

السادة / البورصة المصرية.

السادة / إدارة الإفصاح.

تحية طيبة وبعد ،،،

مرفق لسيادتكم محضر اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٥/٥/١٤

والغير موثق وسنقوم بموافاة سيادتكم بالمحضر موثق فور توثيقه من الهيئة العامة للاستثمار.

وهذا للعلم والأحاطة ...

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس علاقات المستثمرين



(مروة محمد منير)



تحريراً في ٢٠٢٥/٥/٢١



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

محضر
اجتماع الجمعية العامة العادية
لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/٥/١٤

أنه في يوم الاربعاء الموافق ٢٠٢٥/٥/١٤ وفي تمام الساعة الثالثة عصراً وبناءً على الدعوة الموجهة من رئيس مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إلى السادة مساهمي الشركة والمنشورة بجريدتي الوفد والعالم اليوم بتاريخ ٢٠٢٥/٤/٢٢ (إخطار أول) ثم الدعوة المنشورة بجريدتي الوفد والعالم اليوم بتاريخ ٢٠٢٥/٤/٢٩ (إخطار ثان) وكذا دعوة الجهات الإدارية كلا من الهيئة العامة للاستثمار وهيئة الرقابة المالية والسادة مراقبي حسابات الشركة - أنعقدت الجمعية العامة العادية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمقر الإدارة العامة للشركة الكائن في ٢٨ شارع ابراهيم اللقاني - روكسي - مصر الجديدة - القاهرة برئاسة السيد المهندس / محمد عبد المنعم على صالح فؤاد المنشاوي رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية العامة - حضور عن طريق برنامج (Zoom) - وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي :

١. اعتماد تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .
٢. اعتماد تقرير مراقب حسابات الشركة عن القوائم المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ وذلك بعد مناقشة ملاحظات وتحفظات مراقب الحسابات والردود عليها على القوائم المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ و ٢٠٢٤/١٢/٣١ ومدى تأثيرها على رصيد الأرباح المرحلة .
٣. اعتماد تقرير الجهاز المركزي للمحاسبة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .
٤. اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .
٥. اعتماد تقرير الحوكمة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ وتقرير التأكد المستقل الصادر من السيد مراقب الحسابات عنه وتقرير الاستدامة ESG ، TCFD عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .
٦. اعتماد مقترح مجلس الإدارة بشأن حساب توزيع الأرباح والمتضمن توزيع جزء من أرباح الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ في صورة كوبون نقدي يصرف للمساهمين على قسطين وتفويض العضو المنتدب والرئيس التنفيذي في تحديد مواعيد الصرف بعد التنسيق مع شركة مصر المقاصة والإيداع والقيود المركزي والبورصة المصرية.
٧. اعتماد التبرعات التي تمت خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤ وتفويض مجلس الإدارة في التبرع عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ (في الحدود المسموح بها قانوناً خلال عام ٢٠٢٥)
٨. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة وإخلاء مسئوليتهم عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ والتصديق على قرارات مجلس الإدارة عن تلك الفترة .
٩. اعتماد التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس الإدارة حتى تاريخ انعقاد الجمعية العامة في ٢٠٢٥/٥/١٤
١٠. تحديد بدلات الحضور والانتقالات والمزايا الأخرى المقررة للسادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وإعطاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ .
١١. تعيين مراقب حسابات الشركة وتحديد أتعابه عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ .

رئيس الجمعية

الجهاز المركزي للمحاسبة

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعي الأصوات





١٢. احاطة الجمعية بضوابط صرف حصة العاملين من الأرباح طبقاً لأحكام قانون ١٥٩ لسنة ١٩٦٤، واللائحة التنفيذية والنظام الاساسى للشركة عن عام ٢٠٢٣.

١٣. الترخيص للسادة أعضاء مجلس الإدارة بممارسة العمل وعضويتهم بمجالس إدارات بالشركات المساهمة الأخرى.

١٤. الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ٣٣٣,٧٧١,٣٠٠ جنيه مصرى إلى ١,٠٠١,٣١٣,٩٠٠ جنيه مصرى بزيادة قدرها ٦٦٧,٥٤٢,٦٠٠ جنيه مصرى موزعة على ٢,٦٧٠,١٧٠,٤٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها (٢٥ قرش للسهم الواحد) وذلك عن طريق توزيع اسهم مجانية بواقع (٢ سهم) لكل سهم اصيلى من اسهم الشركة ممولة من ارباح العام المالى ٢٠٢٣ والظاهرة بالقوائم المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ ليصبح رأس المال بعد الزيادة ١,٠٠١,٣١٣,٩٠٠ جنيه مصرى .

١٥. تعديل المادة ٦ و ٧ من النظام الاساسى للشركة وعقد التعديل.

١٦. تفويض رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب والرئيس التنفيذى منفردين فى إتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة أمام كل من الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية وشركة مصر المقاصة والإيداع والقيود المركزى والهيئة العامة للإستثمار والاداء الاقتصادى والتأشير بالسجل التجارى وكافة الجهات فى إتخاذ كافة الإجراءات اللازمة المتعلقة بتنفيذ زيادة رأس المال المصدر والمدفوع وتعديل ما يلزم والتوقيع على كل ما يلزم لفقد زيادة رأس مال الشركة ولهما الحق فى تفويض أو توكيل ما ينوب عنهم.

١٧. إعادة تشكيل مجلس إدارة الشركة لمدة جديدة مدتها ثلاث سنوات وفقاً لنظام التصويت التراكمى والتمثيل النسبى .

وقد حضر الاجتماع :-

أولاً: أعضاء مجلس إدارة الشركة :-

السيد الدكتور مهندس / سامح السيد ابراهيم السيد	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي (ممثلاً عن الشركة القابضة)	حضور فعلى
الأستاذ الدكتور / خالد زكريا العادلى إمام	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (ممثلاً عن الشركة القابضة)	عن طريق برنامج (Zoom)
الاستاذة الدكتورة / جيهان ممدوح محمد صالح	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (ممثلاً عن الشركة القابضة)	عن طريق برنامج (Zoom)
السيد الأستاذ / عمرو إبراهيم أبو العيون عبد الناصر سليم	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (ممثلاً عن الشركة القابضة)	حضور فعلى
الأستاذ الدكتور / حسن على محمد على الشوربجى	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (ممثلاً عن الشركة القابضة)	عن طريق برنامج (Zoom)
السيد المحاسب / عصام عبد الفتاح محمد	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (ممثلاً عن الشركة القابضة)	حضور فعلى
السيدة الأستاذة / نيفين على صبور	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (مستقل)	عن طريق برنامج (Zoom)

* *

واعتذر عن الحضور السيد الأستاذ / أحمد أشرف على كجوك - عضو مجلس الإدارة غير تنفيذى (مستقل)

* *

رئيس الجمعية الجهاز المركزى للمحاسبات مراقب الحسابات أمين السر جمعى الأصوات



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

ثانياً : السادة المساهمون :-

وفقاً لكشوف حضور السادة المساهمين (المرفق) وتوقيعهم بذلك.

ثالثاً : السادة مراقبي حسابات الشركة كل من :-

١ - الجهاز المركزي للمحاسبات - إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير وهم :-

- ١ - السيدة الدكتورة المحاسبة / غادة عمر محمد عبد العزيز
- ٢ - السيدة المحاسبة / إيمان وليم عزيز
- ٣ - السيد المحاسب / هشام على محمد
- ٤ - السيد المحاسب / محمد عبد الله سويلم
- ٥ - السيدة المحاسبة / إيناس صابر محمد

٢ - السادة ممثلوا الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء بالجهاز المركزي للمحاسبات وهم:

السيدة الاستاذة / امل عريان عبد المسيح
وكيل الوزارة - رئيس

بتفويض من مكتب أ/ محمد هلال
ووحيد عبد الغفار مراقب حسابات

قطاع شركات وهيئات الإسكان

٣ - مراقب حسابات الشركة (مكتب محمد هلال ووحيد عبد الغفار Bakertilly)

السيد المحاسب / رامى محمد عبد الحكيم
المحاسب القانونى

٤ - كما حضر السادة ممثلى مركز معلومات قطاع الأعمال العام وهما :-

- ١ - السيد الأستاذ / إيهاب عبد الغنى
- ٢ - السيدة الاستاذة / ريهام السيد المتولى

رئيس شعبة التشييد بمركز معلومات قطاع الأعمال العام
مدير إدارة التشييد بمركز معلومات قطاع الأعمال العام

رابعاً : الجهات الإدارية :-

لم يحضر الاجتماع كل من ممثل الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة و الهيئة العامة للرقابة المالية.

الوقائع :-

أففتح السيد المهندس / محمد عبد المنعم المنشاوى - رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية العامة الجلسة من خلال برنامج Zoom قائلاً :- (بسم الله الرحمن الرحيم) كل عام وحضراتكم بخير: بعذر لحضرتكم بشدة وأنا متواجد بالشركة في مكتبي ولكنى صحياً غير قادر على إدارة الجمعية ولذلك قمت بتفويض السيد الدكتور مهندس / سامح السيد العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة لرئاسة الجلسة وإدارتها بدلاً منى وأشكر سيادتكم .

وهنا تحدث السيد الدكتور مهندس / سامح السيد العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة قائلاً :- (بسم الله الرحمن الرحيم) كل عام وحضراتكم بخير ، نفتتح أعمال الجمعية العامة العادية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير للنظر في جدول الأعمال المعروض على حضراتكم .

وقبل البدء فى مناقشة جدول الأعمال الجمعية تم ترشيح أسماء السادة أمين السر وجامعى الأصوات على الوجه التالى :-

السيد الأستاذ / أحمد إسماعيل أحمد
السيدة الأستاذة / مروة محمد منير
السيد المحاسب / خالد عيد عبد السلام

أمين سر الجمعية
جامع أصوات
جامع أصوات

وأقرت الجمعية العامة هذا الترشيح .

وقام السادة مراقبوا الحسابات بالتحقق من صحة إجراءات الدعوة لإنعقاد الجمعية العادية ومراجعة سجلات الحضور.

جامعى الأصوات أمين السر مراقب الحسابات الجهاز المركزى للمحاسبات رئيس الجمعية

أمين السر

جامعى الأصوات





وأعلن السيد المهندس رئيس الجلسة أن عدد الأسهم الممثلة والحاضرة في الاجتماع قد بلغت ١,٠٠٤,٣١٢,٠٩١ سهم (مليار وأربعة ملايين وثلاثمائة وأثنا عشر ألف واحد وتسعون سهم) من إجمالي الأسهم المصدرة والبالغ عددها ١٣٣٥٠,٨٥٢,٠٠٠ سهم (مليار وثلاثمائة خمسة وثلاثون مليون وخمسة وثمانون ألف ومائتي سهم) بنسبة حضور ٧٥,٢٢٪ من أسهم رأس المال المصدر ، وحضر بالأصالة عدد ١,٠٠٣,١٥٧,٣٥٢ سهم وبالإنبابة عدد ١,١٥٤,٧٣٩ سهم ، وبناءً عليه أعلن السيد المهندس رئيس الجمعية العامة توافر النصاب القانوني لصحة انعقاد الاجتماع وفقاً لأحكام القانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية والنظام الأساسي للشركة.

ثم أستكمل السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي حديثه قائلاً :- السادة أعضاء مجلس الإدارة ، السادة أعضاء الجمعية العامة ، السادة المساهمين ، أود أن أرحب بسيادتكم في شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير ، كما أرحب بالسادة أعضاء الجهاز المركزي للمحاسبات إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير وعلى رأسهم السيدة الدكتورة المحاسبة / غادة عمر محمد عبد العزيز - وكيل أول الوزارة مدير الإدارة والسيدة المحاسبة / إيمان وليم عزيز والسيد المحاسب / هشام على محمد والسيد المحاسب / محمد عبد الله سويلم و السيدة المحاسبة / إيناس صابر محمد ولهم جميعاً كل التقدير ، ووجه سيادته شكر خاص للسيد المحاسب / أحمد محمد على نجم في غيابه لما يقدمه للشركة من دعم ومساندة هو وباقي المجموعة كانوا خير عون لنا في الشركة ، كما أرحب أيضاً بالسادة أعضاء الجهاز المركزي للمحاسبات إدارة متابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء وعلى رأسهم السيدة الاستاذة / أمل عريان عبد المسيح وكيل الوزارة - رئيس قطاع شركات وهيئات الإسكان ، كما أرحب سيادته بالسادة ممثلي مركز معلومات قطاع الأعمال العام وعلى رأسهم السيد الأستاذ / إيهاب عبد الغنى ، والسيدة الاستاذة / ريهام السيد المتولى ، وأرحب أيضاً السيد المحاسب / رامى محمد عبد الحكيم - المحاسب القانوني - ممثل مكتب مراقب الحسابات الخارجي (محمد هلال ووحيد عبد الغفار Baker Tilly) وأشكره على مجهوده طوال الوقت وكانوا خير عون وأخص بالذكر السيد / عمرو بك وحيد في غيابه.

وأنقل السيد الدكتور مهندس / سامح السيد - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي إلى البند رقم (١) من جدول أعمال الجمعية.

١- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١

فتحدث السيد الدكتور / سامح السيد - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي قائلاً : تقرير نشاط الشركة مرفق مع حضراتكم ، هل في أي تحفظ على التقرير.

القرار :-

الموافقة بالأغلبية على التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١.

وأنقل السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي إلى البند رقم (٢) من جدول أعمال الجمعية.

٢- المصادقة على تقرير مراقب حسابات الشركة عن القوائم المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ وذلك بعد مناقشة ملاحظات وتحفظات مراقب الحسابات والردود عليها على القوائم المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ ودراسة مدى تأثيرها على رصيد الأرباح في ٢٠٢٤/١٢/٣١.

فتحدث السيد الدكتور / سامح السيد - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي قائلاً :- هل في أي تحفظ على تقرير السادة مراقب حسابات الشركة وما أديناه من مستندات مرفقة.

جامعى الأصوات
مكر وه محمر
أمين السر
مراقب الحسابات
الجهاز المركزى للمحاسبات
رئيس الجمعية



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

إلى السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص 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 للمعايير المحاسبية المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

ومسئوليتنا إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها، وفيما عدا ما سيتم ذكره في الفقرات التالية. فقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

أساس إبداء رأي متحفظ

١ - تم تحميل تكلفة النشاط بقيمة تكلفة تقديرية للأعمال التي لم يتم الإنهاء منها بناء على دراسات لمعدة من سنوات سابقة ولم يتم تحديثها بما يتناسب مع التغيرات في أسعار الخامات والأجور والمصروفات غير المباشرة وبالتالي لم تتمكن من التحقق من صحة تكاليف النشاط والبالغة ٢٩٣,٩ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - إيضاح رقم (٣١).

٢ - تم الاعتراف بإيراد عقد المشاركة مع الغير والبالغ قيمته مبلغ ١٨٧ مليون جنيه مصري بالمخالفة المعيار المحاسبية المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء" حيث لم تتحقق كافة شروط الاعتراف بالإيراد - إيضاح رقم (٣٠).

٣ - لم تقم الشركة بإثبات الالتزام الناتج عن مساحة أرض إضافية قدرها ٧١٠ ألف متر مربع وذلك ضمن المساحة الإجمالية لمدينة هليوبوليس الجديدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - إيضاح رقم (١١).

رئيس الجمعية

الجهاز المركزي للمحاسبات

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات





مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

- ٤ - لم تقم الشركة باحتساب مخصص خسائر إنتمائية متوقعة لكافة الأصول المالية بما يخالف معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية".
- ٥ - لم نتمكن من التحقق من صحة التسويات التي أجريت في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والتي تم تسويتها. الي الأرباح المرحلة بمبلغ ٨٠٠٨ مليون جنيه مصري وتخفيض الأرصدة الدائنية المرحلة من أول المدة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى بذات القيمة - ايضاح رقم (٣٨).
- ٦ - بلغت القيمة الاسمية الأوراق القبض مقابل المبيعات للعملاء مبلغ ١/٢٩ مليار جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ولم يتم اثبات أوراق القبض وفقاً لقيمتها الحالية وكذا عرضها بالقوائم المالية وفقاً لأجلها الأمر الذي يخالف كلاً من معيار الإيراد رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء ومعيار رقم (٤٧) الأدوات المالية ومعيار رقم (١) عرض القوائم المالية".
- ٧ - لم تقم الشركة بإرسال مصادقات لكافة أصحاب الأرصدة المدينة والدائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وبالتالي لم تتمكن من التحقق من وجود تلك الأرصدة في ذلك التاريخ.
- ٨ - لم نتمكن من التحقق من مدي كفاية مخصص المطالبات المحتملة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ حيث لم تقدم لنا إدارة الشركة دراسة بالمخصصات وكذا مشروع إقرار ضريبي واحتساب الضريبة المؤجلة معتمدة من المستشار الضريبي للشركة.

الرأي المتحفظ

وفيما عدا تأثير التسويات المحتملة والتي كان من الممكن تحديد ضرورتها وذلك فيما يتعلق بما ورد بالفقرات السابقة، فمن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي الشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وعن أدائها المالي وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بأعداد هذه القوائم المالية.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات ، كما لا تطبق الشركة نظام تكاليف بما يتناسب مع طبيعة نشاط الشركة وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة والمعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القرار:-

الموافقة بالأغلبية على التصديق على تقرير السادة مكتب مراقب الحسابات الخارجى (محمد هلال ووحيد عبد الغفار Bakertilly) والرد عليه عن القوائم المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ وذلك بعد مناقشة ملاحظات وتحفظات مراقب الحسابات والردود عليها على القوائم المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ و ٢٠٢٤/١٢/٣١ وعدم تأثيرها على رصيد الأرباح المرحلة.

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى للمحاسبات

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات





مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT

إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

وأنقل السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي إلى البند رقم (٣) من جدول أعمال الجمعية.

٣- المصادقة على تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات (إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير) عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ والرد عليه وكذلك التصديق على تقرير السادة الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١.

فتحدث السيد الدكتور / سامح السيد - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي قائلاً :- فيما يتعلق بما أبداه السادة / الجهاز المركزي للمحاسبات أوجه الشكر للسيد المحاسب / هشام على محمد - وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة ، تبينا من صحة وجود ملحوظة بالنسبة لأرباح العاملين كان هناك خطأ في ٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيه وسيتم تصويبه في التوزيع ، وإستكمل سيادته حديثه قائلاً :- بشكل عام هل هناك أي ملحوظة على تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات والرد عليه أو تقرير السادة الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١.

ودعا السيد الدكتور / سامح السيد - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي - الجهاز المركزي للمحاسبات - لتلاوة ملاحظاته عن القوائم المالية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٤/١٢/٣١ فتحدثت السيدة الدكتورة المحاسبة / غادة عمر محمد عبد العزيز - وكيل أول الوزارة مدير الإدارة قائلة :-

السلام عليكم كل عام وحضراتكم طيبين بمناسبة إنعقاد الجمعية العامة العادية أرحب بالسيد رئيس الجمعية والسادة أعضاء الجمعية والسادة المساهمين - تقرير الجهاز المركزي معروض على حضراتكم ورد الشركة والتعقيب ودعت سيادتها السيد المحاسب / هشام على محمد - وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة لإستعراض التقرير على الوجه التالي:
إلى السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير " شركة مساهمة مصرية " والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل 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 مسؤولية إدارة الشركة ، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسؤولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة. وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ . ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

جامعى الأصوات
أمين السر
مراقب الحسابات
الجهاز المركزي للمحاسبات
رئيس الجمعية





مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

أساس ابداء رأى متحفظ

- عدم إجراء مطابقات لكل من الأصول ثابتة والمخزون وأعمال تحت التنفيذ والمخزون النام في ٢٠٢٤/١٢/٣١.
- عدم قيام الشركة بتطبيق متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الإستثمار العقاري بشأن قياس القيمة العادلة لتلك الإستثمارات والبالغة نحو ٧١,٥٥٤ مليون جنيه في ٢٠٢٤/١٢/٣١.
- ظهر حساب الأصول غير الملموسة في ٢٠٢٤/١٢/٣١ بنحو ٨,٥٦٨ مليون جنيه والمتمثل في رخصة برنامج ERP ولم تستفد الشركة من تلك الرخصة منذ التعاقد في ٢٠٢٠ وحتى تاريخه وعدم احتساب خسائر إضمحلال لهذا الأصل.
- لم تتأثر القوائم المالية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ بقيمة الإلتزام الناتج عن ٠,٧١٠ كيلومتر مسطح زائد بأرض مدينة هيليوبوليس الجديدة ، (تتضمن هذه المساحة الزائدة نحو ٥٠٦ ألف متر مربع مساحات مستقطعة تم الاعتراف بها في اجتماعات مع هيئة المجتمعات العمرانية وجهاز الشروق ومحل متابعة من الجهات المعنية كما جاء في إيضاحات القوائم المالية) .
- عدم قيام الشركة بإعادة تقييم مخزون وحدات تامة وأراضي جاهزة للبيع البالغ نحو ٢,٣٥٧ مليار جنيه في ٢٠٢٤/١٢/٣١ بالتكلفة أوصافي القيمة الإستردادية أيهما أقل بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢) الخاص بالمخزون.
- تضمن حساب أعمال تحت التنفيذ في ٢٠٢٤/١٢/٣١ نحو ١,٦١٢ مليار جنيه تتمثل في أصول ثابتة (محطة كهرباء – محطة معالجة ثلاثية – محطات رفع مياه) تم الإنتهاء من تنفيذها واستلامها خلال عامي ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ وقامت الشركة بإبرام عقود تشغيل وصيانة لها منذ ذلك التاريخ ولم تضاف لحساب الأصول الثابتة وإحتساب مصروف الإهلاك لها.
- تضمن حساب أعمال تحت التنفيذ في ٢٠٢٤/١٢/٣١ نحو ٨٩,٦٢٨ مليون جنيه تبين أنها مبالغ معلاه تقديريا خلال عام ٢٠٢٤ دون وجود ما يبيدها من مستندات فضلا ان تلك المصروفات يتم اثباتها عند حدوثها مما يؤدي الى تضخيم حساب أعمال تحت التنفيذ .
- ظهرت أوراق القبض في ٢٠٢٤/١٢/٣١ بنحو ١,٢٩٢ مليار جنيه ضمن الأصول المتداولة دون تبويبها إلي أوراق قبض طويلة وقصيرة الأجل بالمخالفة إلي معيار المحاسبة رقم (١) والخاص بعرض القوائم المالية ، هذا بالإضافة إلي عدم إثباتها بالقيمة الحالية طبقا لمعيار المحاسبة المصري (٤٧) الخاص بالأدوات المالية .
- عدم إلتزام الشركة بمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الخاص بالأدوات المالية حيث لم يتم إحتساب الخسائر الإلتزامية المتوقعة وفقاً للدراسة المقدمة من المستشار المالي للشركة لكافة الأصول المالية مثال ذلك (الدفعات المقدمة والبالغة نحو ٣,٥٥٩ مليار جنيه) ، وكذا إختلاف الأرصدة الظاهرة بتلك الدراسة عن الأرصدة الظاهرة بالقوائم المالية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ بفارق نحو ٣٦,٥٤٥ مليون جنيه.
- تضمن حساب التزامات أخرى في ٢٠٢٤/١٢/٣١ نحو ٣٢٠,٢٥٠ مليون جنيه تحت مسمي إيداعات عملاء مشاركات تتمثل في دفعات مقدمة من حصة الشركة في إيرادات المشاركات تستحق خلال عامي ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ وفقاً للعقود المبرمة معهم دون تأثير الإيرادات بها.
- قيام الشركة بإثبات إيراد عن حصة بعض الوحدات من الارض فقط بالرغم من أنه لم يتم الإنتهاء من المشروع أو تسليم الوحدات بلغ ما أمكن حصره منها نحو ١٤,٢ مليون جنيها بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الايراد من العقود مع العملاء .
- ضمن حساب إيرادات أخرى نحو ٣,٣٦١ مليون جنيه تتمثل في مقدمات الغاز ونحو ٩٢٠ ألف جنيه مقدمات تليفونات المحصلين من عملاء الشركة دون إثبات التكلفة الخاصة بتلك الإيرادات.
- قيام الشركة بإحتساب المساهمة التكافلية بمبلغ ٨٨٦١٨٢٤ جنيه بالخطأ في حين صحتها ١١٢٢٢٧٥٩ جنيه بفارق قدره ٢٣٦٠٩٣٥ جنيه .
- تم إظهار ضريبة الدخل في ٢٠٢٤/١٢/٣١ بنحو ٢٩٥,٤٧٦ مليون جنيه بزيادة قدرها نحو ٣٤,٩٢٥ مليون جنيه عن الإقرار الضريبي المبدئي المعد من المستشار الضريبي للشركة البالغ نحو ٢٦٠,٥٥٠ مليون جنيه.
- لم تقم الشركة بحساب الضريبة المؤجلة في ٢٠٢٤/١٢/٣١ بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) ضرائب الدخل .

رئيس الجمعية

الجهاز المركزي للمحاسبات

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

الرأى المتحفظ

وفيما عدا تأثير ما ورد بالفقرات السابقة على القوائم المالية فمن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير " شركة مساهمة مصرية " في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

ومع عدم اعتبار ذلك تحفظاً

- لم يتم إعادة النظر في الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم التخريدية للأصول الثابتة بصفة دورية وبما لا يتفق والفقرة رقم (٥١) من المعيار المحاسبي رقم (١٠) الأصول الثابتة وإهلاكاتها هذا بالإضافة إلي عدم الإفصاح عن القيمة الدفترية للأصول التي أهلكت دفترياً بالكامل ولا زالت تستخدم في الإنتاج وفقاً للفقرة (٧٩) من المعيار بالإيضاحات المتممة وكذلك قيمة الارتباطات الرأسمالية لإقتناء الأصول الثابتة في المستقبل ومدى وجود أية قيود علي ملكية المنشأة للأصول الثابتة .
- عدم قيام الشركة بتسجيل ونقل ملكية الأراضي المملوكة لها .
- لم نواف بالشهادات السلبية للأراضي والعقارات المملوكة للشركة في ٢٠٢٤/١٢/٣١ والذي يفيد بعدم التعدي علي أراضي وعقارات الشركة .
- تبين وجود العديد من حالات التعدي على بعض الأراضي والمباني المملوكة للشركة من الأفراد والجهات والأجهزة الحكومية طبقاً لبيان الشئون القانونية بالشركة منها (مقر الحزب الوطنى ، ورشة المترو بالمأظمة ، منطقة حطائر المترو ، وأراضي متفرقة حول نادى الشمس) .
- هذا بالإضافة إلي بعض مسطحات عقارات ومباني مملوكة للشركة منها (مدرسة أمأظمة ، عمارة مقامة بالمدينة العمالية بالمأظمة ، وغيرها) تم إزالتها من جانب محافظة القاهرة طبقاً لما أظهرته محاضره الإستثمار العقاري.
- وجود وحدات تامه وأراضي جاهزة للبيع نحو ١٥٦,٢٠٤ مليون جنيه تتمثل في وحدات ومحلات وفيلات بمنطقة مصر الجديدة والشيراتون ومدينة هليوبوليس الجديدة ومدينة العبور دون وجود خطة لتسويقها.
- تضمن حساب أعمال تحت التنفيذ تكلفة مساحة الأرض المنزوع ملكيتها للمنفعة العامة من أرض هليوبوليس والبالغ مساحتها نحو ٢٠٤ ألف متر مربع وتكلفة مساحة الأرضين المتعدى عليهما لزوم مسار وحرم منشآت القطار المكهرب والمسطح المستقطع لزوم نقل أبراج الضغط العالي داخل هليوبوليس الجديدة والبالغ إجمالي مساحتهما نحو ٥٠٦ ألف متر مربع دون إتخاذ الإجراءات اللازمة مع الجهات المعنية للحصول علي التعويض المناسب.
- نظام التكاليف لا يفي بالغرض حيث تبين عدم وجود مركز تكلفة مستقل يوضح تكلفة كل بند من بنود أعمال تحت التنفيذ ومن ثم تحديد تكلفه كل متر مربع على المساحة المستغلة لكل مشروع على حدة ، كما لم يتم موافاتنا بالأسس والتقديرات الفنية التي اعتمدت عليها ادارته الشركة فى توزيع التكاليف غير المباشرة والأجور والمرتبات على الاعمال تحت التنفيذ وصحة تلك التكاليف المحملة لكل مشروع .
- بلغت تكلفة إستكمال مرافق نحو ٨٥٧,٦١٧ مليون جنيه في ٢٠٢٤/١٢/٣١ ولم نواف بالدراسات الفنية التى توضح الأسس التى اعتمدت عليها الشركة في تقدير ذلك الرصيد حيث كانت أخر دراسة فى عام ٢٠٢٢ لم يتم تحديثها حتي تاريخه.
- تضمن حساب عملاء (إيجارات) نحو ٢٩٦,١٠٠ مليون جنيه في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مديونية متوقفة علي شركة ماجيك دريمز(كازينو الميريلاند) بناء على التعاقد المبرم في ٢٠١٧/٦/٢٤ دون إتخاذ ما يلزم من إجراءات بشأن تحصيل تلك المديونية حفاظاً علي حقوق الشركة.
- تضمن حساب مدينون وأرصدة مدينة أخرى نحو ٤٥,٦ مليون جنيه مديونية مستحقة علي الشركة القومية لإدارة الأصول حيث أنها تمثل الفرق بين الشيكات قبل الجدولة والشيكات بعد الجدولة (القسط الحالي) بداية من ٢٠٢٣/٣/٣٠ حتي ٢٠٢٤/١٢/٣١ بقسط ربع سنوي وذلك بناءً علي موافقة مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٠٢٣/٧/٣١ علي مقترح إعادة جدولة أصل الدين المتبقي في ٢٠٢٣/٣/٣١ بفائدة متناقصة ٧٪ بدلاً من ١٣٪ وبمدة سداد حتي ٢٠٢٨/١٢/٣٠ وحتى تاريخه لم يتم إبرام عقد للجدولة وتقديم العميل للشيكات المديونية بعد الجدولة.

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى للمحاسبات

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT

- بلغ رصيد حساب مستحق علي أطراف ذوي علاقة - الشركة القابضة للتشييد والتعمير في ٢٠٢٤/١٢/٣١ نحو ٢٨,٦٧٤ مليون جنيه منها نحو ٢٥,٤٩٣ مليون جنيه رصيد مرحل منذ سنوات دون إتخاذ الإجراءات اللازمة لتحصيله هذا بالإضافة إلي عدم إجراء المطابقات اللازمة معها.
- ويتصل بذلك عدم الإفصاح عن طبيعة تلك المعاملات في ٢٠٢٤/١٢/٣١ بالمخالفة لما هو وارد بمعيار المحاسبة المصري رقم (١٥) الخاص بأطراف ذوي علاقة.
- تم شراء أراضي بنحو ١,٣١٨ مليار جنيه (أرض بالمنصورة طبقاً للبروتوكول وملحقه الموقعين مع الشركة القابضة للغزل والنسيج بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٨ و ٢٠٢٤/٢/١٨ علي التوالي بنحو ٢,٢٠٠ مليار جنيه بمساحة ٥٢ ألف متر) و (مساحة ٧٧٠ فدان بدائق العاصمة بنحو ١٢,١١٨ مليار جنيه مسدد منها نحو ٣,٣٣٢ مليار جنيه بالدفعات المقدمة) دون موافاتنا من جانب الشركة بدراسات الجدوى الإقتصادية لتلك الأراضي توضح التكلفة المتوقعة لها والعائد منها ومصادر تمويلها.
- تضمن حساب الدفعات المقدمة نحو ٢٠ مليون جنيه مديونية مستحقة علي جهاز مدينة القاهرة الجديدة مرحل من سنة ٢٠١٦ عن مقايضة توصيل خط مياه الشرب لأرض الشركة بالقاهرة الجديدة وبالرغم من إنتهاء تنفيذ الأعمال إلا أنه حتى تاريخه لم تتم تسوية هذا المبلغ في ضوء بيع تلك الأرض منذ عام ٢٠٢٣.
- تضمن حساب الدفعات المقدمة نحو ٢٠,٥٥٨ مليون جنيه رصيد مرحل منذ سنوات مديونية الشركة العامة للمشروعات الكهربائية (إيليجيكت) قيمة دفعة مسددة منذ أكثر من ٦ سنوات تحت حساب شراء أرض بشارع العزيز بالله بالزيتون بموجب العقد المحرر في ٢٠١٧/٦/١٨ وتم الاتفاق على عدم إتمام الصفقة وحتى تاريخه لم يتم تحصيلها أو تسويتها مع الشركة القابضة في ضوء اندماج شركة إيليجيكت مع شركة هايديلكو ولم يتم اتخاذ أي إجراء قانوني بشأن هذه المديونية.
- حققت الشركة خسائر عن خدمات بيع الكهرباء والمياه خلال الفترة من ٢٠٢٤/١/١ حتي ٢٠٢٤/١٢/٣١ نحو ١٦,٧٨٥ مليون جنيه ونحو ١٤,٩٨٢ مليون جنيه علي التوالي.
- ويتصل بذلك تحقيق نشاط إدارة المنتزه السياحي خسائر بنحو ٧,٣٩٧ مليون جنيه خلال العام المالي ٢٠٢٤.
- عدم قيام الشركة بتعديل اللوائح والتعليمات في ضوء التحول من قانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩٨ الى قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١.
- تضمنت القوائم المالية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مبالغ تخص نادي الشركة بالمخالفة لقانون الرياضة رقم ٧١ لسنة ٢٠١٧ الباب الثالث ماده ٤٩ والتي تقضي بأن يكون النادي له شخصية اعتبارية مستقلة في مباشرة أعماله وفي هذا الصدد أصدرت الشركة القرار الإداري رقم ٦ لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل لجنة لدراسة فصل نادي العاملين بالشركة عن أي تشابك مع نشاط الشركة وقيودها الداخلية
- تم صرف بدلات حضور جلسات مجلس الإدارة للسادة أعضاء مجلس إدارة الشركة ممثلي المال العام بصفتهم الشخصية بالمخالفة للقانون ٨٥ لسنة ١٩٨٣.
- عدم التزام الشركة بأحكام المادة رقم (١٧٧) من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته بشأن شغل عضوية مجلس الإدارة وعدم جواز الجمع بين أي عمل في هيئة عامة وعضوية مجلس الإدارة والمادة رقم (٦) من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم (١٠٦) لسنة ٢٠١٣ في شأن حظر تعارض مصالح المسؤولين في الدولة.
- مازالت الشركة لم تحصل على التعويضات عن الأراضي المنزوع ملكيتها لكل من أراضي الشركة بهليوبوليس الجديدة والقاهرة الجديدة.
- عدم إعداد حساب تشغيل يظهر الإيرادات والمصروفات الخاصة بمشروعات الشركة والمحصل عنها ودائع يتم مراجعته من خلال مراقب الحسابات وذلك وفقاً للمادة (٩) من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ وقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ (اتحاد الشاغلين).
- عدم قيام الشركة بإصدار فواتير إلكترونية عن كل عملية بيع وذلك بالمخالفة للمادة (٣٥) من قانون الإجراءات الضريبية الموحد رقم (٢٠٦) لسنة ٢٠٢٠.
- عدم قيام الشركة بإرسال المصادقات لأرصدة العملاء والأرصدة المدينة والدائنة في ٢٠٢٤/١٢/٣١.

جامعى الأصوات أمين السر مراقب الحسابات الجهاز المركزى للمحاسبات رئيس الجمعية

١٠



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

- لم يتم موافاتنا بالآتي :-

- إقرارات الإدارة وفقاً لمعيار المراجعة المصري رقم (٥٨٠) .
- حساب التوزيع المقترح عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .
- لم يتم الإفصاح ضمن الإيضاحات المتممة للمركز المالي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ عن الآتي :-
- المبالغ محجوز عليها بالبنوك والبالغة نحو ٤,٦ مليون جنيه مقابل مستحقات لمحاجر محافظة القاهرة.
- المكونات الرئيسية للعبء الضريبي بصورة منفصلة وفقاً لمتطلبات فقرة (٧٩) من معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) والخاص بضرائب الدخل.
- عقود المشاركات المبرمة مع كل من (شركة سوديك - شركة أم جي للتخطيط العمراني - شركة الشرق الأوسط للتنمية والإستثمار العقاري - مدينة مصر للإسكان والتعمير).

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات، وقد تم جرد الأصول بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

وبعد الإنتهاء من تلاوة التقرير قام السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي بالرد على تقرير الجهاز المركزي فتحدث سيادته قائلاً :- أستاذن حضراتكم بأن نأخذ أهم النقاط :-

- فيما يتعلق بموضوع التعدي متركز في مدينة هليوبوليس الجديدة ، الجهات المتنازع معها حول هذا التعدي هي وزارة النقل و وزارة الإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية وتم إخذ كل الإجراءات الممكنة وصلنا إلى لجنة فض المنازعات بوزارة العدل حتى الآن المواضيع قيد الدراسة و قدما ما يثبت ذلك كما ذكرت حضرتك و السادة مراقب الحسابات الخارجي أشاروا في تقريرهم إلى ٧١٠ ألف متر وهو موضوع هام وتم العمل عليه وكأحداث لاحقة على التقرير و إنتهاء السنة المالية ونحن توصلنا عن طريق لجنة فض المنازعات بأن ٧١٠ ألف متر هيتم تقييمها بقيمة الأرض بتوقيت إستلام الأرض بالتسعينات والقيمة تم تقديرها في حدود ٧٠ مليون جنيه تم إرسال شيك بـ ٧٠ مليون جنيه لجهاز الشروق وأبلغنا بإبراء ذمتنا ، حالياً النزاع الوحيد هو قيمة الفوائد قانوناً على أن قيمة الفائدة لا تتعدى الـ ٧٠ مليون جنيه قيمة الأرض التي تم الاتفاق عليها وقد أرسلوا إلينا رقم ضخم جداً و تم عقد اجتماع بالرقابة الإدارية سنة ٢٠١٧ والرقابة إتفتت على نفس المبدأ بأن يتم تقييم الأرض في التسعينات وقت إستلامها بالإضافة إلى الفائدة ونحن لانريد أن نستسلم لطلبات وزارة الإسكان لأن هذا في مصلحة الشركة ومؤخراً في خطابات تم إرسالها وتسليمها إلى وزارة الإسكان بأننا قمنا بسداد الـ ٧٠ مليون جنيه قيمة الأرض المتفق عليها بناء على المشاورة مع لجنة فض المنازعات.

- أما بالنسبة للنزاع الثاني في الأراضي هو ١٩٠٥ فدان على طريق السويس والأرض بحوذة القوات المسلحة وتم إتخاذ كافة الإجراءات القانونية التي يمكن إتخاذها في هذا الأمر ومنها الذهاب إلى لجنة فض المنازعات وتم مخاطبة الوزارة والوزارة خاطبت وزارة الدفاع.

ودعا السيد الدكتور / سامح السيد - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي - السادة ممثلوا الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء بالجهاز المركزي للمحاسبات - لتلاوة ملاحظاتهم عن القوائم المالية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ فقامت السيدة الاستاذة / أمل عريان عبد المسيح - وكيل الوزارة رئيس قطاع شركات وهيئات الإسكان بإستعراض التقرير على الوجه التالي :-

رئيس الجمعية الجهاز المركزي للمحاسبات مراقب الحسابات أمين السر جامعي الأصوات



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير شركة مساهمة مصرية تابعة للشركة القابضة للتشييد والتعمير كانت تعمل في إطار القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الأعمال العام المعدل بالقانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ ، ووافقت الجمعية العامة غير العادية في ٢٠٢١/٨/١٤ علي نقل التبعية الى القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة.

يتمثل غرض الشركة الرئيسي في القيام بالتطوير العقاري بنفسها أو عن طريق الغير والقيام بكافة الاعمال المتعلقة بمشروعات الاسكان والتعمير وتجهيز الأراضي وتخطيطها وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات اللازمة للعمران ، كما تقوم بتنظيم وتخطيط وبيع الاراضى التى تمتلكها او تديرها لحساب الغير، كذلك اعمال التصميم والاشراف على تنفيذ المشروعات المحلية او المستثمر فيها راس المال العربى والاجنبى، وإنشاء الوحدات ذات الطابع الخاص كالفنادق والمستشفيات والمنشآت السياحية ، كما تقوم بتوزيع وبيع الطاقة الكهربائية سواء بمعرفتها او بمعرفة الغير .

- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع نحو ٣٣٣,٧٧١ مليون جنيه في ٢٠٢٤/١٢/٣١ وبدون تغيير عنه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ بإجمالي عدد أسهم ١٣٣٥,٠٨٥ مليون سهم بقيمة اسمية ٢٥ قرش للسهم، وتمتلك الشركة القابضة للتشييد والتعمير ٧٢,٢٥٪ منها والباقي حصة لمساهمون متنوعون والبالغة ٢٧,٧٥٪.
 - بلغت حقوق الملكية (متضمنة نتيجة العام) نحو ٩٤٠٢,٧٨٩ مليون جنيه في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مقابل نحو ٨٧٦٢,٠٩٨ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ بزيادة نحو ٦٤٠,٦٩١ مليون جنيه بنسبة ٧,٣٪.
 - بلغ صافى ربح الفترة من ٢٠٢٤/١/١ وحتى ٢٠٢٤/١٢/٣١ نحو ٢٥٥٩,٨٣٣ مليون جنيه مقابل نحو ٧٨٠٨,٨١١ مليون جنيه في الفترة من ٢٠٢٣/١/١ وحتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ بانخفاض بلغ ٥٢٤٨,٩٧٨ مليون جنيه بنسبة ٦٧,٢٪.
- وقد تم إعداد هذا التقرير عن متابعة وتقويم أداء الشركة عام ٢٠٢٤ من واقع قائمة المركز المالى في ٢٠٢٤/١٢/٣١ والقوائم المالية والحسابات الختامية عن الفترة المنتهية من ٢٠٢٤/١/١ وحتى ٢٠٢٤/١٢/٣١، والموازنة التخطيطية المعتمدة لذات العام ، وتقدير مجلس الإدارة ، ونماذج المتابعة وتقويم الأداء التى تم استيفاؤها بمعرفة الشركة وتحت مسؤوليتها ، بالإضافة إلى ما تم فحصه من المشروعات الاستثمارية وما أمكن الحصول عليه من بيانات .

ويتناول التقرير ما يلي :

أولاً : مدى تحقيق الأهداف .

ثانياً : أهم العوامل التى أثرت على الإنتاج والتسويق .

ثالثاً : هيكل التمويل ، والودائع لأجل ، والاستثمارات .

رابعاً : التدفقات النقدية .

أولاً: مدى تحقيق الأهداف وتطور نتائج النشاط

١- مجمل الربح

- ارتفاع مجمل الربح المحقق خلال عام ٢٠٢٣ إلى نحو ٧٦١,٢٤٦ مليون جنيه بنحو ٣٩٢,٥٦٧ مليون جنيه بنسبة ١٠٦,٥٪ عن القيمة المستهدفة البالغة نحو ٣٦٨,٦٧٩ مليون جنيه ، وبانخفاض بلغ نحو ١١٤٥٤,٠١٣ مليون جنيه بنسبة ٩٣,٨٪ عن القيمة الفعلية خلال عام ٢٠٢٣ البالغة نحو ١٢٢١٥,٢٥٩ مليون جنيه وقد تبين ما يلي :-
- ❖ ارتفاع إيرادات النشاط إلى نحو ١٠٥٥,٠٧٨ مليون جنيه بنحو ١٦٠,٤٧٨ مليون جنيه بنسبة ١٧,٩٪ عن القيمة المستهدفة البالغة نحو ٨٩٤,٦٠٠ مليون جنيه ، وبانخفاض بلغ نحو ١٤٥٢٥,٠٩٣ مليون جنيه بنسبة ٩٣,٢٪ عن القيمة الفعلية خلال عام ٢٠٢٣ البالغة نحو ١٥٥٨٠,١٧١ مليون جنيه ، ويرجع الانخفاض عن القيمة المحققة عام ٢٠٢٣ نتيجة بيع أرض هليوبارك بالقاهرة الجديدة بنحو ١٥ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٣ .
- ❖ انخفاض تكلفة إيرادات النشاط إلى نحو ٢٩٣,٨٣٢ مليون جنيه بنحو ٢٣٢,٠٨٩ مليون جنيه بنسبة ٤٤,١٪ عن القيمة المقدرة البالغة نحو ٥٢٥,٩٢١ مليون جنيه ، وبنحو ٣٠٧١,٠٨٠ مليون جنيه بنسبة ٩١,٣٪ عن القيمة الفعلية خلال عام ٢٠٢٣ البالغة نحو ٣٣٦٤,٩١٢ مليون جنيه ، ويرجع الانخفاض عن العام السابق بصفة أساسية إلى ارتفاع تكلفة ترفيه الاراضى المباعة خلال عام ٢٠٢٣ بقيمة بلغت ٣١٩٧,٨٦١ مليون جنيه.

جامعى الأصوات أمين السر مراقب الحسابات الجهاز المركزى للمحاسبات رئيس الجمعية

مروى مصر

مروى مصر





وقد ساهم في ذلك انخفاض تكلفة انتاج او شراء الوحدات المباعة حيث بلغت ٢٩٢,٢٢٣ مليون جنيه بنحو ١٩٧,٠٦٣ مليون جنيه بنسبة ٤٠,٣٪ عن القيمة المقدرة البالغة نحو ٤٨٩,٢٨٦ مليون جنيه ، وبنحو ٣٠٦٨,١٤٨ مليون جنيه بنسبة ٩١,٣٪ عن القيمة الفعلية عام ٢٠٢٣ البالغة ٣٣٦٠,٣٧١ مليون جنيه ، وكذلك انخفاض التكاليف التسويقية حيث بلغت ١,٦٠٩ مليون جنيه بنحو ٣٥,٠٢٦ مليون جنيه بنسبة ٩٥,٦٪ عن القيمة المقدرة البالغة نحو ٣٦,٦٣٥ مليون جنيه ، وبنحو ٢,٩٣٢ مليون جنيه بنسبة ٦٤,٦٪ عن القيمة الفعلية عام ٢٠٢٣ البالغة ٤,٥٤١ مليون جنيه.

٢- صافي الربح

ارتفاع صافي ربح العام بعد خصم الضرائب خلال عام ٢٠٢٤ إلى نحو ٢٥٥٩,٨٣٣ مليون جنيه بنحو ١٨١١,٥٦١ مليون جنيه بنسبة ٢٤٢,١٪ عن القيمة المستهدفة البالغة نحو ٧٤٨,٢٧٢ مليون جنيه ، وبانخفاض بلغ نحو ٥٢٤٨,٩٧٨ مليون جنيه بنسبة ٦٧,٢٪ عن القيمة الفعلية خلال عام ٢٠٢٣ البالغة نحو ٧٨٠٨,٨١١ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٣ .

وقد ساهم في ارتفاع صافي الربح عام ٢٠٢٤ عن القيمة المستهدفة ما يلي :-

- ❖ ارتفاع مجمل الربح بنحو ٣٩٣,٥٦٧ مليون جنيه بنسبة ١٠٦,٥٪ .
- ❖ ارتفاع جملة الإيرادات وأرباح أخرى والفوائد الدائنة بنحو ٢٣٤٤,٣٨٩ مليون جنيه بنسبة ٢٠٦,٥٪ وبصفة أساسية ترجع الى تحصيل عائد الاستثمارات المالية من اذون الخزانة بنحو ١٥٦١,٥٥٠ مليون جنيه ، بالإضافة لمخصصات انتفى الغرض منها ورد عبء خسائر ائتمانية متوقعة بنحو ٩٤٤,٢٣٩ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٤ .
- ويرجع انخفاض صافي الربح عام ٢٠٢٤ عن الفعلي المحقق عام ٢٠٢٣ الى انخفاض مجمل الربح بنحو ١١٤٥٤,٠١٣ مليون جنيه بنسبة ٩٣,٨٪ وذلك على الرغم من ارتفاع جملة الإيرادات وأرباح أخرى والفوائد الدائنة بنحو ٣١٢٠,٤٤٤ مليون جنيه بنسبة ١١٤٨٪ عن المحقق عام ٢٠٢٣ نتيجة تحصيل عائد الاستثمارات المالية من اذون الخزانة ومخصصات انتفى الغرض منها ورد عبء خسائر ائتمانية متوقعة و ارتفاع الفوائد الدائنة على الودائع .

٣- مؤشرات الربحية

- ارتفعت نسبة عبء الجنيه مبيعات من الفوائد التمويلية الى ٢٧,٦٪ عام ٢٠٢٤ مقابل ٢,٣٪ عام ٢٠٢٣ على الرغم من انخفاض قيمة الفوائد المدينة الى ٢٩٠,٧٤٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٤ مقابل ٣٥٨,٨٩٢ مليون جنيه عام ٢٠٢٣ بانخفاض بلغ ٦٨,١٥٢ مليون جنيه بنسبة ١٩٪ ، الا ان الانخفاض في إيرادات النشاط كان اعلى بنحو ١٤٥٢٥,٠٩٣ مليون جنيه بنسبة ٩٣,٢٪ عن فعلي عام ٢٠٢٣ .
- انخفاض معدل تكلفة الحصول على الإيراد الى ٢٧,٨٪ عام ٢٠٢٤ مقابل ٢١,٦٪ عام ٢٠٢٣ .
- انخفاض معدل العائد على أجمالي الاصول الى ١٧,٨٪ في ٢٠٢٤/١٢/٣١ ، مقابل ٤٩,٤٪ في ٢٠٢٣/١٢/٣١ .
- انخفاض معدل العائد على حقوق الملكية الى ٢٧,٢٪ في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مقابل ٨٩,١٪ في ٢٠٢٣/١٢/٣١ .
- ارتفاع نسبة مجمل الربح ليرادات النشاط الى ٧٢,٢٪ عام ٢٠٢٤ مقابل ٧٨,٤٪ عام ٢٠٢٣ .

٤- إجمالى المبيعات

- ارتفاع قيمة إجمالى المبيعات خلال عام ٢٠٢٤ إلى نحو ٩٧١,٨٦٥ مليون جنيه بنحو ١١٤,١٥٨ مليون جنيه بنسبة ١٣,٣٪ عن القيمة المستهدفة البالغة نحو ٨٥٧,٧٠٧ مليون جنيه ، في حين انخفضت بنحو ١٤٥٨٦,٨٣٣ مليون جنيه بنسبة ٩٣,٨٪ عن القيمة الفعلية خلال عام ٢٠٢٣ البالغة نحو ١٥٥٥٨,٦٩٨ مليون جنيه ، وقد تبين ما يلي:
- ❖ انخفاض قيمة مبيعات الأراضي خلال عام ٢٠٢٤ إلى نحو ٢٠٦,٠٢٥ مليون جنيه بنحو ١٤٣,٩٧٥ مليون جنيه بنسبة ٤١,١٪ عن القيمة المستهدفة البالغة نحو ٣٥٠ مليون جنيه ، وبنحو ١٤٨٠٧,١٣٣ مليون جنيه بنسبة ٩٨,٦٪ عن القيمة الفعلية خلال عام ٢٠٢٣ البالغة نحو ١٥٠١٣,١٥٨ مليون جنيه ، ويرجع الانخفاض عن المحقق عام ٢٠٢٣ إلى بيع قطعة أرض هليوبارك بالقاهرة الجديدة بمساحة ١٦٩٥ فدان بقيمة تبلغ نحو ١٥ مليار جنيه خلال العام السابق. ومن الجدير بالذكر أن الشركة لم تقم ببيع المستهدف من الأراضي عام ٢٠٢٤ بأجمالى ٣٥٠ مليون جنيه لعدد ٦ قطع بالمنطقة الجنوبية بشيراتون و الحى التامن بالعبور بأجمالى مساحة بلغت ٢٦٦٥٠ م٢.

رئيس الجمعية الجهاز المركزى للمحاسبات مراقب الحسابات أمين السر جامعى الأصوات



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

- ❖ ارتفاع قيمة مبيعات المباني خلال عام ٢٠٢٤ إلى نحو ٢٧٨,٣٩٨ مليون جنيه بنحو ٨٠,٤٧١ مليون جنيه بنسبة ٤٠,٧٪ عن القيمة المستهدفة البالغة نحو ١٩٧,٩٢٧ مليون جنيه، وبارتفاع بلغ نحو ١٥٤,١٥٦ مليون جنيه بنسبة ١٢٤,١٪ عن القيمة الفعلية خلال عام ٢٠٢٣ البالغة نحو ١٢٤,٢٤٢ مليون جنيه، ويرجع الارتفاع عن القيمة المستهدفة بصفة أساسية إلى بيع عدد ٤٢ وحدة سكنية بمناطق مختلفة بالإضافة إلى بيع ٩ عمارات بالحي السادس بمدينة هليوبوليس الجديدة في حين كان مستهدفاً بيع ٨٧ وحدة سكنية خلال ذات العام ومقابل بيع عدد ٩ وحدات خلال عام ٢٠٢٣.
- ❖ ارتفاع قيمة إيرادات المشاركة خلال عام ٢٠٢٤ إلى ٤٨٧,٤٤٢ مليون جنيه بنحو ١٧٧,٦٦٢ مليون جنيه بنسبة ٥٧,٤٪ عن القيمة المستهدفة البالغة نحو ٣٠٩,٧٨٠ مليون جنيه، وبنحو ٦٦,١٤٤ مليون جنيه بنسبة ١٥,٧٪ عن القيمة الفعلية خلال عام ٢٠٢٣ البالغة ٢٩٨,٢٩٨ مليون جنيه.

٥- الاستثمارات المنفذة

- انخفاض قيمة الاستثمارات المنفذة بنشاطي تعمير الأراضي وإقامة المباني والعقارات خلال عام ٢٠٢٤ إلى نحو ١٥٨,٤١٥ مليون جنيه بنحو ١٤٠,٨٢٦ مليون جنيه بنسبة ٨٩,٩٪ عن القيمة المقدرة البالغة نحو ١٥٦٧,٢٤١ مليون جنيه، وبنحو ٣١٥٣,٨٤٨ مليون جنيه بنسبة ٩٥,٢٪ عن القيمة الفعلية خلال عام ٢٠٢٣ البالغة نحو ٣٣١٢,٢٦٣ مليون جنيه، وذلك محصلة لما يلي:
- ❖ انخفاض قيمة الاستثمارات المنفذة بنشاط إقامة المباني والعقارات خلال عام ٢٠٢٤ إلى نحو ١٠,١٣٠ مليون جنيه بنحو ٢٢٨,٥٧٠ مليون جنيه بنسبة ٩٥,٨٪ عن القيمة المقدرة بنحو ٢٣٨,٧٠٠ مليون جنيه، وبنحو ٦١,١٥١ مليون جنيه بنسبة ٨٥,٨٪ عن القيمة الفعلية خلال عام ٢٠٢٣ البالغة نحو ٧١,٢٨١ مليون جنيه.
- ❖ انخفاض قيمة الاستثمارات المنفذة بنشاط تعمير الأراضي خلال عام ٢٠٢٤ إلى نحو ١٤٨,٢٨٥ مليون جنيه بنحو ١١٨٠,٢٥٦ مليون جنيه بنسبة ٨٨,٨٪ عن القيمة المقدرة بنحو ١٣٢٥,٥٤١ مليون جنيه، وبنحو ٣٠٩٢,٦٩٧ مليون جنيه بنسبة ٩٥,٤٪ عن القيمة الفعلية خلال عام ٢٠٢٣ البالغة نحو ٣٢٤٠,٩٨٢ مليون جنيه.
- انخفاض رصيد مخزون الانتاج غير التام في ٢٠٢٤/١٢/٣١ إلى نحو ٢١٨٩,٦٠٥ مليون جنيه مقابل نحو ٢٢٤٠,٠٤٩ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ بنحو ٥٠,٤٤٤ مليون جنيه بنسبة ٢,٣٪.

ثانياً : أهم العوامل التي أثرت على الانتاج والتسويق

١- الظواهر التي صاحبت تنفيذ المشروعات

تبين من المتابعة وجود عدد من الظواهر التي شابت تنفيذ المشروعات مما أدى إلى تأخر نهوها أو انخفاض معدلات تنفيذها وبالتالي عدم الاستفادة منها وفيما يلي أمثلة لذلك:-

مشروع إنشاء كمبوند ٢٠ عمارة بالحي الخامس بمدينة هليوبوليس الجديدة

تم اسناد المشروع بقيمة تعاقدية بلغت نحو ١٠٨,٨٦٥ مليون جنيه بمدة تنفيذ ٢٤ شهراً تبدأ في ٢٠١٦/١١/٦ وتنتهي في ٢٠١٨/١١/٦، وقد تم تعديل موعد النتهاء أكثر من مرة آخرها حتى ٢٠٢٣/٣/٣٠ بإجمالي مدد بلغت ٥٣ شهراً تعددت مدة التنفيذ المقررة بالتعاقد بنسبة ١٢١٪، إلا أنه حتى ٢٠٢٤/١٢/٣١ لم يتم الانتهاء من تنفيذ الاعمال بتأخير بلغ ٧٤ شهراً من تاريخ النتهاء المقرر، و٢١ شهراً من موعد النتهاء المعدل، وقد تبين من المتابعة خلال عام ٢٠٢٤ أنه على الرغم من منح الشركة المنفذة مديداً إضافية إلا أنها لم تلتزم بالبرامج الزمنية وتفاعست عن تنفيذ الاعمال في المواعيد المقررة حيث بلغت نسبة التنفيذ العيني للاعمال نحو ٨٦٪ وبلغت قيمة الاعمال المنفذة المنصرفة حتى ٢٠٢٤/١٢/٣١ نحو ١٢٢,٤٦٠ مليون جنيه بنسبة ١١٢,٥٪ من القيمة التعاقدية.

يتعين على الشركة اتخاذ اللازم حيال الشركة المنفذة حفاظاً على حقوقها وللوفاء بالتزامها امام عملاءها بالتسليم في المواعيد المقررة حيث ان التأخير في تنفيذ الاعمال له أثر في تضرر ملاك الوحدات السكنية من تأخر استلام وحداتهم والاستفادة منها، بالإضافة إلى تفادى أي أعباء مالية قد تتكبدها الشركة كفروق اسعار تنتج من ارتفاع اسعار تنفيذ الاعمال في الوقت الحالي.

مشروع إنشاء كمبوند ٩ عمارات بالحي السادس بمدينة هليوبوليس الجديدة

تم اسناد المشروع بقيمة تعاقدية بلغت نحو ٤١,٢٢٠ مليون جنيه بمدة تنفيذ ١٨ شهراً تبدأ في ٢٠١٦/٧/١٦ وتنتهي في ٢٠١٨/١/١٦، وقد تم تعديل موعد النتهاء المقرر أكثر من مرة آخرها حتى ٢٠٢٣/٢/٢٣ بإجمالي مدد بلغت ٦١ شهراً والتي تعددت مدة التنفيذ المقررة بالتعاقد بنسبة ٢٣٩٪، وقد تبين من المتابعة خلال عام ٢٠٢٤ أنه على الرغم من منح الشركة المنفذة مديداً إضافية إلا أنها لم تلتزم بالبرامج الزمنية وتفاعست عن تنفيذ الاعمال في المواعيد المقررة حيث بلغت نسبة التنفيذ العيني للاعمال نحو ٨٢٪ وبلغت قيمة الاعمال المنفذة المنصرفة حتى ٢٠٢٤/١٢/٣١ نحو ٤٢,٢٤٥ مليون جنيه بنسبة ١٠٢,٥٪ من إجمالي القيمة التعاقدية، ولم يتم الانتهاء من تنفيذ الاعمال بتأخير بلغ ٨٣ شهراً من تاريخ النتهاء المقرر، و٢٢ شهراً من موعد النتهاء المعدل، إلا أنه في ٢٠٢٤/١٢/٣٠ تم التعاقد على بيع كامل العمارات عن طريق الاتفاق المباشر مع تقدير قيمة الاعمال المتبقية.

رئيس الجمعية الجهاز المركزي للمحاسبات مراقب الحسابات أمين السر جامعي الأصوات



مصر الجديدة
للإسكان والتطوير

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

يتعين على الشركة اتخاذ اللازم حيال الشركة المنفذة حفاظاً على حقوقها حيث ان التأخير في تنفيذ الاعمال له أثر سلبي في تقدير قيمة الاعمال المتبقية بالاسعار الحالية نتيجة ارتفاع الاسعار ، كما ان التأخر في انتهاء الاعمال أدى الى تعطل وتأخر تنفيذ وانتهاء مشروعات أخرى كما سيرد لاحقاً.

مشروع تغذية مدينة هليوبوليس الجديدة بمياه الشرب داخل حدود المدينة والخط الناقل للمياه من الرافع الشمالى الى الرافع الاوسط
تم اسناد المشروع بقيمة تعاقدية بلغت نحو ١٥٩,٣٣٢ مليون جنيه بمدة تنفيذ ٢٤ شهراً تبدأ فى ٢٠١٥/١١/٩ وتنتهى فى ٢٠١٧/١١/٩ ، وقد تم تعديل موعد النهو المقرر أكثر من مرة آخرها حتى ٢٠٢١/١٠/١٨ باجمالى مدد بلغت ٤٧ شهراً والتي تعدت مدة التنفيذ المقررة بالتعاقد بنسبة ٩٦٪ ، الا انه حتى ٢٠٢٤/١٢/٣١ لم يتم الانتهاء من تنفيذ الاعمال بتأخير بلغ ٨٥ شهراً من تاريخ النهو المقرر ، و ٣٨ شهر من موعد النهو المعدل ، وقد تبين من المتابعة خلال عام ٢٠٢٤ انه على الرغم من منح الشركة المنفذة مدداً اضافية الا انها لم تلتزم بالبرامج الزمنية وتقاوست عن تنفيذ الاعمال فى المواعيد المقررة حيث بلغت نسبة التنفيذ العينى للاعمال نحو ٨٥٪ ، وقد بلغت قيمة الاعمال المنفذة المنصرفة حتى ٢٠٢٤/١٢/٣١ نحو ١٦٥,٢٤٤ مليون جنيه بنسبة ١٠٣,٧٪ من اجمالى القيمة التعاقدية ، علماً بأن الشركة المنفذة للاعمال بالمشروع هى نفس الشركة المنفذة لمشروعى انشاء كمبوند ٢٠ عمارة بالحي الخامس وإنشاء كمبوند ٩ عمارات بالحي السادس بمدينة هليوبوليس الجديدة وجميعهم لم يتم الانتهاء منهم فى مواعيدهم المقررة وتأخير سنوات .
يتعين على الشركة اتخاذ اللازم تجاه الشركة المنفذة .

مشروع إنشاء ٨ فيلات بالمربع ١١٩٧ بالمنطقة الجنوبية الشرقية بمصر الجديدة
تم اسناد المشروع بقيمة تعاقدية بلغت نحو ١٨,٨٣٠ مليون جنيه بمدة تنفيذ ١٨ شهراً تبدأ فى ٢٠١٧/٤/٣ وتنتهى فى ٢٠١٨/١٠/٢ ، وقد تم مد موعد النهو المقرر إلى ٢٠١٨/١٢/١٣ ، وقد تبين من المتابعة خلال عام ٢٠٢٤ استمرار عدم التزام الشركة المنفذة بالبرامج الزمنية للتنفيذ وتقاوست عن انهاء الاعمال فى المواعيد المقررة ، إلا انه فى ٢٠٢٤/١١/١٧ تم الاستلام الابتدائى لباقي الفيلات التي لم تكن تم تسليمها للتأخير فى انتهاء تنفيذها بتأخير بلغ ٧٤ شهراً عن موعد النهو المقرر، ٧٢ شهراً عن موعد النهو المعدل، وقد بلغت نسبة التنفيذ العينى الاجمالية للاعمال بالمشروع نحو ٩٣٪ ، وبلغت قيمة الاعمال المنفذة المنصرفة نحو ١٨,٤٦٦ مليون جنيه بنسبة ٩٨,١٪ من اجمالى القيمة التعاقدية .

مشروع أعمال تنفيذ وتوريد وتركيب شبكات الغاز الطبيعى بمدينة هليوبوليس الجديدة
تم اسناد المشروع بقيمة تعاقدية بلغت نحو ٩٣,٣٦٠ مليون جنيه بمدة تنفيذ ١٨ شهراً تبدأ فى ٢٠٢٢/٨/١ وتنتهى فى ٢٠٢٤/١/٣١ وقد تم تعديل القيمة التعاقدية لتصبح ١٠٥,٠٠٦ مليون جنيه ، وقد تم مد مدة نهو المشروع لمدة ٦ شهور ليصبح موعد النهو المعدل ٢٠٢٤/٧/٣١ بسبب عدم تمكن الشركة المنفذة من بدء تنفيذ اعمال توصيل شبكات الغاز الفرعية لعدم الانتهاء من الأعمال المدنية والتسويات بالمشروع ٢٠ عمارة بالحي الخامس ، و ٩ عمارات بالحي السادس ، ثم تم مد مدة التنفيذ مرة اخرى ٣ شهور ليصبح موعد النهو المعدل ٢٠٢٤/١٠/٣١ ايضا لعدم الانتهاء من تنفيذ الاعمال المدنية لمشروع انشاء ٩ عمارات بالحي السادس وعدم نهو اعمال اعاده الشئ لاصله داخل بعض المشروعات، وحيث ان التأخير فى انهاء هذه المشاريع قد أثر بالسلب على انهاء وتنفيذ اعمال توصيل شبكات الغاز الفرعية ، وفى ٢٠٢٤/١٠/٣١ تم نهو المشروع والاستلام الابتدائى بتأخير بلغ ٩ شهور من تاريخ النهو المقرر ، مما ساهم فى انخفاض قيمة الاعمال المنفذة حيث بلغت نحو ٣٥,٩٩٧ مليون جنيه والتي تمثل ٣٤,٣٪ من القيمة التعاقدية المعدلة.

مشروع توريد وتركيب عدد (٣٤) مصعد بالحي التاسع والحي السادس بمدينة هليوبوليس الجديدة
تم اسناد المشروع بقيمة تعاقدية بلغت نحو ٧,٤٨٠ مليون جنيه بمدة تنفيذ ٤ أشهر تبدأ فى ٢٠١٧/٤/١٧ وتنتهى فى ٢٠١٧/٨/١٧ ، وقد تم الانتهاء من تركيب عدد ٢٥ مصعد بمشروع ٢٨ عمارة بالحي التاسع اخرهم فى ٢٠٢٣/٤/١١ ولم يتم تركيب ال ٩ مصاعد المتبقى تركيبهم فى مشروع ٩ عمارات بالحي السادس بسبب عدم التزام الشركة المنفذة لأعمال انشاء ال ٩ عمارات بانتهاء الاعمال فى المواعيد المقررة ، الامر الذى أثر بالسلب فى انهاء اعمال تركيب هذه المصاعد المتبقية ، وقد تم تعديل موعد النهو المقرر أكثر من مرة آخرها الى ٢٠٢٤/٢/١ بسبب ذلك حتى تم الانتهاء من تركيبهم فى ٢٠٢٤/١/١٦ بتأخير بلغ ٧٧ شهراً من تاريخ النهو المقرر .

مشروع تنفيذ المرحلة الأولى من المرحلة العاجلة لمشروع تطوير وتصميم المخطط العام لمدينة هليوبوليس الجديدة
تم اسناد المشروع بقيمة تعاقدية بلغت نحو ١٠٦,٥٧٥ مليون جنيه بمدة تنفيذ ٨ أشهر تبدأ فى ٢٠٢٢/١٠/١٢ وتنتهى فى ٢٠٢٣/٦/١٢ ، وقد تم تعديل موعد النهو المقرر أكثر من مرة آخرها الى ٢٠٢٤/٧/٢٧ بسبب بعض المعوقات التى شابت التنفيذ منها تأخر استخراج تصاريح الردم والحفر ، اضافة تنفيذ بعض الاعمال المستجدة منها تغيير وصلات المياه القائمة المغذية لمداخل العمارات والحدائق بالحي الثالث حيث

جامعى الأصوات أمين السر مراقب الحسابات الجهاز المركزى للمحاسبات رئيس الجمعية

١٥

٢٥





مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

تم نقلها من الاسفلت الى الحدائق لسهولة صيانتها ، كذلك اعمال استبدال مواسير خطوط الرى الفرعية والمتصلة على الخط الرئيسى للرى بالجزيرة الوسطى لوجود تسريب مياه ، وفى ٢٠٢٤/٧/٢١ تم نهو الاعمال والاستلام الابتدائى بتأخير بلغ ١٣ شهراً من تاريخ النهو المقرر ، وقد بلغت قيمة الأعمال المنفذة نحو ١٠٩,٦٦٢ مليون جنيه تمثل ١٠,٢٩٪ من القيمة التعاقدية.

٢- مؤشرات الكفاءة الانتاجية والتسويقية

- ارتفاع اجمالى الأجور خلال عام ٢٠٢٤ الى نحو ٢١٢,٦٠٢ مليون جنيه مقابل ١٦٥,٩٨٨ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٣ بنحو ٤٦,٦١٤ مليون جنيه بنسبة ٢٨,١٪ ، وقد انخفض عدد العاملين الى ١١٣٩ عاملاً فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ مقابل ١١٦٥ عاملاً فى ٢٠٢٣/١٢/٣١ بنحو ٢٦ عاملاً بنسبة ٢,٢٪ ، وقد ارتفع متوسط أجر العامل إلى ١٨٦,٧ ألف جنيه خلال عام ٢٠٢٤ مقابل ١٤٢,٥ ألف جنيه خلال عام ٢٠٢٣.
- انخفاض رصيد مخزون الانتاج التام فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ إلى نحو ١٥٧,١٢٨ مليون جنيه مقابل نحو ١٦٩,٨٥٩ مليون جنيه فى ٢٠٢٣/١٢/٣١ بنحو ١٢,٧٣١ مليون جنيه بنسبة ٧,٥٪.
- انخفاض معدل دوران المال العامل الى ٠,٠٧ مرة خلال عام ٢٠٢٤ مقابل ٠,٩٩ مرة خلال عام ٢٠٢٣.
- انخفضت تكاليف الخدمات التسويقية خلال عام ٢٠٢٤ الى نحو ١,٦٠٩ مليون جنيه مقابل نحو ٤,٥٤١ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٣ بنحو ٢,٩٣٢ مليون جنيه بنسبة ٦٤,٦٪ .
- انخفضت تكاليف الخدمات الإدارية والتمويلية خلال عام ٢٠٢٣ الى نحو ٤٨٨,٦٦٢ مليون جنيه مقابل نحو ٦٢٥,٢٨٦ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٣ بنحو ١٣٦,٦٢٤ مليون جنيه بنسبة ٢١,٨٪ ، كما انخفضت إيرادات النشاط خلال عام ٢٠٢٤ بنحو ١٤٥٢٥,٠٩٣ مليون جنيه بنسبة ٩٣,٢٪ عن عام ٢٠٢٣ ، وقد أدى ذلك إلى ما يلى:
- ❖ ارتفاع نسبة تكاليف الخدمات التسويقية لإيرادات النشاط الى ٠,١٥٪ عام ٢٠٢٤ ، مقابل ٠,٠٣٪ عام ٢٠٢٣.
- ❖ ارتفاع نسبة تكاليف الخدمات الإدارية والتمويلية لإيرادات النشاط الى ٤٦,٣٪ عام ٢٠٢٤ ، مقابل ٤٪ عام ٢٠٢٣ وذلك نتيجة انخفاض إيرادات النشاط بنسبة ٩٣,٢٪ عن عام ٢٠٢٣ وهى نسبة اكبر من نسبة الانخفاض فى الخدمات الإدارية والتمويلية البالغة ٢١,٨٪ .

٣- التحصيل و المتأخرات

- بلغ اجمالى رصيد العملاء فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ نحو ١٠٣١,٦٨٧ مليون جنيه بانخفاض بلغ نحو ٥٢٤,٨٦٦ مليون جنيه بنسبة ٣٣,٧٪ عن الرصيد فى ٢٠٢٣/١٢/٣١ البالغ ١٥٥٦,٥٥٣ مليون جنيه.
- بلغ رصيد المتأخرات لعملاء الاراضى والعقارات فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ نحو ١٩٨,٣١٩ مليون جنيه يتضمن نحو ١٧٩,٢٩٦ مليون جنيه متأخرات من الاعوام السابقة الذى يمثل نسبة ٧٨,٨٪ من اجمالى رصيد المتأخرات فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ ، مقابل نحو ٢٢٧,٤٥٨ مليون جنيه فى ٢٠٢٣/١٢/٣١ يتضمن نحو ٢١٠,٤٤٩ مليون جنيه متأخرات اعوام سابقة الذى يمثل بنسبة ٩٢,٥٪ من اجمالى رصيد المتأخرات فى ٢٠٢٣/١٢/٣١ .
- بلغت نسبة التحصيل الاجمالية نحو ٢٩,٣٪ لعام ٢٠٢٤ ، وبلغت نسبة التحصيل من المتأخرات نحو ٢١,٢٪ ، وبلغت ٦٤,١٪ من مستحقات العام .
- يتعين العمل على رفع كفاءة التحصيل ووضع الضوابط اللازمة لآلية التحصيل ورفع نسب التحصيل خاصة من المتأخرات حفاظاً على حقوق الشركة.

ثالثاً : هيكل التمويل ، والودائع لأجل والاستثمارات

١- هيكل التمويل

- بلغ رأس المال الشركة المدفوع فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ نحو ٣٣٣,٧٧١ مليون جنيه وبدون تغير عنه فى ٢٠٢٣/١٢/٣١ .
- ارتفاع رصيد حقوق الملكية (متضمن صافى ربح العام) الى نحو ٩٤٠٢,٧٨٩ مليون جنيه فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ مقابل نحو ٨٧٦٢,٠٩٨ مليون جنيه فى ٢٠٢٣/١٢/٣١ بنحو ٦٤٠,٦٩١ مليون جنيه بنسبة ٧,٣٪.

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى للمحاسبات

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات



- ارتفاع رصيد حقوق الملكية والالتزامات غير المتداولة (المال المستثمر) الى نحو ١٢٣٧٨,٥٤٥ مليون جنيه في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مقابل نحو ١٠٥٩٥,٠٤٤ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ بنحو ١٧٨٣,٥٠١ مليون جنيه بنسبة ١٦,٨٪.
 - ارتفاع رصيد الأصول غير المتداولة الى نحو ٩٣,٠٦٣ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مقابل نحو ٩٢,٥٣١ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ بنحو ٥٣٢ ألف جنيه بنسبة ٠,٦٪.
 - انخفاض رصيد الأصول المتداولة الى نحو ١٤٢٨٦,١٥٧ مليون جنيه في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مقابل نحو ١٥٧٢٢,٠١٨ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ بنحو ١٤٣٥,٨٦١ مليون جنيه بنسبة ٩,١٪.
 - انخفاض رصيد الإلتزامات المتداولة الى نحو ٢٠٠٠,٦٧٥ مليون جنيه في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مقابل نحو ٥٢١٩,٥٠٥ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ بنحو ٣٢١٨,٨٣٠ مليون جنيه بنسبة ٦١,٧٪.
 - انخفاض رصيد القروض طويلة الأجل إلى نحو ٤٦٧,٥٧٠ مليون جنيه في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مقابل نحو ٧٨١,٥٧٠ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ بنحو ٣١٤ مليون جنيه بنسبة ٤٠,٢٪، وقد بلغ قيمة قسط القرض المسدد خلال العام نحو ١٤٣,٠٨٥ مليون جنيه مقابل نحو ٢٧٠,٢٦٣ مليون جنيه قيمة الأقساط المسددة خلال عام ٢٠٢٣، في حين لم يظهر رصيد للسحب على المكشوف (بنوك دائنة) في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مقابل رصيد بلغ نحو ٥٤٩,٢٧٧ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١، وقد انخفضت إجمالي قيمة الفوائد المدينة الى ٢٩٠,٧٤٠ مليون^(١) جنيه مقابل نحو ٣٥٨,٨٩٢ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ بانخفاض نحو ٦٨,١٥٢ مليون جنيه بنسبة ١٩٪ نتيجة عدم صرف اى فوائد مدينة على الايجار التمويلي او للسحب على المكشوف خلال عام ٢٠٢٤ لتسوية ارصدة هذه الحسابات.
- ٢- مؤشرات هيكل التمويل
- ظهر رأس مال العامل بقيمة موجبة في ٢٠٢٤/١٢/٣١ حيث بلغ نحو ١٢٢٨٥,٤٨٢ مليون جنيه في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مقابل نحو ١٠٥٠٢,٥١٣ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ بارتفاع بلغ نحو ١٧٨٢,٩٦٩ مليون جنيه بنسبة ١٧٪.
 - ارتفاع معدل التداول الى نحو ٧,١٤ مرة في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مقابل نحو ٣,٠١ مرة في ٢٠٢٣/١٢/٣١، و معدل السيولة السريعة حيث بلغت ٢,٤٣ مرة عام ٢٠٢٤ مقابل ٠,٢٥ مرة عام ٢٠٢٣.
- ٣- الودائع لأجل
- انخفاض رصيد الودائع لأجل بالبنوك إلى نحو ١٨٢,٤١٥ مليون جنيه في ٢٠٢٤/١٢/٣١، مقابل نحو ١٠٢٥ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ بنحو ٨٤٢,٥٨٥ مليون جنيه بنسبة ٨٢,٢٪، وقد بلغت فوائد الودائع لأجل نحو ٣٠٦,٨٠٢ مليون جنيه في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مقابل ٦٠,١٤٨ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ بنحو ٢٤٦,٦٥٤ مليون جنيه بنسبة ٤١٠,١٪.
- ٤- الاستثمارات في الأوراق المالية
- بلغت مساهمة الشركة في الاستثمار بشركة النصر للتطوير العقاري نحو ٢٤ مليون جنيه في ٢٠٢٤/١٢/٣١ وبدون تغير عنه في ٢٠٢٣/١٢/٣١، ولم تحقق الشركة أي عائد من تلك المساهمة خلال عامي ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣، وقد اتخذ قرار الجمعية العامة لشركة النصر للتطوير العقاري بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٩ بالتصفية وقامت شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بتكوين مخصص بكامل قيمة المساهمة مما أدى الي عدم ظهور أي رصيد لها بقائمة المركز المالي في ٢٠٢٣/١٢/٣١.
 - يتعين على الشركة متابعة إجراءات التصفية، واتخاذ مايلزم نحو الاستثمار في الشركات التي تحقق لها عائداً وذلك لتحقيق اقصى استفادة من هذه الاستثمارات وحفاظاً على أموال الشركة.
- رابعاً : التدفقات النقدية
- أسفرت قائمة التدفقات النقدية عن تدفق نقدي سالب بنحو ٦٣٣٠,٩١٧ مليون جنيه عام ٢٠٢٤، مقابل قيمة موجبة بنحو ٧٤٢,٣٤٨ مليون جنيه عام ٢٠٢٣، وقد تبين تحقيق صافي تدفقات نقدية سالبة بأنشطة التشغيل بنحو ٥٤٢٤,٧٦٠ مليون جنيه والتمويل بنحو ٣٣٧١,١٦٥ مليون جنيه، في حين حققت الشركة صافي تدفقات نقدية موجبة بأنشطة الإستثمار بنحو ٢٤٦٥,٠٠٨ مليون جنيه، وقد أدى ذلك إلى ارتفاع رصيد النقدية وما في حكمها لنحو ٤٨٥١,٣٧٥ مليون جنيه^(١) في ٢٠٢٤/١٢/٣١، مقابل نحو ١٢٣٦,١٥٣ مليون جنيه^(١) في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

(١) تتضمن نحو ٤٤,٧٤٥ مليون جنيه فوائد قطع حوالات عام ٢٠٢٤، مقابل نحو ٢٠,٦٢٢ مليون جنيه عام ٢٠٢٣.

(١) بعد إستبعاد نحو ٩٨٧ ألف جنيه خسائر انتمائية متوقعة علي النقدية خلال عام ٢٠٢٤، ونحو ٦٦ مليون جنيه خسائر انتمائية متوقعة علي النقدية خلال عام ٢٠٢٣.

رئيس الجمعية الجهاز المركزي للمحاسبات مراقب الحسابات أمين السر جامعي الأصوات



وهنا عقب السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي على ما ذكرته السيدة الاستاذة / أمل عريان عبد المسيح - وكيل الوزارة رئيس قطاع شركات وهيئات الإسكان قائلًا :-

- بالنسبة للـ (٩) عمارات تم إستلامهم وتم بيعهم بالكامل بنسبة ١٠٠٪ وتم تسليمهم للعلاء ، وبالنسبة للـ (٢٠) عمارة مجلس الإدارة أرتأى أن يأخذ قرار بعد وجود المشاركات الجديدة مع شركات مثل الشرق الأوسط و مدينة مصر و MG فان وجودهم سيضيف لنا قيمة على قيمة سعر الوحدات المباعة فالأفضل إعادة تأهيل الواجهات ، شركة الاسمنت المسلح وهى أحد الشركات الشقيقة بالفعل هى خارج كافة هذه المشروعات (مشروع الروافع - مشروع خطوط المياه) تم إدخال شركة السويدى وشركة مدكور لعمل الصيانة الدورية اللازمة لهم أما بالنسبة للـ (٢٠) عمارة مخطط بيعهم ما بين شهر يونيه وشهر أغسطس القادم ومشتركين في معرض سيتى سكيب في شهر سبتمبر المقبل والمتبقى هو حل مشكلتنا معهم في إستياد مستحقنا لديهم نتيجة طول المدة ووجود غرامات ولكن إنتهت الأعمال بنسبة ١٠٠٪ فيما عدا الـ (٢٠) عمارة سيتم تأهيل الواجهات واللاند سكيب وإن شاء الله العام القادم نلتقى بحضراتكم ويتم بيع الـ (٢٠) عمارة بالإضافة إلى الـ (٩) عمارات التي تم بيعها.

- وبالنسبة لإنخفاض النشاط أوضح لحضراتكم أن خلال سنة ٢٠٢٣ تم بيع أرض قطعة أرض كبيرة بمساحة ١٧٠٠ فدان وهذا سبب رئيسى في ارتفاع إيرادات النشاط و لكن بمقارنة باقى البنود بالسنوات السابقة هناك ارتفاع ملحوظ في النتائج بشكل إيجابى.

ودعا السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي السادة / مركز المعلومات لتلاوة ملاحظاتهم.

فتحدث السيد الأستاذ / إيهاب عبد الغنى الممثل عن مركز المعلومات قائلًا:- تحياتى لحضراتكم جميعاً طبعاً أن بشيد بالمجهود المبذول فعلاً وأريد التنويه على أنه لا يجوز مقارنة صافى ربح العام الحالى بالعام الماضى عند تحليل الأرقام ، لأن في شيء إستثنائى أدى إلى ١٥ مليار جنيه إيرادات نشاط فأصبح صافى الربح ٧ مليار جنيه فهذا لم يحدث مرة أخرى، وبالنسبة لموضوع السحب على المكشوف يحسب لمجلس الإدارة أنه استطاع أن ينهى السحب على المكشوف وأتمنى أن شركة مصر الجديدة مع المجلس الجديد تكون شركة من أهم شركات الشرق الأوسط.

القرار

الموافقة بالأغلبية على التصديق على تقرير السادة الجهاز المركزى للمحاسبات (إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير) والرد عليه و كذا التصديق على تقرير السادة (الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء) عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١.

وأنقل السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي إلى البند رقم (٤) من جدول أعمال الجمعية.

٤- اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١.

فتحدث السيد الدكتور / سامح السيد - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي قائلًا :- هل في أي تحفظ على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١.

القرار

الموافقة بالأغلبية على التصديق على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١.

وأنقل السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي إلى البند رقم (٥) من جدول أعمال الجمعية.

٥- اعتماد تقرير الحوكمة للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ وتقرير التأكيد المستقل الصادر من السيد مراقب الحسابات عنه وتقرير الاستدامة ESG ، TCFD عن العام المالى المنتهى فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

القرار

الموافقة بالأغلبية على اعتماد تقرير الحوكمة للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ وتقرير التأكيد المستقل الصادر من السيد مراقب الحسابات عنه وتقرير الاستدامة ESG ، TCFD عن العام المالى المنتهى فى ٢٠٢٤/١٢/٣١.

وأنقل السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي إلى البند رقم (٦) من جدول أعمال الجمعية.

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى للمحاسبات

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات



٦- اعتماد مقترح مجلس الادارة بشأن حساب توزيع الارباح والمتضمن توزيع جزء من ارباح الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ في صورة كوبون نقدي يصرف للمساهمين على قسطين وتفويض العضو المنتدب والرئيس التنفيذي في تحديد مواعيد الصرف بعد التنسيق مع شركة مصر المقاصة والايداع والقيود المركزي والبورصة المصرية.

استكمل السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي حديثه قائلاً :- بالنسبة للنقطة الخاصة بقيمة مكافأة مجلس الإدارة وطريقة توزيع قسطين الكوبون.

وهنا تحدث أحد المساهمين قائلاً :- هل يوجد قاعدة قانونية وآلية لتوزيع أرباح مجلس الإدارة .

وعقب السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي على السيد المساهم قائلاً : يوجد قانون في موضوع التوزيع بحد أقصى ١٠٪ لمجلس الإدارة و يضع المجلس آلية للتوزيع.

القرار

الموافقة بالأغلبية على مقترح توزيع الارباح طبقاً للمادة (٣٤ ، ٥٥) من النظام الأساسي للشركة والمتضمن توزيع جزء من أرباح الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ في صورة كوبون نقدي يصرف للمساهمين على قسطين وتفويض العضو المنتدب والرئيس التنفيذي في تحديد مواعيد الصرف بعد التنسيق مع شركة مصر المقاصة والايداع والقيود المركزي والبورصة المصرية ، على ان يتم صرف القسط الاول بحد أقصى شهر من تاريخ انعقاد الجمعية العامة والقسط الثاني خلال شهر يناير ٢٠٢٦.

البيان	القيمة بالجنيه	جزئي	كلي
الأرباح المرحلة عن العام السابق			٤,٥١٠,٨٠٩,٧٥١
صافي أرباح الفترة			٢,٥٥٩,٨٣٢,٥٦٧,٠٠
الأرباح القابلة للتوزيع			٧,٠٧٠,٦٤٢,٣١٨
يحتجز منها ما يلي :			
إحتياطي قانوني بنسبة لا تتجاوز ٥٠٪ من قيمة رأس المال		٥١١,٩٦٦,٥١٣	٥١١,٩٦٦,٥١٣
إحتياطي نظامي بنسبة (٢٠٪)			٦,٥٥٨,٦٧٥,٨٠٥
صافي الأرباح بعد الإحتياطي النظامي			٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
التوزيع المقترح يوزع كالتالي توزيع أول			١,٦٦٨,٨٥٧
- حصة للعاملين ١٠٪ من نسبة ٥٪ من رأس المال المدفوع البالغ ٣٣٣٧٧١٣٠٠ جنيه			١٥,٠١٩,٧٠٩
- حصة للمساهمين ٩٠٪ من نسبة ٥٪ من رأس المال المدفوع البالغ ٣٣٣٧٧١٣٠٠ جنيه			١,٩٨٣,٣١١,٤٣٥
الباقى بعد إجراء التوزيع الأول يوزع كما يلي:-			١٢,٠٠٠,٠٠٠
مكافأة مجلس الإدارة			١,٩٧١,٣١١,٤٣٥
المتبقى بعد خصم مكافأة مجلس الإدارة			١,٠٥٧,٧٨٠,٢٩١
يتم توزيعه على النحو التالي توزيع ثاني			٧١٥,٢٠٠,٠٠٠
- دفعة أولى للمساهمين			١٩٨,٣٣١,١٤٤
- دفعة ثانية للمساهمين			٤,٥٥٨,٦٧٥,٨٠٥
- العاملين			
صافي الأرباح المرحلة بعد التوزيع			
الإجمالي			

إيضاحات :

إجمالي حصة العاملين	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المساهمين	٤٩٦,١٧٠,٠٠٠
إجمالي حصة المساهمين	١,٧٨٨,٠٠٠,٠٠٠	القابضة	١,٢٩١,٨٣٠,٠٠٠
مكافأة مجلس الإدارة	١٢,٠٠٠,٠٠٠	نصيب السهم	١,٣٤
إجمالي التوزيع	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠		

رئيس الجمعية

الجهاز المركزي للمحاسبات

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعي الأصوات

مصر





مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

وأنقل السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي إلى البند رقم (٧) من جدول أعمال الجمعية.
٧- اعتماد التبرعات التي تمت خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤ وتفويض مجلس الإدارة في التبرع عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ (في الحدود المسموح بها قانوناً خلال عام ٢٠٢٥)

فتحدث السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي قائلاً :- يوجد رغبة من الشركة للمساهمة في دعم محيطها ومجتمع مصر الجديدة وتمت المناقشة في مجلس الإدارة لإعادة تطوير شارع بمصر الجديدة وينسب للشركة ، مع التبرع للمستشفيات والمعاهد ، على أن يكون إجمالي التبرعات بحد أقصى عشرون مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٥.

القرار

الموافقة بالأغلبية على اعتماد ما تم صرفه من تبرعات خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤ والترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع في الحدود المسموح بها - بما لا يجاوز عشرون مليون جنيه - خلال عام ٢٠٢٥.

وأنقل السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي إلى البند رقم (٨) من جدول أعمال الجمعية.

٨- إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة وإخلاء مسئوليتهم عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ والتصديق على قرارات مجلس الإدارة عن تلك الفترة .

القرار

الموافقة بالأغلبية على إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة وإخلاء مسئوليتهم عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ والتصديق على قرارات مجلس الإدارة عن تلك الفترة.

وأنقل السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي إلى البند رقم (٩) من جدول أعمال الجمعية.

٩- اعتماد التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس الإدارة حتى تاريخ انعقاد الجمعية العامة في ٢٠٢٥/٥/١٤.

فتحدث السيد الدكتور / سامح السيد - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي قائلاً :- هل في أي تحفظ على تشكيل مجلس الإدارة.

وهنا تحدث احد المساهمين :- معترضاً على التشكيل لوجود تعارض في المصالح حيث يتواجد السيد المحاسب / عصام عبد الفتاح محمد - كعضو منتدب للشئون المالية بالشركة القابضة للتشييد والتعمير.

القرار

الموافقة بالأغلبية على اعتماد التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بإنضمام السيد المحاسب / عصام عبد الفتاح محمد وذلك اعتباراً من ٢٠٢٥/٣/١٧.

رئيس الجمعية

الجهاز المركزي للمحاسبات

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات





مصر الجديدة
الإسكان و التعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

وأنقل السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي إلى البند رقم (١٠) من جدول أعمال الجمعية.

١٠- تحديد بدلات الحضور والانتقالات والمزايا الأخرى المقررة للسادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ .

فتحدث السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي قائلاً : نقترح على حضراتكم زيادة راتب السيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة و بدلات الحضور والانتقال.

القرار

الموافقة بالأغلبية على تحديد الرواتب وبدلات الحضور والانتقالات والمزايا الأخرى المقررة لأعضاء المجلس والسادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ على الوجه التالي :

أ- يتقاضى السيد / رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي مبلغ شهري قدره (٧٠) ألف جنيه على أن يكون هذا المبلغ خالص الضريبة اعتباراً من ٢٠٢٥/١/١ .

ب- يتقاضى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بدل حضور بواقع (١٤,٥٠٠) جنيه خالص الضريبة وبدل إنتقال بواقع (٥٠٠) جنيه وذلك نظير حضورهم لجلسات مجلس الإدارة والجمعية العامة للشركة على ألا يقل عدد مرات إنعقاد إجتماع المجلس عن خمس جلسات خلال السنة المالية الواحدة ، وعلى أن يتقاضى السادة الأعضاء باللجان المنبثقة من مجلس الإدارة ذات مقابل الحضور والانتقال المقرر لأعضاء مجلس الإدارة وبما لا يجاوز عدد الجلسات التي يعقدها مجلس الإدارة خلال السنة المالية الواحدة .

ج- يستفاد عضو مجلس الإدارة المنتدب من نظام العلاج الطبى المعمول به بالشركة مع توفير وسيلة إنتقال له لأداء الأعمال الخاصة بالشركة .

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى للمحاسبات

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات





وأنقل السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي إلى البند رقم (١١) من جدول أعمال الجمعية.
١١- تعيين مراقب حسابات الشركة وتحديد أتعابه عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

فتحدث السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي قائلاً :- أوجه خالص الشكر لمكتب مراقب الحسابات الخارجي (محمد هلال ووحيد عبد الغفار Bakertilly) عن الفترة التي عمل بها في الشركة والتعاون المثمر ، ونتيجة رغبة لجنة المراجعة ومجلس إدارة الشركة في وجود مكتب مراقب حسابات جديد RSM EGYPT CHARTERED ACCOUNTANT .
وهنا تحدث السيد الأستاذ / المحاسب القانوني لمكتب محمد هلال ووحيد عبد الغفار Bakertilly قائلاً:- أوجه الشكر السيد الدكتور مهندس / سامح السيد و للسادة أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة التي تعاوننا فيها معهم وأتمنى المزيد من التقدم للشركة.

القرار

الموافقة بالأغلبية على تعيين مكتب الأستاذ المحاسب / RSM EGYPT CHARTERED ACCOUNTANT كمراقب الحسابات الخارجي الشركة عن السنة المالية التي ستنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣١ على أن يتقاضى أتعاب سنوية للميزانية قدرها ٤٥٠,٠٠٠ جم (اربعمائة وخمسون ألف جنيه) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة وعلى أن يتقاضى السادة الجهاز المركزي للمحاسبة ذات ما يتقاضاه مراقب الحسابات الخارجي عن مراجعة وإعتماد القوائم المالية.

وأنقل السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي إلى البند رقم (١٢) من جدول أعمال الجمعية.

١٢- إحاطة الجمعية بضوابط صرف حصة العاملين من الأرباح طبقاً لاحكام قانون ١٥٩ ولائحته التنفيذية والنظام الاساسي للشركة عن عام ٢٠٢٣.

وهنا تحدث السيد الدكتور مهندس / سامح السيد – العضو المنتدب والرئيس التنفيذي قائلاً :- نأكد على التزامنا بصحيح القانون في هذه النقطة بان يتقاضى العاملين ١٠٪ من إجمالي ما يتم توزيعه وما يزيد عن ذلك يتم وضعه في حساب خاص بالعاملين (الفائض) وتم تشكيل لجنة مسئولة عن إدارة حساب الفائض وتم مراجعة ذلك الأمر مع الجهات المعنية بذلك وتم الموافقة عليها من حيث المبدأ وتم صرف الأرباح عن عام ٢٠٢٣ ووجه سيادته الشكر لجميع الزملاء المعاونين لإدارة الشركة.

القرار

الموافقة بالأغلبية على إحاطة الجمعية بضوابط صرف حصة العاملين من الأرباح طبقاً لاحكام قانون ١٥٩ ولائحته التنفيذية والنظام الاساسي للشركة عن عام ٢٠٢٣.

وأنقل السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي إلى البند رقم (١٣) من جدول أعمال الجمعية.

١٣- الترخيص للسادة أعضاء مجلس الإدارة بممارسة العمل وعضويتهم بمجالس إدارات بالشركات المساهمة الأخرى.

القرار

الموافقة بالأغلبية على الترخيص للسادة أعضاء مجلس الإدارة بممارسة العمل وعضويتهم بمجالس إدارات بالشركات المساهمة الأخرى ، مع مراعاة عدم وجود تعارض مصالح بين الجهتين.

رئيس الجمعية

الجهاز المركزي للمحاسبة

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات





مصر الجديدة
للإسكان والتطوير

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

وأنقل السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي إلى البند رقم (١٦،١٥،١٤) من جدول أعمال الجمعية.

١٤- الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ٣٣٣,٧٧١,٣٠٠ جنيه مصرى إلى ١,٠٠١,٣١٣,٩٠٠ جنيه مصرى بزيادة قدرها ٦٦٧,٥٤٢,٦٠٠ جنيه مصرى موزعة على ٢,٦٧٠,١٧٠,٤٠٠ سهم بقيمة أسمية قدرها (٢٥ قرش للسهم الواحد) وذلك عن طريق توزيع اسهم مجانية بواقع (٢ سهم) لكل سهم أصلى من اسهم الشركة ممولة من ارباح العام المالى ٢٠٢٣ والظاهرة بالقوائم المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ ليصبح رأس المال بعد الزيادة ١,٠٠١,٣١٣,٩٠٠ جنيه مصرى .

١٥- تعديل المادة ٦ و ٧ من النظام الاساسى للشركة وعقد التعديل.
١٦- تفويض رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب والرئيس التنفيذي منفردين فى اتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة أمام كل من الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية وشركة مصر المقاصة والإيداع والقيود المركزى والهيئة العامة للإستثمار والاداء الاقتصادى والتأشير بالسجل التجارى وكافة الجهات فى اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة المتعلقة بتنفيذ زيادة رأس المال المصدر والمدفوع وتعديل ما يلزم والتوقيع على كل ما يلزم لقيود زيادة رأس مال الشركة ولهما الحق فى تفويض أو توكيل ما ينوب عنهم.

القرار

- الموافقة بالأغلبية على زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ٣٣٣,٧٧١,٣٠٠ جنيه مصرى إلى ١,٠٠١,٣١٣,٩٠٠ جنيه مصرى بزيادة قدرها ٦٦٧,٥٤٢,٦٠٠ جنيه مصرى موزعة على ٢,٦٧٠,١٧٠,٤٠٠ سهم بقيمة أسمية قدرها (٢٥ قرش للسهم الواحد) وذلك عن طريق توزيع اسهم مجانية بواقع (٢ سهم) لكل سهم أصلى من اسهم الشركة تمول من الأرباح المرحلة للعام المالى ٢٠٢٣ والظاهرة بالقوائم المالية للشركة عن الفترة المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ ليصبح رأس المال بعد الزيادة ١,٠٠١,٣١٣,٩٠٠ جنيه مصرى.

- وافقت الجمعية العامة بالأغلبية على تفويض مجلس إدارة الشركة بالسير فى الإجراءات القانونية لتعديل المادة ٦ و ٧ من النظام الاساسى للشركة وتفويض كلاً من رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب الرئيس التنفيذي منفردين بالتوقيع على عقد تعديل المادة ٦ و ٧ من النظام الاساسى للشركة والسير فى الإجراءات القانونية لانهاء كافة إجراءات زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع وذلك طبقاً للقواعد والقوانين المنظمة لذلك.

- وافقت الجمعية العامة بالأغلبية على تفويض رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب والرئيس التنفيذي منفردين فى اتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة أمام كل من الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية وشركة مصر المقاصة والإيداع والقيود المركزى والهيئة العامة للإستثمار والاداء الاقتصادى والتأشير بالسجل التجارى وكافة الجهات فى اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة المتعلقة بتنفيذ زيادة رأس المال المصدر والمدفوع وتعديل ما يلزم والتوقيع على كل ما يلزم لقيود زيادة رأس مال الشركة ولهما الحق فى تفويض أو توكيل ما ينوب عنهم.

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى للمحاسبات

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات





وهنا تحدث أحد المساهمين قائلاً:- أوجه الشكر لمجلس الإدارة وهذا لا يمنع بأن نستفسر على بعض النقاط بالنسبة للأراضى المتعدى عليها والقيمة العادلة لسهم الشركة وأرض المنصورة.

وهنا عقب السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي على المساهم قائلاً:-

- فيما يتعلق بأرض المنصورة أرتأى مجلس الإدارة تلقى عروض للمشاركة عليها وتلقينا (٤) عروض فنية من شركات جيدة وتم الإفصاح عن ذلك وجارى دراسة العروض.

- وبالنسبة للأراضى المتعدى عليها فان التعديلات الموجودة من جهات إعتبارية أو تابعة للدولة ومن النقاط الإيجابية أننا في مرحلة مراجعة عقد تعويضاً عن الأرض التي تم إستقطاعها من أرض نادى الشمس في عام ٢٠٢٠ وتم الموافقة على المساحة الممنوحة للشركة وباقى التعديلات معروضة على لجنة فض المنازعات في وزارة العدل ، وبالنسبة لعدم إستغلال غرناطة فإنه تم توقيع عقد لإستغلال غرناطة بنظام المشاركة وليس الإيجار وتمت المشاركة بنسبة ٤٠٪ ويوجد event كبير يوم ٢٠٢٥/٥/٢٧ والشركة المسند إليها إستغلال غرناطة هي شركة متخصصة في إدارة المباني التراثية ، أما بالنسبة للميريلاند تم التفاوض على حل المشكلة القديمة ولم نصل لنتيجة مرضية فقرر مجلس الإدارة بأن نتعاقد على ٢٠ فدان التى لم يتم تطويرهم بقيمة تتجاوز متوسط سنوي (٤٣) مليون جنيه لمدة (٩) سنوات وفى حالة إلزام المستأجر يجوز زيادة المدة إلى (٦) سنوات أخرى ، وبالنسبة للقيمة العادلة لسهم الشركة ودراسة إمكانية شراء أسهم الخزينة سيتم عرض الأمر على لجنة المراجعة بالشركة ومجلس الإدارة. وانتقل السيد الدكتور مهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي إلى البند رقم (١٧) من جدول أعمال الجمعية.

١٧- إعادة تشكيل مجلس إدارة الشركة لمدة جديدة مدتها ثلاث سنوات وفقاً لنظام التصويت التراكمى والتمثيل النسبى .

وهنا تحدث السيد الدكتور مهندس / سامح السيد – العضو المنتدب والرئيس التنفيذي قائلاً :- تم الإعلان عن فتح باب الترشح لعضوية مجلس الإدارة ، وتم التقدم للترشح لمجلس الإدارة عدد (١٣) مرشح وبعد مراجعة المستندات المطلوبة للترشح تم قبول عدد (١٢) مرشح وهم :-

الترتيب	إسم المرشح لعضوية مجلس الإدارة	الأصوات الحاصل عليها المرشح	جهة التمثيل
١	الدكتور / سامح السيد ابراهيم السيد حموده	١,٠٠٣,٥١٦,٧٣٣	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٢	المهندس / محمد عبد المنعم على صالح فواد المنشاوى	١,٠٠٣,٥١٦,٧١٣	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٣	الدكتور / خالد زكريا العادلى إمام	١,٠٠١,٩٦٦,٧٢٣	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٤	الأستاذ / أحمد أشرف على كجوك	١,٠٠١,٧١٦,٦٨٨	مستقل
٥	الدكتورة / جيهان ممنوح محمد صالح	١,٠٠١,٤٦٦,٧٥٣	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٦	الأستاذ / عمرو إبراهيم أبو العيون عبد الناصر سليم	١,٠٠١,٤٦٦,٧٤٣	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٧	الدكتور / حسن على محمد على الشوربجي	١,٠٠١,٤٦٦,٧١٨	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٨	الأستاذ / عصام عبد الفتاح محمد	١,٠٠١,٤٦٦,٧٠٣	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٩	الأستاذة / نيفين على فايق صبور	١,٠٠١,١٦٦,٦٨٨	مستقل
١٠	الأستاذة / ريهان مصطفى أحمد قوطة	٩,٢٧٠,٠٦٠	عضو مجلس إدارة عن نفسها
١١	الأستاذ/ يحيى حسنى أحمد محمد	٥٠٠,٠٦٠	مستقل
١٢	الأستاذ / محمد مصطفى محمد حسن	٦٠	عضو مجلس إدارة عن نفسه

وبعد فرز الأصوات صادقت الجمعية العامة على نتيجة فرز الأصوات وانتخاب أعضاء مجلس الإدارة بنظام التصويت التراكمى والتمثيل النسبى.

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى للمحاسبات

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات



القرار

الموافقة بالأغلبية على تشكيل مجلس إدارة الشركة المنتخب لمدة (٣) أعوام من عدد (٩) أعضاء وهم :-

اسم عضو مجلس الإدارة	جهة التمثيل
المهندس / محمد عبد المنعم على صالح فؤاد المنشاوى	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
الدكتور / سامح السيد ابراهيم السيد حموده	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
الدكتور / خالد زكريا العادلى إمام	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
الدكتورة / جيهان ممدوح محمد صالح	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
الأستاذ / عمرو ابراهيم أبو العيون عبد الناصر سليم	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
الدكتور / حسن على محمد على الشوربجى	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
الأستاذ / عصام عبد الفتاح محمد	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
الأستاذ / أحمد أشرف على كجوك	مستقل
الأستاذة / نيفين على فايق صبور	مستقل

تم ورود بعض الاستفسارات للشركة من بعض المساهمين وقد تم استلامها بالمواعيد المقررة طبقا لما هو ورااد بدعوة الجمعية العامة

اولاً : إستفسارات المساهم / محمد مصطفى محمد حسن

- لما لم تقوم الشركة بفصل الملكية عن الادارة

بالفعل يوجد فصل تام للملكية عن إدارة الشركة .

- القيام بعمل مزيد من الدعاية والمؤتمرات للتسويق للشركة

جارى العمل على ذلك بالفعل وهناك تنظيم مؤتمر بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٢٧

- وضع الية واضحة لتوزيع ارباح مجلس الادارة

يتم التوزيع طبقا للمادة ٣٤ و ٥٥ من النظام الأساسى للشركة بما لا يجاوز ١٠٪ من الارباح الموزعة.

- اعتراض على الية اختيار اعضاء مجلس الادارة ووجود مصالح لبعض اعضاء المجلس لكونهم أعضاء لمجلس إدارة

الشركة القابضة للتشييد والبناء

تلتزم الشركة القابضة باختيار ممثل لها عن كل ١٠٪ من ملكيتها للاسهام ويتم الانتخاب بنظام التصويت التراكمى.

ثانياً : إستفسارات المساهم / مراد محمد تونسى

- الحصيلة المتوقعة عن المشاركات على تطوير اراضى الشركة خلال ١٠ سنين القادمة تصل بحد ادنى إلى ١٠٦ مليار

جنية وقد تصل إلى اكثر من ٢٠٠ مليار . ما هى استراتيجية الشركة فى التعامل مع المتحصلات النقدية ؟

قامت الشركة بزيادة محفظة الاراضى وبالفعل تم شراء ٧٦١ فدان بحدائق العاصمة بالاضافة الى تنفيذ أعمال الشبكات

والبنية التحتية والطرق بهليوبوليس الجديدة لجذب المستثمرين بها ، والتطوير الذاتى ٣٠٠ فدان بهليوبوليس الجديدة

- ما هو حجم مخزون الاراضى الحالى بعد استبعاد المشاركات التى تم التعاقد عليها . وهل فى خطة الشركة ان تقوم هى

بتطوير المخزون المتبقى ولا الفكرة غير واردة.

إجمالى مخزون الاراضى ٦٠٠ فدان بهليوبوليس الجديدة

٧٦٦ فدان حدائق العاصمة

٥٢ الف متر بمدينة المنصورة

وتسعى الشركة لزيادة محفظة اراضيها

- سعر السهم الحالى متدنى جدا مقارنة باصول الشركة الكبيرة ومقارنة بأسهم شركات القطاع العقارى المسجلة بالبوابة

ماهى رؤية الشركة فى التعامل مع هذه النقطة ، وهل من الممكن شراء اسهم خزينة او اية اقتراحات أخرى

متى كان هناك توجه لشراء أسهم خزينة سيتم الإعلان عن ذلك فى وقت

جامعى الأصوات أمين السر مراقب الحسابات الجهاز المركزى للمحاسبات رئيس الجمعية



قرارات الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠٢٥/٥/١٤

القرار الأول

قررت الجمعية الموافقة بأغلبية الأصوات الحاضرة بنسبة ٩٩,٨٩٥٪ وامتنع عن التصويت نسبة ٠,١٠٥٪ على التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١.

القرار الثاني

قررت الجمعية الموافقة بأغلبية الأصوات الحاضرة بنسبة ٩٩,٨٩٥٪ وامتنع عن التصويت نسبة ٠,١٠٥٪ على التصديق على تقرير السادة مكتب مراقب الحسابات الخارجى (محمد هلال ووحيد عبد الغفار Bakertilly) والرد عليه عن القوائم المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ وذلك بعد مناقشة ملاحظات وتحفظات مراقب الحسابات والردود عليها على القوائم المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ و ٢٠٢٤/١٢/٣١ وعدم تأثيرها على رصيد الأرباح المرحلة.

القرار الثالث

قررت الجمعية الموافقة بأغلبية الأصوات الحاضرة بنسبة ٩٩,٨٩٥٪ وامتنع عن التصويت نسبة ٠,١٠٥٪ على التصديق على تقرير السادة الجهاز المركزى للمحاسبات (إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير) والرد عليه و كذا التصديق على تقرير السادة (الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء) عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١.

القرار الرابع

قررت الجمعية الموافقة بأغلبية الأصوات الحاضرة بنسبة ٩٩,٨٣٠٪ حيث اعترض نسبة ٠,٠٦٥٪ وامتنع عن التصويت نسبة ٠,١٠٥٪ على التصديق على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١.

القرار الخامس

قررت الجمعية الموافقة بأغلبية الأصوات الحاضرة بنسبة ٩٩,٨٩٥٪ وامتنع عن التصويت نسبة ٠,١٠٥٪ على اعتماد تقرير الحوكمة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ وتقرير التأكد المستقل الصادر من السيد مراقب الحسابات عنه وتقرير الاستدامة ESG ، TCFD عن العام المالى المنتهى في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى للمحاسبات

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات



القرار السادس

قررت الجمعية الموافقة بأغلبية الأصوات الحاضرة بنسبة ٩٩,٨٩٥٪ وامتنع عن التصويت نسبة ٠,١٠٥٪ على مقترح توزيع الأرباح طبقاً للمادة (٣٤، ٥٥) من النظام الأساسي للشركة والمتضمن توزيع جزء من أرباح الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ في صورة كوبيون نقدى يصرف للمساهمين على قسطين وتفويض العضو المنتدب والرئيس التنفيذي في تحديد مواعيد الصرف بعد التنسيق مع شركة مصر المقاصة والإيداع والقيود المركزي والبورصة المصرية ، على ان يتم صرف القسط الاول بحد اقصى شهر من تاريخ انعقاد الجمعية العامة والقسط الثاني خلال شهر يناير ٢٠٢٦.

البيان	القيمة بالجنيه	جزئى	كلى
الأرباح المرحلة عن العام السابق			٤,٥١٠,٨٠٩,٧٥١
صافى أرباح الفترة			٢,٥٥٩,٨٣٢,٥٦٧,٠٠
الأرباح القابلة للتوزيع			٧,٠٧٠,٦٤٢,٣١٨
يحتجز منها ما يلى :			
إحتياطي قانونى بنسبة لا تتجاوز ٥٠٪ من قيمة رأس المال		٥١١,٩٦٦,٥١٣	٥١١,٩٦٦,٥١٣
إحتياطي نظامى بنسبة (٢٠٪)			٦,٥٥٨,٦٧٥,٨٠٥
صافى الأرباح بعد الإحتياطي النظامى			٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
التوزيع المقترح يوزع كالتالى توزيع أول			
- حصة للعاملين ١٠٪ من نسبة ٥٪ من رأس المال المدفوع البالغ ٣٣٣٧٧١٣٠٠ جنيه			١,٦٦٨,٨٥٧
- حصة للمساهمين ٩٠٪ من نسبة ٥٪ من رأس المال المدفوع البالغ ٣٣٣٧٧١٣٠٠ جنيه			١٥,٠١٩,٧٠٩
الباقي بعد إجراء التوزيع الأول يوزع كما يلى:-			١,٩٨٣,٣١١,٤٣٥
مكافأة مجلس الإدارة			١٢,٠٠٠,٠٠٠
المتبقى بعد خصم مكافأة مجلس الإدارة			١,٩٧١,٣١١,٤٣٥
يتم توزيعه على النحو التالى توزيع ثانى			
- دفعة أولى للمساهمين			١,٠٥٧,٧٨٠,٢٩١
- دفعة ثانية للمساهمين			٧١٥,٢٠٠,٠٠٠
- للعاملين			١٩٨,٣٣١,١٤٤
صافى الأرباح المرحلة بعد التوزيع			٤,٥٥٨,٦٧٥,٨٠٥
الإجمالي			

إيضاحات :

إجمالي حصة العاملين	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المساهمين	٤٩٦,١٧٠,٠٠٠
إجمالي حصة المساهمين	١,٧٨٨,٠٠٠,٠٠٠	القابضة	١,٢٩١,٨٣٠,٠٠٠
مكافأة مجلس الإدارة	١٢,٠٠٠,٠٠٠	نصيب السهم	١,٣٤
إجمالي التوزيع	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠		

القرار السابع

قررت الجمعية الموافقة بأغلبية الأصوات الحاضرة بنسبة ٩٩,٨٩٥٪ وامتنع عن التصويت نسبة ٠,١٠٥٪ على اعتماد ما تم صرفه من تبرعات خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤ والترخيص لمجلس الادارة بالتبرع فى الحدود المسموح بها - بما لا يجاوز عشرون مليون جنيه - خلال عام ٢٠٢٥.

القرار الثامن

قررت الجمعية الموافقة بأغلبية الأصوات الحاضرة بنسبة ٩٩,٧٨٠٪ حيث اعترض نسبة ٠,١١٥٪ وامتنع عن التصويت نسبة ٠,١٠٥٪ على إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة وإخلاء مسئوليتهم عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ والتصديق على قرارات مجلس الادارة عن تلك الفترة.

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى للمحاسبات

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

القرار التاسع

قررت الجمعية الموافقة بأغلبية الأصوات الحاضرة بنسبة ٩٩,٧٨٠٪ حيث اعترض نسبة ٠,١١٥٪ وامتنع عن التصويت نسبة ٠,١٠٥٪ على اعتماد التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بإضمام السيد المحاسب/ عصام عبد الفتاح محمد وذلك اعتباراً من ٢٠٢٥/٣/١٧.

القرار العاشر

قررت الجمعية الموافقة بأغلبية الأصوات الحاضرة بنسبة ٩٩,٨٤٦٪ حيث اعترض نسبة ٠,٠٤٩٪ وامتنع عن التصويت نسبة ٠,١٠٥٪ على تحديد الرواتب وبدلات الحضور والانتقالات والمزايا الأخرى المقررة لأعضاء المجلس والسادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ على الوجه التالي :

- أ- يتقاضى السيد / رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي مبلغ شهري قدره (٧٠) ألف جنيه على أن يكون هذا المبلغ خالص الضريبة اعتباراً من ٢٠٢٥/١/١.
- ب- يتقاضى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بدل حضور بواقع ١٤٥٠٠ جنيه خالص الضريبة وبدل إنتقال بواقع ٥٠٠ جنيه وذلك نظير حضورهم لجلسات مجلس الإدارة والجمعية العامة للشركة على ألا يقل عدد مرات إنعقاد إجتماع المجلس عن خمس جلسات خلال السنة المالية الواحدة ، وعلى أن يتقاضى السادة الأعضاء باللجان المنبثقة من مجلس الإدارة ذات مقابل الحضور والانتقال المقرر لأعضاء مجلس الإدارة وبما لا يجاوز عدد الجلسات التي يعقدها مجلس الإدارة خلال السنة المالية الواحدة .
- ج- يستفاد عضو مجلس الإدارة المنتدب من نظام العلاج الطبى المعمول به بالشركة مع توفير وسيلة إنتقال له لأداء الأعمال الخاصة بالشركة .

القرار الحادى عشر

قررت الجمعية الموافقة بأغلبية الأصوات الحاضرة بنسبة ٩٩,٨٤٦٪ حيث اعترض نسبة ٠,٠٤٩٪ وامتنع عن التصويت نسبة ٠,١٠٥٪ على تعيين مكتب الأستاذ المحاسب / RSM EGYPT CHARTERED ACCOUNTANT كمراقب الحسابات الخارجى لشركة عن السنة المالية التى ستنتهى فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ على أن يتقاضى أتعاب سنوية للميزانية قدرها ٤٥٠,٠٠٠ جم (اربعمائة وخمسون الف جنيه) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة وعلى أن يتقاضى السادة الجهاز المركزى للمحاسبات ذات ما يتقاضاه مراقب الحسابات الخارجى عن مراجعة واعتماد القوائم المالية.

القرار الثانى عشر

قررت الجمعية الموافقة بأغلبية الأصوات الحاضرة بنسبة ٩٩,٨٣٠٪ حيث اعترض نسبة ٠,٠٦٥٪ وامتنع عن التصويت نسبة ٠,١٠٥٪ على إحاطة الجمعية بضوابط صرف حصة العاملين من الأرباح طبقاً لأحكام قانون ١٥٩ ولائحته التنفيذية والنظام الاساسى للشركة عن عام ٢٠٢٣.

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى للمحاسبات

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات



مصر الجديدة
للإسكان والتطوير

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

القرار الثالث عشر

قررت الجمعية الموافقة بأغلبية الأصوات الحاضرة بنسبة ٩٩,٨٤٦٪ حيث اعترض نسبة ٠,٠٤٩٪ وامتنع عن التصويت نسبة ٠,١٠٥٪ على الترخيص للسادة أعضاء مجلس الإدارة بممارسة العمل وعضويتهم بمجالس إدارات بالشركات المساهمة الأخرى ، مع مراعاة عدم وجود تعارض مصالح بين الجهتين.

القرار

(الرابع عشر - الخامس عشر - السادس عشر)

قررت الجمعية الموافقة بأغلبية الأصوات الحاضرة بنسبة ٩٩,٨٤٦٪ حيث اعترض نسبة ٠,٠٤٩٪ وامتنع عن التصويت نسبة ٠,١٠٥٪ على الآتى :-

- الموافقة بالأغلبية على زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ٣٣٣,٧٧١,٣٠٠ جنيه مصرى إلى ١,٠٠١,٣١٣,٩٠٠ جنيه مصرى بزيادة قدرها ٦٦٧,٥٤٢,٦٠٠ جنيه مصرى موزعة على ٢,٦٧٠,١٧٠,٤٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها (٢٥ قرش للسهم الواحد) وذلك عن طريق توزيع اسهم مجانية بواقع (٢ سهم) لكل سهم أصلى من اسهم الشركة تمول من الأرباح المرحلة للعام المالي ٢٠٢٣ والظاهرة بالقوائم المالية للشركة عن الفترة المنتهية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ ليصبح رأس المال بعد الزيادة ١,٠٠١,٣١٣,٩٠٠ جنيه مصري.

- وافقت الجمعية العامة بالأغلبية على تفويض مجلس إدارة الشركة بالسير في الإجراءات القانونية لتعديل المادة ٦ و ٧ من النظام الاساسى للشركة وتفويض كلاً من رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب الرئيس التنفيذى منفردين بالتوقيع على عقد تعديل المادة ٦ و ٧ من النظام الأساسى للشركة والسير فى الإجراءات القانونية لانهاء كافة إجراءات زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع وذلك طبقاً للقواعد والقوانين المنظمة لذلك.

- وافقت الجمعية العامة بالأغلبية على تفويض رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب والرئيس التنفيذى منفردين فى اتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة أمام كل من الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية وشركة مصر المقاصة والإيداع والقيد المركزى والهيئة العامة للاستثمار والاداء الاقتصادى والتاثير بالسجل التجارى وكافة الجهات فى إتخاذ كافة الإجراءات اللازمة المتعلقة بتنفيذ زيادة رأس المال المصدر والمدفوع وتعديل ما يلزم والتوقيع على كل ما يلزم لقيد زيادة رأس مال الشركة ولهما الحق في تفويض أو توكيل ما ينوب عنهم.

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى للمحاسبات

مرقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات





مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

القرار السابع عشر

قررت الجمعية الموافقة بأغلبية الأصوات الحاضرة بنسبة ٩٩,٨٣٠٪ حيث اعترض نسبة ٠,٠٦٥٪ وامتنع عن التصويت نسبة ٠,١٠٥٪ على نتيجة فرز الأصوات وانتخاب أعضاء مجلس الإدارة بنظام التصويت التراكمي والتمثيل النسبي حيث بلغت الكتلة التصويتية إجمالي عدد ٩,٠٣٢,٨٢١,٢١٨ وبلغ عدد الأصوات الصحيحة ٩,٠٢٦,٩٢٨,٣٥١ صوت - عدد الأصوات الباطلة ٥٧٦ صوت - عدد الأصوات التي امتنعت عن التصويت ٥,٨٩٢,٢٩١ صوت وقد تم تشكيل مجلس إدارة الشركة المنتخب لمدة (٣) أعوام من عدد (٩) أعضاء وهم :-

اسم عضو مجلس الإدارة	جهة التمثيل
المهندس / محمد عبد المنعم على صالح فؤاد المنشاوى	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
الدكتور / سامح السيد ابراهيم السيد حموده	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
الدكتور / خالد زكريا العادلى إمام	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
الدكتورة / جيهان ممدوح محمد صالح	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
الأستاذ / عمرو إبراهيم أبو العيون عبد الناصر سليم	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
الدكتور / حسن على محمد على الشوربجى	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
الأستاذ / عصام عبد الفتاح محمد	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
الأستاذ / أحمد أشرف على كجوك	مستقل
الأستاذة / نيفين على فايق صبور	مستقل

وتم تفويض كل من : ١- السيد / أحمد أسماعيل أحمد ٢- السيد / خالد عفيفى على ٣- السيدة/ مروة محمد منير ٤- السيد / محمد شوقى عبد المنعم مجتمعين أو منفردين فى إتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لإعتماد الجمعية العامة لدى الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة والتعامل مع شركة مصر المقاصة والهيئة العامة للرقابة المالية ولهم فى ذلك كافة الصلاحيات من إستلام وتسليم المستندات والتوقيع عن الشركة أمام الهيئات السالفة للإنتهاء من إعتماد المحضر وإستلامه وتنفيذ قراراته وتمثيل الشركة فى التأسيس فى السجل التجارى والغرفة التجارية وإتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ قرارات الجمعية.

وانتهى الإجتماع حيث كانت الساعة الخامسة مساءً نفس اليوم

(أمين سر الجمعية العامة)

الأستاذ / أحمد إسماعيل أحمد

(جامعى الاصوات)

أستاذة / مروة محمد منير

أستاذ / خالد عيد عبد السلام

(مراقبى الحسابات)

الجهاز المركزى للمحاسبات

ببكر تلى

(محمد هلال ووحيد عبد الغفار)

رئيس مجلس الادارة

ورئيس الجمعية العامة

مهندس / محمد المنشاوى

اقرار

أقر أنا المهندس / محمد عبد المنعم على صالح فؤاد المنشاوى رئيس الإجتماع بأننى مسئولاً مسئولية قانونية كاملة عن صحة ما ورد فى هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات إنعقاد ، وذلك فى مواجهة المساهمين و الغير والهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة ، كما يقر رئيس الإجتماع بالإحتفاظ بجميع الوثائق والمستندات المؤيدة لما ورد بالإجتماع فى مقر الشركة ، وإتفاقها وأحكام القانون والنظام الأساسى للشركة وتعديلاته أو عقد الشركة وتعديلاته ، والإلتزام بتقديمها عند طلبها.

المقر بما فيه

رئيس مجلس الإدارة

ورئيس الجمعية العامة

مهندس / محمد المنشاوى

