السادة / البورصـة المصرية

السادة / إدارة الإفصـــاح

تحية طيبة وبعـــــد...،

نتشرف بـأن نرفق لسيادتكم طيـه تقريـر الفحـص المحدود للسـادة - (الجهـاز المركـزي للمحاسبات) عن القوائم المالية عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٤/٣/٣١.

علماً بإن تم أستلم التقرير بتاريخ اليوم ٢٠٢٤/٨/٢٦.

هذا وسوف يتم موافاتكم برد الشركة على التقرير فور الإنتهاء من إعداده.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

رئيس علاقات المستثمرين

مروة محمد منير

شركة مصر الجديدة للاسكان و التعمير
إدارة علاقات المستثمرين
احدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

تحريراً في : ٢٠٢٤/٨/٢٦

الجهاز المركزي للمحاسبات
مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

تقـرير
فحص محدود للقوائم المالية الدورية
لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠٢٤/٣/٣١

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة .

مقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير(شركة مساهمة مصرية) خاضعة للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته ، عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/٣/٣١، وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . وإدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا فى إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية وفي ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من الأشخاص المسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة التى تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

أساس إبداء إستنتاج متحفظ :-

- بلغ رصيد حساب استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل (صفر) في ٢٠٢٤/٣/٣١ نتيجة قيام الشركة بإجراء اضمحلال للاستثمارات المالية في شركة النصر للتطوير العقاري البالغ في ٢٠٢٣/١٢/٣١ بنحو ٢٤ مليون جنيها وتم تحميلها بالكامل على قائمة الدخل بالخطأ في حين صحته قائمة الدخل الشامل ولم يوضح الايضاح رقم ٧ بالإيضاحات المتممة أسباب الدراسة التي قامت الشركة بموجبها بإجراء اضمحلال بكامل القيمة حيث ورد في محضر الجمعية العامة غير العادية لشركة النصر المنعقدة في ٢٠٢٣/١١/٩ إلى اتخاذ قرار بالتصفية .
- تضمنت إيرادات الشركة نحو ٢٨٩ مليون جنيهاً قيمة الايرادات عن أذون الخزانة البالغ قيمتها ١٠ مليار جنيها عن الفترة من٢٠٢٣/١١/١٧ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ ، ويتصل بذلك مصروفات بنحو ٥٨ مليون جنيهاً ٤٠٠ ألف جنيهاً على الترتيب قيمة الضرائب المستحقة

أعمال تحت التنفيذ برغم استيفاء تلك الاصول لشروط الرسملة بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٤) تكاليف الاقتراض ومع الافصاح عن السياسة المحاسبية المتبعة بشأن رسمله تكلفة الاقتراض علي المشروعات .

- لم تلتزم الشركة بمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) كما ورد بردها على تقرير مراقب الحسابات عن ميزانية عام ٢٠٢٣حيث قامت الشركة بتحويل بعض العقارات التي تملكها من حساب الاستثمار العقاري الى حساب وحدات تامة وأراضي جاهزة للبيع بدون وجود اي تغيير في الاستخدام تؤيده عملية البدء في تطوير العقار بغرض بيعه بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الاستثمار العقاري ومن امثلة ذلك عدد ٤ محل . ٥ وحدات بمنطقة مصر الجديدة.

- تضمن المخزون نحو ٥,٧مليون جنيه قيمة كابلات تليفون نحاس ومهمات تم إضافتها للمخزون في الفترة من ٢٠١٢ حتى عام ٢٠١٤ ونتيجة لتقادم هذا النوع من الكابلات لم يتم الاستفادة منها وبناء عليه قامت الشركة بتشكيل لجنة لتخريد تلك الكابلات في ٢٠٢٣/٣/٣٠ والذي ورد بتقريرها أن الشركة المصرية للاتصالات المتعاقد معها للتنفيذ تستخدم كابلات الفايبر بدلا من كابلات نحاس وبناء عليه لا تصلح للاستخدام ولا مانع من تخريدها. لذا يجب تخفيض قيمة المخزون بالقيمة المشار إليها مع اتخاذ إجراءات البيع لها.

- مازال حساب أعمال تحت التنفيذ يتضمن تكلفة مساحة الأرض المنزوع ملكيتها للمنفعة العامة من أرض هليوبوليس و البالغ مساحتها نحو ٢٠٤ الف متر مربع رغم صدور القرار الجمهوري رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ بنزع ملكيتها للمنفعة العامة وتكلفة مساحة الأرضين المتعدى عليهما لزوم مسار وحرم منشأت القطار المكهرب والمسطح المستقطع لزوم نقل ابراج الضغط العالي داخل هليوبوليس الجديدة والبالغ اجمالي مساحتهما نحو ٥٠٦ الف متر مربع.

- قامت شركة مصر الجديدة بشراء ارض تبلغ مساحتها٦٠٠٠ متر مربع بنحو ٤ مليون جنيه من هيئة المجتمعات العمرانية بمدينة هليوبوليس الجديدة بتاريخ ١٣ / ٨ / ٢٠١٧ ولم تدرج بمخزون الاراضي ولم تظهر في جرد الاراضي في ٣١/ ١٢ / ٢٠٢٣ .
- مازالت الشركة لم تقم كما ورد بردها على تقرير مراقب الحسابات عن مركز ٢٠٢٣/١٢/٣١ بعمل المعالجات المحاسبية اللازمة التى من شانها تسوية الاختلاف بين الرصيد الدفتري لفواتير المياه الصادرة للعملاء البالغ قيمتها نحو ٣,٦ مليون جنيه بالحسابات المركزية وبين الرصيد الفعلي البالغ ٥,٧ مليون جنيه من الفواتير الصادرة للعملاء بفرق قدره ٢,١ مليون جنيه وقد تبين ان ذلك يرجع الي عدم قيد الفواتير بالحسابات المركزية بكامل الفاتورة الصادرة للعميل.

- لم يتم اثبات اوراق القبض طويلة الاجل بالقيمة الحالية طبقا لمعيار المحاسبة المصري ٤٧ ادوات مالية في ٢٠٢٤/٣/٣١ نحو ٣٠٠ مليون جنيه ولم يتم فصلها وتبويبها إلى أصول طويلة وقصيرة الآجل.

- تضمن رصيد أوراق القبض مبلغ نحو ١٠٦,٥٤٤ مليون جنيه شيكات تحت التحصيل تخص شركة زهراء المعادي قيمة عدد ست دفعات بمبلغ نحو ١٧,٧٥٧ مليون جنيه. حيث وافق

على ايراد أذون الخزانة المشار اليها ومصروفات حفظ البنك عن ذات الفترة بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٥) .

- ظهر إجمالي الأصول غير الملموسة في ٢٠٢٤/٣/٣١ بنحو ٨,٦ مليون جنيه قيمة أربع دفعات تم سدادها من رخصة برنامج ERP لشركة جلوبال براندز ويتبقى الدفعة الأخيرة بمبلغ ١٠٣,١٣٨ ألف دولار تسدد في ٢٠٢٤. كما ظهر مجمع الإستهلاك في ذات التاريخ بنحو ٦,٤ مليون جنيه. وقد تبين في هذا الشأن ما يلي :

  - تضمن الرصيد مبلغ نحو ٧٨٣,٢٨٨ ألف جنيه قيمة ١٠% مصروفات إدارية للشركة القابضة للتشييد والتعمير طبقا للتعاقد.
  - عدم حساب فروق العملة بنحو ١,٥٣٥ مليون جنيه لكامل الدفعات المسددة بما فيها قيمة ١٠% مصروفات إدارية للشركة القابضة.

- ظهرت مشروعات تحت التنفيذ (الحاسب الالي) بمبلغ ١,٨ مليون جنيه بالخطأ وصحته ٢,٦ مليون جنيه بفرق قدره ٨٠٠ ألف جنيه ، كما لم يتم حساب فروق عمله بنحو ٢٩٤ ألف جنيه.

- في ضوء الايضاح رقم (١١) والذي إشار إلي عدم تأثير القوائم المالية ٢٠٢٤/٣/٣١بتكلفة ٠,٧١٠ كيلومتر مسطح زائد بارض مدينة هيليوبلس الجديدة كما تضمنت هذه المساحات الزائدة مساحات مستقطعة تم الاعتراف بها في اجتماعات مع هيئة المجتمعات العمرانية وجهاز الشروق تصل إلي نحو ٥٠٦ الف متر مربع ومحل متابعة من الجهات المعنية كما جاء في ايضاحات المركز المالي لم تتاثر ايضا بالتعويضات المستحقة للشركة عن أرض القاهرة الجديدة بمدينة هليوبوليس الجديدة.

- مازال حساب أعمال تحت التنفيذ يتضمن نحو مبلغ ٣,٤ مليون جنيه لانشاء مشروع ٢٣ عمارة بالحي التاسع بهليوبوليس تتمثل في رسوم هندسية وأخرى برغم قيام الشركة ببيع تلك الأرض في عام ٢٠١٩ لشركة ادارة الأصول القومية ونحو مبلغ ٥,٥ مليون جنيه قيمة أتعاب المكتب العربي لإنشاء كمبوند فيلات بالحي الرابع بهليوبوليس الجديدة برغم قيام الشركة بالمشاركة بتلك الارض في عام ٢٠٢٣ مع شركة الشرق الأوسط.

- لم تقم الشركة بإجراء التسويات اللازمه كما ورد بردها على تقرير مراقب الحسابات عن ميزانية عام ٢٠٢٣حيث قامت الشركة بتخفيض حساب وحدات تامة وأراضي جاهزة للبيع خلال عام ٢٠٢٣بنحو ٤ مليون جنيه مقابل تخفيض الارصدة الدائنة لمقاولي المشروع على الوحدات الغير مباعة فقط في بعض المشروعات بمنطقة شيراتون وهليوبوليس الجديدة دون الأخذ في الأعتبار نصيب الوحدات المباعة من تلك التكلفة خلال السنوات السابقة.

- لم تلتزم الشركة بمعيار المحاسبة المصري رقم (١٤) كما ورد بردها على تقرير مراقب الحسابات عن ميزانية عام ٢٠٢٣ حيث لم تقم الشركة برسملة المصروفات التمويلية البالغة نحو ١٤ مليون جنيه والمحملة علي المصروفات التمويلية بقائمة الدخل في العام المالي ٢٠٢٣ ويتصل بذلك نحو ٦٢٣ الف جنيه والمحملة علي المصروفات التمويلية بقائمة الدخل في المركز المالي مارس٢٠٢٤ على مشروع اعمال المرحلة العاجلة لتطوير وتخطيط هليوبوليس (١) ومشروع اعمال المرحلة العاجلة لتطوير وتخطيط هليوبوليس (٢) بحساب

مجلس الإدارة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بتاريخ ٢٠٢٣/١٠على جدولة المتبقي من قيمة قطعة الأرض رقم ٩٤ المباعة لشركة زهراء المعادي بنحو ١٣٥ مليون جنيه (أصل الدين والسابق خصمه في بنك تنمية الصادرات) على ٨ دفعات متساوية لقسط قدره ١٧,٧ مليون جنيه بدلا من ٢٢,٥ مليون جنيه مع فترة السداد لتنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣٠ بدلا من ٢٠٢٤/٦/٣٠ بسعر فائدة ٩% وقامت زهراء المعادي بسداد دفعه مقدمة قدرها ١٥ مليون جنيه مع سداد مبلغ ٧٤٦ الف جنيه فوائد وتم حساب فوائد تأخير عن فترة السنة المتوقف عنها السداد بنحو ٨,٣ مليون جنيه سيتم جدولتهم مع باقي الدين البالغ ١٢٠ مليون جنيه بعد سداد الدفعة المقدمة المشار اليه ، وقد تبين في هذا الشأن ما يلي :

- موافقة مجلس إدارة الشركة على الدراسة المقدمة في ٢٠٢٣/١٠ والتي أظهرت سداد شركة مصر الجديدة لمبلغ نحو ٩٩,٩ مليون جنيه حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ بقيمة حالية نحو ٩٤,٧ مليون جنيه بدلا من زهراء المعادي لبنك تنمية الصادرات مقابل تحصيل مبلغ نحو ١٠٦,٥ مليون جنيه بقيمة حالية نحو ٨٣,٣ مليون جنيه من شركة زهراء المعادي حتى تاريخ الإنتهاء من الجدولة في ٢٠٢٥/١٢/٣٠. بعجز نحو ١١,٣ مليون جنيه في القيمة الحالية.
- الموافقة على الجدولة بسعر فائدة ٩% بالمخالفة للكتاب الدوري لمجلس الوزراء رقم ١٤٣١ المؤرخ في ٢٠٢٣/٦/١٢ والذي يقضي بأن تكون الفائدة ١٠% بدلا من فائدة البنك المركزي .
- لم يتم الغاء فوائد التقسيط البالغة نحو ٢٢,١ مليون ضمن الفوائد المؤجلة والمحسوب على سعر الكوريدور طبقاً لعقد البيع.
- لم يتم تسجيل الفوائد المستحقة للشركة والبالغة نحو ١٣,٣ مليون جنيه.

- نحو ٢٨,٥ مليون جنيه حتى ٢٠٢٤/٣/٣١ قامت الشركة بإثباتها ضمن حساب الأرصدة المدينة / عهد طرف الشركات بالخطأ. قيمة الفرق الناتج عن موافقة مجلس الإدارة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بتاريخ ٢٠٢٣/٧ على جدولة المتبقي من قيمة الأرض المباعة لشركة القومية لإدارة الاصول بنحو ١٩٢مليون جنيه بفائدة ٧% متناقصة بالمخالفة للكتاب الدوري لمجلس الوزراء رقم ١٤٣١ المؤرخ في ٢٠٢٣/٦/١٢ والذي يقضي بأن تكون الفائدة ١٠% بدلا من فائدة البنك المركزي (دون وجود شيكات للجدولة وبدون وجود ضمانة بالشركة). حيث تقوم الشركة بتسليم الشيكات القديمة لشركة القومية لإدارة الاصول البالغة ١٥,٥ مليون جنيه عن أقساط ٣ . ٦ . ٩ . ٢٠٢٣/١٢. ٢٠٢٤/٣ بإجمالي ٧٧,٧ مليون جنيه مقابل سداد ٤٩,٢ مليون جنيه فقط (عدد ٥ شيكات بمبلغ ٩,٨ مليون جنيه – الجدولة) بدون أي ضمانة بالشركة. علما بأنه لم يتم الغاء الفوائد المحسوبة والبالغة نحو ٥٧ مليون جنيه والخاصة بعملية البيع كما لم يتم إثبات الفوائد الخاصة بالجدولة والبالغة ٤٤,٧ مليون جنيه.
- ظهر مخصص الضرائب بنحو ١٨٨ مليون جنيه في ٢٠٢٤/٣/٣١ في ضوء تدعيم المخصص خلال العام المالي ٢٠٢٣بنحو ١٢٠ مليون جنيه وطبقا للدراسة الواردة للشركة من مكتب نصر ابو العباس ولم يتبين لنا اسس تدعيم المخصص بذلك المبلغ والبالغ نحو ١١٨ مليون جنيه عن السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٢ الخاص بضريبة الدخل لتحديد الفروق عن الوعاء الضريبي السنوي وكذلك الغرامات على هذة الفروق في حالة وجودها

كما ورد بتقريرنا عن المركز المالي في ٢٠٢٣/١٢/٣١ للوقوف على صحة تدعيم المخصص على النحو المشار اليه.
يتصل بما سبق ظهور تكلفة استكمال المرافق (أراضي ومباني) بالمرفقات بنحو ٧٩٣,٢١٩ مليون جنيه في حين صحته نحو ٨١١ مليون جنيه.

- لم تقم الشركة بتحديث دراسة الخسائر الائتمانية في تاريخ القوائم المالية حيث بلغ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة فى ٢٠٢٤/٣/٣١ نحو١,٣ مليار جنيه وهو نفس المبلغ الظاهر في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .
- تضمن حساب التزامات أخري في ٢٠٢٤/٣/٣١ ما يلي:
  - نحو ٤٣مليون جنيها تحت مسمى التزامات استكمال مرافق وقد تبين أن هذا المبلغ يخص سداد مطالبات كهرباء من عملاء مدينة هيليوبوليس وقد تم تأدية الخدمة.
- نحو ٦٤,٨ مليون جنيه مبالغ الصيانة المستلمة من العملاء تم ربط نحو٤٥ مليون جنيه فقط كودائع بالبنوك . ونحو١٩,٨ مليون جنيه لم يتم ربطه كودائع صيانة.
- تضمنت الارصدة الدائنة نحو ١٦ مليون جنيه تحت مسمى امانات مخزن هليوبوليس ولا توجد رقابة عليه وكذا تفاصيل ذلك المخزن بتفاصيل ذلك المخزون وقد تبين ان تلك الاصناف ملك للشركة بالكامل وليست بصفة امانة وتم سداد قيمتها ضمن مستخلصات المقاولين في سنوات سابقة

- قيام الشركة بإثبات ايراد عن حصة بعض الوحدات من الارض فقط في حينه بالرغم من أنه لم يتم الانتهاء 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.
- لم تقم الشركة بعمل التسويات اللازمة كما ورد بردها على تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية للشركة في ٢٠٢٣/١٢/٣١ حيث تضمنت المصروفات بالخطأ عن عام ٢٠٢٣ نحو ٣٢٢,٥ ألف جنيها قيمة سداد جزء من المتأخرات المستحقة على الوحدة رقم ١١٣ برج أ مربع ٥٢٤ بالرغم من سداد العميل لتلك المبالغ بالمحكمة.
- لم تقم الشركة بحساب الضريبة المؤجلة في ٢٠٢٤/٣/٣١بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) ضرائب الدخل .
- قامت الشركة بإظهار صافى المصروفات التمويلية بالقائمة ضمن تعديلات تسوية صافى الأرباح من أنشطة التشغيل بمبلغ نحو ٨٠٨,٩ مليون جنيها وهى الفرق بين المصروفات التمويلية بنحو ٨٢,٧ مليون جنيها وإيرادات الاستثمار بنحو ٢٠٤,٣مليون جنيها بالإضافة الى المستحق من ايرادات الاستثمارات بمبلغ نحو ٦٨٧,٣ مليون جنيه بدون الاخذ في الاعتبار الفصل بين المستحق والنقدي لهذه الحسابات بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤) .

الاستنتاج المتحفظ:

وفى ضوء فحصنا المحدود وباستثناء ما جاء بالفقرات السابقة لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٣١ مارس وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية

عن الثلاثة شهور المنتهية في ذات التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح ذات الصلة.

فقرة توجيه الانتباه:

مع عدم اعتبارا ذلك تحفظا:

- لم نواف حتى تاريخه بما يفيد استلام حصيلة بيع أصناف خردة وسيارات بمزاد في عام ٢٠٢٢ بلغ ما أمكن حصره منها نحو ٣٨٧ ألف جنيهاً وقد تم الاشارة لهذا الموضوع بتقاريرنا السابقة وآخرهم تقريرنا عن المركز المالي للشركة في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وأفادت الشركة بردودها بأنه سيتم بحث ودراسة الملحوظة وعمل اللازم.
- التأخر في استغلال مدينة غرناطة (باستثناء إقامة بعض الفعاليات) البالغ مساحتها نحو ١١١١٢ متر مربع. على الرغم من الانتهاء من مشروع تطويرها واستلامها منذ ٢٠١٩/٣/٢٨ بتكلفه نحو ٥١ مليون جنيه. إلا أن الشركة قامت بطرحها للمستثمرين في مايو ٢٠٢٣ أي بعد انتهاء المشروع بنحو أربعة أعوام وقد تم دراسة العروض المقدمة وانتهى الرأي برفضها من الناحية الفنية ومخالفة الشركة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الاستثمار العقاري حيث ان مدينة غرناطة تعتبر استثمار عقاري وليس أصل ثابت.
- تضمن حساب الاصول الثابتة مبلغ نحو ٤٧٣ ألف جنيه يتمثل في أثاث ملك الشركة لدى الشركة القابضة للتشييد والتعمير.
- التأخر في اتخاذ قرارات استغلال بعض أصول الشركة فضلاً عن عدم استغلال البعض الآخر والتي تمثل طاقة عاطلة.
  - عدم استغلال منطقة الشولاند البالغ مساحتها نحو ٥٨٢٤ م ٢ حديقة الطفل البالغ مساحتها نحو ٤٧٩١م٢ الواقعتان داخل حديقة المريلاند.
  - عدم استغلال باقي مساحة المنتزه السياحي (الجزء غير المطور – ١٦ فدان).
- عدم البدء في استغلال الرخصة لمشروع E R P والتي ستنتهي في عام ٢٠٢٤ وذلك منذ تاريخ التعاقد وحتى تاريخه. وذلك لعدم البدء في إجراءات تنفيذ تطبيقات نظام موارد المؤسسات برو أرت (المسدد عنه قيمة الرخصة المشار إليها) حتى تاريخه أو الاستفادة منه أو تفعيل أي نظام فرعي فيه وذلك طبقا لمحضر اجتماع اللجنة التنفيذية لمتابعة تنفيذ وتركيب منظومة إدارة موارد الشركات المؤرخ في ٢٠٢٤/٥/٢٨. وقد بلغ المنصرف على البرنامج والرخصة الخاصة به منذ تاريخ التعاقد عام ٢٠٢٠ وحتى تاريخه نحو ١١ مليون جنيه.
- تبين وجود خردة بمخزن هليوبوليس تتمثل في حديد واثاث مخرد طبقا لما جاء في الجرد الفعلي للمخزن في ٢٠٢٣/١٢/٣١.
- لم يتضمن حساب المخزون أصناف راكده بمخزن هليوبوليس بنحو ٤٤٣٠٩ جنيها طبقا لمحضر الجرد الفعلي في ٢٠٢٣/١٢/٣١ الوارد لنا من الشركة.
- تضمن حساب المخزون (خامات ووقود وقطع غيار) أصناف راكدة منذ سنوات تصل الى نحو ٣٠ عام بنحو٢٧٤ ألف جنيه تتمثل في مطبوعات باسم الشركة غير مستخدمة حاليا و أصناف أخرى يرجع بعضها إلى عام ١٩٩٥.

- وجود العديد من الأصناف ذات القيمة تتمثل في محولات كهرباء ولوحات كهربائية وكابلات وأعمدة إنارة وأصناف أخرى بكميات كبيرة مشونة بالعراء بجوار مخزن التعمير بمدينة هليوبوليس الجديدة وغير مدرجة بدفاتر الشركة مما قد يعرضها للسرقة والتلف بسبب العوامل الجوية ومخاطر الحريق. حيث قامت الشركة بناء على ملاحظات الجهاز بتشكيل لجنة بالقرار الإداري رقم ١٦٣ لسنة ٢٠٢٣ لجرد المساحة المجاورة لمخزن هليوبوليس وأوصت اللجنة بتقريرها بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٦ إلى أنه يستلزم لحصر كافة البنود الموجودة وجود مساحات خالية حتى يمكن فرز وتجنيب وتحديد الأصناف المراد حصرها - حتى تتمكن اللجنة بالقيام بعملها حيث لم يتم الاستدلال على اعداد أو قيمة تلك الاصناف.
- تضمن حساب العملاء (ايجارات) نحو ٢٧٧ مليون جنيه في ٢٠٢٤/٣/٣١ تخص شركة ماجيك دريمز وتم إحالة الموضوع الى الشئون القانونية لاتخاذ اللازم. فضلا عن عدم تحصيل قيمة الشيكات المقدمة من العميل نظير ضريبة القيمة المضافة من شركة ماجيك دريميز والبالغة نحو ١٠,٧ مليون جنيه منها نحو ٣,٦ مليون جنيه شيكات مرتدة والباقي وقدره نحو ٧,١ مليون جنيه عن الفترة من ٢٠٢١/٩/١ حتى ٢٠٢٣/٣/٣١ لم يتم إدراجهم ضمن حسابات الشركة وقد تم اتخاذ قرار مجلس الإدارة رقم (١٤) المؤرخ ٢٠٢٣/١٠/٤بالسير في الاجراءات القانونية لتحصيل المديونية.

ويتصل بما سبق وجود مديونية على العميل بنحو ٢,٩٠٩ مليون جنيه قيمة استهلاك مياه وكهرباء سابقة ضمن حساب الأرصدة المدينة الأخرى (مديونية النوادي). وأيضا نحو ٦١٢ ألف جنيه ضمن نفس الحساب كعهد دفعت بالزيادة لمستأجر كازينو الميريلاند نظير الأعمال المسندة له من الشركة (طبقا لموافقة مجلس إدارة الشركة على المذكرة رقم (١٤٤) لسنة ٢٠٢٢).

- استمرار عدم اتخاذ الشركة ما يكفل من اجراءات للحفاظ علي حقوقها بشأن عدم التزام شركة التشييد للتطوير العقاري بسداد الأقساط المستحقة عليها البالغة نحو ٨١مليون جنيه قيمة عدد ١٨ قسط مستحقة السداد من الفترة ٢٠٢١/١٠/١ حتى ٢٠٢٣/٣/١(طبقا لبيانات الشركة) إضافة إلى غرامات التأخير (التي تحسب عند السداد) عن عقد بيع حصة الشركة في الأرض في ٢٠٢١/١/٣ البالغ مساحتها ١٣٩٣١م٢ بإجمالي مبلغ ١٢٠ مليون جنيه بالمخالفة لما جاء بالبندين الرابع والخامس من العقد المشار إليه بشأن وفاء الشركة القابضة بقيمة الأقساط المتأخرة (كفيل – التعهد رقم ٢/٢٠٢١/٥) و فسخ التعاقد في حالة تأخر المشتري في سداد قسطين متتاليين .

- تضمن رصيد العملاء في ٢٠٢٤/٣/٣١ شيكات مرتدة بنحو ٤٤ مليون جنيه (٢٩,٧ مليون جنيه مباني. ١٤,٣ مليون جنيه أراضي) منهم نحو ٥,٣ مليون جنيه دفعات استلام يرجع تاريخ بعضها لعام ٢٠١٩ ونحو ١,٥ مليون جنيه تخص الصيانة يرجع تاريخ بعضها إلى عام ٢٠٢٠. وكذا نحو مليون جنيه تم اختلاسه وتم إبلاغ النيابة العامة في ٢٠٢٣/٣ وما زالت الواقعة قيد التحقيق.
- بلغ رصيد أوراق القبض في ٢٠٢٤/٣/٣١ نحو ٤٣٣ مليون جنيه تضمن شيكات يرجع تاريخ بعضها لعام ٢٠١٩ بلغ ما أمكن حصره منها ٢,٩ مليون جنيه.
- وجود مديونيات طرف بعض الجهات راكدة منذ سنوات منها عملاء إيجارات عاديين متنوعين بمبلغ نحو ٥,٦ مليون جنيه. شركة إيجي مكس بمبلغ نحو ٤٥٩ ألف جنيه. الجولف والرماية بمبلغ نحو ١٤٥ ألف جنيه. البنك التجاري الدولي بمبلغ نحو ١٤١ ألف جنيه. نادي

هليوليدو بمبلغ نحو ١٩,٤ ألف جنيه. طبقاً لبيان الشركة يرجع تاريخ بعضها لعام ١٩٨٧(أراضي ومباني) وتاريخ البعض الآخر من السبعينات (إيجارات). ونحو ١,٠١ مليون جنيه طرف الحزب الوطني (وقد قامت الشركة برفع دعوى قضائية صدر حكم لصالح الشركة بالإخلاء والتسليم ٢٠١٥/٥/٧ ولم تتمكن الشركة من التنفيذ نتيجة الطعن المقام من رئيس مجلس الوزراء امام المحكمة الادارية العليا رقم ١٠٣٣٢ لسنة ٦١ ق ولم يتم تحديد جلسة حتى تاريخه). وقد تبين عدم اتخاذ الإجراءات القانونية بشأن بعض العملاء في حينه.

- بلغ رصيد مدينون متنوعون بالصافي نحو ٧١,٧ مليون جنيه تبين بشأنها ما يلي:

• نحو ١٩ مليون جنيه عهد طرف شركات الكهرباء عن مقايسات أعمال خاصة بمشروعات الكهرباء بعضها مرحل منذ عام ٢٠١٩ منها نحو ١٢,٦ مليون جنيه تخص شركة توزيع كهرباء شمال القاهرة ونحو٨٨ ألف جنيه تخص شركة كهرباء القناة بالإضافة إلى وجود مديونية لنفس الشركتين المشار إليهما بحساب الموردين عن مقايسات كهرباء بنحو ٣٩,٥ مليون جنيه تخص شركة توزيع شمال القاهرة ونحو ١٣,٥ مليون جنيه تخص شركة كهرباء القناة. في حين أن البيانات المقدمة لنا من حسابات الشركة (الشؤون الفنية) أظهرت اختلافا في تلك الأرصدة حيث اظهرت أن الرصيد المدين على شركة كهرباء شمال القاهرة بمبلغ نحو ٦٥,٧ مليون جنيه والرصيد المدين على شركة كهرباء القناة بمبلغ نحو ٣,٥ مليون جنيه.
ولم نقف على أسباب تقسيم مديونية المورد على أكثر من حساب فضلاً عن عدم إجراء مطابقة شهرية أو ربع سنوية بين إدارة الحسابات المركزية والشئون الفنية للوقوف على الأرصدة الصحيحة في ٢٠٢٤/٣/٣١

- تضمنت الحسابات المدينة - ايرادات مستحقة بمبلغ نحو١٩٧ألف جنيه قيمة الفوائد الدائنة على الحسابات الجارية بالبنوك عن شهر أبريل ٢٠٢٣ لم يتم تسويتها حتى تاريخه على الرغم من ورود هذه المبالغ بكشوف حسابات البنوك.
ويتصل بما سبق مبلغ نحو ١١ ألف جنيه قيمة ايرادات مستحقة عن سندات حكومية مودعه في بنك الاستثمار القومي عن ثلاثة أعوام سابقة لم يتم اتخاذ اللازم نحو تسويتها حتى تاريخه.
- تضمن الرصيد في ٢٠٢٤/٣/٣١ مبلغ نحو ٤٠,٤ مليون جنيه قيمة خصم حوالات الحق دون تضمينها مصروفات الشركة حيث لا تقوم الشركة بالاعتراف بالمصروف في تاريخ الخصم بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).
- مازالت الحسابات الجارية بالبنوك تتضمن مبالغ محجوز عليها بالبنوك بنحو ٤,٦ مليون جنيه مقابل مستحقات لمحاجر محافظة القاهرة بنحو ١,١ مليون جنيه فقط. وقد قامت الشركة برفع قضية رقم ٣٩٢٥ لسنة ٢٠٢١ ابتدائي وتم الحكم بعدم قبول الدعوى وقامت الشركة بالاستئناف بالدعوى رقم ٧٣٩٠ لسنة ١٤٠ ق وقد تم تأييد الحكم السابق ضد الشركة بجلسة ٢٠٢٣/٩/١٢ الا ان الشركة قد قامت برفع دعوى جديدة برقم ١٥٥٠٦ لسنة ٢٠٢٣ وتم الحكم في ٢٠٢٤/٣/٢٧ بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها وقد قامت الشركة باستئناف الحكم بدعوى رقم ١٣٢٣٣ لسنة ١٤ ق وقد تم تحديد جلسة بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١٤.

- بلغ حساب النقدية بالصندوق في ٢٠٢٤/٣/٣١ مبلغ نحو ١,٤٤ مليون ولم تقم الشركة بتشكيل لجنة لجرد هذا الرصيد في ذات التاريخ ولم تقم الشركة بالجرد الفعلي في تاريخ المركز .
- قامت الشركة بتدعيم الاحتياطي القانوني بنحو مبلغ ٥٩٠ مليون جنية والاحتياطي النظامي بنحو مبلغ ١,٦ مليار جنية قبل العرض وموافقة الجمعية العامة وذلك بالمخالفة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ولائحة التنفيذية.
- تضمنت الاحتياطيات نحو ٦ مليون جنيه منها ٧٩٠ ألف جنيه احتياطي سندات حكومية. ٢,٤ مليون جنيه احتياطي ارتفاع أسعار أصول. ٦٦١ ألف جنيه احتياطي غير عادى. (انتفي الغرض من تكوينها). ٢,٢ مليون جنيه احتياطي أسهم خزينة (غير قابلة للتوزيع).
- بلغ رصيد المطالبات والمنازعات (القضايا) في ٢٠٢٤/٣/٣١ نحو مبلغ ٢٥٠ مليون جنيه ولم تتضمن الايضاحات المتممة ايضاح عن القضية رقم ١٤٠١٥٤٩ المرفوعة على الشركة بمبلغ ٢٤٣ مليون جنيه كتعويض لعدم تمكين الطالب من الانتفاع من أرض تم شرائها من الشركة بتاريخ مايو ٢٠٠٥ ومازالت متداولة بالاستئناف.
- قامت الشركة بسداد نحو ٢ مليار جنيه في ٢٠٢٣/١١/١٢ تحت حساب شراء أحد الأراضي المملوكة للشركة القابضة للغزل والنسيج طبقا للبروتوكول المؤرخ ٢٠٢٣/١١/٨ والمحدد له ستة أشهر طبقا للبند العاشر وتم ادراج عدد ٥ قطع أراضي ضمن البروتوكول وتم الافصاح في البورصة بتاريخ ٢٠٢٤/٢/٤ أنه سيتم شراء أرض بالمنصورة (غير مدرجة بالبروتوكول) وبتاريخ ٢٠٢٤/٢/١٨ تم توقيع ملحق للبروتوكول بإدراج ارض محلج المنصورة ومحلج شربين وتم التوافق على شراء ارض محلج المنصورة على ان يتم استيفاء كافة الشروط المنصوص عليها بالبروتوكول المبرم في ٢٠٢٣/١١/٨ وتعديل الفترة للانتهاء من كافة الشروط خلال عام من تاريخ التوقيع على الملحق مع العلم أنه مازال يوجد مبلغ ٥٠٠مليون جنيه كمخصص ديون مشكوك في تحصيلها في ٣/٣١/ ٢٠٢٤ حيث توجد مخاطر مرتبطة بتأخر استرداد شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير للمبلغ المدفوع طبقا لما جاء بالتقرير عن الحقائق المكتشفة بشأن هذا المبلغ المقدم للشركة من (مكتب نصر أبو العباس وشركاه) بتاريخ ٢٠٢٤/٢/١٤ ولم يتم تحديث هذه الدراسة في ضوء ابرام ملحق البروتوكول المشار اليه وعلى الرغم من قيام الشركة ٢٠٢٤/٤/١٨ باستلام ابتدائي بصفة مؤقته لجزء من الارض الخالي من الانشغالات ومساحته ٤٤٥٠٢,٧٥ متر مربع من اجمالي المساحة وقدرها ٥٢٠٠٠ متر مربع وعدم تغيير رخصة الارض من النشاط الصناعي الى السكني حتى تاريخه.

- تضمن حساب الموردون قطاع الأعمال العام نحو ٢٠ مليون جنيه مديونية جهاز مدينة القاهرة الجديدة مرحل من سنة ٢٠١٦ عن مقايسة توصيل خط مياه الشرب قطر ١٠٠٠ مم لأرض الشركة بالقاهرة الجديدة تبين الانتهاء من تنفيذ الأعمال وفقاً لخطاب مقاول التنفيذ شركة كونكورد للهندسة والمقاولات بتاريخ ٢٠١٩/٤/٦ المرسل لجهاز المدينة والذي تضمن أن تكلفة الأعمال المنفذة نحو ١٢,٧٩٢ مليون جنيه. وتم إرسال خطاب في ٢٠٢١ من الشركة للجهاز للمطالبة بالتسوية وحتى تاريخه لم تتم التسوية.

- تضمن حساب الموردون شركات مقاولات 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 اي اجراء قانوني بشأن هذه المديونية.

- تضمن حساب الموردون قطاع الأعمال العام نحو ١,٢٧٦ مليون جنيه مديونية الهيئة المصرية للمساحة منها ١١٨,١٤٥ ألف جنيه رصيد مرحل منذ سنوات سابقة إلا انه لم يتم تسوية المديونية حتى تاريخه ونحو٤٦ ألف جنيه مديونية حي مصر الجديدة ونحو ١,٣ ألف جنيه مديونية شركة السكر والتقطير المصرية ارصدة مرحلة منذ عام ٢٠١٠.
- ظهر حساب الموردين قطاع خاص دائنا بمبلغ نحو ٢٧٢ مليون جنيه في ٢٠٢٤/٣/٣١ منهم مبلغ ٢٥٢ مليون جنيه ظهرت بالخطأ كرصيد لهيئة التأمينات الاجتماعية وصحتها مشترو اراضي.
- تضمن حساب الموردين مبالغ تم سدادها على ذمة أعمال تبين تنفيذها خلال فترات سابقة ولم يتم تسوياتها على الحسابات المختصة منها:
  - نحو ١٥٤ ألف جنيه مديونية شركة لوجيك لاستشارات الحوكمة قيمة دفعات مقدمة عن أعمال خدمات استشارية تم الانتهاء منها وقدمت عنها الفواتير أرقام٦٤١ بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٦. ٩٤٩ بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٨.
  - نحو ٤٥٧ ألف جنيه مديونية شركة فاسيليتز لإدارة وتشغيل وصيانة المنشآت قيمة مهمات تبين توريدها منذ ٢٠٢١/١٢/٣١.
- نحو ٢٩,٨ مليون جنيه تأمين إعادة الشيء لأصله منهم نحو ١٥ مليون جنيه يرجع تاريخه لعام ٢٠٢١.
  - نحو ١٨,٧مليون جنيه تأمينات للغير – تدعيم شبكات كهرباء هليوبوليس.
  - نحو ٨,٦ مليون جنيه تأمين نقل ناتج حفر بعضها يرجع لعام ٢٠٢١.
  - نحو ١٠,٩ مليون جنيه تأمينات للغير - تأمين مزادات منهم نحو ١٠ مليون جنيه قيمة شيك يخص تأمين مزايدة بيع ٢٧٠ فدان وطبقا لكراسة الشروط يجب مصادرته لصالح الشركة ولم تتمكن الشركة حتى تاريخه من تحصيل الشيك والأمر محال للنيابة العامة وكذا مبلغ نحو ٩٠٠ ألف جنيه تأمينات للغير - تأمين مزادات يرجع البعض منها إلى عام ٢٠٠٩.
- لم نواف ببيان الشيكات والايداعات التي لم يستدل على اصحابها وكذا بيان بالمبلغ الوارد بالدائنون والبالغ نحو ١٢,٦ مليون جنيه تحت مسمى مستأجر الميريلاند وقد تم الاشارة لهذا الموضوع بتقريرنا عن المركز المالي للشركة ٢٠٢٣/٩/٣٠ وفي ٢٠٢٣/١٢/٣١ وأفادت الشركة بردها بأنه سيتم البحث والدراسة وعمل اللازم.
- استمرار تحقيق الشركة خسائر عن خدمات بيع المياه واستهلاك الكهرباء حيث بلغت خسائر بيع المياه لسكان هليوبوليس خلال الفترة نحو ١,٦٣مليون جنيه حيث بلغت تكلفة استهلاكات المدينة من المياه بنحو ٢,٧ مليون جنيه وقد بلغت الايرادات المحققة منه نحو ١,٠٧ مليون جنيه كما بلغت خسائر بيع الكهرباء لسكان

هليوبـوليس خـلال ذات الفتـرة نحـو ٤,٣ مليـون جنيـه حيـث بلغـت تكلفـة اسـتهلاكات المدينة من الكهرباء بنحو ٥,٢ مليون جنيه وقد بلغت الايرادات المحققة منه نحو ٩٠٠ ألف جنيه.

- عدم قيام الشركة بتعديل اللوائح والتعليمات في ضوء التحول من قانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩٨ الى قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١.
- لم تلتزم الشركة بالإفصاح عما يلي:

١- عدم التزام الشركة بالإفصاح عن تكلفه الاصول الثابتة المهلكة دفتريا بالكامل ولازالت تستخدم وكذا القيمة العادلة للأصول الثابتة بالمخالفة للفقرة (٧٩) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠).

٢- الأرض البالغ مساحتها٦٠ فدان بمدينة العبور والمستبدلة مقابل جزء من الاراضي الأرض المنزوع ملكيتها بحي مصر الجديدة.

- تضمن المركز المالي للشركة 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 اعماله.

وفيما يلي بيان لتلك المبالغ المدرجة ضمن المركز المالي

- **مصروفات** نحو ١٥٠,٥ ألف جنية مرتبات
- **ارصدة مدينة** نحو ٢٣,٥ ألف جنية مخزن النادي
- **ارصدة دائنة** نحو ١,٦ مليون جنية باقي حصة النشاط الرياضي. ونحو١,٢ مليون جنية حصة اتحاد الكرة، ونحو٣٢٧,٦ ألف جنية مخزن النادي.

يتصل بما سبق حساب النسبة المخصصة للنادي عن عام ٢٠٢٢ بمبلغ ٢,٢٦٠ مليون جنيها وصحتها ٢,٠١٢مليون جنيها حيث تم حساب قيمة صافي الارباح بالخطأ.

يتعين فصل تلك المبالغ بعالية عن المركز المالي للشركة حيث ان للنادي شخصية اعتبارية مستقلة لها مركزها المالي ويراجع من الجهاز المركزي للمحاسبات طبقا لقانون الرياضة المشار اليه واجراء التسويات اللازمة.

- عدم التزام الشركة بتحصيل ضريبة قيمتها خمسة جنيهات بالمخالفة لبعض ما ورد بالبنود (٥,٤,٣) بالمادة (٧) من القانون رقم ٤ لسنة ٢٠٢١ بتعديل بعض احكام قانون إنشاء صندوق تكريم شهداء وضحايا مفقودي ومصابي العمليات الحربية والإرهابية والأمنية وأسرهم الصادر بالقانون رقم ١٦ لسنة ٢٠١٨.

- تقوم الشركة بصرف بدل حضور جلسات مجلس الادارة للسادة اعضاء مجلس الادارة الممثلين للشركة القابضة للتشييد والتعمير بصفتهم بدلا من توريدها للشركة القابضة الخاضعة للقانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وذلك بالمخالفة لأحكام القانون رقم (٨٥) لسنة ١٩٨٣.

- لم تقم الشركة بإتباع قواعد الحوكمة الصادرة من مركز المديرين في ٢٠١٦/٨ حيث تبين.

أ. عدم وجود خطه لمتابعه السلطة داخل الشركة وذلك للوظائف الإدارية العليا بما يضمن استدامه الشركة وسير اعمالها كما جاء في دليل الحوكمة ضمن مسئوليات ومهام مجلس الإدارة.

ب. لا يوجد نظام رقابة داخلية بالشركة والواجب اعتماده من مجلس الإدارة والذي يقوم بتحديد الاختصاصات والفصل التام بين المسؤوليات والمهام وهو ما يجب مراعاته عند اعداد الهيكل التنظيمي للشركة ومتابعه توصيف لكل الوظائف بالشركة طبقا لبند ١/٤/٢ من قواعد الحوكمة.

ج. عدم وجود اداره مراجعه داخليه للشركة رغم انها مدرجه ضمن الهيكل التنظيمي للشركة وعدم وجود اداره مخاطر للشركة

د. عدم وجود لجنه مكافأت والتي من مهامها اعداد تقرير سنوي مفصل عن كافة المكافأت والمزايا والمنافع التي يتحصل عليها اعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا للعرض على الجمعية العامة طبقا لقانون ١٥٩ ولائحته التنفيذية.

ه. عدم وجود لجنه اداره المخاطر والمشكلة من اعضاء مجلس الإدارة وتختص بالأشراف والتحقق من مدى تحديد وتقييم مستوي المخاطر الممكن للشركة قبولها حيث يقع على مجلس الإدارة مسؤوليه وضع استراتيجية تحديد المخاطر التي تواجهها الشركة وكيفية التعامل معها.

و. عدم وجود لجنه حوكمه لتقييم نظام الحوكمه بالشركة.

- لم تقم الشركة بتحصيل نحو ١٤,٨ مليون جنيها قيمة دفعة الصيانة الخاصة ببعض الوحدات المباعة يرجع تاريخ بعضها الى عام ٢٠٠٥ في ضوء بيان الشركة في ٣/٣١/ ٢٠٢٤.

- لم تقم الشركة بأعداد موازنة تقديرية عن العام المالي ٢٠٢٤ حتى تاريخه بالمخالفة للمادة رقم (١١) باللائحة المالية للشركة.

- تبين وجود العديد من حالات التعدي على بعض الأراضي والمباني المملوكة للشركة من الأفراد والجهات والأجهزة الحكومية طبقا لبيان الشئون القانونية بالشركة منها:
  ١- جزء من فيلا مؤجرة لوزارة التربية والتعليم (٦٤٠,٢٨متر مربع)
  ٢- أرض المدبح (٣٢٦,٧ متر مربع).
  ٣- أراضي يوجد عليها مباني الأمن المركزي (٢٢٥٠٠٠ متر مربع).
  ٤- مقر الحزب الوطني (٢٩٣٥ متر مربع).
  ٥- ورشة المترو-ألماظة (٧٨٣٧٨,٣٥ متر مربع).
  ٦- منطقة حظائر المترو (٢٣٦٦٦,٧٥ متر مربع).
  ٧- منطقة اسطبلات الخيل (٥٧٠٠٠ متر مربع).
  ٨- أراضي متفرقة حول نادى الشمس (٨٣٥٨٣٦,٢٣ متر مربع).

- بلغ رصيد حساب قرض بنك القاهرة نحو ٧٨٢ مليون جنيه ويتم المحاسبة على فائدة الاقتراض طبقا للفائدة المعلنة من البنك المركزي + ١% كما جاء بعقد القرض وقد تبين ان المشروعات التي كانت محدده للصرف عليها من هذا القرض قد انتهت او وصلت للتكلفة التقديرية ومازالت الشركة تقوم بسداد فوائد هذا القرض على الرغم من وجود سيولة نقدية بالشركة من امثلة ذلك نحو مبلغ مليار جنيه بالحسابات الجارية بالبنوك ومبلغ نحو ٤,٥ مليار جنية ودائع بالبنوك.

- بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٥ عقدت الشركة مزايدة بالمظاريف المغلقة لبيع أصناف خردة وراكدة وقد تبين بشأنها ما يلي:

١- عدم قيام الشركة بالرجوع على المتزايد الراسي عليه لوط النحاس بسبب عدم استلامه كامل الكمية الواجب استلامها وحساب الغرامات الواجبة بالمخالفة لأحكام المادة ٦٨ من لائحة المخازن بالشركة وبالمخالفة لبنود العقد وكراسة الشروط.

- عدم قيام الشركة بإجراء التسويات اللازمة وتأثير الحسابات المختصة بنتائج هذا المزاد حتى تاريخ المركز المالي ٢٠٢٣/٣/٣١.

- بلغ رصيد عملاء وأوراق قبض بالصافي في ٢٠٢٤/٣/٣١ نحو ٩٢١ مليون جنيه ، وقد تبين بشأنه ما يلي :-

  - بلغت متأخرات العملاء (أراضى – مبانى – إيجارات – حوالات حق) فى ٢٠٢٤/٣/٣١ نحو ٤٢٨,١ مليون جنيه بعضها مرحل من سنوات ومرفوع بشأنها دعاوى قضائية مازالت متداولة أمام الجهات القضائية بنحو ٤٢٠,٣ مليون جنيه.

- نحو ١,٦ مليون جنيه تأمينات لدى الغير يرجع رصيد بعضها إلى ما قبل عام ٢٠٠٤

- نحو ٦١ ألف جنيه مديونية طرف شركة مياه الشرب بالقاهرة الكبرى (يتم تسوية منها فواتير استهلاك المياه لنادى الشركة) ويتضمن هذا المبلغ نحو ٥٣ ألف جنيه مرحل منذ سنوات لم يتم تسويتها

- نحو ١٣٥,٥ ألف جنيه مديونية الهيئة المصرية العامة للمساحة قيمة استخراج شهادات منسوب لبعض قطع الأراضي التي تم الانتهاء منها سواء كمشروع متكامل أو بيع يرجع البعض منها لعام ٢٠١٧ .

- نحو ٢٥ ألف جنيها عهد طرف شركات ومديونيات راكدة وبعضها مرحل منذ سنوات منها (٢٨٦٧ بنك القاهرة ،٤٦٥٥ الشرق للتأمين ،١٣٠٢١ جنيها مستأجر المقاصف ،٤٥٨٠ جنيها نادى هيليوبوليس)

تحريراً فى: ٢٣/٨/ ٢٠٢٤

مديرا العموم

نائبا مدير الإدارة

(محاسب/ أحمد محمد زكى على نجم)

(محاسب / عمرو عزت سالم)

وكيل الوزارة

نائب أول مدير ادارة

(محاسب / أشرف فاروق عوض)