

الجهاز المركزي للمحاسبات إدارة مراقبة حسابات الصناعات الكيماوية	
رقم الصادر ٦٥٥	المرفقات مذكرة
التاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٣	التوقيع

مرفقة

الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات الصناعات الكيماوية

السيد المهندس / العضو المنتدب المتفرغ للإدارة

شركة الصناعات الكيماوية المصرية " كيما "

تحية طيبة وبعد ،،،،،،،،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم مذكرة للعرض علي الجمعية العامة غير العادية لشركة الصناعات الكيماوية المصرية "كيما" المقرر انعقادها في ٢٠٢٠/١٢/٢٣ بشأن بيع حصة الشركة في مشروع امتداد اسوان (٢) لعدد ١٣٥ وحدة سكنية و تعديل قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة في ٣ / ١٠ / ٢٠١٩ على ضوء اعادة النظر في قواعد وإجراءات البيع .

برجاء دراسة ما ورد بها والعرض على الجمعية العامة للشركة المزمع

عقدها يوم ٢٠٢٠/١٢/٢٣ .

وتفضلوا بقبول فائق التحية والاحترام ،،،،،،،،،

تحريراً في : ٢٠٢٠/١٢/٢٢

وكيل أول الوزارة
مدير الإدارة

هاني روفانيل

" محاسب / هاني روفانيل سوريل "

مذكرة

للعرض على الجمعية العامة غير العادية لشركة الصناعات الكيماوية المصرية "كيما"
المقرر انعقادها فى ٢٣/١٢/٢٠٢٠ بشأن بيع حصة الشركة فى مشروع امتداد اسوان (٢)
لعدد ١٣٥ وحدة سكنية و تعديل قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة فى ٣ / ١٠ / ٢٠١٩ على
ضوء اعادة النظر فى قواعد وإجراءات البيع

مقدمة عن الموضوع المشار اليه بعاليه :-

(١) سبق ان وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٥ / ١٠ / ٢٠١٦ على بيع الوحدات بالمزاد العلني بعد اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة و بما يتفق و اللوائح المنظمة فى هذا الشأن على أن يتم البيع عن طريق لجنة التصرف فى العقارات المملوكة و المشكلة بالشركة القابضة للصناعات الكيماوية .

(٢) قررت الجمعية العامة غير العادية فى ٣ / ١٠ / ٢٠١٩ الموافقة على تعديل قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٥ / ١٠ / ٢٠١٦ بشأن بيع حصة الشركة فى مشروع امتداد اسوان (٢) لعدد ١٣٥ وحدة سكنية بان يتم قصر المزاد ببيع هذه الوحدات بالعرض على المحالين للمعاش و أسر المتوفين القاطنين بالسكن الادارى و لهم مبالغ مودعة بجمعية الاسكان و ليسوا أعضاء بالجمعية مقابل تسليم السكن الادارى بعد إجراء التقييم اللازم لهذه الوحدات بمعرفة الجهات المعتمدة .

(٣) قررت الجمعية العامة العادية للشركة القابضة فى ١٥ / ١ / ٢٠٢٠ الاحاطة بما تم من إجراءات خاصة بشركة الصناعات الكيماوية المصرية " كيما " بشأن بيع حصة الشركة فى مشروع امتداد اسوان (٢) لعدد ١٣٥ وحدة سكنية بان يتم قصر المزاد ببيع هذه الوحدات بالعرض على المحالين للمعاش و أسر المتوفين القاطنين بالسكن الادارى و لهم مبالغ مودعة بجمعية الاسكان و ليسوا أعضاء بالجمعية مقابل تسليم السكن الادارى بعد إجراء التقييم اللازم لهذه الوحدات بمعرفة الجهات المعتمدة ، على ان تتضمن كراسة الشروط ضرورة السداد الكامل نقداً لثمن الوحدات قبل التسليم ، و على ان تحاط الجمعية العامة بما تم فى هذا الشأن .

(٤) تبلغ تكلفة الوحدات المشار اليها نحو ١٥.٠١٨ مليون جنيه بمتوسط تكلفة للمتر ١٢٠٠ جنيه ، عدد العاملين المتقدمين لحجزها ٢١٧ عامل قاموا بسداد نحو ٩.٧٩٣ مليون جنيه .

ورد بالمذكرة المقرر عرضها على الجمعية العامة غير العادية للشركة المقرر عقدها بتاريخ ٢٣ / ١٢ / ٢٠٢٠ للنظر فى بيع عدد ١٣٥ وحدة سكنية وفقاً للشروط الاتية:-

١- قصر بيع هذه الوحدات على اصحاب المعاشات و اسر المتوفين قاطني السكن الادارى ممن لهم مبالغ مودعة بجمعية الإسكان و ليسوا أعضاء بالجمعية مقابل تسليم السكن الإداري.

٢- يحصل العاملين المتقدمين بأسبقية الحجز على خصم ٣٥% من متوسط أسعار التقييم للوحدة المختارة.

٣- يشترط ان يتم زيادة المبلغ المسدد مقدما بجمعية الاسكان الي ١٠٠٠٠٠٠٠ جنيها قبل اختيار الوحدة طبقاً لأسبقية الحجز.

٤- سداد باقي قيمة الوحدة التي تم اختيارها خلال مدة ١٥ يوم من تاريخ الترسية كحد اقصى.

٥- لن يتم تسليم الوحدة قبل سداد كامل المبلغ وتسليم وحدة السكن الإداري.

و فيما يلى ملاحظتنا على ما سبق :

(أ) تحددت جلسة المزاد ايام ٢٤ ، ٢٥ ، ٢٦ ، ٢٧ / ٩ / ٢٠٢٠ ثم تقرر تأجيل التصرف فى تلك الحصة لإعادة العرض على الجمعية العامة للشركة لإعادة دراسة قواعد البيع وذلك بناء على الاتفاق الذى

الجهاز المركزي للمحاسبات
ادارة مراقبة حسابات الصناعات الكيماوية

تم بين معالى وزير قطاع الاعمال العام والسيد اللواء محافظ اسوان دون ان تتضمن المذكرة الاشارة الى هذا الاتفاق ودون موافاتنا به .

(ب) ورد بالمذكرة المعروضة انه يحصل العاملين المتقدمين بأسبقية الحجز على خصم ٣٥ % من سعر التقييم بالوحدة المختارة بالمخالفة لما ورد بالمادة الثانية من قرار السيد / وزير قطاع الاعمال عام رقم ٥٦ رقم لسنة ٢٠١٩ و الذى يقضى بأن :

(١) الا يقل السعر الاساسى للبيع عن متوسط التقييمات الثلاثة المعدة من المقيمين المشار اليهم .
(٢) يجب تحديث تقارير التقييم اذا زادت المدة من تاريخ التقييم حتى تاريخ المحدد للبيع على ستة اشهر على الرغم من أن تاريخ التقييم من الثلاث مقيمين في ٢٠٢٠/٢/٥ ، ٢٠٢٠/٣/١ .

الأمر الذى يتعين معه موافاتنا بأسباب عدم الالتزام بقرارات الجمعية المنعقدة في ٢٠١٩/١٠/٣ ، الاتفاق المشار اليه بعالية الذى تم على أساسه تأجيل التصرف في تلك الوحدات وكذلك الإلتزام بما نص عليه قرار السيد / وزير قطاع الاعمال عام ٥٦ رقم لسنة ٢٠١٩ و ذلك قبل العرض على الجمعية لإتخاذ القرار المناسب .

تحريرا فى: ٢٢/١٢/٢٠٢٠

مدير عام
نائب مدير الإدارة



محاسب / عماد الدين قطب محمد

مدير عام
نائب مدير الإدارة



محاسب / خالد عمر عبد الرحمن

وكيل وزارة

نائب أول مدير الإدارة


محاسبة / رباب مصطفى حمدى