



مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

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

السادة / البورصة المصرية

السادة / إدارة الإفصاح

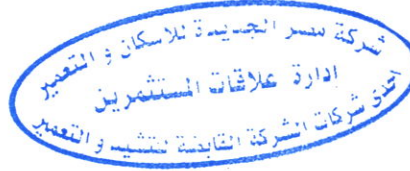
تحية طيبة وبعد..،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه رد الشركة على تقرير السادة - مراقب الحسابات (الجهاز المركزي للمحاسبات) عن القوائم المالية عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٤/٣/٣١ .

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

رئيس علاقات المستثمرين

مروة مسر
مروة محمد منير



تحريراً فى : ٢٠٢٤/٩/٢٩



رد على تقرير
فحص محدود للقوائم المالية الدورية
لشركة مصر الجديدة للإسكان و التعمير في ٢٠٢٤/٣/٣١

الملاحظة :-

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 جنيهاً 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 .

الرد :-

سيتم تكليف مكتب متخصص لعمل دراسة اضمحلال لهذا الاصل وسيتم موافاتكم بها فور الانتهاء منها.

الملاحظة :-

تضمنت إيرادات الشركة نحو ٢٨٩ مليون جنيهاً قيمة الإيرادات عن أذون الخزانة البالغ قيمتها ١٠ مليار جنيهاً عن الفترة من ٢٠٢٣/١١/١٧ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ ، ويتصل بذلك مصروفات بنحو ٥٨ مليون جنيهاً ٤٠٠ ألف جنيهاً على الترتيب قيمة الضرائب المستحقة على إيراد أذون الخزانة المشار إليها ومصروفات حفظ البنك عن ذات الفترة بالمخالف .
على إيراد أذون الخزانة المشار إليها ومصروفات حفظ البنك عن ذات الفترة بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٥) .

الرد :-

تم اثبات إيرادات اذون الخزانة والمصروفات المرتبطة بها خلال العام الحالي وقد تم اظهار أثرها في مركز
٢٠٢٤/٦/٣٠ .

الملاحظة :-

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

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

الرد :-

يرجع التأخر في تنفيذ واستغلال الرخصة الى تأخر الشركة المعدة للبرنامج في تطبيق المشروع على بعض الشركات التابعة للشركة القابضة .
تم تحويل المبالغ الى ح/ التكوين الاستثماري ح/ ١٢١ في شهر مايو ٢٠٢٤ وتم عمل تسوية الى ح/ ارباح الاخسائر مرحلة في شهر يونيه ٢٠٢٤ وسيتم التأثير بالتسوية في شهر يونيه ٢٠٢٤ .
تم عمل تسويات شهر يونيه ٢٠٢٤ وتم التأثير بها في القوائم على ح/ ارباح وخسائر مرحلة بمبلغ ١,٤٤٩ مليون جنيهاً وسيتم رد مبلغ ٥٧٤ الف جنيهاً .
تم عمل التسوية المطلوبة برد المبلغ الى استهلاك كامل المبلغ في ح/ فروق العملة سهواً وسيتم عمل تسوية بمبلغ ٥٧٤ الف جنيهاً شهر أغسطس في ٢٠٢٤ لتعديل الموقف .

-٢-

الملاحظة :-

ظهرت مشروعات تحت التنفيذ (الحاسب الالى) 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.

الرد:-

تم عمل التسوية المطلوبة برد المبلغ الى حد / مشروعات تحت التنفيذ وتم استهلاك كامل المبلغ فى حد/ فروق العملة سهواً وسيتم عمل التسوية بمبلغ ٥٧٤ الف جنيه شهر اغسطس ٢٠٢٤ لتعديل الموقف.

الملاحظة :-

في ضوء الايضاح رقم (١١) والذي اِشار إلي عدم تأثير القوائم المالية ٢٠٢٤/٣/٣١ بتكلفة ٠,٧١٠ كيلومتر مسطح زائد بارض مدينة هليوبوليس 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 تتأثر ايضا بالتعويضات المستحقة للشركة عن أرض القاهرة الجديدة بمدينة هليوبوليس الجديدة.

الرد:-

تم صدور قرار من لجنة فض المنازعات بوزارة العدل بتشكيل لجنة من مصر الجديدة وأخرى من جهاز الشروق للوقوف على المساحة الزائدة وإعادة تقييمها فى تاريخ التسليم نفاذاً للبروتوكول الموقع بمقر الرقابة الادارية واجتمعت اللجنة وتمسكت شركة مصر الجديدة بشراء كامل المسطح الزائد نظراً لندراجه داخل القرار الوزارى لمدينة هليوبوليس الجديدة ولعدم سداد مقابل انتفاع عن مسارات المرافق داخل الأراضى التى يتم استئزها من المسطح الزائد ولكن الجهاز تمسك بتسوية مسطح ٥٠٠ الف متر مربع تقريباً واستبعاد الباقي من التسوية وقيام شركة مصر الجديدة بسداد مقابل إنتفاع لخطوط مرافقها المارة فى الجزء المستبعد .

وعليه صدرت مطالبة جديدة للشركة بسعر م٢ (٢٣٠) جنيه من ٤٥٦٢٧٤,٥ م بأجمالى مبلغ ١٠٤٩٤٣١٣٥ جنيه وفوائد تأخير حتى ٢٠٢٤ لمبلغ ٨٩٠١٨٠١٤٣ جنيه ومقابل إنتفاع عن مرور المرافق ضمن الجزء المستقطع من المساحة الزائدة مبلغ ٢٨٣٤١٨٤٤ جنيه ويسدد سنوياً ٦٣,٨ جنيه عن المتر مربع سنوياً .
وحيث أعترضت الشركة على تلك المطالبة وطالبت بأحتساب كامل المساحة الزائدة بسعر ٢٣٠ جنيه للمتر مربع مع إحتساب فوائد بواقع ٤٪ حتى عام ٢٠١٧ طبقاً للبروتوكول .
- وحيث عرضت الامر على لجنة فض المنازعات ولم يفصل فيها حتى تاريخه.

الملاحظة :-

ما زال حساب أعمال تحت التنفيذ يتضمن نحو مبلغ ٣,٤ مليون جنيه لا نشاء 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.

الرد:-

تم عمل التسويات اللازمة وسيتم التأثير بها فى ٢٠٢٤/٩/٣٠ .

-٣-

الملاحظة :-

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

الرد:-

جارى عمل التسويات اللازمة وسيتم التأثير بها في ٢٠٢٤/٩/٣٠ .

الملاحظة:-

لم تلتزم الشركة بمعيار المحاسبة المصري رقم (١٤) كما ورد بردها على تقرير مراقب الحسابات عن ميزانية عام ٢٠٢٣ حيث لم تقم الشركة برسمة 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 مارس ٢٠٢٤ على مشروع .
اعمال المرحلة العاجلة لتطوير وتخطيط هليوبوليس (٢) بحساب أعمال تحت التنفيذ برغم استيفاء تلك الاصول لشروط الرسملة أعمال تحت التنفيذ برغم استيفاء تلك الاصول لشروط الرسملة بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٤) تكاليف الاقتراض ومع الافصاح عن السياسة المحاسبية المتبعة بشأن رسملة تكلفة الاقتراض علي المشروعات .

الرد:-

لم يتم الرسملة على المشروعات القائمة حيث ان نظم الفوائد الدائنة تخص قرض بنك القاهرة والذي يخص مشروعات قد تم تسليمها نهائي وعليه تم تحميل فوائد القرض على قائمة الدخل اما بالنسبة لفوائد السحب على المكشوف فهي فوائد عن مسحوبات لا تخص مشروعات بعينها ولا يمكن تحديد ما يتم تحميله على المشروعات الحالية (المرحلة الاولى والثانية).

الملاحظة :-

لم تلتزم الشركة بمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) كما ورد بردها على تقرير مراقب الحسابات عن ميزانية عام ٢٠٢٣ حيث قامت الشركة بتحويل بعض العقارات التي تملكها من حساب الاستثمار العقاري الى حساب وحدات تامة وأراضي جاهزة للبيع بدون وجود اي تغيير في الاستخدام تويده 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.

الرد:-

يتم تحويل بعض الاصول من الاستثمار العقاري الى مخزون انتاج تام بناءً على قرار الجمعية العامة بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٨ تمت الموافقة على تحويل الحصر المعروض للوحدات المملوكة للشركة والمدرجة بالأصول الغير متداولة - بند استثمار عقاري - إلى الأصول المتداولة وذلك بالنسبة لكل أصل من تلك الأصول يتوافر فيه الشروط.

-٤-

الملحوظة :-

تضمن المخزون نحو ٥,٧ مليون 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.

الرد:-

تم عمل التسويات اللازمة وتم التأثير بها في ٢٠٢٤/٦/٣٠ .

الملحوظة :-

ما زال 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 المتعدي عليهما لزوم مسار و حرم منشأة القطار المكهرب والمسطح المستقطع لزوم نقل ابراج الضغط العالي داخل هليوبوليس الجديدة و البالغ اجمالي مساحتهما نحو ٥٠٦ الف متر مربع.

الرد:-

سيتم بحث ودراسة هذه الملحوظة في ضوء المساحة المستقطعة فعليا وعمل اللازم في ضوء البحث والدراسة مع العلم إنه تكلفة تلك المساحات عبارة عن ثمن الأرض فقط حيث إنه لم يتم إجراء أى إنشاعات على تلك المساحات أو ترفيقها.

الملحوظة :-

قامت شركة مصر الجديدة بشراء ارض تبلغ مساحتها ٦٠٠٠ 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 ٢٠٢٣ / ١٢ / ٣١ .

الرد:-

سيتم بحث ودراسة تلك الملحوظة وعمل التسويات اللازمة حيث انه تم إضافة تلك الارض الى تكلفة مخزون هليوبوليس منذ سنوات وجرى إضافتها لمخزون الأراضي بعد الجرد في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

الملحوظة :-

مازالت الشركة لم تقم كما ورد بردها على تقرير مراقب الحسابات عن مركز ٢٠٢٣/١٢/٣١ بعمل المعالجات المحاسبية اللازمة التي من شأنها تسوية الاختلاف بين الرصيد الدفترى 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.

الرد:-

يرجع الاختلاف بين الرصيد الدفترى والجرد الفعلي لفواتير المياه الى ان فواتير المياه المصدرة تقسم الى عدة حسابات فرعية منها حساب استهلاك المياه ويتم إثبات كل مبلغ في حساباته المختصة وعليه يظهر رصيد حسابات عملاء المياه بخلاف القيمة الاجمالية للفاتورة حيث أن ما يثبت بحساب العميل هو قيمة استهلاك المياه فقط على أن تظهر باقي المبالغ الواردة بالفاتورة في الحسابات الدائنة المختصة وتم عمل المعالجات المحاسبية اللازمة التي من شأنها تسوية هذا الاختلاف وسيتم موافاتكم بها .

الملحوظة :-

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 الأجل.

الرد:-

سيتم بحث ودراسة تلك الملحوظة وعمل التسويات اللازمة في ضوء البحث والدراسة.

أحمد جابر ٢٠٢٤



-٥-

الملحوظة :-

- 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 مجلس الإدارة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بتاريخ ٢٠٢٣/١٠ على 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 الكريدرور طبقا لعقد البيع.
- لم يتم تسجيل الفوائد المستحقة للشركة والبالغة نحو ١٣,٣ مليون جنيه.

الرد:-

- تم إجراء التسويات اللازمة بإلغاء فوائد التقسيط بعد الجدولة وتم التأثير بها في ٢٠٢٤/٦/٣٠ .
- تم إجراء التسويات لإثبات الفوائد الجديدة.

الملحوظة :-

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 ١٩٢ مليون 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 ضمانات 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 ضمانات 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.

الرد:-

هذه المبالغ هي عبارة عن الفرق الناتج عن إختلاف معدل الفائدة قبل الجدولة مع معدل الفائدة بعد الجدولة وسيتم تسوية هذه المبالغ في نهاية عمر الحوالة مع بنك الصادرات.

الملحوظة :-

ظهر مخصص الضرائب بنحو ١٨٨ مليون جنيه في ٢٠٢٤/٣/٣١ في ضوء تدعيم المخصص خلال العام المالي ٢٠٢٣ بنحو 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 هذه 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.

أحمد جابر ٢٠٢٤



الرد:-

تم إعداد دراسة من قبل مكتب / نصر ابو العباس والذي اعتمد في الدراسة على نسب ومعدلات ائتمانية معدة بمعرفته وتم عرضها على لجنة المراجعة والتي أشارت الى انه لآمانع من قبول تلك الدراسة وسيتم تحديث تلك الدراسة وفقاً لما تم تحديثه من بيانات .
بالنسبة لتكلفة استكمال المرافق (أراضي ومباني).
تم تصويب الخطأ وتم التأثير في ٢٠٢٤/٦/٣٠.

الملحوظة :-

لم تقم الشركة بتحديث دراسة الخسائر الائتمانية في تاريخ القوائم المالية حيث بلغ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في ٢٠٢٤/٣/٣١ نحو ١,٣ مليار جنيه وهو نفس المبلغ الظاهر في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .
تضمن حساب التزامات أخرى في ٢٠٢٤/٣/٣١ ما يلي:
• نحو ٤٣ مليون جنيه تحت مسمى التزامات استكمال مرافق وقد تبين أن هذا المبلغ يخص سداد مطالبات كهرباء من عملاء مدينة هليوبوليس وقد تم تأدية الخدمة.
نحو ٦٤,٨ مليون جنيه مبالغ الصيانة المستلمة من العملاء تم ربط نحو ٤٥ مليون جنيه فقط كودائع بالبنوك. ونحو ١٩,٨ 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 جنيه 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 جنيه 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 ٢٠٢٤/٣/٣١ بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) ضرائب الدخل.
قامت الشركة بإظهار صافي المصروفات التمويلية بالقائمة ضمن تعديلات تسوية صافي الأرباح من أنشطة التشغيل بمبلغ نحو ٨٠٨,٩ مليون جنيه وهي الفرق بين المصروفات التمويلية بنحو ٨٢,٧ مليون جنيه وإيرادات الاستثمار بنحو ٢٠٤,٣ مليون جنيه بالإضافة الى المستحق من إيرادات الاستثمارات مبلغ نحو ٦٨٧,٣ مليون جنيه بدون الاخذ في الاعتبار الفصل بين المستحق والنقدي لهذه الحسابات بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤) .
وفي ضوء فحصنا المحدود وباستثناء ما جاء بالفقرات السابقة لم يتم 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 وتدفعاتها النقدية عن حال ثلاثة شهور المنتهية في ذات التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح ذات الصلة.

الرد:-

- سيتم تحديث تلك الدراسة وعمل اللازم بشأن تكوين مخصص خسائر ائتمانية لتلك الارصدة بعد المراجعة .
- بالنسبة لـ ٤٣ مليون جنيه التزامات استكمال مرافق يتم إستقطاع تلك المبالغ من سكان مدينة هليوبوليس بغرض تدعيم شبكات الكهرباء بالمدينة ويتم إستهلاك تلك المبالغ مع التطوير المستمر بالمدينة .
- بالنسبة لـ ٦٤,٨ مليون جنيه ودائع الصيانة .
- تم ربط جميع ودائع الصيانة وظهر أثرها في ٢٠٢٤/٦/٣٠ .
- بالنسبة لـ ١٦ مليون أمانات مخزون هليوبوليس .
- تم عم التسويات اللازمة وتم التأثير بها في ٢٠٢٤/٦/٣٠ .
- بالنسبة لاثبات الإيرادات عن الوحدات المباعة حصة الارض فقط بقيمة ١٤,٢ مليون جنيه .
- يرجع ذلك الى انه وفقا للمعيار ٤٨ قبل التعديل يتم إثبات الإيرادات بنسبة الانجاز وان هذه الوحدات تم بيعها وفقاً للمعيار قبل التعديل وعليه يتم إثبات حصة الارض عند وصول نسبة الانجاز لتلك المشروعات ٨٠٪ على ان يتم إثبات باقى الإيرادات حسب نسب الانجاز فيما بعد ٨٠٪ .
- بالنسبة لما تضمنته المصروفات عام ٢٠٢٣ بقيمة ٣٢٢,٥ ألف جنيه سداد لجزء من متأخرات الوحدة رقم ١١٣ مربع ٥٢٤ بالرغم من سداد العميل لتلك المبالغ بالمحكمة .
- قام العميل بسداد المتأخرات بالمحكمة والمتبع بالمحاكم المصرية الاستعلام عن الارصدة المدينة للأطراف المتنازعة في حال سدادهم لمبالغ نقدية كأمانات بالمحكمة وتقوم المحكمة بتسوية تلك المديونيات فى حالة ظهور مستحقات للمحكمة وعليه تم تسوية هذا المبالغ بالشركة كمصروفات وإقفال حساب العميل المدين .
- بالنسبة للضريبة المؤجلة .
- يتم حساب الضريبة المؤجلة فى نهاية السنة المالية حيث ان الشركة تتبع نظام الجرد الدورى وليس نظام الجرد المستمر وعليه فان الاهلاك المحتسب خلال السنة المالية هو إهلاك تقديرى وبتالى تأجل احتساب الضريبة المؤجلة عند اعداد الجرد الفعلى فى نهاية السنه المالية .
- يتم اعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً لما هو متبع وبما لا يخالف معيار المحاسبة المصرى رقم (٤) فقرة ١٨ (ب).

الملاحظة :-

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.

الرد:-

جارى مخاطبة الهيئة العامة للخدمات الحكومية لرد تلك المبالغ جارى الحصول على تلك المبالغ خلال الفترة الحالية وسيتم تسويتها بالدفاتر.

-٨-

الملاحظة :-

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.

الرد:-

❖ قامت الشركة بإعداد كراسة الشروط وصدور قرار مجلس الإدارة رقم ٨٤ لسنة ٢٠٢٢ بالموافقة على طرح الكراسة على المستثمرين حتى يقدموا أفكارهم لاستغلال المكان واختيار أنسب العروض المقدمة منهم فنياً ومالياً للمحافظة على قيمة مدينة غرناطة التراثية والحصول على أعلى عائد مادي من استثمارها وقد بدأت إقامة عدة فعاليات بغرناطة منذ ٢٠٢٢/١١/١ وفاعلية أخرى يوم ٢٠٢٢/١١/١٩ لمدة أسبوع وفاعلية أخرى في ٢٠٢٢/١٢/٨ لمدة أسبوع وفاعلية الخيمة الرمضانية كما سيتم إقامة فاعلية أسبوع القاهرة للتصميم في الفترة من ٢٠٢٣/١١/٣ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣ لمدة شهر وكذلك إقامة فاعلية معرض القاهرة للكتب الفنية في الفترة من ٢٠٢٣/١٢/٧ حتى ٢٠٢٣/١٢/٩ لمدة (٣) أيام .
فاعلية شركة كرياتييف في الفترة من ٢٠٢٤/٢/١ حتى ٢٠٢٤/٣/٨ .
فاعلية شركة سام اند سام في الفترة من ٢٠٢٤/٩/٢٨ حتى ٢٠٢٤/٩/٢٩ .
وتهدف هذه الفعاليات الى تعريف المستثمرين بإمكانيات المنطقة وذلك من أجل استهداف شريحة كبيرة وتمييزة من المستثمرين عند طرح كراسة الشروط السابق ذكرها وتم عمل خطة تسويقية عن طريق (استشارى التسويق) بها فعاليات متعددة .
❖ تم تسجيل مدينة غرناطة والمبالغ الرسملة عليها بالخطأ في دفتر الاصول الثابته وتم تعديل الخطاء وادراجها ضمن بنود الاستثمار العقاري .

الملاحظة :-

تضمن حساب الاصول الثابته مبلغ نحو ٤٧٣ ألف جنيه يتمثل في اثاث ملك الشركة لدى الشركة القابضة للتشييد و التعمير.

الرد:-

جارى بحث ودراسة هذه المبالغ وعمل التسويات اللازمة فى ضوء البحث والدراسة .

الملاحظة :-

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 ٢م٤٧٩١ الواقعة داخل حديقة المربلاند.
- عدم استغلال باقي مساحة المنتزه السياحي (الجزء غير المطور – ١٦ فدان).

أحمد جابر ٢٠٢٤



الرد:

❖ بالنسبة لمنطقة الشولاند وحديقة الطفل :-

تم طرح هذه المنطقة للاستغلال عدة مرات ويتم دراسة العروض المقدمة ولم يستكمل أى عرض مستلزمات الترسية وفي آخر طرح تم استقبال عرضين فنيين وماليين من شركتين متنافسين في موعد تقديم العروض ٢٠٢٢/٦/١٩ وتم فتح المظاريف ومراجعة العرضين وتم استبعاد أحدهم لعدم الالتزام بتقديم التامين ورفع العرض النهائي للجنة الفنية لمراجعته وتقييمه حسب اشتراطات كراسة الشروط وتم رفض العرض المقدم وقد تم إعداد مذكرة لمجلس الادارة بالخطة البديلة لسرعة استغلال هذه المنطقة والاستفادة من عوائدها المالية وذلك لأن طرح عدة بدائل كخطة لاستثمار هذه المنطقة في اسرع وقت يعد من الأهمية بحيث تكون هذه البدائل مرنة وغير تقليدية حتى يمكن الاستفادة منها في أقرب وقت وقد إصدار قرار مجلس الإدارة رقم ١٠٣ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الخطة البديلة لإعادة طرح منطقة الشولاند وحديقة الطفل للاستغلال وقد تم دمج هذه المنطقة ضمن منطقة التطوير للجزء الغير مطور والجاري تصميمه حالياً للاستفادة من إمكانيات المنطقة ودراسة اقتراح أنشطة جديدة لهذه المنطقة تتكامل مع باقى الأنشطة المقترحة بالجزء الغير مطور وفي اتجاه موازى لضم هذه المنطقة للجزء الغير مطور فانه يوجد عدد من الشركات التى قدمت خطابات توضح اهتمامهم بتقديم عروض لاستغلال وجارى عمل اجتماعات معهم لاستكمال العروض حتى يمكن الاستفادة من هذه المنطقة افضل استغلال ممكن وفي أسرع وقت .

تم عمل تصميم من مكتب استشارى أعمال التخطيط وتنفيذ الموقع (UNITS- HAA) وأفادنا بالفعل بهذا التصميم الجديد ليعطى روح التجديد والتطوير كمخطط عام وتم عمل مذكرة بالخطة البديلة وسيتم موافاتكم بها بالنسبة للجزء غير المطور :-

جارى إتخاذ اللازم نحو السير فى إجراءات إستخراج التراخيص اللازمة لهذا الجزء.

الملاحظة :-

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 طبقاً 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.

الرد:-

- يرجع التأخر فى تنفيذ واستغلال الرخصة الى تأخر الشركة المعدة للبرنامج فى تطبيق المشروع على بعض الشركات التابعة للشركة القابضة.

- تم تحويل المبالغ الى ح/ التكوين الاستثمارى ح/ ١٢١ فى شهر مايو ٢٠٢٤ وتم عمل تسوية الى ح/ ارباح الخسائر مرحلة فى شهر يونيه ٢٠٢٤ وسيتم التأثير بالتسوية فى شهر يونيه ٢٠٢٤.

- تم عمل تسويات شهر يونيه ٢٠٢٤ وتم التأثير بها فى القوائم على ح/ ارباح وخسائر مرحلة بمبلغ ١,٤٤٩ مليون جنيه وتم رد مبلغ ٥٧٤ الف جنيه.

- تم عمل التسوية المطلوبة برد المبلغ الى استهلاك كامل المبلغ فى ح/ فروق العملة سهواً وسيتم عمل تسوية بمبلغ ٥٧٤ الف جنيهاً شهر أغسطس فى ٢٠٢٤ لتعديل الموقف.

- ١٠ -

الملاحظة :-

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 بنحو ٢٧٤ 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.

الرد:-

تم بيع معظم الاصناف في مزاد ٢٠٢٤/٣/٥ وتم عمل التسويات اللازمة وسيتم عمل اللازم من إجراءات لحفظ وصيانه هذه الاصناف ولعدم تعرضها لتلف .

الملاحظة :-

تضمن حساب العملاء (إيجارات) 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 دريمز 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 ٢٠٢٣/١٠/٤ بالسير 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 .

الرد:-

- بالنسبة ٢٧٧ مليون جنيه متأخرات شركة ماجك دريمز.
تم اضافة الشيكات المرتدة للعميل الى رصيد الشيكات المرتدة بالدفتر.
وجارى إتخاذ الاجراءات القانونية تجاه العميل سواء بالتحصيل وبالفسخ لضمان حقوق الشركة وسيتم عمل التسويات اللازمة وفقاً لما تم التوصل اليه من إجراءات قانونية.

- ١١ -

الملحوظة :-

استمرار عدم اتخاذ الشركة ما يكفل من اجراءات للحفاظ علي حقوقها بشأن عدم التزام شركة التشييد للتطوير العقاري بسداد الأقساط المستحقة عليها البالغة نحو ٨١ مليون جنيه قيمة عدد ١٨ قسط مستحقة السداد من الفترة ٢٠٢١/١/٠١ حتى ٢٠٢٣/٣/١ (طبقاً لبيانات الشركة) إضافة إلى غرامات التأخير (التي تحسب عند السداد) عن عقد بيع حصة الشركة في الأرض في ٢٠٢١/١/٣ البالغ مساحتها ٢م^٢ ١٣٩٣١م^٢ 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 .

الرد:

جارى اتخاذ الاجراءات اللازمة لاستيداء المدبونية المستحقة على الشركة سواء بالتحصيل أو بفسخ التعاقد واسترداد الارض ولحين مخاطبة الشركة القابضة كضامن فى هذا العقد حفاظاً على حقوق الشركة وسيتم موافاة سيادتكم بما تم فى هذا الشأن .

الملحوظة :-

تضمن رصيد العملاء في ٢٠٢٤/٣/٣١ شبكات 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.

الرد:-

- بالنسبة لرصيد الشبكات المرتدة للأراضي والمباني .

تم اتخاذ الإجراءات القانونية حيال الشبكات المرتدة التي تعدت الفترة المسموح بها (٦٠ يوم) ويتم المتابعة لباقي الشبكات المرتدة سواء بالتحصيل او اتخاذ الاجراءات القانونية بشأنها متى تعدت المدة المسموح بها .
أما بخصوص دفعات الاستلام والصيانة فتم اتخاذ اجراءات قانونية بدعوة لفسخ التعاقد.
- بالنسبة لواقعة الاختلاس جارى إتخاذ الاجراءات القانونية وسيتم موافاتكم تبعاً بالمستجدات.

الملحوظة :-

بلغ رصيد أوراق القبض في ٢٠٢٤/٣/٣١ نحو ٤٣٣ مليون جنيه تضمن شبكات يرجع تاريخ بعضها لعام ٢٠١٩ بلغ ما أمكن حصره منها ٢,٩ مليون جنيه.

الرد:-

تم التواصل مع بعض العملاء وتم تعديل تاريخ استحقاق الشبكات وجرى المتابعة مع باقى العملاء.

الملحوظة :-

وجود مديونيات طرف بعض الجهات راکدة منذ سنوات منها عملاء إيجارات عادييين 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 هيلوليدو 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.

أحمد جابر ٢٠٢٤



- ١٢ -

الرد:

بالنسبة لوجود مديونيات طرف بعض الجهات راكدة من سنوات منها.
شركة إجي ميكس يوجد دعوى قضائية للمطالبة بالمستحقات المتأخرة وتم حجز المعدات الموجودة بالموقع انا ذلك الخاصة بالشركة المذكورة لحين سداد المستحقات والفصل في الدعوى المذكورة.
بالنسبة لمديونية الجولف والرماية والبنك التجارى.
هى أماكن مؤجرة من ضمن مساحة نادى الشمس وليس هناك تعاقد معها بشكل مباشر وانما التعاقد مع نادى الشمس ولكن يتم تحصيل مبالغ منها بناء على تعليمات من نادى الشمس ويتم تسوية تلك المبالغ مع نادى الشمس من المستحقه عليهم.
بالنسبة لمديونية نادى هيلوليدو.
مرفوع بشأنها دعوى قضائية للمطالبة بمستحقات الشركة.
أما بالنسبة للمبلغ المستحق على الحزب الوطنى.
تم رفع دعوى قضائية صدر حكم لصالح الشركة بالإخلاء والتسليم وجارى متابعة القانونية حفاظاً على مستحقات الشركة.

الملحوظة :-

بلغ رصيد مدينون متنوعون بالصافي نحو ٧١,٧ مليون جنيه تبين بشأنها ما يلي:
• نحو ١٩ مليون جنيه عهد طرف شركات الكهرباء عن مقاييسات أعمال خاصة بمشروعات الكهرباء بعضها مرحل منذ عام ٢٠١٩ منها نحو ١٢,٦ مليون جنيه تخص شركة توزيع كهرباء شمال القاهرة ونحو ٨٨ ألف جنيه تخص شركة كهرباء القناة بالإضافة إلى وجود مديونية لنفس الشركتين المشار إليهما بحساب الموردين عن مقاييسات 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 اختلافاً 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 والشؤون الفنية للوقوف على الأرصدة الصحيحة في ٢٠٢٤/٣/٣١.

الرد:-

بالنسبة للمبالغ المستحقة على شركة كهرباء القناة تم عمل التسويات وتم اقفال حساب العهد فى حساب الموردين وجارى المطابقة مع حسابات الشؤون الفنية.
وتم مخاطبة شركة كهرباء القناة وتم الافادة بانتهاء بعض الاعمال وجارى عمل التسويات اللازمة بها.
بالنسبة للمبالغ المستحقة على شركة شمال القاهرة تم عمل التسويات وتم اقفال حساب العهد فى حساب الموردين وجارى المطابقة مع حسابات الشؤون الفنية.
وتم مخاطبة شركة كهرباء القاهرة فقد أفادوا بضرورة أعطائهم مهلة للمراجعة والافادة وجارى مخاطبتهم عن طريق الشؤون الفنية لا مكانية اقفال هذه المبالغ وتم تشكيل لجنة مشتركة من الجانبين لدراسة ذلك.

الملحوظة :-

تضمنت الحسابات المدينة - ايرادات مستحقة بمبلغ نحو ١٩٧ ألف 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.

الرد:-

تم عمل التسويات اللازمة وإقفال الحساب خلال الفترة الحالية وسيتم التأثير بها فى ٢٠٢٤/٩/٣٠.

الملحوظة :-

تضمن الرصيد فى ٢٠٢٤/٣/٣١ مبلغ نحو ٤٠,٤ مليون جنيه قيمة خصم حوالات الحق دون تضمينها مصروفات الشركة حيث لا تقوم الشركة بالاعتراف بالمصروف فى تاريخ الخصم بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).

أحمد جابر ٢٠٢٤

- ١٣ -

الرد:-

هذا الرصيد هو عبارة عن جملة مصروفات قطع الحوالة مع بنك الصادرات وهي موزعة على مدار عمر الحوالة ويتم تحميل مصروفات القطع أولاً بأول عند استحقاق كل شيك .

الملاحظة :-

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 .

الرد:-

هناك استئناف مقام حالياً بخصوص تلك المبالغ المستحقة لصالح المحافظة وموكل لجلسة ٢٠٢٤/١١/١٢ ولم يفصل فيه حتى تاريخه وجرى التواصل مع المحافظة لرفع الحجز عما يزيد عن المبلغ المستحق لها محل الدعوى وفي حالة عدم التوصل معها لتسوية سيتم سداد المبالغ المستحقة ورفع الحجز عن البنوك .

الملاحظة :-

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 .

الرد:-

تم الجرد في ٢٠٢٤/٦/٣٠ وتم عمل المطابقة اللازمة .

الملاحظة :-

قامت الشركة بتدعيم الاحتياطي القانوني بنحو مبلغ ٥٩٠ مليون جنيه والاحتياطي النظامي بنحو مبلغ ١,٦ مليار جنيه قبل العرض وموافقة الجمعية العامة وذلك بالمخالفة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحة التنفيذية.

الرد:-

تم تدعيم الاحتياطي القانوني والنظامي طبقاً لقرار الجمعية العامة للشركة والتي تم انعقادها قبل تاريخ اصدار القوائم المالية وعليه فقد تم تأثر القوائم بها في ٢٠٢٤/٣/٣١ .

الملاحظة :-

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 عادي (انتفي الغرض من تكوينها). ٢,٢ مليون جنيه احتياطي أسهم خزينة (غير قابلة للتوزيع).

الرد:-

سيتم اعداد مذكرة توضح قيمة تلك الاحتياطيات للوقوف على مدى الاستفاء الغرض منها وعرضها على اقرب جمعية عمومية .

الملاحظة :-

بلغ رصيد المطالبات والمنازعات (القضايا) في ٢٠٢٤/٣/٣١ نحو مبلغ ٢٥٠ مليون جنيه ولم تتضمن الايضاحات المتمة 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.

أحمد جابر ٢٠٢٤

الرد:-

فيما يتعلق بمخصص القضايا بمبلغ ٢٥٠ مليون جنيه لوجود دعوى متعلقة بتعويض قدره ٢٤٣ مليون جنيه لآحد العملاء فإن تلك الدعوى صدر فيها حكما استئنافيا بجلسة ٢٠٢٤/١/٢٣ بتأييد الحكم الصادر لصالح الشركة وقام الخصم بإقامة طعن بالنقض على ذلك الحكم ولم تحدد له جلسة حتى الان وسيتم تعديل المخصص وفقاً للحكم الصادر بعد الطعن .

الملاحظة :-

قامت الشركة بسداد نحو ٢ مليار جنيه في ٢٠٢٣/١١/١٢ تحت حساب شراء أحد الأراضي المملوكة للشركة القابضة للغزل والنسيج طبقاً للبروتوكول المؤرخ ٢٠٢٣/١١/٨ والمحدد له ستة أشهر طبقاً للبيد 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 أرض ملحج المنصورة وملحج شربين وتم التوافق على شراء أرض ملحج 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 ٥٠٠ مليون جنيه كمخصص ديون مشكوك في تحصيلها في ٢٠٢٤/٣/٣١ حيث توجد مخاطر مرتبطة بتأخر استرداد شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير للمبلغ المدفوع طبقاً 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 مؤقتة 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.

الرد:-

تم الاستلام الجزئي للأرض ولم يتم الاستلام النهائي لباقي الارض ولم يتم توقيع عقد نهائي بكامل المساحة والقيمة بالإضافة الى عدم الانتهاء من تغيير نشاط الارض من صناعي الى سكني وبالتالي فإن نقل الملكية والسيطرة الكاملة على الارض لم يتم تحقيقه حتى الان وعليه فإن المخصص المكون لا ينتفي الغرض منه الا بعد نقل السيطرة والاستلام الكامل للأرض.

الملاحظة :-

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.

الرد:-

سيتم مخاطبة الشئون الفنية للوقوف على هذه المديونية ومطالبة جهاز مدينة القاهرة الجديدة به او التسوية عند التأكد من الانتهاء من تنفيذ تلك المقايسة .

الملحوظة :-

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 هايدليكو ولم يتم اتخاذ أي إجراء قانوني بشأن هذه المديونية.

الرد:-

قد تم مخاطبة الشركة القابضة لعرض الأمر عليها في ضوء ما ورد من توجيهات بعدم إتخاذ أي إجراءات ضد الشركات الشقيقة أو جهات الدولة إلا بعد الحصول على موافقة الوزير المختص .

وقد قامت الشركة القابضة بدعوة شركة مصر الجديدة للاجتماع مع شركة هايدليكو الدامجة لشركة إيليجيكت وتم عرض الموضوع بحضور رئيس الشركة القابضة وأفاد رئيس شركة هايدليكو بأنه جاري رفع صفة النفع العام عن الأرض تمهيداً لعمل تسوية بها مع احد البنوك وسيتم سداد مستحقات شركة مصر الجديدة عقب الانتهاء من ذلك والتواصل مستمر مع شركة هايدليكو لمعرفة ما تم من إجراءات في ضوء خطابها المرسل لنا بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٠ كما ورد خطاب من شركة هايدليكو بتاريخ ٢٠٢٢/ ٨/٣٠ يفيد بأنه بمجرد إتمام إجراءات إلغاء صفة النفع العام من قطعة الأرض المذكورة ويصدر قرار مجلس الوزراء في هذا الشأن سيتم عمل الاستيلاء العيني مع احد البنوك على قطعة الأرض المشار إليها وسداد المديونية الخاصة بشركة مصر الجديدة .

الملحوظة :-

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 ونحو ٤٦ ألف جنيه مديونية حي مصر الجديدة ونحو ١,٣ ألف جنيه مديونية شركة السكر والتقطير المصرية ارسدة مرحلة منذ عام ٢٠١٠.

الرد:-

جاري مخاطبة الهيئة المصرية للمساحة لمطابقة الرصيد والعمل على أقفال المبالغ التي انتهت أعمالها.

الملحوظة :-

ظهر حساب الموردين قطاع خاص داننا بمبلغ نحو ٢٧٢ مليون جنيه في ٢٠٢٤/٣/٣١ منهم مبلغ ٢٥٢ مليون جنيه ظهرت بالخطأ كرصيد لهيئة التأمينات الاجتماعية وصحتها مشتروا اراضي.

الرد:-

تم تغلية تلك المبالغ في الارصدة الدائنة في حساب الموردين لمقابلة التكاليف المرتقبة الناتجة عن بيع ارض هليوبارك من تكاليف حفر للكابلات لتجهيز الارض للاغراض المخصصة لها بالاضافة الى تكلفة الارتفاعات للدورين السادس والسابع وسيتم تخفيض التغلية بما سيتم صرفه من تلك التغليات وعمل التسويات اللازمة وتم تغير مسمى البند من ح / موردين الى ح / مشتروا اراضي.

الملحوظة :-

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 أرقام ٦٤١ بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٦. ٩٤٩ بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٨.
نحو ٤٥٧ ألف جنيه مديونية شركة فاسيليتيز لإدارة وتشغيل وصيانة المنشآت قيمة مهمات تبين توربها منذ ٢٠٢١/١٢/٣١.

الرد:-

سيتم عمل التسويات اللازمة وموافاتكم بها.

الملحوظة :-

نحو ٢٩,٨ مليون جنيه تأمين إعادة الشيء لأصله منهم نحو ١٥ مليون جنيه يرجع تاريخه لعام ٢٠٢١.
نحو ١٨,٧ مليون 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 مزادة بيع ٢٧٠ فدان وطبقا لكراسة الشروط يجب مصادرتة 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.

الرد:-

- بالنسبة لتأمين إعادة الشيء الى اصله لا يتم رد التأمين الا بعد الانتهاء من الاعمال ورد الشيء الى أصله.
- بالنسبة لتأمين تدعيم شركات الكهرباء هليوبوليس تأمين محتجز وسيتم استخدامه عند رفع قدرة الكهرباء للمدينة واستكمال الكثافة السكانية .
- بالنسبة لتأمين نقل ناتج حفر لا يتم رد التأمين الا بعد الانتهاء من الاعمال الحفر ورده الى اصله .
- بالنسبة لتأمين المزارد الخاص ١٠ مليون جارى اتخاذ الاجراءات القانونية حيال هذا الموضوع وسيتم موافاتكم به فور الوصول لأي نتائج. اما بالنسبة ٩٠٠ الف جنية هي تأمين ابتدائي ونهائي وترد حين الانتهاء من الاعمال المؤمن عليها .

الملحوظة :-

لم نواف ببيان الشيكات والایداعات التي لم يستدل على اصحابها وكذا بيان بالمبلغ الوارد بالدائنون والبالغ نحو ١٢,٦ مليون جنيه تحت مسمى مستأجر الميريلاند وقد تم الإشارة لهذا الموضوع بتقريرنا عن المركز المالي للشركة ٢٠٢٣/٩/٣٠ وفي ٢٠٢٣/١٢/٣١ وأفادت الشركة بردها بأنه سيتم البحث والدراسة وعمل اللازم.

الرد:-

بالنسبة للشيكات والایداعات التي لم يتم يستدل عليها جارى إعداد بيان تفصيلي بتلك المبالغ وتخفيض حسابات العملاء المدينة بها.
بالنسبة لـ ١٢,٦ مليون جنيه هي عبارة عن مبالغ مقابل اوراق القبض للقيمة المضافة من ايجار الميريلاند.

الملحوظة :-

استمرار تحقيق الشركة خسائر عن خدمات بيع المياه واستهلاك الكهرباء حيث بلغت خسائر بيع المياه لسكان هليوبوليس خلال الفترة نحو ١,٦٣ مليون جنيه حيث بلغت تكلفة استهلاكات المدينة من المياه بنحو ٢,٧ مليون جنيه وقد بلغت الإيرادات المحققة منه نحو ١,٠٧ مليون جنيه كما بلغت خسائر بيع الكهرباء لسكان هليوبوليس خلال ذات الفترة نحو ٤,٣ مليون جنيه حيث بلغت تكلفة استهلاكات المدينة من الكهرباء بنحو ٥,٢ مليون جنيه وقد بلغت الإيرادات المحققة منه نحو ٩٠٠ ألف جنيه.

الرد:-

ترجع الخسائر المحققة من مبيعات المياه الى تأخر العملاء فى سداد فواتير المياه بالإضافة الى الفاقد المحقق من بعض التلافيات فى خطوط المياه الرأسية بالمدينة و جارى العمل على تحصيل مديونيات العملاء بالإضافة الى رفع كفاه المرافق بالمدينة لتلافي هذا الفاقد .

الملحوظة :-

- 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 دفترياً بالكامل ولا زالت تستخدم وكذا القيمة العادلة للأصول الثابتة بالمخالفة للفقرة (٧٩) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠).
- ٢- الأرض البالغ مساحتها ٦٠ فدان بمدينة العبور والمستبدلة مقابل جزء من الاراضي الأرض المنزوع ملكيتها بحي مصر الجديدة.

الرد:-

- ١- تم تعديل لوائح الشركة وتم عرضها على مجلس الادارة وتم الارجاء لحين عرضها على الادارة العليا والادارة الوسطى بالشركة لا بداء الرأي عليها ثم يتم عرضها مرة اخرى على مجلس الادارة للاعتماد .
- ٢- تم حصر تلك الاصول المهلكة دفترياً وسيتم الافصاح عنها في ٢٠٢٤/٩/٣٠.
- ٣- بالنسبة لـ ٦٠ فدان تم الافصاح عنها في الاحداث الهامة بالايضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٤/٦/٣٠ وسيتم الافصاح عنها بشكل منفصل في الايضاحات المتممة في ٢٠٢٤/٩/٣٠.

الملحوظة :-

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.

- **مصرفات** 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. ونحو ١,٢ مليون جنية حصة اتحاد الكرة، ونحو ٣٢٧,٦ ألف جنية مخزن النادي.
- يتصل بما سبق حساب النسبة المخصصة للنادي عن عام ٢٠٢٢ بمبلغ ٢,٢٦٠ مليون جنيها وصحتها ٢,٠١٢ مليون 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 طبقاً لقانون الرياضة المشار اليه واجراء التسويات اللازمة.

الرد:-

سيتم بحث دراسة تلك الملحوظة وعمل اللازم في ضوء البحث والدراسة .

الملحوظة :-

عدم التزام الشركة بتحصيل ضريبة قيمتها خمسة جنيهاً 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 وأسره الصادر بالقانون رقم ١٦ لسنة ٢٠١٨.

الرد:-

يتم الاستقطاع من العاملين وبعض الموردين والقاولين وفقاً لاحكام القانون المشار اليه وجرى العمل على تطبيق كامل ماورد بالبنود (٥-٤-٣) بالمادة (٧) من القانون المشار اليه بالملحوظة.

الملحوظة :-

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 ١٩

الرد:-

سيتم بحث ودراسة تلك الملحوظة.

الملحوظة :-

- أ. لم تقم الشركة بإتباع قواعد الحوكمة الصادرة من مركز المديرين في ٢٠١٦/٨ حيث تبين. عدم وجود خطه لمتابعه السلطة داخل الشركة وذلك للوظائف الإدارية العليا بما يضمن استدامه الشركة وسير اعمالها كما جاء في دليل الحوكمة ضمن مسؤوليات 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 داخلية للشركة رغم انها مدرجه ضمن الهيكل التنظيمي للشركة وعدم وجود اداره مخاطر للشركة.
- د. عدم وجود لجنة مكافآت والتي من مهامها اعداد تقرير سنوي مفصل عن كافة المكافآت والمزايا والمنافع التي يتحصل عليها اعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا للعرض على الجمعية العامة طبقا لقانون ١٥٩ ولائحته التنفيذية.
- هـ. عدم وجود لجنة 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 استراتيجيه تحديد المخاطر التي تواجهها الشركة وكيفية التعامل معها.
- و. عدم وجود لجنة حوكمة لتقييم نظام الحوكمة بالشركة.

الرد:-

- وجود خطه لمتابعة السلطة داخل الشركة طبقاً لقواعد الحوكمة وذلك للوظائف الادارية العيا بما يضمن استدامة الشركة وسير أعمالها.
- تقوم الشركة حالياً بتنفيذ استراتيجية تهدف إلى بناء هيكل تنظمي للشركة يتوافق مع قواعد الحوكمة وعليه فقد تم انشاء إدارة للمرجعة الداخلية (مرفق قرار التشكيل) وتم اعداد دورة تدريبه للموظفين الذين تم اختيارهم للقيام بالعمل في تلك الادارة وذلك لتفعيل دور الرقابة الداخلية بالشركة وضبط سير العمل والحفاظ على حقوق الشركة ومنع السرقة والاختلاس بالإضافة الى إنشاء ادارة خدمة عملاء تهدف إلى التواصل المستمر مع العملاء لتحصيل مستحقات الشركة وتقديم أفضل طريقة لسداد العملاء لتلك المستحقات وايضاً حل مشاكل العملاء اولاً بأول وانشاء برنامج للأصول يتمتع بالشفافية وطرق حساب الاهلال لتلك الاصول وتحديد الاختصاصات والفصل بين المسؤوليات والمهام .
- كما تم تشكيل لجنة مخاطر تعمل على تحديد وتقييم مستوى المخاطر الممكن للشركة قبولها مرفق قرار التشكيل.
- كما تم تشكيل لجنة للحوكمة لتقييم مدى سير الشركة وفقاً لمبادئ وقواعد الحوكمة (مرفق قرار التشكيل).

-١٩-

الملاحظة :-

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 ٢٠٢٤ / ٣ / ٣١.

الرد:-

تم ربط ودائع الصيانة المحصلة بالعملاء وتم اعداد بيان تفصيلي لوديعة الصيانة للوحدات المباعة ووديعة الصيانة لكل وحدة ومراجعة تحصيل تلك الودائع للوقوف على الودائع الغير محصلة ومطالبة العملاء بها .

الملاحظة :-

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

الرد:-

تم اعداد موازنه تقديرية عن العام ٢٠٢٤ وتم عرضها على رئيس مجلس الادارة للاعتماد وتمهيداً لعرضها على مجلس الادارة وفقاً كما هو متبع من ذي قبل وطبقاً للقانون ٢٠٣ مع العلم ان الشركة تقوم باعداد مشروع موازنه تقديرية وفقاً للقانون التي تعمل الشركة الان تحت مظلته قانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ .

الملاحظة :-

تبين وجود العديد من حالات التعدي على بعض الأراضي والمباني المملوكة للشركة من الأفراد والجهات والأجهزة الحكومية طبقاً لبيان الشئون القانونية بالشركة منها:-

- ١- جزء من فيلا مؤجرة لوزارة التربية والتعليم (٢٨, ٦٤٠ متر مربع)
- ٢- أرض المذبح (٣٢٦,٧ متر مربع).
- ٣- أراضي يوجد عليها مباني الأمن المركزي (٢٢٥.٠٠٠ متر مربع).
- ٤- مقر الحزب الوطني (٢٩٣٥ متر مربع).
- ٥- ورشة المترو-الماظة (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).

الرد:-

١- جزء من فيلا مؤجرة للتربية والتعليم (قصر السلطنة ملك) اقيم بشأنه دعوى تعويض ضد المحافظة وجرى اتخاذ اللازم لتنفيذ الحكم وديا مع المحافظة لعدم امكانية التنفيذ الجبرى عليها .

٢- ارض المذبح جزء منها صادر بشأنه حكم قضائي بالطرد ولا زال قيد الدراسة الامنية بوزارة الداخلية والجزء الاخر مقدم بشأنه طلب شراء علما بأن تلك الاراضي غير قابله للتطوير او استخراج تراخيص بشأنها ويراجع فى ذلك الادارة الفنية.

٣- ارضي الامن المركزي مقام بشأنه طعن بالإدارية العليا ضد وزير الداخلية ولم يحدد له جلسة حتى الان .

٤- مقر الحزب الوطني صدر بشأنه حكما بإلغاء قرار مجلس الوزارة بتخصيصه للمجالس القومية المتخصصة وقامت الدولة بالطعن عليه امام الادارية العليا ولا زال متداول ولم يفصل فيه حتى تاريخه .

٥- ورش المترو حظائر المترو منطقة الاسطبلات الاراضي المستقطعة من نادى الشمس لصالح وزارة الدفاع مقدم بشأنهم مشروع مبادلة بمسطح ٦٠ فدان من اراضي الجيش بالعبور الجديدة وجرى تحديدها والمفاوضة بشأن المسطح محل المبادلة ليتناسب مع مسطح الاراضي المذكورة الصادرة بشأنها توجيهها من رئاسة الجمهورية ولا زالت الاجراءات قائمة لم يتم الانتهاء منها وسنوافيكم بما يستجد .

أحمد جابر ٢٠٢٤



الملاحظة :-

بلغ رصيد حساب قرض بنك القاهرة نحو ٧٨٢ مليون جنيه ويتم المحاسبة على فائدة الاقتراض طبقاً 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 وما زالت 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.

الرد:-

تم التفاوض مع بنك القاهرة على إضافة سداد معجل على القرض وقد تم التنفيذ فعلياً حيث انه طبقاً للعقد يتم تسوية القسط المستحق في نهاية مارس من كل عام وحيث ان المبالغ المحصلة من سوديك تتم بصفة يومية ويتم تحويلها لبنك القاهرة في يوم الاحد من كل اسبوع لذا تم اعداد تصور بافتراض موافقة البنك على السداد المعجل لجزء من القسط يتم تسويته بنهاية كل شهر واسفرت الدراسة عن توفير مبلغ حوالى ٩٠ مليون جنيه حتى نهاية اخر قسط في ٢٠٢٧/٣ والتصور قام على الافتراضات الاتية :-

- ١- ثبات سعر كريدور البنك المركزي على معدل الفائدة الحالى.
- ٢- افتراض تحصيل مبلغ ٣٥ مليون جم شهرياً طبقاً لمتوسط اخر ٥ شهور من بداية استحقاق القسط الحالى من سوديك جزء يسدد منه الفائدة والجزء الاخر يتم.
- ٣- تم سداد ١٠٢,٦ مليون من أصل فوائد القرض وذلك بعد الاتفاق على ذلك وتسوية السداد المعجل لأى مبلغ محول من شركة سوديك في بداية كل شهر.

الملاحظة :-

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

الرد:-

تم عمل التسويات اللازمة وتم التأثير بها في ٢٠٢٤/٦/٣٠ .

الملاحظة :-

- بلغ رصيد عملاء وأوراق قبض بالصافي في ٢٠٢٤/٣/٣١ نحو ٩٢١ مليون جنيه وقد تبين بشأنه ما يلي:-
- بلغت متأخرات العملاء (أراضي - مباني - إيجارات - حوالات حق) في 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 جنيه عهد طرف شركات ومديونيات راكدة وبعضها مرحل منذ سنوات منها (٢٨٦٧ بنك القاهرة، ٤٦٥٥، الشرق للتأمين، ١٣٠٢١، جنبها مستاجر المقاصف، ٤٥٨٠، جنبها نادى هليوبوليس).

- ٢١ -

الرد:-

- بالنسبة لمتاخرات العملاء بمبلغ ٤٢٨,١ مليون جنيه.
تقوم الشركة حالياً بتنفيذ استراتيجية جديدة لمتابعة العملاء وتحديد مديونية كل عميل وأتباع طرق جديدة للتحصيل وتسهيل عملية الدفع للعملاء وبما يحقق مصلحة الشركة وسيتم ظهور أثرها خلال الفترات القادمة.
- بالنسبة ١,٦ مليون جنيه تأمينات لدى الغير.
هي مبالغ تم دفعها كأتأمين لبعض المصالح والهيئات لأغراض محددة ولا يتم ردها إلا بعد إنتفاء الغرض منها أو فسخ التعاقد ومثل على ذلك (مستشفيات ومعامل لعلاج العاملين - تأمينات لحي النزهة - ألخ...).
- بالنسبة ٦١ ألف جنيه مديونية طرف شركة مياه الشرب بالقاهرة الكبرى.
يتم التعامل على هذا الحساب وسيتم مراجعته والتأكد من الاغراض المدفوع لها هذه المبالغ والعمل على تسويتها.
- بالنسبة ١٣٥,٥ ألف جنيه مديونية الهيئة المصرية العامة للمساحة.
تم إقفال هذا الحساب من ح / عهد الى ح / الموردين (الهيئة المصرية العامة للمساحة) جاري وعمل التسويات اللازمة لإقفال هذا الحساب.
- أما بالنسبة للمبالغ الظاهرة في المديونيات راکدة منذ سنوات .
سيتم بحث دراسة وتحليل تلك المبالغ وعمل المعالجات المحاسبية اللازمة في ضوء البحث والدراسة .

رئيس الشئون المالية
دكتور /
(محمد مصطفى)

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي
دكتور مهندس /
(سامح السيد)



أحمد جابر ٢٠٢٤