الشركة العامة لإستصلاح الأراضى والتنمية والتعمير

إحدى شركات الشركة القابضة لإستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية
الحاصلة على شهادة الأيزو ٩٠٠١ و ١٤٠٠١

السادة/ البورصة المصرية

قطاع الافصاح

تحية طيبة وبعد.....

نتشرف بأن نرسل لسيادتكم محضر الجمعية العامة العادية النهائى للشركة والتي تم انعقادها يوم الاحد الموافق ٢٠٢٦/٦/٢١ (موثق) باعتماد الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٦-٢٠٢٧ .

برجاء التفضل بالإحاطة والعلم والتنبيه بما يلزم ...

ولسيادتكم وافر التحية والتقدير

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير،،

العضـــــو المنتـــــدب

التنفيـــــذي

مهندس / محمد سيد صالح

الشركة العامة لإستصلاح الأراضى والتنمية والتعمير * إحدى شركات الشركة القابضة لإستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية * شارع الفيوم - دار السلام - القاهرة

شارع الفيوم . دار السلام . القاهرة ص. ب: ٥٢٢
تليغرافياً : ركليم القاهرة تليفون : ٢٧١٨٤١١٠ فاكس: ٢٧١٨٤٠٨٠
email : info @ gclr . com . eg www.gclr.com.eg
MAIL: kalidaliabdulrahman@gmail.com
MOB/WATTS: ١٥٥٣٦١٠٧١١ / ٠١٥٥٣٦١٠٢٤٧

cofrac CERTIFICATION D'ENTREPRISES & DE PERSONNELS ACCREDITATION N° 4 014/98

M CERTIFICATION FRANCE ISO 9001:2000

UKAS ENVIRONMENTAL MANAGEMENT

**********M O O D Y*****

الشركة القابضة لإستصلاح الأراضى وأبحاث المياه الجوفية

الشركة العامة لإستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير

محضر اجتماع وقرارات الجمعية العامة العادية

للشركة العامة لاستصلاح الاراضي والتنمية والتعمير

المنعقدة يوم الأحد الموافق ٢١/٦/٢٠٢٦م

محضر اجتماع
الجمعية العامة العادية
للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير
المنعقدة يوم الأحد الموافق ٢١/ ٦ /٢٠٢٦

****

*جدول الاعمال الجمعية العامة العادية : .

١. التصديق على تقرير مجلس الادارة عن مشروع الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي والتنمية والتعمير للعام المالي ٢٠٢٦ / ٢٠٢٧ .

٢. الاحاطة بما جاء بتقرير مراقب الحسابات عن مراجعة مشروع الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي والتنمية و التعمير للعام المالي ٢٠٢٦ / ٢٠٢٧ ورد الشركة عليه .

٣. الاحاطة بما جاء بتقرير متابعة وتقويم الاداء عن الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي و التنمية والتعمير للعام المالي ٢٠٢٦ / ٢٠٢٧ ورد الشركة عليه .

٤. اعتماد الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي و التنمية و التعمير للعام المالي ٢٠٢٦ / ٢٠٢٧ .

٥. النظر في الموافقة على تعديل المبلغ الشهري المنصرف للسيد/ رئيس مجلس الادارة غير التنفيذي - وكذلك المرتب الشهري المنصرف للسيد المهندس/ العضو المنتدب التنفيذي - وذلك أعتباراً من ٢٠٢٦/١/١ طبقاً لكتاب الشركة القابضة لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية - رقم (٥٦٧) بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٩.

****

محضر الجلسة : -

** انه في يوم الاحد الموافق ٢٠٢٦/٦/٢١ وفى تمام الساعة الثالثة عصراً بمقر الشركة الكائن بشارع الفيوم / دار السلام القاهرة إجتمعت الجمعية العامة العادية للشركة العامة لاستصلاح الأراضى والتنمية والتعمير برئاسة السيد المحاسب / هاني حسين حجازي رئيس مجلس الإدارة للشركة القابضة لاستصلاح الأراضي وابحاث المياه الجوفية ورئيس الجمعية العامة .

* وبحضور السادة اعضاء الجمعية : -			
١	السيـــــد المهندس/	شوقى غنيم محمد غنيم	ممثل الشركة القابضة
٢	الأستـــاذ الدكتـــور/	هانى عبدالعاطى درويش	ممثل الشركة القابضة
٣	الأستـــاذة الدكتـورة/	منى محرز على حسانين	ممثل الشركة القابضة
٤	الأستـــاذ الدكتـــور/	شريف خيري عبدالمعبود	ممثل الشركة القابضة
٥	السيـد الأستـــــاذ/	زياد السيد محمد محمود	ممثل الشركة القابضة
٦	السيـــــد المهندس/	عيد عبدالفتاح مرسال	ممثل الشركة القابضة
٧	السيـــــــــد /	السيد على محمد سرحان	ممثل نقابة العاملين بالشركة

* وبحضور السادة اعضاء مجلس ادارة الشركة العامة لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير :-			
١	السيد المحاسب /	محمد بكر محمودبكر	رئيس مجلس الادارة غير التنفيذى
٢	السيد المهندس /	محمد سيد محمد صالح	العضو المنتدب التنفيذى
٣	السيد اللواء أ.ح/	محمداسماعيل صدقي الفقى	عضو مجلس الادارة عن مستقبل مصر
٤	السيد المهندسة /	عبير عادل عبده سليمان	عضو مجلس الادارة كعنصر نسائى
٥	السيد المهندس /	محمد رضا سالم	عضو منتخب ممثل عن العاملين
٦	السيد المحاسب /	اشرف جمعه احمد محمد	عضو مستقل اضافى من ذوى الخبرة

*وحضور السادة مراقبى حسابات التعاونيات بالجهاز المركزى للمحاسبات			
١	المحاســـــب/	عصام جمعه سيد صديق	وكيل الوزارة نائب أول مدير ادارة حسابات التعاونيات
٢	المحاســـــب/	ابو الخير سيد عبد العظيم	رئيس مجموعة مراجعة

*وحضور السادة الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء			
٢	المحاســـــبة/	امل محمد محمد حسن	وكيل وزارة . رئيس قطاع التعاون

*وحضور السادة مركز معلومات قطاع الاعمال العام			
١	المحاســـــبة/	جيهان احمـــد ابراهيم	مسئول قطاع الزراعة

أ. رامي مجروس

* وحضر من غير اعضاء الجمعية العامة (من الشركة العامة) كل من :.

م	الأســـــــم	الصفـــــــة
١	السيد المحاسب / ياسر عبدالمنعم شوشة	رئيس قطاع التموين
٢	السيد المحاسب / ايهاب محمود قدرى صالح	رئيس قطاع الشئون المالية
٣	السيد المحاسب / خالد عبدالرحمن على	رئيس قطاع التنمية الادارية
٤	السيد المحاسب / اشرف محمد عبدالله النمر	ريس قطاع المراجعة
٥	السيد المهندس/ مسعد سليم موسى	رئيس قط ع تنفيذ
٦	السيد الاستاذ /احمد عزيز الدين حسن	مدير ادارة ادارة الشئون القانونية

وقد حضر من السادة المساهمين

م	الاسم	عدد الاسهم		م	الاسم	عدد الاسهم
١	اشرف عبداللطيف السيد	١٠ اسهم		٣٢	ساره هلال سيد عبدالعزيز	١٠ اسهم
٢	احمد اشرف عبداللطيف السيد	١٠ اسهم		٣٣	سارة طارق عبدالحمن عبدالمجيد	١٠ اسهم
٣	عمر اشرف عبداللطيف السيد	١٠ اسهم		٣٤	احمد سامح ابوبكر	١ سهم
٤	محمد اشرف عبداللطيف السيد	١٠ اسهم		٣٥	عماد اسماعيل حافظ	١ سهم
٥	كريم اشرف عبداللطيف السيد	١٠ اسهم		٣٦	عبدالرحمن عماد اسماعيل	١ سهم
٦	ايناس سيد محمد احمد	١٠ اسهم		٣٧	كمال عبدالمنعم السيد	١ سهم
٧	ويسام عبدالسلام عبدالحميد	١٠ اسهم		٣٨	امال رمضان محسن	١ سهم
٨	ضياء الدين على محمد عاشور	١٠ اسهم		٣٩	عبدالمنعم كمال عبدالمنعم	١ سهم
٩	سناء محمود سالم معوض	١٠ اسهم		٤٠	سيد كمال عبدالمنعم	١ سهم
١٠	عبدالمنجى بكر محمد مرعى	١٠ اسهم		٤١	نافع كمال عبدالمنعم	١ سهم
١١	زياد النادي احمد حسن	١٠ اسهم		٤٢	محمد سعد عبدالمقصود	١ سهم
١٢	رودينا النادي احمد حسن	١٠ اسهم		٤٣	صفاء رمضان ابراهيم	١ سهم
١٣	النادي احمد حسن السيد	١٠ اسهم		٤٤	محمد محمد سعد عبدالمقصود	١ سهم
١٤	احمد النادي احمد حسن	١٠ اسهم		٤٥	محمود محمد سعد عبدالمقصود	١ سهم
١٥	كرم عبدالعزيز محمد فودة	١٠ اسهم		٤٦	صفاء محمد سعد عبدالمقصود	١ سهم
١٦	رحاب محمد على نادي	١٠ اسهم		٤٧	حبيبة محمد سعد عبدالمقصود	١ سهم
١٧	ايناس محمد سعيد امين	١٠ اسهم		٤٨	محمد عماد اسماعيل حافظ	١ سهم
١٨	ضحى وليد ابراهيم كامل	١٠ اسهم		٤٩	ساره حمدي هاشم	١ سهم
١٩	منى محمد عاشور على	١٠ اسهم		٥٠	محمد حمدى هاشم	١ سهم
٢٠	ماجده محمد نصر الله على	١٠ اسهم		٥١	عبدالرحمن حمدي هاشم	١ سهم
٢١	منى عبدالحميد عبدالعليم	١٠ اسهم		٥٢	حمدي هاشم حسين	١ سهم
٢٢	سمر يسن حسين	١٠ اسهم		٥٣	نورهان حمدي هاشم	١ سهم
٢٣	طارق عبدالرحمن عبدالمجيد	١٠ اسهم		٥٤	هدى شحاته محمد	١ سهم
٢٤	هدى شحاته محمد على	١٠ اسهم		٥٥	محمد كمال عبداللطيف	١ سهم
٢٥	ثناء مصطفى محمد حسين	١٠ اسهم		٥٦	اروى محمد كمال	١ سهم
٢٦	ماجده محمود ابراهيم سليم	١٠ اسهم		٥٧	سما محمد كمال	١ سهم
٢٧	عزه حفناوي عبدالمنعم عطا الله	١٠ اسهم		٥٨	احمد محمد كمال	١ سهم
٢٨	امانى جمعه حامد	١٠ اسهم		٥٩	ادم محمد كمال	١ سهم
٢٩	فاتن جودة صوفى شحاته	١٠ اسهم		٦٠	مكه محمد كمال	١ سهم
٣٠	فاتن محمد عرفه ياسين	١٠ اسهم		٦١	سماح سامح ابو بكر	١ سهم
٣١	ناجى عبدالعزيز صالح محمد	١٠ اسهم		٦٢	سارة عماد اسماعيل حافظ	١ سهم

* ولم يحضر احد عن الهيئة العامة للرقابة المالية .

** أفتتح السيد المحاسب / هاني حسين حجازي - رئيس الجمعية العامة الجلسة

﴿ بسم الله الرحمن الرحيم ﴾

****

ثم بدأ سيادته البدء فى إتخاذ إجراءات إنعقاد الجمعية العامة العادية بحيث عرض على السادة الأعضاء تعيين كل من :

١ السيد الأستاذ/ سيد أحمد إبراهيم أمين سر الجمعية

٢ السيدة المحاسبة/ نجلاء فتحي حسين جامع أصوات

- وقد قررت الجمعية العامة الموافقة على تعيينهما

ثم طلب سيادته من السادة مراقبي الحسابات وجامعي الأصوات تعيين نسبه الحضور للسادة المساهمين وإثبات ذلك في سجل الحضور والتوقيع عليه.

وطبقاً لسجل الحضور أعلن سيادته بأن نسبه الحضور ٨٩.٣٢ ٪

ثم أوضح سيادته أنه تم الإعلان عن موعد ومكان إنعقاد الجمعية العامة العادية للشركة العامة لإستصلاح الأراضى والتنمية والتعمير وكذا جدول الأعمال إخطار اول بجريدتى الوفد والبورصة يوم الاثنين الموافق ٢٥/ ٥ /٢٠٢٦ وإخطار ثان بنفس الجريدتين يوم الاثنين الموافق ٢٠٢٦/٦/١ وتم توجيه الدعوة إلى السادة أعضاء الجمعية والسادة مراقبى الحسابات بالشركة والسادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والسادة المساهمين والسادة الهيئة العامة للرقابة المالية والسادة الجهاز المركزى للمحاسبات شعبة تقييم الأداء

ونظرا لإكتمال النصاب القانونى لصحة الإنعقاد فقد بدأ سيادته النظر فى جدول الإعمال والخاص بـــ

- **الموضوع الأول:**

التصديق على تقرير مجلس الادارة عن مشروع الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي والتنمية و التعمير للعام المالى ٢٠٢٦ / ٢٠٢٧

عرض السيد المهندس / محمد سيد صالح – العضو المنتدب التنفيذي ما جاء بهذا التقرير على السادة الاعضاء على النحو التالى :

تقرير مجلس ادارة الشركة
عن الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٧

" السادة أعضاء الجمعية "

نتشرف بأن نعرض على سيادتكم مشروع الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير عن العام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٧

طبقاً لما تقتضيه النظرة المستقبلية التى يتطلع اليها مجلس الادارة لتحسين احوال الشركة وللنهوض بها نحو تحقيق مستقبل افضل

أولاً : - أسس إعداد الموازنة

تم إعداد الموازنة التقديرية للشركة طبقاً للمعايير المحاسبية المصرية والقوانين ذات العلاقة وفى ضوء الارصدة الفعلية فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ والمركز المالى فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ والموازنة التقديرية للعام المالى٢٠٢٥/٢٠٢٦ .

ثانياً :- أسلوب اعداد الموازنة

- تم استخدام اسلوب التقديرات عن طريق تحديد الاهداف وتقدير الاحتياجات المطلوبة لتنفيذ الاهداف والترجمة المالية لها .
- تحليل بنود المصروفات وتقديراتها المستقبلية من مستلزمات سلعية والاجور والمصروفات (مباشرة وغير مباشرة) .
- تم استخدام النسب المئوية لاعداد التقديرات للبنود التى لم نستطيع تحديد الاحتياجات الكمية لها .

ثالثاً :- إيرادات النشاط

قدرت ايرادات النشاط التقديرية بمبلغ ١٩٠ مليون جنيه للعام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٧ مقابل ١٦٢ مليون جنيه للعام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦ وتتمثل فى الاتى :-

م	البيان	السنة المالية ٢٠٢٦ / ٢٠٢٧	السنة المالية ٢٠٢٥ / ٢٠٢٦
١	إيرادات النشاط الجارى	١٦٥مليون جنيه	١٤٢ مليون جنيه
٢	أرباح بيع الأراضي	٢٥ مليون جنيه	٢٠ مليون جنيه
	إجمالي ايرادات النشاط	١٩٠ مليون جنيه	١٦٢ مليون جنيه

الاعمال المخطط تنفيذها خلال العام المالى ٢٠٢٦-٢٠٢٧

أ - الاعمال التى باليد :-

م	المنطقة	المشـــــــــــروع	القيمة بالمليون جنيه
١	بنى سويف الجديده	اعمال مرافق(مياه-صرف صحى-طرق فرعيه) لمنطقة الاسكان الاجتماعي مساحة (٨١فدان) بعد (١٧٢) عمارة بجوار منطقة الاسكان الاجتماعي (٧٧ فدان) بمدينة بني سويف الجديدة	٤٤
٢	الشرقية	عملية إحلال وتجديد شبكة الصرف المغطي لمنطقة مباشر بحر البقر الثانية (أ) زمام (٢٢٧٣ فدان)	٢٢
٣	أكتوبر	اعمال تنفيذ مصنعيات البنية التحتية متكامل لمشروع الورشة الرئيسية للقطار عالي السرعة بحدائق أكتوبر	٢١

أ. رامي مجروس

٤	بني سويف الجديدة	أعمال تنفيذ مرافق(مياه-صرف صحي-طرق فرمة) للحي العاشر والحادى عشر وجزء من المرافق الرئيسية بالحي الثاني عشر ١١٠ومنطقة فدان بمدينة بني سويف الجديدة	٥٦
٥	الفيوم	تنفيذ بنود متجاورة فوق ١٢٥% كأعمال إضافية لعملية تنفيذ مرافق لتعاونيات البناء والإسكان بمدينة الفيوم الجديدة	٩
٦	بني سويف	انشاء خط مواسير الصرف بناحية مشروع سدمنت ببني سويف	٢
٧	محطة الطويسة	إستكمال الاعمال المدنية	٠.٥
٨	محطة بلانة	إستكمال الاعمال المدنية	٠.٥
٩	إيجار معدات	إيجار معدات	١٠
أعمال باليد داخل الجمهورية ومرحلة للعام المالي ٢٠٢٦-٢٠٢٧			١٦٥

ب - أرباح مشروعات التعمير :-

متوقع بيع أراضي ضمن النشاط الجاري ٢٥

إجمـــــــالي إيراد النشاط ١٩٠

رابعاً :- تكلفة النشاط

قدرت تكلفة النشاط بمبلغ ١٨٤٢٦٠ الف جنيه مقابل ١٦١٦٦٥ الف جنيه بزيادة قدرها ٢٢٥٩٥الف جنيه عن العام السابق وتمثل تكلفة النشاط ٩٧% من رقم الاعمال التقديرية وتتمثل فى الآتي :-

القيمة بالالف جنيه

م	البيان	موازنة ٢٠٢٧/٢٠٢٦	موازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٥	معدل التطور%	النسبة الى رقم الاعمال %
١	المستلزمات السلعية	١٩٧٠٠	٦١٠٠	%٣٢٣	%١٠.٤
٢	الاجور	٢٢٠٠٠	٢٠٠٠٠	%١١٠	%١١.٦
٣	مستلزمات خدمية	١٢٧٨١٠	١٢٤٧١٥	%١٠٢	%٦٧.٣
٤	م.تحويلية جارية والاهلاك	١٤٧٥٠	١٠٨٥٠	%١٣٦	%٧.٧
	ت النشاط	١٨٤٢٦٠	١٦١٦٦٥	%١١٤	%٩٧
٥	المصروفات الاخرى	١٩١٩٣	١٦٨٥٠	%١١٤	%١٠
	اجمالى المصروفات	٢٠٣٤٥٣	١٧٨٥١٥	%١١٤	%١٠٧

أ. رامي مجروس

١- مستلزمات سلعية :-

قدرت قيمة المستلزمات السلعية بمبلغ ١٩.٧٠٠ مليون جنيه مقابل ٦.١٠٠مليون جنيه للعام السابق وبنسبة ١٠.٤ % من ايرادات النشاط .

٢ - الاجور :-

قدرت قيمة الاجور بمبلغ ٢٢ مليون جنيه مقابل ٢٠ مليون جنيه للعام السابق وبنسبة ١١.٦% من ايرادات النشاط مع الاخذ فى الاعتبار الزيادات الدورية المتوقعة و إنخفاض عدد العمالة المقدرة خلال عام الموازنة .

٣ - المستلزمات الخدمية :-

قدرت قيمة المصروفات الخدمية بمبلغ ١٢٧٨١٠ الف جنية مقابل ١٢٤٧١٥ الف جنيه للعام السابق وبنسبة ٦٧.٣% من ايرادات النشاط وتم احتساب مقاولى الباطن بمبلغ ١١٩٦٣٠ الف جنيه مقابل١٢٢٢٣٥ الف جنيه

خامسا:- فائض العمليات الجارية (مجمل الربح)

قدر مجمل الربح بمبلغ ٥٧٤٠ الف جنيه للعام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٧ مقابل ٣٣٥ الف جنيه للعام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦ .

سادسا :- صافى الربح

الفائض المقدر بمبلغ ٨٦٧٤ ألف جنيه مقابل ١٣٠١ ألف جنيه للعام السابق وبزيادة ٧٣٧٣ ألف جنيه وبنسبة زيادة ٥٦٧% عن العام السابق .

سابعاً :- القوى البشرية ومؤشراتها

م	البيان	موازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٧	موازنة ٢٠٢٥/٢٠٢٦
١	الاجور	٢٢مليون جنيه	٢٠مليون جنيه
٢	عدد العاملين	٤٨٨	٥٣٩
٣	رقم الاعمال المتوقع	١٩٠ مليون جنيه	١٦٢مليون جنيه
٤	نسبة رقم الاجور الى رقم الاعمال	%١١.٦	%١٢.٣
٥	انتاجية الجنيه/ اجر	٨.٦	٨.١

ثامنا :- رؤية الشركة المستقبلية لتحسين احوال الشركة والنهوض بها وتخفيض صافى حقوق الملكية السالبة

أ - تحسين المركز المالى للشركة عن طريق زيادة الاستثمارات فى اصول الشركة لرفع قيمتها السوقية .

ب - زيادة قدرة الشركة على توفير السيولة المالية اللازمة للحصول على اعمال جديدة وتعظيم رقم الاعمال المحقق لتغطية الخسائر المرحلة .

ج - رفع كفاءة الآلات والمعدات المؤجرة فى الشركة لزيادة قدرتها الانتاجية وتعويض النقص فى الطاقة المتاحة وتحقيق الاستغلال الامثل لها .

د - إعادة هيكلة القوى البشرية الموجودة بالشركة وتدريبها لرفع كفائتها وزيادة قدرتها الانتاجية .

هـ - الانتهاء من الأعمال القديمة الموجودة والمتعثرة أو التخارج منها بدون أعباء مالية جديدة .

و - الحصول على أعمال جديدة وزيادة رقم الاعمال المستهدف لتغطية التكاليف و الأعباء الثابتة وتحقيق فائض لتحسين قدرة الشركة على سداد التزاماتها تجاه الغير وتغطية الخسائر المرحلة عن طريق إعادة تقييم الأصول الثابته للشركة لإظهار حقوق الملكية بصورة أفضل .

- أسس إعداد الدراسة :-

تم اتخاذ ارصدة ٢٠٢٥/٦/٣٠ (أخر ميزانية معتمدة) كأساس لاعداد الدراسة والتأثير على الارصدة بمقترحات الدراسة .

- مسارات تنفيذ الخطة:-

١- التصرف ببيع الأراضى المستصلحة بغرض البيع وذلك للحصول على السيولة المالية اللازمة .

٢- عمل العمرات اللازمة لإصلاح المعدات القابلة للإصلاح والتصرف بالبيع فى المعدات العاطلة التي لا جدوى من إصلاحها .

٣- العمل على الإنتهاء من المشروعات القديمة بإنهاء الإعمال المتوقفة او التخارج منها.

٤ - دراسة مشروعات جديدة لزيادة حجم العمل بما يتناسب مع التكاليف والأعباء الثابتة للشركة .

٥- إعادة هيكلة القوى البشرية للشركة بما يتناسب مع الإعمال المتاحة وإعادة التدريب على الإعمال الجديدة

٦- سداد جميع المديونيات المتعلقة بالبنوك وعلي رأسها البنك الأهلي المصري وبنك التمويل الكويتي وبنك الإستثمار القومي .

٧- جاري التفاوض مع بنك مصر لسداد المبلغ المتبقي من السند لأمر بمبلغ ٢١.١ مليون جنية وإعفاء الشركة من باقي الفوائد .

ويود مجلس الأدارة أن يوصي بالأتي :

- اعتماد ما جاء بالموازنة الاستثمارية حتى يمكن المحافظة على قدرة الطاقة الآلية وتطويرها .

**ثم عقب المحاسب/ هانى حسين حجازى - رئيس الجمعية العامة

على تقرير مجلس الادارة عن مشروع الموازنة التقديرية للشركة للعام المالى ٢٠٢٦/ ٢٠٢٧ حيث اوضح الاتي:

- اشكركم على عرض التقرير المشار بعاليه .
- من الملاحظ ان الموازنة المعروضة مقابل موازنة العام الماضى – ونحن اليوم فى نهاية شهر يونيه ٢٠٢٦ والشركة العامة للاستصلاح الاراضي شركة مدرجة بالبورصة فهل تم الافصاح عن ارقام ٢٠٢٦/٣/٣١ حيث تم الافادة بنعم .
- سأل سيادته عن موقف موازنة ٢٠٢٥/ ٢٠٢٦ وماذا تحقق منها فى ٢٠٢٦/٣/٣١ .
- المهندس/ محمد سيد صالح : تحقق مايقرب من ٩٠٪ من الارقام
- محاسب/ هانى حسين حجازى : من المفروض ان تدرج بالموازنة التقديرية المعروضة اخر فعلى ويمكن ان تكون الشركة متحفظة فى الارقام التقديرية ولكن نسب الزيادة ليست مغالي فيها وانا ارى انها مقبولة
- المساهم/ عبد المنجي بكر ويملك عدد سهم ارفض الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٦/ ٢٠٢٧

✓ وبعد أن تمت المناقشة ...

قررت الجمعية العامة العادية للشركة العامة لأستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير بالأغلبية المطلقة للأسهم الحاضرة بالاجتماع :

المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن مشروع الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي والتنمية والتعمير للعام المالي ٢٠٢٦ / ٢٠٢٧

****

- **الموضوع الثانى :**

الاحاطة بما جاء بتقرير مراقب الحسابات عن مراجعة مشروع الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي و التنمية و التعمير للعام المالي ٢٠٢٦ / ٢٠٢٧ورد الشركة عليه

رحب السيد المحاسب / عصام سيد جمعة صديق – وكيل الوزارة نائب اول مدير الادارة ادارة مراقبة حسابات التعاونيات بالسيد رئيس الجمعية العامة وبالسادة الاعضاء والسادة اعضاء مجلس الادارة وعلق سيادته على ما ورد بتقرير مجلس الادارة عن مشروع الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٦/ ٢٠٢٧ والمتضمن مسارات تنفيذ الخطة و هي مسارات جميلة جدا ولكن ينقصها ان تكون هناك دراسة متكاملة بشأنها وان الاصول المتهالكة لايتم بشأنها اعادة تقييم وانا شخصيا متحفظ على التقييم حيث يتطلب الامر اجراء معالجات محاسبية بشأن ما تم من اجراءات تكهين لها واستبعادها من الاصول من قبل لأعادة اثباتها أصول وعرض الأمر على مجلس الادارة وموافاتنا بكل هذه الاجراءات .

- وبالنسبة للنقطة رقم (٥) من المسارات والخاصة باعادة هيكلة القوى البشرية للشركة بما يتناسب مع الاعمال المتاحة واعادة التدريب على الاعمال الجديدة لم توضح الشركة كيفية إعادة الهيكلة لعدد العمالة لديها وعدد ٤٨٨ عامل فى ٢٠٢٧/٦/٣٠ هل سيتم تحويلها من ادارى الى انتاجى . كيف يتم تأهيل تلك العمالةوما هو العدد المتواجد فعلي بالعمل في ضوء الاجازات والندب الممنوح لعدد من العاملين بتجاوز الـ ٢٠٠ عامل .
- . مطلوب مزيد من التفاصيل والتمويل لهذا البند صعب .
- بالنسبة للنقطة رقم (٦) من المسارات والخاصة بسداد جميع المديونيات المتعلقة بالبنوك ماهي مصادر سدادٍ ٣٦ مليون تقريبا خلال عام الموازنة المستهدفة ولم يتم الايضاح ما هو الموقف حاليا بالنسبة للبنوك الدائنة وما ستقوم الشركة بسداده لهذة البنوك المفروض يتم الافصاح لان المال هنا مال عام على الرغم من أن قائمة التدفقات النقدية لم توضح ذلك .
- المستهدف الشركة متحفظة جدا واتفق مع السيد المحاسب/ هاني حجازى . رئيس الجمعية فى هذا الشأن لاسيما وان الشركة لديها مشاكل كثيرة مثل التأمينات .
- تلاحظ لنا ان الموازنة المستهدفة مقتصرة على القوائم المالية فقط ولايوجد موازنة عينية من خلال الطاقات البشرية والآلية المتاحة وان الموازنة لم تراعي اعداد كافة النماذج الخاصة باعداد الموازنة والتي يجب مراعاتها بالشركات الخاضعة لأحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ .
- رد الشركة على ملحوظة الجهاز بشأن استهداف ١٦٥ مليون جنيه ايرادات اعمال مستهدفة بموازنة للعام المالى ٢٠٢٦/ ٢٠٢٧ رد غير مناسب.

- استهدفت الشركة تكلفة النشاط بزيادة عن العام الماضي بنحو ٤٢ مليون بالنسبة لايرادات النشاط الجارى مطلوب عرض بأكثر دقة وبصورة افضل من ذلك .
- استهدفت الشركة بيع اراضى بنحو ٢٥ مليون جنيه دون ان توضح ما هى هذه الاراضي وما هى طبيعتها وهل متعدى عليها ام لا او عليها مشاكل من عدمه وهل لها شهادات سلبية ولابد من توضيح الموقف القانوني لهذه الاراضي من حيث الملكية – مسجلة ام غير مسجلة وفي النهاية اتمنى للشركة ان تستطيع أن تنفذ هذه الارقام المدرجة بالموازنة المستهدفة للعام المالي ٢٠٢٦/ ٢٠٢٧ وأكثر منها وأن تعمل على استغلال الطاقات الآلية والبشرية المتاحة وأن تعظم نسبة التنفيذ الذاتي .
- وترك الكلمة للسيد المحاسب / ابو الخير سيد عبد العظيم – رئيس مجموعة مراجعة لعرض تقرير مراقب الحسابات عن مشروع الموازنة التقديرية للشركة لعام المالى ٢٠٢٦/ ٢٠٢٧ والذى كان على النحو التالي :

تقرير مراقب الحسابات
عن مراجعة مشروع الموازنة التخطيطية للشركة العامة
لاستصلاح الاراضي والتنمية والتعمير عن العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٧

السادة/ أعضاء الجمعية العامة للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير

قمنا باختبار المعلومات المالية المستقبلية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي والتنمية والتعمير (شركة تابعة مساهمة مصرية خاضعة لإحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته بإصدار قانون شركات قطاع الأعمال العام) وفقا لمعيار المراجعة المصري الخاص باختبار المعلومات المالية المستقبلية (٣٤٠٠) من المعايير المصرية للمراجعة والفحص المحدود ومهام التأكد الأخرى الصادرة بقرار رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ١٣٠٠ لسنة ٢٠٠٨.

وهذه المعلومات المالية المستقبلية هي مسئولية إدارة الشركة بما في ذلك الافتراضات الواردة بتقرير مجلس الإدارة والتي تم بناء التنبؤات عليها.

وتنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي في مدى معقولية ومنطقية الافتراضات التي بنيت عليها تلك المعلومات ومدى اتساقها وإعدادها وعرضها بصوره ملائمه وفقا للإطار المحاسبي لإعداد القوائم المالية الواردة بمعايير المحاسبة المصرية وبناء على ما أجريناه من اختبارات .

وقد أسفرت المراجعة عن الملاحظات التالية: -

١-استهدفت الموازنة تحقيق صافي ربح بعد الضرائب بنحو ٨.٦٧٤ مليون جنيه للعام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٧ مقابل نحو ١.٣٠١ مليون جنيه صافي ربح مستهدف بموازنة العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ بزيادة قدرها ٧.٣٧٣ مليون جنيه بنسبة ٥٦٧% تقريباً ومحقق فعلي عن عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ خسارة بنحو ٢٥ مليون جنيه ، كما حققت الشركة خلال النصف الأول من العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ خسارة بلغت بنحو ١٩ مليون جنيه مما يتضح معه المبالغة في صافى الربح المستهدف خلال موازنة عام

٢٠٢٧/٢٠٢٦ مقارنة بموازنة عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ ، وفعلي ٢٠٢٥/٢٠٢٤ في ضوء ما تحقق من نتائج فعلية.

٢- بلغت إيرادات الأعمال المستهدفة في موازنة العام المالي ٢٠٢٧/٢٠٢٦ نحو ١٦٥مليون جنيه وقد تبين اعتماد الشركة في مشروع موازنتها بصفة اساسية على مقاولي الباطن حيث بلغت قيمة الأعمال المستهدف إسنادها لمقاولي الباطن نحو ١٤٣ مليون جنيه بنسبة ٨٦.٧% تقريبا من إجمالي الأعمال وبتكلفة بلغت نحو ١١٩.٦٣٠ مليون جنيه محققه ربح قدرة ٢٣.٣٧٧٠ مليون جنيه بنسبة ١٦% في حين بلغت تلك النسبة وفقاً لفعليات الأعوام السابقة نحو ١٠% بحد أقصي مما يتضح معه المبالغة في الربح المستهدف خلال موازنة عام ٢٠٢٧/٢٠٢٦ هذا فضلاً عن ظهور تكلفة تلك الايرادات بحساب الانتاج بنحو ١٦٢ مليون جنيه بمجمل ربح بنحو ٣ مليون جنيه وهو ما يشير لتحقيق الشركة مجمل خسارة بنحو ٢٠.٣٧ مليون جنيه عن الأعمال التي سوف تنفذ ذاتياً وهو ما يحتاج الي إعادة النظر وتصويب الأمر في ضوء المستهدفات الأتية :-

- نحو ٢١ مليون جنيه قيمة تنفيذ أعمال مصنعيات البنية التحتية متكامل لمشروع الورشة الرئيسية للقطار عالي السرعة بحدائق أكتوبر والتي تم ترسيتها علي الشركة من شركة أوراسكوم للإنشاءات لمدة ١٢ شهر بقيمة إجمالية نحو ٤٧.٦٦٧ مليون جنيه ولم تستهدف الشركة تنفيذ أي أعمال من بداية تنفيذ العملية في ٢٠٢٦/١/١٣ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠ دون ان تفصح الشركة في موازنتها عن أسباب ذلك وهو ما يشير لإستهداف تأخير تنفيذ الأعمال بنحو ٢٦.٦٦٧ مليون جنيه لما بعد مواعيد النهو المقررة وتعرض الشركة لغرامات تأخير وسحب أعمال .
- نحو ٢٢ مليون جنيه قيمة تنفيذ عملية إحلال وتجديد شبكة الصرف المغطي لمنطقة مباشر بحر البقر الثانية (أ) زمام (٢٢٧٣ فدان) والتي تم ترسيتها علي الشركة من وزارة الموارد المائية والري لمدة ٢٤ شهر نحو ٣٠.١٤٥ مليون جنيه ومدة تنفيذ تبدأ من ٢٠٢٥/١٠/٢٠ وتنتهي في ٢٠٢٧/١٠/١٩ حيث استهدفت الشركة تنفيذ نحو ١.٥ مليون جنيه فقط خلال الفترة من ٢٠٢٦/٢ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠ ليصبح المتبقي نحو ٢٨.٦٤٥ مليون جنيه الأمر الذى يشير الي تدنى قيمة المتوقع تحقيقه حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠ دون ان تفصح الشركة في موازنتها عن أسباب ذلك .

وتجدر الاشارة أن تلك العملية هي الوحيدة المستهدف تنفيذها ذاتياً بتكلفة خامات مباشرة ومصنعيات بنحو ١٧.٥٤٥ مليون جنيه وأجور ومصروفات خدمية مباشرة بنحو ٢٤.٨٢٥ مليون جنيه باجمالي تكلفة مباشرة نحو ٤٢.٣٧٠ مليون جنيه لإيرادات بنحو ٢٢ مليون جنيه فقط وخسارة مباشرة محققة بنحو ٢٠.٣٧٠مليون جنيه فضلاً عن إيضاح الشركة بأنه تم تنفيذ نحو ٦.٩٥٦مليون جنيه حتى ٢٠٢٦/٢ في حين لم تتضمن إيرادات الشركة بأي مستخلصات عن هذه العملية حتي تاريخ المراجعة في أبريل ٢٠٢٦ الأمر الذي يشير الي عدم الدقة عند إعداد الموازنة .

• نحو ٩ مليون جنيه تحت مسمى تنفيذ أعمال متجاوزة فوق ١٢٥% كأعمال إضافية بمحافظة الفيوم متوقع الحصول عليها وغير مؤمنة بعقود فضلاً عن إستهداف إسنادها لمقاولي الباطن بنحو ٨.١ مليون جنيه .

• نحو مليون جنيه تمثل قيمة استكمال الاعمال المدنية بمحطة الطويسه، محطة بلانة وهو نفس المستهدف العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ والسنوات السابقة دون استكمال تلك الأعمال وإستهداف إسنادها لمقاولي الباطن بنحو ٧٢٠ ألف جنيه ونشير الي انه بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٤ وردت مطالبة من مصلحة الميكانيكا والكهرباء بنحو ٣٠.٤٩٢ مليون جنيه وذلك قيمة تعويضات وغرامة تأخير ومبالغ تم صرفها بدون وجه حق بناءً علي محضر اللجنة لأعمال النزح بمحطتي الطويسة وبلانه وقد قامت الشركة برفع الدعوي رقم ٤١٥٩٦ لسنة ٧٦ ق بمحكمة القضاء الاداري بالقاهرة ضد كلاً من وزير الموارد المائية والري ورئيس مصلحة الميكانيكا والكهرباء لابراء ذمة الشركة من المطالبة المشار اليها الامر الذى يشير الى عدم صحة قيمة الإيرادات المدرجة.

٣-استهدفت الموازنة تحقيق إيرادات بمبلغ ٢٥ مليون جنيه للعام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٧ تمثل قيمة أرباح بيع أراضي ضمن النشاط الجاري مقابل نحو ٢٠ مليون جنيه أرباح بيع أراضي مستهدفة بموازنة العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ ولم يتم ايضاح لمساحة وبيان تلك الأراضي حيث لم تحقق الشركة أي أرباح من بيع راضي خلال النصف الأول من العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ في حين بلغت أرباح بيع اراضي في ٢٠٢٥/٦/٣٠ نحو ٢.١٦٠ مليون جنيه فقط الامر الذى يشير الى عدم صحة قيمة الإيرادات المدرجة بموازنة العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٧.

٤-استهدفت الشركة تحقيق وتحصيل أبرادات أخري بنحو ٢٢.١٢٧ مليون جنيه دون إفصاح عن طبيعة تلك الايرادات ومصادر تحقيقها منها :-

• نحو ١.٦٢٠ مليون جنيه فقط تمثل قيمة الفوائد المستهدف تحصيلها من استثمارات الشركة في السندات الحكومية والبالغ إجمالي قيمتها نحو ٤٠٨ ألف جنيه .

• نحو ٦.٥ مليون جنيه قيمة عائد من مساهمة الشركة بنسبة ١٥% من رأس المال المدفوع للشركة المصرية لاستصلاح وتنمية الأراضي جنوب الوادي بنحو ١.٥ مليون جنيه (بواقع ١٥٠ ألف سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠جنيه) علي الرغم من عدم وجود أي تدفقات نقدية داخلة من هذا الاستثمار منذ سنوات في ظل تحقيق الشركة المستثمر فيها خسائر متتالية فضلاً عن المبالغة في تقدير هذا العائد .

• نحو ٣ مليون جنيه أرباح رأسمالية نتيجة بيع أصول مقترح تكهينها خلال عام الموازنة تبلغ تكلفتها نحو ٦.٢٨٩ مليون جنيه وغير محدد قيمتها الحالية وكيفية تقدير سعر بيعها .

٥- قدرت الشركة مصروفات تمويلية بنحو ٧.٦٥٠ مليون جنيه بقائمة الدخل التقديرية للموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٧ تمثل الفوائد المستحقة لهيئة التأمينات الاجتماعية نتيجة عدم السداد في مواعيدها المقررة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٩ بشأن قانون

التأمينات الاجتماعية والمعاشات في حين بلغت فوائد التأخير في ٢٠٢٥/٦/٣٠ نحو ٣٢ مليون جنيه وخلال النصف الأول من العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ بنحو ١٢ مليون جنيه الامر الذي يشير الي عدم صحة التقديرات .

٦- تضمنت مصروفات الشركة المستهدفة بالموازنة المقترحة في ٢٠٢٧/٦/٣٠ نحو ١٥٠ ألف جنيه قيمة الراتب لرئيس مجلس الادارة غير التنفيذي (بخلاف قيمة بدلات الحضور والانتقالات المنصرفة له)كالمتبع في السنوات السابقة بناء على موافقة الجمعية العامة للشركة بالمخالفة لما استقر عليه افتاء الجمعية العمومية للتشريع والفتوى بمجلس الدولة في الفتوى الصادرة لرئيس الجهاز المركزي للمحاسبات ملف رقم ٣٧٦/١/٤٧ بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢ من ان قانون شركات قطاع الاعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته قد حدد في المادة (٢١) المخصصات المالية لرئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي للشركة التابعة على سبيل الحصر وهى بدلات الحضور والانتقال للجلسات والمكافأة السنوية ولم ينص على استحقاق رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي للشركة التابعة لأى راتب .

٧- لم تفصح الموازنة عن الايرادات والتكاليف التشغيلية المقدرة الخاصة بالعمليات المسحوبة من الشركة مرفوع بشأنها دعاوي قضائية من خلال العقود المبرمه مع جهات الاسناد ومثال ذلك:-

- عملية محطة بني حميل : تم تسليم العملية ابتدائياً في ٢٠١٨/٥/١٠ ولم يتم التسليم النهائي للعملية.
- عملية الماخذ بشمال سيناء .
- استصلاح ٦٢٨٠ فدان بمنطقة الضبعة والعلمين .

فضلاً عن عمليات تعثرت الشركة في تنفيذها في المواعيد المحددة لها يرجع مدة تأخير بعضها الى اكثر من ١٠ سنوات تم تسليم بعضها تسليم ابتدائى مع جهات الاسناد المختلفة والتعثر ناتج عن وجود بعض المشاكل مع جهات الاسناد مثل (عملية طلمبات بني صالح ، محطات طلمبات دير السنقورية ، عمليات توشكي ، عملية بحيرة المنزلة) .

٨-ظهرت قيمة الأصول الثابتة في ٢٠٢٧/٦/٣٠ بالتكلفة بنحو ١٨٨.٢٥٩ مليون جنيه دون ان تستهدف الشركة بموازنتها المقترحة تأثير حساب تلك الأصول بما أسفر عنه قرار مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٤/١ بالموافقة على التقييم النهائي لأصول الشركة بنحو ٣٧٦ مليون جنيه ونشير الى انه تم الانتهاء من أعمال التقييم دون ان توافينا الشركة بتقرير هؤلاء الخبراء او ملف التعاقد معهم وذلك بالمخالفة لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٣٣ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام المعايير المحاسبية المصرية في شأن إعادة تقييم الأصول الثابتة للشركات وكذا قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٤٦ لسنة ٢٠٢٤ بشأن إعادة تقييم الأصول

الثابتة كما تم اعتماد تعديل معيار المحاسبة المصرية رقم (١٠) الأصول الثابتة من قبل اللجنة الدائمة للنظام المحاسبي بالجهاز المركزي للمحاسبات بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/١٠ .

وتجدر الاشارة الي أن تلك الأصول تضمنت قيمة أصول غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع بنحو ٧.٣١٤ مليون جنيه بالخطأ دون إظهارها بالاصول غير المتداولة .

٩-بلغت تكلفة الأصول الثابتة (مباني وإنشاءات) المستهدفة نحو ١٢.٨٣٧ مليون جنيه وقد تضمنت نحو ٣٤٨ ألف جنيه قيمة عمارة سكنية بالعامرية بالإسكندرية مكونه من ٢٠ وحدة سكنية والتي قامت الشركة ببيعها بجلسة المزاد العلني في ٢٠٢٥/٩/٣٠ بنحو ١١.٢ مليون جنيه علي أن يتم تسليم الأصل بعد سداد القيمة البيعية والمقدره طبقاً لكراسة الشروط خلال أربعة أشهر من تاريخ جلسة المزاد والتي تنتهي في ٢٠٢٦/١/٣٠ وبالتالي كان يتعين استبعادها من الأصول.

١٠- أظهرت القوائم المالية في ٢٠٢٧/٦/٣٠ نحو ٢٣١.٤٦٣ مليون جنيه قيمة المخصصات المكونة من قبل الشركة بخلاف الاهلاك لم نتمكن من الحكم على مدى كفايتها في الأغراض المكونة من أجلها من عدمه لعدم قيام الشركة بإعداد دراسة كاملة لتلك المخصصات خاصة في ظل قيام الشركة باستهداف تدعيم المخصصات الأخري فقط بنحو ١٠ مليون جنيه دون باقي المخصصات فضلاً عن عدم تحديد المخصص المستهدف تدعيمه علي وجه التحديد والدراسة المعدة لذلك.

١١- قدرت الشركة حساب القروض طويلة الأجل بموازنتها التخطيطية بنحو ١٦.٦٤٩ مليون جنيه خلال العام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٧ تمثل (قرض وارد من بنك الإستثمار الأوروبي ، إعتمادات مستندية المعونة الامريكية - قرض الشركة القابضة لاستصلاح الاراضي وابحاث المياة الجوفية ، قرض وزارة المالية لسداد مرتبات العاملين) في حين لم تتضمن الموازنة أي أرصدة لقرض صندوق أبو ظبى ، القرض الاوربي البالغ نحو ٤٧.٦٠١ مليون جنيه في ٢٠٢٥/١٢/٣١ .

١٢- استهدفت الموازنة خسائر مرحلة في ٢٠٢٧/٦/٣٠ بنحو ٥٤٢.٣١٠ مليون جنيه بالخطأ حيث لم يتم إضافة الخسائر المحققة في ٢٠٢٥/٦/٣٠ والبالغة نحو ٢٤.٨٦٥ مليون جنيه للخسائر والتي تم إعتماد القوائم المالية لها من الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١٣ الأمر الذي أظهر الرصيد علي غير حقيقته ونشير الي ان الخسائر المرحلة للشركة بلغت نسبتها ٨٣٤% من إجمالي قيمة حقوق المساهمين والبالغة نحو ٦٥.١٠٠ مليون جنيه على الرغم من انتهاء المدة المحددة للشركات المخاطبة بالقانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ المعدل لقانون شركات قطاع الاعمال رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ لتوفيق أوضاعها حال تجاوز خسائرها كامل قيمة حقوق المساهمين بها والمنصوص عليها فى (٥) من القانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ المشار إليه خلال مدة ثلاث سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون (تاريخ العمل بالقانون ٢٠٢٠/٩/٦) ، وقد وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١٣ علي استمرارية الشركة

أ. رامي مجدوس

وترحيل الخسائر الي السنة القادمة ولم يقم مجلس ادارة الشركة بدعوة الجمعية العامة للشركة النظر في زيادة رأس مالها لتغطية الخسائر المرحلة علي الرغم من مرور أكثر من ستة أشهر من تاريخ اعتماد نتائج أعمال السنة المالية التي بلغت قيمة خسائر الشركة كامل حقوق المساهمين بالشركة طبقاً أحكام المادة رقم (٣٨ / فقرة ثانية) من قانون شركات قطاع الأعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ والمضافة بالمادة (٣) من القانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ والتي نصت علي " وفي جميع الأحوال اذا بلغت قيمة خسائر الشركة كامل حقوق المساهمين بالشركة يتم عرض الأمر علي الجمعية العامة للشركة لزيادة رأسمالها لتغطية الخسائر المرحلة ، وفي حالة عدم زيادة رأسمال الشركة وفقاً لما سبق وجب العرض علي الجمعية العامة غير العادية لحل وتصفية الشركة أو دمجها في شركة أخري " ..... الخ.

١٣- لم يتم الافصاح في مشروع الموازنة للعام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٧ عن ما يلي :-

- القيمة الدفترية للأصول المعطلة ، تكلفة الأصول التي اهلكت دفتريا بالكامل ومازالت تعمل، القيمة العادلة للأصول الثابتة عندما يكون الاختلاف بينها وبين القيمة الدفترية ذو أهمية نسبية (مثل الأراضي والمباني) بالمخالفة للفقرة ٧٩ – ا ، ب ، د من المعيار المحاسبي المصري رقم (١٠) الأصول الثابتة واهلاكاتها.
- الإجراءات المستهدفة للتصرف في المخزون الراكد وبطئ الحركة البالغ نحو ٧.٥٢٧ مليون جنيه في ٢٠٢٥/١٢/٣١ والمشكل بشأنه عدة لجان دون أن يتم موافاتنا بما انتهت اليه تلك اللجان من حصر الأصناف الراكدة وبطيئة الحركة حتى تاريخه لما لذلك من أثر على الايرادات المقدرة بقائمتي التدفقات النقدية والدخل بمشروع الموازنة ونشير الى ان الموازنة لم تستهدف صرف او التصرف في أى كميات من رصيد المخزون خلال العام الموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٧ الامر الذى يشير الى ان رصيد المخزون بأكمله راكد و بطيء الحركة وهو ما تم الإشارة اليه في تقاريرنا السابقة المبلغة للشركة.
- الإجراءات المستهدفة لتحصيل المديونيات المتوقفة والمرحلة منذ عدة سنوات المستحقة للشركة طرف الغير والبالغ قيمتها نحو ١٣٧ مليون جنيهاً يرجع تاريخ بعضها لعام ١٩٩٢ وما بعده مما يشير الى عدم قدرة الشركة على تحصيل تلك المديونيات .
- الإجراءات المستهدفة لتسوية وسداد الالتزامات المستحقة على الشركة تأمينات اجتماعية بنحو نحو ٢٥٢.٩١٦ مليون جنيه ، قروض مستحقة بنحو ٦٦.٤٥١ مليون جنيه في ٢٠٢٥/١٢/٣١ حيث لم تستهدف الموازنة سوى سداد أعباء هذه القروض بنحو ٢.٣٠٠ مليون جنيهاً فقط ولم تستهدف سداد تلك المستحقات وتجدر الاشارة الي صدور قرار الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٨/٣٠ الموافقة علي تحويل نحو ٨٥٠٠ م٢ من أرض الشركة بدار السلام للأصول المتداولة (أصول بغرض البيع) تمهيداً للتصرف فيها لسداد مديونيات الشركة من تأمينات اجتماعية وضرائب في ضوء عدم قدرة الشركة في استخراج شهادات تأمينية بأعمال الشركة لتقديمها لجهات الاسناد لصرف مستحقات الشركة وكذا تعرض سيارات الشركة لمعارضات المرور لعدم وجود تراخيص لها.

• الإجراءات المستهدفة من قبل الشركة ضد الجهات والافراد المتعدين على مساحات الأراضي المملوكة لها لاسترداد تلك المساحات والتي مضى لبعضها أكثر من ١٠ سنوات على التعدي وذلك كما يلي نحو ٢.٧١٣ مليون جنيه قيمة عدد ٥ قطع أراضي بمنطقة سهل الطينة وحوش عيسي بمساحة نحو ١٥ قيراط ٦٠ فدان متعدي عليها بوضع اليد صدر بشأن غالبيتها أحكام قضائية ولم يتم إتخاذ أية إجراءات حيال تنفيذها.

١٤- لم تستهدف الموازنة رفع الحجز على كافة أرصدة الشركة بالبنوك لتنفيذ أحكام قضائية صادرة ضد الشركة واعتماد الشركة على خزينة الوارد (الإيرادات) في تحصيل مستحقاتها والصرف على كافة احتياجاتها وقد تم تحويل كافة مستحقاتها عن العمليات التي تنفذها للشركة القابضة على أن تقوم الشركة القابضة بإصدار شيكات بنفس قيمة تلك المستحقات لصالح امين الخزينة بالشركة ويقوم بصرفها من البنك وإيداعها بخزينة الوارد والصرف منها على احتياجات والتزامات الشركة نظرا لظروف الحجز على أرصدة الجمعية لدى البنوك .

١٥- لم تستهدف موازنة العام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٧ سداد أي مبالغ من الديون المستحقة على الشركة لصالح البنوك الدائنة والبالغ قيمتها نحو ٧٦.٧٧٥ مليون جنيه في ٢٠٢٥/١٢/٣١ <u>علي الرغم من</u> :-

• صدور أحكام لصالح بنك مصر/ الموسكى في الدعوى رقم ٨٨١ لسنة ٧ ق من المحكمة الاقتصادية بالقاهرة لصالح البنك المذكور بالزام الشركة أن تؤدي مبلغ ٨٩.٩٩٩ مليون جنيه للبنك المذكور بخلاف فوائد بواقع ١٣.٥% ونشير الى ان الشركة لم تقم بإثبات قيمة الحكم في دفاترها وسجلاتها وقامت الشركة بتكوين مخصص بمبلغ ٤٠ مليون جنيه في السنوات السابقة لمقابلة هذا الحكم ، البنك الأهلي المصري فرع دار السلام صدر له الحكم بالزام الشركة بمبلغ ٧٧.١٩٢ مليون جنيه بالإضافة الى الفوائد القانونية بواقع ١٢.٥% سنويا من تاريخ المطالبة وحتى تاريخ السداد ولم تقم الشركة بإثبات قيمة الحكم في دفاترها وسجلاتها بالمخالفة للمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٨)- المخصصات والالتزامات والأصول المحتملة والاستردادات والذى اوجب الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حال (قانونى او حكمي) ومن المتوقع حدوث تدفق خارج للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية هذا الالتزام وانه يتم التمييز بين المخصصات والاعتراف بالالتزامات الأخرى من خلال عدم التأكد من توقيت وقيمة النفقات اللازمة لتسوية الالتزام على الشركة وحيث انه صدر حكم على الشركة محدد التوقيت والمقدار فانه يخرج عن نطاق الاعتراف بالمخصصات.

• إجراء تسوية مع بنك الكويت الوطني بتاريخ ٢٠٢٥/١١/١٢ يستحق أخر قسط للبنك بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١ بمبلغ ٨٠٠ ألف جنيه شهرياً ولم تستهدف الموازنة سداد أي مبالغ للتسوية .

- إجراء تسوية مع بنك الاستثمار القومي بتاريخ ٢٠٢٥/١١/١١ يستحق أخر قسط للبنك بتاريخ ٢٠٢٦/٨/٢٧ نحو ٣٩٥ ألف جنيه شهرياً ولم تستهدف الموازنة سداد أي مبالغ للتسوية.
- إجراء تسوية مع البنك الأهلي المصري بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٨ (وملحق لعقد التسوية بتاريخ ٢٠٢٤/١/١٦) يستحق أخر قسط للبنك بتاريخ ٢٠٢٧/٨/٢٨ بمبلغ ٥٠٠ ألف جنيه شهرياً ولم تستهدف الموازنة سداد أي مبالغ للتسوية.

١٦- لم تستهدف موازنة العام المالى ٢٠٢٧/٢٠٢٦ أي متحصلات لأرصدة الشركة بدولة ليبيا والبالغة ٥٨.٣٢٣ مليون جنيه والمتوقف منذ عام ٢٠١١ .

١٧- لم يتم الإفصاح بالموازنة المقترحة عن الطاقات القصوى والطاقة المتاحة للآلات والمعدات المملوكة للشركة والبالغ إجمالي تكلفتها في ٢٠٢٧/٦/٣٠ نحو ١٣٩.١٢٨ مليون جنيه ونسبة الاعتماد عليها (نسبة الاستغلال) في تنفيذ العمليات المسندة للشركة والمتوقع اسنادها خلال العام المالي ٢٠٢٧/٢٠٢٦.

١٨- تم تقدير نسبة صلاحية المعدات والآلات ووسائل النقل بنسب إجمالية تتراوح من ٤٠% إلى ٧٠% دون وجود تقارير فنية معتمدة تحدد نسب صلاحية المعدات بالشركة.

١٩- استهدفت الموازنة الاستثمارية الانفاق الاستثماري خلال العام المالى ٢٠٢٧/٢٠٢٦ نحو ١٩.٠٧٠ مليون جنيه وقد تضمنت مبلغ ١٨ مليون جنيه قيمة إحلال وتجديد الالات ومعدات الشركة بصورة إجمالية دون دون إيضاح تلك الالات والمعدات والإيراد المتوقع عنها .

٢٠- لم تتضمن الموازنة المعروضة للعام ٢٠٢٧/٢٠٢٦ الإفصاح عن التكاليف (الاستثمارية – الجارية) المتعلقة بالبيئة سواء لحمايتها أو اضرار التلوث طبقا لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٨٨ لسنة ١٩٩٥ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٤ وقرار رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٩٩٥ لسنة ٢٠٠٩.

٢١- لم تراعي الشركة عرض قائمة التدفقات النقدية طبقاً لما ورد بالمعيار المحاسبي المصري رقم (٤) قائمة التدفقات النقدية .

٢٢- لم يتم حساب قيمة الضرائب المؤجلة عن عام الموازنة بالمخالفة للمعيار المحاسبي المصري رقم "٢٤" ضرائب الدخل .

وفي ضوء ما سبق نوصي بمراعاة الدقة عن إعداد تقديرات الموازنة وذلك بما تتناسب مع المحقق الفعلي خلال الفترات السابقة، وكذا العمل على تنشيط أعمال الشركة لتعظيم الإيرادات بما يساهم في استهلاك قيمة الخسائر المرحلة بالشركة والبالغة في ٢٠٢٥/١٢/٣١ نحو ٥٦٩ مليون جنيه .

وبناءاً على إختبارنا للأدلة المؤيدة للإفتراضات وباستثناء ما جاء في الفقرات السابقة بهذا التقرير لما ينم إلي علمنا ما يدعو للاعتقاد بأن هذه الافتراضات لم توفر أساسا معقولا للتنبؤات أن المعلومات قد تم إعدادها بصورة ملائمة على أساس الافتراضات المستخدمة وقد تم عرض القوائم المالية التقديرية بما يتفق مع معايير المحاسبة المصرية ومن المحتمل أن تختلف النتائج الفعلية عن التنبؤات حيث أنه غالبا ما لا تتحقق الأحداث المتوقعة كما هو مفترض وقد يكون الاختلاف جوهريا .

الرد على تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات
عن مراجعة الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٧

١ ـ استهدفت الموازنة تحقيق صافي ربح بعد الضرائب بنحو ٨.٦٧٤ مليون جنية للعام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٧ مقابل ١.٣٠١ مليون جنية صافي ربح مستهدف بموازنة العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ بزيادة قدرها ٧.٣٧٣ مليون جنية بنسبة ٥٦٧% تقريباً ومحقق فعلي عن عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ خسارة بنحو ٢٥ مليون جنية ، كما حققت الشركة خلال النصف الأول من العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ خسارة بلغت بنحو ١٩ مليون جنية مما يتضح معه المبالغة في صافي الربح المستهدف خلال موازنة عام ٢٠٢٦/٢٠٢٧ مقارنة بموازنة عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ ، وفعلي ٢٠٢٤/٢٠٢٥ في ضوء ما تحقق من نتائج فعلية .

الرد :-

بخصوص وجود صافي ربح بمبلغ ٨.٦٧٤ مليون جنية بموازنة العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٧ وأن ذلك غير منطقي مسترشدا بميزانية ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بأن الميزانية كان يوجد بها خسارة ٢٤.٨٦٥ مليون جنيها مع علم سيادتكم أن هذه الخسارة كانت هي نفس الخسارة في ميزانية ٢٠٢٤/١٢/٣١ اي أن المده من ٢٠٢٥/١/١ حتي ٢٠٢٥/٦/٣٠ لا يوجد بها أي خسارة ، وبالنظر الي وجود خسارة بلغت نحو ١٩ مليون جنيهاً في النصف الأول بميزانية هذا العام نرجو الإحاطة أنه يوجد إيراد عن نشاط الشركة في إستصلاح الأراضي والعقارات عن مزادات بقرية الشجاعة وعمارة العامرية وقرية عباس العقاد بمحافظة البحيرة بإجمالي مبلغ وقدره ٢٠.٩٧٤ فقط عشرون مليون وتسعمائة وأربعة وسبعون ألف جنيها تم توريدها قبل ٢٠٢٥/١٢/٣١ ولم تدرج بالميزانية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وتم إدراج هذه المبالغ في ميزانية ٢٠٢٦/٣/٣١ ، وكذلك ما يستجد من توريدات سيتم إثباتها في ميزانية ٢٠٢٦/٦/٣٠ وكذلك يوجد مستخلص ختامي لعملية تنفيذ عدد ٨ عمارة إسكان متوسط بمدينة العاشر من رمضان به إيراد حوالي ١٩ مليون جنيها لا غير وهذا يوضح أن ما أدرج بموازنة٢٠٢٦/٢٠٢٧ غير مبالغ فيه وسيتم تحقيقة إن شاء الله

٢ـ بلغت إيرادات الأعمال المستهدفة في موازنة العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٧ نحو ١٦٥ مليون جنيهاً وقد تبين اعتماد الشركة في مشروع موازنتها بصفة أساسية علي مقاولي الباطن حيث بلغت قيمة الأعمال المستهدف إسنادها لمقاولي الباطن نحو ١٤٣ مليون جنية بنسبة ٨٦.٧ % تقريبا من إجمالي الأعمال وبتكلفة بلغت نحو ١١٩.٦٣٠ مليون جنية محققة ربح قدرة ٢٣.٣٧٧٠ مليون جنية بنسبة ١٦% في حين بلغت تلك النسبة وفقا لفعليات الأعوام السابقة نحو ١٠% بحد أقصي مما يتضح معه المبالغة في الربح المستهدف خلال موازنة عام ٢٠٢٦/٢٠٢٧ هذا فضلا عن ظهور تكلفة تلك الإيرادات بحساب الانتاج بنحو ١٦٢ مليون جنية بمجمل ربح بنحو ٣ مليون جنية وهو ما يشير لتحقيق الشركة مجمل خسارة بنحو ٢٠.٣٧ مليون جنية عن الأعمال التي سوف تنفذ ذاتيا وهو ما يحتاج الي إعادة النظر وتصويب الأمر في ضوء المستهدفات الآتية : -

الرد :

إيرادات الأعمال بموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٧ نحو ١٦٥ مليون جنيها وهذه الأعمال كلها باليد والشركة متعاقدة عليها فعلا وحصر النسب والأرباح من واقع ما تقوم به الشركة بتنفيذه من أعمال ويتم إختيار بعض البنود من الأعمال وتنفيذه ذاتياً علاوة علي تنفيذ عملية الصرف المغطي بمباشر بحر البقر ذاتياً بالكامل .

- أولاً : نحو ٢١ مليون جنية قيمة تنفيذ أعمال مصنعيات البنية التحتية متكامل لمشروع الورشة الرئيسية للقطار عالي السرعة بحدائق أكتوبر والتي تم ترسيتها علي الشركة من شركة أوراسكوم للإنشاءات لمدة ١٢ شهر بقيمة إجمالية نحو ٤٧.٦٦٧ مليون جنية ولم تستهدف

الشركة تنفيذ أي أعمال من بداية تنفيذ العملية في ٢٠٢٦/١/١٣ حتي ٢٠٢٦/٦/٣٠ دون أن تفصح الشركة في موازنتها عن أسباب ذلك وهو ما يشير لإستهداف تأخير تنفيذ الأعمال بنحو ٢٦.٦٦٧ مليون جنية لما بعد مواعيد النهو المقررة وتعرض الشركة لغرامات تأخير وسحب أعمال .

الرد :

بالنسبة لإدراج ٢١ مليون جنية لأعمال مصنعيات البنية التحتية متكامل لمشروع الورشة الرئيسية للقطار عالي السرعة بحدائق أكتوبر من إجمالي ٤٧.٦٦٧ مليون جنية حيث أنه ما يتم تنفيذه من أعمال يُدرج بميزانية ٢٠٢٦/٦/٣٠ والباقي من الأعمال المنتظرة مُدرج في موازنة ٢٠٢٧/٢٠٢٦ ولا يوجد أي تأخير أو خسائر في تنفيذ الأعمال .

- ثانيا : نحو ٢٢ مليون قيمة تنفيذ عملية إحلال وتجديد شبكة الصرف المغطي لمنطقة مباشر بحر البقر (أ) زمام (٢٢٧٣ فدان) والتي تم ترسيتها علي الشركة من وزارة الموارد المائية والري لمدة ٢٤ شهر نحو ٣٠.١٤٥ مليون جنية ومدة تنفيذ تبدأ من ٢٠٢٥/١٠/٢٠ وتنتهي في ٢٠٢٧/١٠/١٩ حيث استهدفت الشركة تنفيذ نحو ١.٥ مليون جنية فقط خلال الفترة من ٢٠٢٦/٢ حتي ٢٠٢٦/٦/٣٠ ليصبح المتبقي نحو ٢٨.٦٤٥ مليون جنية الأمر الذي يشير الي تدني قيمة المتوقع تحقيقه حتي ٢٠٢٦/٦/٣٠ دون ان تفصح الشركة في موازنتها عن أسباب ذلك . وتجدر الاشاره أن تلك العملية هي الوحيدة المستهدف تنفيذها ذاتيا بتكلفة خامات مباشرة ومصنعيات بنحو ١٧.٥٤٥ مليون جنية وأجور و مصروفات خدمية مباشرة بنحو ٢٤.٨٢٥ مليون جنية باجمالي تكلفة مباشرة نحو ٤٢.٣٧٠ مليون جنية لإيرادات بنحو ٢٢ مليون جنية فقط وخسارة مباشرة محققة بنحو ٢٠.٣٧٠ مليون جنية فضلا عن يضاح الشركة بأنه تم تنفيذ نحو ٦.٩٥٦ مليون جنية حتي ٢٠٢٦/٢ في حين لم تتضمن إيرادات الشركة بأي مستخلصات عن هذه العملية حتي تاريخ المراجعة في أبريل ٢٠٢٦ الأمر الذي يشر الي عدم الدقة عند إعداد الموازنة .

الرد :

بالنسبة لإدراج ٢٢ مليون جنية لعملية إحلال وتجديد شبكة الصرف المغطي لمنطقة مباشر بحر البقر الثانية (أ) زمام (٢٢٧٣ فدان) من إجمالي ٣٠.١٤٥ مليون جنيهاً لم يتم البدء الفعلي إلا في ٢٠٢٥/١٢/١٥ وتم عمل عدد ٢ مستخلص جاري للعملية مدرجين بميزانية ٢٠٢٦/٣/٣١ وتوقف العمل مره أخرى بمنشور من رئيس مجلس إدارة الهيئة المصرية العامة لمشروعات الصرف في ٢٠٢٦/٢/١٥ ولمدة شهرين حتي انتهاء حصاد القمح وما تم تنفيذه من أعمال مدرج بميزانية ٢٠٢٦/٣/٣١ و باقى الأعمال المنتظرة في موازنة ٢٠٢٧/٢٠٢٦ ولا يوجد أى تأخير في تنفيذ الأعمال وسيتم نهو العملية في نصف المده إن شاء الله والعملية علي أساس أسعارها وتنفيذها وتكلفة المعدات والخامات والمصنعيات تم احتساب ربحية مباشرة ٢٥ % فكيف تخسر ؟ ؟

- ثالثا : نحو ٩ مليون جنية تحت مسمى تنفيذ لأعمال متجاوزة فوق ١٢٥ %كأعمال إضافية بمحافظة الفيوم متوقع الحصول عليها و غير مؤمنة بعقود فضلا عن إستهداف إسنادها لمقاولي الباطن بنحو ٨.١ مليون جنية .

الرد :

بالنسبة لمبلغ ٩ مليون جنيهاً تحت مسمى أعمال متجاوزه فوق١٢٥% كأعمال إضافيةبمدينة الفيوم الجديدة تم اسناد تنفيذها بالأمر المباشر في ٢٠٢٦/٣/٣٠ وجاري التنفيذ بها وسيتم عمل عقد للأعمال فوق ١٢٥% بعد أن يتم دراسة الأسعار النهائية .

- رابعاً : نحو مليون جنية تمثل قيمة استكمال الاعمال المدنية بمحطة الطويسة ، محطة بلانة وهو نفس المستهدف العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ والسنوات السابقة دون استكمال تلك الأعمال وإستهداف إسنادها لمقاولي الباطن بنحو ٧٢٠ ألف جنية ونشير الي أنه بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٤ وردت مطالبة من مصلحة الميكانيكا والكهرباء بنحو ٣٠.٤٩٢ مليون جنية وذلك قيمة تعويضات وغرامة تأخير ومبالغ تم صرفها دون وجة حق بناء علي محضر اللجنة لأعمال النزح بمحطتي الطويسة وبلانة وقد قامت الشركة برفع الدعوى رقم ٤١٥٩٦ لسنة ٧٦ ق بمحكمة القضاء الإدارى بالقاهرة ضد كلا من وزير الموارد المائية والري ورئيس مصلحة الميكانيكا والكهرباء لابراء ذمة الشركة من المطالبة المشار اليها الأمر الذي يشير الي عدم صحة قيمة الايرادات المدرجة.

الرد :-

بخصوص ١ واحد مليون جنيهاً قيمة إستكمال الأعمال المدنية بمحطتي الطويسه وبلانة قامت الشركة بتنفيذ الأعمال المطلوبة منها وتم صرف مبلغ ٢ إثنان مليون جنية هذا العام فقط علي الأعمال المتبقية قبل دخول شركة التركيبات الميكانيكية والكهربائية الفرنسية حيث يوجد تقاضي بين شركة التركيبات ومصلحة الميكانيكا والكهرباء وما تبقي للشركة من أعمال هو بعض التشطيبات بعد نهو شركة التركيبات من أعمالها ووجود مبلغ ١ واحد مليون جنيهاً ثابت من عدة موازنات أن شركة التركيبات لم تصل حتي تاريخة وبالنسبة لرفع الشركة الدعوى رقم ٤١٥٩٦ لسنه ٧٦ ق بمحكمة القضاء الإدارى بالقاهرة جاري حل الموضوع مع مصلحة الميكانيكا والكهرباء بإرسال الملف بالكامل الي فتوى وزارة الموارد المائية والرى لإختصار الوقت وطول مدة التقاضي ولا يوجد حل .

٣ - استهدفت الموازنة تحقيق ايرادات بمبلغ ٢٥مليون جنيهاً للعام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٧ تمثل قيمة أرباح بيع أراضي ضمن النشاط الجاري مقابل نحو ٢٠ مليون جنية أرباح بيع أراضي مستهدفه بموازنة العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ ولم يتم ايضاح لمساحة وبيان تلك الأراضي حيث لم تحقق الشركة أى أرباح من بيع أراضي خلال النصف الأول من العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ في حين بلغت أرباح بيع أراضي في ٢٠٢٥/٦/٣٠ نحو ٢.١٦٠ مليون جنية فقط الأمر الذي يشير الي عدم صحة قيمة الإيرادات المدرجة بموازنة العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٧

الرد :-

بالنسبة لإستهداف الشركة في موازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٧ مبلغ وقدرة ٢٥ خمسة وعشرون مليون جنيهاً تمثل قيمة أرباح بيع أراضي والاسترشاد بما تم في موازنة ٢٠٢٥/٢٠٢٦ وقد تم توضيح ذلك البند في رقم (١) وأنه سيتم تحقيق المستهدف وزيادة وكذلك ما تم إدراجه في موازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٧ سوف يتم تحقيقه حيث جاري الحل مع واضعي اليد بمزرعة الشركة بسيناء علي مساحة ستون فدان وكذلك سوف يتم عمل مزايدات في الأراضي التي لم يتم بيعها في المزاد السابق في قرية مصطفي كامل ، مزاد لعدد ٣ قطع أراضي بقرية عباس العقاد ومن ذلك يتضح أن قيمة الإيرادات حقيقية .

٤- استهدفت الشركة تحقيق وتحصيل إيرادات أخرى بنحو ٢٢.١٢٧ مليون جنية دون إفصاح عن طبيعة تلك الايرادات ومصادر تحقيقها :-

الرد :-

- إستهداف الشركة إيرادات أخرى بنحو٢٢.١٢٧مليون جنيهاً ومصادر تحقيق تلك الإيرادات كالآتي

- قيمة رسوم التنازل نتيجة بيع المالك الأصلى الي آخر ويتم التنازل عن طريق المالك الأصلى (الشركة) .

- قيمة رفع مساحى جديد لمشترى قطع الأراضي.

- قيمة إستخراج كارت الفلاح (أراضى) .
- قيمة الوارد من النادي الإجتماعي رقم ١ ، ٢ .
- قيمة جراج السيارات بأرض الشركة .
- قيمة إستخراج صورة طبق الأصل من العقد الأصلي (أراضي) .
- قيمة رسوم تغيير النشاط . - قيمة إيجار معدات . - قيمة أرباح رأسمالية .
- قيمة فوائد دائنة . - قيمة إيراد أوراق مالية . - قيمة إيرادات إستراحات .
- قيمة أرباح بيع مخلفات . - قيمة أرباح بيع خامات ومواد وقطع غيار .

- أولاً : نحو ١.٦٢٠ مليون جنية فقط تمثل قيمة الفوائد المستهدف تحصيلها من استثمارات الشركة في السندات الحكومية والبالغ إجمالي قيمتها نحو ٤٠٨ ألف جنية .

الرد :-

بالنسبة الي مبلغ ١.٦٢٠ مليون جنية فهى عبارة عن فوائد الودائع التى لم يتم إثباتها منذ أكثر من ثلاث سنوات بالإضافة الى فوائد ٥ % سندات حكومية من وزارة المالية مع العلم بأنه تم تسوية ال ٥% سندات حكومية لدى بنك الإستثمار القومى ضمن عقد التسوية المبرم مع البنك في ٢٠٢٥/١١/١١ .

- ثانياً : نحو ٦.٥ مليون جنية قيمة عائد من مساهمة الشركة بنسبة ١٥% من راس المال المدفوع للشركة المصرية لاستصلاح الأراضي جنوب الوادي بنحو ١.٥ مليون جنيه (بواقع ١٥٠ ألف سهم القيمة الأسمية للسهم ١٠ جنية) علي الرغم من عدم وجود أى تدفقات نقدية داخلة من هذا الاستثمار منذ سنوات في ظل تحقيق الشركة المستثمر فيها خسائر متتالية فضلاً عن المبالغة في تقدير هذا العائد .

الرد :-

يتمثل مبلغ ٦.٥ مليون جنية في قيمة إيرادات تقديرية للإستثمار عباره عن النادى الإجتماعى رقم ١ ، النادى الإجتماعى رقم ٢ ورسوم تنازل وتغيير نشاط و أخرى كما ورد سابقاً في هذا البند .

بالنسبة الى الشركة المصرية تم بيع قطعة أرض ملك الشركة المصرية بحوالى ٦ مليون جنيهاً وتم إتخاذ قرار من مجلس الإدارة بوضع المبلغ في البنك كوديعة لإصدار خطابات الضمان لبدء التعاقد على أعمال لصالح الشركة وكذلك صرف أجور ومرتبات العاملين بالشركة منها مما يؤدى الي رفع قيمة الشركة .

- ثالثاً : نحو ٣ مليون جنية أرباح رأسمالية نتيجة بيع أصول مقترح تكهينها خلال عام الموازنة تبلغ تكلفتها نحو ٦.٢٨٩ مليون جنية وغير محدد قيمتها الحالية وكيفية تقدير سعر بيعها .

الرد :-

بالنسبة الى ٣ مليون أرباح رأسمالية نتيجة بيع أصول وذلك من المقترح تكهينه خلال العام ونحيط علم سيادتكم بأنه معظم الأصول المقترح تكهينها صافى القيمة الدفترية لها صفر ولا تصلح الى العمل ولايمكن إصلاحها .

٥ - قدرت الشركة مصروفات تمويلية بنحو ٧.٦٥٠ مليون جنية بقائمة الدخل التقديرية للموازنة ٢٠٢٧/٢٠٢٦ تمثل الفوائد المستحقة لهيئة التأمينات الاجتماعية نتيجة عدم السداد في مواعيدها المقرره طبقا لأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٩ بشأن قانون التأمينات الاجتماعية والمعاشات في حين بلغت فوائد التأخير في ٢٠٢٥/٦/٣٠ نحو ٣٢ مليون جنيه

وخلال النصف الأول من العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ بنحو ١٢مليون جنيه الامر الذي يشير الي عدم صحة التقديرات .

الرد :-

قدرت الشركة مصروفات تمويلية بنحو ٧.٦٥٠ مليون جنيهاً بقائمة الدخل النقدية للموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٧ حيث أن الشركة جارى إتخاذ اللازم مع الهيئة القومية للتأمينات الإجتماعية لسداد الدين عن طريق المبادلة بقطعة أرض بدار السلام ولولا توقف السيستم في الهيئة منذ ٢٠٢٦/٢/٢٥ لكانت الشركة انتهت من هذه المديونية وبمجرد فتح السيستم وتشغيله ستسير الشركة في باقى الإجراءات مع الهيئة .

٦- تضمنت مصروفات الشركة المستهدفة بالموازنة المقترحة في ٢٠٢٧/٦/٣٠ نحو ١٥٠ ألف جنية قيمة الراتب لرئيس مجلس الادارة غير التنفيذي (بخلاف قيمة بدلات الحضور والانتقالات المنصرفه له) كالمتبع في السنوات السابقه بناء علي موافقة الجمعية العامه للشركة بالمخالفه لما استقر عليه إفتاء الجمعية العمومية للتشريع والفتوي بمجلس الدولة في الفتوي الصادرة لرئيس الجهاز المركزي للمحاسبات ملف رقم ٤٧/١/٣٧٦ بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢ من أن قانون شركات قطاع الاعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته قد حدد في المادة (٢١) المخصصات المالية لرئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي للشركة التابعة علي سبيل الحصر وهي بدلات الحضور والانتقال للجلسات والمكافأه السنوية ولم ينص علي استحقاق رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي للشركة التابعة لأي راتب .

الرد :-

بالنسبه لراتب / رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي للشركة فإن الشركة تقوم بتنفيذ تعليمات الجمعية العامة للشركة التى وافقت على صرف راتب للسيد المحاسب / رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذى وحددت راتبه الى جانب صرف بدلات الحضور والإنتقالات (مرفق صورة) .

٧- لم تفصح الموازنة عن الايرادات والتكاليف التشغيلية المقدرة الخاصة بالعمليات المحسوبة من الشركة مرفوع بشأنها دعاوي قضائية من خلال العقود المبرمة مع جهات الإسناد ومثال ذلك : -

- أولاً :عملية محطة بني جميل : تم تسليم العملية ابتدائياً في ٢٠١٨/٥/١٠ ولم يتم التسليم النهائي للعملية .
- ثانياً : عملية المأخذ بشمال سيناء .
- ثالثاً : استصلاح ٦٢٨٠ فجان بمنطقة الضبعة والعلمين .

فضلا عن عمليات تعثرت الشركة في تنفيذها في المواعيد المحدده لها يرجع مدة تأخير بعضها الي أكثر من ١٠ سنوات تم تسليم بعضها تسليم ابتدائي مع جهات الاسناد المختلفة والتعثر ناتج عن وجود بعض المشاكل مع جهات الاسناد مثل (عملية طلمبات بني صالح ، محطات طلمبات دير السنقورية ، عمليات توشكى ، عمليات بحيرة المنزلة).

الرد :-

- أولاً : عملية محطة بني جميل : تم تسليم العملية إبتدائياً في ٢٠١٨/٥/١٠ م قامت الشركة بإبلاغ مقاول الباطن بضرورة تنفيذ الإلتزامات لتسليم العملية نهائيا وطلب سلفة من الشركة تقدر ١.٥٠ مليون جنيهاً وقمنا بابلاغ المقاول أن الشركة ستقوم بتنفيذ الإلتزامات ذاتيا خصما علي حسابه وقد تم ذلك بالفعل وتم تكلفة الأعمال حوالي ٤٥٥ ألف جنيهاً لا غير ، وتم عمل محضر الإستلام النهائي في ٢٠٢٦/٣/١١ .
- ثانياً : عملية المآخذ بشمال سيناء : لا يوجد للشركة أي أعمال بهذه المآخذ منذ تسليمها خلال عامي ٢٠٠٧ ، ٢٠٠٨ ابتدائيا علي ما تم تنفيذه طبقاً لقرار مجلس الوزراء وتم طرح الأعمال المتبقية لمقاول آخر وتم تسليمها ابتدائيا ونهائيا لقطاع الموارد المائية والري والبنية التحتية

بشمال سيناء ويوجد مستحقات للشركة علي هذه المآخذ منها ٦ مليون فروق أولوية علي البنود فوق ١٢٥% ، ١٢ مليون مسروقات تمت خلال ثورة ٢٥ يناير ٢٠١١ ومابعدها من إنفلات أمني ومُعلي ما يقرب من ٢٣ مليون جنيهاً خطابات ضمان على الشركة علاوة علي ما تم تسييله من خطابات ضمان تم تسليم الأعمال لها منذ أكثر من عشرة أعوام .

ثالثاً : إستصلاح ٦٢٨٠ فدان بمنطقة الضبعة والعلمين : تقوم الهيئة العامة لمشروعات التعمير و التنمية الزراعية هذه الأيام بالإجتماع مع مسئولي الري بالمنطقة والشركات العاملة (العامة ، العربية ، مساهمة البحيرة) وتم كتابة مذكرة الاكتفاء بما تم تنفيذه وجاري عمل الاعتمادات اللازمة وستنتهي هذه الأعمال في الأيام القادمة.

- بخصوص العمليات التي تعثرت الشركة في تنفيذها في المواعيد المحدده مثل (عملية طلمبات بني صالح ، محطة ديل السنقورية ، عمليات توشكى ، بحيرة المنزلة): هذه الأعمال لم يتم تسليمها ابتدائيا وتم سحبها من الشركة مثل طلمبات محطة بني صالح ، ديل السنقورية وتم طرح تنفيذ الأعمال المتبقية خصماً على حساب الشركة من مصلحة الميكانيكا والكهرباء ، قدرت الأعمال المخصومة من الشركة حوالي ٢.٥٠ مليون جنيهاً تم خصمها من مستحقات الشركة وذلك في عام ٢٠١٨ م ، بالنسبة لعمليات توشكى وبحيرة المنزلة تم سحب الأعمال من الشركة وعمل حجز إدارى على الشركة منذ أكثر من ١٠ سنوات بوزارة الرى والشركة تحاول جاهدة نهو هذه المشاكل أو تأجيل الحجز لتنفيذ الأعمال المعلقة بوزارة الري وصرف مستحقات الشركة

٨- ظهرت قيمة الأصول الثابتة في ٢٠٢٧/٦/٣٠ بالتكلفة نحو ١٨٨.٢٥٩ مليون جنية دون أن تستهدف الشركة بموازنتها المقترحة تاثير حساب تلك الأصول بما أسفر عنه قرر مجلس إدارة لاشركة بجلستة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٤/١ بالموافقة علي التقييم النهائي لأصول الشركة بنحو ٣٧٦مليون جنية ونشير الي أنه تم الأنتهاء من أعمال التقييم دون أن توافينا الشركة بتقرير هؤلاء الخبراء أو ملف التعاقد معهم وذلك بالمخالفة لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٣٣ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام المعايير المحاسبية المصرية في شأن إعادة تقييم الأصول الثابتة للشركات وكذا قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٤٦ لسنة ٢٠٢٤ بشأن إعادة تقييم الأصول الثابتة كما تم إعتماد تعديل معيار المحاسبة المصرية رقم (١٠) الأصول الثابتة من قبل اللجنة الدائمة للنظام المحاسبي للجهاز المركزي للمحاسبات بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/١٠ .

- وتجدر الإشارة إلي أن تلك الأصول تضمنت قيمة أصول غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع بنحو ٧.٣١٤ مليون جنية بالخطأ دون إظهارها بالأصول غير المتداولة .

الرد :-

بالنسبة لتقييم الأصول وموافقة مجلس إدرة الشركة على التقييم النهائى لأصول الشركة بنحو ٣٧٦ مليون جنيهاً وكل خطوات التقييم وترتيب أعماله تمت بعد سؤال السادة / مسؤلي الجهاز المركزى للمحاسبات وجميع ملفات تقييم الأصول الثابتة موجودة حاليا بالهيئة العامة للرقابة المالية الذين أفادوا بإعداد القوائم المالية بعد التأثير عليها بنتائج إعادة التقييم وإعادة العرض على الهيئة طبقاً للمادة رقم (٣٥) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة .

وقد تم فصل أصول بغرض البيع (أراضي ومباني) بقيمة ٧.٣١٤ مليون جنيهاً من الأصول الثابتة وإدراجها إلى الأصول المتداولة في قائمة الميزانية بالموازنة لعام ٢٠٢٧/٢٠٢٦ وكل ما تم تسعيره هو أصول ثابتة فقط .

٩ - بلغت تكلفة الأصول الثابتة (مباني و إنشاءات) المستهدفة نحو ١٢.٨٣٧ مليون جنية وتضمنت نحو ٣٤٨ ألف جنية قيمة عمارة سكنية بالعامرية بالإسكندرية مكونة من ٢٠ وحدة سكنية والتي قامت الشركة ببيعها بجلسة المزاد العلني في ٢٠٢٥/٩/٣٠ بنحو ١١.٢ مليون جنية علي أن يتم تسليم الأصل بعد سداد القيمة البيغية والمقدرة طبقا لكراسة الشروط خلال

أ. رامي مجدوس

أربعة أشهر من تاريخ جلسة المزاد والتي تنتهي في ٢٠٢٦/١/٣٠ وبالتالي كان يتعين استبعادها من الأصول .

الرد :-

بالنسبة لتكلفة الأصول الثابتة (مبانى و إنشاءات) المستهدفة بحوالى ١٢.٨٣٧ مليون جنية والمتضمنه نحو ٣٤٨ ألف جنية قيمة عمارة سكنية بحي العامرية بالأسكندرية فهذا لم يحدث والعمارة تُباع من أكثر من ٧ سنوات وتم بيعها في ٢٠٢٥/٩/٣٠ بنحو ١١.٢٠ مليون جنيهاً وذلك قبل بدء الشركة في أعمال تقييم الأصول و سوف يتم إستبعادها من الأصول فور سداد قيمة بيعها بالكامل حيث أنه حتى تاريخه لم يتم السداد بالكامل وجاري السداد وذلك طبقاً لكراسة الشروط بجلسة مزاد ٢٠٢٥/٩/٣٠ .

١٠ – أظهرت القوائم المالية في ٢٠٢٧/٦/٣٠ نحو ٢٣١.٤٦٣ مليون جنية قيمة المخصصات المكونة من قبل الشركة بخلاف الإهلاك لم نتمكن من الحكم علي مدي كفايتها في الأغراض المكونة من أجلها من عدمة لعدم قيام الشركة بإعداد دراسة كاملة لتلك المخصصات خاصة في ظل قيام الشركة باستهداف تدعيم المخصصات الأخري فقط بنحو ١٠ مليون جنيه دون باقي المخصصات فضلاً عن عدم تحديد المخصص المستهدف تدعيمة علي وجه التحديد والدراسة المعدة لذلك .

الرد :-

أظهرت القوائم المالية في ٢٠٢٧/٦/٣٠ نحو ٢٣١.٤٦٣ مليون جنيهاً قيمة المخصصات المكونة من قبل الشركة ونعتقد أنها كافية في الوقت الحالى لما تبذلة الشركة من سداد مديونيات ومحاولاتها حل مشاكل سحب العمل والمعارضات التي تتم بخصوص ضرائب متنازع عليها والنتائج التى تحدث فى صالح تخفيض قيمة الضرائب على الشركة .

١١ – قدرت الشركة حساب القروض طويلة الأجل بموازنتها التخطيطية بنحو١٦.٦٤٩ مليون جنية خلال العام المالي ٢٠٢٧/٢٠٢٦ تمثل (قرض وارد من بنك الإستثمار الأوروبي ، اعتمادات مستندية المعونة الأمريكية ، قرض الشركة القابضة لإستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية ، قرض وزارة المالية لسداد مرتبات العاملين) في حين لم تتضمن الموازنة أي أرصدة لقرض صندوق أبو ظبي ، القرض الأوربي البالغ نحو ٤٧.٦٠١ مليون جنية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ .

الرد :-

- بالنسبة إلى قرض وزارة المالية : جارى التفاوض حالياً لسداد أصل الدين فقط وقدره ١.٢٥ مليون جنيهاً وإعفاء الشركة من باقي الفوائد .
- بالنسبة إلى قرض الشركة القابضة فإنه يوجد حالياً مستحقات للشركة لدى الشركة القابضة تُغطي قيمة هذا القرض و لم تقوم الشركة القابضة مشكورة بخصم هذا القرض من مستحقات الشركة تقديراً للظروف الصعبة التى تمر بها الشركة حالياً .
- كما جارى التفاوض حالياً على سداد الإعتمادات المستندية (المعونة الأمريكية ، وقرض أبوظبى ، والقرض الأوروبى) .

١٢ – استهدفت الموازنة خسائر مرحلة في ٢٠٢٧/٦/٣٠ بنحو ٥٤٢.٣١٠ مليون جنية بالخطأ حيث لم يتم إضافة الخسائر المحققة في ٢٠٢٥/٦/٣٠ والبالغة نحو ٢٤.٨٦٥ مليون جنية للخسائر والتي تم اعتماد القرائم المالية لها من الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١٣ الأمر الذي أظهر الرصيد علي غير حقيقته ونشير الي أن الخسائر المرحلة للشركة بلغت نسبتها ٨٣٤ % من إجمالي قيمة حقوق المساهمين والبالغة نحو ٦٥.١٠٠ مليون جنيه علي الرغم من انتهاء المدة المحددة للشركات المخاطبة بالقانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ المعدل لقانون شركات قطاع الأعمال رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ لتوفيق أوضاعها حال تجاوز خسائرها كامل قيمة

حقوق المساهمين بها والمنصوص عليها في (٥) من القانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ المشار إليها خلال مدة ثلاث سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون (تاريخ العمل بالقانون ٢٠٢٠/٩/٦) وقد وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١٣ علي استمرارية الشركة وترحيل الخسائر الي السنة القادمة ولم يقم مجلس إدارة الشركة بدعوة الجمعية العامة للشركة النظر في زيادة رأس مالها لتغطية الخسائر المرحلة علي الرغم من مرور أكثر من ستة أشهر من تاريخ اعتماد نتائج أعمال السنة المالية التي بلغت قيمة خسائر الشركة كامل حقوق المساهمين بالشركة طبقاً أحكام المادة رقم (٣٨/ فقرة ثانية) من قانون شركات قطاع الأعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ والمضافة بالمادة (٣) من القانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ والتي نصت علي " وفي جميع الأحوال إذا بلغت قيمة خسائر الشركة كامل حقوق المساهمين بالشركة يتم عرض الأمر علي الجمعية العامة للشركة لزيادة رأسمالها لتغطية الخسائر المرحلة ، وفي حالة عدم زيادة رأسمال الشركة وفقا لما سبق وجب العرض علي الجمعية العامة غير العادية لحل وتصفية الشركة أو دمجها في شركة أخري " . . . . الخ .

الرد :-

بالنسبه لتأثير الخسائر المرحله لخسائر عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ فقد تم الأخذ في الإعتبار بأنه يوجد إجراءات فعلية لعمل إعادة تقييم أصول الشركة وحيث أنه حتى تاريخ عمل الموازنة التخطيطية لم يتم الرجوع الى الجهاز المركزي وإستشارته في كيفية تطبيق إعادة التقييم بمستندات و أنه سوف يتم توجيه فروق إعادة التقييم الى الخسائر المرحلة أو عمل إحتياطى راسمالى بذلك الفروق فقد تم تخفيض خسائر العام المالى لحين البت فى عمل إعادة التقييم والحد من التناقص المستمر في حقوق الملكية والعجز المرحل و سنُراعى ذلك في الموازنة القادمة إن شاء الله .

١٣ – لم يتم الافصاح في مشروع الموازنة للعام المالي ٢٠٢٧/٢٠٢٦ عن ما يلي :-

- أولاً : القيمة الدفترية للأصول المعطلة ، تكلفة الأصول التي اهلكت دفتريا بالكامل وما زالت تعمل ، القيمة العادلة للأصول الثابتة عندما يكون الاختلاف بينها وبين القيمة الدفترية ذو أهمية نسبية) مثل الأراضي والمباني) بالمخالفة للفقرة ٧٩ – ا ، ب ، د من المعيار المحاسبي المصري رقم(١٠) الأصول الثابتة وإهلاكاتها .

- الرد :-

بالنسبه الي القيمة الدفترية للأصول المعطلة تم تشكيل لجنة لعمل إعادة التقييم وتم التعاقد مع ثلاث مكاتب إستشارية لعمل إعادة تقييم وجاري الحصول علي الموافقات القانونية وإتمام الإجراءات لإثبات إعادة التقييم بدفاتر الشركة وبالتالي تأثيرها على الموازنة التخطيطية القادمة .

- ثانياً : الإجراءات المستهدفة للتصرف في المخزون الراكد وبطيء الحركة البالغ نحو ٧.٥٢٧ مليون جنية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ والمشكل بشأنه عدة لجان دون أن يتم موافاتنا بما انتهت اليه تلك اللجان من حصر الأصناف الراكدة وبطيئة الحركة حتي تاريخه لما لذلك من اثر علي الايرادات المقدرة بقائمتي التدفقات النقدية والدخل بمشروع الموازنة ونشير الي أن الموازنة لم تستهدف صرف أو التصرف فى أى كميات من رصيد المخزون خلال العام الموازنة ٢٠٢٧/٢٠٢٦ الأمر الذي يشير الي أن رصيد المخزون بأكمله راكد وبطيء الحركه وهو ما تم الإشارة اليه في التقريرات السابقة المبلغة للشركة .

- الرد :-

بالنسبة الى المخزون الراكد فإن رصيد مخزن قطع الغيار يمثل ٧٧% من المخزون الراكد وقد تم تشكيل لجان فنية لتحديد مدى إحتياج الشركة لهذه الأصناف في ظل إمتلاك الشركة لأكثر من ٣٥٠ معده ووسيلة نقل وإنتقال وتم تحديد الأصناف التى لا تحتاجها الشركة وتم بيع جزء منها بالمزادات العلنية ومتبقي جزء يمثل ٢٥% من رصيد المخزن ليست الشركة فى حاجة إليه وتم

عرضه أكثر من مره بالمزادات العلنية ولم يتم البيع نظراً لعدم التوصل للسعر الأساسي وسيتم عرضها للبيع فى أول مزاد قادم مع إعادة التسعير علماً بأن إدارة الشركة بصفة دورية تقوم بدراسة باقى الأصناف الراكدة والموجودة بالمخازن والاستفادة منه إقتصادياً سواء بالإستخدام فى التشغيل أو عرضها للبيع في حالة عدم الحاجة اليها بعد إتخاذ الإجراءات والموافقات اللازمة لذلك .

- ثالثا : الإجراءات المستهدفة لتحصيل المديونيات المتوقفة والمرحلة منذ عدة سنوات المستحقة للشركة طرف الغير والبالغ قيمتها نحو ١٣٧ مليون جنيها يرجع تاريخ بعضها لعام ١٩٩٢وما بعده مما يشير الي عدم قدرة الشركة علي تحصيل تلك المديونيات .

الرد :-

بالنسبة الي تحصيل المديونيات المتوقفة والمرحلة منذ عدة سنوات فإن تحصيل هذه المستحقات طرف جهات الإسناد مرتبطة بنهو الأعمال وتنفيذ الإلتزامات وتحرير الختاميات ، حيث أن مشروعات الشركة كلها مشروعات قومية تم إسنادها بموجب أوامر مباشرة في حينة و أستمر العمل بها لسنوات طويلة ولم يتم تحرير ختاميات لها وعليه فأن تحصيل هذه المستحقات مرتبط بعمل الختاميات ونهو الإلتزامات وجارى العمل حالياً على إنهاء بعض العمليات و إستكمال التزاماتها لإمكان تحصيل مستحقات الشركة عنها و رد خطابات الضمان المعلقة .

- رابعاً : الإجراءات المستهدفة لتسوية سداد الألتزامات المستحقة علي الشركة تأمينات اجتماعية بنحو نحو ٢٥٢.٩١٦ مليون جنية ، قروض مستحقة بنحو ٦٦.٤٥١ مليون جنية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ حيث لم تستهدف الموازنة سوي سداد تلك المستحقات وتجدر الإشارة الي صدور قرار الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٨/٣٠ الموافقة علي تحويل نحو ٨٥٠٠ م٢ من أرض الشركة بدار السلام للأصول المتداولة (أصول بغرض البيع) تمهيداً للتصرف فيها لسداد مديونيات الشركة من تأمينات اجتماعية وضرائب في ضوء عدم قدرة الشركة في استخراج شهادات تأمينية بأعمال الشركة لتقديمها لجهات الإسناد لصرف مستحقات الشركه وكذا تعرض سيارات الشركة لمعارضات المرور لعدم وجود تراخيص لها .

الرد :-

تم التعاقد مع مستشار قانونى للتعامل مع الهيئة القومية للتأمينات الإجتماعية لبحث مديونية الشركة والتفاوض حالياً على سداد أصل الدين فقط غن طريق المبادلة بقطعة أرض مساحة ٢٥٠٠ متر والأمر يسير حالياً على النحو المطلوب مما كان له أثر فى ترخيص عدد من سيارات الشركة وكذلك الحصول على شهادة تأمينات بناءً على طلب من جهاز مدينة العاشر لصرف مستحقات الشركة لديهم وقد تم بالفعل صرف جزء من هذه المستحقات .

أما قطعة الأرض الأخرى مساحة ٦٠٠٠ متر فقد تم عمل مزاد لبيعها بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٢ ولم يصل أعلى سعر من المتقدمين للمزاد للسعر المحدد من لجنة تثمين أراضي الدولة ، وجارى عمل مزاد آخر للوصول الى سعر مناسب .

- خامساً : الإجراءات المستهدفه من قبل الشركة ضد الجهات والأفراد المتعدين علي مساحات الأراضي المملوكة لها لاسترداد تلك المساحات والتي مضي لبعضها أكثر من ١٠ سنوات علي التعدي وذلك كما يلي نحو ٢.٧١٣ مليون جنية قيمة عدد ٥ قطع أراضي بمنطقة سهل الطينة وحوش عيسي بمساحة نحو ١٥ قيراط ٦٠ فدان متعدي عليها بوضع اليد صدر بشأن غالبيتها أحكام قضائية ولم يتم إتخاذ أية إجراءات حيال تنفيذها .

الرد :-

- بالنسبه لمساحة (٢١ س ، ٢ ط ، ٢١ ف) بقرية جلبانة القنطرة شرق المتعدى عليهم من السيد / أحمد غازي محمد محمد ' بالطرد فقد قامت الشركة برفع الدعوى ٧٥٨ لسنة ٢٠٢٠ مدنى كلى الاسماعيلية والمستأنفة برقم ١٨٧ لسنة ١٤٨ ق استئناف عالى الاسماعيلية طرد للغصب وحكم فيها بجلسة ٢٠٢٥/١/١٥ بطرد المستأنف عليه وتسليمها للشركة والزامه بأن يؤدى مبلغ وقدره ١٥٠٥٨٨٣.٨١ جنيهاً ريع عن الفترة من ٢٠١٤/١١/١ وحتى ٢٠٢٤/٥/٣٠ وتم استلام التنفيذية لمحضرين التنفيذ بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١٨ وتم التفاوض مع الصادر ضده الحكم على شراء المساحة بسعر الفدان ٣٥٠٠٠٠ جنية طبقاً لتسعير اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة وموافقة مجلس إدارة الشركة على البيع وقام بسداد مبلغ ٩٥٤٠٠٠ جنيهاً من إجمالى المبالغ المستحقه عليه .

- بالنسبة لمساحة (٣٨ ف) بقرية جلبانة القنطرة شرق المتعدى عليهم من السيد / محمد سعيد جودة ، والسيد / سليمان سعيد جودة ، بالطرد فقد قامت الشركة برفع الدعوى ٧٥٧ لسنة ٢٠٢٠ مدنى كلى الاسماعيلية والمستأنفة برقم ١١٢٤ لسنة ٤٧ ق استئناف عالى الاسماعيلية وحكم فيها بجلسة ٢٠٢٤/٣/٢٦ بالطرد والتسليم وألزمهم بملبغ ٢٢٦٦٠٠٠.٨١ جنيهاً ريع عن الفترةمن ٢٠١١/١١/١ وحتى ٢٠٢٣/١١/٣٠ تحدد ميعاد للتنفيذ يوم ٢٠٢٤/٩/١٨ وتم ارجاؤه للدراسة الأمنية وبتاريخ ٢٠٢٦/٣/٤ ورد كتاب مديرية أمن الاسماعيلية بتحديد ميعاد للتنفيذ ٢٠٢٦/٤/٨ وتم تقديم أوراق التنفيذ لمحضرى التنفيذ وقام المستأنف ضدهم بعمل اشكال في التنفيذ تحت رقم ٢٨ لسنة ٢٠٢٦ اشكالات القنطرة شرق ومحدد له ٢٠٢٦/٥/٩ وتم حضور جلسة الإشكال ولم يحضر المُستشكل وإنسحبت الشركة تاركة الإشكال بالشطب وسوف يتم إستلام صورة من محضر الجلسة وسوف يتم إستلام أوراق التنفيذ وتحديد ميعاد جديد للتنفيذ

- بالنسبة لمساحة (١٠٠٠ م٢) بالقطعة رقم (٧٤) بزمام قرية عباس العقاد . حوش عيسى المتعدى عليها من السيد / حسن جودة اسماعيل حنفي ، وقامت الشركة برفع الدعوى ٤٠٧٤ لسنة ٢٠١٨ مدنى كلى جنوب القاهرة والمستأنفة برقم ٥٣٣٢ لسنة١٣٨ ق استئناف عالى القاهرة وحكم فيها بجلسة ٢٠٢١/٣/٢٨ بالطرد وتسليم الأرض والزام المدعى عليه بسداد مبلغ ١٩٠٠٠ جنيهاً مقابل حق انتفاع وتم تحديد ميعاد للتنفيذ بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٧ وتم رفض الاشكال رقم (٢٧) لسنة ٢٠٢٥ والاستمرار فى التنفيذ وتم إرجاء جلسة التنفيذ يوم ٢٠٢٦/١/١٩ لعدم وجود قوات وتم التفاوض وتحديد سعر المتر بمبلغ ١٧٥٠ جنيهاً وتم سداد قيمة الأرض بالكامل بمبلغ ١٧٥٠٠٠٠جنيهاً بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٢ طبقاً لتسعير اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة وموافقة مجلس إدارة الشركة على البيع .

- بالنسبة لمساحة (١٠٠٠ م٢) بالقطعة رقم (٧٦) بزمام قرية عباس العقاد . حوش عيسى . البحيرة ، المتعدى عليها من السيد / متولى جودة اسماعيل حفنى ، وقامت الشركة برفع الدعوى ١٠٧ لسنة ٢٠٢٣ مدنى كلي حوش عيسى والمستأنفة برقم ١٩١٩ لسنة ٨٠ ق استئناف عالي دمنهور ومؤجلة للتقرير بجلسة ٢٠٢٦/٥/١٧ وتم التفاوض وتحديد سعر المتر بمبلغ ١٧٥٠ ج وتم سداد قيمة الأرض بالكامل بمبلغ ١٧٥٠٠٠٠جنية بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٢ طبقاً لتسعير اللجنة العليا لتثمين أراضي الدولة وموافقة مجلس إدارة الشركة على البيع .

١٤ – لم تستهدف الموازنة رفع الحجز علي كافة أرصدة الشركة بالبنوك لتنفيذ أحكام قضائية صادرة ضد الشركة واعتماد الشركة علي خزينة الوارد (الإيرادات) في تحصيل مستحقاتها والصرف علي كافة احتياجاتها وقد تم تحويل كافة مستحقاتها عن العمليات التي تنفذها للشركة القابضة علي أن تقوم الشركة القابضة بإصدار شيكات بنفس قيمة تلك المستحقات لصالح امين الخزينة بالشركة ويقوم بصرفها من البنك وإيداعها بخزينة الوارد والصرف منها علي احتياجات وإلتزامات الشركة نظراً لظروف الحجز علي أرصدة الشركة لدي البنوك.

الرد :-

يوجد رصيد محتجز من بنك ابوظبي التجاري بمبلغ وقدره ٩ مليون جنيهاً وتحاول الشركة حالياً تسوية الحكم الصادر لصالح ورثة المرحوم / ماجد خضر جبر الشافعي بمبلغ ١٤.٦ مليون جنيهاً بصرف هذا المبلغ والتصالح معهم ومن ثم رفع الحجز الموقع من البنك المركزى على جميع البنوك التى تتعامل معها الشركة .

١٥ – لم تستهدف موازنة العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٧ سداد أي مبالغ من الديون المستحقة علي الشركة لصالح البنوك الدائنة والبالغ قيمتها نحو ٧٦.٧٧٥ مليون جنية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ علي الرغم من : .

- اولاً : صدور أحكام لصالح بنك مصر / الموسكي فد الدعوي رقم ٨٨١ لسنة ٧ ق من المحكمه الاقتصادية بالقاهره لصالح البنك المذكور بإلزام الشركة أن تؤدي مبلغ ٨٩.٩٩٩ مليون جنيه للبنك المذكور بخلاف فوائد بواقع ١٣.٥% ونشير الي أن الشركه لم تقم بإثبات قيمة الحكم في دفاترها وسجلاتها وقامت الشركة بتكوين مخصص بملبغ ٤٠ مليون جنية في السنوات السابقة لمقابلة هذا الحكم ، البنك الأهلي المصري فرع دار السلام صدر له الحكم بإلزام الشركة بمبلغ ٧٧.١٩٢ مليون جنية بالإضافة الي الفوائد القانونية بواقع ١٢.٥ % سنويا من تاريخ المطالبة وحتي تاريخ السداد ولم تقم الشركة بإثبات قيمة الحكم في دفاترها وسجلاتها بالمخالفة للمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٨) – المخصصات والالتزامات والأصول المحتملة والاستردادات والذي اوجب الأعتراف بالخصصات عندما يكون علي الشركة التزام حال (قانوني أو حكمي) ومن المتوقع حدوث تدفق خارج للموارد المتضمنه للمنافع الاقتصادية لتسوية هذا الالتزام وأنه يتم الألتزام وأنه تم التمييز بين المخصصات والأعتراف بالإلتزامات الأخري من خلال عدم التأكد من توقيت وقيمة النفقات اللازمة لتسوية الالتزام علي الشركة وحيث أنه صدر حكم علي الشركة محدد التوقيت والمقدار فإنه يخرج عن نطاق الإعتراف بالمخصصات .

الرد :-

سوف تقوم الشركة بعد سداد مديونية البنك الأهلي المصري بوصول إلى إتفاق مع إدارة بنك مصر لسداد المبلغ المتبقي على الشركة من خلال السند لأمر بمبلغ ٢١.١ مليون جنيهاً إعفاء الشركة من باقي المبلغ من خلال الحكم الصادر لصالحهم بمبلغ ٨٩مليون جنيهاً أسوةً بالبنك الأهلي المصري . علماً بأنه تم تكوين مخصص بمبلغ ٤٠ مليون جنيهاً لمواجهة الحكم الصادر لصالح البنك .

- ثانياً : إجراءات تسوية مع بنك الكويت الوطني بتاريخ ٢٠٢٥/١١/١٢ يستحق أحر قسط للبنك بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١ بمبلغ ٨٠٠ ألف جنية شهريا ولم تستهدف الموازنة سداد أى مبالغ للتسوية

الرد :-

تم إبرام عقد تسوية مع بنك التمويل الكويتى فى ٢٠٢٥/١١/١٢ يُفيد بسداد مبلغ ٩ مليون جنية فقط من إجمالى المديونية المقدرة بمبلغ ٢٥.٢٠ مليون جنيهاً وإعفاء الشركة من باقى المديونية وتم سداد مبلغ ٥.٨ مليون جنيهاً ومتبقى على الشركة عدد ٤ أقساط بإجمالى مبلغ ٣.٢ مليون جنيهاً .

- ثالثاً : إجراء تسوية مع بنك الاستثمار القومي بتاريخ ٢٠٢٥/١١/١١ يستحق آخر قسط للبنك بتاريخ ٢٠٢٦/٨/٢٧نحو ٣٩٥ ألف جنية شهريا ولم تستهدف الموازنة سداد أي مبالغ للتسوية.

الرد :-

لقد تم إبرام عقد تسوية مع بنك الإستثمار القومى في ٢٠٢٥/١١/١١ يتضمن سداد ثلث المديونية المقدرة بمبلغ ٦.٩ مليون جنيهاً وإعفاء الشركة من باقى المديونية وقد تم سداد جميع

الأقساط المستحقة على الشركة قبل ميعاد إستحقاقها بثلاثة أشهر وجارى الحصول على مخالصة نهائية من البنك بذلك .

- رابعاً : إجراء تسوية مع البنك الأهلي المصري بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٨ (وملحق لعقد التسوية بتاريخ٢٠٢٤/١/١٦) يستحق آخر قسط للبنك بتاريخ ٢٠٢٧/٨/٢٨ بمبلغ ٥٠٠ ألف نه شهريا ولم تستهدف الموازنة سداد أي مبالغ للتسوية .

الرد :-

تم إبرام عقد تسوية مع البنك الأهلى المصرى فى ٢٠٢٣/٣/١٢ يتضمن سداد مبلغ ٢٦.١ مليون جنيهاً على أقساط لمدة ٤٨ شهر من إجمالى المديونية المقدرة بمبلغ ٧٨ مليون جنيهاً وإعفاء الشركة من باقى المديونية وتم سداد مبلغ ١٨.٥ مليون جنيهاً حتى ٢٠٢٦/٤/٢٨ ومتبقي على الشركة مبلغ ٧.٦ مليون جنيهاً ، وتحاول إدارة الشركة حالياً سداد باقى الأقساط عن طريق المبالغ المستحقة طرف جهاز العاشر من رمضان أو سداد الأقساط فى مواعيدها المقررة .

١٦ – لم تستهدف موازنةالعام المالي ٢٠٢٧/٢٠٢٦ أي متحصلات لرصدة الشركة بدولة ليبيا والبالغة ٥٨.٣٢٣ مليون جنسة والمتوقف منذ عام ٢٠١١ .

الرد :-

جاري محاولة إلحصول على التعويضات الخاصة بفرع ليبيا نظراً للأوضاع الغير مستقرة بدولة ليبيا و سُنراعي ذلك في الموازنة القادمة بإذن الله .

١٧ – لم يتم الإفصاح بالموازنة المقترحة عن الطاقات القصوى والطاقة المتاحة للآلات والمعدات المملوكة للشركة والبالغ إجمالي تكلفتها في ٢٠٢٧/٦/٣٠ نحو ١٣٩.١٢٨ مليون جنية ونسبة الاعتماد عليها (نسبه الاستغلال) في تنفيذ العمليات المسندة للشركة والمتوقع إسنادها خلال العام المالي ٢٠٢٧/٢٠٢٦ .

الرد :-

تم إعداد بيان الطاقات الإنتاجية لمعدات النشاط الإنتاجى لموازنة عام ٢٠٢٧/٢٠٢٦ بمعرفة قطاع الميكانيكا بالشركة (مرفق صورة) .

١٨ – تم تقدير نسبة صلاحية المعدات والآلات ووسائل النقل بنسب إجمالية تتراوح من ٤٠% إلي ٧٠% دون وجود تقارير فنية معتمدة تحدد نسب صلاحية المعدات بالشركة .

الرد :-

تم تقدير نسبة صلاحية المعدات والآلات ووسائل النقل عن طريق قطاع الميكانيكا بالشركة (مرفق صورة)

١٩ – استهدفت الموازنة الإستثمارية الإنفاق الإستثماري خلال العام المالي ٢٠٢٧/٢٠٢٦ نحو ١٩.٠٧٠ مليون جنية وقد تضمنت مبلغ ١٨ مليون جنية قيمة إحلال وتجديد آلالات ومعدات الشركة بصورة إجمالية دون إيضاح تلك الآلات والمعدات والإيراد المتوقع عنها .

الرد :-

بالنسبة الى الإنفاق الإستثماري (٢٠٢٧/٢٠٢٦) وهو عبارة عن شراء ٢ حفارة شاكوش كبيرة وذلك لحاجة العمل إليها سواءً لتنفيذ أعمال الشركة أو التأجير للغير . حيث يبلغ متوسط الإيراد المتوقع لكل حفارة شاكوش ٢.٥ مليون خلال العام .

٢٠ – لم تتضمن الموازنة المعروضة للعام ٢٠٢٧/٢٠٢٦ الإفصاح عن التكاليف (الإستثمارية – الجارية) المتعلقة بالبيئة سواء لحمايتها أو أضرار التلوث طبقا لقرار مجلس الوزراء رقم ٣٨٨ لسنة ١٩٩٥ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٤ وقرار رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٩٩٥ لسنة ٢٠٠٩ .

الرد :-

إن مجال الحفاظ علي البيئة بالنسبة للشركة يعتبر من المجالات الحديثة ولذلك تتبنى الآن الدراسات الخاصة بطرق ووسائل الحفاظ على البيئة وإنشاء الهياكل الإدارية والمالية لتدبير إحتياجات الشركة للخوض في هذا المجال بخطوات ثابتة وعلية فالشركة لم تتكلف نفقات لإنشاء او شراء أصول بيئية مثل إنشاء محطة معالجة مياه أو صرف صناعي أو تركيب فلاتر ومعدات تقلل الإنبعاثات أو تركيب أنظمة طاقة شمسية ، كما أن الشركة ليس لها مصروفات جارية مستمرة لتشغيل وصيانة الأنظمة البيئية مثل صيانة محطات المعالجة أو شراء مواد كيمائية لمعالجة المياة أو التخلص من المخلفات أو قياس وتحليل الإنبعاثات أو رسوم التراخيص و التفتيش البيئي .

٢١ – لم تراعي الشركة عرض قائمة التدفقات النقدية طبقاً لما ورد بالمعيار المحاسبي المصري رقم (٤) قائمة التدفقات النقدية .

الرد :-

تم إعداد قائمة التدفقات النقدية بالموازنة وسيراعى الإلتزام بما ورد بالمعيار المحاسبي بالموازنة القادمة إن شاءالله .

٢٢ – لم يتم حساب قيمة الضرائب المؤجلة عن عام الموازنة بالمخالفة للمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٤) ضرائب الدخل . وفي ضوء ما سبق نوصي بمراعاة الدقة عن إعدادات تقديرات الموازنة وذلك بما تتناسب مع المحقق الفعلي خلال الفترات السابقه ، وكذا العمل علي تنشيط أعمال الشركة لتنظيم الإيرادات بما يساهم في إستهلاك قيمة الخسائر المرحلة بالشركة والبالغة في ٢٠٢٥/١٢/٣١ نحو ٥٦٩ مليون جنية .

الرد :-

تم إحتساب قيمة الضرائب على الدخل في قوائم الموازنة وسيُراعى الإلتزام بذلك في الموازنة القادمة إن شاء الله طبقاً للمعيار المحاسبي المصري .

✓ *يوجد أن تمت المناقشة ...*

✓ قررت الجمعية العامة العادية للشركة العامة لأستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير بالأغلبية المطلقة للأسهم الحاضرة بالاجتماع :

الإحاطة بماجاء بتقرير مراقب الحسابات عن مراجعة مشروع الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي و التنمية و التعمير للعام المالي ٢٠٢٦ / ٢٠٢٧ ورد الشركة عليه

****

• **الموضوع الثالث** :

الاحاطة بما جاء بتقرير متابعة وتقويم الاداء عن الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي و التنمية و التعمير للعام المالي ٢٠٢٦ / ٢٠٢٧ ورد الشركة عليه.

عرضت السيدة المحاسب/ امل محمد محمد حسن- رئيس القطاع : ما جاء بتقرير متابعة وتقويم الاداء عن الموازنة التقديرية للشركة العامة للاستصلاح الاراضي والتنمية والتعمير للعام المالي ٢٠٢٦/ ٢٠٢٧ والذي كان على النحو التالي:

تقرير
عن مشروع الموازنة التقديرية
للشركة العامة لإستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير
عن العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٧

مقدمة:

أعدت الشركة العامة لإستصلاح الأراضى والتنمية والتعمير موازنتها التقديرية للعام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٧ مقارنة بما حققته خلال عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ وإسترشاداً بفعليات الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وقد أسفرت عن الملاحظات الآتية :-

- إستهدفت الموازنة المقترحة لعام ٢٠٢٦/٢٠٢٧ تحقيق اجمالي إيرادات نشاط بنحو ١٩٠ مليون جنيه بإرتفاع بلغ نحو ٩٤,٥٠٦ مليون جنيه بنسبة ٩٩٪ عن فعلى عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ البالغ نحو ٩٥,٤٩٤ مليون جنيه، بينما بلغت ايرادات النشاط نحو ٨٠,٠٩٨ مليون جنيه من ٢٠٢٥/٧/١حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ وهى موزعة كما يلي:-

١- صافى مبيعات إنتاج تام مستهدف (مقاولات) بنحو ١٦٥ مليون جنيه مقابل صافى مبيعات إنتاج تام فعلى بنحو ٩٣,٣٣٤ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥، بينما بلغ صافى مبيعات إنتاج تام نحو ٨٠,٠٩٨ مليون جنيه حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١.

٢- إيرادات مشروعات التعمير والإسكان وإستصلاح الأراضى مستهدف بنحو ٢٥ مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٧ مقابل ايرادات فعلية بنحو ٢,١٦٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥، فى حين لم تحقق اى ايرادات حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ **الأمر الذي يشير للمغالاة في قيمة الإيرادات المستهدفة.**

- قدرت الموازنة المقترحة لعام ٢٠٢٦/٢٠٢٧ إجمالى تكلفة الإنتاج بنحو ١٦٢ مليون جنيه (تمثل ٩٨,٢٪ من صافى مبيعات إنتاج تام مستهدفة) مقابل قيمة فعلية لتكلفة الإنتاج بلغت نحو ٩٨,٥٨٩ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ (تمثل ١٠٥,٦٪ من صافى مبيعات إنتاج تام فعلى) ، بينما بلغت التكلفة الفعلية للإنتاج نحو ٧٨,٤١٧ مليون جنيه حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١، وتجدر الإشارة الى أن الشركة قدرت قيمة مصروفات التشغيل لدى الغير ومقاولى الباطن بنحو ١١٩,٦٣٠ مليون جنيه بموازنة العام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٧ (تمثل ٧٢,٥٪ من صافى مبيعات إنتاج تام مستهدف) مقابل قيمة فعلية لمصروفات التشغيل لدى الغير ومقاولى الباطن بنحو ٧٩,٣٩٦ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥، بينما بلغت قيمة مصروفات التشغيل لدى الغير ومقاولى الباطن نحو ٦١,٧٤٨ مليون جنيه حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ ، كما قدرت تكلفة الأجور والتشغيل لدى الغير بموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٧ نحو ١٤١,٦٣٠ مليون جنيه ، و قد بلغت تقديرات

الأجور للعام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٧ نحو ٢٢ مليون جنيه دون قيام الشركة باعداد موازنة الأجور والعمالة الأمر الذى لم يمكننا معرفة مدى صحة تلك التقديرات خاصة وان الأجور الكلية للشركة بلغت نحو ٢٨,٦٧٧ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ .

مما يتطلب الأمر ضرورة الحد من الإعتماد على مقاولى الباطن والتشغيل لدى الغير والإستفادة من العمالة والمعدات الموجودة بالشركة خاصة وأن الشركة تستهدف شراء آلات ومعدات بنحو ١٨ مليون جنيه بموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٧.

- إستهدفت الشركة تحقيق صافى ربح بنحو ٨,٦٧٤ مليون جنيه بموازنة عام ٢٠٢٦/٢٠٢٧ مقابل صافى خسارة بنحو ٢٤,٨٦٥ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ ، فى حين أسفرت نتائج أعمال الشركة عن خسارة بلغت نحو ١٩,١٦٢ مليون جنيه في ٢٠٢٥/١٢/٣١، هذا وقد تلاحظ أن صافى الربح المستهدف بالموازنة ناتج من إيرادات وأرباح غير مرتبطة بالنشاط.

- قدرت الشركة رصيد ودائع لأجل بنحو ٨,٥ مليون جنيه فى ٢٠٢٧/٦/٣٠ مقابل رصيد فعلى بلغ نحو ٦,٩٢٢ مليون جنيه فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ وقدرت الحصول على فوائد دائنة خلال عام الموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٧ بنحو ١,٦٢٠ مليون جنيه في حين لم تحصل الشركة على أية فوائد دائنة فعلية عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ كما قدرت الشركة رصيد نقدية بالصندوق و البنوك بنحو ١٨,١٢٧ مليون جنيه في ٢٠٢٧/٦/٣٠ منها نحو ٦,٩ مليون جنيه بفرع ليبيا علماً بأن الفرع لا يعمل نظراً للظروف الأمنية بليبيا منذ أكثر من ١٠ سنوات دون توضيح موقف تلك المبالغ **مما يشير الى عدم دقة التقديرات الأمر الذي يتطلب معه الإفادة عن موقف المبالغ المشار إليها مع اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة للاستفادة من تلك المبالغ.**

- قدرت الشركة رصيد العملاء بنحو ١٥٦,٠٩٣ مليون جنيه فى ٢٠٢٧/٦/٣٠ مقابل رصيد فعلى بلغ نحو ١٥٥,١٥٧ مليون جنيه فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ وتجدر الإشارة إلى أن معظم هذه المستحقات طرف جهات حكومية وأجهزة الدولة المختلفة وقطاع الأعمال العام الأمر الذى يتطلب قيام الشركة بإتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتحصيل مستحقاتها لدى العملاء.

- قدرت الشركة بموازنتها التقديرية قيمة السحب على المكشوف بنحو ٦٠,٨٢٨ مليون جنيه فى ٢٠٢٧/٦/٣٠ مقابل فعلى بنحو ٨٤,٩٢٣ مليون جنيه فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ وقدرت قيمة الفوائد

المدينة بنحو ٧,٦٥٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٧/٢٠٢٦ علماً بأن قيمة الفوائد المدينة المحسوبة لا تتناسب مع أقل سعر فائدة سائد ، هذا وقد بلغت أرصدة القروض طويلة الأجل فى ٢٠٢٧/٦/٣٠ نحو١٦,٦٤٩ مليون جنيه وبذلك يكون إجمالى القروض والسحب على المكشوف نحو ٧٧,٤٧٧ مليون جنيه فى ٢٠٢٧/٦/٣٠ .

الأمر الذي يشير إلى عدم صحة التقديرات مع ضرورة الحد من السحب على المكشوف نظراً لما تتحمله الشركة من أعباء تؤثر سلبا على نتائج اعمالها.

- قدرت الشركة بالموازنة لعام ٢٠٢٧/٢٠٢٦ خسائر مرحلة بنحو ٥٣٣,٦٣٦ مليون جنيه فى ٢٠٢٧/٦/٣٠ مقابل خسائر مرحلة فعلية بنحو ٥٦٨,٤٧٦ مليون جنيه فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ مما أظهر حقوق الملكية المقدرة بقيمة سالبة بنحو ٤٦٨,٥٣٦ مليون جنيه فى ٢٠٢٧/٦/٣٠ مقابل فعلى بقيمة سالبة بنحو ٥٠٣,٣٧٦ مليون جنيه فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ ، أيضاً ظهر رأس المال العامل بقيمة سالبة بموازنة ٢٠٢٧/٢٠٢٦ بنحو ٦٥٦,٧٩٥ مليون جنيه واجمالى الاستثمار بقيمة سالبة بنحو ٤٦٨,٥٣٦ مليون جنيه **مما يتطلب الأمر ضرورة إصلاح الخلل بالهيكل التمويلى للشركة** .

- قدرت الشركة موازنتها الاستثمارية عام ٢٠٢٧/٢٠٢٦ بنحو ١٩,٠٧٠ مليون جنيه لتنفيذ خطتها الاستثمارية ولم توضح أثر المبالغ المستهدفة على الطاقة المتاحة وأثرها على حجم أعمال الشركة المستهدف تنفيذه خلال عام الموازنة .

- قدرت الشركة مساهماتها فى رؤوس أموال شركات أخرى (الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي بجنوب الوادي) فى نهاية عام الموازنة بنحو ١,٥٠٠ مليون جنيه مقابل رصيد فعلى بنفس المبلغ ، ودون تحقيق عائد منذ عدة سنوات علما بأن الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٣ وافقت على بيع حصة الشركة **الأمر الذى يتطلب معه الإفادة بالإجراءات المتخذة بهذا الشأن.**

الرد على تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات
الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء
عن الموازنة التخطيطية للعام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٧

- إستهدفت الموازنة المقترحة لعام ٢٠٢٦/٢٠٢٧ تحقيق إيراد نشاط بنحو ١٩٠مليون جنية بارتفاع بلغ نحو ٩٤.٥٠٦ مليون جنيه بنسبة ٩٩%عن فعلى عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥البالغ نحو ٩٥.٤٩٤ مليون جنيه بينما بلغت إيرادات النشاط نحو ٨٠.٠٩٨ مليون جنيه من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ وهى موزعة كما يلي :-

١- صافى مبيعات إنتاج تام مستهدف (مقاولات) بنحو١٦٥ مليون جنيه مقابل صافى مبيعات انتاج تام فعلى بنحو ٩٣.٣٣٤ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بينما بلغ صافى مبيعات انتاج تام نحو ٨٠.٠٩٨ مليون جنيه حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ .

الرد :

إستهدفت الشركة بموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٧ نحو ١٦٥ مليون جنيهاً وهذه الأعمال كلها باليد والشركة متعاقدة عليها فعلاً وحصر النسب والأرباح من واقع ما تقوم الشركة بتنفيذه من أعمال يتم اختيار بعض البنود من الأعمال وتنفيذه ذاتياً علاوة علي تنفيذه عملية الصرف المغطي بالمباشر بحر البقر ذاتيا بالكامل .

٢- إيرادات مشروعات التعمير والإسكان و إستصلاح الأراضي مستهدف بنحو ٢٥ مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٧ مقابل إيرادات فعلية بنحو ٢.١٦٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ فى حين لم تحقق اى ايرادات حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ الأمر الذي يشير للمغالاة في قيمة الإيرادات المستهدفة .

الرد :

بالنسبة لإستهداف الشركة في موازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٧ مبلغ وقدره ٢٥ مليون جنيهاً تمثل قيمة أرباح بيع أراضي والاسترشاد بما تم في موازنة ٢٠٢٥/٢٠٢٦ حيث يوجد إيراد عن نشاط الشركة في إستصلاح الأراضي والعقارات عن مزادات بقرية الشجاعة وعمارة العامرية وقرية عباس العقاد بمحافظة البحيرة بإجمالي مبلغ وقدرة ٢٠.٩٧٤ عشرون مليون وتسعمائه وأربعه وسبعون ألف جنيهاً فقط تم توريدها قبل ٢٠٢٥/١٢/٣١ ولم تدرج بالقوائم المالية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وسوف يتم إدراج هذه المبالغ وما يستجد من توريدات في القوائم المالية في ٢٠٢٦/٣/٣١ وكذلك ما تم إدراجة في موازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٧ سوف يتم تحقيقه حيث جارى الحل مع واضعي اليد بمزرعة الشركة بسيناء علي مساحة ستون فدان وكذلك سوف يتم عمل مزادات في الأراضي لم يتم بيعها في المزاد السابق في قرية مصطفي كامل ، ومزاد لعدد ٣ قطع أراضي بقرية عباس العقاد ومن ذلك يتضح أن قيمة الإيرادات حقيقية .

- قدرت الموازنة المقترحة لعام ٢٠٢٦/٢٠٢٧ اجمالى تكلفة الانتاج بنحو ١٦٢ مليون جنيه (تمثل ٩٨.٢% من صافى مبيعات انتاج تام مستهدفة) مقابل قيمة فعلية لتكلفة الانتاج بلغت نحو ٩٨.٥٨٩ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ (تمثل ١٠٥.٦%من صافى مبيعات انتاج تام فعلى)بينما بلغت التكلفة الفعلية للانتاج نحو ٧٨.٤١٧ مليون جنيه ٢٠٢٥/١٢/٣١ وتجدر الاشارة الى ان الشركة قدرت قيمة مصروفات التشغيل لدى الغير ومقاولى الباطن بنحو ١١٩.٦٣٠ مليون جنيه بموازنة العام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٧ (تمثل٧٢.٥% من صافى مبيعات انتاج تام مستهدف) مقابل قيمة فعلية لمصروفات التشغيل لدى الغير ومقاولى الباطن بنحو ٧٩.٣٩٦مليون جنية عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بينما بلغت قيمة مصروفات التشغيل لدى الغير ومقاولى الباطن نحو ٦١.٧٤٨مليون جنية حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ كما قدرت تكلفة

الاجور والتشغيل لدى الغير بموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٧ نحو ١٤١.٦٣٠ مليون جنيه وقد بلغت تقديرات الاجور للعام ٢٠٢٦/٢٠٢٧ نحو ٢٢ مليون جنيه دون قيام الشركة بإعداد موازنة الأجور والعمالة الأمر الذي لم يمكننا معرفة مدي صحة تلك التقديرات خاصة و أن الأجور الكلية للشركة بلغت نحو ٢٨.٦٧٧ مليون جنية عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ .

مما يتطلب الأمر ضرورة الحد من الاعتماد علي مقاولي الباطن والتشغيل لدي الغير والإستفادة من العمالة والمعدات المؤجرة بالشركة خاصة و أن الشركة تستهدف شراء آلات ومعدات بنحو ١٨ مليون جنية بموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٧ .

الرد :

تسعي إدارة الشركة جاهدة نحو تنفيذ القدر الأكبر من هذه العمليات بقدر المستطاع عن طريق الإعتماد علي طاقتها البشرية والمادية والحد من الإعتماد الكامل علي مقاولي الباطن ، وقد تمثل ذلك في تنفيذ عملية شبكة الصرف المغطي مباشر بحر البقر بالشرقية بمعرفة الشركة وقيام الشركة بإصلاح عدد من المعدات التي كانت عاطلة لفترة طويلة و إستهداف شراء آلات ومعدات بنحو ١٨ مليون جنيهاً في موازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٧ وذلك للدفع بها للعمل في هذه المشروعات والمشروعات القادمة بإذن الله وقد تمثل ذلك في الحد من تكلفة مصروفات التشغيل لدي الغير ومقاولي الباطن وظهر ذلك في تخفيض نسبة مصروفات تشغيل لدي الغير من نسبة ٨٥% فعلي ٢٠٢٤/٢٠٢٥ الي نسبة ٧٢.٥ % موازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٧ بالمقارنة بإيراد النشاط . ويرجع إنخفاض الأجور نظراً لإنخفاض متوسط عدد العمالة المقترح من ٥٣٩ عامل الي ٤٨٨ عامل طبقاً لما ورد في بيان الأجور الوارد من قطاع التنمية الإدارية بالشركة بسبب خروج بعض العاملين للمعاش وإعارة البعض الأخر.

٣- إستهدفت الشركة تحقيق صافى ربح بنحو ٨.٦٧٤ مليون جنيه بموازنة عام ٢٠٢٦/٢٠٢٧ مقابل صافي خسارة بنحو ٢٤.٨٦٥ مليون جنية عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ ، في حين أسفرت نتائج أعمال الشركة عن خسارة بلغت نحو ١٩.١٦٢ مليون جنية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ ، هذا وقد تلاحظ أن صافي الربح المستهدف بالموازنة ناتج من إيرادات وأرباح غير مرتبطة بالنشاط .

الرد :

بخصوص وجود صافي ربح بمبلغ ٨.٦٧٤ مليون جنيهاً بموازنة العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٧ وأن ذلك غير منطقي مسترشدا بميزانية ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بأن الميزانية كان يوجد بها خسارة ٢٤.٨٦٥ مليون جنيهاً مع علم سيادتكم أن هذه الخسارة كانت هي نفس الخسارة في ميزانية ٢٠٢٤/١٢/٣١ اى أن المده من ٢٠٢٥/١/١ حتي ٢٠٢٥/٦/٣٠ لا يوجد بها أي خسارة وبالنظر الي وجود خسارة بلغت نحو ١٩ مليون جنيه في النصف الأول بميزانية هذا العام نرجو الإحاطة بأنه يوجد إيراد عن نشاط الشركة في استصلاح الأراضي والعقارات عن مزادات بقرية الشجاعة وعمارة العامرية وقرية عباس العقاد بمحافظة البحيرة بإجمالي مبلغ وقدرة ٢٠.٩٧٤ فقط عشرون مليون وتسعمائة وأربعة وسبعون ألف جنيهاً تم توريدها قبل ٢٠٢٥/١٢/٣١ ولم تدرج بالميزانية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وتم إدراج هذه المبالغ في ميزانية ٢٠٢٦/٣/٣١ ،وكذلك ما يستجد من توريدات في ميزانية ٢٠٢٦/٦/٣٠ وكذلك يوجد مستخلص ختامي لعملية تنفيذ عدد ٨ عمارة إسكان متوسط بمدينة العاشر من رمضان به إيراد حوالي ١٩ مليون جنية ومن هذا يتضح ان ما أدرج بموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٧ غير مبالغ فيه وسيتم تحقيقه إن شاء الله .

٤- قدرت الشركة رصيد ودائع لأجل بنحو ٨.٥ مليون جنيه في ٢٠٢٧/٦/٣٠ مقابل رصيد فعلي بلغ نحو ٦.٩٢٢ مليون جنيه في ٢٠٢٥/٦/٣٠ وقدرت الحصول على فوائد دائنة خلال عام الموازنة ٢٠٢٧/٢٠٢٦ بنحو ١.٦٢٠ مليون جنيه في حين لم تحصل الشركة علي أية فوائد دائنة فعلية عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ كما قدرت الشركة رصيد نقدية بالصندوق والبنوك بنحو ١٨.١٢٧ مليون جنية في ٢٠٢٧/٦/٣٠ منها نحو ٦.٩ مليون جنية بفرع ليبيا علما بأن الفرع لا يعمل نظرا للظروف الأمنية بليبيا منذ أكثر من ١٠ سنوات دون توضيح موقف تلك المبالغ مما يشير الي عدم دقة التقديرات . الأمر الذي يتطلب معه الإفادة عن موقف المبالغ المشار إليها مع اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة للإستفادة من تلك المبالغ .

الرد :

بالنسبة للودائع ٨.٥ مليون جنيهاً لأنه يوجد وديعة بنك مصر الموسكي ويتم تجديد الربط للوديعه بالفوائد وبسبب الحجز الموجود علي البنوك لم يتم إثبات الفوائد منذ أكثر من ٣ سنوات وتسعي الشركه جاهده إلى رفع الحجز حتي يمكن إثبات فوائد الودائع الأمر الذى يؤدى الى زيادة قيمة الوديعة .

بالنسبة إلى النقدية بفرع ليبيا يُعد هذا المبلغ ثابت منذ اخر ميزانية لفرع ليبيا في ٢٠١٣/٦/٣٠ نظراً للظروف الأمنية التى تمر بها ليبيا .

٥ - قدرت الشركة رصيد العملاء بنحو ١٥٢.٠٩٣ مليون جنيه فى ٢٠٢٧/٦/٣٠ مقابل رصيد فعلى بلغ نحو ١٥٥.١٥٧ مليون جنيه فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ وتجدر الإشارة إلى أن معظم هذه المستحقات طرف جهات حكومية وأجهزة الدولة المختلفة وقطاع الأعمال العام الأمر الذي يتطلب قيام الشركة بإتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتحصيل مستحقاتها لدي العملاء .

الرد :

بالنسبة للمديونيات طرف الغير والبالغة فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ نحو ١٥٢.٠٩٣مليون جنيه فأن تحصيل المستحقات طرف جهات الاسناد مرتبط بنهو الاعمال وتنفيذ الإلتزامات وتحرير الختاميات وحيث أن مشروعات الشركة كلها مشروعات قومية تم اسنادها بموجب أوامر مباشرة فى حينه واستمر العمل بها لسنوات طويلة ولم يتم تحرير ختاميات لها وعليه فان تحصيل المستحقات مرتبط بعمل الختاميات ونهو الالتزامات وجارى العمل حاليا على انهاء بعض العمليات واستكمال التزاماتها لإمكان تحصيل مستحقات الشركة عنها ورد خطابات الضمان المعلقة .

٦- قدرت الشركة بموازنتها التقديرية قيمة السحب على المكشوف بنحو ٦٠.٨٢٨ مليون جنيه فى ٢٠٢٧/٦/٣٠ مقابل فعلي بنحو ٨٤.٩٢٣ مليون جنيه في ٢٠٢٥/٦/٣٠ وقدرت قيمة الفوائد المدينة بنحو ٧.٦٥٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٧/٢٠٢٦ علماً بأن قيمة الفوائد المدينة لا تتناسب مع أقل سعر فائدة سائد ، هذا وقد بلغت أرصدة القروض طويلة الأجل في ٢٠٢٧/٦/٣٠ نحو ١٦.٦٤٩ مليون جنيه وبذلك يكون إجمالي القروض والسحب على المكشوف نحو ٧٧.٤٧٧ مليون جنيه في ٢٠٢٧/٦/٣٠ .
الأمر الذي يشير إلي عدم صحة التقديرات مع ضرورة الحد من السحب علي المكشوف نظراً لما تتحملة الشركة من أعباء تؤثر سلباً علي نتائج أعمالها .

الرد :

- لقد تم إبرام عقد تسوية مع بنك الإستثمار القومى في ٢٠٢٥/١١/١١ يتضمن سداد ثلث المديونية المقدرة بمبلغ ٦.٩ مليون جنيهاً و إعفاء الشركة من باقى المديونية وقد تم سداد جميع الأقساط المستحقة على الشركة قبل ميعاد إستحقاقها بثلاثة أشهر وجارى الحصول على مخالصة نهائية من البنك بذلك .

- تم إبرام عقد تسوية مع بنك التمويل الكويتي في ٢٠٢٥/١١/١٢ يفيد بسداد مبلغ ٩ مليون جنيهاً فقط من إجمالى المديونية المقدرة بمبلغ ٢٥.٢ مليون جنيهاً وإعفاء الشركة من باقى المديونية وتم سداد مبلغ ٥.٨ مليون جنيهاً ومتبقى على الشركة عدد ٤ أقساط بإجمالى مبلغ ٣.٢ مليون جنيهاً .

- تم إبرام عقد تسوية مع البنك الأهلى المصرى في ٢٠٢٣/٣/١٢ يتضمن سداد مبلغ ٢٦.١ مليون جنيهاً على أقساط لمدة ٤٨ شهر من إجمالى المديونية المقدرة بمبلغ ٧٨ مليون جنيهاً وإعفاء الشركة من باقى المديونية وتم سداد مبلغ ١٨.٥ مليون جنيهاً حتى ٢٠٢٦/٤/٢٨ ومتبقي على الشركة مبلغ ٧.٦ مليون جنيهاً ، وتحاول إدارة الشركة حالياً سداد باقى الأقساط عن طريق المبالغ المستحقة طرف جهاز العاشر من رمضان أو سداد الأقساط في مواعيدها المقررة .

- بالنسبة الى القروض طويلة الأجل تم سداد جميع الأقساط المستحقة على أرض سهل الطينة ومتبقى فقط أرض شرق السويس وإتحاد العاملين المساهمين .

مع العلم بأن الشركة حالياً قامت بالحد من السحب على المكشوف من البنوك وتقوم بالصرف على أعمالها من مواردها الذاتية .

٧- قدرت الشركة بالموازنة لعام ٢٠٢٧/٢٠٢٦ خسائر مرحلة بنحو ٥٣٣.٦٣٦ مليون جنيه في ٢٠٢٧/٦/٣٠ مقابل خسائر مرحلة فعلية بنحو ٥٦٨.٤٧٦ مليون جنيه في ٢٠٢٥/٦/٣٠ مما أظهر حقوق الملكية المقدرة بقيمة سالبة بنحو ٤٦٨.٥٣٦ مليون جنيه في ٢٠٢٧/٦/٣٠ مقابل فعلى بقيمة سالبة بنحو ٥٠٣.٣٧٦ مليون جنيه في ٢٠٢٥/٦/٣٠ ، أيضاً ظهر رأس المال العامل بقيمة سالبة بموازنة ٢٠٢٧/٢٠٢٦ بنحو ٦٥٦.٧٩٥ مليون جنية وإجمالي الاستثمار بقيمة سالبة بنحو ٤٦٨.٥٣٦ مليون جنية مما يتطلب الأمر ضرورة إصلاح الخلل بالهيكل التمويلى للشركة .

الرد :

جاري إنهاء عملية تقييم الأصول والإجراءات اللازمة وعمل دراسة مستقبلية لإصلاح وسائل التمويل وإعادة الهيكلة والي الحد من التناقص المستمر في حقوق الملكية والعجز المرحل ويتم ذلك بمحاولة الاستفادة من الامكانيات المتاحة سواء أصول الشركة و الطاقة الانتاجية المعطلة مما يؤدي الي زيادة أصول الشركة وعلية يتم تقليل الخسارة في حقوق الملكية .

٨- قدرت الشركة موازنتها الاستثمارية عام ٢٠٢٧/٢٠٢٦ بنحو ١٩.٠٧٠ مليون جنيه لتنفيذ خطتها الاستثمارية ولم توضح أثر المبالغ المستهدفة علي الطاقة المتاحة وأثرها علي حجم أعمال الشركة المستهدف تنفيذه خلال عام الموازنة .

الرد:

بالنسبة للإنفاق الإستثمارى (٢٠٢٧/٢٠٢٦) وهو عباره عن شراء عدد٢ حفارة شاكوش كبيرة وذلك لحاجة العمل اليها سواء لتنفيذ أعمال الشركة أو التأجير للغير ، حيث يبلغ متوسط الإيراد المتوقع لكل حفارة شاكوش ٢.٥ مليون خلال العام .

كما تم عمل خطة إحلال وتجديد للأصول الثابتة والمعدات بمعرفة القطاعات الميكانيكية وذلك كخطة لتدبير وتطوير إحتياجات الشركة الاستثمارية وتحديد مصادر التمويل و لتحقيق الموازنة فأنه من المتوقع أن يتم تمويلها من عدة مصادر تمويلية داخلية جزء من بيع بعض المعدات المكهنة بالمزاد العلني أو البيع المباشر طبقا للأنسب وجزء من ناتج ربح العمليات الجارية .

٩- قدرت الشركة مساهماتها في رؤوس أموال شركات أخرى (الشركة المصرية لإستصلاح الأراضي بجنوب الوادي) في نهاية عام الموازنة بنحو ١.٥٠٠ مليون جنية مقابل رصيد فعلي بنفس المبلغ ، دون تحقيق عائد منذ عدة سنوات علما بأن الجمعية العامة غير العادسة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٣ وافقت علي بيع حصة الشركة الأمر الذي يتطلب معه افادة بالإجراءات المتخذة بهذا الشأن .

الرد :

تم بيع قطعة أرض ملك للشركة المصرية بحوالى ٦ مليون جنيهاً وتم اتخاذ قرار من مجلس الإدارة بوضع المبلغ في البنك كوديعة لإصدار خطابات الضمان لبدء التعاقد على أعمال لصالح الشركة وكذلك صرف أجور ومرتبات العاملين بالشركة منها والدخول في مناقصات لمحاولة الحصول على عمليات مما يؤدى الى رفع قيمة الشركة .

✓ *وبعد أن تمت المناقشة ...*

✓ قررت الجمعية العامة العادية للشركة العامة لأستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير بالأغلبية المطلقة للأسهم الحاضرة بالاجتماع :

الإحاطة بماجاء بتقرير متابعة وتقويم الاداء عن الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي و التنمية و التعمير للعام المالي ٢٠٢٦ / ٢٠٢٧.

****

- **الموضوع الرابع** :

اعتماد الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي و التنمية و التعمير للعام المالي ٢٠٢٦ / ٢٠٢٧

عرض السيد المحاسب رئيس الجمعية العامة ماجاء بهذا البند على السادة الاعضاء وطلب من الاعضاء اذا لديهم أي اسئلة او استفسارات على الموازنة التقديرية للشركة للعام المالى ٢٠٢٦/ ٢٠٢٧ .

✓ *وبعد أن تمت المناقشة ...*

✓ قررت الجمعية العامة العادية للشركة العامة لأستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير بالأغلبية المطلقة للأسهم الحاضرة بالاجتماع :

اعتماد الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي و التنمية و التعمير للعام المالي ٢٠٢٦ / ٢٠٢٧ .

****

- **الموضوع الخامس** :

النظر في الموافقة على تعديل المبلغ الشهري المنصرف للسيد/ رئيس مجلس الادارة غير التنفيذي - وكذلك المرتب الشهري المنصرف للسيد المهندس/ العضو المنتدب التنفيذي وذلك أعتباراً من ٢٠٢٦/١/١ طبقاً لكتاب الشركة القابضة لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية - رقم (٥٦٧) بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢٩

عرض السيد المحاسب رئيس الجمعية العامة ما جاء بهذا البند على السادة الاعضاء حيث تحفظ السادة مراقب الحسابات بالجهاز المركزي للمحاسبات على صرف مبلغ شهرى للسيد رئيس مجلس الادارة غير التنفيذي للمخالفة لما استقر عليه افتاء الجمعية العمومية والتشريع والفتوى بمجلس الدولة في الفتوي الصادرة من الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع برقم ٣٧٦/١/٤٧ بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢ وكذا قانون قطاع الاعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته والذي اجاز الراتب لرئيس مجلس الادارة غير التنفيذي بالشركات القابضة ولم يجيزه بالنسبة للشركات التابعة .

✓ *وبعد أن تمت المناقشة ...*

✓ **قررت الجمعية العامة العادية للشركة العامة لأستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير بالأغلبية المطلقة للأسهم الحاضرة بالاجتماع :**

تمت الموافقة على تعديل المبلغ الشهري المنصرف للسيد/ رئيس مجلس الادارة غير التنفيذي ليكون مبلغ ١٦٠٠٠ جنيه فقط ستة عشر الف جنيه - وتعديل المرتب الشهري المنصرف للسيد المهندس/ العضو المنتدب التنفيذي - ليكون ٣٢٠٠٠ جنيه فقط اثنين وثلاثون الف جنيه وذلك أعتباراً من ٢٠٢٦/١/١ طبقاً لكتاب الشركة القابضة لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية برقم (٥٦٧) بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢٩ مع تحفظ الجهاز المركزي للمحاسبات على صرف المبلغ الشهري المنصرف للسيد/ رئيس مجلس الادارة غير التنفيذي لمخالفة لقانون.

****

** وبأنتهاء النظر في جدول الأعمال أنتهت الجلسة فى تمام الساعة الخامسة مساءاً من نفس اليوم الاحد الموافق ٢١ / ٦ /٢٠٢٦ .

****

جامعي الأصوات | **أمين السر**

محاسبة/ نجلاء فتحي حسين ( ) | الأستاذ/ سيد أحمد إبراهيم ( )

إدارة مراقبة حسابات التعاونيات الجهاز المركزي للمحاسبات

. محاسب / عصام جمعه سيد صديق ( ) .

محاسب / ابوالخير سيد عبدالعظيم (ابوالخير سيد عبدالعظيم) .

الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء

. محاسبة / امل محمد محمد حسن ( ) .

يعتمـــــد ؛

رئيـــس الجمعيـــة العامـــة

ورئيـس مجلـس الإدارة

للشركة القابضة لآستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

"محاسب/ هانـي حسـين حجـازي"