيل الأرض للمقصب .
- صدر حكم في الاستئناف ٢١٦ ، ٢١٧ ، ٢١٩ مستعمل القاهرة يوقف تنفيذ حكم الصحة والنفاذ الصادر لصالح محمد محمد أبو الحنين ضد وزير الزراعة .
- صدر حكم الصادر في الاستئناف رقم ٢٨٢٠٢ لسنة ١٢٧ ق لصالح الشركة بعدم الاعتداد بحكم الصحة والنفاذ الصادر لمحمد محمد أبو الحنين ضد الشركة .
- عدم نفاذ عقد البيع الصادر له ووزير الزراعة .
- ادعى متداولة أمام محكمة انقضت بطعن رقم ١١٥٥٧ لسنة ٨١ ق بطلب طرده من الأرض وتسليمها للشركة استناداً على الأحكام السابقة ولم يتم تحديد جلسة أمام النقض حتى الآن .

القرار : بتسليمية أبي الحنين الشركة بوجوبها استئناف القرار الإداري الصادر في ١٩٨٠م بتسليمية
للمتعددين المتعددين : -

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

منحولة عامة :-

- قامت الشركة بإثبات التعديت التي تمت بمدينة هليوبوليس الجديدة بطريق مصر الاسماعيلية وكذا تعديت وزارة الداخلية بطريق السويس الصحراوي أمام اللجنة المشككة برئاسة المهندس / ابراهيم محلب لاسترداد اراضي الدولة وتم عمل المعاينة على الطبيعة لهذه الاراضي .

ناتج :- بتسليمية مدير مكتب الشركة :-

- اسم المتعدي : رئيس الوزراء .
- حيث صدر حكم في الدعوى رقم ٤٧٥٥٥ لسنة ٦٥ ق ضد المتعدي باسترداد مبنى الحزب الوطني .
- تم مخاطبة الشركة الفلضة للتشيد والتعمير بكتابتنا رقم ٩٥ في ٢٠١٦/٥/١١ تعرض الأمر على معالي وزير قطاع الأعمال تعرض الأمر على السيد المهندس / رئيس مجلس الوزراء .

مدير



بالنسبة لأراضي شركة القاهرة الجديدة (هنيوزيت) والتي تبلغ مساحتها ١٦٩٥ فدان فقد بدأنا بالتعقد مع استشاري لإعادة تخطيط المدينة حيث ان التخطيط القديم لايفى باحتياجات السوق الحالية فلا يعقل الآن أن يبيع أرض بمساحة ١٠٠٠ متر مربع ويقم عليها مباني بمساحة ٧٠٠ متر مربع لن استطيع بيعها بهذا التصميم وذلك فنحن نعيد التخطيط للمدينة بالكامل ونفقنا بالفعل مع شركة (مجموعة شاكر) حيث يوجد خطين للكهرباء (ضغط عالي) يمران بالأرض فقررنا أن يتم ضمهما بجانب بعضهما البعض حتى يتم تعظيم الاستفادة من الأرض وتكون هناك مساحات تسويقية جيدة بالفعل بدأت (مجموعة شاكر) العمل ونحن في انتظار طرح المناقصة الخاصة بإعادة تخطيط المدينة بين الشركات والمكاتب الاستشارية المتخصصة لإعادة تخطيط المدينة.

أما بالنسبة لتأخرات العملاء والسحب على المكشوف فقد تحدثنا عنها قبل ذلك وهذا هو ملخص الملاحظات وشكراً لحضراتكم.

وهنا دعا المهندس / محمود جباري رئيس الجمعية انعامة الجهاز المركزي لتلاوة ملاحظاته على الميزانية

فحدثت السيدة المحاسبة / نادية كمال زكي وكيل أول الوزارة مدير الإدارة قائلا : كل عام وحضرناكم بخير نعرض اليوم تقرير مراقبة الحسابات عن القوائم المالية لشركة مصر الجديدة عن العام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ ويقوم بعرض التقرير الأستاذ / محمد عطالله باز فليقتض مضكوراً. فتحدث السيد المحاسب / محمد عطالله باز المدير العام نائب مدير الإدارة قائلا :-

بسم الله الرحمن الرحيم : كل سنة وحضرناكم طيبين ، التقرير المعروف أمام حضرناكم مقروء بالكامل أمام حضرناكم .

إلى السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير :-

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة تابعة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٢٠١٦/٣٠ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية :-

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

مسئولية مراقبي الحسابات :-

تتخصص مسئوليتنا في إبداء آرائنا على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها وقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية وتتطلب هذه المعايير تخطيط وإداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة ، وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن التقييم والإفصاحات في القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهامة والمؤثرة في القوائم المالية سواء ناتج عن الغش أو الخطأ وسدى تقييم هذه المخاطر بوضع مراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك بتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية



في المنشأة وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة استراتيجيات المحاسبة والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية .
وأنتنا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية وملائمة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية .

وفيما يلي ملاحظتنا على القوائم المالية المذكورة :-

- عند تسجيل معظم العقارات والأراضي المملوكة للشركة كما لم يتم استخراج شهادات سلبية لتسجيل منها في ٢٠١٦/٢٠١٧ .
- ينبغي فهو إجراءات التسجيل وموافاتها بالشهادات السلبية .
- التصور في اتخاذ الإجراءات القانونية حيال التعديلات على بعض عقارات الشركة الموزعة بمصر الجديدة والمنطقة في حينها .
- نوصي بمعالجة الإجراءات القانونية لإزالة كافة التعديلات مع مراعاة اتخاذ الإجراءات القانونية تجاه التعديلات فور حدوثها وفي التوقيت الملائم حفاظاً على ممتلكات الشركة .
- وجود تعديلات على بعض أراضي الشركة بلغت نحو ٢٢٥٣٦١ متر مربع وهي أرض المديح بالمربع ٥٢٦ رقم ٥ - ٥ وجزء من القطعة ١٦ مكرر من أرض المديح ، الأرض التي يوجد عليها مباني الأمن المركزي على طريق السويس الصحراوي ، والأرض المقام عليها ورشة سمكة بالمربع ٣١٩ الناطقة مصر الجديدة .
- لم تقيم شركة بجدد النوادي الموزعة لتغير لعدم تمكن إدارة تلك النوادي لجنة الجرد من القيام بمهامها ولم تلق على الإجراءات القانونية التي إتخذتها الشركة في هذا الشأن .
- يتعين إتخاذ كافة الإجراءات اللازمة وموافاتها في هذا الشأن حفاظاً على حقوق وممتلكات الشركة .
- لم تنته الشركة من دراسة وتسوية الفروق التي أظهرتها مطابقة أرصدة الجرد الفعلي للأصول الثابتة مع أرصدة سجلات الأصول الثابتة هذا ولم تظهر تلك المطابقة بعض الفروق الأخرى التي تكشف لنا أثناء مراجعتنا تلك المطابقة مما لا نضمن معه دقة نتائج المطابقة فضلاً عن عدم إستيفاء سجل الأصول لبند المباني لبعض البيانات مثل المساحة .
- يتعين إعادة المطابقة ودراسة الفروق وإجراء التصويبات اللازمة مع إستكمال بيانات سجل الأصول
- ما زالت بعض أصول الشركة غير مستغلة منذ سنوات (غرناطة ، الشولاند ، كازينو الميريلاند) يرجع بعضها لعام ٢٠٠٨ دون الحصول على أي عائد منها فضلاً عن وجود محطة تصوين لخدمة الحملة الميكانيكية بمدينة هليوبوليس الجديدة لا تعمل منذ سنوات .
- نوصي بدراسة الاستفادة من تلك الأصول .
- بلغ مجموع إهلاك الأصول الثابتة نحو ٢٢ مليون جنيه بنسبة ٦٣% من تكلفة تلك الأصول متضمنة نحو ١٤,٣٧٥ مليون جنيه أصول إنتهى عمرها الإقتصادي ولا زالت تستخدم مما يشير إلى عدم قيام الشركة بإعادة النظر في الأعمار الإنتاجية للأصول بصفة دورية سنوياً وإهلاك جانب كبير من تلك الأصول .

نوصي بالدراسة وإعداد خطة لإحلال وتجديد الأصول الثابتة .



- ما زال حساب مشروعات تحت التنفيذ بنضمن مبلغ نحو ١.٦٢٦ مليون جنيه قيمة ما تم إنفاقه على بعض المشروعات المتوقفة من سنوات وغير مستكملة (مشروع المنزه السياحي ، توسعات مبنى الإدارة) .
- توصى بسرعة إكمال تلك المشروعات للاستفادة منها مع دراسة مدى تعرض تلك المبالغ للإضمحلال وإتخاذ ما يلزم في ضوء ذلك .
- بلغت الاستثمارات طويلة الأجل في ٢٠١٦/٦/٣٠ نحو ١٠٨ ألف جنيه تتمثل في سندات حكومية وأسهم مشتراه قبل التأميم مقام بشأنها دعوى قضائية مازالت متداولة بالمحاكم حتى تاريخه .
- توصى بمتابعة الإجراءات القانونية ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وإتخاذ ما يلزم في ضوء ذلك .
- اختلاف حجم التعديلات على أراضي الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة حيث قدرت وفقاً للبيانات الصادرة عن الشؤون القانونية بالشركة ضوالم السنوات الماضية بنحو ٧٨٧ فدان ، في حين أظهر التجرّد الفعلي للأراضي في ٢٠١٦/٦/٣٠ أن حجم تلك التعديلات نحو ٧٥٧ فدان ، فضلاً عن اختلاف المساحات المتعدى عليها لكل متعدى بين المساحات الواردة بالجرد الفعلي والمساحات الواردة بالبيانات الصادرة عن الشؤون القانونية بالشركة والمرفوع بموجبها دعوى قضائية .
- يتعين بحث تلك الفروق والموقف القانوني في ضوء اختلاف المساحات المتعدى عليها فعلياً عن المساحات المرفوع بها دعوى قضائية .
- مازال المخزون يتضمن أصنافاً رابدة وخردة بنحو ٧٣ ألف جنيه معظمها تمثل تكلفة قطع غير سيارات ومعدات غير مستخدمة حالياً بالشركة .
- توصى ببحث ودراسة الاستفادة من تلك الأصناف ومدى تعرضها للإضمحلال وتكوين مخصص يكامل قيمتها .
- مازالت أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان لم تستغل رغم اتفاق الشركة ما يقرب من ٨٣ مليون جنيه على تخطيط المشروع وسداد تعويضات عن الإرتفاعات لهيئة المجتمعات العمرانية وصدر قرارى وزير الإسكان رقمى ١٢١ ، ١٢٦ بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الشسائية والى الرابع والحديقة العامة والنادى .
- توصى بوضع تصور لاستغلال تلك الأراضي وتوفير التمويل اللازم لذلك تعظيماً لموارد الشركة وحقوق ملاكها .
- مازالت الشركة لم تحصل على التعويض المناسب عن أرض الشركة بشرق الطريق الدائرى البالغ مساحتها ٢٢٦٢٣٥٧ متر مربع والمحظور البناء عليها لتأمين حركة الطيران بمطار القاهرة فى ضوء عدم توقع أى منافع إقتصادية منها مستقبلاً .
- توصى بسرعة مطابقة الجهات المسؤولة بالتعويض المناسب مع دراسة مدى تعرضها للإضمحلال وإتخاذ ما يلزم فى ضوء ذلك .
- لم تتأثر تكلفة المخزون (إنتاج غير تام) بنحو ١٠,٨٢٣ مليون جنيه تكلفة الأراضي المنزوعة المملوكة من الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة والقاهرة الجديدة مساحة ٨١٩٤٧ م٢ ، ٧١٩٥٠ م٢ على الترتيب وما لذلك من آثار على نتائج الأعمال والأرباح الموزعة .
- يتعين إجراء التصويب اللازم .

مختص



- تأثر المخزون (إنتاج غير تام) بنحو ٥,٢ مليون جنيه تمثل القيمة التقديرية المتوقع تنفيذها ببعض عمليات الشركة حتى ختام الأعمال بنحو ٣,٦٤٠ مليون جنيه بمشروع إستكمال مرافق الحي الرابع ونحو ١,٥٦٠ مليون جنيه بمشروع كهرباء الحي الخامس بهليوبوليس الجديدة .
- يتعين إستبعاد تلك المبالغ من تكلفة المخزون لما لذلك من أثر على صحة نتائج الأعمال .
- تضمن حساب المخزون (إنتاج غير تام) نحو ٤,٤٦٣ مليون جنيه قيمة فوائد سحب على المكشوف وحوالات بنكية تم رسمتها على أراضي ومشروعات متوقفة منذ سنوات بالتمذقة لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٤) تكلفة الاقتراض .
- نوصى بمراجعة معيار المحاسبة المصري المشار إليه وتحصيل قائمة الدخل بما تم رسمته بالخطأ على حساب المخزون .
- تضمن المخزون (إنتاج غير تام) نحو ٧٠٠ ألف جنيه تشويكات مقابلتي التنفيذ أدرجت ضمن المخزون بالخطأ .
- يتعين إستبعادها من تكلفة المخزون .
- مازال المخزون (إنتاج تام) يتضمن نحو ٥٤,٠٦٩ مليون جنيه قيمة عدد ٢٧ فيلا ، عدد ١٦ محل تجاري مرحلة منذ سنوات وعدد ٦ وحدات سكنية يوافق مزايدات هذا العام بمدينة العجور نوصى بتنشيط أعمال البيع والتسويق لما لذلك من أثر على السيولة ونتائج الأعمال .
- عدم قيام الشركة بإرسال مصادقات لكافة أرصدة العملاء في ٢٠١٦/٦/٣٠ وعليه فإن أرصدة العملاء الظاهرة بقائمة المركز المالي تعبر عن وجهة نظر الشركة فقط .
- نوصى بمراجعة إرسال المصادقات لكافة أرصدة العملاء في تاريخ إعداد القوائم المالية .
- بلغت متأخرات العملاء (أراضي - مباني) في ٢٠١٦/٦/٣٠ نحو ٥٠,٣ مليون جنيه بعضها يرجع إلى عام ١٩٨٧ وتم إحالة أغلبها للشئون القانونية إلا أنه تلاحظ تقاعصها في إتخاذ الإجراءات القانونية أو متابعتها حيال بعضها .
- نوصى ببذل المزيد من الجهد واتخاذ كافة الإجراءات القانونية حيال العملاء المتأخرين ومراجعة تضمين العقود المحررة مع العملاء ل ضمانات تكفل تحصيل حقوق الشركة قبهم .
- مازال حساب العملاء (أراضي) يتضمن نحو ٠,٦٣٠ مليون جنيه تمثل مديونيات مرحلة من سنوات لبعض العملاء قيمة رسوم تعقيد أدوار تسدد على أقساط .
- نوصى ببحث ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال واتخاذ ما يلزم في ضوء ذلك .
- مازال حساب العملاء يظهر مديونية طرف الشركة العربية لتكميلات والعطشور بنحو ٢ مليون جنيه على الرغم من قيام العميل بسداد كامل المديونية المستحقة عليه وذلك لتراخي الشركة في تحصيل المبالغ المودعة بالمحكمة لصالحها بنحو ذات المبلغ .
- نوصى باتخاذ الإجراءات اللازمة لتحصيل المبالغ المودعة بالمحكمة وإجراء اتصوبيات اللازمة لصحة وصيد العميل .
- تضمن الإجراءات المستحقة على شركة مانجيك دريمز مسانجر كازينو الميريلاند وحديقة النفل بحساب عملاء إجراءات نحو ١٤٣,٧ مليون جنيه في ٢٠١٦/٦/٣٠ حيث لم يلتزم المسانجر بسداد القيمة الإيجارية منذ عام ٢٠٠٨ هذا ولم يلتزم بالتسويات الودية السابق الإتفاق عليها معه أو التلى صدر بشأنها قرارات من الجمعية العمومية للشركة والتي كان آخرها ما أقرته الجمعية العمومية في ٢٠١٦/٦/١٨ بحالة انزعاج القائم بين الشركة والمستأجر لجنة قض امتيازات بوزارة الإستثمار وقد صدر حكم بتفعيل الصيغة التنفيذية لعقد الإيجار لإسترداد العين المؤجرة وقد تعذر تنفيذ أكثر من مرة تارة لعمل دراسة أمنية ونارة أخرى لاعتراض المسانجر وأخريين تابعين له نواجدوا بمكان التنفيذ .



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

- تضم حساب العملاء إيجارات نحو مبلغ ١,٥٦٠ مليون جنيه ثلثه ما يلي :-
 - * ٦٦١ ألف جنيه قيمة إيصالات إيجارات عن وحدات مسوكة للشركة يرجع بعضها لأكثر من ٣٠ عام مرفوع بشأن بعضها دعوى قضائية .
 - * ٢٩٨ ألف جنيه رصيد مرحل من سنوات يمثل القيمة الإيجارية لفيلا ٥٢ شارع الميرغنى عن عامى ٢٠٠٧، ٢٠٠٨ وأثنى تم إستلامها بحكم قضائى فى ٢٠٠٨/٨/١٢ إلا أن الشركة لم تتمكن من تحصيل القيمة الإيجارية لعدم الإستدلال عن محل إقامة معلوم للمستأجر .
 - * ٢٣٢ ألف جنيه تمثل القيمة الإيجارية لمقر الحزب الوطنى الديمقراطى رغم صدور حكم الإخلاء والتسليم للشركة فى ٢٠١٥/٧/٢٧ وصدور الصيغة التنفيذية للحكم فى ٢٠١٥/٨/٢٤ إلا أن الشركة لم تتمكن من التنفيذ حتى تاريخه .
 - * ١٩٢ ألف جنيه قيمة مديونيات مرحلة منذ سنوات تحت مسمى إيجارات عائنين متو عين مكون عنه مخصص ١٠٠% .
 - * ١٥١ ألف جنيه يمثل القيمة الإيجارية على بعض النوادى المسوكة للشركة والمرحلة منذ سنوات .
 - * ٦٦ ألف جنيه يمثل نصيب الشركة فى إيجار البنك التجارى الدولى مناصفة مع نادى الشمس عن الفترة من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠ .
 - يتعين بحث تلك المديونيات واتخاذ اللازم بشأن تحصيلها مع دراسة مدى تعرضها للاضمحلال واتخاذ ما يلزم فى ضوء ما تسفر عنه الدراسة والعمل على استرداد مقر الحزب الوطنى .
 - استمرار تضمين الحسابات المدينة لنحو ٣٣,٦٦٦ مليون جنيه تمثل قيمة مستحقات الشركة طرف الجهات المنقول إليها المرافق (كهرباء ، مترو) تنفيذاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (١٦٥٥) لسنة ١٩٩١ مقام بشأنها دعوى قضائية مداوله حتى تاريخه ومكون بشأنها مخصص بلغ نحو ٢١,٢٧٨ مليون جنيه بنسبة ٦٣,٢% بعد دعوته خلال العام بمبلغ ٦٧٣٣١٨ جنيه بنسبة ٢% من إجمالي المديونية .
 - يتعين متابعة الإجراءات التقديرية لتحصيل تلك المستحقات مع مراعاة تدعيم المخصص ليغطي كافة المديونيات لحين تحصيلها والافادة بما يتم .
 - تضمن حساب الأرصدة المدينة الأخرى المبالغ التالية :-
 - * ٤٤٤ ألف جنيه تمثل تأمينات محتجزة لدى بعض الجهات مرحلة منذ سنوات مكون عنها مخصص بكامل القيمة ولم تكتبن مدى إنقضاء الغرض منها من عدمه .
 - * ٢,٨ مليون جنيه تمثل تأمينات تنقل مظاهرات ومظاهرات مسددة لحى النهضة وهيئة الطرق والكباري ومرحلة من العام الماضى .
- نوصي بدراسة تلك المبالغ والعمل على استرداد ما انتفى الغرض منه .

مصدق



- تضم حساب الأرصدة المدبنة المختلفة المتلخ التالية :-

* ١١١.٨٧ مليون جنيه قيمة المبالغ المنصرفة للشركة القابضة لتشييد من تحت حساب توزيعات أرباح العام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ تحت مسمى عهدة والفوائد الخاصة بها ولم يتبين موافقة الشركة القابضة على سداد مبلغ الفائدة من عهده حيث لم يتم المصادقة أو المطالبة معها على المديونية .

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

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

يتعين المساهلة بشأن ما سبق وإجراء التصويب اللازم.

* ٨٢٤ ألف جنيه قيمة المديونية المستحقة على الهيئة العامة لنقل القاهرة نظير استخراج تصاريح نقل مخلفات للمقلب العمومية.

يتعين تحميل قائمة الدخل بتلك المبالغ حيث أن تلك المبالغ لا يتم إسدادها .

* ٦٢١ ألف جنيه تمثل مديونية جهاز مدينة القاهرة الجديدة مرحل من العام الماضي قيمة فروق تعويضات الارتفاعات المسند لتجهيز بالزيادة عن أرض القاهرة الجديدة .

نوصى بإسداد ما تم سداد بالزيادة .

* ٤,٢٢٨ مليون جنيه أرصدة متوقفة ومرحلة من سنوات .

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

- مازال الحجز على مبلغ ٢ مليون جنيه ودائع لدى بنك مصر فرع روكسي والمحجوزة من سنوات على ذمة إصدار كفالة بنكية لصالح المصروف التجاري للتنمية لحين الفصل في الدعوى رقم (١١٧١١) لسنة ١٩٨٤ تجاري كلى جنوب القاهرة والمقدمة بالمحكمة الاقتصادية برقم ٨٤٥ لسنة ٣ ق بقتصادى القاهرة وتم يتم الفصل فيها حتى تاريخه .

يتعين متابعة الاجراءات القانونية .

- بلغ رصيد السحب على المكشوف فى ٢٠١٦/٦/٣٠ نحو ٣٠٩ مليون جنيه مقابل نحو ٢٢٥ مليون جنيه فى ٢٠١٥/٦/٣٠ بزيادة نحو ٨٤ مليون جنيه تحسنت الشركة عنه أعباء تمويلية بنحو ٣١,٩ مليون جنيه وذلك على الرغم من تحصيل نحو ٤٧٨ مليون جنيه من عمل عند ٢ حواله حق بمبلغ ٦٤٧ مليون جنيه إلا أن ذلك لم يكن له أثر على الحد من السحب على المكشوف .

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



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

أ- مخصص الديون المشكوك في تحصيلها :-

بلغ المخصص المكون في ٢٠١٦/٦/٣٠ نحو ٢١,٢٦٤ مليون جنيه مقابل مديونيات بنحو ٩٠,٤٢١ مليون جنيه بحساب عملاء عقارات وإيجارات والحساب المدينة الأخرى ولا زالت الشركة تعتمد في تكوين مخصص الديون المشكوك في تحصيلها على نسب حكمية من المديونيات وفقاً لما يلي :-

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

ب- مخصص المطالبات والعقارات :

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

ج - مخصص الضرائب :-

لم نتمكن من الحكم على مدى كفاية مخصص الضرائب المتنازع عليها البالغ نحو ١٣,٩٨٥ مليون جنيه لعدم قيام الشركة بإعداد دراسة عن ما قد يقع عليها من التزامات ضريبية قد تنشأ من الفحص الضريبي لضريبة شركات الأموال عن السنوات من ٢٠١١/٢/١٠ حتى ٢٠١٥/٢/١٤ وعدم فحص ضريبة الدمغة وضريبة المبيعات عن الفترة من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ وكذا ضريبة كسب العمل عن الفترة من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ .

د- الضريبة العقارية :

لم نتمكن من الحكم على مدى كفاية المخصص البالغ ٢٥٠ ألف جنيه في ضوء عدم ورود مطالبات من مصلحة الضرائب العقارية لمعظم ممتلكات الشركة الخاضعة للضريبة عن الفترة من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠ وعدم شمول الدراسة الشاملة بمعرفه الشركة لبعض عقارات الشركة (مقر الحزب الوطني سابقاً ، حديقة الميرلاند) .

نوصي بإعادة الدراسة وتدعيم المخصصات في ضوء تلك الدراسة .

ضمن حسابات دائنة أخرى مبلغ نحو ٢٤,٢١٩ مليون جنيه تحت مسمى حسابات دائنة الشركة لتقايضة يمثل باقي حصة مجلس الإدارة في توزيعات أرباح الأعوام من ٢٠١٢/٢/١١ حتى ٢٠١٥/٢/١٤ .

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



- تضمنت الأرصدة الدائنة أرصدة متوقفة و مرحلة من سنوات بيتها ما يلي :-

٢٠٤١ مليون جنيه رصيد دفعة مهن هندسية .

٤٧٨ ألف جنيه وصيد مرحل لضريبة المبيعات على الرغم من قيام الشركة بالفحص حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ وسداد الضرائب المستحقة .

٢٩٩ ألف جنيه قيمة رصيد كوبونات ثم يتقدم أصحابها لصرفها (من الكوبون الثاني حتى الكوبون الثاني عشر) .

٨٠٤٥ مليون جنيه مرحلة منذ سنوات .

نوصي بالبحث والدراسة وإجراء التصويبات اللازمة وتطبيق المادة (١٤٧) من قانون الضرائب رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ .

- ضمن حساب الأرصدة الدائنة نحو ٥٣٠ ألف جنيه تحت مسمى صندوق تنمية مدينة هليوبوليس الجديدة المنشأ بموجب موافقة مجلس إدارة الشركة في ٢٠١٢/١١ ، وقد تبين عدم وجود ضوابط لتنظيم عمل الصندوق حيث يتم تغذية الصندوق بالمنحصرات المحققة من بيع تذاكر مستخدمى سيارات المدينة وبانجات سيارات ورسوم إعلانات بالمدينة دون خصم تكلفة الحصول على تلك الإيرادات ونرى ان كلفة موارد الصندوق تعد من إيرادات الشركة الواجب تضمينها القوائم المالية والأمر يتطلب إعادة العرض على مجلس الإدارة وحظر إنشاء صناديق خاصة من إيرادات الشركة مع ضرورة إدراج منحصرات بيع تذاكر أو بانجات للسيارات أو رسوم الإعلانات وغيرها من إيرادات محققة من استغلال أصول الشركة ضمن إيرادات الشركة ووضع الضوابط المنظمة لعمل هذا الصندوق بحكم الرقابة .

- بلغت التبرعات لنادى الشركة خلال العام نحو ١,٩٦٧ مليون جنيه على الرغم من وجود نحو ٦٦ ألف جنيه باقى حصة النشاط الرياضى .

نوصي بمراجعة استغلال رصيد حصة النشاط الرياضى أو لا قبل تحميل الشركة بأعباء تبرعات النادى مع العمل على تعظيم إيرادات النادى للصرف على أنشطته المختلفة .

- تم تذاكر نتائج أعمال العام بنحو ٢٣٣ ألف جنيه قيمة مصروفات تخص الفترة وتم تسويتها فى السنة المالية ٢٠١٧/٢٠١٦ .

نتمين اجراء التصويب الازمه لتسوية نتائج الأعمال .

- لم نواف بكافة محاضر تسليم الوحدات السكنية المباعة خلال العام وانبات قيمتها نحو ١٩٩ مليون جنيه وذلك للتحقق من صحة الايرادات تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم (١١) "الإيراد" حيث تم موافقتنا بعدد ١١٨ محضر تسليم من أصل ٢٧٨ مما يعد قيد على أعمال مراجعتنا لجان من إيرادات النشاط و التحقق من صحتها وإبداء الراى بشأنها .

- ما زال المتنزّه استياحى يحقق خسائر من عام لآخر حيث بلغت خسارة العام نحو ٨ مليون جنيه مقابل نحو ٧,٣ مليون جنيه العام الماضى بنسبة زيادة نحو ٩,٧% يرجع ذلك إلى إستراتيجية تدنى جملة الإيرادات المحققة والبالغة نحو ١٢٠ ألف جنيه خلال العام مقابلها مصروفات حتمية بنحو ٨,١٢١ مليون جنيه .



نوصي بسرعة الإنهاء من تطوير المنزله السابق تجنباً لهذه الخسائر والتحقيق أقصى استفادة منه.

- بلغت إيرادات النشاط التجاري المحفظة من حوالي ١٩٩ مليون جنيه تمثل نسبة ٦٣,٧% من إجمالي إيرادات النشاط البالغة نحو ٦٥٧,٦ مليون جنيه ونسبة نتيجة لعمل الشركة حواله حق بنحو ٦٤٧ مليون جنيه.

نوصي بالعمل على تبني سياسات إئتمانية وتسويقية وبيعية من شأنها تعظيم المبيعات السنوية لما لذلك من آثار على إيرادات النشاط التجاري.

- مخالفة نادي الشمن لعقد الإيجار المحرر معه (شند السايح) من ملحق عقد الاتفاق وذلك بقيامه بالتأجير من الباطن للعديد من الأماكن بالنادي لإقامة مشروعات متنوعة وتحصيله القيمة الإيجارية دون الرجوع للشركة مما أدى بالشركة إلى إبلاغ النقيب العام في ٢٠١٥/٦/١٠ باتخاذ إجراءات التحقيق اللازم.

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

- تشير مؤشرات السيولة وما ورد بتقرير مجلس الإدارة عن القوائم المالية وجود شك في قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها في حال إجراء التوزيعات النقدية.

الأمر يستوجب إعمال نص المادة (٤٣) من اللائحة التنفيذية للقانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ "قانون شركات قطاع الأعمال العام" بأن يجوز للجمعية العامة عند توزيع الأرباح إذا ترتب على ذلك منع الشركة من أداء التزاماتها النقدية في مواعيدها.

الرأي المتحفظ:

وفيما عدا تأثير ما ورد في الفقرات السابقة على القوائم المالية فمن رأينا أن القوائم المالية تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كما أن وفي ضوء القوانين والتراتج المصرية ذات العلاقة.

وسوف نتناول بعض أجزاء من التقرير السابق بالتطبيق على الوجه التالي:

- **الملاحظة الأولى:**
- عدم تسجيل معظم العقارات والأراضي المملوكة للشركة كما لم يتم استخراج شهادات سلبية للسجل منها في ٢٠١٦/٦/٣٠.
- يخبر نهر إجراءات التسجيل وموافقتنا بالشهادات السلبية.
- فتم الأفل تقوم بتسجيل الأرض مثل أرض القاهرة الجديدة وأرض هليوبوليس الجديدة التي لو كانت مسجلة لم حدثت التعديلات عليها.
- **الملاحظة الثانية:**
- ما زالت بعض أصول الشركة غير مستغلة منذ سنوات (غرفة ، آشولاند ، كازينو الميريلاند) يرجع بعضها لعدم ٢٠٠٨ دون الحصول على أي عائد منها فضلاً عن وجود محطة تموين لخدمة الحملة الميكانيكية بمدينة هليوبوليس الجديدة لا تعمل منذ سنوات وما زالت أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان لم تستغل رغم إتفاق الشركة ما يقرب من ٨٣ مليون جنيه على تخطيط المشروع ومصاد تعويضات عن الإرتفاعات لهيئة المجتمعات العمرانية وصنوبر قرارى وزير الإسكان رقمى ١٢١ ، ١٢٦ بتاريخ ٢٠١٤/٢/٢٢ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات اشماتية والحي الرابع والحديقة العامة والنادي
- نوصي بدراسة الاستفادة من تلك الأصول كنموذج بوضع تصور لاستغلال تلك الأراضي وتوفير التمويل اللازم لذلك تعظيماً لموارد الشركة وحقوق ملاكها.
- وإذا رد السيد / هدى كليب على هذه الملاحظة في كماله ونتمنى لشركة الترفيق في تنفيذ الحطة الاستراتيجية السعدا
- للمدينة إن شاء الله



الملاحظة الثالثة :

اختلاف حجم التعديت على اراضي الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة حيث قدرت وفقاً للبيانات الصادرة عن الشئون القنولية بالشركة طوال السنوات الماضية بنحو ٧٨٧ فدان في حين أظهر الجرد الفعلي للأراضي في ٢٠١٦/٦/٣٠ أن حجم تلك التعديت نحو ٧٥٧ فدان ، فضلاً عن اختلاف المساحات المتعدى عليها لكل متعدى بين المساحات الواردة بالجرد الفعلي والمساحات الواردة بالبيانات الصادرة عن الشئون القنولية بالشركة والمرفوع بموجبها دعاوى قضائية .

فمثلاً الأرض المتعدى عليها من السيد /محمد أبو العنين كانت ٢٨٠ فدان ووجدت في الجرد ٢٦٠ فدان فقط وكذلك الأرض المتعدى عليها من المدعو / محمد شكري كانت ٥٣ فدان وفي الجرد الفعلي أصبحت ١٠٤ فدان - والسؤال الذي يطرح نفسه هو ما موقف الدعاوى القضائية التي أقامتها الشركة بشأن هذه التعديت في ظل هذا الاختلاف ؟ هذه نقطة قانونية تثير الرد عليها .

يتعين بحث تلك الفروقات والموقف القانوني في ضوء اختلاف المساحات المتعدى عليها فعلياً عن المساحات المرفوع بها دعاوى قضائية

النقطة الثانية وجد في الجرد الفعلي أن مساحة هليوبوليس الجديدة ١٦٨,٥٨٨٨ فدان ولو فُحصت بمساحتها بـ ٢٤,٧٣٠ كم^٢ ووجدت أن مساحتها تبلغ حوالي ٢٤,٧٣٠ كم^٢ ووجدت أن إحداثيات الجرد الفعلي غير مطابقة للإحداثيات الموجودة بـ ١٩٩٥ لسنة ١٩٩٥ حيث أن المساحة في القرار الجمهوري تبلغ ٢٤,٧٣٠ كم^٢ أي أن هناك حوالي ٢,٧٣٠ كم^٢ زائدة عن القرار الجمهوري . ولذلك نرى أن تقوم الشركة بتقسيم المساحة الزائدة وخاصة أن الشركة قد بدأت في استغلالها بالفعل .

وهنا تدخل المهندس / محمود حجازي متسائلاً : هل تقصد حضرتك ، تقوم الشركة بترك الزيادة في الأرض أم يأخذها ؟

فرد المحاسب / محمد عطالله باز قائلاً : تقبل المساحة الزائدة لأنه تم البناء على أجزاء منها بالفعل .
 فرد المهندس / محمود حجازي قائلاً : إن الشركة صدر لها قرار جمهوري بمساحة ٢٤,٧٣٠ كم^٢ والمساحة الفعلية حالياً ٢٤,٧٣٠ كم^٢ إذن فإن الشركة تغير متعدي على مساحة ٢,٧٣٠ كم^٢ فهل أي أحد يقوم بالتعدي نقول أنه أذهب فقتن وضعك واحصل على المساحة المتعدى عليها ؟

فرد المحاسب / محمد عطالله باز قائلاً : كيف يتركها وقد تم بيع أجزاء منها والبناء عليها بالفعل .
 فرد المهندس / محمود حجازي قائلاً : هل ان قرار الجمهوري حدد مساحة ٢٤,٧٣٠ كم^٢ أم ٢٤,٧٣٠ كم^٢ أن القرار يتحدث عن مساحة وليس محدد بها الحد الشرقي أو الغربي أو خلافه .

فرد السيد المحاسب / محمد عطالله باز بأن إحداثيات القرار الجمهوري موجودة في الخريطة الصادرة من هيئة المساحة .

فرد السيد المهندس / محمود حجازي قائلاً : دعنا نتكلم فيما هو ممكن تحقيقه لأن الدولة غير مسموح فيها بأن يتعدى أحد على الأراضي سواء إذا كانت شركة قطاع خاص أو قطاع خاص أو خلافه فلا أستطيع أن أقول لأي أحد متعدى أن يفتن وضعه ليحصل على الجزء الذي اعتدى عليه .

فسأل المحاسب / محمد عطالله باز قائلاً إذا فما هو الحل ؟

فأجاب السيد المهندس / محمود حجازي قائلاً الحل هو أن تأخذ الشركة حقها في الأرض وتترك الباقي للدولة وهذا هو الطبيعي فنحن نسأنا موجوبين هنا تأخذ حقوق أحد ونحن نأخذ حقوقنا ونعطي الناس حقوقها .



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

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

فرد المحاسب / محمد عطا الله بشار قائلاً لابد أن تصرف الشركة في هذا الموضوع .

فرد المهندس / محمود حجازي أكد يافندم لابد أن يتم هذا .

الملاحظة الرابعة :

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

الملاحظة الخامسة :

لم تتأثر تكلفة المخزون (إنتاج غير تام) بنحو ١٠,٨٣٣ مليون جنيه تكلفة الأراضي المنزوعة الملكية من الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة والقاهرة الجديدة مساحة ٨١٩٤٧ م ٢ ، ٧١٩٥٠ م ٢ على الترتيب وما لذلك من أثر على نتائج الأعمال والأرباح الموزعة .
ينبغي إجراء التصويب اللازم

وهنا تدخل اللواء / عادل نجيب - مسالماً : هل تم نزع ملكية هذه الأرض بقرار ؟

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

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

محمد عطا الله بشار



فقال السيد / محمد عطا الله باز : - هل ستقوم الشركة بطلب التعويض المناسب ؟

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

فرد المحاسب / محمد عطا الله باز : - بأنه كإجراء محاسبي يجب إستبعاد قيمة هذه الأرض من التكلفة (تكلفة مخزون الإنتاج غير التام)

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

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

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

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

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

ورد المحاسب / محمد عطا الله باز قائلاً : ولكنها تظهر في الجرد ولا بد من إستبعادها من التكلفة كإجراء محاسبي طبقاً للقوانين والمعايير المحاسبية .

الملاحظة السادسة :-

تأثر المخزون (إنتاج غير تام) بنحو ٥,٢ مليون جنيه تمثل القيمة التقديرية المتوقعة تنفيذها ببعض عمليات الشركة حتى ختام الأعمال منها نحو ٣,٦٠ مليون جنيه بمشروع (استكمال مرافق الحي الرابع ونحو ١,٥٦٠ مليون جنيه بمشروع كهرباء الحي الخامس بهليوبوليس الجديدة .

يتعين إستبعاد تلك المبالغ من تكلفة المخزون لما لذلك من أثر على صحة نتائج الأعمال .

العمل متوقف في الحي الرابع منذ سبع أو ثمن سنوات ، ولا ندري ماذا تم فيه حتى الآن ؟

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

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

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

فرد المهندس / هاني الديب قائلاً : - لم يتم تنفيذها بالكامل .



وتدخل المهندس / محمود حجازي قائلا : أريد أن أوضح نقطة لم يذكرها - هاني بك - وهي أن معظم المخططات الموضوعية لمدينتي هليوبوليس الجديدة وهليوبارك تم وضعها منذ أكثر من عشر سنوات وإن هذه المخططات والمساحات المخصصة بها للفيلات مساحات كبيرة جداً وإذا أراد بيعها بسعر اليوم فسيجد صعوبة كبيرة في بيعها أو يضطر لبيعها بسعر قليل حتى يتخلص منها ، ولذلك فهو يعد اليوم تخطيط وتصميم الأراضي التي يمكنها حتى يحقق منها إلى قيمة مضافة .

فرد المحاسب / محمد عطا الله ياز - قائلا : ثم تختلف في ذلك ولكن هذه المرافق تم تنفيذها بمعرفة شركة النصر للمرافق فمن يتحمل تكاليف تنفيذ هذه المرافق ؟

فرد المهندس / محمود حجازي قائلا : بافتراض أن هناك قطعة أرض مخصصة للفيلات بمساحة ٢٠٠٠م^٢ وتم بناء فيلا عليها بمساحة ٢٧٠٠م^٢ منذ عشر سنوات بقيمة مليون جنيه فإذا قمنا اليوم بهدم هذه الفيلا فما هي قيمة الأرض المقامة عليها اليوم ؟ وإذا قمنا ببناء ٤ فيلات متلاصقة على مساحة الأرض نفسها فإنتا نستطيع بيعها بسعر لا يقل اليوم عن ثلاثين مليون جنيه ، ولذلك يجب على الشركة أن تقوم بعمل دراسة متكاملة لهذا الموضوع قبل أخذ قرار بشأنه ، ويجب أن تحسن إستغلال مواردها لأننا كأصحاب ما نحتاج إلى هذا القناص وكذلك المساهمين يحتجون إليه .

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

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

المحاسب / محمد عطا الله ياز - إذا تكللنا بمعايير المحاسبية فيجب أن يتم تحميل قيمة هذه المرافق على ميزانية السنة إذا تأكد أنه سوف يقوم بتنفيذها .

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

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

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

المحاسب / محمد عطا الله ياز : - هناك معايير تسمى بالأحداث اللاحقة للميزانية إذا تأكد أنني سوف أقوم بتنفيذها ولذلك يجب أن نحملها على الميزانية .

المهندس / محمود حجازي : - أن الشركة ما زالت تقوم بدراساتها ولم يأخذ فيها قرار بعد .

محمود حجازي



(١٣)

الملاحظة السابعة : -

- تضمن حساب المخزون (إنتاج غير تام) نحو ٤,٤٦٣ مليون جنيه قيمة فوائد سحب على المكشوف وعمولات بنكية تم رسمتها على اراضى ومشروعات متوقفة منذ سنوات بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٤) تكلفة الاقتراض .
نوصى بمراجعة معيار المحاسبة المصري الحذر إليه وتحمل قائمة النخل بما تم رسمته بالخطأ على حساب المخزون .

الملاحظة الثامنة : -

- بلغت متأخرات العملاء (اراضى - مبانى) فى ٢٠١٦/٦/٣٠ نحو ٥٠,٣ مليون جنيه بعضها يرجع الى عام ١٩٨٧ ونم (حالة أغلبها) لتشتون القانونية إلا أنه تلاحظ تقاعسها فى إتخاذ الإجراءات القانونية أو متابعتها حيث بعضها .

نوصى ببذل المزيد من الجهد واتخاذ كافة الإجراءات القانونية حيال العملاء المتأخرين ومراجعة تضمين العقود المحررة مع العملاء لضمائم تكفل تحصيل حقوق الشركة قبلهم .

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

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

فرد المهندس / محمود حجازى : بأننا طالبنا إدارة الشركة فى الجمعية السابقة بأخذ الإجراءات القانونية اللازمة ضد العملاء المتأخرين عن السداد .

ثم وجه حديثه إلى المهندس / هانى الديب قائلاً : هل هذا الإجراء القانونى يتضمن وجود شرط فاسخ للعقد فى حالة تأخر أو توقف العميل عن السداد ؟

فرد المهندس / هانى الديب قائلاً : بأنه يتم إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة مع العملاء المتأخرين عن السداد .

فعب المهندس / محمود حجازى قائلاً : ولكن عندما يذكر الجهاز المركزى بأن هناك عملاء متوقفة عن السداد منذ عام ١٩٨٧ أو ٢٠٠٥ أو حتى ٢٠٠٥ فكيف لم يتم إتخاذ إجراء معهم حتى الآن ؟ فهذا يحتاج الى تكثيف الجهد صحيح إن مبالغك مر عليك شهور فى الشركة ولكن نحن نتحدث عن منظومة شركة فيجب متابعة هؤلاء المتأخرين وإتخاذ الإجراءات القانونية ضدهم فى أسرع وقت .

مستطير



الملاحظة الخامسة :-

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

نوصي بمتابعة تنفيذ الحكم واسترداد العين واستغلالها بما يعود على الشركة والمساهمين بالنفع .

واستطرد المحاسب / محمد عطا الله بإز قاللاً : لا أدرى هل نتحدث عن هذا الموضوع أم نوجّهه إلى آخر الجمعية ؟ فلا بد أن نأخذ إجراء في هذا الموضوع .

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

فقال المحاسب / محمد عطا الله بإز : وهو تقديم الضمانة البنكية .

فاكمن المهندس / محمود حجازي قاللاً : أياً كان فانا اتحدث عن الإتفاق الذي أقرنا بموجبه هذا الكلام .

فرد المحاسب / محمد عطا الله بإز : بأن تنفيذ هذا الإتفاق كان مشروط بتقديم الضمانة البنكية .

فرد المهندس / محمود حجازي قاللاً : ليكن .

ورد المحاسب / محمد عطا الله بإز قاللاً : بلأنا إذا أستمرينا بهذا الوضع فسوف يستغرق حل هذا الموضوع أكثر من عشر سنوات أخرى .

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

ورد المحاسب / محمد عطا الله بإز قاللاً : إن القانون هو ما يحكم بيننا فالشركة تنفذ القانون والمستأجر من حقه أن يرفع دعوى قضائية ليطالب بحقه والشركة لها حقوق عتده وهي الإيجار المستحق عليه .

فرد المهندس / محمود حجازي قاللاً : أعفد أن الشركة تسير الآن في إجراءاتها القانونية .

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

محمد عطا الله



الملاحظة العشرة :-

- تضمن حساب العملاء إيجارات نحو مبلغ ١,٥٦٠ مليون جنيه تبين بشأنه ما يلي :-
٢٩٨ ألف جنيه رصيد مرجل من سنوات يمثل القيمة الإيجارية لفيلا ٥٢ شارع الميرغنى عن عامي ٢٠٠٧ : ٢٠٠٨ والتي تم إستلامها بحكم قضائي في ٢٠٠٨/١٢ إلا أن الشركة لم تتمكن من تحصيل القيمة الإيجارية لعدم الإستدلال عن محل إقامة مخوم للمستأجر .
وسأل المحاسب / محمد عطا الله باز : بأنه لا يدري لماذا أظهرت الشركة هذا المبلغ فهناك رجل قام بإستئجار الفيلا من الشركة ولم يدفع الإيجار لمدة سنتين وتركته الشركة لكل هذه المدة ؟

وسأل المهندس / محمود حجازي : - مستفسراً عن الأعوام المستحق عنها الإيجار .

فرد المحاسب / محمد عطا الله باز : بأنها أعوام ٢٠٠٧ ، ٢٠٠٨ وأن هذا الرجل لم يدفع الإيجار لمدة سنتين وترك الفيلا وحصلت الشركة على حكم بـ ٢٩٨ ألف جنيه كقيمة إيجارية مستحقة ولكن بعد كل هذه المدة فلماذا لم يتم هذا الإجراء قيل ذلك .

فرد المهندس / محمود حجازي : وتم يتم تنفيذ الحكم ؟

فرد المحاسب / محمد عطا الله باز : على من اتفد الحكم وهو لم يستدك عليه .

فرد المهندس / محمود حجازي قائلاً : في مثل هذه الحالات لايد من محاسبة المسؤولين المتواجدين في تاريخ حدوث هذه الحالات حتى ولو كانوا خارج الخدمة لأن هناك مصيبة حدثت وهؤلاء المسؤولين أنهم يكونوا يتقاضوا رواتبهم وحوافزهم ومكافآتهم عن العمل المكلفين به ؟ فأين كانوا أثناء العامين اللذين لم يدفع فيها المستأجر القيمة الإيجارية فسواء كانوا بالخدمة أو خارجها يجب أن يحاسبوا : ثم وجه حديثه الى المهندس/ هاني النديب قائلاً: هذا الموضوع تحديداً يجب أن يقدم عنه تقرير تفصيلي بما تم فيه خلال أسبوع على الأكثر .

تابع الملاحظة العشرة :

وأكمل السيد المحاسب / محمد عطا الله باز حديثه قائلاً : محمود بك يوجد ٢٣٢ ألف جنيه قيمة إيجارية على الحزب الوطني والشركة أخذت حكم على الحزب الوطني بالإخلاء وتسليم المقر وصدرت الصيغة التنفيذية للحكم ولا ادري ماذا يعطى التنفيذ حتى الآن .

فرد المهندس / محمود حجازي : سوف نقوم بالتنفيذ بإذن الله ولكن نحن الآن بصدد التنفيذ في كازينو الميرلاند .

فرد المحاسب / محمد عطا الله باز : سبق وأن اتفقتا على أن الشركة سوف ترد مساحة الأرض الزائدة في هليوبوليس الجديدة للدولة وبالتالي يجب أن تحصل على حقتا في موضوع الحزب الوطني من الدولة .

فرد المهندس / محمود حجازي قائلاً : هذا ما ذكرته لسيادتكم منذ قليل بأن هذه الامور تكون مره نصالحى ومره عكس ذلك فلا يصح أن اخذ حقى بذراعى أليس كذلك ؟



تضمن حساب الأرصدة المدينة المختلفة المبالغ التالية :-

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

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

بلا شري هل لشركة القابضة موافقة على سداد الفائدة المبالغ قدرها حوالي ستة ملايين جنيه أم لا ؟

فرد المهندس / محمود حجازي قائلا : بما أن هذه الفائدة حق المساهمين فلنا موافق .

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

وأكمل المهندس / محمود حجازي قائلا :- وبما أن لي حق عند المساهمين فلا بد أن أخذه ، فعندما طالب المساهمين بحقهم في الفائدة وقد أقررنا بهذا الحق ، فقررنا أن تعود لشركة القابضة على شركة مصر الجديدة بالمبالغ المتأخرة عليها وتأخذ حقها بالإضافة إلى العائد المتوقع من هذه المبالغ فيبلغ مقداره ٥٤ مليون جنيه فنحن كشركة قابضة سوف نعطي شركة مصر الجديدة مبلغ ٦ مليون جنيه وتأخذ منها مبلغ ٥٤ مليون جنيه وكما ذكرنا في أول الجلسة أن كل جهة تأخذ حقها لأن المساهمين لهم حق في مبلغ الفوائد المحتسبة على الشركة القابضة وعلى الوجه الآخر فالشركة القابضة لها حق في مبلغ ٥٤ مليون المتأخرة على شركة مصر الجديدة لأنهم دخلوا ضمن إستثمارات الشركة التي علقت بعائد مرة أخرى على الشركة فدعونا نقول أن كل طرف يأخذ حقه طبقاً للقواعد المنظمة بين الطرفين .

فتحدث السيد المحاسب / خالد علام مطالباً بضرورة تكوين مخصص بمبلغ ٥٤ مليون جنيه على ميزانية هذا العام .

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

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

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

محمود حجازي



(٤٧)

الملاحظة الثانية عشر :-

- بلغ رصيد السحب على المكشوف في ٢٠١٦/١/٣٠ نحو ٣٠٩ مليون جنيه مقابل نحو ٢٢٥ مليون جنيه في ٢٠١٥/١/٣٠ بزيادة نحو ٨٤ مليون جنيه تحممت الشركة عنه أعياء تموينية بنحو ٣١٩ مليون جنيه وذلك على الرغم من تحصيل نحو ٤٧٨ مليون جنيه من عمل عدد ٢ حوالة حق بمبلغ ٦٤٧ مليون جنيه إلا أن ذلك لم يكن له أثر على الحد من السحب على المكشوف .
- نوصي بدراسة بداخل التمويل الأخرى واختيار الأسباب بما يحقق تعظيم العائد وتخفيض تكلفة التمويل والعمل على الحد من السحب على المكشوف لأقل حد ممكن .

الملاحظة الثالثة عشر :-

- ضمن حسابات دائنة أخرى مبلغ نحو ٢٤,٢١٩ مليون جنيه تحت مسمى حسابات دائنة لشركة انقباضة يمثل باقي حصة مجلس الإدارة في توزيعات أرباح الأعوام من ٢٠١٦/٢٠١١ حتى ٢٠١٥/٢٠١٤ .
- نوصي بإجراء التصويب اللازم بقيد هذا الحساب المختص إحصاء للرقابة على حصص مجلس الإدارة في الأرباح .

ورد المهندس / محمود حجازي قالاً : هذه المبالغ لا بد أن تدخل في حقوق الملكية وهي حصة أعضاء مجلس الإدارة في الأرباح والتي لم يحصلوا عليها .

وأكمل المحاسب / محمد عطا الله باز : بأنها من المفروض أن تدخل على التوزيع الثاني .

وقال المحاسب / خالد علام : أو مع الاحتياطات حيث أن من حق الجمعية أخذ قرار بتكوين احتياطات .

فرد المهندس / محمود حجازي : بأنه لم يعد هناك مجال للاحتياطات إتنا وصننا للحد الأقصى للاحتياطات

فرد المحاسب / خالد علام قائلًا : عامة الأمر يستوجب إدراج هذا المبلغ ضمن حساب التوزيع .

الملاحظة الرابعة عشر :-

- بلغت التبرعات لتدائ الشركة خلال العام نحو ١,٩٦٧ مليون جنيه على الرغم من وجود نحو ٦٦٦ ألف جنيه باقى حصة النشاط الرياضي .
- نوصي بمراجعه استغلال رصيد حصة النشاط الرياضي أولاً قبل تحميل الشركة بأعباء تبرعات النادي مع العمل على تعظيم إيرادات النادي لتصرف على أنشطته المختلفة .

الملاحظة الخامسة عشر :-

- بلغت إيرادات النشاط التجاري المحققة من حوالات الحق خلال العام نحو ٤١٩ مليون جنيه تمثل نسبة ٦٣,٧ % من إجمالي إيرادات النشاط ائبالغة نحو ٦٥٧,٦ مليون جنيه وذلك نتيجة لعمل الشركة حوالة حق بنحو ٦٤٧ مليون جنيه .
- نوصي بالعمل على تبني سياسات إنتاجية وتسويقية وبيعية من شأنها تعظيم المبيعات السنوية لما لذلك من أثر على إيرادات النشاط التجاري .
- خاصة وأن للمبيعات في المركز انصالي في ٢٠١٦ / ١ / ٣٠ بلغت حوالتى ٢٥ مليون جنيه وهو رقم يعتبر صغير جداً .

وأكمل السيد المحاسب / محمد عطا الله باز كلامه قائلًا :-

أريد أن أتحذّر في نقطة هامة حيث أن قانون الجهاز رقم ١٤٤ لسنة ٨٨ مادة ١٥ تنص على أن الشركة لا بد أن توافي الجهاز بأى بيانات عن سرقة أو اختلاس أو ما شابه تلك والإجراءات التي تم اتخاذها وأي أحكام تصدر فى شأنها ، وما حدث فى النصف الرابع بـهـلـيـوبـولـيس الجديدة أن كان هناك واقعة سرقة ٢٠٠ ألف متر رمل وتم تحويل الواقعة للنيابة الإدارية وتم التحقيق فيها وتحويلها لقضية تحت رقم ٢٥٣ لسنة ٢٠١٤ كانت توصية النيابة أن تقوم الشركة باتخاذ إجراءاتها والرجوع على المقاول شركة انتصر لتأتمن العنينة بسبب الضرر المتسبب فيه وإخطار الجهاز المركزي للمحاسبين ولكن هذا لم يتم سواء الرجوع على المقاول ولا إخطار الجهاز المركزي .

ورد المهندس / هانى الديب : بأن هناك اتفاق بأن يتم تسوية هذا الموضوع فى شهر ٢٠١٦/١١



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

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

- حققت الشركة بعض أهدافها إلا أنها لم تحقق المستهدف لمبيعات المباني سوى نسبة ٤٦% بانخفاض عن المستهدف بنحو ٢٣٢ مليون جنيه حيث استهدفت الشركة بيع عدد ٦٤١ وحدة في حين بلغ عدد الوحدات المباعة ٢٧٨ وحدة فقط لذا يتعين على الشركة العمل على تنشيط هذه المبيعات مع استحداث سياسات بيعية جديدة .
- استمرار تأخر الاستفادة من أرض مدينة القاهرة الجديدة رغم إستلامها منذ ديسمبر ٢٠٠٣ وحاليا تقوم الشركة بإجراءات إعادة تخطيط الأرض مرة أخرى بعد اعتماد المخطط العام في يونيو ٢٠٠٩ ، والمخطط التفصيلي لبعض المناطق في فبراير ٢٠١٤ .
- وفيما يتعلق بالمشروعات تبين استمرار وجود بعض الملاحظات السابق عرضها بالجمعية العامة كما بمشروع أعمال كهرباء واتصالات الحي الخامس بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي لم يتم نهود حتى ٢٠١٦/٦/٣٠ بتأخير مدته ٩٨ شهراً عن موعد النهو المقرر. وقد سبق للشركة بلرد على ذلك بالجمعية السابقة بأن المشروع سينتهي قريباً إلا أن ذلك لم يتم .
- عدم التناسيب بين تكلفة الأعمال المنفذة والمدة المتفضية من مدة التنفيذ كما بمشروع إنشاء ١٠ عمارات ضمن ٢٨ عمارة بالحي التاسع ، ومشروع إنشاء ٧ عمارات بالحي الرابع بمدينة هليوبوليس الجديدة المستدين لإحدى الشركات الشقيقة وهي الشركة المصرية للمباني حيث تبين ضعف معدلات التنفيذ الخاصة بهما حتى ٢٠١٦/٦/٣٠ . الأمر الذي قد يؤثر على إستثمارات ومشروعات الشركة والتزاماتها قبل عملاتها.
- إنخفاض إجمالي المبيعات خلال العام بنحو ١٩٠ مليون جنيه ورغم ذلك ارتفعت إيرادات النشاط بنحو ١٧٧ مليون جنيه نتيجة لعمل حوالات حق لعلاء الأراضي بنحو ٦٤٧ مليون جنيه بقيمة حالية ٤٧٨ مليون جنيه إلا أن أثر ذلك كان محدوداً حيث ارتفع رصيد الثبوت الدائنة الى نحو ٣٠٩ مليون جنيه بزيادة بنسبة ٣٧% هذا ويمثل الرصيد ٢٧٨% من رأس المال ، وهو يمثل عبئاً حقيقياً على موارد الشركة مما يتعلق معه البحث عن بدائل تموينية أخرى لتقليل الأثر السلبي لذلك على سياسات الشركة



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

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

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

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

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

- وقد تلاحظ زيادة المصروفات الإدارية والعمومية من ٥٩,٧ مليون جنيه الى ٧٢,٨ مليون جنيه
بمعدل زيادة بلغ ٢٢,٦% فى الوقت ذاته زادت المخصصات من ٦٥,٣ مليون جنيه الى ٦٨,٩ مليون جنيه هذا
العام كما أن الشركة حققت أرباح تشغيلية بنحو ٥١٨ مليون جنيه مقابل ٢٩٤,٣ مليون جنيه العام السابق .

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

أما بالنسبة لقائمة المركز المالى فقد أظهرت الآتى :-

- بلغ إجمالى الأصول طويلة الأجل نحو ١٦,٧ مليون جنيه مقابل ١٦,٨ مليون جنيه.
- زيادة رأس المال العامل الى ٧٦٢,٧ مليون جنيه مقابل ٣٥٤,٢ مليون جنيه وهذا يدل على قدرة
الشركة على سداد التزاماتها قصيرة الأجل .

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

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

وإن أنتهز الفرصة لأتوجه بالشكر والتقدير لجهود إدارة الشركة الملموسة ودافعية العاملين وإدارة الشركة
القابضة فى حسن إدارة الأصول والاستثمارات ورسم السياسات الداعمة بما يعود بالنفع على الإقتصاد الوطنى .

محمود حجازى



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

نتقدم اللجنة النقابية لسيداتكم ولزملائى العاملين بخالص الشكر والتقدير لجهودهم ونفائهم للحفاظ على اسم الشركة كى نظل الشركة الرائدة فى مجال الإسكان منذ إنشائها وفى ظل ما تحقق من طفرة فى الأرباح بلغت ٤٠٠ مليون جنيه عن العام الحالى بقرابة ٢٠٠ مليون جنيه عن العام الماضى .

نذا نرجو التكرم بصرف مكافأة تميز للعاملين بما يعادل ١٢ شهر من الأجر الأساسى طبقاً لما تحقق من زيادة فى الأرباح عن العام الماضى وهو يعد تحفيزاً وتشجيعاً للعاملين لبذل الجهد المضاعف لتحقيق نتائج أفضل فى الأعوام القادمة على أن يتم الصرف اعتباراً من أول يوم عمل بعد الجمعية .

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

ثم استكمل الأستاذ / الشيمي - حديثه قائلاً : -

وأخيراً نلتمس من سيادتكم إعادة النظر فى شأن تثبيت العاملين بعقود سنوية حيث أنهم الثروة الإنتاجية التى ستمد عليها الشركة فى الأعوام القادمة .

ورد المهندس / محمود حجازى قائلاً : هن قمنا بلتهام عقد أياً من العاملين بعقود ؟

فرد الأستاذ الشيمي قائلاً : لا .

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

فرد الأستاذ / الشيمي : لا .

فرد المهندس / محمود حجازى قائلاً : نحن حريصين على جميع العاملين الذين يعملون معنا وطالما أنهم لا ينقصهم أى ميزة إذن فلا مبرر لهذا الطلب ، هل يشعر العامل بالقلق ؟ فرد الشيمي : فى غاية القلق فرد محمود حجازى : طالما أنه يعمل وأنا فى حاجة إليه وهو فى حاجة إلى فلا داعي للقلق أما إذا توقف عن العمل عن إعطاء وبذل جهد فقد نعيد النظر فى هذا الأمر .

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

فرد المهندس / محمود حجازى قائلاً : هؤلاء العاملون هم إخواننا والسلاح الذى نعمل به ولا نستطيع أن ننكر الدور الذى يقومون به واعتقد أننا لو أعطينا الكرامة للسيد / هشام بك توفيق - سوف يوضح أن الخير الذى نحن فيه اليوم نتيجة العمل الذى تم بالأمن أما شغل اليوم فسوف تظهر نتيجته فيما بعد حتى تكون الأمور واضحة .



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

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

ثم دعا المهندس / محمود حجازي - رئيس الجمعية انعاماً السادة المساهمين لإلقاء تعقيباتهم واستفساراتهم .
فقدم أحد المساهمين قائلا : أنا هاني حمدي - مساهم بالشركة وقمت استفساراً للشركة في ٢٢/١٠/٢٠١٦ بخطاب مسجل .

فرد المهندس / محمود حجازي قائلا : إن الاستفسارات لها مواعيد محددة وقواعد منظمة ولا يصلح أن تقدم قبل الجمعية بوقت قصير ، ومع ذلك سوف نعتبر سؤااك هو الاستفسار فنفضل بالكلام .

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

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

محمود حجازي



فرد المساهم قائلاً : إن الشركات الأصغر حجماً بكثير من شركة مصر الجديدة عدها خططها المستقبلية الموضوع التي يتجاوزت تلك الشركات شركة مصر الجديدة .

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

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

فرد المهندس / محمود حجازي قائلاً : لماذا حدث هذا ؟ سوف أوضح ذلك لحضرتك فلو ركزنا في كلام المهندس / هاني الذي ذكر أنه بدأ في إعادة تصميم مشروعات سبق أن تم تصميمها وصدر لها تراخيص وقام بإعادة هذه التصميمات وإستصدار رخص جديدة لها وبدأ فيها وكان نتيجة ذلك أن قام ببيع المتر المربع بقيمة ٥٠ ر. ١٣ ألف جنيه في منطقة انشيراتون وهو أعلى سعر تم البيع في هذه المنطقة وما أريد قوله أن الشركة في مرحلة النهوض أما شركة مدينة نصر فقد أتممت تصميماتها في مرحلة سابقة على عصر مصر الجديدة التي تقوم بعمل تصميمات معدة حتى تستطيع البيع بطريقة OF PLAN مثل شركة مدينة نصر والتي لنا مساهمة فيها كشركة قليضة ونحن على دراية بسياساتها البيعية .

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

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

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

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

فقال المساهم : - نرجوا أن تكون كل طلبات المساهمين محل اعتبار من السادة المسؤولين عن الشركة .

فرد المهندس / محمود حجازي : كما ذكرت لسيادتكم الشركة تركز زيادة رأس المال بالتوازي مع خطة اتوسعت المستقبلية بعد إعادة المخططات على ضوء دراسة السوق انعكاري التي يتم تنفيذها وهي حققت متصلة ببعضها وفي النهاية نرى ماذا نحتاج وهل هو موجود عندنا أم لا وما هو القدر الذي سنقوم بزيادته حسب الاحتياج فهو موضوع بسيط وقابل للتنفيذ عند الاحتياج له .

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

فرد المهندس / محمود حجازي قائلاً : أنا أكثر حاجة إلى القيمة العادلة للسهم ، وشكراً لسيادتكم .

محمود حجازي



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

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

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

فرد المهندس / محمود حجازي قائلاً : أعتقد أن نسبة الأجور قلت مع أن الأجور زادت بنسبة ٢٥% ونسبتها لإيرادات النشاط قلت بنسبة ٢٠% .

فرد المساهم قائلاً : تمام ولكن أتبى سيادتك للقيمة المضافة أى نسبة الأجور للقيمة الصافية المضافة حدث فيها تحسن عن أتعام السابق من ٢٢% إلى حوالى ١٥,٤% ولكن هذه القيمة فى السوق العقارى تصل إلى نسبة أقل من ذلك .

فرد المهندس / محمود حجازي موضحاً : إن الإدارة تتعامل مع ميراث وكما ذكر الاخ شيمى ممثل العاملين إن عندنا عمالة أكثر من أى شركة أخرى تحدثت عنها حضرتك .

فرد المساهم : وهذا مذكراته عن إعادة الهيكلة .

فأكمل المهندس / محمود حجازي : أن إعادة الهيكلة لها هدوم تعبى لاحظ سيادتك أنى لن افراط فى أى فرد من هذه العمالة ونذلك لايد أن افتح له باب آخر تبعى أيضاً يدخل فيه بحيث يزيد دخله ولا يقل .

فرد المساهم : يا فندم سيادتك من تحدثت عن إعادة الهيكلة .

فرد المهندس / محمود حجازي قائلاً : نعم أنا قلت ذلك ولكن هل إعادة الهيكلة تتم بين يوم وليلة أذكر لى أحد أقام مشروع وحصل منه على نتائج بعد أربع أو خمس شهور فقط وأنكل متفق على أن جميع الشركات القابضة وليس شركة مصر الجديدة فقط بها عدد من العمالة قد يكون العمل بالآلية الموجودة والتطوير التكنولوجى الموجود حالياً لا يحتاج إلى كل هذا العدد ونحن هؤلاء الناس موجودين معنا هل يتم الاستغناء عنهم ؟ بالطبع لا ، إذن لابد أن يكون لى دور مع هذه العمالة بأن أقول لهم لى وجدت لهم فرصة تبعى أيضاً فى كيان موازى لأن عدد المبيعات التى تعملون فيها قل نتيجة انتطور التكنولوجى الموجود بالشركات حالياً .

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

محمد



المساهم : لابد أن يكون هناك خطة لتنظيم هذا الموضوع .

فرد المهندس / محمود حجازي : هناك خطة ليس على مستوى مصر الجديدة فقط بل على مستوى منظومة الشركة القابضة كلها.

وأكمل السيد / محمد فريد عبد الفتى المساهم بالشركة كلامه قائلا : بالنسبة لموضوع الاسهم فتحت ثلث ٢٤٧ مليون جنيه احتياطات وأرباح مرحلة وطلبتنا في جمعيات سابقة أن نأخذ جزء منها يوزع كأسهم مجانية للمساهمين وحضرتك وعدت قبل ذلك بدراسة هذا الموضوع فنرجو ان يتم أخذه في الإعتبار.

فرد المهندس/ محمود حجازي قائلا : حاضر وشكرا لحضرتك.

فريد المهندس / محمود حجازي كاتلا : حاضر وشكرا تحضرته.

ثم تحدث مساهم ثالث قائلا : السلام عليكم ورحمة الله أنا علاء سعيد مساهم أولاً نشكر شركة مصر الجديدة وإدارتها على السنة ائتمانية ونشكر الشركة القابضة على متابعتها ولكن لنا بعض التعقيبات على السبلبات الموجودة وهي سبلبات قديمة ومكررة ومنها :-

أولاً : مسألة إدارة أصول الشركة وبخاصة النوادي الرياضية أنغير مستغلة وأنغير مستغلة بها من الشركة على الرغم من ملكية الشركة للأراضي الحقام عليها تلك النوادي وعلى الرغم من أن الشركة لا تحقق أى عائد منها .

وهنا أستفسر المهندس / محمود حجازي من المصاهم هل المقصود نادي العاملين بالشركة أم غير ذلك من النوادي .

فقل المساهم : لا يافتد المقصود نادي الشمس وهيويونيس والغاية وكافة نوادي مصر الجديدة .

فَعَقِبَ الْمُهَنْدِسُ/ محمود حجازي قَتْلًا: أريد أن أوضح لسبائك أن فكرة إنشاء النوادي وكانت تنشأ بدون مقابل فَمَاذَا كَانَتِ الْفِكْرَةُ مِنْ إِتْسَانِهَا ؟

فرد المساهم قائلًا : مساهمة من انشركة .

فرد المهندس / محمود حجازي قال : لا يا فتدم الشركة لم تكن ساذجة بل كانت تقوم بالترويج لنفسها وتقوم بتسويق اراضيها عندما تقوم بإنشاء النادي ثم بعد ذلك تقام حوثة المباني أى أن الشركة قد حصلت على حقها من عشرات السنين عندما زرعت هذه النوادي داخل الكتل السكنية لأن الناس أصبحت تدفع أكثر حتى تسكن بجوار النوادي وهذا كان فكر تسويقي استثماري كما يتم عمله اليوم عندما تقوم بإنشاء كمبوند مثلاً فماذا تفعل ؟ نضع نادي في المنتصف وتكون المباني التي تحيط به هي صاحبة أعلى سعر في المنطقة وهذا هو الطبيعي .

إذا الشركة عندما قامت بإنشاء هذه الأصول التي نتحدث عنها لم تكن تتبرع بها أو ترميها ولكن كانت تقوم بتسويق منتجها.

فقال الخبير لهم : تمام سخلاتك ولكن إذا كانت هذه النوادي تحقق دخول نتيجة بعض الأنشطة الإستثمارية فتمام وقف الشركة من هذا .

فرد المهندس / محمود حجازي قنلاً : إذا كان هناك إخلال بشرط من شروط التعاقد الموقع بين الشركة والنوادي فمن حق شركة مصر الجديدة أن تتحرك وتدافع عن حقوقها لتلتزم حقها نتيجة الإخلال بهذه الشروط أما في حالة عدم وجود إخلال بشرط التعاقد فلا يستطيع اتخاذ أي إجراء ضدهم .

فقال المساهم : - إن النوادي تقوم بإيجار هذه الأماكن بألاف الجنيهات .

فرد المهندس / محمود حجازي :- بتوجيه الكلام إلى المهندس / هاني النيب قائلاً :- هل يوجد شرط فاسخ في العقود في حالة تلجير النادي للأماكن بداخله .



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

فقال المساهم : - بأنه يعمل مستشار قانوني ويرجوا أن يتم مراجعة هذه العقود بالإدارة القانونية بالشركة فرد المهندس / هانى الديب قاتلاً : -

بالتاكيد ، ولكن أريد أن أوضح أن هناك حالة واحدة في نادي الشمس وهي " البنك المؤجر والواقع على الشارع الرئيسي (CTB) " وهو يخدم أعضاء النادي وغيرهم ولذلك أخذنا حقنا فيه حسب شروط العقد وهي ٥٠% من القيمة الإيجارية التي يحصل عليها النادي لكن طالما كان المشروع لخدمة أعضاء النادي فقط لا حق لي في المطالبة بشئ .

وإستكمل المساهم حديثه قاتلاً : - هناك نقطة ثانية وهي حظائر المترو والتي تتعدى مساحتها ٥٠ فدان وإن المترو قد إنتهى أمره وصدر قرار بإلغاء العمل به وسيرو بالقاهرة فما هو موقف هذه الأرض .

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

فرد المساهم قاتلاً : يا فندم المترو رفع بقرار من محافظ القاهرة وأعتمد من مجلس الوزراء .

فرد المهندس / هانى الديب قاتلاً : - لقد دخلنا في نزاع قضائي معهم من زوايا أخرى وهي أن المترو ذهبت تبعيته إلى هيئة النقل العام ثم تنازلت عنه لهيئة مترو الاتفاق .

مع أن هيئة النقل العام مستأجرة لهذه الأرض من شركة مصر الجديدة فأصبح الأمر أن من يملك أعطى لمن لا يستحق ولكن الشركة دخلت معهم في نزاع قضائي كما ذكرت ، ولكن أود أن أوضح أن هناك خط واحد للمترو ما زال يعمل .

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

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

م. حجازي



فقال المساهم : نرجوا سرعة الإنجاز .

فرد المهندس / محمود حجازي : نحن نتحدث عن مدة شهرين فقط وأنت تطلب مني سرعة الإنجاز ؟
نماذا لا نركز فيما نسمعه .

فقال المساهم : نحن نسمع عن الشهرين منذ مدة .

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

فرد المساهم : - بالأمس .

فرد المهندس / محمود حجازي : - وماذا وجدت هناك ؟

فرد المساهم : - سيارات تقف ترفع مخلفات العمل .

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

فرد المساهم : من الخارج فقط .

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

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

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

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

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

فرد المهندس / محمود حجازي قائلاً : لكي نكون مذهبين فإن نسبة التحصيل هنا ضعيفة مقارنة بشركات
الإسكان الأخرى .

فرد المساهم قائلاً : المفروض أن هناك ميذا ثابت أنه أخذ من المستأجر مقدم إيجار أو خطاب ضمان
أو شيك مصرفي مقبول الدفع .

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

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



وهنا رد الأستاذ / عصمت الصلوي .. المدير إنعام بالشنون القانونية : بأن هذه الإجراءات الغير محصلة لها ظروف خاصة وليست عن تفصيل من الشنون القانونية .

فرد المهندس / محمود حجازي قائلا : بأننا لسنا هنا لنحاسب بل لنتفاهم فنحن نقول اليوم أن نسبة التحصيل بالشركة إرتفعت هذا العام من ٨٦ % إلى ٨٨ % ولكن هل تعرف ماذا يعني أن يكون هناك ١٢ % نسبة تحصيل بها عجز إنه مبلغ هائل جداً وليس بصغير وعندما كنا نحاسب شركة الناصر كنا نحاسبها غير أن نسبة التحصيل عندها بلغت ٩٧ %

ورد الأستاذ / عصمت الصاوي قللاً : — إن أغلب الإجراءات المتأخرة من الإجراءات القديمة بقيمة ٥ جنيه
و ٦ جنيه.

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

شأنه ممثل الجهاز بأنها على مبالغ وليس عدد عقود .

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

وهنا تحدث الأستاذ / ثروت عوض — رئيس قطاع الشؤون القانونية بالشركة موجهاً حديثه إلى المهندس/ محمود حجازي، قائلاً : إن سيادتكم قمت بتشكيل لجنة .

من الشركة القابضة وقامت بمتابعة هذه المتأخرات وأطلعت على ما يواجهها من عقبات ولم تجد أي تأخير بدون مبرر .

فرد المهندس / محمود حجازي قالاً : فملاً فعلت في هذه المتأخرات ؟

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

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

فرد الأسلاك / ثروت عوض : بأنها نسبة كبيرة منها .

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

فرد المساهم قائلاً : - تحصيل حقوق الشركة .

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

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

100



وهنا دعا المهندس / محمود حجازي - الدكتور المحاسب / عصام صافي عضو مجلس الإدارة المتفرغ للشئون المالية والإدارية بالشركة القابضة لتلاوة قرارات الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠١٦/١٠/٢٧ ففضل سيادته قائلاً :

بسم الله الرحمن الرحيم قرارات الجمعية العامة العادية بجئستها المنعقدة يوم السبت ٢٠١٦/١٠/٢٧ :

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

قرش	جنيه	قرش	جنيه
٤٠٠,٦٤٧,١٣٩,٠٠	الفائض القابل للتوزيع في ٢٠١٦/٦/٣٠		
	يضاف اليه		
٥٨,٢٧٧,١٩٥,٠٠	الأرباح المرحلة من العام السابق		
١٢,٠٧٢,٠٠٢,٠٠	ما تم إضافته خلال العام من الأرباح المرحلة		
٧٠,٣٤٩,١٩٧,٠٠	الإجمالي يخصم منها		
٤٧٠,٩٩٦,٣٣٦,٠٠	تكلفة احتياطي نظامي		
٧,٠٣٤,٩٣٧,٠٠	الباقى يخصم منه		
٤٦٣,٩٦١,٣٩٩,٠٠	توزيع اول بواقع ٥% من رأس المال المدفوع وقدره ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه		
	٩٠% للمساهمين	٥,٠٠٦,٥٧٠,٠٠	
	١٠% للعاملين	٥٥٦٢٨٥,٠٠	
٥٥٦٢٨٥٥,٠٠	الباقى		
٤٥٨,٣٩٨,٥٤٤,٠٠	يخصم ٥,٠% حصة النشاط الرياضي		
٢,٥٩٠,١٦١,٠٠	الباقى		
٤٥٥,٨٠٨,٣٨٣,٠٠	يخصم ٥,٠% مكافأة مجلس الإدارة		
١٩,٨٧٦,٥٥٩,٠٠	الباقى		
٤٣٥,٩٣١,٨٢٤,٠٠	يخصم ١٠% احتياطي آخرى		
٣٧,٧٦٥,٤٦٣,٠٠	يوزع توزيع ثلثي للمساهمين والعاملين		
٣٩٨,١٦٦,٣٦١,٠٠	للمساهمين	٢٩٥,٣٨٧,٦٠٠,٠٠	
	١٠% للعاملين بعد خصم الأرباح المرحلة	٣٣,٩٨٨,٩١٧,٠٠	
٣٢٩,٣٧٦,٥١٧,٠٠			
٦٨,٧٨٩,٨٤٤,٠٠	الباقى يرحل للأرباح المرحلة في ٢٠١٦/٧/١		



الجملة	حصة العاملين	حصة المساهمين	التوزيع
٥,٥٦٢,٨٥٥,٠٠	٥٥٦,٢٨٥,٠٠	٥٠٠,٦٥٧,٠٠	اول
٣٢٩,٣٧٦,٥١٧,٠٠	٣٣,٩٨٨,٩١٧,٠٠	٢٩٥,٣٨٧,٦٠٠,٠٠	ثاني
٣٣٤,٩٣٩,٣٧٢,٠٠	٣٤,٥٤٥,٢٠٢,٠٠	٣٠٠,٣٩٤,١٧٠,٠٠	الجملة

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

- ٤- اخلاء مسئولية رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب وأعضاء مجلس الإدارة عن انعام المالى المذكور.
- ٥- إقرار منح العاملين العلاوة الدورية بنسبة ١٠٠% من الفئات المقررة اعتبارا من ٢٠١٦/٧/١ .
- ٦- مراعاة ما ورد بتقرير السيد مراقب الحسابات من ملاحظات وعرض تقرير الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الاداء بالجهاز المركزي للمحاسبات على مجلس الادارة لاتخاذ الإجراءات اللازمة لتلافي ما ورد بهم من ملاحظات على ان يقوم المكتب الفنى بالشركة القابضة بمتابعة تنفيذ هذا البند .
- ٧- الموافقة على منح العاملين مكافأة تعادل ما صرف لهم فى العام السابق ونصرف بنسبة المدة وطبقا للأسس والقواعد الموضوعه فى هذا الشأن مع مراعاة احكام المادة ٣٣ من القانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ .
- ٨- تفويض السيد المهندس / رئيس مجلس ادارة الشركة القابضة فى تحديد المكافأة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠١٦/١/٣٠ للسيد رئيس مجلس الادارة واعضاء مجلس الادارة المنتخبين واعضاء مجلس الادارة المنتخبين مع اعتماد ماسبق صرف لهم بموافقة السيد المهندس / رئيس الشركة القابضة تحت مكافأة نهاية انعام
- ٩- تجديد مدة مجلس الادارة لمدة عام اعتبارا من ٢٠١٦/١٠/٢٤ مع استمرار السيد المهندس / هانى سعد زغول مصطفى ابراهيم رئيس مجلس الادارة وعضواً منتدبا لمدة عام .

توصيات

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

جامعى الأصوات

مراقب الحسابات

أمين سر الجلسة

رئيس مجلس إدارة
الشركة القابضة للتشييد والتعمير
ورئيس الجمعية العامة للشركة

مهندس /

محمود فتحي حجازي

