



مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

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

١٠٨
٢٠٢٢/٥/٢٢

السيد الأستاذ / نائب رئيس قطاع الإفصاح والحوكمة
البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد..،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه رد الشركة على تقرير السادة - مراقب الحسابات (الجهاز المركزي
للمحاسبات) عن القوائم المالية عن الفترة المنتهية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

رئيس علاقات المستثمرين
مروة مكرم
مروة محمد منير



تحريراً في ٢٠٢٢/٥/٢٢



رد الشركة على

تقرير مراقب الحسابات على القوائم المالية

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠٢٢/١٢/٣١

الملاحظة :-

- ظهرت الأصول غير الملموسة في ٢٠٢٢/١٢/٣١ بنحو ٥,٥ مليون جنيه قيمة رخصة تشغيل برنامج ERP في حين أن صحة قيمتها ٨,٧ مليون جنيه ، لم يتم حساب فروق العملة عن الأقساط الغير مسددة من مقابل الترخيص وتطبيقات برنامج ERP البالغة ٤٤٤٨٦٨ دولار.
يتعين اجراء التسويات اللازمة ومراعاة اثر ذلك علي الحسابات المختصة .

الرد :-

سيتم بحث ودراسة الملاحظة وعمل المعالجات المحاسبية في ضوء البحث والدراسة .

الملاحظة :-

- عدم قيام الشركة بإعادة تقييم الاستثمارات المالية لها بشركة النصر للتطوير العقاري البالغة ٢٤ مليون جنيه بالقيمة العادلة في تاريخ القوائم المالية بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية .
نوصى بالالتزام بمعيار المحاسبة المصري المشار اليه.

الرد :-

سيتم الوقوف على القيمة السوقية للسهم وإعادة تقييم الاستثمارات المالية بشركة النصر للتطوير العقاري وذلك خلال الفترة المالية القادمة.

الملاحظة :

- ظهر حساب مشروعات تحت التنفيذ بمبلغ ١,٩ مليون جنيه بالمركز المالي في حين ما تضمنته مرفقات الشركة نحو ١,٦ مليون جنيه بفرق قدره نحو ٣٠٠ ألف جنيه .
يتعين بحث وفحص ودراسة الفرق واسباب واجراء التسويات اللازمة .

الرد :-

سيتم بحث هذا الفرق وعمل اللازم في الفترة المالية القادمة في ٢٠٢٣/٣/٣١ .

الملاحظة :-

- لم يتم اعداد المطابقات بين الجرد الفعلي والدفتر في تاريخ اعداد القوائم المالية (٢٠٢٢/١٢/٣١) وقد قامت الشركة باعداد مطابقات للاصول الثابتة والاراضي بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٦ برغم عدم وجود سجل للاراضي .
وقد اظهرت مطابقه الاصول الثابتة المعدة في ٢٠٢٣/٣/٦ وجود عجز عدد (١٠) جهاز حاسب الى وعدد (١) تكييف وافادت الشركة بردها أن أجهزة اللاب توب عهد شخصية ولم يتم جردها والتكييف ما زال تحت الدراسة .
- كذلك وجود اختلاف بين بيان لجنة الاراضي المتعدى عليها (الغير معمرة) مع البيان الوارد من الشئون القانونية
يتعين اعداد المطابقات اللازمة في نهاية كل عام مالي مع دراسة الفروق المشار اليها واجراء التسويات اللازمة مع التنبيه نحو تحرى الدقة عند الجرد الفعلى .

أحمد جابر ٢٠٢٣

الرد:-

- سيراعى إجراء المطابقات بين الجرد الفعلى والدفتري قبل إعداد القوائم المالية فى العام القادم .
- سيتم دراسة الفروق ما بين الجرد الفعلى للشئون القانونية والتعديل طبقاً لما تسفر عنه المطابقة وافادتكم .

الملحوظة :-

- تأثر مخزون الانتاج الغير تام فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ بالخطأ بنحو ٢١٧,٦٣٣ مليون جنيه تتمثل فيه :-
 - نحو ٢٦,٢٠٢ مليون جنيه فروق فى تكلفة أراضي المربع ١٢٥٨ البالغ مساحتها طبقاً للجنة جرد الأراضي ٣٨٤٣ متر مربع ومتوسط التكلفة الدفترية للمتر المربع ١١٥٧٨ جنيهاً فى حين ان التكلفة التقديرية للمتر المربع طبقاً لقرار مجلس الادارة رقم ١٥٦ لسنة ٢٠١٨ بمبلغ ٤٧٦٠ جنيه فقط.
 - نحو ٦٤,٥٨٦ مليون جنيه مصروفات تمويله تم رسملتها على تكلفة محطة محولات هليوبوليس الجديدة على الرغم من نهو تنفيذ المشروع وفقاً لمكاتبات مقاول التنفيذ فى ٢٠٢١/١/١٠ والذى أشار الى الانتهاء من المحطة والكابل الارضى بنسبه ١٠٠٪/ وسيتم وضع الجهد واطلاق التيار فضلاً عن عدم وجود أي اعمال لمقاول التنفيذ خلال الفترة بالمخالفة للقرارات ٢٣,٢٢ من معيار المحاسبة المصري رقم (١٤) تكلفه الاقتراض .
 - نحو ١,١٧٤ مليون جنيه غرامة تأخير سداد عن باقى مطالبه هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن رسوم اعتماد المخطط العام والمخططات التفصيلية لمدينة هليوبوليس الجديدة طبقاً للقرار الجمهوري رقم ١٦٥ فى ٢٠١٩/٤/٢ بالمخالفة للفقرة رقم (١٦-ج) من معيار المحاسبة المصري رقم (٢) المخزون.
 - نحو ١,٧٤١ مليون جنيه منها نحو ٩٤٣ الف جنيه حق انتفاع ارض مسار خط مياه الشرب لمدينه هليوبوليس الجديدة من العاشر من رمضان عن الفترة من ٢٠٢١/٦/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ ، ونحو ٧٩٨ الف جنيه حق انتفاع ارض بمساحة ٦٠٠ متر مربع مقام عليها محطة رفع المياه الخاصة بمدينة هليوبوليس ومسار الخط بمدينه العاشر من رمضان عن الفترة من ٢٠٢١/٧/٦ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ .
 - نحو ١,٠٨٤ مليون جنيه اعمال مقاولي تنفيذ مدرجه بالزيادة منها نحو ٣٨٣ الف جنيه بمشروع ١٠ اعمارات ونحو ٧٠١ الف جنيه بمشروع ٢٠ عماره .
 - نحو ٩,٠٥٨ مليون جنيه تعويضات تم حسابها تقديرياً بمعرفه الشركة لمقاول التنفيذ بمشروع محطه المعالجة الثلاثيه بعد الانتهاء من الاعمال واعداد المستخلص الختامى بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٥ .
 - نحو ١٨,٩٠٥ مليون جنيه مدرجه بموجب شهادات معتمده من مسئولى التنفيذ بالشركة لا يقابلها مستخلصات اعمال معتمده فنياً ومالياً لمقاولى التنفيذ .
 - نحو ٢٨,٤١٦ مليون جنيه تكلفة مساحة الأرض المنزوع ملكيتها للمنفعة العامة من أرض هليوبوليس الجديدة بمساحة ٢٠٤٤٨٧ متر مربع الصادر بشأنها القرار الجمهوري رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ .
- نوصى بمراعاة ما سبق واستبعاد تلك المبلغ من تكلفة المخزون ومراعاة اثر ذلك على الحسابات المختصة .

احمد جابر ٢٠٢٣



الرد:-

- بالنسبة لمبلغ ٢٦,٢٠٢ مليون جنيه أى زيادة فى التكلفة الدفترية الفعلية عن التكلفة المقدرة و المعتمدة من مجلس الادارة فإنه سيتم عمل التسويات اللازمة .
- بالنسبة لمبلغ ٦٤,٥٨٦ مليون جنيه تمت الرسملة فى ضوء استمرار اعمال الاشراف والاختبارات وعدم الانتهاء من إجراءات استلام المشروع وسيتم عمل التسويات اللازمة فى ضوء المعايير المحاسبية المصرية .
- بالنسبة لمبلغ ١,١٧٤ مليون جنيه سيتم عمل التسويات اللازمة وتأثير القوائم المالية بها خلال الفترة المالية القادمة فى ضوء معيار المحاسبة المصرى رقم (٢) المخزون .
- بالنسبة لمبلغ ١,٧٤١ مليون جنيه سيراعى مستقبلاً تحميلها على المصروفات خلال الفترة المالية القادمة .
- بالنسبة لمبلغ ١,٠٨٤ مليون جنيه بعد المراجعة تبين وجود فروق وهذه المبالغ عبارة عن مبالغ تم قيدها بالخطأ و تم تعديل هذا الخطأ بعد ورود تقرير الجهاز المركزى .
- بالنسبة لمبلغ ٩,٠٥٨ مليون جنيه تمثل تكلفة تقديرية للتعويضات والتي كانت تحت المراجعة وتمت المراجعة النهائية وتم الوقوف على قيمة التعويضات وسيتم عمل التسويات اللازمة فى هذا الشأن .
- بالنسبة لمبلغ ١٨,٩٠٥ مليون جنيه تم عمل مستخلصات بقيمة التعلية وتم اقفال المبالغ تحت حساب هذه المشروعات .
- بالنسبة لمبلغ ٢٨,٤١٦ مليون جنيه سيتم بحث ودراسة هذه المبالغ للوقوف على المعالجة المحاسبية اللازمة فى ضوء القرار الجمهورى رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ و المعايير المحاسبية .

الملاحظة :-

- لم تلتزم الشركة بما جاء بالبند السادس مع الشركة المصرية للاتصالات لتنفيذ أعمال توصيل الشبكة الرئيسية لمدينة هليوبوليس الجديدة فى ٢٠/١٠/٢٠١٥ و المتمثلة فى انشاء غرفة للتوزيع الرئيسى للشبكة وتوفير التغذية الكهربائية وتنفيذ جميع الأعمال الخاصة بالشبكة الداخلية من كبائن وأعمال مدنية مما ترتب عليه وجود مبلغ نحو ١١,٧٥٧ مليون جنيه ضمن المخزون باعتبارها دفعة المقدمة للعقد الجديد المبرم ٢٠٢٢/٥/١١ بإجمالى ٢٣ مليون جنيه ولم يتم تقديم مستخلص لأى أعمال تكون قد تمت منذ ٢٠/١٠/٢٠١٥ وذلك لأكثر من ٧ سنوات.
- يتعين موافاتنا بمبررات التأخير فى تنفيذ تلك الأعمال والتي نتج عنها زيادة التكلفة بنحو ١٥ مليون جنيه نتيجة فروق الأسعار وتغيير التقنية المستخدمة مع ضرورة اجراء التسويات اللازمة فى هذا الشأن .

الرد:-

- سيتم عمل التسويات اللازمة وتأثير القوائم المالية بها خلال الفترة المالية القادمة .

-٤-

الملاحظة :-

- مازال مخزون الانتاج الغير تام يتضمن تكلفه تخطيط واصدار القرارين الوزاريين رقمى ١٢٦،١٢١ بتاريخ ٢٠١٤/٣/١٢ بشأن اعتماد وتخطيط وتقسيم منطقه الخدمات الشماليه والحي الرابع والحديقة العامة والنادي وما تم رسملته من اعباء تمويله على تكلفه الارض فى السابق بلغ ما أمكن حصره منها نحو ٤٧،٨ مليون جنيه .
نوصى باستبعادها من تكلفة المخزون فى ضوء تغيير رؤية الشركة فى اسلوب استغلال الارض بناءً على الخطة الاستراتيجية الجديدة .

الرد:-

سيتم دراسة هذه الملاحظة فى ضوء معايير المحاسبية المصرية.

الملاحظة :-

- تضمن مخزون الانتاج التام نحو ٦،٩١٠ مليون جنيه تكلفة غير مسترده من تكلفة عدد(٢) وحدة سكنيه بمساحة ٢٩٦،١٤ متر مربع بمشروع ١٠ عمارات بالحي التاسع بمدينة هليوبوليس الجديدة بالمخالفة للفقرات ٩، ٣٤ من معيار المحاسبة المصري رقم (٢)المخزون حيث بلغ متوسط تكلفة المتر المربع ٣٠٦٧٤ جنيه فى حين ان سعر البيع المقترح للمتر وفقا لمذكرة مجلس الادارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٣ بمبلغ ٧٣٤٠ جنيه.

نوصى باستبعاد المبلغ من تكلفه المخزون تحميلا على قائمه الدخل تطبيقا لمعيار المحاسبة المصري المشار اليه.

الرد:-

يقابل هذا الفرق بين التكلفة الدفترية والتسعير المعتمد من مجلس الادارة والمدرج بحساب التزامات مبانى وسيتم عمل التسويات اللازمة على هذا الحساب

الملاحظة :-

- لم تتأثر القوائم المالية بأى التزامات مالية بشأن المساحة الزائدة بمدينة هليوبوليس الجديدة وفقاً للقرار الجمهوري رقم ٦٥ السنة ٢٠١٩ والمقدرة بنحو ٠،٧١٠ كيلو متر مربع فى ضوء مطالبة جهاز مدينة الشروق بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٤ بنحو ١،٠٥٨ مليار جنيه كما لم تتأثر أيضاً بالتعويضات المستحقة للشركة عن الأراضى المنزوع ملكيتها للمنفعة العامة من أرض هليوبوليس الجديدة وأرض القاهرة الجديدة.

نوصى بتأثير القوائم المالية بالالتزامات المالية للمطالبة المشار إليها فى ضوء التعويضات عن المساحة المنزوع ملكيتها من الأراضى المملوكة للشركة .

احمد جابر ٢٠٢٣



- ٥ -

الرد:-

- تم ورود مطالبات من جهاز الشروق بقيمة المساحة الزائدة .
- تم الرد من الشركة بأن هناك مساحات مستقطعة يجب استزالتها من المساحة الزائدة.
- 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 ٢٠٢٢/٣/٣ تمت مخاطبة العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة القابضة بما تم من اجتماع ومكاتبات .
- بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٧ تم إرسال خطاب الهيئة الجهاز الشروق لفتح التعامل على أراضي المدينة.
- يتم التواصل والمتابعة مع مهندسي الهيئة لاستكمال الرد على طلبات الشركة.
- وقد تم بالفعل الاعتراف بمساحة ٥٠٦ الف م٢ من المساحات المنزوعة وذلك خلال الاجتماعات التي تمت بمقر هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأخرها اجتماع ٢٠٢٢/١/٣١ وأخطرت الهيئة جهاز الشروق بجزء منها بمسطح ٦٠,٠٨ فدان.
- كما تم مخاطبة السيد المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بشأن ذات الموضوع بكتاب الشركة المؤرخ في ٢٠٢٢/١١/٢٩ ولم يرد للشركة رد حتى تاريخه .
- أما بالنسبة للمساحات التي صدر بشأنها القرار الجمهوري رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ بإضفاء صفة النفع العام عليها بمنطقتي هليوبوليس الجديدة والقاهرة فحتى 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 .

الملحوظة :-

- لم نواف بشهادة بنك القاهرة وبنك تنمية الصادرات في ٢٠٢٢/١٢/٣١ بشأن الشيكات المودعة بتلك البنوك تحت التحصيل والبالغة نحو ٨٩ مليون جنيه .
- نوصى بموافاتنا بالشهادات المطلوبة للتحقق من تلك الأرصدة.

الرد:-

سيتم موافاتكم بالشهادات المطلوبة .

الملحوظة :-

- ظهرت ودائع الشركة بمبلغ ١٧٥ مليون جنيه بالمركز المالي في ٢٠٢٢/١٢/٣١ منها ودائع بمبلغ ٤٥ مليون جنيه تخص ودائع حسابات خاصه بالعملاء وفوائدها البالغة نحو ٤,١ مليون جنيه ضمن فوائد ودائع الشركة.
- يتعين اجراء التسوية والفصل بينهما مع الافصاح عن ودائع الصيانة بالايضاحات المتممة بالمركز المالي في ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

الرد :-

سيتم اجراء التصويب اللازم والافصاح ضمن ايضاحات المركز المالي في ٢٠٢٣/٣/٣١ .

أحمد جابر ٢٠٢٣

-٦-

الملحوظة :-

- بلغت مديونيات شركات الكهرباء في ٢٠٢٢/١٢/٣١ بحسابي الأرصدة المدينة والموردين نحو ٦١,٩ مليون جنيه قيمة مبالغ مسددة عن مقاييسات أعمال الكهرباء ومشروعات الشركة معظمها من سنوات منها نحو ٤٧ مليون جنيه طرف شركة توزيع كهرباء شمال القاهرة ونحو ١٤,٩ مليون جنيه طرف شركة كهرباء القناة .
نوصى ببحث ودراسة عدم نهو تنفيذ تلك المقاييسات في ضوء مرور سنوات على سداد تلك المقاييسات لما لذلك من أثر على الحسابات المختصة .

الرد:-

تم مخاطبة شركة كهرباء القناة وتم الافادة بإنهاء بعض الاعمال وجرى عمل التسويات اللازمة بها أما شركة كهرباء القاهرة فقد أفادوا بضرورة إعطائهم مهلة حوالى شهر للمراجعة والافادة وجرى مخاطبتهم عن طريق الشؤون الفنية لامكانية أقفال هذه المبالغ .

الملحوظة:-

- تضمن حساب الموردين في ٢٠٢٢/١٢/٣١ مبالغ تم سدادها على ذمة أعمال تبين تنفيذها خلال الفترة ولم يتم تسوياتها على الحسابات المختصة منها :-
• نحو ١,١٥٨ مليون جنيه طرف الهيئة المصرية للمساحة عن أعمال مساحية بغرض تنفيذ الحكم الصادر لصالح الشركة فى الدعوى رقم ٥٦٢٩ لسنة ١٩٩٧ وقد تم تنفيذ اجراءات الحكم وإستلام الأرض منذ ٢٠٢١/٨/٢٩ .
• نحو ١٥٤ ألف جنيه مديونية شركة لوجيك لإستشارات الحوكمة قيمة دفعات مقدمة عن أعمال خدمات إستشارية تم الانتهاء منها وقدمت عنها الفواتير أرقام ٦٤١ بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٦ ، ٩٤٩ ، بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٨ .
• نحو ٤٣٥ ألف جنيه مديونية شركة فاسيليتز لإدارة وتشغيل وصيانة المنشآت قيمة مهمات تبين توريدها منذ ٢٠٢١/١٢/٣١ .
نوصى باجراء التسويات اللازمة ومراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة.

الرد :-

- بالنسبة لمبلغ ١,١٥٨ مليون جنيه .
سيتم عمل التسويات اللازمة فى الفترة المالية القادمة .
- بالنسبة لمبلغ نحو ١٥٤ ألف جنيه .
سيتم عمل التسويات اللازمة بعد إستلام تقرير إستطلاع الرواتب وتسليم الدفعة الثانية طبقاً لبند التعاقد .
- بالنسبة لمبلغ نحو ٤٣٥ ألف جنيه .
سيتم دراسة وتحليل هذه الأرصدة لعمل المعالجات المحاسبية اللازمة وتأثير القوائم المالية بها .

أحمد جابر ٢٠٢٣



-٧-

الملحوظة :-

- تضمن حساب الموردين نحو ٢٠ مليون جنيه مديونية جهاز مدينة القاهرة الجديدة مرحل من سنة ٢٠١٦ عن مقايضة توصيل خط مياه الشرب قطر ١٠٠٠ مم لأرض الشركة بالقاهرة الجديدة تبين الإنتهاء 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 .
نوصى باتخاذ ما يلزم من إجراءات بشأن استرداد المتبقي من المبالغ المسددة وإجراء التصويب اللازم.

الرد :-

جارى مخاطبة جهاز القاهرة الجديدة للمبالغ المشار إليها وسيتم عمل التسويات اللازمة .

الملحوظة :-

- تضمن حساب الموردين نحو ٢٠,٥٥٨ مليون جنيه رصيد مرحل من سنوات مديونية الشركة العامة للمشروعات الكهربائية إيليجيكت قيمة دفعة مسددة منذ أكثر من ٥ سنوات تحت حساب شراء أرض بشارع العزيز بالله بالزيتون بموجب العقد المحرر ٢٠١٧/٦/١٨ وتم الاتفاق على عدم إتمام الصفقة وحتى تاريخه لم يتم تحصيلها أو تسويتها مع الشركة القابضة فى ضوء اندماج شركة إيليجيكت مع شركة أخرى.
نوصى باتخاذ الإجراءات القانونية لإستيداء حق الشركة و حساب الفوائد المستحقة عن هذه المديونية طوال تلك الفترة.

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 في شركة هايدليكو وما ترتب على ذلك من إجراءات ووقت ، فقد 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 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 الاستيداء العيني مع احد البنوك على قطعة الأرض المشار إليها وسداد المديونية الخاصة بشركة مصر الجديدة .

أحمد جابر ٢٠٢٣



-٨-

الملحوظة :-

– ما زال حساب دائنو شراء أصول ثابتة يتضمن نحو ٢,١ مليون جنيه مرحل من عام ٢٠١٩ قيمة مستخلصات أعمال تطوير المنتزة السياحي ، مدينة غرناطة .
نوصى بإجراء التسويات اللازمة .

الرد :-

سيتم البحث والدراسة وإجراء التسويات اللازمة في الفترات المالية القادمة .

الملحوظة :-

- بلغ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في ٢٠٢٢/١٢/٣١ نحو ٣١٠ مليون جنيه ولم يتم مراعاة ما يلي :-
- نحو مبلغ ٢٣,٤ مليون جنيه قيمة شيكات مقدمة من الشركة المصرية للإسكان والتعمير مقابل ارتفاعات لم يتم تضمينها حساب أوراق القبض .
 - نحو ١٠ مليون جنيه ضمن الأرصدة المدينة قيمة شيك يخص تأمين مزايده بيع ٢٧٠ فدان وطبقاً لكراسة الشروط يجب مصادره لصالح الشركة ولم تتمكن الشركة حتى تاريخه من تحصيل الشيك والامر محال للنيابة العامة .
 - نحو ١٩,٥ مليون جنيه فروق بين الرصيد الدفترى للشيكات المرتدة والرصيد الفعلي لها المتضمن نحو ١,٠ مليون جنيه تم اختلاسه وتم ابلاغ النيابة في ٢٠٢٣/٣ وما زالت الواقعة قيد التحقيق .
 - نحو ٨٠,٥ مليون جنيه قيمة متأخرات كازينو الميرلاندر رغم تضمينها حساب العملاء يتعين باعادة حساب مخصص الخسائر الائتمانية في ضوء ما سبق .

الرد :-

- بالنسبة لمخصص الخسائر الائتمانية ،

- تم تكوين مخصص بموجب الدراسة المقدمة من مكتب المستشار الضريبي للشركة (نصر ابو العباس) والبالغة ٣١٠ مليون وتم عمل التسويات المحاسبية وفقاً للدراسة المقدمة بعد ورود تقرير الجهاز المركزي ، سيراعى تحديث الدراسة خلال الفترات المالية القادمة والاخذ في الاعتبار ما جاء بالملاحظة .

أحمد جابر ٢٠٢٣



الملحوظة :-

- بلغت المخصصات بخلاف الأهلاك نحو ١١٩,٧ مليون جنيه وقد تبين بشأنها ما يلي :-
 - لم تلتزم الشركة بالدراسة المقدمة من المستشار الضريبي للشركة والتي أوصت بضرورة تعزيز مخصص الضرائب المتنازع عليها بنحو ٣٤ مليون جنيه عن السنوات التي لم يتم فحصها .
 - لم يتم مراعاة أى مبالغ قد تنشأ عن إستحقاق ضرائب عقارية عن المباني والعقارات المملوكة للشركة والمؤجرة للعملاء عند حساب الضرائب المتنازع عليها .
 - لم يتضمن مخصص المطالبات والمنازعات نحو ٦٥٠ ألف جنيه قيمة مطالبات عن تعويضات عمالية نسبة خسارتها وفقاً لتقديرات الشؤون القانونية بالشركة أكثر من ٥٠٪ .
- يتعين المخصصات المشار إليها .

الرد :-

- سيتم تعزيز مخصص الضرائب طبقاً للقيم الواردة بالدراسة المقدمة من مكتب المستشار الضريبي (نصر أبو العباس) خلال الفترات المالية القادمة
- سيتم عمل اللازم في ضوء الملاحظة .
- سوف يتم تحديث الدراسة وعمل التسويات اللازمة في الفترات المالية القادمة .

الملحوظة :-

- لم تتضمن مصروفات الشركة نحو ٥٦,٩ مليون جنيه قيمة خصم حولات الحق حيث لا تقوم الشركة الاعتراف بالمصروف في تاريخ الخصم بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).
- يتعين الالتزام بمعيار المحاسبة المصري المشار إليه ومراعاة أثر ذلك علي الحسابات المختصة .

الرد :-

سيتم بحث ودراسة الملحوظة في ضوء المعايير المحاسبية المصرية .

الملحوظة :-

- لم تتضمن إيرادات الشركة نحو ٣,٤ مليون جنيه قيمة شقق مباعه برغم جاهزيتها للتسليم منذ ٢٠٢١/١٢/٣١ طبقاً للبيانات المقدمة لنا ولم نقف على أسباب عدم قيام الشركة بإرسال خطابات للعملاء بالتسليم طبقاً لبنود العقد حيث يعتبر التسليم حكماً ما لم يتم الاستلام فعلياً بعد شهر من الإبلاغ يتعين إجراء التسوية اللازمة وأسباب عدم التسليم رغم جاهزية الشقق طبقاً لبيان الشركة .

الرد :-

سيتم الالتزام بالعقد المبرم مع العميل وعمل التسويات اللازمة في هذا الشأن .

الملحوظة :-

- تضمن حساب إيرادات وأرباح أخرى مبلغ ٤٠٠ ألف جنيه تحت مسمى إيرادات سنوات سابقة ونحو ٢١٣ الف جنيه مصروفات سنوات سابقة بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم ٥ (التغير في السياسات والتقديرات المحاسبية والاطفاء) .
يتعين إجراء التسوية اللازمة في هذا الشأن وتأثيرها على الأرباح المرحلة .

الرد :-

سيتم مراعاة المعيار المشار اليه.

الملحوظة :-

- عدم استغلال أرض هيلو بارك بالقاهرة الجديدة المملوكة للشركة منذو سنوات حتي تاريخه والبالغ مساحتها ١٦٥٩ فدان حيث قامت الشركة بجمعيتها العامة العادية المنعقدة في ٢٠٢٣/٢/١٨ بإلغاء المزايدة مما له أثر علي تنفيذ الخطة الاستراتيجية للشركة حيث كانت تعتمد في معظمها بشكل اساسي علي التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مشروع المشاركة مع ماوتن فيو في أرض هيلو بارك وذلك بخلاف التأثير السلبي علي سعر السهم للشركة المتداول في البورصة .
يتعين موافقاتنا برويتها وخطتها الاستراتيجية المعدلة كما جاء في الجمعية العامة للشركة المشار إليها والبدائل المطروحة لاستغلال تلك الأرض وكذلك الدراسات اللازمة لإعادة تقييم سعر الأرض بما يتماشى مع المستجدات الاقتصادية الحالية.

الرد :-

- البدائل اللازمة لإستغلال أرض القاهرة الجديدة :

سيتم إعادة طرح المشروع على كبار المستثمرين بما يعود بالنفع على الشركة ويتم حالياً دراسة هذه الخطوات .

- بالنسبة لكيفية تدبير التمويل اللازم للتنفيذ :

يتم حالياً دراسة توفير بدائل للتمويل حتي طرح الأرض بين المستثمرين سواء عن طريق البنوك أو مشروعات تدر عائداً سريع .

- بالنسبة لإبراء ذمة الشركة من أية مطالبات قانونية من شركة ماوتن فيو للتنمية والإستثمار

العقارى :

تم التوافق بين الطرفين على عدم الرجوع على بعضها البعض بأى إجراءات أو دعاوى وقد تم التوقيع على إقرار مايفيد ذلك من جانب شركة ماوتن فيو وبذلك لا يجوز لأى من الطرفين الرجوع على الآخر.

الملاحظة :-

- لم تقم الشركة بإعداد ميزانية انتقالية عن الفترة من تاريخ انتهاء السنة المالية قبل التعديل وتاريخ بداية السنة المالية بعد التعديل وكذلك لم تقم بالافصاح عن ذلك ضمن الايضاحات المتممة للشركة في ٢٠٢٢/١٢/٣١.
- لم نواف بالشهادات السلبية للاراضى والعقارات المملوكة للشركة في ٢٠٢٢/١٢/٣١ يفيد بعدم التعدي علي تلك الاراضي.
- عدم التزام الشركة بالافصاح عن تكلفه الاصول الثابته المهلكه دفتريا بالكامل ولازالت تستخدم وكذا القيمة العادلة للأصول الثابتة الخالفة للفقرة (٧٩) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠).
- لم يتم المصادقة على اجمالى أرصدة الحسابات الشخصية المدينة والدائنة (العملاء الأرصدة المدينة - الموردين) حيث اكتفت بارسال مصادقات لأرصدة الموردين المدينة فقط ولم يراعى باقى الأرصدة المدينة الخاصة بنفس الموردين كما لم يتم ذكر مراقب حسابات الجهاز المركزى للمحاسبات بالمصادقات المرسله مما لم نتمكن معه من التحقق من صحة تلك الأرصدة.
- نوصى بالالتزام بعمل المصادقات علي الرصدة المدينة باجمالى المديونية علي كل مورد والارصدة الدائنة .

الرد :-

- قامت الشركة بعمل قوائم مالية ربع سنوية ٢٠٢١/٩/٣٠ وأفصحت في إيضاحاتها بأن الشركة أتمت إجراءات نقل التبعية من قانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وإستكمال العمل تحت مظلة أحكام القانون رقم ١٩٥ لسنة ١٩٨١ وتم التاشير في السجل التجارى للشركة بتاريخ ٢٠٢١/٩/١ .
- وحيث أن النظام الاساسى للشركة مادة ٥٤ تنص على أن تبدأ السنة المالية للشركة من ١ يناير وتنتهى فى ٣١ ديسمبر من ذات العام على أن تبدأ السنة المالية الاولى للشركة من تاريخ توفيق الأوضاع حتى نهاية السنة التالية بشرط ألا تزيد هذه الفترة عن ٢٤ شهر وبالتالي فإن الشركة قد التزمت نصاً بما جاء فى نظامها الأساسى المراجع والمعتمد من الجهات الادارية المختصة وذلك استناداً للمادة ١٨٦ من اللائحة التنفيذية لقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .
 - وأن الشركة قد أفصحت على جميع هذه الأمور لكل من البورصة المصرية و الهيئة العامة للرقابة المالية وسيتم الافصاح عنها فى الجمعية العمومية القادمة بناءً على الملاحظة.
 - فيما يتعلق بالشهادات السلبية.
- قد قامت الشركة بطلب إستخراج هذه الشهادات من مصلحة الشهر العقارى والتوثيق عدة مرات طوال السنوات السابقة إلا أن المصلحة المذكورة أفادت بأنه لا يمكن إستخراج هذه الشهادات إلا إذا ورد تصرف بالبيع أو الرهن طبقاً لقانون الشهر العقارى.
- تم إرسال مصادقات للأرصدة المدينة ٢٠٢٢/١٢/٣١ وسيتم مراعاة ادراج مراقب حسابات الجهاز المركزى بالمصادقات وعمل مصادقات لجميع الارصدة.

- ١٢ -

الملحوظة :-

بلغت متأخرات العملاء (أراضى - مباني - إيجارات - حوالات حق) فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ نحو ٣١٢,٢٦٨ مليون جنيه بعضها مرحل من سنوات ومرفوع بشأنها دعاوى قضائية مازالت متداولة أمام الجهات القضائية فضلاً عن أن تلك المتأخرات منها ٧٠,٨ مليون جنيه يخص ماجيك دريمز تم ادراجهم فى إيرادات الشركة حتى ٢٠١٨/٣ ، ٨٥,٤ مليون جنيه من ٢٠١٨/٣ وحتى تاريخ المركز لم يتم ادراجهم ضمن إيرادات الشركة وتم تعليتهم على حساب أرصدة دائنة ويتصل بما سيق عدم تضمين أوراق القبض بالشركة نحو ٧,١ مليون جنيه قيمة شيكات عن ضريبة القيمة المضافة الخاصة بماجيك دريمز .
يتعين اتخاذ ما يلزم من إجراءات بشأن تحصيلها ومتابعة الإجراءات القانونية حفاظاً على حقوق الشركة وإجراء التسويات اللازمة في ضوء المعيار المصري رقم (٤٩) .

الرد :-

بالنسبة إلى الارصدة المتوقفة منذ سنوات وراكدة أغلبها مرفوع بشأنها دعاوى قضائية مازالت متداولة بالفعل ويتم متابعة الشئون القانونية شهرياً بخصوص هذا الشأن ويتم تحديث الموقف القانوني لجميع المحالين طرفهم.
أما بخصوص تنشيط التحصيل فهو قائم بالفعل حيث يتم التواصل عدة مرات بالعملاء تليفونياً وحثهم على السداد قبل الإحالة للشئون القانونية لإتخاذ الإجراءات كما تم أخذ هذه الأرصدة فى الاعتبار عند تكوين مخصص الخسائر الائتمانية .

الملحوظة :-

- تضمنت أوراق القبض البالغة نحو ١٧٨,٧ مليون جنيه نحو ٤٩ مليون جنيه شيكات إنتهى اجالها قبل ٢٠٢٢/١٢/٣١ يرجع تاريخ بعضها الى عام ٢٠١٩،٢٠١٨ قيمة دفعات سداد وصيانة لمشروعات لم يتم الانتهاء منها.
يتعين استبعاد هذا المبلغ من قيمة أوراق القبض المشار اليها مع مراعاة أثر ذلك على الخسائر الائتمانية ، وكذلك الحرص على تغيير تلك الشيكات بشيكات أخرى .

الرد :-

سيتم بحث ودراسة وتحليل تلك الشيكات للوقوف على المعالجات المحاسبية اللازمة .

الملحوظة :-

- عدم التزام شركة التشييد للتطوير العقاري بسداد الأقساط المستحقة عليها البالغة نحو ٦٧,٥ مليون جنيه قيمة عدد ١٥ قسط مستحقة السداد من الفترة ٢٠٢١/١٠/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/١ إضافة إلى غرامات التأخير عن عقد بيع حصة الشركة في الأرض البالغ مساحتها ٢م١٣٩٣١ .
يتعين اتخاذ الإجراءات بشأن استيلاء حقوق الشركة خصماً من مستحقات الشركة القابضة في ضوء التعهد الصادر عنها رقم ٢/٢٠٢١/٥ وتطبيقاً للبند الرابع والخامس من عقد البيع وفاء الشركة القابضة بالأقساط المتأخرة في حالة تأخر المشتري عن سداد قسطين متتاليين .

الرد :-

تمت مطالبة شركة التشييد للتطوير العقاري بسداد قيمة المتأخرات بالاضافة الى غرامات التأخير فى السداد - وقد ورد الينا عرضاً من شركة التشييد بتسوية المديونية مقابل مساحة من أرض المشروع أو عدد من الوحدات وجرى دراسة هذا العرض لاختيار البديل الافضل الذى يحقق مصلحة الشركة .

أحمد جابر ٢٠٢٣

- ١٣ -

الملحوظة :-

- عدم التزام الشركة بربط كافة مبالغ الصيانة المحصلة من العملاء البالغة نحو ٦٣ مليون جنيه في ودائع بالبنوك حيث بلغ ما تم ربطه منها نحو ٤٥ مليون جنيه .
- تضمنت الاحتياطات 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 .
- يتعين عرض تلك المبالغ على الجمعية العامة لاتخاذ قرار بشأنها مع الاخذ في الاعتبار أن احتياطي اسهم الخزينة غير قابل للتوزيع .

الرد :-

- سيراعى إستكمال ربط كامل الرصيد الدفترى لوديعة الصيانة خلال الفترة القادمة .
- سيتم بحث ودراسة هذا الامر والنظر في إمكانية عرضه على الجمعية العمومية القادمة لإتخاذ ما يلزم بشأنها .

الملحوظة :-

- لم تقم الشركة بإجراء المطابقة بين الجرد الفعلى لفواتير المياه البالغة ٢,٣ مليون جنيه وذلك حتى دورة ٢٠٢٢ / ١٠,٩ / ٢٠٢٢ على الرصيد الدفترى حيث تعثر المطابقة على السجلات لعدم انتظام القيد بالدفاتر وكذا الشطب والكشط بالسجلات بالإضافة الى تهالك السجلات كما سبق وجود فواتير بتواريخ قديمة وايضاً فواتير ساقطة من السداد .
- يتعين دراسة ما سبق واتخاذ اللازم نحو مطابقة هذا الرصيد وكذلك معرفة موقف الفواتير القديمة التي لم يتم سدادها .

الرد :-

- سيتم عمل دوره مستنديه جديدة لفواتير المياه بحيث تظهر كمتأخرات من ضمن متأخرات العملاء والقيد بصورة منتظمة بالدفاتر المالية بالادارة العامة للمياه بحيث يتم تطابق الأرصدة الموجودة بالدفتر مع متأخرات العملاء قبل الجرد السنوى المقبل .
- وسيتم عمل البرنامج اللازم لذلك من قبل الحاسب الآلى فوراً، وسيتم نقل إدارة تحصيل المياه إلى جهاز مدينة هليوبوليس لتحصيل الفواتير من خلال محصلى المياه .

أحمد جابر ٢٠٢٣

- ١٤ -

الملحوظة :-

- لم تقم الشركة بإجراء المطابقة لرصيد دفاتر الشيكات غير المستخدمه لعدم وجود رصيد دفترى لها حيث لا يوجد سجل لدفاتر الشيكات المستلمة من البنوك وكذلك لا يوجد استلام وتسلم لتلك الدفاتر بين مستلم الدفاتر من البنك وأمين العهدة .
يتعين دراسة ما ورد وعمل السجل المطلوب ومراعاة الاجراءات المذكورة احكاماً للرقابة الداخلية.

الرد :-

- سيتم عمل السجل المطلوب ومراعاة الاجراءات المطلوبة طبقاً لما وردا بالملحوظة.

الملحوظة :-

- لم يتم العرض علي الجمعية العامة تخصيص سيارة استعمال رئيس مجلس الادارة طبقا للمادة ٨٨ من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته .

الرد :-

لا يتم صرف بدل انتقال للمستفيد وسيتم العرض علي الجمعية العامة طبقاً للقانون.

الملحوظة :-

- عدم قيام الشركة باعادة النظر فى اللوائح والتعليمات فى ضوء التحول من قانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩٨ الى قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .
يتعين على الشركة تعديل جميع اللوائح والتعليمات لتتواءم مع متطلبات القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ التي تتبعه الشركة حالياً .

الرد :-

يتم حالياً وضع مجموعة من الضوابط واللوائح والتعليمات وفقاً لمتطلبات القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

أحمد جابر ٢٠٢٣

الملحوظة :-

يتعين العرض علي الجمعية العامة للشركة .
- لم تقم الشركة بإتباع قواعد الحوكمة الصادرة من مركز المديرين في ٢٠١٦/٨ حيث تبين .
أ. عدم وجود ادارة مراجعة داخلية وبالتالي عدم وجود تقرير مقدم الى مجلس الادارة بتاريخ عملها طوال العام ونظام متكامل الرقابة الداخلية معتمد من مجلس الإدارة .
ب. عدم وجود إدارة مخاطر وخطة لمراجعة الأخطار التي تواجهها الشركة في ظل التغيير المستمر في أسعار صرف العملات الاجنبية والظروف العالمية المحيطة .
ج . عدم وجود لجنة حوكمة ، لجنة مخاطر منبثقة من مجلس الادارة .
د . يجب ان يكون واضحاً بالهيكل التنظيمي صراحة تبعية إدارة المراجعة الداخلية وأنها تقدم تقاريرها الى لجنة المراجعة ومجلس الإدارة .
نوصي الشركة بمراعاة ماسبق خاصتنا أن الشركة مقيدة بورصة الاوراق المالية.

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 لبندوده وفقا 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 :-

(١) الإدارة العامة للمراجعة الداخلية جاري عمل ووضع 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 جاري وضع نظام عمل لإنشاء "إدارة المخاطر" حيث لا توجد حاليا وحدة تنظيمية مستقلة لإدارة المخاطر. وسيقوم مجلس الإدارة بمتابعة الأخطار التي تواجهها الشركة في ضوء التغيير المستمر في أسعار صرف العملات الأجنبية.

(٣) لجنة الحوكمة و لجنة المخاطر

(٣/١) لجنة الحوكمة والالتزام

قامت الشركة بإعداد مقترح لإطار عمل متكامل للجنة الحوكمة والالتزام ويتم حاليا مراجعته داخليا تمهيداً لعرضه على مجلس الإدارة لتشكيل وتفعيل اللجنة المقترحة.

(٣/٢) لجنة المخاطر.

تفاضل الشركة بين بديلين.

١ - تشكيل لجنة مستقلة للمخاطر منبثقة من مجلس الإدارة.

٢ - إضافة كافة الصلاحيات المتعلقة بالمخاطر إلى لجنة " الحوكمة والالتزام " المزمع تشكيلها. ملحوظة : تولى حاليا مجلس الادارة مباشرة كافة الأمور الاستراتيجية المتعلقة بالحوكمة والالتزام والمخاطر.

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

أحمد جابر ٢٠٢٣

- ١٦ -

- لم تلتزم الشركة بالافصاح عما يلي :-
- ١- الأرض البالغ مساحتها ٥٠ فدان والمستبدلة مقابل الأرض المنزوع ملكيتها بحى مصر الجديدة .
 - ٢- الودائع المجمدة من قبل بنك القاهرة لمتطلبات القرض الممنوح للشركة والبالغة ٣٠ مليون جنيه ، ١٠٠ مليون جنيه بنك SAIB ضمان سحب على المكشوف .
 - ٣- أوراق القبض البالغة ٨,٦ مليون جنيه ضمانه إيجار شركة اسبير انترناشيونال.
 - ٤- لم تقم الشركة بالافصاح عن بيع أرض لشركة زهراء المعادى والافصاح عن الارصدة المدينة الاخرى للشركة القابضة بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصرى رقم ١٥ (الإفصاح عن الأطراف نوى العلاقة).
 - ٥- لم تتضمن الايضاحات المتممة لقائمة التدفقات النقدية قيمة ودائع الصيانة الخاصة بالعملاء والبالغ ٤٥ مليون جنيه.

الرد :-

- ١- سيتم الافصاح عنها خلال الفترة المالية القادمة.
- ٢- سيتم الافصاح عنها خلال الفترة المالية القادمة .
- ٣- سيتم الافصاح عنها خلال الفترة المالية القادمة .
- ٤- بالنسبة لعدم الافصاح عن بيع أرض لشركة زهراء المعادى والارصدة المدينة الاخرى للشركة القابضة وسيتم الإخذ في الإعتبار والافصاح خلال الفترات المالية القادمة .
- ٥- تم التعديل.

١٤٠٠
٢٠٢٣

المستشار

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي
مهندس /
(تامر ناصر)



أحمد جابر ٢٠٢٣