



مصر الجديدة  
للإسكان و التعمير

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

السيد الأستاذ / نائب رئيس قطاع الإفصاح والحوكمة  
البورصة المصرية

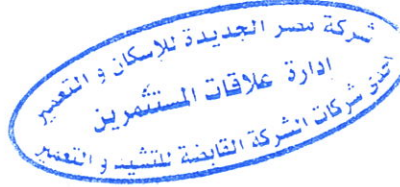
تحية طيبة وبعد ...،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه رد الشركة على تقرير الفحص المحدود لمراقب الحسابات ( الجهاز  
المركزي للمحاسبات ) للقوائم المالية الدورية للشركة في ٢٠٢٢/٩/٣٠.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ..،

رئيس علاقات المستثمرين

أحمد فاروق طه  
أيمن فاروق طه



تحريرا في: ٢٠٢٣/١/٥



رد الشركة علي تقرير  
فحص محدود للقوائم المالية الدورية  
لشركة مصر الجديدة للإسكان و التعمير في ٢٠٢٢/٩/٣٠

١ - الملحوظة :-

عدم التزام الشركة بالمادة ١٨٦ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بشأن عدم اعداد ميزانية تسوية انتقالية عن المدة من تاريخ انتهاء السنة المالية قبل التعديل الى تاريخ بداية السنة المالية بعد التعديل .

الرد :-

إن النظام الأساسي للشركة ، والذي تم مراجعته ومن ثم اعتماده من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة ، وتم نشره في صحيفة الاستثمار في العدد رقم (٦٧٧٠٦) بتاريخ ٧ سبتمبر ٢٠٢١ . ينص في مادته (٥٤) على أن " تبدأ السنة المالية للشركة من واحد يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من ذات العام ، على أن تبدأ السنة المالية الأولى للشركة من تاريخ توفيق الأوضاع حتى نهاية السنة المالية التالية بشرط ألا تزيد هذه الفترة عن ٢٤ شهر". وبالتالي فإن الشركة قد التزمت نصاً بما جاء في نظامها الأساسي المراجع والمعتمد من الجهة الإدارية ، والتي لم تكن لتعتمده في حال وجدت فيه ما يخالف القوانين واللوائح والقواعد المرعية .  
ونظراً لأن الشركة لم تكن خاضعة للقانون ١٥٩ وإنما قامت بالتحول من القانون ٢٠٣ إلى القانون ١٥٩ ومن ثم تغير السنة المالية فإنه تعذر على الشركة توفيق أوضاعها وإصدار ميزانية ختامية عن السنة المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٢ حيث أن اعتماد تغير السنة المالية تم التأشير عليه في ١ / ٩ / ٢٠٢١

٢ - الملحوظة :-

- لم تتأثر القوائم المالية في ٢٠٢٢/٩/٣٠ بمبالغ تخص فترة المركز المالي تتمثل في :-
- نحو ١١,٢ مليون جنيه قيمة مستخلصات أعمال مقاولي التنفيذ واستشاريين ببعض مشروعات الشركة تخص الفترة.
  - نحو ٣,٩ مليون جنيه قيمة أجور واستهلاكات كهرباء و مياه للإدارات ومصروفات أخرى تخص الفترة المعد عنها المركز المالي .
  - نحو ٦,٩٦١ مليون جنيه قيمة استهلاك المياه بمدينة هليوبوليس (من العاشر ومدينة بدر) عن شهر يوليو ، أغسطس ، سبتمبر ٢٠٢٢ لم يتم إثباتها
  - نحو ٣,٤٢٩ مليون جنيه قيمة استهلاك الكهرباء عن شهر يوليو ، أغسطس ، سبتمبر ٢٠٢٢ بمدينة هليوبوليس .



كفؤاد



-٣-

- بالنسبة للمبالغ الخاصة بالإيجارات والتي يرجع تاريخ بعضها إلى فترة السبعينات والثمانينات قامت إدارة الإيجارات بالدراسة وتم بالفعل تخصيص مبلغ ٦١ ألف جم متأخرات إدارة الإيجارات في ميزانية ٢٠٢١/٦/٣٠ وتم تحويلها إلى المدين الأصلي (بنك التجاري الدولي بنادي الشمس) علماً بأنه صدر قرار مجلس إدارة رقم ١١٣ لسنة ٢٠٢٢ وتمت الموافقة على التجاوز عن تحصيل مبلغ ١٨١٠,٨,٧٩ جم والتي يتعذر تحصيلها وجرى الدراسة لإنجاز ما يلزم نحو المديونيات الأخرى.

٥- الملاحظة

كما تجدر الإشارة الى تأخر شركة التشييد للتطوير العقاري في سداد مبلغ ٦١,٧٢٥ مليون جنيه قيمة عدد ١٤ قسط عن الفترة من ٢٠٢١/١٠/١ حتى ٢٠٢٢/١١/١ عن عقد بيع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير لحصتها في الأرض البالغ مساحتها ١٣,٩٣١ م ٢ في ٢٠٢١/١/٣ بإجمالي مبلغ ١٢٠ مليون جنيه ، دون تطبيق ما جاء بالبندين الرابع والخامس من العقد المشار إليه بشأن وفاء الشركة القابضة بقيمة الأقساط المتأخرة (كفيل) و فسخ التعاقد في حالة تأخر المشتري في سداد قسطين متتاليين ، مقابل تكوين مخصص بمبلغ ٢ مليون جنيه فقط لتلك المديونية على الرغم من مرور نحو نصف المدة المحددة للسداد .

الرد:-

تمت مطالبة شركة التشييد للتطوير العقاري بسداد قيمة المتأخرات بالإضافة الى غرامة التأخير في السداد وقد ورد إلينا عرضاً من شركة التشييد بتسوية المديونية مقابل مساحة من أرض المشروع أو عدد من الوحدات وجرى دراسة العرض للوقوف على مدى إمكانية قبوله إذا كان في مصلحة الشركة .

٦- الملاحظة :-

كما قامت الشركة بحساب اضمحلال الأصول الأخرى المدينة عن طريق حساب القيمة الحالية لتلك المبالغ في حين كان يتعين دراسة كل أصل على حدى وتحديد مدى اضمحلاله طبقاً للمعيار السابق الإشارة اليه .

الرد :-

تم عمل الدراسة والتأثير بها في المركز المالي المعدل في ٢٠٢٢ /٩ /٣٠ وتم ارسالها لسيادتكم للمراجعة وذلك بعد تاريخ استلام التقرير .

٧- الملاحظة :-

لم تتأثر القوائم المالية بتكلفة المساحة الزائدة عن القرار الجمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ والمعدل بالقرار الجمهوري رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ بنحو ٢م٠,٧١٠ كم بأرض مدينة هليوبوليس الجديدة في ضوء مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٤ بمبلغ ١,٠٥٨ مليار جنيه وكذا بقيمة التعويضات عن أراضي الشركة المنزوع ملكيتها وإضفاء صفة النفع العام عليها بالقرار الجمهوري رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ بنحو ٣٦,٨٣٠ فدان بالقاهرة الجديدة ونحو ٨٦١٧٧,٥٧ متر بمدينة هليوبوليس الجديدة .

الرد :-

• تم ورود مطالبات من جهاز الشروق بقيمة المساحة الزائدة .  
\* تم الرد من الشركة بأن هناك مساحات مستقطعة يجب استنزائها من المساحة الزائدة.



المستودع





-٤-

\*تم عقد اجتماع مع السيد المهندس/ معاون وزير الإسكان والمشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٦ بحضور العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة القابضة وبحضور المسؤولين الفنيين والقانونيين بالشركة.  
\*تم عقد اجتماع آخر مع مهندسي التخطيط بالهيئة وعرض نقاط الاتفاق والاختلاف.  
\*بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١ تمت مخاطبة الهيئة بوجهة نظر الشركة.  
\*بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣ تمت مخاطبة العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة القابضة بما تم من اجتماع ومكاتبات.  
\*بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٧ تم إرسال خطاب الهيئة لجهاز الشروق لفتح التعامل على أراضي المدينة.  
\*يتم التواصل والمتابعة مع مهندسي الهيئة لاستكمال الرد على طلبات الشركة.  
• وقد تم بالفعل الاعتراف بمساحة ٥٠٦ الف م<sup>٢</sup> من المساحات المنزوعة وذلك خلال الاجتماعات التي تمت بمقر هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأخرها إجتماع ٢٠٢٢/١/٣١.  
• أما بالنسبة للمساحات التي صدر بشأنها القرار الجمهوري رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ بإضفاء صفة النفع العام عليها بمنطقة هليوبوليس الجديدة والقاهرة الجديدة وحتى تاريخه لم يتم استصدار قرار نزع ملكية حتى تتمكن الشركة من السير في إجراءات المطالبة بالتعويضات اللازمة كما أنه من المتوقع أن تزيد قيمة التعويضات عن المساحة المنزوعة عن قيمة المساحة الزائدة.

٨- الملحوظة :-

لم تتضمن الأصول غير الملموسة بالمركز المالي في ٢٠٢٢/٩/٣٠ قيمة رخص التشغيل الخاصة بنظام ERP والبالغ قيمتها نحو ٤٨٤ ألف دولار.  
يتصل بما سبق عدم قيام الشركة بحساب الاستهلاك عن المبلغ المشار إليه من بداية العقد في ٢٠٢٠/٩/١ وحتى تاريخ المركز المالي.

الرد :-

سيتم دراسة هذا الأمر وموافاة سيادتكم بالتسويات التي تمت وتأثير القوائم المالية بها خلال الربع الأخير عن القوائم المالية للفترة المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

٩- الملحوظة :-

تم ادراج مساهمة شركة النصر للإستثمار العقاري والبالغ قيمتها ٢٤ مليون جنيه كاستثمارات في شركات شقيقة وصحته استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو من خلال الأرباح والخسائر طبقاً للنموذج المعد من الشركة في هذا الشأن مع إعادة تقييم تلك المساهمة طبقاً للمعيار رقم (٤٧) من معايير المحاسبة المصرية.

الرد :-

سيتم بحث ودراسة هذه الملحوظة وموافاة سيادتكم بالرد فور الانتهاء منها.

١٠- الملحوظة :-

ظهرت مصروفات خصم حوالات الحق في ٢٠٢٢/٩/٣٠ ضمن الأرصدة المدينة تحت مسمى مصروفات مدفوعة مقدما بمبلغ نحو ٦٠ مليون جنيه ، حيث تقوم الشركة بالاعتراف بالمصروف بالخصم في تاريخ استحقاق الشيك بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧.

الرد :-

سيتم دراسة هذا الموضوع وسيظهر تأثيره في ٢٠٢٢/١٢/٣١ في ضوء المعيار المشار إليه بالملحوظة.



المستشار



#### ١١- ملحوظة :-

بلغ رصيد الشيكات المرتبة بحساب العملاء في ٢٠٢٢/٩/٣٠ نحو ٨٦,٨٣٥ مليون جنيه وقد سبق تشكيل لجنة بقرار ادارى رقم ١٣٥ لسنة ٢٠٢١ لدراسة الفرق بين الأرصدة الدفترية للشيكات المرتبة وأرصدها فى ٢٠٢١/٦/٣٠ وعلى أن تقدم تقريرها خلال ١٥ يوم ولم تقم اللجنة المذكورة بتقديم تقريرها حتى نوفمبر ٢٠٢٢ مما لم يتسنى معه التحقق من تلك الأرصدة.

#### الرد :-

يوجد لجنة مشكلة بالقرار الإداري رقم (١٣٥) لسنة ٢٠٢١ ومن مهام اللجنة التواصل مع العملاء المتأخرين ومتابعة تحصيل تلك المتأخرات أول بأول تم تحويل المتأخرات للشئون القانونية لإتخاذ الإجراءات وأما عن الفرق بين الرصيد الفعلي لجرد الشيكات المرتبة والرصيد الدفترى فقد تم حصر عدد من الفروق وتم اجراء تسويات عنها وجارى العمل على حصر باقى الفروق والذي يستغرق وقتاً لتقديم التسويات المطلوب تصحيحها الخاصة بالشيكات المرتبة ، وسوف تقوم اللجنة بالانتهاء الفعلي من اعمالها وعمل الازم نحو مطابقة الرصيد الدفترى فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ برصيد الجرد فى هذا التاريخ ليظهر رصيد الشيكات المرتبة فى القوائم المالية الختامية مطابقاً للجرد الفعلي .

#### ١٢- الملحوظة :-

لم يتم استيلاء حقوق الشركة طرف الشركة العامة للمشروعات الكهربائية إيليجيكت البالغة نحو ٢٠,٥ مليون جنيه قيمة ما تم سداده بموجب العقد المؤرخ ٢٠١٧/٦/١٨ تحت حساب شراء أرض بمساحة ٣١٠٧ م٢ بشارع العزيز بالله بالزيتون ، رغم الاتفاق على التخارج السلمى منذ ٢٠١٨/٥/١٤ ولم تتخذ الشركة أي إجراءات قانونية حيال ذلك استنادا الى وجود كتاب دوري بعدم رفع دعاوى على الجهات الحكومية وبعضها البعض وننوه فى هذا الأمر الى أن ذلك الكتاب لا ينطبق على الشركة كونها شركة خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته ومتداول أسهماها ببورصة الأوراق المالية .

#### الرد:-

- حساب الموردين تضمن نحو ٢٠,٥ مليون جنيه وذلك المبلغ كان مقدم شراء قطعة أرض بالزيتون من شركة إيليجيكت .

وقد توافق الطرفان بعد توقيع العقد وسداد القسط الأول على عدم إتمام الصفقة ووافق الطرفان على ذلك وتم التواصل أكثر من مرة مع الشركة البائعة لاسترداد المبالغ المسددة من تحت حساب الثمن ونظراً لدمج تلك الشركة فى شركة هايدليكو وما ترتب على ذلك من إجراءات ووقت .

فقد تم مخاطبة الشركة القابضة لعرض الأمر عليها فى 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 جارى 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 فى 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 وبصدور قرار مجلس الوزراء فى هذا الشأن سيتم عمل الاستيلاء العيني مع احد البنوك على قطعة الأرض المشار إليها وسداد المديونية الخاصة بشركة مصر الجديدة .



المسؤول



-٦-

**١٣- الملاحظة:-**  
لم تقم الشركة بتحديث تقديرات تكلفة التزامات المرافق منذ عام ٢٠١٨ على الرغم من الزيادات المضطردة في أسعار المواد والخامات في الظروف الراهنة لما لذلك من أثر على تكلفة المبيعات والقوائم المالية.

**الرد:-**  
تم تشكيل لجنة لتحديث الدراسة الخاصة بالتكلفة التقديرية لمرافق مدينة هليوبوليس وقد تم الانتهاء من تحديث الدراسة وسيتم موافاة سيادتكم بها وسيتم التأثير بنتيجة الدراسة في نتائج الاعمال عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

**١٤- الملاحظة :-**

عدم إستغلال بعض أصول الشركة والتي تمثل طاقة عاطلة منها مدينة غرناطة رغم الإنتهاء من مشروع تطويرها واستلامها منذ ٢٠١٩/٣/٢٨ ، منطقة الشولاند البالغ مساحتها نحو ٥٨٢٤ م ٢ ، حديقة الطفل البالغ مساحتها ٢٤٧٩١ م ٢ ، وكذا الجزء المطور من المنتزه السياحي البالغ مساحته (١٦) فدان منذ ابريل ٢٠٢٠ فضلا عن عدم موافاتنا برؤية الشركة لإستغلال باقي مساحة المنتزه السياحي .

**الرد :-**

**• بالنسبة لمدينة غرناطة .**  
وقامت الشركة باعداد كراسة الشروط وصدور قرار مجلس الإدارة رقم ٨٤ لسنة ٢٠٢٢ بالموافقة على طرح الكراسة على المستثمرين حتى يقدموا أفكارهم لإستغلال المكان واختيار أنسب العروض المقدمة منهم فنياً ومالياً للمحافظة على قيمة مدينة غرناطة التراثية والحصول على أعلى عائد مادي من استثمارها وجاري حالياً استكمال الإجراءات لترحها ونظراً لأن مبنى غرناطة له أبعاد أخرى غير أن تقوم الشركة بالاستثمار فيه للحصول على عائد منه فهو مبنى تراثي ومعلم أثري (Land Mark) قديم ويحتاج إلى المحافظة عليه وما تم عمله في المبنى سابقاً تم لاعادة رونقه إلى ما كان عليه ومن المتوقع خلال الفترة القادمة أن تكون الترسية في أقرب وقت وجاري حالياً استكمال الإجراءات لترحها في اطار التسويق للمكان ، وقد بدأ في إقامة عدة فعاليات بغرناطة منذ ٢٠٢٢/١١/١ وفعالية أخرى يوم ٢٠٢٢/١١/١٩ لمدة أسبوع وفعالية التالية في ٢٠٢٢/١٢/٨ لمدة أسبوع وتهدف هذه الفعاليات إلى تعريف المستثمرين بإمكانيات المنطقة وذلك من أجل استهداف شريحة كبيرة ومتميزة من المستثمرين عند طرح كراسة الشروط السابق ذكرها .

**• وبالنسبة لمنطقة الشولاند وحديقة الطفل .**  
تم استقبال عرضين فنيين وماليين من شركتين متنافستين في موعد تقديم العروض ٢٠٢٢/٦/١٩ وتم فتح المظاريف ومراجعة العرضين وتم استبعاد أحدهما لعدم الإلتزام بتقديم ورفع العرض النهائي للجنة الفنية لمراجعته وتقييمه حسب اشتراطات كراسة الشروط وتم رفض العرض المقدم وجاري حالياً إعداد مذكرة لمجلس الإدارة بالخطة البديلة لسرعة استغلال هذه المنطقة والاستفادة من عوائدها المالية وذلك لأن طرح عدة بدائل كخطة لاستثمار هذه المنطقة في "أسرع وقت يعد من الأهمية بحيث تكون هذه البدائل مرنة وغير تقليدية حتى يمكن الاستفادة منها في أقرب وقت وقد تم إصدار قرار مجلس الإدارة رقم ١٠٣ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الخطة البديلة لاعادة طرح منطقة الشولاند وحديقة الطفل للإستغلال وقد تم دمج هذه المنطقة ضمن منطقة التطوير للجزء الغير مطور والجاري تصميمه حالياً للإستفادة من إمكانيات المنطقة ودراسة اقتراح أنشطة جديدة لهذه المنطقة تتكامل مع باقي الأنشطة المقترحة بالجزء الغير مطور .

**• بالنسبة للجزء المطور من المنتزه السياحي البالغ مساحته (١٦) فدان .**



المستأجر





-٧-

تم بدء عقد إدارة وتشغيل الجزء المطور في ٢٠٢٢/٨/١ تنفيذاً لقرار مجلس الإدارة رقم (٤٣) لسنة ٢٠٢٢ وتم بدء عقد إقامة وتنظيم الفعاليات بالجزء المطور في ٢٠٢٢/٩/١ تنفيذاً لقرار مجلس الإدارة رقم ٤٩ لسنة ٢٠٢٢ وتم افتتاح حديقة الجزء المطور للجمهور في ٢٠٢٢/٩/٢ وتم تجهيز وتشغيل خدمات الماكولات والمشروبات للزوار منذ الافتتاح .  
وجاري بعض الأنشطة الرياضية والترفيهية بالجزء المطور منذ افتتاحه مثل تدريبات رياضية للأطفال وعروض موسيقية حتى تقدم الحديقة الخدمة الترفيهية والثقافية والرياضية للمواطنين في أحسن صورة وحتى يعود على الشركة بعوائد مالية كبيرة وقد تم إقامة وتنظيم عديد من الفعاليات منذ بداية تفعيل العقد وتزداد أعداد الزوار تدريجياً بالحديقة نتيجة للحملة التسويقية والدعائية التي تتم بالتزامن مع هذه الفعاليات وسيتم الافتتاح الرسمي لهذه المنطقة في ٢٠٢١/١٢/١٧ بفعالية كبيرة هامة وسيتم دعوة العديد من كبار الزوار .  
والدعائية وذلك حتى تقدم الحديقة الخدمة الترفيهية والثقافية والرياضية للمواطنين في أحسن صورة وحتى يعود على الشركة بعوائد مالية كبيرة .

١٥- الملاحظة:-

- زيادة مردودات المبيعات خلال الفترة حيث بلغت نحو ١٧٥,١٣٧ مليون جنيه (١١١,٢٤٥ مليون جنيه أراضي ٦٣,٨٩١ مليون جنيه - وحدات سكنية) مقابل نحو ١٥٧,٥١٩ مليون جنيه عن ذات الفترة العام السابق نظراً لعدم قدرة العملاء على السداد نتيجة للظروف الاقتصادية الراهنة.

الرد:-

يرجع زيادة مردودات المبيعات عن الوحدات السكنية والأراضي لعدم قدرة بعض العملاء على الانتظام في السداد بسبب أحداث كورونا والحالة الاقتصادية هذا وقد انتهت الشركة من مشروعات البنية التحتية الرئيسية (مياه - كهرباء - صرف صحي) بالإضافة إلى توقيع التعاقد مع الشركة المصرية للاتصالات وشركة الغاز .

١٦- الملاحظة:-

لم يتم حسم الخلاف بشأن الأراضي المتعددي عليها والبالغ إجمالي مساحتها طبقاً لبيان الشركة الوارد لنا في ٢٠٢٢/٥/٢٢ نحو ٩,٦ مليون متر مربع متعددي على بعضها منذ ١٩٧٩ .

الرد:-

يوجد لدى الشئون القانونية نزاع على قطعة الأرض الكائنة بطريق السويس ( الأمن المركزي ) بمساحة ٢٢٥ ألف م٢ منظورة الآن أمام المحكمة الإدارية العليا .  
وبالنسبة لباقي المساحة تم الاجتماع مع السيد المستشار القانوني لوزير قطاع الأعمال العام بمبنى الوزارة لبحث إنهاء مشاكل التعديت على ممتلكات الشركة وقد أوصى سيادته بقيام الشركة بإرسال كتاب للاجتماع مع المسؤولين بوزارة الدفاع لإنهاء كافة المشاكل المتعلقة معها ووضع حلول جزرية لها إما بسداد المقابل المادي عنها أو توفير أرض بديله وذلك بناءً على خطاب الشئون القانونية بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٧ .  
وبناء على توجهات الشركة القابضة بقيام الشركة باتخاذ الإجراءات القانونية حيال الجهات المتعدية على أملاك الشركة باللجوء الى لجنة فض المنازعات بوزارة العدل ، وعليه فقد تم التواصل مع هذه اللجنة وتم تجهيز ملف قانوني لكافة الجهات وبعد أن قامت اللجنة بفحص الملفات طالبت الشركة بالقيام بتوجيه إنذار على يد محضر لتلك الجهات قبل اللجوء الى لجنة فض المنازعات بوزارة العدل ، وبالفعل تم إرسال الإنذار المشار إليه وجاري إعادة عرض الملف القانوني على اللجنة مرة أخرى .



أحمد جابر



**١٧- الملحوظة:-**

- عدم إجراء المطابقة على رصيد الشركة القابضة للتشييد والتعمير (طرف ذو علاقة) البالغ في ٢٠٢٢/٩/٣٠ نحو ٢٦,٠٤٩ مليون جنيه .

**الرد:-**

تم إجراء المطابقة حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ ووجد الرصيد مطابقاً وذلك بعد ورود تقرير سيادتكم ماعدا إشعار خصم من الشركة القابضة بمبلغ ٥٧ ألف جنيه وفرق توزيعات بمبلغ ٢٤٩ جنيه وتم التأثر بهذه الإشعارات في ٢٠٢٢/٩/٣٠ وسيتم موافاة سيادتكم باخر تحديث لهذه المطابقة في ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

**١٨- الملحوظة :-**

- قامت الشركة بحساب الإهلاك عن فترة المركز المالي تقديرياً والبالغ تكلفتها نحو ٥٥ مليون جنيه ومجمع اهلاكها البالغ قيمته نحو ٣٤ مليون جنيه .

**الرد:-**

سيتم مراعاة احتساب الإهلاك الفعلي وتأثيره على القوائم المالية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

**١٩- الملحوظة:-**

- تبين قيام الشركة بصرف بدلات إنتقال لأعضاء مجلس الإدارة بلغت نحو ١٥٤ ألف جنيه عن اللجان المنبثقة دون العرض على الجمعية العامة لتحديد هذا البديل طبقاً للمادة رقم (٨٨) من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

**الرد:-**

تم العرض على الجمعية العامة بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٧ وتم تحديد هذا البديل طبقاً للمادة رقم (٨٨) من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

**٢٠- الملحوظة**

- تبين قيام الشركة بمخالفة قواعد الحوكمة الصادرة من مركز المديرين المصريين في ٢٠١٦/٨ حيث تبين:-
- ١- عدم وجود ادارة مراجعة داخلية ونظام متكامل للرقابة الداخلية معتمد من مجلس الادارة .
  - ٢- عدم وجود ادارة مخاطر وخطة لمواجهة الأخطار التي تواجهها الشركة في ضوء التغير المستمر في أسعار صرف العملات الأجنبية والظروف العالمية المحيطة .
  - ٣- عدم وجود لجنة حوكمة ، لجنة مخاطر منبثقة من مجلس الادارة .
  - ٤- الهيكل التنظيمي المعتمد للشركة أدرج تبعية ادارة المراجعة الداخلية لرئيس مجلس الإدارة والعضو التنفيذي في حين ان صحته تتبع لجنة المراجعة فنياً والعضو المنتدب التنفيذي إدارياً وتقدم تقاريرها إلى مجلس الإدارة ولجنة المراجعة .

**الرد :-**

**• الدليل المصري لحوكمة الشركات**

بالإشارة إلى قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٤) بتاريخ ٢٠١٦/٧/٢٦ بشأن إصدار الدليل المصري لحوكمة الشركات، تعمل الشركة جاهدة على التطبيق التدريجي لبنوده وفقاً لجدول زمني طموح ويتناسب مع طبيعة الشركة وظروفها وأنشطتها.

وبناء عليه فإنه جاري العمل على إنشاء عدد من اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة بالإضافة إلى عدد من الإدارات التي تتكامل مهامها للوصول لأفضل الممارسات في مجالات الحوكمة وذلك كما يلي :-



أحمد جابر



(١) الإدارة العامة للمراجعة الداخلية  
جارى وضع نطاق عمل للإدارة العامة للمراجعة الداخلية (في إطار نظام متكامل للرقابة الداخلية) ليغطي جميع الأنشطة المالية والمحاسبية والإدارية والتشغيلية ونظم المعلومات والاتصال وقياس كفاءة الأداء والتأكد من أن موارد الشركة المالية يتم توظيفها التوظيف الأمثل.

(٢) إدارة المخاطر  
جارى وضع نظام عمل لإنشاء "إدارة المخاطر" حيث لا توجد حالياً وحدة تنظيمية مستقلة لإدارة المخاطر. وسيقوم مجلس الإدارة بمتابعة الأخطار التي تواجهها الشركة في ضوء التغير المستمر في أسعار صرف العملات الأجنبية.

(٣) لجنة الحوكمة و لجنة المخاطر  
١/٣ لجنة الحوكمة والالتزام  
قامت الشركة بإعداد مقترح لإطار عمل متكامل للجنة الحوكمة والالتزام ويتم حالياً مراجعته داخليا تمهيداً لعرضه على مجلس الإدارة لتشكيل وتفعيل اللجنة المقترحة.

٢/٣ لجنة المخاطر  
تفاضل الشركة بين بدلين  
١- تشكيل لجنة مستقلة للمخاطر منبثقة من مجلس الإدارة.  
٢- إضافة كافة الصلاحيات المتعلقة بالمخاطر إلى لجنة "الحوكمة والالتزام" المزمع تشكيلها.

ملحوظة :- يتولى حالياً مجلس الإدارة مباشرة كافة الأمور الاستراتيجية المتعلقة بالحوكمة والالتزام والمخاطر.

(٤) وضع الإدارة العامة للمراجعة الداخلية داخل الهيكل التنظيمي للشركة  
سوف تتبع " الإدارة العامة للمراجعة الداخلية " إدارياً فقط العضو المنتدب والرئيس التنفيذي , أما التبعية الفنية فهي ستكون للجنة المراجعة , وستقدم تقاريرها للجنة المراجعة ومجلس الإدارة، وسيتم مراعاة أن يظهر ذلك في الهيكل التنظيمي المعتمد.

العضو المنتدب  
والرئيس التنفيذي  
( مهندس / تامر ناصر )



محمد جابر الحشود