



مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

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

السادة / البورصة المصرية
السادة / إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ...،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه محضر إجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ
٢٠٢٤/٥/٢٣ والموثق من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة.
وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الإحترام

رئيس علاقات المستثمرين

مروة ميميل
مروة محمد منير



تحريرا في : ٢٠٢٤/٧/٢١

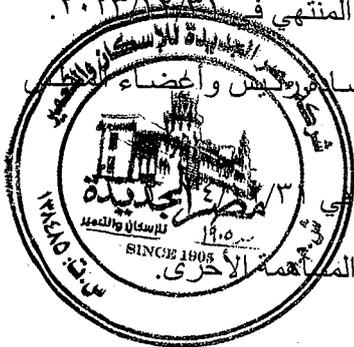




محضر
اجتماع الجمعية العامة العادية
لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٢٣

أنه في يوم الخميس الموافق ٢٠٢٤/٥/٢٣ وفي تمام الساعة الثالثة عصراً وبناءً على الدعوة الموجهة من رئيس مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إلى السادة مساهمي الشركة والمنشورة بجريدتى البورصة والعالم اليوم بتاريخ ٢٠٢٤/٥/١ (إخطار أول) ثم الدعوة المنشورة بجريدتى البورصة والعالم اليوم بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٨ (إخطار ثان) وكذا دعوة الجهات الإدارية كلا من الهيئة العامة للإستثمار وهيئة الرقابة المالية والسادة مراقبى حسابات الشركة - أنعقدت الجمعية العامة العادية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمقر الإدارة العامة للشركة الكائن فى ٢٨ شارع ابراهيم اللقانى - روكسى - مصر الجديدة - القاهرة برئاسة السيد المهندس / محمد عبد المنعم على صالح فؤاد المنشاوى رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية العامة وذلك للنظر فى جدول الأعمال التالى :

- ١- التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن العام المالى المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١.
- ٢- تقرير السيد/ مراقب الحسابات الخارجى عن القوائم المالية عن العام المالى المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١.
- ٣- تقرير الجهاز المركزى للمخاسبات عن العام المالى المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١.
- ٤- التصديق على القوائم المالية للشركة عن العام المالى المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١
- ٥- التصديق على تقرير الحوكمة للشركة عن العام المالى المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وتقرير التأكد المستقل الصادر من السيد مراقب الحسابات عنه ونماذج الممارسات البيئية والمجتمعية والحوكمة ذات الصلة بالإستدامة والإفصاحات المالية المتعلقة بالتغيرات المناخية المرفقة به (TCFD - ESG) لعام ٢٠٢٣ .
- ٦- النظر فى الموافقة على مقترح توزيع الأرباح عن العام المالى المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١.
- ٧- اعتماد التبرعات التى تمت خلال عام ٢٠٢٣ والترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع فى الحدود المسموح بها خلال عام ٢٠٢٤.
- ٨- إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة وإخلاء مسئوليتهم عن العام المالى المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١.
- ٩- تحديد الرواتب والمكافآت وبدلات الحضور والانتقال والمزايا الأخرى المقررة للسادة رؤساء وأعضاء والسادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة للعام المالى ٢٠٢٤.
- ١٠- تجديد تعيين السيد مراقب الحسابات وتحديد أتعابه عن العام المالى المقرر إنتهائه في ٢٠٢٤.
- ١١- الترخيص للسادة أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين بممارسة العمل بالشركات المساهمة الأخرى.



رئيس الجمعية

الجهاز المركزى للمحاسبات

أمين السر

جامعى الأصوات

وقد حضر الاجتماع :-

أولاً: أعضاء مجلس إدارة الشركة :-

حضور فعلى	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي (ممثلاً عن الشركة القابضة)	السيد الدكتور مهندس / سامح السيد ابراهيم السيد
حضور فعلى	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (ممثلاً عن الشركة القابضة)	الأستاذ الدكتور / خالد زكريا العادلى إمام
عن طريق (Video conference)	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (ممثلاً عن الشركة القابضة)	الاستاذة الدكتورة / جيهان ممدوح محمد صالح
عن طريق (Video conference)	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (مستقل)	السيدة الأستاذة / نيفين على صبور
عن طريق (Video conference)	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (مستقل)	السيد الأستاذ / أحمد أشرف كجوك

* *

ثانياً : السادة المساهمون :-

وفقاً لكشوف حضور السادة المساهمين (المرفق) وتوقيعهم بذلك.

ثالثاً : السادة مراقبي حسابات الشركة كل من :-

- ١- الجهاز المركزى للمحاسبات - إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير وهم :-
 - ١- السيدة المحاسبة / إيمان وليم عزيز
 - ٢- السيد المحاسب / أشرف فاروق عوض
 - ٣- السيد المحاسب / عمرو صلاح الدين الزيات
 - ٤- السيد المحاسب / عمرو عزت سالم
 - ٥- السيد المحاسب / أحمد محمد زكى على نجم
- ٢- السادة ممثلوا الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء بالجهاز المركزى للمحاسبات وهم:
 - ١- السيد المحاسب / علاء أحمد حسن
 - ٢- السيدة الاستاذة / امل عريان عبد المسيح
 - ٣- السيد المحاسب / محمد عبد الرحمن محمد
- ٣- مراقب حسابات الشركة (مكتب محمد هلال ووحيد عبد الغفار Bakertilly) وهم :-

محمد هلال /
مكتب حسابات



السيد الأستاذ / أحمد محمد انور العطا
وإعتذر السيد الأستاذ / عمرو ووحيد عبد الغفار - نائب الشريك التنفيذي بالمكتب
٤- كما حضر السادة ممثلى الشركات مراقبات قطاع الأعمال وهما :-
١- السيد الأستاذ / إيهاب عبد العننى
٢- السيدة الاستاذة / ريهام السيد المنولى

رابعاً : الجهات الإدارية :-

لم يحضر الاجتماع كل من ممثل الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة و الهيئة العامة للرقابة المالية.

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى للمحاسبات

إيمان وليم عزيز

عمرو صلاح الدين الزيات
عمرو عزت سالم
أحمد زكى على نجم

أمين السر

أمين السر

جامعى الأصوات
مروة هلال
خالد العننى





مصر الجديدة

للإسكان والتعمير

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

الوقائع :-

أفتتح السيد المهندس / محمد عبد المنعم المنشاوى – رئيس الجمعية العامة الجلسة قائلاً :- (بسم الله الرحمن الرحيم) كل عام وحضراتكم بخير ، نفتتح أعمال الجمعية العامة العادية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير للنظر فى جدول الأعمال المعروض على حضراتكم .

وقبل البدء فى مناقشة جدول الأعمال تم ترشيح أسماء السادة أمين السر وجامعى الأصوات على الوجه التالى :-

أمين سر الجمعية العامة
جامع أصوات
جامع أصوات

السيد الأستاذ / أحمد إسماعيل أحمد
السيدة الأستاذة / مروة محمد منير
السيد المحاسب / خالد عيد عبد السلام

وأقرت الجمعية العامة هذا الترشيح .

وقام السادة مراقبوا الحسابات بالتحقق من صحة إجراءات الدعوة لإنعقاد الجمعية العادية ومراجعة سجلات الحضور.

وأعلن السيد المهندس رئيس الجمعية العامة أن عدد الأسهم الممثلة و الحاضرة فى الإجتماع قد بلغت ١,٠٠٩,٨٦٩,٥٥٢ سهم (مليار وتسعة ملايين وثمانمائة تسعة وستون ألف وخمسمائة وإثنان وخمسون سهم) من إجمالي الأسهم المصدرة والبالغ عددها ١٣٣٥٠,٨٥٢٠٠ سهم (مليار وثلاثمائة خمسة وثلاثون مليون و خمسة وثمانون ألف ومائتى سهم) بنسبة حضور ٧٥,٦٤٪ من أسهم رأس المال المصدر ، وحضر بالأصالة عدد ١٠٠,٨٢٢,٨١٨٥ سهم وبالإنيابة عدد ١٦٤١٣٦٧ سهم ، وبناءً عليه أعلن السيد المهندس رئيس الجمعية العامة توافر النصاب القانوني لصحة إنعقاد الإجتماع وفقاً لأحكام القانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الأساسى للشركة.

ثم أستكمل السيد المهندس / رئيس الجمعية حديثه قائلاً :- السادة أعضاء مجلس الإدارة ، السادة أعضاء الجمعية العامة ، السادة المساهمين ، أود أن أرحب بسيادتكم فى شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير ، كما أرحب بالسلامة أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات إدارة مراقبة الحسابات وعلى رأسهم :



وكيل الوزارة القائم بأعمال مدير الإدارة
وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة
وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة
مدير عام نائب مدير الإدارة
مدير عام نائب مدير الإدارة

السيدة المحاسبة / إيمان وليم عزيز
السيد المحاسب / أشرف فاروق عوض
السيد المحاسب / عمرو صلاح الدين الزيات
السيد المحاسب / عمرو عزت سالم
السيد المحاسب / أحمد محمد زكى على نجم

ومن الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء

وكيل الوزارة - رئيس قطاع شركات وهيئات الإسكان
وكيل الوزارة - رئيس قطاع شركات وهيئات الإسكان
رئيس شعبة - الإدارة المركزية لتقويم الأداء



وأرحب بالسادة ممثلى مكتب مراقب الحسابات الخارجى (محمد هلال ووحيد عبد الغفار baker tilly)

بتفويض من مكتب ا/ محمد هلال
ووحد عبد الغفار
مراقب حسابات الشركة

السيد الأستاذ / أحمد محمد أبو العطا
الشريك المسئول عن المراجعة

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى للمحاسبات

إيمان وليم عزيز
عمرو صلاح الدين الزيات
عمرو عزت سالم
أحمد زكى على نجم



أمين السر

جامعى الأصوات



كما أرحب بالسادة ممثلى مركز معلومات قطاع الأعمال العام وهما :-

رئيس شعبة التشييد بمركز معلومات قطاع الاعمال العام
مدير إدارة التشييد بمركز معلومات قطاع الاعمال العام

السيد الأستاذ / إيهاب عبد الغنى
السيدة الاستاذة / ريهام السيد المتولى

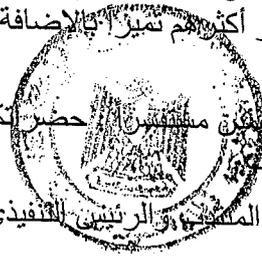
ثم أستكمل سيادته حديثه قائلاً :- السادة الأفاضل بداية وقبل أن يبدأ بعرض موجز للميزانية والقوائم المالية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عن العام المالى المنتهى فى ٢٠٢٣/١٢/٣١ أود أن أنتهز هذه الفرصة لكي أقدم بخالص الشكر والترحيب بالسيد الدكتور / هانى سليمان العضو المنتدب التنفيذي للشركة القابضة للتشييد والتعمير لما يقدمه للشركة من دعم مستمر ، كما أخص بالشكر السيد الدكتور مهندس / سامح السيد العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة ، وجميع العاملين بشركة مصر الجديدة لتفانيهم وإخلاصهم في العمل.

وأنتقل السيد المهندس / رئيس الجمعية إلى البند رقم (١) من جدول أعمال الجمعية.
التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن العام المالى المنتهى فى ٢٠٢٣/١٢/٣١.

ودعا السيد المهندس / رئيس الجمعية : السيد الدكتور / سامح السيد – العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لتوضيح هذه النقاط فتحدث سيادته قائلاً : السلام عليكم ورحمة الله .

اهلاً وسهلاً بحضراتكم جميعاً سعداً جداً بوجودكم في شركة مصر الجديدة برحب بكل الضيوف من كافة الجهات المختلفة وترحيب خاص بالسيد رئيس الشركة القابضة وممثلى التأمين وجميع المساهمين وممثلى الجهاز المركزى للمحاسبات وتقويم الأداء والزلاء داخل الشركة.

في تقرير تفصيلى موجود ومرفق بمجلد الجمعية مع حضراتكم ومعروض أمام حضراتكم على الشاشة عرض مبسط عن أخبار مصر الجديدة كان في جهد ملموس من المهندس / تامر ناصر و الدكتور/ خالد العادلى في الفترة السابقة خاصة المهندس / تامر ناصر تم وضع تصور بمعاونة مجلس الإدارة لمدينة هليوبوليس الجديدة ويعتبر المشروع الرئيسى والأكبر بالنسبة لشركة مصر الجديدة وكما هو واضح أمام حضراتكم في العرض صور من أرض الواقع الان تم تطوير المدخل الرئيسى للمدينة على طريق السويس بالإضافة لكيلو ونصف طرق وتم إعتماها من مجلس الإدارة كما تم تطوير باقى الطريق حتى وصوله للطريق العرضى الواصل بين الشروق وبدر ، بالنسبة للميادين الرئيسية داخل المدينة جارى العمل على تطويرها تباعاً فيما يتعلق بأهم الأحداث التي تمت في الفترة السابقة وبعضها أو جزء كبير منها خلال العام السابق هي المشاركات التي تمت مع بعض المطورين في ٢٠٢٣/٧/١٥ مجلس الإدارة وافق على التعاقد مع شركة مطاوع جروب وبعد ذلك ربنا كرمنا في القدرة على جذب مطورين أكبر كما هو موضح أمام حضراتكم على الخريطة أرض نيوهليوبوليس المواجهة لطريق السويس حوالى ٨٦٥ فدان وعلى طريق جنيفا حوالى ١٠٠٠ فدان والمناطق التي توجد بالداخل هي مناطق تم تطويرها من قبل مصر الجديدة سواء بطرحها أو إعتماها ذاتياً ونجحنا بفضل الله النهاردة وأخذنا موافقة مجلس الإدارة بالأمس (على العرض المقدم من مدينة مصر) وأفضلنا اليوم في البورصة عن هذا العقد ويعتبر أكثرهم تميزاً بالإضافة إلى سوديك الذى سبق توقيع عقد مشاركتنا معها منذ بداية ٢٠٢٣ من سنوات سابقة.



وهنا تحدث أحد السادة المساهمين مستشارين / حضر انكم افصحتم اليوم في البورصة بأداء تم التعمير
مصر بنسبة ٣٦,٥٪ من الإيرادات
ورد السيد الدكتور / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي قائلاً :- تمام يافندم ٣٦,٥٪ من الإيرادات.

وعقب المساهم : لو عقود المشاركة كلها بالشكل دا يبقى أودها كلها للمطورين ، ورد السيد الدكتور / سامح السيد قائلاً جميع عقود المشاركة التي تمت مع جميع المطورين دائماً نسبة الشراكة من الإيرادات وبيتتم فتح حساب بنكى مشترك بين الشركة والمطور طبقاً لنسب المشاركة ونسب المشاركة حالياً داخل المدينة تتراوح ما بين ٢٨٪ حتى ٣٦,٥٪ ووجود مطور مثل شركة الشرق الأوسط (م / محمود الجمال) في المشروع كان له أثر إيجابى على جذب

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى للمحاسبات

مركز الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات



المطورين للتفاوض مثل شركة ماونتنت فيو وشركة مدينة مصر وشركة هايد بارك ونجدنا بفضل الله أننا نحصل على أعلى عائد بنسبة مشاركة فيها وجميع المطورين متعاونين ، كما أوجه الشكر لشركة ماونتنت فيو وهايد بارك.

بعد ذلك تحدث السيد الدكتور / هانى سليمان - العضو المنتدب التنفيذي للشركة القابضة معقباً على حديث السيد المساهم موضحاً المجهود المبذول من مجلس إدارة الشركة وفعالاً لازم كلنا نشكرهم عليه ونحن كشركة قابضة والمساهم الرئيسى نهنيئ مجلس الإدارة على المجهود المبذول كما أوضح سيادته بأن العوائد القادمة على الشركة كبيرة جداً وموضوع أن النسبة من الإيرادات نعم الشراكة من الإيراد.

وهنا عقب السيد المساهم : لماذا لا يتم الإستثمار في الشركة بشراء أسهم خزينة بحيث يتم تلبية القيمة الاسمية للشركة.

فرد السيد الدكتور / سامح السيد - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي على السيد المساهم قائلاً : قامت شركة مصر الجديدة بعمل دراسة لأسهم الخزينة وتم تقديم هذه الدراسة إلى الشركة القابضة للتشييد والتعمير وسوف يتم الرد من الشركة القابضة على هذه الدراسة.

وهنا تحدث السيد الأستاذ/ أحمد محمد أبو العطا - الشريك المسئول عن المراجعة بمكتب مراقب الحسابات الخارجى قائلاً : نحن في جمعية عمومية عادية وأي إستفسارات لازم تقدم قبلها بالفترة القانونية اللازمة وأي نقاش سيتم بعد الجمعية أما خلال الجمعية نلتزم بجدول أعمال الجمعية.

فتحدث السيد الدكتور / سامح السيد - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي قائلاً : تقرير نشاط الشركة مرفق مع حضراتكم البند رقم (١) ، لو في أي ملحوظة.

القرار :-

الموافقة بالأغلبية حيث اعترض عدد (١٠) اسهم على التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن العام المالى المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

وأنقل السيد المهندس / رئيس الجمعية إلى البند رقم (٢) من جدول أعمال الجمعية.

تقرير السيد/ مراقب الحسابات الخارجى عن القوائم المالية عن العام المالى المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

ودعا السيد المهندس / رئيس الجمعية - مراقب الحسابات الخارجى لتلاوة ملاحظته عن القوائم المالية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عن العام المالى المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١ فتحدث السيد الأستاذ / أحمد محمد أبو العطا - الشريك المسئول عن المراجعة بالمكتب وقام سيادته بإستعراض التقرير على الوجه التالى :-



إلى السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) المركز المالى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والمصروفات في السنة المالية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة (الإدارة المسئولة) عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أى تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسئولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى للمحاسبات

إيمان وليع عزيز
مدير صلاح الدين

عماد سام
احمد سامي



أمين السر

جامعى الأصوات

مروه كهنه
خالد كهنه



مصر الجديدة

للإسكان والتعمير

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

مسئولية مراقب الحسابات

ومسئوليتنا إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها، وفيما عدا ما سيتم ذكره في الفقرات التالية، فقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

أساس إبداء رأي متحفظ

- 1- لم نواف بمصادقات أرصدة الموردين دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ حيث تضمنت الدفعات المقدمة مبلغ ٢ مليار جنيه مصري تمثل سداد دفعات مقدمة لموردين خلال عام ٢٠٢٣ تحت حساب شراء أراضي والتي تم اثبات خسائر إنتمائية لها بمبلغ ٥٢٢ مليون جنيه مصري هذا ولم نواف بأسس احتساب تلك الخسائر وكذلك لم نواف بالمواصفات الفنية والالتزامات المحتملة لإبرام تلك التعاقدات - إيضاح رقم (١٦).
- 2- لم تقم الشركة بتأثير القوائم المالية بقيمة الالتزام الناتج عن مساحة إضافية قدرها ٧١٠ الف متر مربع وذلك ضمن المساحة الاجمالية لمدينة هليوبوليس الجديدة.
- 3- لم نواف بالاسس المتبعة والتي تم بناءً عليها اثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة والبالغة ٧٥٦ مليون جنيه مصري وبالتالي لم نتأكد من مدي صحة وتقييم تلك الأرصدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - إيضاح رقم (٢٤).
- 4- لم نواف بمصادقات من أصحاب الأرصدة المدينة وأرصدة المقاولون والموردون والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

5- تم تحميل حساب الأرباح المرحلة بمبلغ ١٧٧/٥ مليون جنيه مصري تمثل إيرادات الإيرادات المرحلة منذ سنوات سابقة ولم نواف بمدى تحقق الإيراد وقدرة الشركة على تحصيله كما لم يتم إثبات الإيراد باستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة وضريبة الدخل المستحقة عنها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بالمخالفة للمعيار المحاسبية المصري رقم (٤٧).

6- لم يتم إثبات أوراق قبض طويلة الأجل بأقيسة الحالية بالقوائم المالية وتم اثبات الإجماليات المحاسبية بالأصول والمخالفات بالمخالفة للمعايير المحاسبية المصرية رقم (١)، ورقم (٤٧) - إيضاح رقم (١٣).

7- لم نواف بما يفيد وجود اضمحلال بارصدة مشروعات الحاسب المتكامل ضمن مشروعات تحت التنفيذ حيث بلغ رصيده مبلغ ١,٧ مليون جنيه مصري وكذلك الأصول غير الملموسة والبالغ اجماليها مبلغ ٨,٥ مليون جنيه مصري تمثل نصيب الشركة من مصروفات الشركة التابعة، هذا ولم نواف بما يفيد ملكية الشركة لتلك الأصول كما لم نواف بأية تقارير أو مخرجات من نظام الحاسب المتكامل وتعتمد الشركة على نظام محاسبي يدوي.

رئيس الجمعية

الجهاز المركزي للمحاسبات
البحر سليم عزيز

محمد صلاح محمد
عمرو نزيه سالم
احمد زكي نجم



أمين السر

جامعي الأصوات
مروان هسار
طارق



الرأي المتحفظ

وفيما عدا ما ورد في الفقرات من (٥) إلى (٧) وكذا تأثير التسويات المحتملة والتي كان من الممكن تحديد ضرورتها وذلك فيما يتعلق بما ورد بالفقرات من (١) إلى (٤)، وكذلك ما ورد بتقريرنا التفصيلي، فمن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها اعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وعن أداءها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات، كما لا تطبق الشركة نظام تكاليف بما يتناسب مع طبيعة نشاط الشركة وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة والمعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القرار :-

الموافقة بالأغلبية حيث اعترض عدد (١٠) اسهم على التصديق على تقرير السادة مكتب مراقب الحسابات الخارجي (محمد هلال ووحيد عبد الغفار Bakertilly) عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

وأنتقل السيد المهندس / رئيس الجمعية إلى البند رقم (٣) من جدول أعمال الجمعية.

تقرير الجهاز المركزي للمحاسبين عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

وهنا دعا السيد المهندس / رئيس الجمعية السادة أعضاء الجهاز المركزي لتلاوة ملاحظاتهم عن القوائم المالية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

فتحدثت السيدة المحاسبة / إيمان وليم وكيل الوزارة القائم بأعمال مدير الإدارة قائلة :

إلى السادة مساهمي / شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

راجعنا القوائم المالية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية" خاضعة للأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته ولائحته التنفيذية والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وكذا قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وعلينا من الإيضاحات.



مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسؤولة إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالياً من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ كما تتضمن هذه المسؤولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

رئيس الجمعية

الجهاز المركزي للمحاسبين

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعي الأصوات



مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها ، فقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء للمراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أي تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة ، وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

أساس أيدأى الرأى المتحفظ:

- قيام الشركة بإجراء اضمحلال للاستثمارات المالية في شركة النصر للتطوير العقاري البالغ في ٢٠٢٣/١٢/٣١ نحو ٢٤ مليون جنيهاً وتم تحميلها بالكامل على قائمة الدخل بالخطأ فى حين صحته قائمة الدخل الشامل ومراعاة تأثيرها على قائمة التدفقات النقدية .
- لم تتضمن إيرادات الشركة نحو ٢٨٩ مليون جنيهاً قيمة الإيرادات المستحقة عن أذون الخزانة البالغ قيمتها ١٠ مليار جنيهاً عن الفترة من ٢٠٢٣/١١/١٧ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١
- ويتصل بذلك عدم تحميل مصروفات الشركة بنحو ٥٨ مليون جنيهاً ، ٤٠٠ ألف جنيهاً على الترتيب قيمة الضرائب المستحقة على إيراد أذون الخزانة المشار إليها ومصروفات حفظ البنك.
- تم سداد الدفعة الرابعة من رخصة البرنامج (أصول غير ملموسة) بمبلغ ٣,٢ مليون جنيهاً دون حساب مصروفات فروق تقييم بقيمة نحو ١,٦ مليون جنيهاً .
- ظهرت مشروعات تحت التنفيذ (الحاسب الآلي) بمبلغ ١,٨ مليون جنيهاً بالخطأ وصحته ٢,٤٦ مليون جنيهاً بفرق قدره ٦٦٠ ألف جنيهاً قيمة الدفعة السادسة من التطبيقات التي تم سدادها في ٢٠٢٣/١١/٢ بما يعادل ٢١,٣٢٨ ألف دولار .
- في ضوء الايضاح رقم (١١) والذي أشار إلي عدم تأثير القوائم المالية ٢٠٢٣/١٢/٣١ بتكاليف الأراضى المملوكة مسطحة زائد بارض مدينة هليوبوليس الجديدة كما تضمنت هذه المساحات الزائدة مساحات مسقطعة تم الإعلان عنها في اجتماعات مع هيئة المجتمعات العمرانية وجهاز الشروق تصل إلي نحو ٥٠٦ الف متر مربع ومحافظات تابعة للجهات المعنية كما جاء في ايضاحات المركز المالي لم تتأثر ايضاً بالتعويضات المستحقة للشركة في القاهرة الجديدة بمدينة هليوبوليس الجديدة
- مازال حساب أعمال تحصيل التنفيذ بقيمة نحو ٣,٤ مليون جنيهاً لانشاء مشروع عقارى بالمركز الإدارى الجديد بمدينة هليوبوليس تتمثل في رسوم هندسية والجزء من أعمال إنشاء الشركة ببيع تلك الأرض في عام ٢٠١٩ لشركة ادارة الأصول القومية قامت الشركة بتخفيض حسابات وحدات تابعة وأراضي جاهزة للبيع بنحو ٤ مليون جنيهاً مقابل تخفيض الأرصدة الدائنة لمقاولي المشروع على الوحدات الغير مبيعة فقط في بعض المشروعات بمنطقة شيراتون وهليوبوليس الجديدة دون الأخذ في الأعتبار نصيب الوحدات المبيعة من تلك التكلفة خلال السنوات السابقة .
- لم تقم الشركة برسملة المصروفات التمويلية البالغة نحو ١٤ مليون جنيهاً والمحملة علي المصروفات التمويلية بقائمة الدخل في العام المالي ٢٠٢٣ على مشروع اعمال المرحلة العاجلة لتطوير وتخطيط هليوبوليس (١) ومشروع اعمال المرحلة العاجلة لتطوير وتخطيط هليوبوليس (٢) بحساب أعمال تحت التنفيذ برغم استيفاء تلك الاصول لشروط الرسملة بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم ١٤ تكاليف الاقتراض.

رئيس الجمعية

الجهاز المركزي للحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات



مصر الجديدة

للإسكان و التعمير

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

- تضمن المخزون نحو ٥,٧ مليون جنيه قيمة كاباتات تليفون ومهمات نحاس تم تخريدهم بواسطة لجنة من الشركة لذا يجب تخفيض قيمة المخزون بالقيمة المشار إليها .
- مازال حساب أعمال تحت التنفيذ يتضمن تكلفة المساحة المنزوع ملكيتها للمنفعة العامة من أرض هليوبوليس و البالغ مساحتها ٢٠٤٤٨٧ متر مربع .
- 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 .
- لم تراعي الشركة دراسة المطالبة الخاصة بتعويضات فروق الأسعار الواردة من أحد المقاولين والبالغة نحو ٦ مليون جنيه لادراجها في ضوء الدراسة واعتماد المبلغ المستحق له .
- ظهر حساب عملاء المياه بنقص قدره ٢,١ مليون جنيه يمثل قيمة الفرق بين ما تم اصداره من فواتير وما تم قيده بالحسابات المختصة .
- بلغ الفرق بين الرصيد الدفترى للشيكات المرتدة نحو ٥٣ مليون جنيه تم توجيهها بالخطأ إلي حساب العهد ضمن الأرصدة المدينة وقد تبين من المطابقة الواردة لنا من الشركة وجود نحو مليون جنيه تم اختلاسة وتم ابلاغ النيابة في ٢٠٢٣/٣ و مازالت الواقعة قيد التحقيق ، ونحو ٢,١ مليون جنيه شيكات مرتدة تم سدادها و مازالت ضمن رصيد ٢٠٢٣/١٢/٣١ ، ونحو ١,٧ مليون جنيه شيكات مرتدة وردت ضمن كشوف حساب البنك عن شهر ٢٠٢٣/١٢ ولم يتم ادراجها بالرصيد . لم يتم اثبات اوراق القبض طويلة الاجل بالقيمة الحالية طبقا لمعيار المحاسبة المصري ٤٧ ادوات مالية والبالغة نحو ١٧٣ مليون جنيه .
- تضمنت الحسابات المدينة نحو ٢٧٥ الف جنيه بالخطأ رصيد مرحل يخص فوائد مستحقة عن حواله الحق (شركة الأهلي للتمويل العقاري) .
- لم تتضمن مصروفات الشركة نحو ٤٥,٣ مليون جنيه قيمة خصم حوالات الحق حيث لا تقوم الشركة بالاعتراف بالمصروف في تاريخ الخصم بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) .
- لم تتضمن دراسة مخصص الضرائب المقدمة لنا أسس حساب مبلغ ١١٨ مليون جنيها عن الفترة من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٢ .
- تم حساب خسائر ائتمانية متوقعة بنحو ٦٦ مليون جنيه للتقديرة وما في حكمها عن ودائع لدي البنوك بنحو ٨٨٠ مليون جنيه مدتها ٣ أشهر وتم تسجيلها في تاريخ استحقاقها بدون وجود أخطار سابقة أو حالية .
- ظهر مخصص استكمال مرافق بنحو ٥٤,٧ مليون جنيه بالخطأ في حين صحته ٦٩,٤ مليون جنيه بينما ظهر مخصص مصروفات اضافية بالإيضاحات بنحو ١٥,٣ مليون جنيه في حين صحته ٤٦٩ الف جنيه .
- تضمن حساب التزامات أخرى في ٢٠٢٣/١٢/٣١ نحو ٤٢,٥٨٣ مليون جنيها تحت مسمى التزامات متفق وقف الايجار أن هذا المبلغ يخص سداد مطالبات كبرياء من عملاء مدينة هليوبوليس وقد تم تأدية الخدمة .
- نحو ٦٣,٦ مليون جنيه مبالغ الضريبة المستحقة من العملاء تم ربط نحو ٤٥ مليون جنيه فقط كودائج بالحوالات نحو ١٨,٦ مليون جنيه لم يتم ربطه كودائج امانته .
- تضمنت الارصدة الدائنة نحو ٦ مليون جنيه تحت مسمى امانات مخزن هليوبوليس وقد تبين ان تلك الأرصدة لا تخص الشركة بالكامل وليست بصفة امانة ولم سداد قيمتها ضمن مستخلصات المقاولين في سنوات سابقة .
- قيام الشركة بإثبات ايراد عن حصة بعض الوحدات من الارض فقط في حينه بالرغم من أنه لم يتم الانتهاء من المشروع أو تسليم الوحدات بلغ ما أمكن حصره منها نحو ١٤,٢ مليون جنيها بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الايراد من العقود مع العملاء .
- تضمين الايرادات في ٢٠٢٣/١٢/٣١ نحو ٩ مليون جنيها قيمة مبالغ تخص سنوات سابقة يتعين تحميلها على حساب الأرباح والخسائر في ضوء معيار المحاسبة المصري رقم (٥) السياسات المحاسبية والتقديرات المبينة والاختفاء .

رئيس الجمعية

الجهاز المركزي للحسابات

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات



مصر الجديدة

للإسكان والتعمير

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

- لم يتم الاخذ في الاعتبار عند حساب الضريبة المؤجلة مخصصات بلغت قيمتها نحو ٧٢٢ مليون جنيه (نحو ٢٥٠ مليون جنيها مخصص المطالبات القضائية ونحو ٥١٢ مليون جنيها مخصص ديون مشكوك في تحصيلها) وفقا لمتطلبات معيار المحاسبة رقم ٢٤ ضرائب الدخل .
- قامت الشركة بإظهار صافى المصروفات التمويلية بقائمة التدفقات النقدية ضمن تعديلات تسوية صافى الأرباح من أنشطة التشغيل بمبلغ نحو ٩٧,٠٧٥ مليون جنيها وهى الفرق بين المصروفات التمويلية بنحو ٣٥٨,٩ مليون جنيها وإيرادات الاستثمار بنحو ٢٦١,٨١٨ مليون جنيها بدون الاخذ في الاعتبار الفصل بين المستحق والنقدي لهذه الحسابات بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤) .
- ظهرت أذون الخزانة استحقاق (٣) شهور بقائمة التدفقات النقدية ضمن صافى التغيير في النقدية وما في حكمها بزيادة نحو ٤٧٩,٤٤ مليون جنيها حيث ظهرت بنحو ٩,٨٨ مليار جنيها وصحتها نحو ٩,٤ مليار جنيها.
- لم تلتزم الشركة بالإفصاح عما يلي :-
- ١- تكلفه الأصول الثابتة المهلكة دفتريا 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 .
 - ٣- لم تقم الشركة بالإفصاح عن بيع أرض لشركة زهراء المعادي بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٥) الإفصاح عن الأطراف ذوى العلاقة).
- نادي مصر الجديدة ملك الشركة وفي ضوء أحكام قانون الرياضة رقم (٧١) لسنة ٢٠١٧ الباب الثالث مادة (٤٩) والتي تقضي بأن يكون للنادي شخصية اعتبارية مستقلة في مباشرة اعماله وقوائم مالية مستقلة حيث يتم تسوية مصروفات وإيرادات النادي علي حسابات الشركة ويتصل بما سبق حساب النسبة المخصصة للنادي بمبلغ ٢,٢٦٠ مليون جنيها ضمن الارصدة الدائنة وصحتها ٢,٠١٢ مليون جنيها حيث تم حساب قيمة صافى الأرباح بالخطأ.
- تبين وجود العديد من حالات التعدي على بعض الأراضى والمباني المملوكة للشركة من الأفراد والجهات والأجهزة الحكومية طبقا لبيان الشئون القانونية بالشركة .
- وافق مجلس الإدارة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بتاريخ ٢٠٢٣/٧ ، ٢٠٢٣/١٠ ، علي إعادة جدولة المتبقي من قيمة الأرض المباعة لكل من شركة القومية لإدارة الأصول ، زهراء المعادي بنحو ١٩٢ مليون جنيها علي الترتيب (أصل الدين) وقد تبين بشأنها ما يلي :-
- أ- شركة القومية لإدارة الأصول :
- أصبحت الشركة نتيجة لقبول الجدولة ملزمة بسداد ٢٢,٥ مليون جنيها لبنك تنمية الصادرات السابق بالجدولة الأولى به ولم تتسلم الشركة شيكات الجدولة الجديدة حتى تاريخه (مارس ٢٠٢٤) وتم إعداد دراسة خاصة بالجدولة الجديدة للفائدة ٠,٧ متناقصة بالمخالفة للكتاب الدوري لمجلس الوزراء رقم ١٤٣١ المؤرخ في ٢٠٢٣/٦/١٢ والتي يقضي بزيادة الفائدة من ٠,٧ بدلا من فائدة البنك المركزي ولم يتم إلغاء الفوائد المحسوبة والبالغة نحو ٥٧ مليون جنيها والخاصة بالجدولة الأولى ولم يتم إثبات الفوائد الخاصة بالجدولة الجديدة والبالغة ٤٠٧ مليون جنيها بفرق قدره ١٣ مليون جنيها.
- ب- شركة زهراء المعادي :
- طبقا للدراسة المقدمة إلى مجلس الإدارة أن القيمة الحالية لقيمة الأقساط التي سيتم سدادها من الشركة بدلا من زهراء المعادي لبنك تنمية الصادرات السابق تمسك أوراق القبض الخاصة بها نحو ٩٤ مليون جنيها بعجز قدره ٩ مليون جنيها عن القيمة الحالية للأقساط التي سيتم سدادها من زهراء المعادي طبقا للجدولة المقترحة والبالغة ٨٤ مليون جنيها وتم تحديد سعر الفائدة ٩٪ بدلا من ١٠٪ الوارد في الكتاب الدوري لمجلس الوزراء ولم يتم استلام أوراق قبض الجدولة الجديدة البالغة ١٢٨,٩ مليون جنيها حتى إعداد التقرير ولم يتم ادراجها ضمن المركز المالي في ٢٠٢٣/١٢/٣١ ولم يتم إلغاء فوائد التقسيط البالغ ٢٢,١ مليون جنيها ضمن الفوائد المؤجلة ولم يتم تسجيل الفوائد المستحقة للشركة والبالغ ١٣,٣

رئيس الجمعية

الجهاز المركزي للمحاسبات

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات

إيمان وليم غنيم
عبد السلام
احمد زكى

مروه مسر
صا مسر



مليون جنيه بفرق قدره ٩ مليون جنيه وقامت الشركة بسداد نحو ٨٨ مليون جنيه حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ نيابة عن شركة زهراء المعادي لبنك تنمية الصادرات .
ويتصل بما سبق سداد شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير غرامة تأخير بنحو ١,٩ مليون جنيه لسداد شيكات مرتدة خاصة بالعميلين السابق الإشارة إليهما .
لم يتم موافاتنا بمقترح حساب توزيع الأرباح عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٣/١٢/٣١ .

الرأي المتحفظ :-

وفيما عدا تأثير ما ورد في الفقرات السابقة على القوائم المالية للشركة فمن رأينا أن القوائم المالية تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وعن أنها المالي وتدققاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذات التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة توجيه الانتباه

ومع عدم إعتبار ذلك تحفظاً :-

تم تدعيم مخصص القضايا خلال العام المالي ٢٠٢٣ بنحو ٢٤٥,٧ مليون جنيه ولم تتضمن الأيضاحات المتممة للمركز المالي في ٢٠٢٣ / ١٢ / ٣١ 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 مع العلم بأن شركة مصر الجديدة صدر حكم ابتدائي لصالحها .

قامت الشركة بسداد نحو ٢ مليار جنيه في ٢٠٢٣/١١/١٢ تحت حساب شراء أحد الأراضي المملوكة للشركة القابضة للغزل والنسيج طبقا للبروتوكول المؤرخ ٢٠٢٣/١١/٨ وتم توقيع ملحق للبروتوكول بتاريخ ٢٠٢٤/٢/١٨ حيث تم التوافق على شراء أرض بالمنصورة وتم إدراج نحو ٥٠٠ مليون جنيه مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لوجود مخاطر مرتبطة بهذا الموضوع طبقا لتقرير الحقائق المكتشفة المقدم للشركة ولم يتم عرض هذا الموضوع على الجمعية العامة للشركة .

تضمن حساب العملاء (إيجارات) نحو ٢٧٠,٨ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ تخص شركة ملبروتوت احلة الموضوع الى الشؤون القانونية لاتخاذ اللازم .

عدم قيام الشركة بتعديل النظام الاساسي وكذا اللوائح والتعليمات في ضوء التحول من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الى

بلغت أرباح العام نحو ٧ مليار جنيه مقابل العام السابق بنحو ٦,٣ مليون جنيه نتيجة بيع أرض ملوبارك بنحو ١ مليار جنيه .

قامت الشركة بالسحب على المكشوف بنحو ٥٤٩,٣ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مقابل ٤٤٩ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

قامت الشركة بإبلاغ النيابة الإدارية في ٢٠٢٣/١١/١٧ لوقائع محددة خاصة بتجاوزات في تشغيل السيارات من حيث الصيانة وتكلفة قطع الغيار وقد وردت في البيان الشركة بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١٧ وقد جاء في توصياته انه على الشركة معالجة اوجه القصور التي كشفت عنها التحقيقات بخصوص استخدام السيارات ومراعاة توصيات الجهاز المركزي للمحاسبات والالتزام باخطار الشركة القابضة والوزير المختص وابلغ النائب العام ، وقد نمت إلى علمنا بوجود مذكرة من الشركة القابضة في رداً على هذا الموضوع يفيد العرض على الجمعية العامة مقدم بالسؤال إلى العضو التنفيذي لمعرفة ما سيتم عرضه .

رئيس الجمعية

الجهاز المركزي للمحاسبات

إيمان وليم عزيز

عمر عزيم

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات



مصر الجديدة

للإسكان والتنمية

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

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى:

- تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها ، وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات ، وقد تم جرد الأصول الثابتة بمعرفة الشركة وطبقاً للأصول المرعية .

- البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبتها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

وبعد الإنتهاء من تلاوة التقرير وجه السيد المهندس / رئيس الجمعية الكلمة للسيد الدكتور / سامح السيد - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للرد على تقرير الجهاز المركزي فتحدث سيادته قائلاً :- أستأذن حضراتكم بأن نأخذ أهم النقاط :

- بالنسبة لموضوع أرض نيو هليوبوليس في أكثر من مذكرة موجودة داخل الشركة وأكثر من إجتماع تم مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وتم الاتفاق ضمناً على أن الشركة لها مساحة تحت حدود كابلات الضغط العالي تعوض المساحة التي تم أخذها بالزيادة وسوف يتم المحاسبة عليها طبقاً للسعر وقت إستلام الأرض فلا يوجد مشكلة وتم عمل إجتماعات مع هيئة الرقابة الإدارية وما زالنا في إجتماعات حتى إستصدار قرار ويوجد خطاب من هيئة المجتمعات العمرانية بأنه جارى الدراسة وسيتم إن شاء الله المحاسبة على السعر القديم وبالتالي لا تمثل مشكلة .

فتحدثت الأستاذة / إيمان وليم قائلة : بضرورة التأثير في القوائم المالية بناءً ما دار في الإجتماعات المشار إليها .

وهنا رد السيد الدكتور / سامح السيد العضو المنتدب قائلاً : تمام

ورداً على سؤال المساهم بخصوص بيع أرض هليوبارك تم بيع أرض هليوبارك ب ١٥ مليار جنيه من ضمن المعلومات الواردة في التوجيه في هذا الأمر بأن يتم إستقطاع تكلفة دفن الكابلات بالإضافة لتكلفة تعليية الدورين ، يوجد خطاب رسمي بعد ما أخذنا الـ ١٥ مليار جنيه بأن تكلفة دفن الكابلات بـ ٢,٧٥٠ مليار جنيه فالتالي أصبح المتبقى من المبلغ ١٢,٢٥٠ مليار تقريباً ، تم شراء أرض في المنصورة وتم دفع دفعة مقدمة وتم دفع باقي المبلغ للشركة القابضة للقطن والغزل والنسيج والملابس ب ٢ مليار جنيه وتم إستلام الأرض بالفعل بالبلغ ٤,٧٥٠ مليار جنيه .

فتحدثت الأستاذة / إيمان وليم قائلة : متى تم إستلام الأرض .

فرد السيد الدكتور / سامح السيد قائلاً : أقل من شهر يا فندم بعد ورود تقريركم .

وإستكمل السيد الدكتور / سامح السيد حديثه قائلاً : فيما يتعلق بموضوع السيارات والنيابة الإدارية والسياسة والتمويل هو موضوع قديم تم إثارته كان يوجد مشكلة داخل الشركة منذ ٣ سنوات تتعلق بأن بعض الرملاء قدموا شكواهم يتم عمل تحقيقات لمدة طويلة وهيئة النيابة الإدارية قامت بإرسال خطاب لإدارة الشركة وصورة للشركة التابعة وصورة للوزارة لإعمال شئونها فيما يتعلق ببعض المستويات الإدارية داخل الشركة .

تتلخص المشكلة بأن هيئة النيابة الإدارية بدأت بأنه لا يوجد صلاحية للسيد / الرئيس التنفيذي بتخصيص سيارة للسيد / رئيس جهاز هليوبوليس ونفس الموضوع على مهندس الصيانة هل يوجد بعض المخالفات نعم كان يوجد بعض المخالفات ووقت ما جاء تقرير النيابة الإدارية تم مخاطبة الشركة القابضة لأنه بداخل التقرير موضوعات تتعلق بأعضاء بمجلس الإدارة وإدارة الشركة غير قانونية على إتخاذ قرار في هذا الأمر دون الرجوع إلى الشركة القابضة والشركة القابضة مشكورة ردت علينا بخطاب ونحن بداخل الشركة تم عمل إجراءات تصحيحية بناءً على تقرير النيابة الإدارية تم تركيب جهاز GPS في جميع السيارات وجميع السيارات تستخدم الكارت الذكي للمحافظة على أستهلاك البنزين إلخ)

رئيس الجمعية

الجهاز المركزي للمحاسبات

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعي الأصوات

احمد وليم عزيز
مراقب الحسابات

احمد عزى سالم
مراقب الحسابات



تم الإستغناء عن بعض الموظفين داخل الشركة لإستخدامهم سييء للسيارات وبذلك نكون قد سيطرنا على موضوع السيارات أكثر ، إلى مدى كان يوجد مغالطات جاءت فى التقرير على سبيل المثال تم تحميل العضو المنتدب المهندس / تامر ناصر مسئولية عن مشاكل فى ٢٠١٦ والمهندس / تامر بدأ العمل بالشركة فى ٢٠٢٠ وعلى ضوء ما أوردناه الشركة القابضة كانت تعطى حق للرئيس التنفيذى فى تاريخ معين.

فنحن نستأذن من الجمعية العامة بعرض إجازة تخصيص السيارات التى تم إتخاذ قرارها من العضو المنتدب التنفيذى فى حينه ما ترتب عليه من آثار مالية وقانونية وصرف النظر على إتخاذ أية إجراءات أخرى تحديداً موضوع إبلاغ النيابة العامة ، وتأكيد لأعضاء الجمعية والسادة المساهمين الخطاب الوارد إلى الشركة مفاده بعرض الأمر على الجمعية العامة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير للنظر وفق ما ترى لها فى إجازة القرارات الصادرة من العضو المنتدب التنفيذى للشركة بتخصيص سيارات لبعض أعضاء مجلس الإدارة والعاملين والمستشارين بالشركة من عدمه.

الأمر الثانى الإجازة فى حالة تخصيص السيارات تحديداً الخاصة بالسيد رئيس مجلس الإدارة السابق التى تم إتخاذ قرارها من العضو المنتدب التنفيذى وكافة ما ترتب عليه من آثار مالية وقانونية وصرف النظر عن إتخاذ إجراءات جنائية لو سمحت يتم التصويت على هذا الأمر .

وعقب السيد المهندس هانى سليمان رئيس الشركة القابضة قائلاً : قبل التصويت على هذا الأمر أوضح لحضراتكم عند ورود موضوع النيابة الإدارية إلى الشركة القابضة تم عرضه على نائب رئيس مجلس الدولة وهو ما أدلى بدلوه وقال رآه القانونى فى الموضوع وتوصيته والتى تمثل الشركة القابضة وجاءت بتوصيتين جزء يخص بمجلس الإدارة وجزء آخر غير مجلس الإدارة وممكن نعرضها على حضراتكم.

وهنا تحدث أحد المساهمين قائلاً : يا فندم نحن موافقين تماماً على هذا الموضوع وتم التصويت بالموافقة من الجمعية العامة على ذلك وأشار أحد المساهمين أود أن أشير لماذا لا يتم إستثمار أموال مصر الجديدة فى أذون خزانة بدلاً من إستثمارها.

وهنا علق السيد الدكتور / سامح السيد -العضو المنتدب التنفيذي قائلاً :- فيما يتعلق بأذون الخزانة من أول يوم كان أعلى عائد على الإستثمار فى هذا الأمر وفضل مجلس الإدارة أن يتم وضع العائد فى أذون خزانة ولها مدى زمنى ثلاث شهور قبل إنعقاد الجمعية وتحديداً عند إنعقاد الجمعية أصبح عندنا (٥) مليار جنيه أذون خزانة وإجمالى ودائع فى بنك القاهرة والبنك العقارى ٤,٧ مليار جنيه أرصدة الحسابات الجارية محدودة جداً فمعظم المبلغ تم وضعه فى أذون خزانه.

فحدث السيد المهندس / محمد المنشاوى رئيس الجمعية قائلاً : ننتقل إلى السادة الجهاز المركزى للإسكان والتعمير ودعا السيد المهندس / رئيس الجمعية السادة ممثلى إدارة متابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء بالجهاز المركزى للمحاسبات لتلاوة ملاحظاتهم على القوائم المالية فحدث السيد المحاسب / علاء أحمد حسن وكيل الإدارة - رئيس قطاع المحاسبات وشركات الإسكان قائلاً :-

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير شركة مساهمة مصرية تابعة للشركة القابضة للتشييد والإسكان والتعمير ، أطار القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الأعمال العام المعدل بالقانون رقم ١٩٥ لسنة ١٩٥٥ ، ووافقت الجمعية العامة غير العادية فى ٢٠٢١/١٤/٢٠ على نقل التبعية الى القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨٦ بإصدار قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالإسكان والشركات ذات المسئولية المحدودة.

يتمثل غرض الشركة الرئيسى فى القيام بالتطوير العقارى بنفسها أو عن طريق الغير بتجهيز الأراضي وتخطيطها وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات اللازمة للعمران ، كما تقوم الشركة كذلك لحسابها أو لحساب الغير بإعداد وتنفيذ ما يعهد إليها من مشروعات التخطيط والتعمير وتقسيم الأراضي وإنشاء المدن الجديدة والقرى السياحية وما يلزم لهذه المشروعات من مختلف المرافق ، كما تقوم بتوزيع وبيع الطاقة الكهربائية سواء بمعرفتها أو بمعرفة الغير .

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى للمحاسبات

مراقب المحاسبات

أمين السر

جامعى الأصوات



مصر الجديدة

للإسكان والتعمير

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

- بلغ رأس مال الشركة المدفوع في ٢٠٢٣/١٢/٣١ نحو ٣٣٣,٧٧١ مليون جنيه وبدون تغيير عنه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ بإجمالي عدد أسهم ١٣٣٥,٠٨٥ مليون سهم بقيمة اسمية ٢٥ قرش للسهم و تمتلك الشركة القابضة للتشييد والتعمير ٧٢,٢٥% منها والباقي حصة لمساهمون متنوعون والبالغة ٢٧,٧٥%
 - بلغت حقوق الملكية نحو ٨٧٦٢,٠٩٨ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مقابل نحو ٧٨٤,٠٧٦ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ بزيادة نحو ٧٩٧٨,٠٢٢ مليون جنيه بحوالي ١٠ أضعاف.
 - بلغ صافي ربح الفترة من ٢٠٢٣/١/١ وحتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ نحو ٧٨٠٨,٨١١ مليون جنيه مقابل نحو ٦٠٣,٢٤٠ مليون جنيه في الفترة من ٢٠٢١/٧/١ وحتى ٢٠٢٢/١٢/٣١.
- وقد تم إعداد هذا التقرير من واقع قائمة المركز المالي في ٢٠٢٣/١٢/٣١ والقوائم المالية والحسابات الختامية عن الفترة المنتهية من ٢٠٢٣/١/١ وحتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ والموازنة التخطيطية وتقرير مجلس الإدارة ، ونماذج المتابعة وتقييم الأداء التي تم استيفاؤها بمعرفة الشركة وتحت مسؤوليتها ، بالإضافة إلى ما تم فحصه من ملفات المشروعات وما أمكن الحصول عليه من بيانات ويتناول التقرير ما يلي :

- أولاً : مدى تحقيق الأهداف.
- ثانياً : أهم العوامل التي أثرت على الإنتاج والتسويق.
- ثالثاً : هيكل التمويل ، والودائع الأول ، والاستثمارات.
- رابعاً : التدفقات النقدية

أولاً: مدى تحقيق الاهداف

١- مجمل الربح

- ارتفاع مجمل الربح المحقق خلال عام ٢٠٢٣ إلى نحو ١٢٢١٥,٢٥٩ مليون جنيه بنحو ١١٩٤٣,٤٠٠ مليون جنيه بحوالي ٤٤ ضعف عن القيمة المستهدفة البالغة نحو ٢٧١,٨٥٩ مليون جنيه ، ومقابل نحو ١٢٠٤,٨٩٤ مليون جنيه قيمة فعلية خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ وحتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ وقد تبين ما يلي :-
 - ❖ ارتفاع الإيرادات إلى نحو ١٥٥٨٠,١٧١ مليون جنيه بنحو ١٤٨٦٥,٠١٠ مليون جنيه بحوالي ٢١ ضعف عن القيمة المستهدفة البالغة نحو ٧١٥,١٦١ مليون جنيه ، ومقابل نحو ١٨٢٠,٠١٤ مليون جنيه قيمة فعلية خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ وحتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ ، ويرجع الارتفاع عن القيمة المستهدفة إلى ارتفاع قيمة صافي مبيعات إنتاج تام بنحو ١٤٦٨٢,٥٠٥ مليون جنيه بأكثر من ٣٥ ضعف ، وذلك نتيجة بيع أرض هليوبارك بنحو ١٥ مليار جنيه .
 - ❖ ارتفاع تكلفة الحصول على الإيرادات إلى نحو ٣٣٦٤,٩١٢ مليون جنيه بنحو ٢٩٢١,٦١٠ مليون جنيه بنسبة ٦٥٩.١% عن القيمة المقدرة البالغة نحو ٤٤٣,٣٠٢ مليون جنيه ، ومقابل نحو ٦١٥,١٢١ مليون جنيه ، ويرجع ذلك بصفة أساسية إلى ارتفاع تكلفة أرض هليوبارك بقيمة بلغت ٣١٩٧,٨٦١ مليون جنيه .
- هذا وقد إنخفضت نسبة تكلفة الحصول على الإيرادات إلى ٢١,٦% خلال عام ٢٠٢٣ مقابل ٣٣,٨% في الفترة من ٢٠٢١/٧/١ وحتى ٢٠٢٢/١٢/٣١

٢- ربح السنة

- ارتفاع ربح السنة خلال عام ٢٠٢٣ إلى نحو ١٨٠٨,٨١١ مليون جنيه بنحو ١٠,٣٨٩ مليون جنيه بحوالي ١٠٠ ضعف عن القيمة المستهدفة البالغة نحو ١٤٨,٨١١ مليون جنيه ، ومقابل نحو ٢٠٣,٢٤٠ مليون جنيه في الفترة من ٢٠٢١/٧/١ وحتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ ، ويرجع ذلك بصفة أساسية إلى ارتفاع إيرادات حياض هليوبارك بنحو ١٤٦٨٢,٥٠٥ مليون جنيه.



رئيس الجمعية

الجهاز المركزي للمحاسبات

أمين السر

جامعى الأصوات



٣- إجمالي المبيعات

ارتفاع قيمة إجمالي المبيعات خلال عام ٢٠٢٣ إلى نحو ١٥١٣٧,٤٠٠ مليون جنيه بنحو ١٤٧٢٣,٣٤٧ مليون جنيه بحوالي ٣٦ ضعف عن القيمة المستهدفة البالغة نحو ٤١٤,٠٥٣ مليون جنيه مقابل نحو ١٥٥٦,١٧٧ مليون جنيه خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ وحتى ٢٠٢٢/١٢/٣١، ويرجع الإرتفاع عن القيمة المستهدفة إلى بيع أرض هليوبارك بالقاهرة الجديدة التي لم تكن مدرجة بالموازنة التقديرية وقد تبين ما يلي:-

- ❖ ارتفاع قيمة مبيعات الأراضي خلال عام ٢٠٢٣ إلى نحو ١٥٠١٣,١٥٨ مليون جنيه (جميعها لم تكن مستهدفة) بنحو ١٤٨٩٤,١١٦ مليون جنيه بحوالي ١٢٥ ضعف عن القيمة المستهدفة البالغة نحو ١١٩,٠٤٢ مليون جنيه مقابل فعلي عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ وحتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ بنحو ١٥٥٥,٣٩٨ مليون جنيه، وترجع الزيادة عن المستهدف إلى بيع قطعة أرض بمساحة ١٦٩٥ فدان أرض هليوبارك بالقاهرة الجديدة لم تكن مدرجة بالمستهدف بقيمة تبلغ نحو ١٥ مليار جنيه. ومن الجدير بالذكر أن الشركة لم تقم ببيع المستهدف من الأراضي عام ٢٠٢٣ البالغة ٢٠٢٣,٠٤٢ مليون جنيه لعدد ٦ قطع بمساحة ٢٦٦٥٠ كما بلغت قيمة مردودات المبيعات من الأراضي نحو ٣٠,٨٠٢ مليون جنيه.
- ❖ إنخفاض قيمة مبيعات المباني خلال عام ٢٠٢٣ إلى نحو ١٢٤,٢٤٢ مليون جنيه بنحو ١٧٠,٧٦٩ مليون جنيه بنسبة ٥٧.٩% عن القيمة المستهدفة البالغة نحو ٢٩٥,٠١١ مليون جنيه مقابل فعلي عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ وحتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ بنحو ٧٧٩ ألف جنيه، ويرجع الإنخفاض عن القيمة المستهدفة بصفة أساسية إلى بيع عدد ٩ وحدات في حين كان مستهدفاً ببيع ١٥٠ وحدة خلال ذات العام وبلغت قيمة مردودات المبيعات من المباني ٩,٨٥٧ مليون جنيه.

٤- الإستثمارات المنفذة

- ارتفاع قيمة الإستثمارات المنفذة (تكلفة الإنتاج غير التام والتام) بنشاطي تعمير الأراضي وإقامة المباني خلال عام ٢٠٢٣ إلى نحو ٣٣١٢,٢٦٣ مليون جنيه بنحو ٢٦٢٤,٧٠٤ مليون جنيه بنسبة ٣٨١,٧% عن القيمة المقدرة البالغة نحو ٦٨٧,٥٥٩ مليون جنيه ومقابل نحو ٤٢٤,٤٥٧ مليون جنيه خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ وحتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ وذلك محصلة لما يلي:-
- ❖ ارتفاع قيمة الاستثمارات المنفذة بنشاط إقامة المباني إلى نحو ٧١,٢٨١ مليون جنيه بنحو ١٣,٣٤٨ مليون جنيه بنسبة ٢٣% عن القيمة المقدرة بنحو ٥٧,٩٣٣ مليون جنيه، مقابل نحو ٩٤,٢٩٥ مليون جنيه خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ وحتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ و أرجعت الشركة ذلك إلى ارتفاع أسعار مواد البناء وتحرير سعر الصرف و تعويضات المقاولين طبقاً لقرارات رئيس مجلس الوزراء.
- ❖ ارتفاع قيمة الاستثمارات المنفذة بنشاط تعمير الأراضي إلى نحو ٣٢٤٠,٩٨٢ مليون جنيه بنحو ٢٦١١,٣٥٦ مليون جنيه بنسبة ٤١٤,٧% عن القيمة المقدرة بنحو ٦٢٩,٦٢٦ مليون جنيه مقابل نحو ٣٣٠,١٦٢ مليون جنيه خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ وحتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ وأرجعت الشركة ذلك للقيام بأعمال تطوير البنية التحتية واللاند سكيب بمدينة هليوبوليس الجديدة.

ثانياً: أهم العوامل التي أثرت على الإنتاج والتسويق

١- الظواهر التي صاحبت تنفيذ المشروعات

- تبين من المتابعة وفحص ملفات بعض المشروعات وجود عدد من الظواهر التي شابت تنفيذ المشروعات مما أدى إلى تأخر نهوها أو إنخفاض معدلات تنفيذها ومن أهم تلك الظواهر:
- وجود معوقات أثناء التنفيذ
- تأخر اعتماد بعض الاعمال .
- عدم التزام بعض المقاولين بالبرامج الزمنية للمشروعات
- تكليف المقاولين بأعمال اضافية ومستجدة.
- انخفاض معدلات التنفيذ
- تأخر إستخراج تصاريح الردم.
- عدم الإنتهاء من الأعمال المدنية والتسويات.

وفيما يلي أمثلة لذلك



رئيس الجمعية

الجهاز المركزي للمحاسبات

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات



مصر الجديدة

للإسكان والتعمير

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

١- مشروع تغذية مدينة هليوبوليس الجديدة بمياه الشرب داخل حدود المدينة والخط الناقل للمياه من الرافع الشمالي إلى الرافع الأوسط.

تم اسناد المشروع بنحو ١٥٩,٣٣٢ مليون جنيه بمدة تنفيذ ٢٤ شهراً بدأت ٢٠١٥/١١/٩ وتنتهي ٢٠١٧/١١/٨ وتم منح مقاول المشروع ممدداً اضافية حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ لوجود معوقات اثناء التنفيذ تمثلت في القرارات الاقتصادية الخاصة بتحرير سعر الصرف وانتشار فيروس كورونا ودمج الشركات التابعة وتأخر صدور السجلات التجارية للشركات المدمجة ، وتأخر نهو أعمال إطلاق التيار بالرافع الجنوبي، وأعمال التشغيل التجريبي للظلمبات واللوحات وجميع المهمات وأعمال الغسيل والتعقيم للخزانات وتكليف المقاول بأعمال إضافية وتأخر صرف بعض المستخلصات وتنفيذ بنود مستجدة مما أدى إلى منح مقاول المشروع مدد إضافية ليصبح تاريخ النهو المعدل ٢٠٢١/١٠/١٨ وتبين من المتابعة عدم التزام المقاول بالبرامج الزمنية للتنفيذ حيث لم يتم بنهو الاعمال حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ بعد مرور ٧٤ شهراً من موعد النهو المقرر ٢٢ شهراً عن موعد النهو المعدل وقد تقرر توقيع غرامة التأخير على مقاول المشروع .

٢- مشروع انشاء كمبوند ٢٠ عمارة الحي الخامس مدينة هليوبوليس الجديدة

تم اسناد المشروع بنحو ١٠٨,١٦٥ مليون جنيه بمدة تنفيذ ٢٤ شهراً بدأت ٢٠١٦/١١/٦ وتنتهي في ٢٠١٨/١١/٥ وتم تعديل موعد النهو حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠ لوجود معوقات اثناء التنفيذ تمثلت في القرارات الاقتصادية الخاصة بتحرير سعر الصرف و صدور قرار مجلس الوزراء رقم (١٨٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٢ بمنح شهرين لمواجهة الآثار السلبية المترتبة على تداعيات الحرب الروسية الأوكرانية ، وتأخر صرف المستخلصات واجراء بعض التعديلات الانشائية والمعمارية. وتعديل طريقة الصرف وتأخر اصدار اللوحات النهائية، واعتماد الكابلات بالاضافة الي تكليف المقاول ببعض الاعمال الاضافية والمستجدة وقد تبين من المتابعة ما يلي :

تكليف المقاول بأعمال إضافية

تم تكليف المقاول ببعض الأعمال الإضافية المتمثلة في تصنيع وتركيب الكابلات وتم منحه مدة إضافية قدرها ٤ أشهر مقابل ذلك.

وجود معوقات أثناء التنفيذ

تمثلت في صدور قرار مجلس الوزراء رقم (٢٣٠) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٢ بمنحه ٦ أشهر للظروف الاقتصادية للدولة. وباستبعاد التداخل بين المدد السابقة تم منح المقاول ممدداً إضافياً قدرها ٦ أشهر ليصبح النهو المعدل ٢٠٢٣/٣/٣٠ . عدم التزام المقاول بالبرامج الزمنية للتنفيذ

على الرغم من منح مقاول المشروع ممدداً اضافية حتى ٢٠٢٣/٣/٣٠ الا انه لم يتم بنهو المشروع حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ بتأخير ٧١ شهراً عن موعد النهو المقرر ، ٩ أشهر عن موعد النهو المعدل وتم توقيع غرامة تأخير على المقاول .

٣- مشروع إنشاء كمبوند ٩ عمارات الحي السادس مدينة هليوبوليس الجديدة

تم اسناد المشروع بنحو ٤١,٢٢٠ مليون جنيه بمدة تنفيذ ١٨ شهراً بدأت في ٢٠١٦/٧/١٦ وتنتهي في ٢٠١٨/٨/١٦ ولوجود بعض التعديلات المعمارية في الرسومات التنفيذية بناء على طلب شركة التسويق وتكليف المقاول بأعمال إضافية ومستجدة ، و التأخر في اعتماد المحولات ولوحات الجهد المتخصص والمتوسط، ووجود معوقات أثناء التنفيذ تمثلت في صدور قرار مجلس الوزراء رقم (١٨٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٢ بمنح شهرين لمواجهة الآثار السلبية المترتبة على تداعيات الحرب الروسية الأوكرانية ، و تم تعديل موعد النهو ليصبح ٢٠٢٢/٥/٢٦ وقد تبين خلال فترة المتابعة ما يلي :

تكليف المقاول بأعمال إضافية

تم تكليف المقاول ببعض الأعمال الإضافية المتمثلة في تصنيع وتركيب الكابلات وتم منحه مدة إضافية قدرها ٤ أشهر مقابل ذلك.

تأخر اعتماد اللوحات

تم منح المقاول مدة إضافية ٥ أشهر ليصبح موعد النهو المعدل ٢٠٢٣/٢/٢٢ بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٢ بمنحه ٦ أشهر للظروف الاقتصادية للدولة. واستبعاد التداخل بين المدد السابقة تم منح المقاول ممدداً إضافياً ليصبح تاريخ النهو المعدل ٢٠٢٣/٢/٢٣ .

وجود معوقات أثناء التنفيذ

تمثلت في صدور قرار مجلس الوزراء رقم (٢٣٠) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٢ بمنحه ٦ أشهر للظروف الاقتصادية للدولة. واستبعاد التداخل بين المدد السابقة تم منح المقاول ممدداً إضافياً ليصبح تاريخ النهو المعدل ٢٠٢٣/٢/٢٣ .



رئيس الحمية

الجهاز المركزي للمحاسبات

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات

احمد حسن احمد



عدم التزام المقاول بالبرامج الزمنية للتنفيذ

على الرغم من منح مقاول المشروع ممدداً اضافية حتى ٢٠٢٣/٢/٢٣ الا انه لم يقم بنهوه المشروع حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ بتأخير ٧١ شهراً عن موعد النهو المقرر ١٠ أشهر عن موعد النهو المعدل وتم توقيع غرامة تأخير على المقاول .

٤- مشروع إنشاء ٨ فيلات بالمربع ١١٩٧ بالمنطقة الجنوبية الشرقية بمصر الجديدة.

تم اسناد المشروع بنحو ١٨,٨٣٠ مليون جنيه بمدة تنفيذ ١٨ شهراً بدأت في ٢٠١٧/٤/٣ على ان تنتهي في ٢٠١٨/١٠/٢ وتم تعديل موعد نهو المشروع إلى ٢٠١٨/١٢/١٣ لتأخر صرف المستخلصات و اجراء بعض التعديلات وتبين خلال فترة المتابعة.

استمرار عدم التزام المقاول بالبرامج الزمنية للتنفيذ.

حيث لم يتم نهو المشروع حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ بعد مرور ٦٣ شهراً عن موعد النهو المقرر ٦١ شهراً عن موعد النهو المعدل وتم توقيع غرامة تأخير على مقاول المشروع.

٥ - مشروع أعمال للشبكات الغاز الطبيعي الأرضية بمدينة هليوبوليس الجديدة.

تم اسناد المشروع بقيمة تعاقدية اجمالية نحو ٩٣,٣٦٠ مليون جنيه بمدة تنفيذ ١٨ شهراً بدأت من ٢٠٢٢/٨/١ وتنتهى في ٢٠٢٤/١/٣١ وقد تم تعديل القيمة التعاقدية لتصبح ١٠٥,٠٠٦ مليون جنيه طبقاً لبنود التعاقد بإمكانية زيادة أسعار الخامات لمرة واحدة خلال فترة التعاقد ، وقد تبين من المتابعة عدم الانتهاء من الأعمال المدنية والتسويات بمشروع ٢٠ عمارة بالحي الخامس ، ٩ عمارات بالحي السادس مما يعوق توصيل الشبكات الفرعية ، وقد أدى ذلك إلى منح المقاول ٦ شهور ليصبح موعد النهو المعدل ٢٠٢٤/٧/٣١ مما ساهم في إنخفاض قيمة الأعمال المنفذة حيث بلغت نحو ١٨,٨٢١ مليون جنيه حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ تمثل ١٨% من القيمة التعاقدية المعدلة.

٦- مشروع تنفيذ المرحلة الأولى من المرحلة العاجلة لمشروع تطوير وتصميم المخطط العام لمدينة هليوبوليس الجديدة

تم اسناد المشروع بقيمة تعاقدية بنحو ١٠٦,٥٧٥ مليون جنيه بمدة تنفيذ ٨ أشهر بدأت من ٢٠٢٢/١٠/١٢ وتنتهى في ٢٠٢٣/٦/١٢ وقد تبين من المتابعة :-

١- تأخر استخراج تصريح الردم حيث تبين الآتي :-

❖ طول فترة إجراءات استخراج التصريحين الأول والثاني اللذان قامت شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير باستخراجهما بدلاً من المقاول للإستفادة من بروتوكول التعاون مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة التعدين والمحاجر نظراً لوقوع مدينة هليوبوليس ضمن الحيز العمراني لمدينة الشروق وذلك بسعر ٧٠ جنيهاً بدلاً من ١٦٥ جنيهاً للمتر المكعب وقد استغرق إستخراج التصريحين مدة بلغت ١٤٠ يوماً (٥٣ يوماً للتصريح الأول ، ٨٧ يوماً للتصريح الثاني) تم إضافتها لمدة المشروع ليصبح النهو المعدل ٢٠٢٣/١٠/١٨ .

❖ تأخرت شركة مصر الجديدة في إفادة مقاول المشروع بمسئوليته عن إستخراج تصاريح الردم طبقاً للتعاقد وذلك لمدة ٤٥ يوماً من تاريخ إنتهاء التصاريح السابقة ، وبالإضافة إلى عدم إستخراج التصاريح عن طريق المقاول في الفترة من ٢٠٢٣/٧/١١ وحتى ٢٠٢٣/١٠/٥ بعد مرور ٨٦ يوماً وبعد استبعاد التداخل بين المدتين السابقتين وتم الموافقة على إضافة مدة ١٢٤ يوماً ليصبح النهو المعدل ٢٠٢٤/٢/١٩ .

وحتى ٢٠٢٤/١٢/٣١ لم يتم نهو المشروع بتأخير بلغ ٨ شهور من تاريخ النهو المقرر ، ولم يحل موعد النهو المعدل.

٢- مؤشرات الكفاءة الانتاجية والتسويقية

- بلغت جملة الأجرور خلال عام ٢٣ نحو ١٦٥,٩٨٨ مليون جنيه مقابل نحو ١٨٧,٦٦٥ مليون جنيه في الفترة من ٢٠٢١/٧/١ وحتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ ، بلغ عدد العاملين ١١٦٥ عاملاً في ٢٣/١٢/٣١ مقابل ١٦٥٥ عاملاً في ٢٠٢٢/١٢/٣١ وقد أدى ذلك إلى إنخفاض متوسط أجر العامل إلى ١٤٢,٧ ألف جنيه خلال عام ٢٠٢٢ مقابل ١٦٥ ألف جنيه خلال الفترة ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ .

- إنخفاض رصيد مخزون الانتاج التام في ٢٠٢٣/١٢/٣١ إلى نحو ١٦٩,٨٥٩ مليون جنيه مقابل ١٧٥,٩٨٨ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ بنحو ٥,٣٤٧ مليون جنيه أي ٣,١% .

- ارتفاع معدل دوران المال العامل ٠,٩٩ مرة خلال عام ٢٠٢٣ مقابل ٠,٤ مرة خلال الفترة من ٢٠٢٢/١٢/٣١ وحتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

رئيس الجمعية

الجهاز المركزي للمحاسبات

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات

مروان
عبد الرحمن
عبد الرحمن

إيمان
وليد
عبد الرحمن
عبد الرحمن
عبد الرحمن

مروان
عبد الرحمن
عبد الرحمن

عبد الرحمن
عبد الرحمن

عبد الرحمن
عبد الرحمن



- بلغت تكاليف الخدمات التسويقية خلال عام ٢٠٢٣ نحو ٤,٥٤١ مليون جنيه مقابل نحو ٤,٧٥٧ مليون جنيه خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ وحتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ ، وبلغت تكاليف الخدمات الإدارية والتمويلية خلال عام ٢٠٢٣ نحو ٦٢٥,٢٨٦ مليون جنيه مقابل نحو ٤٤٢,٢٢٨ مليون جنيه خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ وحتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ هذا وقد بلغت إيرادات النشاط خلال عام ٢٠٢٣ نحو ١٧١,١٥٨٠ مليون جنيه مقابل نحو ١٨٢٠,٠١٤ مليون جنيه خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ وحتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ وقد أدى ذلك إلى ما يلي :

- ❖ انخفاض نسبة تكاليف الخدمات التسويقية إلى الإيرادات ٠,٣% مقابل ٠,٣% .
 - ❖ انخفاض نسبة تكاليف الخدمات الإدارية والتمويلية إلى الإيرادات ٤% مقابل ٢٤,٣% .
- ويرجع ذلك إلى الإنخفاض بصفة أساسية إلى الإرتفاع الملحوظ في إيرادات النشاط .

ثالثاً : هيكل التمويل والودائع الأجل والاستثمارات

١- هيكل التمويل

- بلغ رأس المال الشركة المدفوع في ٢٠٢٣/١٢/٣١ نحو ٣٣٣,٧٧١ مليون جنيه وبدون تغيير عنه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

- ارتفاع رصيد حقوق الملكية إلى نحو ٨٧٦٢,٠٩٨ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مقابل نحو ٧٨٤,٠٧٦ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ بنحو ٧٩٧٨,٠٢٢ مليون جنيه بحوالي ١٠ أضعاف .

- ارتفاع رصيد حقوق الملكية والالتزامات غير المتداولة نحو ١٠٥٩٥,٠٤٤ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مقابل نحو ٢٧٩٥,٤٩٧ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ بنحو ٧٧٩٩,٥٤٧ مليون جنيه بنسبة ٢٧٩% .

- انخفاض رصيد الأصول غير المتداولة إلى نحو ٩٢,٥٣١ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مقابل نحو ١٢٤,٢٢٧ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ بنحو ٣١,٦٩٦ مليون جنيه بنسبة ٢٥,٥% .

- ارتفاع رصيد الأصول المتداولة إلى نحو ١٥٧٢٢,٠١٨ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مقابل نحو ٤٧٢٩,٧٤٤ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ بنحو ١٠٩٩٢,٢٧٤ مليون جنيه بنسبة ٢٣٢,٤% .

- ارتفاع رصيد الإلتزامات المتداولة إلى نحو ٥٢١٩,٥٠٥ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مقابل نحو ٢٠٥٨,٤٧٣ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ بنحو ٣١٦١,٠٣٢ مليون جنيه بنسبة ١٥٣,٦% .

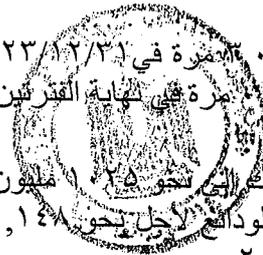
- ارتفاع رأس مال العامل في ٢٠٢٣/١٢/٣١ إلى نحو ١٠٥٠٢,٥١٣ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مقابل نحو ٢٦٧١,٢٧١ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ بنحو ٧٨٣١,٢٤٢ مليون جنيه بنسبة ٢٩٣,٢% .

- انخفاض رصيد القروض طويلة الأجل إلى نحو ١٠٥١,٨٣٤ (١) مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مقابل نحو ١٢٤٣,٥٩٢ مليون (١) جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ ، في حين بلغ رصيد السحب على المكشوف نحو ٥٤٩,٢٧٧ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مقابل نحو ٤٤٩,٠٥٥ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ ، وقد بلغت قيمة الفوائد المدينة ٣٣٨,٢٧٠ (٢) مليون جنيه مقابل نحو ٣٥٥,١١٩ (٣) مليون جنيه في خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ وحتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

- ارتفاع معدل التداول إلى نحو ٠,١ مرة في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مقابل نحو ٢,٣ مرة في ٢٠٢٢/١٢/١٣ وثبات معدل السيولة السريعة حيث بلغت ٠,٢٤ مرة في نهاية الفترتين .

٢- الودائع الأجل

ارتفاع رصيد الودائع لأجل بالبنوك إلى نحو ١٠١٤ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مقابل نحو ١٠١٤ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ وقد بلغت فوائد الودائع لأجل نحو ٦٠,١٤١ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مقابل نحو ٣٣,١٩٦ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ ، وقد بلغت قيمة الفوائد المدينة خلال الفترة في ٢٠٢٣/١٢/٣١ .



رئيس الجمعية

الجهاز المركزي للمحاسبات

إمامة وليد عزيم
عمر عزيم
احمد رشدي



أمين السر

جامعى الأصوات

مروه مس
طار



٣- الإستثمارات

بلغت مساهمة الشركة في الاستثمار بشركة النصر للتطوير العقاري نحو ٢٤ مليون جنيهه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وبدون تغيير عنه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ ولم تحقق الشركة أي عائد من تلك المساهمة خلال عام ٢٠٢٣ حيث تم وضع شركة النصر للتطوير العقاري تحت التصفية بناء علي قرار الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٩ وقامت شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بعمل مخصص ديون مشكوك في تحصيلها بذات قيمة المساهمة مما ادي إلي عدم ظهور أي رصيد لها بقائمة المركز المالي في ٢٠٢٣/١٢/٣١ .
رابعاً : التدفقات النقدية

أسفرت قائمة التدفقات النقدية عن تدفق نقدي موجب بنحو ٧٤٢,٣٤٨ مليون جنيهه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل قيمة موجبة بنحو ١١٣,٥٠٣ مليون جنيهه خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ وحتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ وقد تبين تحقيق صافي تدفقات نقدية موجبة بأنشطة التشغيل بنحو ١٠٥٠١,٠١٩ مليون جنيهه، في حين حققت الشركة صافي تدفقات نقدية سالبة لكل من أنشطة الاستثمار، وأنشطة التمويل بنحو ٩١٤٠,١٩٥ مليون جنيهه ٦١٨,٤٧٦ مليون جنيهه على الترتيب ، وقد أدى ذلك إلى ارتفاع رصيد النقدية وما في حكمها لنحو ١٢٣٦,١٥٣ (١) مليون جنيهه في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مقابل نحو ٤٩٣,٨٠٥ (١) مليون جنيهه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

القرار

الموافقة بالأغلبية حيث اعترض عدد (١٠١٠) سهم على التصديق على تقرير السادة الجهاز المركزي للمحاسبات (إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير) وكذا التصديق على تقرير السادة (الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء) عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وإجازة الاجراءات التي قام بها العضو المنتدب للشركة - فى حينه - بشأن تخصيص السيارات مع ما ترتب على ذلك من آثار مالية وقانونية وصرف النظر عن إتخاذ أية إجراءات أخرى وبخاصة عدم إبلاغ النيابة العامة.

ودعا السيد المهندس / رئيس الجمعية السادة / مركز المعلومات.

فتحدث السيد الأستاذ / إيهاب عبد الغنى ممثلاً عن مركز المعلومات قائلاً:- تحياتي للجميع طبعاً أن بشيد بالمجهود الموجود بالنسبة لعقد المشاركة ٣٦٪ من الإيرادات وده رائع من الشركة القابضة ومجلس الإدارة والعاملين وأتمنى للشركة مزيد من الأرباح وإن شاء الله العام القادم نرى الشركة في أحسن حال ، طبعاً الوزارة تبذل مجهود كبير من خلال رؤساء شركات القابضة في ملكية الدولة ويوجد في الوزارة ستة شركات قابضة بعد ما كان ٢٧ شركة قابضة والأن ٦ شركات قابضة و٦٦ شركة تابعة وذلك يرجع إلى توسيع قاعدة الملكية و ملكية الدولة ويوجد تعليمات من معالى الوزير بضرورة مشاركة القطاع الخاص مع شركائنا وشكراً لحضراتكم.

وأنقل السيد المهندس / رئيس الجمعية إلى القدر رقم (٤) من جدول أعمال الجمعية.
التصديق على القوائم المالية للشركة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

القرار



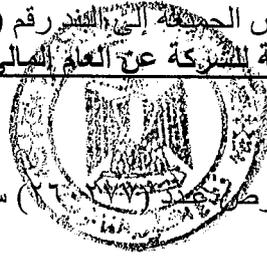
رئيس الجمعية

الجهاز المركزي للمحاسبات

إيمان وليم عزتي

عمر عزت سالم

احمد كمال



مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات

مروه مسر

خالد سعيد



مصر الجديدة

للإسكان و التعمير

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

وأنقل السيد المهندس / رئيس الجمعية إلى البند رقم (٥) من جدول أعمال الجمعية.

تقرير الحوكمة للشركة عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وتقرير التأكد المستقل الصادر من السيد مراقب الحسابات عنه ونماذج الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة ذات الصلة بالإستدامة والإفصاحات المالية المتعلقة بالتغيرات المناخية المرفقة به (TCFD - ESG) لعام ٢٠٢٣.

القرار

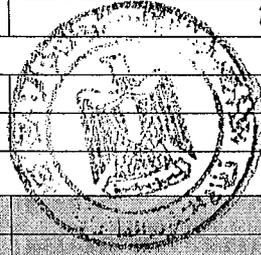
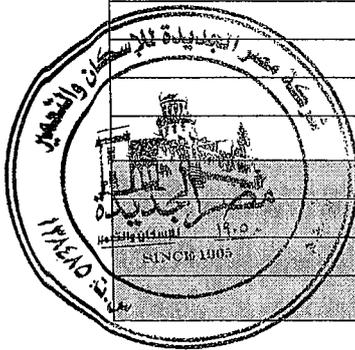
الموافقة بالأغلبية حيث اعترض عدد (١٠) اسهم على اعتماد تقرير الحوكمة للشركة عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وتقرير التأكد المستقل الصادر من السيد مراقب الحسابات عنه وإعتماد نماذج الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة ذات الصلة بالإستدامة والإفصاحات المالية المتعلقة بالتغيرات المناخية المرفقة به (TCFD - ESG) لعام ٢٠٢٣.

وأنقل السيد المهندس / رئيس الجمعية إلى البند رقم (٦) من جدول أعمال الجمعية.

النظر في الموافقة على مقترح توزيع الأرباح عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

ودعا السيد المهندس / رئيس الجمعية - السيد الدكتور / سامح السيد العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لعرض مقترح توزيع الأرباح عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

البيان	كلى	جزئى
صافى ارباح الفترة	٧,٨٠٨,٨١١,٠٠٨	
يخصم ما تم تسويته		
الارباح القابلة للتوزيع	٧,٨٠٨,٨١١,٠٠٨	
يحتجز منها ما يلى :		
احتياطي قانونى بنسبة لا تتجاوز ٥٠% من قيمة رأس المال		(٥٨,٩٤٦,٥٨٦)
إحتياطي نظامى بنسبة (٢٠%)		(١,٥٦١,٧٦٢,٢٠٢)
	(١,٦٢٠,٧٠٨,٧٨٨)	
صافى ارباح الفترة	٦,١٨٨,١٠٢,٢٢٠	
أرباح مرحلة	٤,١٨٨,١٠٢,٢٢٠	
الباقى يوزع كما يلى:	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
حصة العاملين من نسبة ٥% من رأس المال المدفوع	١,٦٦٨,٨٥٦	
حصة المساهمين من نسبة ٥% من رأس المال المدفوع	١٥,٠١٩,٧٠٩	
الباقى بعد اجراء التوزيع الاول	١,٩٨٣,٣١١,٤٣٥	
مكافاة مجلس الادارة	١٠,٠٠٠,٠٠٠	
المتبقى بعد خصم مكافاة مجلس الادارة	١,٩٧٣,٣١١,٤٣٥	
يتم توزيعه على النحو التالى :		
المساهمين	١,٧٧٥,٩٨٠,٢٩١	
العاملين	١٩٧,٣٣١,١٤٤	
لتصبح التوزيعات كالتالى:		
إجمالى توزيع المساهمين	١,٧٩١,٠٠٠,٠٠٠	
إجمالى توزيع العاملين	١٩٩,٠٠٠,٠٠٠	
مكافاه مجلس الادارة	١٠,٠٠٠,٠٠٠	
إجمالى التوزيعات	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	



رئيس الجمعية

الجهاز المركزى للمحاسبات

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات



مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

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

وبعد أن استعرض سيادته مقترح التوزيع قام بدعوة السادة المساهمين للتصويت على قرار التوزيع. وهنا تحدثت السيدة الأستاذة / إيمان وليم قائلة : نحن الآن بنوافق على حساب التوزيع بالنسبة لحصة العاملين طبقاً لقانون ١٥٩ المادة المنظمة لذلك رقم ١٩٦ من اللائحة التنفيذية. فعقب السيد الأستاذ / أحمد محمد أبو العطا - الشريك المسئول عن المراجعة بمكتب مراقب الحسابات الخارجي. بالنسبة لحصة العاملين يتم التوزيع طبقاً للنظام الأساسي. فرد السيد الدكتور / سامح السيد - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي قائلاً : النظام الأساسي متوافق مع القانون ١٥٩. فردت السيدة الأستاذة / إيمان وليم قائلة : يجب أن يكون النظام الأساسي متوافق مع القانون وفي حالة الإختلاف (إن وجد) يطبق القانون.

القرار

الموافقة بالأغلبية حيث اعترض عدد (٧,٩٣٨,٢٦٥) سهم على توزيع الأرباح عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٣/١٢/٣١ ، وتمت الموافقة على توزيع كويون نقدي رقم (٢٩) قيمته ١,٣٤١٤٨٧٤١٩٦ جم لكل سهم على أن يتم التوزيع دفعة واحدة خلال شهر من صدور قرار الجمعية. وأنقل السيد المهندس / رئيس الجمعية إلى البند رقم (٧) من جدول أعمال الجمعية.

إعتماد التبرعات التي تمت خلال عام ٢٠٢٣ والترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع في الحدود المسموح بها خلال عام ٢٠٢٤.

فتحدث السيد المهندس / سامح السيد - الرئيس التنفيذي قائلاً : إعتماد التبرعات التي تمت خلال عام ٢٠٢٣ التبرعات كانت ممثلة في حوالى مليون وخمسون ألف جنيهاً متمثلة في خدمات طبية (١٨) ألف جمعية تسيير الحج للعاملين (٨٦٧) ألف و (١٦٤) ألف مساهمة الشركة في علاج أحد العاملين مجموعها (مليون وخمسون ألف جنيهاً) حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١.

وهنا علقت السيدة المحاسبة / إيمان وليم عزيز: عن تحديد قيمة التبرعات في العام القادم .

فرد الدكتور / سامح الرئيس التنفيذي : بما لا يخالف القانون يا فندم.

وهنا علق السيد المحاسب / أحمد محمد أبو العطا - الشريك المسئول عن المراجعة بمكتب مراقب الحسابات الخارجي يرجى ذكر قيمة التبرعات العام القادم.

فرد السيد الدكتور / سامح السيد - الرئيس التنفيذي قائلاً : بما لا يزيد عن خمسة مليون جنية العام

القرار

الموافقة بالإجماع على اعتماد ما تم صرفه من تبرعات خلال عام ٢٠٢٣ والترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع في الحدود المسموح بها قانوناً - بما لا يجاوز خمسة مليون جنية - خلال عام ٢٠٢٤.



رئيس الجمعية

الجهاز المركزى للمحاسبات
إيمان وليم عزيز



أمين السر

جامعى الأصوات
مروان ميسر



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

وأنقل السيد المهندس / رئيس الجمعية إلى البند رقم (٨) من جدول أعمال الجمعية.

إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة وإخلاء مسؤوليتهم عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

القرار

الموافقة بالأغلبية حيث اعترض عدد (١٨٤١٠) سهم على إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة وإخلاء مسؤوليتهم عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

وأنقل السيد المهندس / رئيس الجمعية إلى البند رقم (٩) من جدول أعمال الجمعية.

تحديد الرواتب والمكافآت وبدلات الحضور والانتقال والمزايا الأخرى المقررة للسادة رئيس وأعضاء المجلس والسادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة للعام المالي ٢٠٢٤.

فتحدث السيد الدكتور / سامح السيد الرئيس التنفيذي قائلاً : مقترح على حضراتكم زيادة راتب السيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة ليصبح ٤٥,٠٠٠ (خمسة وأربعون ألف جنيه) على أن يكون هذا المبلغ خالص الضريبة بدلاً من ٣٥ ألف.

وزيادة بدل الحضور والانتقال لجلسة مجلس الإدارة وكذا بدل أعضاء اللجان المنبثقة ليصبح ٩٠٠٠ جنيهاً خالصة الضريبة (٨٨٠٠ بدل حضور و ٢٠٠ بدل إنتقال) بدلاً من ٧٠٠٠ جنيهاً.

القرار

الموافقة بالإجماع على تحديد الرواتب والمكافآت وبدلات الحضور والانتقال والمزايا الأخرى المقررة للسادة رئيس وأعضاء المجلس والسادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة على الوجه التالي :

أ- يتقاضى السيد / رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي مبلغ شهري قدره ٤٥,٠٠٠ (خمسة وأربعون ألف جنيه) على أن يكون هذا المبلغ خالص الضريبة .

ب- يتقاضى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بدل حضور بواقع ٨٨٠٠ (ثمانية آلاف وثمانمائة جنيه) خالص الضريبة وبدل إنتقال بواقع ٢٠٠ (مائتي جنيه) وذلك نظير حضورهم لجلسات مجلس الإدارة والجمعية العامة للشركة على ألا يقل عدد مرات انعقاد إجتماع المجلس عن خمس جلسات خلال السنة المالية الواحدة ، وعلى أن يتقاضى السادة الأعضاء باللجان المنبثقة من مجلس الإدارة ذات مقابل الحضور والانتقال المقرر لأعضاء مجلس الإدارة وبما لا يجاوز عدد الجلسات التي يعقدها مجلس الإدارة خلال السنة المالية الواحدة .

ج- يستفاد عضو مجلس الإدارة المنتدب من نظام العلاج الطبي المعمول به بالشركة مع توفير وسيلة إنتقال له لأداء الأعمال الخاصة بالشركة.



رئيس الجمعية

الجهاز المركزي للمحاسبات

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات



وأنقل السيد المهندس / رئيس الجمعية إلى البند رقم (١٠) من جدول أعمال الجمعية.

تجديد تعيين السيد مراقب الحسابات وتحديد أتعابه عن العام المالي المقرر إنتهائه في ٢٠٢٤/١٢/٣١.

فدعا السيد المهندس / رئيس الجمعية - السيد الدكتور / سامح السيد - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة فتحدث سيادته قائلاً : السيد مراقب الحسابات منذ ٣ سنوات تقريباً ولم يأخذ أي زيادة ونقترح على حضراتكم زيادة القيمة المالية مقابل تقديم خدماته بنسبة ١٠٪ والمثل للجهاز المركزي للمحاسبات .

القرار

الموافقة بالإجماع على إستمرار التعاقد مع مكتب / محمد هلال ووحيد عبد الغفار - Bakertilly كمراقب الحسابات الخارجي للشركة عن السنة المالية التي ستنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ على أن يتقاضى أتعاب سنوية قدرها ٣٨٥,٠٠٠ جم (فقط ثلاثمائة وخمسة وثمانون ألف جنيه لاغير) نظير مراجعة وإعتماد القوائم المالية غير شاملة ضريبة القيمة المضافة ، وعلى أن يتقاضى السادة الجهاز المركزي للمحاسبات ذات ما يتقاضاه مراقب الحسابات الخارجي عن مراجعة وإعتماد القوائم المالية .

وأنقل السيد المهندس / رئيس الجمعية إلى البند رقم (١١) من جدول أعمال الجمعية.

الترخيص للسادة أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين بممارسة العمل بالشركات المساهمة الأخرى.

وهنا تحدث السيد الدكتور / سامح السيد - الرئيس التنفيذي قائلاً :- التراخيص للسادة أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين بممارسة العمل بالشركات المساهمة .

قام أحد المساهمين بتوجيه الحديث إلى الأستاذة / إيمان وليم : بأن تقرير الجهاز متضمن جوانب كثيرة ومتنوعة ، وسأل عن موضوع الإقرارات المثار فردت الأستاذة / إيمان وليم : بأنها قد طلبت تلك الإقرارات من الشركة بخطابات رسمية من الشركة ومن الشركة القابضة وبناءً على الخطابات المشار إليها وتقاريرنا المبلغة والمناقشات التي دارت مع الشركة تم إدراج هذا البند في جدول أعمال الجمعية إعمالاً لبند القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

ويعد رد الرئيس التنفيذي على الأستاذة / إيمان وليم أن الخطأ كان من جانب الشركة ويتم صحيح الوضع حالياً في الجمعية.

فالأمر معروض على الجمعية العامة للشركة للنظر في الموافقة على التراخيص للمهندس / محمد عبد المنعم على صالح المنشاوي بممارسة العمل بشركة التعمير للإسكان والإستثمار العقاري وعمله إستشاري وتم تقديم ما يفيد ذلك إلى الشركة وكذلك الترخيص للسيدة / نيفين على فائق صبور بممارسة العمل بشركة بانثر للإستشارات المالية ، شريطة أن يتم الإفصاح فوراً عند وجود أية تعارض بالمصالح.

القرار

الموافقة بالإجماع على الترخيص للسيد المهندس / محمد عبد المنعم على صالح فؤاد المنشاوي بممارسة العمل بشركة التعمير والإسكان والإستثمار العقاري ، وكذلك الترخيص للسيدة الأستاذة / نيفين على فائق صبور بممارسة العمل بشركة بانثر للإستشارات المالية شريطة أن يتم الإفصاح فوراً عند وجود أية تعارض بالمصالح .

وهنا دعا السيد المهندس / رئيس الجمعية السيد المستشار / وائل سيف المستشار القانوني للشركة بتلاوة قرار الجمعية العامة فقام سيادته بتلاوة القرارات على الوجه التالي :-

رئيس الجمعية

الجهاز المركزي للمحاسبات

إيمان وليم
عمر عزت
احمد زكي

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعي الأصوات

مروه حبل
ضا لوتس



مصر الجديدة

للإسكان و التعمير

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

قرارات الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٣/٥/٢٠٢٤

الموضوع رقم (١) التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٣/١٢/٣١ - القرار

الموافقة بالأغلبية حيث اعترض عدد (١٠) اسهم على التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

الموضوع رقم (٢) تقرير السيد/ مراقب الحسابات الخارجى عن القوائم المالية عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١ - القرار

الموافقة بالأغلبية حيث اعترض عدد (١٠) اسهم على التصديق على تقرير السادة مكتب مراقب الحسابات الخارجى (محمد هلال ووحيد عبد الغفار Bakertilly) عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

الموضوع رقم (٣) تقرير الجهاز المركزى للمحاسبات عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١ - القرار

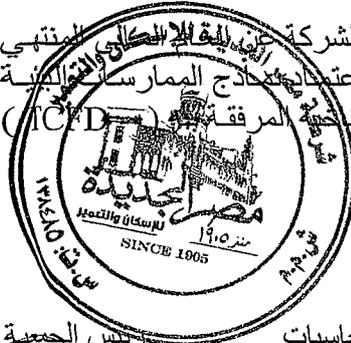
الموافقة بالأغلبية حيث اعترض عدد (١٠١٠) سهم على التصديق على تقرير السادة الجهاز المركزى للمحاسبات (إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير) وكذا التصديق على تقرير السادة (الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء) عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وإجازة الاجراءات التى قام بها العضو المنتدب للشركة - فى حينه - بشأن تخصيص السيارات مع ما ترتب على ذلك من آثار مالية وقانونية وصرف النظر عن إتخاذ أية إجراءات أخرى وبخاصة عدم إبلاغ النيابة العامة.

الموضوع رقم (٤) التصديق على القوائم المالية للشركة عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١ - القرار

الموافقة بالأغلبية حيث اعترض عدد (٢٦٠٢٧٧) سهم على التصديق على القوائم المالية للشركة عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

الموضوع رقم (٥) تقرير الحوكمة للشركة عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وتقرير التأكد المستقل الصادر من السيد مراقب الحسابات عنه ونماذج الممارسات البيئية والمجتمعية والحوكمة ذات الصلة بالاستدامة والإفصاحات المالية المتعلقة بالتغيرات المناخية المرفقة به (ESG - TCFD) لعام ٢٠٢٣ - القرار

الموافقة بالأغلبية حيث اعترض عدد (١٠) سهم على اعتماد تقرير الحوكمة للشركة عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وتقرير التأكد المستقل الصادر من السيد مراقب الحسابات عنه واعتماد نماذج الممارسات البيئية والمجتمعية والحوكمة ذات الصلة بالاستدامة والإفصاحات المالية المتعلقة بالتغيرات المناخية المرفقة به (ESG - TCFD) لعام ٢٠٢٣.



رئيس الجمعية

الجهاز المركزى للمحاسبات

أمين السر

جامعى الأصوات

إيمان وليع عزت

مراقب الحسابات

محمد صلاح

مروه صبر

عمر صلاح السليم عزت

عمر عزت سالم

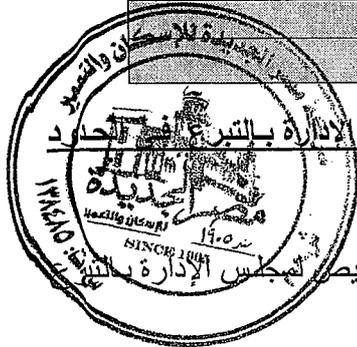
احمد زكى نجى



الموضوع رقم (٦) النظر فى الموافقة على مقترح توزيع الأرباح عن العام المالى المنتهى فى ٢٠٢٣/١٢/٣١.
القرار

الموافقة بالأغلبية حيث اعترض عدد (٧,٩٣٨,٢٦٥) سهم على توزيع الأرباح عن العام المالى المنتهى فى ٢٠٢٣/١٢/٣١ ، وتمت الموافقة على توزيع كوبون نقدى رقم (٢٩) قيمته ١,٣٤١٤٨٧٤١٩٦ جم لكل سهم على أن يتم التوزيع دفعة واحدة خلال شهر من صدور قرار الجمعية على النحو التالى :-

جزئى	كلى	البيان
	٧,٨٠٨,٨١١,٠٠٨	صافى ارباح الفترة
		يخصم ما تم تسويته
	٧,٨٠٨,٨١١,٠٠٨	الأرباح القابلة للتوزيع
		يحتجز منها ما يلى :
(٥٨,٩٤٦,٥٨٦)		احتياطي قانونى بنسبة لا تتجاوز ٥٠٪ من قيمة رأس المال
(١,٥٦١,٧٦٢,٢٠٢)		إحتياطي نظامى بنسبة (٢٠٪)
	(١,٦٢٠,٧٠٨,٧٨٨)	
	٦,١٨٨,١٠٢,٢٢٠	صافى ارباح الفترة
	٤,١٨٨,١٠٢,٢٢٠	أرباح مرحلة
	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الباقي يوزع كما يلى:
	١,٦٦٨,٨٥٦	حصة العاملين من نسبة ٥٪ من رأس المال المدفوع
	١٥,٠١٩,٧٠٩	حصة المساهمين من نسبة ٥٪ من رأس المال المدفوع
	١,٩٨٣,٣١١,٤٣٥	الباقي بعد اجراء التوزيع الاول
	١٠,٠٠٠,٠٠٠	مكافاه مجلس الإدارة
	١,٩٧٣,٣١١,٤٣٥	المتبقى بعد خصم مكافاه مجلس الإدارة
		يتم توزيعه على النحو التالى :
	١,٧٧٥,٩٨٠,٢٩١	المساهمين
	١٩٧,٣٣١,١٤٤	العاملين
		لتصبح التوزيعات كالتالى:
	١,٧٩١,٠٠٠,٠٠٠	إجمالى توزيع المساهمين
	١٩٩,٠٠٠,٠٠٠	إجمالى توزيع العاملين
	١٠,٠٠٠,٠٠٠	مكافاه مجلس الإدارة
	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	إجمالى التوزيعات



الموضوع رقم (٧) اعتماد التبرعات التى تمت خلال عام ٢٠٢٣ والترخيص لمجلس الإدارة بالتبرعات المسموح بها خلال عام ٢٠٢٤.
القرار

الموافقة بالإجماع على اعتماد التبرعات التى تمت خلال عام ٢٠٢٣ والترخيص لمجلس الإدارة بالتبرعات المسموح بها قانوناً - بما لا يتجاوز النسبة مليون جنيه - خلال عام ٢٠٢٤.

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى للحسابات

امينة
مركز
احمد زكى نجيب

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات

مروه همدان
طارق



مصر الجديدة

للإسكان و التعمير

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

الموضوع رقم (٨) إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة وإخلاء مسئوليتهم عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

القرار

الموافقة بالأغلبية حيث اعترض عدد (١٨٤١٠) سهم على إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة وإخلاء مسئوليتهم عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

الموضوع رقم (٩) تحديد الرواتب والمكافآت وبدلات الحضور والانتقال والمزايا الأخرى المقررة للسادة رئيس وأعضاء المجلس والسادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة للعام المالي ٢٠٢٤.

القرار

الموافقة بالإجماع على تحديد الرواتب والمكافآت وبدلات الحضور والانتقال والمزايا الأخرى المقررة للسادة رئيس وأعضاء المجلس والسادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة على الوجه التالي :

أ- يتقاضى السيد / رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي مبلغ شهري قدره ٤٥,٠٠٠ (خمسة وأربعون ألف جنيه) على أن يكون هذا المبلغ خالص الضريبة .

ب- يتقاضى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بدل حضور بواقع ٨٨٠٠ (ثمانية آلاف وثمانمائة جنيه) خالص الضريبة وبدل إنتقال بواقع ٢٠٠ (مائتي جنيه) وذلك نظير حضورهم لجلسات مجلس الإدارة والجمعية العامة للشركة على ألا يقل عدد مرات إنعقاد إجتماع المجلس عن خمس جلسات خلال السنة المالية الواحدة ، وعلى أن يتقاضى السادة الأعضاء باللجان المنبثقة من مجلس الإدارة ذات مقابل الحضور والانتقال المقرر لأعضاء مجلس الإدارة وبما لا يجاوز عدد الجلسات التي يعقدها مجلس الإدارة خلال السنة المالية الواحدة .

ج- يستفاد عضو مجلس الإدارة المنتدب من نظام العلاج الطبى المعمول به بالشركة مع توفير وسيلة إنتقال له لأداء الأعمال الخاصة بالشركة.

الموضوع رقم (١٠) تجديد تعيين السيد مراقب الحسابات وتحديد أتعابه عن العام المالي المقرر إنتهائه في ٢٠٢٤/١٢/٣١.

القرار

الموافقة بالإجماع على استمرار التعاقد مع مكتب / محمد هلال ووحيد عبد الغفار - Bakertilly كمراقب للحسابات الخارجية للشركة عن السنة المالية التي ستنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ على أن يتقاضى أتعاب سنوية قدرها ٣٨٥,٠٠٠ جم (فقط الإسهال وخمسة وثمانون ألف جنيه لاغير) نظير مراجعة وإعتماد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وعلى أن يتقاضى السادة الأعضاء باللجان المنبثقة من مجلس الإدارة ذات ما يتقاضاه مراقب الحسابات الخاضعين من مراجعة وإعتماد القوائم المالية .



رئيس الجمعية

الجهاز المركزي للحسابات
امتنان وليم عزيرت

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعي الأصوات
مروه



الموضوع رقم (١١) الترخيص للسادة أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين بممارسة العمل بالشركات المساهمة الأخرى.

القرار

الموافقة بالإجماع على الترخيص للسيد المهندس /محمد عبد المنعم على صالح فؤاد المنشاوى بممارسة العمل بشركة التعمير والإسكان والإستثمار العقارى ، وكذلك الترخيص للسيدة الأستاذة / نيفين على فائق صبور بممارسة العمل بشركة بانثر للإستشارات المالية شريطة أن يتم الإفصاح فوراً عند وجود أية تعارض بالمصالح .

وتم تفويض كل من :-

- ١- السيد / أحمد أسماعيل أحمد
٢- السيد / أحمد عبد القوى سيد درويش
٣- السيدة/ مروة محمد منير
٤- السيد / خالد عفيفى على

مجتمعين أو منفردين فى إتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لإعتماد الجمعية العامة لدى الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة والتعامل مع شركة مصر المقاصة والهيئة العامة للرقابة المالية ولهم فى ذلك كافة الصلاحيات من إستلام وتسليم المستندات والتوقيع عن الشركة أمام الهيئات السالفة للإنتهاء من إعتماد المحضر وإستلامه وتنفيذ قراراته وتمثيل الشركة فى التأشير فى السجل التجارى والغرفة التجارية وإتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ قرارات الجمعية.

وانتهى الإجتماع حيث كانت الساعة الخامسة مساءً نفس اليوم

(أمين سر الجمعية العامة)

الأستاذ / أحمد إسماعيل أحمد

(جامعى الاصوات)

أستاذة / مروة محمد منير
أستاذ / خالد عيد عبد السلام
(مراقبى الحسابات)

الجهاز المركزى للمحاسبات

امان ريم عزير

عمر صلاح عبد الرباب
عمر مبروك مبروك
احمد زكى

(محمد هلال ووحيد عبد الغفار)



رئيس مجلس الادارة
ورئيس الجمعية العامة

مهندس / محمد المنشاوى

أقر أنا المهندس / محمد عبد المنعم على صالح فؤاد المنشاوى رئيس الإجتماع بأننى مسئولاً مسئولية قانونية كاملة عن صحة ما ورد فى هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات إنعقاد ، وذلك فى مواجهة المساهمين والغير والهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة ، كما يقر رئيس الإجتماع بالإحتفاظ بجميع الوثائق والمستندات المؤيدة لما ورد بالإجتماع فى سجل الشركة ، وإتفاقيها وأحكام القانون والنظام الأساسى للشركة وتعديلاته أو عقد الشركة وتعديلاته ، والإلتزام بتقديمها عند طلبها.

المقر بما فيه

رئيس مجلس الإدارة
ورئيس الجمعية العامة
مهندس / محمد المنشاوى



مستند الصلح الاضاح اول وثاني

صحة وجها لهما



(قطاع الشؤون القانونية)

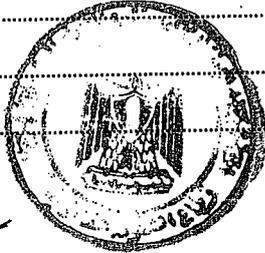
Legal Affairs Sector

الإدارة المركزية لشؤون التأسيس والشركات

أقرنا /
بصفتي /
اجتماع (.....) شركة :
المنعقد بتاريخ ٢٧ / ٥ / 20٢٤ عدد صفحات المحضر (٢٧) صفحة - عدد النسخ (١) نسخة، وذلك تحت مسئوليتي
ودون أدنى مسئولية على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وبأئني مفوض في تسليم وإستلام المحضر.
وذلك بعد سداد الرسم المقرر وقدره (.....) بموجب إيصال رقم (.....)
بتاريخ ١٥ / ٧ / 20٢٤ والمقدم للهيئة بتاريخ : / / 20
توقيع مقدم الطلب

" دون إخلال بحقوق المساهمين أو الشركاء في الشركة، فقد تم التصديق على هذا المحضر في حدود الساطة المقررة للهيئة
بنص قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة الصادر بالقانون رقم 159
لسنة 1981، وفي ضوء ما قدمته الشركة من مستندات وبيانات من الناحية الإجرائية فقط دون التطرق إلى محتوى المحضر
أو مضمون ما ورد فيه من قرارات، ودون أدنى مسئولية على الهيئة في مواجهة المساهمين أو الشركاء في الشركة أو الغير
عن مضمون ما ورد في المحضر من قرارات أو إجراءات أو بيانات".

ملاحظات الهيئة :
حكم التاريخ : ١٧٤٠
حكم التاريخ : ١٧٤٠
حكم التاريخ : ١٧٥٠



مدير الإدارة

المدير العام

المحامي

٩٩١٧/١٧

F-ISS/B-01-09