السادة / البورصة المصرية ـ قطاع الافصاح

تحية طيبة وبعد :

نتشرف بان نرسل لسيادتكم طيه رد الشركة على ملاحظات تقرير مراجعة الجهاز المركزي للمحاسبات للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ / ٩/ ٢٠٢٥ .

ولسيادتكم جزيل الشكر

وتفضلوا بقبول و افر الاحترام والتقدير

رئيس قطاع التنمية الإدارية

مدير عام علاقات المستثمرين

محاسب/ خالد على عبد الرحمن

الرد على تقرير الفحص المحدود
للقوائم المالية للشركة العامة لاستصلاح الأراضي
والتنمية والتعمير في ٢٠٢٥/٩/٣٠

السادة / رئيس وأعضاء مجلس ادارة الشركة العامة لاستصلاح الاراضي والتنمية والتعمير

تقرير عن القوائم المالية

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المرفقة للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٢٠٢٥/٩/٣٠ والبالغ اجمالى أصولها مبلغ نحو ٦٠٥,٢٨٠ مليون جنيه و قائمة الدخل النفردة بصافى ربح بنحو ٨٢٦ ألف جنيه وقائمة الدخل الشامل وكذا قائمتي التغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المتممة الاخرى ، وإدارة الشركة هى المسئولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الدورية والعرض الواضح والعادل لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية ، وتنحصر مسئوليتنا فى ابداء استنتاج على القوائم المالية فى ضوء فحصنا المحدود ٠

نطاق الفحص المحدود :-

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصرى لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية مع أشخاص مسئولين عن الامور المالية والمحاسبية وتطبيق اجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ويقل الفحص المحدود جوهريا فى نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالى لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الامور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية ٠

أساس ابداء الاستنتاج المتحفظ :-

١ – لم يتم تحميل المصروفات بنحو ٣,٦٣٩ مليون جنيه الفوائد المستحقه لهيئة التأمينات الاجتماعية نتيجة عدم السداد فى المواعيد المقررة طبقا لاحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٩ بشأن قانون التأمينات الاجتماعية والمعاشات حيث وردت مصادقة من الهيئة تفيد بأن رصيد الشركة طرفها بلغ نحو ٢٤١,٩٣٢ مليون جنيه فى ٢٠٢٥/٩/٣٠ فى حين أظهرت القوائم المالية قيمة المستحق لصالح هيئة التامينات الاجتماعية بنحو ٢٣٨,٢٩٣ مليون جنيه فى ذات التاريخ بفارق بلغ نحو ٣,٦٣٩ مليون جنيه لم تقم الشركة بأثباتها بدافاترها ٠

الرد :-

يتم احتساب الفوائد واثباتها كل ستة أشهر كما هو متبع سابقاً وسيتم اثباتها فى القوائم المالية التالية فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ وكذا فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ ٠

٢ ـ لم يتم تحميل المصروفات بقيمة مصروفات مقاول الباطن بمنطقة بنى سويف رغم تضمين ايرادات الشركة فى ٢٠٢٥/٩/٣٠ بنحو ٧,٨٢٥ مليون جنيه (قيمة المستخلص رقم ١٦ جارى عملية تنفيذ مرافق الحى العاشر والحادى عشر مع جهاز مدينة بنى سويف) فضلا عن عدم تحميل المصروفات بقيمة استقطاعات المستخلص المشار اليه بالمخالفة للمعيار المحاسبى رقم ٤٨ الايراد من العقود مع العملاء٠

الرد :-

نحيط علم سيادتكم بأنه تم عمل القيود اللازمة بالمستندات أرقام (٢٢٢ ، ٢٢٣ ، ٢٢٤ ، ٢٢٥/ ١٠ / ٢٠٢٥) مرفق صورها ٠

٣ – لم يتم تحميل المصروفات بقيمة استقطاعات المستخلص رقم ٣٢ ختامى عملية تنفيذ المزرعة الشجرية لمشروعات الصرف الصحى لمنطقة الفرافرة رغم تضمين ايرادات الشركة بقيمة هذه الاعمال بنحو ٢,٥١٤ مليون جنيه بالمخالفة للمعيار المحاسبى رقم ٤٨ ابراد من العقود مع العملاء ٠

الرد :-

تم اثبات الاستقطاعات بمستند ٥٨ / ٢٠٢٥/١٠ (مرفق صورته) ٠

٤- ظهر رصيد استثمارات طويلة الأجل بنحو ١,٥ مليون جنيه تتمثل في قيمة مساهمة الشركة بنسبة ١٥٪ من رأس المال المدفوع للشركة المصرية لاستصلاح وتنمية الأراضي جنوب الوادي بواقع ١٥٠ ألف سهم (القيمة الاسمية للسهم ١٠جنيه) **وقد تبين بشأنها :-**

- لم تقم الشركة بإجراء اختبار الاضمحلال في قيمة هذا الاستثمار بالمخالفة للمعيار المحاسبي المصري رقم (٤٧) –الادوات المالية ٥,٥ – الاضمحلال–حيث لم تحصل على أي عائد على هذا الاستثمار منذ عام ٢٠١٦ وتحقيق الشركة المستثمر فيها خسائر متتالية.
- عدم إجراء المطابقات اللازمة بين أرصدة الحسابات بين الشركة العامة ، الشركة المصرية لاستصلاح وتنمية الأراضي جنوب الوادي في ٢٠٢٥/٩/٣٠.

الرد :ـ

جارى البحث عن مشتريين للشركة بمعرفة الشركة المصرية لاستصلاح وتنمية الاراضى جنوب الوادى وتم ارسال المصادقة وجارى التجهيز لاتمامها ٠

٥- ظهر رصيد *أصول بغرض البيع* بنحو٧,٣١٤ مليون جنيه وقد لوحظ تضمنه الأتي: -

- نحو ٢,٨٣٨ مليون جنيه قيمة أصول تتمثل في (أراضي ، عقارات) سبق تحويلها من الأصول الثابتة وتبويبها بغرض البيع منذ عام ٢٠١٦/٢٠١٧ ولا يتوافر بشأنها برنامج نشط لبيعها منذ تبويبها بما يستوجب إعادة النظر في تبويبها في ضوء متطلبات معيار المحاسبي المصري رقم (٣٢) بشأن الأصول غير المتداولة المحتفظ بها بغرض البيع.

الرد :ـ

نحيط علم سيادتكم بانه تم عمل اكثر من مزاد منذ عام ٢٠١٧ لقطع الاراضى والعقارات المملوكة للشركة وبغرض البيع وتم بيع ارض احمد عرابى واراضى بقرية الشجاعة واراضى بقرية مصطفى كامل وكذلك عمارة العامرية واراضى بدلا إنسلاخ وجارى عمل اجراءات لمزايدات فى خلال الفترة القادمة طبقا لما يراه مجلس الادارة فى هذا الشأن وحسب متطلبات العمل بالشركة٠

- 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 فضلا عن عدم سداد باقي الأقساط المستحقة بنحو ٣,٠٧٣ مليون جنيه للهيئة العامة للمشروعات والتعمير .

الرد :ـ

بالنسبة لمساحة (٢١س ، ٢ط ، ٢١ف) بقرية جلبانة القنطرة شرق المتعدى عليهم من السيد / احمد غازى محمد محمد بالطرد فقد قامت الشركة برفع الدعوى ٧٥٨ لسنة ٢٠٢٠ مدنى كلى الاسماعيلية والمستأنفة برقم ١٨٧ لسنة ١٤٨ق استئناف عالى الاسماعيلية طرد للغصب من أرض الشركة مع المطالبة بريع الأرض وحكم فيها بجلسة ٢٠٢٥/١/١٥ بالغاء الحكم المستأنف والقضاء مجددا بطرد المستأنف عليه من أرض النزاع وتسليمها للشركة المستأنفة بصفتها والزام المستأنف عليه بأن يؤدى للشركة المستأنفة مبلغ وقدره مليون وخمسمائة وخمسة ألف وثمانمائة جنيها وواحد وثمانون قرشا كريع عن الفترة من ٢٠١٤/١١/١ وحتى ٢٠٢٤/٥/٣٠ وألزمت المستأنف عليه بالمصاريف وبمبلغ مائة وخمسة وسبعون جنيها مقابل أتعاب المحاماه عن درجتى التقاضى وتم استلام الصيغة التنفيذية للحكم وجارى السير فى اجراءات تنفيذ الحكم وقد تم تسليم اعلان الحكم المزيل بالصيغة التنفيذية الى محضرى التنفيذ بالاسماعيلية بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١٨ ولم تعلن وتم تسليمها مرة اخرى بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢٧ وجارى السير فى استكمال باقى اجراءات التنفيذ ٠

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 لسنة٢٠٢٠ مدنى كلى الاسماعيلية والمستأنفة برقم ١١٢٤ لسنة ٤٧ق استئناف عالى الاسماعيلية طرد للغصب من أرض الشركة مع المطالبة بريع الارض وحكم فيها بجلسة ٢٠٢٤/٣/٢٦ بالغاء الحكم المستأنف والقضاء مجددا بطرد المستأنف ضدهما من أرض النزاع والبائنة بالقطعة رقم ٣٧ خارج الاحواض والزمام بناحية قرية جلبانة - القنطرة شرق - الاسماعيلية والبالغ مساحتها (٣٨ ف) الموضحة الحدود والمعالم بصحيفة الدعوى المبتداة وبالتقرير الثانى للخبير المنتدب وتسليمها للمستأنف بصفته خالية من الاشخاص والشواغل وتسليمها للشركة المستأنفة بصفتها وألزمت المستأنف ضدهما بأن يؤديا للشركة المستأنفة مبلغ وقدره اثنان مليون ومائتان وستة وستون ألف جنيها وواحد وثمانون قرشا كريع عن الفترة من ٢٠١١/١١/١ وحتى ٢٠٢٣/١١/٣٠ وألزمت المستأنف عليه بالمصاريف وبمبلغ مائة وخمسة وسبعون جنيها مقابل أتعاب المحاماه عن درجتى التقاضى وجارى السير فى اجراءات التنفيذ وقد تم تقديم أوراق التنفيذ تحدد ميعاد للتنفيذ يوم ٢٠٢٤/٩/١٨ وتم ارجاء التنفيذ للدراسة الأمنية ومازال التنفيذ متوقف فى انتظار وورود الدراسة الامنية من مديرية أمن الاسماعيلة وتحديد ميعاد آخر للتنفيذ ٠

بانسبة لمساحة (١٠٠٠م٢) بالقطعة رقم (٧٤) بزمام قرية عباس العقاد - حوش عيسى - البحيرة المتعدى عليها من السيد / حسن جودة اسماعيل حنفى وقامت الشركة برفع الدعوى ٤٠٧٤ لسنة ٢٠١٨ مدنى كلى جنوب القاهرة والمستأنفة برقم ٥٣٣٢ لسنة ١٣٨ استئناف عالى القاهرة طرد للغصب من أرض الشركة مع المطالبة بريع الأرض وحكم فيها بجلسة ٢٠٢١/٣/٢٨ بقبول الدعوى الفرعية شكلا وفى الموضوعها بطرد المدعى أصليا (مدعى عليه فرعيا) من قطعة الارض (١٠٠٠م٢) بالقطعة رقم (٧٤) بزمام قرية عباس العقاد - حوش عيسى - البحيرة وتسليمها للشركة فرعيا خالية من الاشخاص والشواغل والزمت المدعى عليه فرعيا (مدنى أصليا) بسداد مبلغ تسعة عشر الف جنيها للشركة المدعية فرعيا (مدعى عليه أصليا) كمقابل حق انتفاع ورفض الدعوى الاصلية والزمت المدعى أصليا بمصاريف الدعوتيين الاصلية والفرعية ومبلغ خمسة وسبعون جنيها مقابل أتعاب المحاماه وجارى السير فى اجراءات تنفيذ الحكم وقد تم التقدم بأوراق التنفيذ وتم تحديد ميعاد للتنفيذ بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٧ وقام المنفذ ضده بعمل استشكال تحت رقم (٢٧) لسنة ٢٠٢٥ استشكالات حوش عيسى وتحدد لنظره جلسة ٢٠٢٥/١١/٣ وتم حجزه للحكم لجلسة ٢٠٢٥/١١/٢٤ وتم الحكم فيه بالرفض والاستمرار فى التنفيذ وتم تقديم الاوراق مرة أخرى لوحدة تنفيذ الاحكام وكان محدد لها جلسة يوم ٢٠٢٦/١/١٩ للتنفيذ وتم ارجائها لعدم وجود قوات من الشرطة وجارى تحديد ميعاد اخر للتنفيذ .

بالنسبة لمساحة (١٠٠٠م٢) 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 كلى حوش عيسى والمستأنفة برقم ١٩١٩ لسنة ٨٠ق استئناف عالى دمنهور ومؤجلة للتقرير بجلسة ٢٠٢٥/٩/٢٤ وموضوعها طرد للغصب من أرض الشركة مع المطالبة بريع الارض ومؤجلة للتقرير لجلسة ٢٠٢٦/٣/١٧ ولم تباشر بالخبراء حتى تاريخه .

وبالنسبة لعدم سداد الاقساط المستحقه قد قامت الشركة بسداد مبلغ ٣١٩٧١٤٢ جنيهاً بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١٦ بمراقبة شرق القناة التابعة للهيئة قيمة الستحق على الشركة للهيئة العامة لمشروعات التعمير عن أراضى سهل الطينة .

- نحو ٣٤٨ ألف جنيه قيمة عمارة سكنية بالعامرية بالإسكندرية مكونه من ٢٠ وحدة سكنية تم تأجيرها بموجب عقد محرر في ٢٠٢٣/١٠/٢٥ لمدة ٧ سنوات تبدأ من ٢٠٢٤/١/١ حتي ٢٠٣٠/١٢/٣١ ولم يلتزم المستأجر بسداد القيمة الايجارية البالغة نحو ٨٠٠ ألف جنيه سنوياً وتم رفع دعوي قضائية ضده وصدر الحكم لصالح الشركة ولم يتم إتخاذ أية إجراءات لتنفيذه وتجدر الإشارة الي إفادة الشركة ببيع العمارة بمزاد علني في ٢٠٢٥/٩/٣٠ بنحو ١١,٢ مليون جنيه دون الإفادة عن موقف المستحقات والبالغة نحو ١,٤ مليون جنيه حتي تاريخ البيع وما يترتب علي الحكم الصادر .

الرد:-

قد تم توجيه انذارات للمستاجر وتم قيد دعوى قضائية بطرده من العمارة ومطالبته بسداد القيمة الايجارية رقم ٥٥٩٢ لسنة ٢٠٢٤ مدنى كلى الجيزة بطرد السيد / محمد عزت ابراهيم مستأجر عدد ٢٠ وحدة سكنية الدعوى سالفة البيان حكم فيها بجلسة ٢٠٢٤/١١/٣٠ بالفسخ والاخلاء وتم الحكم باعتبار عقد الايجار المؤرخ ٢٠٢٣/١٠/٢٥ مفسوخا واخلاء المدعى عليه من الاعيان محله وتسليمها للشركة المدعية خالية من الاشخاص والشواغل والزام المدعى عليه بأن يؤدى للشركة المدعية القيمة الايجارية المتأخرة اعتبارا من ٢٠٢٤/١/١ وحتى تاريخ الحكم ورفضت ما عدا ذلك من طلبات والزمت المدعى عليه بالمصروفات ومبلغ ٧٥ جنيها مقابل أتعاب المحاماة وقد تم استلام صورة طبق الاصل من الحكم لاعلان المدعى عليها بها لاستلام الصيغة التنفيذية الخاصة بالحكم . وتم استلام الاعلان بالحكم وتقديم طلب لاستلام الصيغة التنفيذية وجارى تنفيذ ما طلبته وحدة تسليم الاحكام بمحكمة الجيزة لاستلام الصيغة التنفيذية وتم استلام الصيغة التنفيذية للحكم وتم اعلانها وجارى السير فى اجراءات التنفيذ وقد قام المنفذ ضده باقامة استئناف للحكم تحت رقم ١٨٥٥١ لسنة ١٤٢ق استئناف عالى الجيزة وكان محدد لنظره ٢٠٢٥/١١/١٥ وتم حجزه للحكم لجلسة ٢٠٢٦/١/١٧ وسوف تقوم الشركة بالتنفيذ عليه عقب استخراج صورة من الحكم لضمها لاوراق التنفيذ كطلب وحدة تنفيذ غرب الاسكندرية كما قامت الشركة القابضة برفع دعاوى بقيمة الشيكات مقابل التأمين ، علما بأن الشركة قد قامت ببيع العمارة فى مزاد علنى يوم ٢٠٢٥/٩/٣٠ بمبلغ ١١٤٢٤٠٠٠ جنيه بالمصاريف الادارية وتم سداد ٥٧١٢٠٠٠ جنيها والباقى ٥٧١٢٠٠٠ جنيها .

٦- ظهر رصيد المخزون بنحو٨,٦٥٧ مليون جنيه (منه نحو ٢,١٠٦ مليون جنيه بليبيا) وقد تبين بشأنه ما يلي: -

- مازالت أصناف المخزون تتضمن وجود عجز في بعض الأصناف بمخزن الخامات بمنطقة الواحات البحرية وهي عبارة عن (عدد ١٥٨ غطاء زهر ، عدد ٢١٢ إطار غطاء) البالغ قيمتها الدفترية نحو ٦١ ألف جنيه وقد تم تحرير محضر سرقة بهذه الاصناف بمركز شرطة الواحات البحرية كما تم التحقيق بالواقعة بواسطة الشئون القانونية بالشركة والتي أوصت بإحالة المتسببين للنيابة الادارية وتم موافقة مجلس ادارة الشركة علي الاحالة بجلسته رقم (٤) بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/١٦.

الرد :ـــ

تم اجراء التحقيق بمعرفة الشئون القانونية في التحقيق رقم (٣) لسنة ٢٠٢٤ شئون قانونية ، وقد انتهى التحقيق الى احالة الموضوع الى النيابة الادارية لاتخاذ شئونها وذلك بعد عرض مذكرة على السيد اللواء المهندس / العضو المنتدب التنفيذى بما تم فى التحقيق وموافقة مجلس الادارة بجلسة رقم ٤ المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/١٦ وتم ارسال البلاغ الى النيابة الادارية بتاريخ ٢٠٢٤/١١/١٣ وتم رده الى الشركة لارساله الى نيابة ٦ اكتوبر القسم الثانى وذلك للاختصاص وتم ارساله الى النيابة الادارية ب ٦ اكتوبر للاختصاص وقيدت تحت رقم ٧٤٨ لسنة ٢٠٢٥ النيابة الادارية ب٦ اكتوبر ثان وجارى التحقيق فى الواقعة من قبل النيابة الادارية وتم استدعاء بعض الموظفين بالشركة للتحقيق معهم فى هذا الشأن .

٧- *ظهر رصيد عملاء وأوراق قبض في ٢٠٢٥/٩/٣٠ بنحو ١٥٦,٦٣٩ مليون جنيه* وقد لوحظ بشأنه ما يلي : -

- وجود اختلاف بين بعض أرصدة حسابات العملاء الظاهرة في ٢٠٢٥/٩/٣٠ والارصدة المقيدة بدفاترهم وذلك من واقع المصادقات الواردة للجهاز المركزى للمحاسبات من هؤلاء العملاء وذلك على النحو التالى :ـــ

- تضمن أرصدة العملاء نحو ٧٦٨ ألف جنيه قيمة المستحق على الادارة العامة لمشروعات تطوير الرى بغرب الدلتا فى حين أن المصادقة الواردة للجهاز من الادارة المذكورة تشير الى أن المستحق لها طرف الشركة نحو ٢,٠٦٠ مليون جنيه .

الرد :ـــ

جارى بحث الارصدة بدفاتر الشركة وعمل المطابقات اللازمة فى هذا الشأن .

- تضمن أرصدة العملاء نحو٣,٥٠٢ مليون جنيه قيمة المستحق على جمعية احمد عرابى التعاونية الزراعية فى حين أن المصادقة الواردة للجهاز من الجمعية المذكورة تشير الى أن هذا الرصيد غير صحيح تماما حيث قامت بسداد مستحقات الشركة عن العمليات التى قامت الجمعية بتنفيذها لصالح الشركة ومستحق للشركة نحو ١٢١ ألف جنيه فقط وذلك طبقا للمطابقة التى تمت مع مندوبى الشركة العامة بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٠ ولم يتم الاعتراض عليها فى حينه .

الرد :ـــ

جارى بحث الارصدة بدفاتر الشركة وعمل المطابقات اللازمة فى هذا الشأن .

- تضمن الرصيد نحو ٦٢,٣١٣ مليون جنية أرصدة متوقفة يرجع تاريخ بعضها لأكثر من ٢٠ عام منها نحو ٨ مليون جنيه طرف شركات شقيقة ، نحو ٧,١١٧ مليون جنيه طرف الهيئة العامة لمشروعات التعمير ، نحو ٣١ مليون جنيه تخص فرع ليبيا متوقفة منذ عام ٢٠١١ وتجدر الإشارة أن المخصص المكون لمقابلة تلك الديون نحو ١٥,١ مليون جنيه فقط .

الرد :ـــ

تم ارسال المصادقة مع الهيئة وجارى التنسيق لاجراء المطابقة للتحقق من الارصدة بدفاتر الشركة والهيئة ويتم حاليا بحث الارصدة بدفاتر الشركة ومطابقتها بالارصدة الواردة من الادارة العامة لمشروع تطوير الرى وكذا جمعية احمد عرابى وكذا الارصدة طرف هيئة التعمير والاسكان الشقيقة وكذا الارصد المتوقفة منذ سنوات .

- تضمن الرصيد نحو ٢٨,٤١٤ مليون جنيه قيمة المستحق للشركة عن عمليتي (غرب الشروق، التجمع) طرف العميل / وزارة الدفاع – الهيئة الهندسية- على غير حقيقته حيث انه لا يوجد اية مستحقات للشركة طرف الهيئة الهندسية عن تلك العمليات بل على العكس قامت الهيئة بتحميل الشركة بكافة فروق الأسعار الناتجة عن تقاعسها في تنفيذ تلك العمليات في مواعيدها المحددة بخلاف وجود رصيد دائن بنحو ٢٢,٨٩٩

مليون جنيه بحساب الأمانات (منه نحو ٣,٧٣٧ مليون جنيه قيمة ما أمكن حصره من الخامات المنصرفة من جهة الاسناد والتي تم خصمها من مقاولي الباطن عن العمليات المنفذة منهم والمسندة للشركة)، رصيد دائن بنحو ٩٨٣ ألف جنيه بحساب تأمين أعمال ولم نتبين أسباب عدم قيام الشركة بتسوية تلك الأرصدة فيما يخص عمليتي غرب الشروق والتجمع خاصة في ضوء الانتهاء من تنفيذ تلك العمليات وورود الختاميات من جهة الإسناد وإعداد الختاميات لمقاولي الباطن.

ويتصل بما سبق أقامت الشركة دعاوي قضائية ضد بعض المقاولين حكم فيها لصالحها بنحو ١١,٧٨٥ مليون جنيه بخلاف التعويضات والفوائد ولم تتخذ الشركة أية إجراءات لتنفيذ تلك الأحكام .

الرد :ـ

بالنسبة لاقامة الشركة دعوى قضائية ضد بعض المقاولين حكم فيها لصالحها بنحو ١١,٧٨٥ جنيها بخلاف التعويضات والفوائد ولم تتخذ الشركة أية اجراءات لتنفيذ تلك الاحكام ٠

نحيط علم سيادتكم بالاتي :ـ

١ ـ الدعوى رقم ٢٦٣ لسنة ٢٠٢٤ تجارى كلى حلوان المرفوعة من الشركة ضد شركة الايمان للمقاولات (محمد رزق صالح) فقد حصلت الشركة على الحكم بتاريخ ٢٠٢٤/١١/٢٤ غيابيا وقد حاولت الشركة مرارا وتكرارا اعلان الصادر ضده الحكم لاستلام الصيغة التنفيذية للحكم وذلك بتواريخ ٢٠٢٥/٣/١٧ و ٢٠٢٥/٤/٣٠ ولم يعلن ويرد على الاعلان أنه غير مقيم بالعنوان٠

٢ ـ الدعوى رقم ١٦٣٧ لسنة ٢٠٢٢ مدنى كلى كفر الشيخ والمرفوعة من الشركة ضد المقاول / عادل محمد احمد الغنيمى بصفته الممثل القانونى لشركة ال غنيمى للمقاولات فقد تم استلام الصيغة التنفيذية للحكم والاعلان بها وقام المدعى عليه باستئناف الحكم تحت رقم ٣٨٥٦ لسنة ٥٧ق استئناف عالى كفر الشيخ وحكم فيها بجلسة ٢٠٢٥/٥/٧ وقضى فيها بسقوط الحق فى الاستئناف للتقريرية به بعد الميعاد وجارى تقديم الاوراق لمحضرى التنفيذ بعد استيفاء المطلوب من قبل وحدة تنفيذ الاحكام ٠

- تضمن الرصيد نحو ٣٤,٤٦٧ مليون جنيه طرف بعض العملاء عن عمليات مسحوبة من الشركة مرفوع بشأنها دعاوي قضائية بلغت جملتها نحو ٣٢٩ مليون جنيه من خلال العقود المبرمه مع جهات الاسناد ومثال ذلك :ـ
  - عملية محطة الطويسة ومحطة بلانة .

الرد :ـ

تم نهو الاعمال المدنية المطلوبة بالمحطتين قبل دخول شركة التركيبات والعمل متوقف لحين نهو التركيبات بمعرفة شركة اجنبية ويتم استكمال الاعمال والتشطيبات بعد نهو التركيبات مع العلم انه يوجد تقاضى بين مصلحة الميكانيكا والكهرباء وشركة التركيبات ويوجد تقاضى بين الشركة ومصلحة الميكانيكا والكهرباء بخصوص اعمال الخصومات الواردة ضد الشركة لخصم اعمال التجفيف وتم تحويل الموضوع الى خبراء ٠

- عملية محطة بني حميل : تم تسليم العملية ابتدائياً في ٢٠١٨/٥/١٠ ولم يتم التسليم النهائي للعملية٠

الرد :ـ

تم التسليم الابتدائى فى ٢٠١٨/٥/١٠ وجارى عمل الملاحظات للتسليم النهائى للعملية ٠

- عملية الماخذ بشمال سيناء .

الرد :ـ

تم تسليم جميع الاعمال تسليم ابتدائى على ما تم تنفيذه طبقا لقرار مجلس الوزراء وتم عمل المستخلصات الختامية لجميع المأخذ ثم اعادة طرح العمليات واسناد تنفيذ الاعمال الى مقاولين اخرين بعد اعادة الطرح لاستكمال الاعمال ويوجد للشركة مستحقات تم خصمها على ذمة فروق أولوية على الاعمال فوق ١٢٥٪ وجارى العمل على اعادة هذه الفروق حيث انها غير قانونية تم خصم حوالى (١٢) مليون فقط أثنا عشر مليون جنيها نتيجة ثورة ٢٥ يناير والانفلات الامنى والسرقات التى تمت لكل ماهو حديد فى المأخذ ورفض جهاز شمال سيناء ابداء التعاون مع الشركة وتحويل الموضوع للفتوى الا بعد قيام الشركة بالتنازل على جميع القضايا المرفوعة من الشركة ضد جهاز رى شمال سيناء ورفض مجلس لدارة الشركة التنازل على القضايا٠

- استصلاح ٦٢٨٠ فدان بمنطقة الضبعة والعلمين ٠

الرد :ـ
جارى الاكتفاء بما تم تنفيذه مع الهيئة حيث تم تشكيل لجنة من قبل هيئة التعمير وقامت بالمرور على الاعمال بالعملية واقرت فى تقريرها ان جميع الاعمال ينتفع بها ولا حاجة لاستكمال الاعمال وبناء عليه جارى كتابة مذكرة من الادارة المركزية لشئون المناطق بالهيئة للسيد / رئيس الهيئة بالاكتفاء بما تم تنفيذه من اعمال وعمل المستخلص الختامى ٠

فضلا عن عمليات تعثرت الشركة في تنفيذها في المواعيد المحددة لها يرجع مدة تأخير بعضها الى اكثر من ٩ 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) .

الرد :ـ

بالنسبة الى عملية تكريك بحيرة المنزلة :ـ

تم اقامة الدعوى رقم ٢٩٥ لسنة ٢٠١٨ مدنى مستعجل عابدين ضد الهيئة العامة المصرية لحماية الشواطىء وذلك للمطالبة عدم الاعتداد بمطالبة الشركة بمبلغ ٣٤٣٩١١١٥,١٢ مستحقات للهيئة العامة المصرية لحماية الشواطىء عن تنفيذ الجزء منطقة جنوب شرق بوغاز مثلث الديبة وتم الحكم بها بجلسة ٢٠٢١/١٠/٢٧ بعدم الاعتداد بمحضر الحجز الادارى ما للمدين لدى الغير محل الدعوى المؤرخ ٢٠١٨/٥/١ واعتباره كأن لم يكن

الدعوى رقم ١٠٠٩٠ لسنة ٤٠ قضاء ادارى المنصورة مرفوعة من الشركة ضد الهيئة العامة المصرية لحماية الشواطىء محجوزة للحكم لجلسة ٢٠٢٤/٥/٢١ وقد ورد تقرير الخبير بها لصالح الشركة وقد قضى فيها بالرفض وتم استلام صورة من الحكم والتقرير وتم الطعن أمام المحكمة الادارية العليا مقيد تحت رقم ٤٩٧٥٧ لسنة ٧٠ق تم الحكم برفض الطعن

الدعوى رقم ٧٠٣٣٢ لسنة ٧٧ق قضاء ادارى القاهرة المرفوعة من الشركة ضد الهيئة العامة المصرية لحماية الشواطىء عدم اعتداد بمحضر الحجز بمبلغ ٤٥٤٠٠٩٥٠,٨ جنيها وتم الحكم فيها بجلسة ٢٠٢٤/١/٢٣ بعدم اختصاص المحكمة واحالتها لمحكمة جنوب بنها تحت رقم ٧٠ لسنة ٢٠٢٤ مدنى مستعجل شبرا الخمية وتم الحكم بجلسة ٢٠٢٥/٦/٢٤ برفض وتأييد ٠

المحضر رقم ٤٢ لسمة ٢٠١٨ ادارى الزهور والمناخ ورد تقرير الخبير به لصالح الشركة وتم حفظ المحضر بتاريخ ٢٠٢٤/١١/١٠ ٠

تم رفع القضايا أرقام ٦٢ لسنة ٢٠١٧ و ٨٥ لسنة ٢٠١٨ مدنى كلى حلوان من مقاول الباطن أشرف الجابرى ضد الشركة وتم توجيه دعوى فرعية من الشركة ضد المقاول وتم الحكم فى الدعوى الاصلية بالرفض وفى الدعوى الفرعية بالقبول والزامه بأن يؤدى للشركة مبلغ ٢٢٧٣٩٥,٦٠ جنيها بقيمة ٥٪ من وقت المطالبة وتم استئناف الحكم بالاستئنافات أرقام ٤٩١ ، ٤٧٧ ، ٥٩٣ لسنة ١٣٩ق استئناف عالى القاهرة تم الحكم فيها بجلسة الاستئناف ٢٠٢٥/٧/٦ بتأييد الحكم المستئناف فيما قضى به ورفضى الاستئناف شكلا وموضوعا ٠

عمليات توشكى :ـ

القضية رقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٧ محكمة القاهرة للامور المستعجلة من الشركة ضد هيئة السد العالى وأخرين وتم الحكم فيها بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢٧ بعدم الاعتداد بمحضر الحجز سند الدعوى واعتباره كأن لم يكن ٠

وتم اقامة دعاوى ضد مقاولى الباطن بشأن عمليات توشكى وهى كالاتى :ـ

الدعوى رقم ٦٤١ لسنة ٢٠٢١ مدنى كلى القاهرة الجديدة دعوى مطالبة بمبلغ ٣٦٢٧٧٤ جنيها والفوائد القانونية والتعويض وتم الحكم فيها بجلسة ٢٠٢٣/١٠/٢٩ بالزام المدعى عليه بأن يؤدى للشركة مبلغ ٢٢٦٣٠٣ جنيها وفوائد قانونية ٥٪ من تاريخ المطالبة فى ٢٠٢١/٢/٩ وحتى تمام السداد وتم اقامة الاستئناف رقم ١٥٦٦٩ لسنة ٢٧ ق استئناف عالى شمال القاهرة ومؤجلة لجلسة ٢٠٢٥/٢/٣ للاعلان فى مواجهة النيابة العامة ٠

دعاوى مقامة من مقاولين الباطن بشأن عمليات توشكى

الدعوى رقم ٣٥٩ لسنة ٢٠١٨ مدنى كلى حلوان المقامة من شوقى لبيب منصور ضد الشركة ويطالب فيها بالزام الشركة بمبلغ ١٢٢٧٨٥١١ جنيها والفوائد القانونية بواقع ٥٪ وتم توجيه دعوى فرعية بالزامه بسداد مبلغ ٣٢٩٠٨١ جنيها وتم رفض الدعوتين ٠ وتم استئناف الدعوى تحت رقمى ١٢٢١٦ لسنة ١٣٨ ق و٦٨١ لسنة ١٣٩ ق استئناف عالى القاهرة وتم احالة الاستئنافين الى الخبراء ومؤجلة لجلسة ٢٠٢٥/١٢/١٨ للتقرير ٠ بالنسبة للمقاول / صبرى سدراك يوسف يتلخص موضوع الدعوى فى المنشأة مقامة من الشركة ضد صبرى سدراك يوسف يتلخص موضوع الدعوى فى مستحقات الشركة عن عملية تنفيذ توسعية مفيض توشكى (مطالبة بمبلغ ستة وعشرون مليون ومائتان وخمسون الف وستمائة وستون جنيها) اخر اجراء محجوزة للحكم لجلسة ٢٠٢٦/٢/١٧ ٠ بالنسبة للمقاول / ورثة صابر سدراك يوسف دعوى رقم ١٠٦ لسنة ٢٠٢٣ م٠ك المنشاة مقامة من الشركة ضد ورثة صابر سدراك يوسف يتلخص موضوع الدعوى فى مستحقات الشركة عن عملية تنفيذ توسيعة مفيض توشكى مطالبة بمبلغ ٢٩٢٧٠٠٣٨ جنيها اخر اجراء محجوزة للحكم لجلسة ٢٠٢٦/٢/١٧ للتقرير ٠

بالنسبة لعملية بنى صالح ودير السنقورية :ـ

تم سحب العمل من الشركة فى عام ٢٠١٨ وتم تنفيذ العمليتين خصماً على حسابنا وتم مصادرة مستحقات الشركة طرف المصلحة لحساب العمليتين ومتبقى على الشركة مبلغ ٢٥٠٥٠٠٠ جنيها ٠

تضمن الرصيد نحو ٢٢,٥٥٢ مليون جنيه طرف مصلحة الميكانيكا والكهرباء في حين وردت مطالبة من العميل في ٢٠٢١/١٠ بنحو ٣٠,٤٩٢ مليون جنيه وذلك قيمة تعويضات وغرامة تأخير ومبالغ تم صرفها بدون وجه حق بناءً علي محضر اللجنة لأعمال النزح بمحطتي الطويسةوبلانه وقد قامت الشركة برفع الدعوي رقم ٤١٥٩٦ لسنة ٧٦ ق بمحكمة القضاء الاداري بالقاهرة ضد كلا من وزير الموارد المائية والري ورئيس مصلحة الميكانيكا والكهرباء لابراء ذمة الشركة من المطالبة المشار اليها ومازالت متداولة.

الرد :ـ

بالنسبة للدعوى رقم ٤١٥٩٦ لسنة ٧٦ق قضاء ادارى القاهرة والمرفوعة من الشركة ضد وزير الموارد المائية والرى ورئيس مصلحة الميكانيكا والكهرباء ، الدعوى بالخبراء ومؤجلة لجلسة ٢٠٢٦/٤/١٥ للتقرير ٠

- تضمن الرصيد نحو ١,٩٨٨مليون جنيه باسم مدينون بيع أصول يمثل قيمة الأقساط المستحقة للشركة طرف مشترى أراضي الشركة حتى ٢٠٢٥/٩/٣٠ ونشير الى ان كافة تلك الأقساط استحق سدادها خلال الفترة من ١٩٩١/١٢/١ حتى ٢٠١٦/١/١ ولم يتم سدادها حتى ٢٠٢٥/٩/٣٠ ونشير الى قيام الشركة برفع دعاوى قضائية لفسخ عقود بيع تلك الأراضي للمشتريين لامتناعهم عن سداد مستحقات الشركة.

الرد :ـ

بالنسبة لدعاوى الفسخ لعقود بيع أراضى للمستثمرين والاقساط المستحق سدادها والدعاوى المرفوعة بشأنها ٠ محكمة ابو المطامير الكلية الدعوى رقم ٢٠٥ لسنة ٢٠٢٢ مقامة من الشركة ضد عبده السعودى عبدالرازق ويتلخص موضوع الدعوى فى قطعة ارض مشتراه من المستثمر سالف الذكر وحيث امتنع المستثمر عن دفع باقى مستحقات الشركة مما حدا بالشركة الى رفع دعوى فسخ عقد بيع وآخر اجراء تم سداد جميع مستحقات الشركة المالية ٠

محكمة كوم حمادة الكلية دعوى ١٢٨٠ لسنة ٢٠٢٣ مقامة من الشركة ضد جمعة عوض احمد حميدة ويتلخص موضوع الدعوى فى قطعة ارض مشتراه من المستثمر سالف الذكر وحيث امتنع المستثمر عن دفع

باقى مستحقات الشركة مما حدا بالشركة الى رفع دعوى فسخ عقد بيع آخر اجراء الدعوى محالة للخبراء ومحدد لنظرها جلسة ٢٠٢٦/٣/١٧ للتقرير ٠

محكمة ابوالمطامير الكلية دعوى رقم ٢١١ لسنة٢٠٢٢ مقامة من الشركة ضد رشيدة السيد احمد ويتلخص موضوع الدعوى فى قطعة ارض مشتراه من المستثمر سالف الذكر وحيث امتنع المستثمر عن دفع باقى مستحقات الشركة مما حدا بالشركة الى رفع دعوى فسخ عقد بيع آخر اجراء تم تحصيل مستحقات الشركة المالية من المدعى عليها وترك الدعوى للشطب ٠

محكمة ابوالمطامير الكلية دعوى رقم ٢١٢ لسنة٢٠٢٢ مقامة من الشركة ضد سعيد السيد احمد ابوالنور ويتلخص موضوع الدعوى فى قطعة ارض مشتراه من المستثمر سالف الذكر وحيث امتنع المستثمر عن دفع باقى مستحقات الشركة مما حدا بالشركة الى رفع دعوى فسخ عقد بيع آخر اجراء تم تحصيل مستحقات الشركة المالية ٠

محكمة ابوالمطامير الكلية دعوى رقم ٢١٣ لسنة٢٠٢٢ مقامة من الشركة ضد سعيد عزت حلمى السيد عيسى ويتلخص موضوع الدعوى فى قطعة ارض مشتراه من المستثمر سالف الذكر وحيث امتنع المستثمر عن دفع باقى مستحقات الشركة مما حدا بالشركة الى رفع دعوى فسخ عقد بيع آخر اجراء جلسة ٢٠٢٢/٩/١١ عدم انعقاد الخصومة وتم التواصل مع ورثة المستثمر وتم تسوية مستحقات الشركة المالية ٠

محكمة مدنى جزئى كوم حمادة دعوى رقم ٣٤٩ اسنة ٢٠٢٤ من الشركة ضد على كامل يونس وآخرين ويتلخص الموضوع فى فسخ العقد واخر اجراء تم الحكم فيها بالتقادم وتم استئنافها تحت رقم ٤ لسنة ٢٠٢٥ مدنى مستأنف كوم حمادة وتم الحكم فيها بجلسة ٢٠٢٥/٦/٢٥ برفض وايد الحكم المستأنف ٠

محكمة استئناف عالى دمنهور الدعوى رقم ١٨١٠ لسنة٧٨ق مقامة من حسن عبدالحى ضد الشركة ويتلخص موضوع الدعوى فى قطعة ارض مشتراه من المستثمر سالف الذكر وحيث امتنع المستثمر عن دفع باقى مستحقات الشركة مما حدا بالشركة الى رفع دعوى فسخ عقد بيع آخر اجراء جلسة ٢٠٢٣/١/١٠ للحكم قبول وتعديل الحكم المستأنف فيما قضى فيه بالفسخ والتأييد فيما عدا ذلك وقد قام المستثمر أثناء تداول الاستئناف بسداد قيمة الاقساط المستحقة عليه بموجب انذارات عرض للمبالغ المستحقة عليه ٠

محكمة جنوب القاهرة الدعوى رقم ١٠٠٠ لسنة ٢٠١٤ والمستأنفة تحت رقم ١٩٧٢ لسنة ١٣٣ق من الشركة ضد ورثة مصطفى عبدالعزيز محمد بيومى ويتلخص موضوع الدعوى فى قطعة ارض مشتراه من المستثمر سالف الذكر وحيث امتنع المستثمر عن دفع باقى مستحقات الشركة مما حدا بالشركة الى رفع دعوى فسخ عقد بيع آخر اجراء جلسة ٢٠١٨/٣/٢٤ بفسخ عقد البيع والزام المستأنف ضدهم برد قطعة الارض ولم نتمكن من استلام الصيغة التنفيذية لوجود مطالبات بمحكمة استئناف عالى القاهرة وجارى سداد اجزاء من المطالبات القضائية وسوف يتم استلام الصيغة التنفيذية فور السداد ٠

محكمة دار السلام الجزئية دعوى ٢٨٥ لسنة ٢٠٢١ من الشركة ضد السيد عبدالفضيل عبدالعال ويتلخص موضوع الدعوى فى الزام المدعى عليه بسداد مبلغ ٥٩٧٨٠ جنيها لصالح الشركة ٠

- تضمن الرصيد نحو ٤٢,٤٦٨ مليون جنيه تحت مسمى أمانات لدى العملاء تمثل قيمة المبالغ المخصومة من قبل جهات الاسناد على ذمة ملاحظات تنفيذ العمليات لم نتمكن من التحقق من صحتها لعدم موافاتنا بتحليله على مستوى العمليات وما يفيد استحقاقه.

الرد :-

تقوم الشركة بانهاء الملاحظات على العمليات المعلق عليها امانات كما أن حساب الامانات يتضمن تأمينات اجتماعية وتقوم الشركة بالسداد وانهاء العمليات الجارية وعمل ختاميات لها بالمناطق ٠

٨- *ظهر رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بنحو ٣٥٧,٣١٥ مليون جنيه* وقد لوحظ تضمنه الأتي :-

- نحو ١٩١,٨٠٥ مليون جنيه قيمة المديونيات المستحقة طرف بعض المقاولين مرحلة من السنوات السابقة نتيجة تقاعسهم عن تنفيذ العمليات المسندة لهم من قبل الشركة معظمها متنازع عليها أمام القضاء.

الرد :-

تم موافاة الشئون القانونية بجميع المستندات الدالة على تلك المديونيات المستحقة لاقامة الدعوى القضائية ضدهم ومازالت تلك الدعاوى متداولة وجارى متابعتها مع الشئون القانونية لاجراء ما يلزم فى ضوء ما تسفر عنه ٠

- نحو ٧٤,٧٤٩ مليون جنيه أرصدة متوقفة منذ أكثر من ٥ سنوات (مصر) ولم تقم الشركة بموافاتنا بالمطابقات او المصادقات التي تم إعدادها بشأنها كما لم توافينا بالإجراءات التي اتخذتها لتحصيل تلك المديونيات كما لم تقم الشركة بتقدير مدى حدوث اضمحلال في قيمة هذا الرصيد لتحديد خسائر الاضمحلال .

الرد :ـــ

جارى بحث الارصدة بدفاتر الشركة وعمل المطابقات اللازمة فى هذا الشأن ٠

- نحو ١٠,٧٥٧ مليون جنيه باسم/ هيئة التعمير عن عملية تخصيص مساحة١٠ الاف فدان من قبل الهيئة المذكورة للشركة بشرق العوينات مركز الداخلة وقد بلغت تكاليف الارض والاستصلاح نحو ٩,٦٥٦ مليون جنيه وتم إبرام عقد ابتدائي بين الهيئة المذكورة والشركة في ١٩٩٩/٤/٤ الا انه بتاريخ ٢٠٠٨/١١/١٤ صدر قرار من الهيئة بسحب الأرض المخصصة للشركة مما حدا بالشركة إقامة الدعوى رقم ١٩ لسنة ١٥ ق اقتصادية للمطالبة بمبلغ ٣٣ مليون جنيه قيمة اعمال منفذة من قبل الشركة (حفر ابار مياه واستصلاح ١٠٠٠٠ فدان) وقد صدر حكم بعدم قبول الدعوى المقامة من الشركة ضد وزير الزراعة وآخرين للمطالبة بمبلغ ٣٣ مليون جنيه قيمة اعمال منفذة من قبل الشركة (حفر ابار مياه واستصلاح ١٠٠٠٠ فدان) ولم تقم الشركة برفع دعوي جديدة حتي تاريخه (نوفمبر ٢٠٢٥) وكونت الشركة مخصص عنها بمبلغ ٩,٦٥٦ مليون جنيه فقط.

الرد:ـــ

قد قامت الشركة بالدعوى رقم (١٩ لسنة ١٥ق استئناف اقتصادى أسيوط) وصدور حكم بعدم قبول الدعوى المقامة من الشركة ضد وزير الزراعة وآخرين ولم تقم الشركة حتى تاريخه برفع دعوى جديدة يرجع ذلك الى ان ملف الدعوى بالتفتيش القضائى ولم يتم استلام المستندات المقدمة منا فى الدعوى السابقة حتى تاريخه لعدم ورود ملف الدعوى من التفتيش القضائى ٠

٩- ظهر رصيد حساب النقدية بالبنوك والصندوق مدينا بنحو ٢٦,٥٢٤مليون جنيه ودائنا ينحو ٨٣ مليون جنيه وقد تبين بشأنه ما يلي: -

- لم نواف بكشوف حسابات أو الشهادات البنكية بأرصدة البنوك المدينة والدائنة في ٢٠٢٥/٩/٣٠ وبالتالي لم نتحقق من صحة هذه الأرصدة في تاريخ القوائم المالية .

الرد :ـــ

نظرا لوجود حجز قضائى على جميع البنوك سواء المتعامل معها وكذا الغير متعامل معها من قبل البنك المركزى ٠

- بلغت قيمة الودائع في ٢٠٢٥/٩/٣٠ نحو ٦,٩٢٢ مليون جنيه بعائد يتراوح بين ٥,٧٥٪ الي ٧٪ وقد تبين عدم حصول الشركة علي أي عائد علي تلك الودائع منذ سنوات نظرا لوجود حجز قضائي علي أرصدة الشركة بالبنوك ونشير الي أن هذه الودائع مرهونه علي ذمة خطابات ضمان صادرة لصالح جهات الاسناد مما تعذر معه الحكم على صحة هذه الأرصدة في تاريخ الميزانية يتصل بذلك وجود خطابات ضمان قامت الشركة بإصدارها من بعض البنوك لم ترد بشأنها شهادة مؤيدة لأرصدتها في تاريخ الميزانية الامر الذى تعذر معه التحقق من صحتها.

الرد :ـــ

نظرا لوجود حجز قضائى على جميع البنوك سواء المتعامل معها وكذا الغير متعامل معها من قبل البنك المركزى ٠

- ظهر رصيد السحب علي المكشوف بنحو ٨٣ مليون جنيه لبنوك مصر (فرع الموسكي ، الأهلي المتحد ، الأهلي المصري (فرع دار السلام) في حين بلغت تلك الأرصدة وفقا لاتفاقات التسوية الجارية مع تلك البنوك نحو ١٩٧,٧٩٧ مليون جنيه بفرق نحو ١١٤,٧٩٧ مليون جنيه يستوجب ضرورة إثباته بالدفاتر ٠

الرد :ـــ

تسعى الشركة لتسوية هذه الارصدة بعمل عقد اتفاق مع البنوك التى تم التفاوض معها على السداد ولقد تم عمل عقد تسوية مع بنك بيت التمويل الكويت (الاهلى المتحد سابقا) وكذا بنك الاستثمار القومى ومن قبل البنك الاهلى المصرى ولم يتبقى سوى استكمال التفاوض مع بنك مصر على سداد المبلغ المتبقى ٠

١٠- بلغت الخسائر المرحلة بعد تأثيرها بخسارة العام نحو ٥٦٨,٦٤٥ مليون جنيه تمثل نسبة نحو ٨٦٣٪ من حقوق المساهمين مما يشير إلى تدهور أوضاع الشركة فضلا عن عدم توفيق أوضاعها

بالمخالفة لأحكام المادة رقم (٣٨/ فقرة ثانية) من القانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ بشأن تعديل أحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ والتي تقضي بضرورة " عرض الأمر على الجمعية العامة للشركة لزيادة رأسمالها لتغطية الخسائر المرحلة وفي حالة عدم زيادة رأسمال الشركة وفقا لما سبق وجب العرض على الجمعية العامة غير العادية لحل وتصفية الشركة أو دمجها في شركة أخرى ..... " هذا فضلا عن مخالفة أحكام المادة الخامسة من ذات القانون المشار اليه والتي تقضي بضرورة أن توفق الشركة أوضاعها خلال مدة ثلاث سنوات من تاريخ العمل بالقانون بما يشير لتجاوز الشركة المدة المحددة والتي إنتهت في ٢٠٢٣/٩/٥.

، ويتصل بما سبق قيام الشركة بتخفيض الخسائر المرحلة بقيمة الارباح الراسمالية الناتجة من بيع الاصول الثابتة خلال العام المالى ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بنحو ١٨,٩٣٩ مليون جنيه بدلا من تكوين الشركة إحتياطي رأسمالي بقيمتها طبقا للمادة رقم (٣٩) من الائحة التنفيذية للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ المعدل بالقانون ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠.

١١- المخصصات المكونة بخلاف الاهلاك غير كافية لمواجهة كافة الأغراض المكونة من أجلها في ضوء ما سبق الإشارة اليه بحساب العملاء والمدينون وقد لوحظ بشأنها ما يلي :-

- بلغ رصيد مخصص الضرائب المتنازع عليها نحو ٦٧,١٥٣ مليون جنيه في حين بلغت المطالبات الضريبية الواردة للشركة من مصلحة الضرائب وفقا لما امكن حصره – نحو ٣٥٧,٩٩٢مليون جنيه ونشير الى وجود مستحقات لصالح مصلحة الضرائب مثبتة بدفاتر وسجلات الشركة حتى ٢٠٢٥/٩/٣٠ (ضرائب أرباح شركات الأموال) بنحو٣٢,٦٣٦ مليون جنيه فقط.

الرد :-

سوف يتم تدعيم المخصص بعد اعادة تقييم الاصول الثابتة للشركة .

- تضمنت المخصصات نحو ٢,٢٢٢ مليون جنيه تحت مسمى مخصص قضايا ومطالبات ونشير إلى أن الشركة قدمت لنا بيان بالقضايا تبين أنه غير مكتمل ولا يفي بالغرض لعدم تضمينه المبالغ أو المطالبات الخاصة بمعظم القضايا سواء المرفوعة من وعلى الشركة واحتمالية نسب الكسب او الخسارة لكل قضية على حده.

الرد :-

مرفق لسيادتكم بيان بالقضايا مبين به المبالغ المطالب بها سواء المرفوعة من الشركة أو على الشركة ، اما عن احتمالية نسب الكسب والخسارة لكل قضية فلا تستطيع الشئون القانونية تحديد نسب الكسب والخسارة لان الكسب والخسارة وتحقيق النتيجة مرتبط بالقضاء وما على الشئون القانونية الا بذل العناية اللازمة واقصى مجهود فى مباشرة تلك القضايا مع العلم أن أكثر القضايا التى تباشرها الشئون القانونية عبارة عن مطالبات بمبالغ مستحقة على الشركة .

- تضمنت المخصصات نحو ٦٤,٠٥١ مليون جنيه قيمة ما قامت الشركة بتكوينه خلال الأعوام السابقة لمواجهة الالتزامات التي قد نشأت على الشركة نتيجة عدم تنفيذ بعض العمليات وسحبها ولم نواف بالدراسة الخاصة بتكوينها وقد بلغت إجمالي فروق الأسعار وغرامات التأخير التي تطالب جهات الاسناد الشركة بها عن تلك العمليات نحو ١٥٠,١٣٠ مليون جنيه.

الرد :-

سوف يتم تدعيم المخصص بعد اعادة تقييم الاصول الثابتة للشركة .

- تضمنت المخصصات الأخرى نحو ٨,٣٢٥ مليون جنيه (٧,٨٢٥ مليون جنيه مخصص تسليم أعمال ، ٥٠٠ ألف جنيه مخصص البنية الاساسية) لم نواف بالدراسة الخاصة بتكوين المخصصات المذكورة حتى يمكن الحكم على مدى كفايتها من عدمه.

الرد :-

سوف يتم تدعيم المخصص بعد اعادة تقييم الاصول الثابتة للشركة .

- مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بنحو ١٥,١٥٣ مليون جنيها قيمة ما قامت الشركة بتكوينه خلال الأعوام السابقة دون دراسة لكافة الأرصدة المتوقفة .

الرد :-

سوف يتم تدعيم المخصص بعد اعادة تقييم الاصول الثابتة للشركة .

١٢- مازالت الشركة لم نقم بتحميل مصروفاتها ببعض المبالغ بلغ ما أمكن حصره منها نحو ٢٨,٦٦٣ مليون جنيه منها ما يلي :-

- نحو ١٣,٧٨٤ مليون جنيه قيمة المتبقي من الحكم القضائي النهائي لصالح السيد /ماجد خضر جبر الشافعي في الدعوى المرفوعة منه ضد الشركة برقم ١٥٠ لسنة ٢٠٢٢

- نحو ١٢ مليون جنيه قيمة مطالبات قضائية (نسبى ، خدمات) مستحقة على الشركة تمثل (١٤ مليون جنيه قيمة المصروفات القضائية على الحكم الصادر لصالح بنك مصر والبنك الأهلي ، ٥ مليون جنيه قيمة مطالبات قضائية لوزارة العدل بالمحاكم المختلفة) قامت الشركة باثبات نحو ٧ مليون جنيه فقط ولم تقم الشركة بإثبات الباقي في دفاترها وسجلاتها.

الرد :ـــ

سوف يتم السداد فور توافر السيولة .

- نحو ١,٩٠٦ مليون جنيه قيمة الحكم الصادر لمصلحة الضرائب على المبيعات عن السلع الرأسمالية.

الرد :ـــ

سوف يتم السداد فور توافر السيولة .

- نحو ٦٦٠ ألف جنيه تمثل المديونية المستحقة لصالح هيئة التأمين الصحي وذلك لتنفيذ الحكم النهائي علي الشركة في الدعوي رقم ١٦٣٥ لسنة ٢٠١٩ مدني كلي حلوان والمستأنف برقم ٤٤٣٠ لسنة ١٣٨ ق استئناف عالي القاهرة بالزام الشركة بأن تؤدي نحو ٦٦٠ ألف جنيه قيمة باقي الاشتراكات التأمينية المستحقة.

الرد :ـــ

يتم تحميلة على بند المصروف عند السداد .

- نحو ٣١٣ ألف جنيه قيمة المساهمة التكافلية بواقع ٢,٥ في الألف من جملة ايراداتها السنوية في ٢٠٢٥/٦/٣٠ بالمخالفة للمادة(٤٠)– البند التاسع من قانون التأمين الصحي الشامل رقم (٢) لسنة ٢٠١٨ فضلا عن عدم الالتزام بسدادها عن الأعوام السابقة والبالغ مستحقاتها نحو ١,٣٦٣ مليون جنيه .

الرد :ـــ

سيتم السداد فور توافر السيولة .

، فضلا عن قيمة المصروفات والعمولات المستحقة عن رصيد البنوك سحب علي المكشوف والتي لم نتمكن من حصرها لعدم موافاتنا بكشوف الحساب الخاصة بتلك البنوك .

١٣- لم نتمكن من التحقق من أرصدة فرع الشركة بدولة ليبيا لعدم موافاتنا بالمستندات الخاصة بها وتواجدها بالفرع .

الرد :ـــ

نظرا لوجود حجز قضائى على جميع البنوك سواء المتعامل معها وكذا الغير متعامل معها من قبل البنك المركزى .

الاستنتاج المتحفظ :ـــ

وفى ضوء فحصنا المحدود وباستثناء ما جاء الفقرات السابقة ، لم ينم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرافقة للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لها في ٢٠٢٥/٩/٣٠ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة.

مع عدم اعتبار ما يلي تحفظاً إضافياً على استنتاجنا تامشار اليه نود أن نلفت الانتباه الاتي :-

١- لم تقم الشركة بالإفصاح في قوائمها المالية في ٢٠٢٥/٩/٣٠ عن القيمة الدفترية للأصول المعطلة بصفة مؤقته، 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.

يتعين الالتزام بما ورد بالمعيار المحاسبي المصري الصادر في هذا الشأن.

الرد :ـــ

سوف يراعى ذلك لاحقا .

٢- وجود عدد كبير من المعدات الثقيلة (حفارات – لوادر – كراكات – سيارات- بلدوزرات – ... الخ) مملوكة للشركة ومحجوز عليها من قبل هيئة التأمينات الاجتماعية بلغت تكلفتها نحو ٦٤ مليون جنيه متوقفة ومشونة بالعراء منذ عدة سنوات معظمها في حالة سيئة جدا مما يعرضها للصدأ والتلف نتيجة العوامل الجوية.

يتعين سرعة اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لرفع الحجز عن تلك المعدات ودراسة مدى الاستفادة منها أو التصرف فيها بما يعود بالنفع على الشركة حتى لا تمثل أموال معطلة.

الرد :ـ

تتفاوض الشركة حاليا مع هيئة التامينات الاجتماعية على سداد اصل الدين وطريقة السداد حتى يمكن رفع الحجز عن تلك المعدات حتى يمكن التصرف فيها سواء بالاصلاح او البيع ٠

٣- بلغت تكلفة الأصول الثابتة العاطلة وغير المستغلة (آلات ومعدات فقط) نحو ٧٦,٢١٢ مليون جنيه من واقع البيان المقدم لنا من الشركة وبلغت صافي قيمتها الدفترية نحو ٧١٢ ألف جنيه تمثل طاقات عاطلة في تاريخ الميزانية.

يتعين حصر كافة الأصول المعطلة بالشركة وغير المستغلة والعمل على استغلالها الاستغلال الأمثل بما يحقق صالح الشركة.

الرد :ـ

تعمل الشركة على اصلاح ما يمكن اصلاحها من المعدات واستغلالها في أعمال الشركة او الايجار للمقاولين ، اما عن أنهاعاطلة فهذا منذ فترة طويلة تراكمت فيها المعدات العاطلة بسبب عدم توافر السيولة اللازمة للاصلاح أولا بأول اضافة لعدم وجود أعمال مسندة للشركة في حاجة لمثل هذه المعدات ، أما بخصوص المعدات ذات التكلفة العالية في الاصلاح ولاجدوى منها فسيتم تكهينها واتخاذ الاجراءات القانونية لبيعها والاستفادة من عائد البيع باصلاح المعدات القابلة للاصلاح أو شراء معدات جديدة ٠

٤- بلغ رصيد المخزون الراكد نحو ٥,٤٢١ مليون جنيه (مصر) تمثل قيمة أصناف راكده ، بطيئة الحركة بعضها لم يتم عليها اي حركة مخزنية منذ أكثر من خمسة سنوات بخلاف المخزون المتواجد بفرع الشركة بدولة ليبيا والبالغ إجمالي قيمته نحو ٢,١٠٦ مليون جنيه ليصبح إجمالي قيمة المخزون الراكد بنحو ٧,٥٢٧ مليون جنيه ونشير الى تكوين مخصص هبوط أسعار مخزون راكد بنحو ٤,٠٢١ مليون جنيه لمقابلة أصناف المخزون الراكد دون قيامها بقياس المخزون بالتكلفة او صافي القيمة البيعية أيهما اقل وفقا لمعيار المحاسبة رقم (٢) بشأن المخزون.

ونشير الي أنه سبق قيام الشركة بتشكيل لجان بموجب القرارات الادارية أرقام (٢٣٦، ٢٣٥، ٢٣٧) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١٦ لدراسة أرصدة المخازن لتحديد احتياجات الشركة منها والتي بموجب تقاريرها تم تحديد الاصناف التي ليست الشركة في حاجة اليها وتم البيع لبعض منها بجلسة المزايدة المحدودة والمحلية بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/١٤ ، ٢٠٢٤/١٢/١٣ ، ٢٠٢٥/٢/١٧.

يتعين ضرورة العمل على التصرف الاقتصادي في الأصناف الراكدة بما يحقق أقصى نفع وعائد اقتصادي ممكن للشركة مع ضرورة اعادة قياس المخزون وفقا لمتطلبات المعير المشار إليه .

الرد :ـ

يرجى التفضل بالاحاطه بما يلى :ـ

ـ بالنسبة لرصيد المخازن الراكد بمصر فان رصيد مخزن قطع الغيار يمثل ٧٧٪ من المخزون الراكد حيث يبلغ قيمة الرصيد ٤,١٧٣ مليون جنيه وقد تم تشكيل لجان فنيه لتحديد مدى احتياج الشركة لهذه الاصناف في ظل امتلاك الشركة لاكثر من ٣٥٠ معده ووسيلة نقل وانتقال وتم تحديد الاصناف التى لاتحتاجها الشركة وتم بيع جزء منها بالمزادات العلنية ومتبقى جزء يمثل ٢٥٪ من رصيد المخزن ليست الشركة في حاجة اليه وتم عرضه اكثر من مره بالمزادات العلنية ولم يتم البيع نظرا لعدم التوصل للسعر الاساسى وسيتم عرضها للبيع في أول مزاد قادم مع اعادة التسعير علما بأن ادارة الشركة بصفه دورية تقوم بدراسة باقى الاصناف الراكده والموجوده بالمخازن والاستفاده منه اقتصاديا سواء بالاستخدام في التشغيل او عرضها للبيع فى حالة عدم الحاجة اليها بعد اتخاذ الاجراءات والموافقات اللازمه لذلك ٠

ـ اما بخصوص رصيد المخازن بفرع ليبيا البالغ قدره ٢,١٠٦ مليون جنيه فأنه مدرج ضمن المطالبة بالتعويضات المقدمه من الشركة والخاصة بفرع ليبيا ٠

ـ كما نود الاشاره بأن الشركة قامت بتكوين مخصص هبوط اسعار للمخزون الراكد بمبلغ ٤,٠١٢ مليون جنيه ٠

٥- *ظهر رصيد حساب الضريبة المستقطعة من الشركة (أرباح تجارية وصناعية) في ٢٠٢٥/٩/٣٠ مدينا بنحو ٣٦,١٧٧ مليون جنيه* يمثل قيمة ما تم خصمه من ضرائب أرباح تجارية وصناعية من قبل جهات الاسناد عن العمليات التي قامت الشركة بتنفيذها لصالحها ولم نقف على صحته لعدم وجود

شهادة من مصلحة الضرائب تؤيد صحة هذا الرصيد كما لم توافينا الشركة بتحليله ونشير الى ظهور رصيد الضريبة المستقطعة من الشركة في آخر إقرار ضريبي مقدم من الشركة لمصلحة الضرائب عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/٦/٣٠ بنحو ٦,٩٨١ مليون جنيه وقد أفادت الشركة بأن الرصيد الظاهر في القوائم المالية منذ تطبيق قانون الخصم عام ١٩٩٣/١٩٩٤ ولم يتم إجراء التسوية النهائية بشأنه بسبب تعثر الشركة في سداد المطالبات الضريبية عن السنوات من عام ١٩٩٦ حتى تاريخه.

يتعين موافاتنا بتحليل رصيد الحساب المذكور مع الحصول على شهادة من مصلحة الضرائب بالموقف الضريبي للشركة حتى ٢٠٢٥/٩/٣٠ للتحقق من صحة تلك الأرصدة.

الرد :-

رصيد حساب الضريبة أرباح تجارية وصناعية تم مخاطبة مصلحة الضرائب المصرية ومظراً لعدد السنوات تم تحميل الخصم والاضافة قلاشه باسماء جهادة الاسناد والضريبة المخصومة وسوف يتم تسويتها مع تسوية الاجراءات الضريبية .

٦- تضمن حساب مدينون وأرصدة مدينة أخري نحو ٥,٤٣٤ مليون جنيه لوحظ بشأنه ما يلي :-

- نحو ١,٢٦٦ مليون جنيه مقيد باسم/ البنية الأساسية تمثل مبالغ مستحقة طرف بعض مشتري الأراضي تم شرائها بنحو ٢٠,٢٠١ مليون جنيه من هيئة التعمير وبيعها بنحو ١٨,٩٣٥ مليون جنيه ومكون مقابله مخصص بمبلغ ٥٠٠ ألف جنيه فقط.

الرد :-

قامت الشركة بتحصيل المديونية من المستثمرين بنسبة تعادل ٩٠,٦٣ ٪ من المديونية وجارى تحصيل باقى المديونية .

- نحو ١,٩١٤ مليون جنيه تحت مسمي تأمينات لدي الغير منه نحو ٢٨٢ ألف جنيه مدرجة كتأمينات خطابات ضمان صادرة من بعض البنوك ولم نقف علي أسباب عدم قيده ضمن غطاء خطابات ضمان فضلا عن عدم توافر أية مستندات بشأن كافة تلك المبالغ .
- نحو ٣٦٢ ألف جنيه مقيدة طرف أحد مقاولي عملية توسيع مفيض توشكي أقامت الشركة بشأنه دعوي قضائية وحكم فيها لصالحها بحكم نهائي في ٢٠٢٣/١٠/٢٩ ولم تتخذ أية إجراءات حيال تنفيذه .
- نحو ١,٨٩٢ مليون جنيه مقيد طرف بعض العاملين منه نحو ٧١٣ ألف جنيه قيمة سلف منصرفة ولم يتم جردها وتسويتها في ٢٠٢٥/٩/٣٠ ، نحو ٢٩٩ ألف جنيه مقيدة طرف السيد/ مدير إدارة البنوك بالشركة سابقا والذي تم إحالته للنيابة العامة لاختلاسه المبلغ المذكور وتم تبرئته بموجب حكم المحكمة الصادر في ٢٠٢٤/٩/٢٤ ولم يتم تسوية المبلغ .

مازلنا نوصي بضرورة بحث كافة تلك المبالغ وإجراء ما يلزم في ضوء ذلك .

الرد :-

جارى بحث تلك الارصدة وتسويتها .

٧- أظهرت القوائم المالية نحو ٢٣٨,٢٩٣ مليون جنيه قيمة المستحق لصالح الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية حتى ٢٠٢٥/٩/٣٠ نتيجة عدم السداد في مواعيدها المقررة طبقا لاحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٩ بشأن قانون التأمينات الاجتماعية والمعاشات.

ونشير الى قيام جهاز تنمية بنى سويف الجديدة بخصم نحو ٣,٣٣٧ مليون جنيه من قيمة المستخلص رقم ٥ جارى للبنود المتجاوزة لنسبة ١٢٥٪ لعملية تنفيذ مرافق الحى العاشر والحادى عشر لحين احضار الشركة شهادة التأمينات الاجتماعية .

ويتصل بما سبق فقد قررت الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٨/٣٠ الموافقة علي تحويل نحو ٢ فدان من أرض الشركة بدار السلام للأصول المتداولة (أصول بغرض البيع) تمهيدا 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.

يتعين إتخاذ ما يلزم بهذا الشأن في ضوء قرار الجمعية العامة المشار إليه مع ضرورة سرعة سداد تلك المستحقات حتى لا تتعرض الشركة للمزيد من غرامات التأخير .

الرد :-

بالنسبة للمديونية المستحقه لهيئة التأمينات الاجتماعية والبالغة نحو ٢٤٢ مليون جنيهاً في ٢٠٢٥/٩/٣٠ وهى عبارة عن ١١٧ مليون جنيه قيمة اشتراكات تأمينية لم تقم الشركة بسدادها لعدم توافر السيولة بالاضافة الى ١٢٥ مليون جنيه قيمة مبالغ اضافية (غرامات تأخير) لعدم السداد ، فأن الشركة تسعى حاليا نحو الاتفاق مع هيئة التأمينات الاجتماعية على سداد أصل المديونية عن طريق المبادلة بقطعة أرض من أصول الشركة وفى اطار ذلك قامت الشركة بانهاء عقد الشراكة الخاص بمشروع

النادى رقم (٢) وذلك حتى تتمكن من التصرف فى قطعة الارض المقام عليها النادى بالبيع وسداد القيمة لهيئة التأمينات أو المبادلة مقابل المديونية .

٨- ظهر رصيد قروض وتسهيلات قصيرة الاجل في ٢٠٢٥/٩/٣٠ بنحو ٦٧,٥٤٩ مليون جنيه (منها ٨ مليون جنيه للشركة القابضة) يرجع تاريخ استحقاق بعضها من أكثر من ١٠ سنوات وبعض تلك القروض واردة من جهات أجنبية لحساب هيئة التعمير ولم تلتزم الشركة بسداد تلك القروض وفقا لمواعيد وأجال استحقاقها مما ترتب عليه تحملها لفوائد تأخير وأخري نتيجة مد أجال السداد للبعض منها ، فضلا عن عدم المطابقةعلى أرصدة تلك القروض في ٢٠٢٥/٩/٣٠ .

مازلنا نوصي بضرورة العمل علي سداد تلك القروض تجنب التعرض الشركة لمزيد من الأعباء دون مبرر لها مع إجراء المطابقة اللازمة على أرصدة تلك القروض حتى يمكن التحقق من صحتها.

الرد :ـ

سوف يتم السداد فور توفر السيولة .

٩- أظهرت القوائم المالية قيمة الالتزامات طويلة الأجل وتسهيلات موردين في ٢٠٢٥/٩/٣٠ بنحو ٢٠,٧٩٢ مليون جنيه **وقد تضمن الحساب ما يلي: -**

- نحو ٦,٩٩٨ مليون جنيه باسم اقساط ارض شرق السويس ويمثل قيمة باقي أقساط ٧١٥ فدان شرق السويس مشتراه بالمزاد العلني من الهيئة العامة لمشروعات التنمية والتعمير منذ عام ٢٠٠٤ وقد قامت الشركة ببيع كامل تلك المساحة للمستثمرين منذ استلامها وتخصيصها من هيئة التعمير وبلغت حصيلة البيع نحو ٢٢,٧٢٤ مليون جنيه ولم تسدد الشركة باقي ثمن تلك الارض لهيئة التعمير بالرغم من قيامها بالتصرف في كامل المساحة المشار اليها.
- نحو ١٣,٧٩٣ مليون جنيه باسم اتحاد المساهمين العاملين ويمثل المستحق لإتحاد المساهمين طرف الشركة العامة عن توزيعات الارباح عن سنوات سابقة ولم يتم سدادها من الشركة لاتحاد المساهمين وقد قامت الشركة القابضة برفع دعوى رقم ٢٦٨٢ لسنة ٢٠٢٠ ضد الشركة للمطالبة بمستحقات اتحاد المساهمين طرف الشركة العامة.

ونشير الى صدور حكم قضائي بجلسة ٢٠٢٢/٧/١٩ ضد الشركة لصالح اتحاد المساهمين بأن تؤدي نحو ١٣,٣٩٠ مليون جنيه وفوائد قانونية بواقع ٤٪ سنويا من تاريخ ٢٠٢٠/٢/١٩ وحتي تمام السداد في الدعوي رقم ٣٠٥٨ لسنة ١٣٨ ق .

يتعين أتخاذ اللازم بشأن تلك المبالغ وموافاتنا بما تم في هذا الشأن.

الرد :ـ

سوف يتم السداد فور توفر السيولة .

١٠- ظهر رصيد حساب الدفعات المقدمة من بيع اراضي في ٢٠٢٥/٩/٣٠ بنحو ١٠,٢١٥ مليون جنيه **وقد تضمن الحساب ما يلي: -**

- نحو ١,١٠٠ مليون جنيه قيمة مقدمات حجز أراضي بور سعيد حيث قامت الشركة بالإعلان عن بيع أراضي بجنوب بور سعيد والتي تبلغ مساحتها ٢٠٠٠ فدان والتي كان من المفترض أن يتم تخصيصها للشركة بموجب المادة الثانية من القرار الوزاري رقم ١٣٠ لسنة ٢٠٠٠ حيث إن هذه الأرض كانت ملك الهيئة العامة لمشروعات التنمية والتعمير ثم انتقلت حوزتها إلى محافظة بورسعيد بقرار من رئاسة الجمهورية وبموجب القرار الوزاري رقم ١٤٦لسنة ٢٠٠٩ والذي بموجبه تم إلغاء التخصيص للشركة.
- نحو ٩,١١٥ مليون جنيه قيمة جدية حجز أراضي كان سيتم تخصيصها للشركة وقامت الهيئة بتوزيعها بمعرفتها وتم تحصيل مقدمات حجز لتلك الاراضي من قبل الشركة مما حدا بالهيئة بمطالبة الشركة بسداد ما تم تحصيله كمقدمات ثمن لتلك الأراضي منذ عام ١٩٩٦.

يتعين اتخاذ اللازم بشأن تلك الأرصدة والعمل على سداد تلك الاموال للهيئة لحين تخصيص أراضي جديدة للشركة.

الرد :ـ

يتم رد المبالغ لحاجزى الارض فور تقديمهم للايصال الدال على السداد.

١١-اعتماد الشركة اعتبارا من ٢٠٢٢/٤/٢٨ على خزينة الوارد (الإيرادات) في تحصيل مستحقاتها والصرف على كافة احتياجاتها على الرغم من ان قرار انشاء الخزينة يتضمن أنها خزينة للوارد فقط (الإيرادات) وعدم صرف أي مبالغ منها نظرا لتخصيص خزينة آخري لصرف مستحقات العاملين (خزينة الصادر) إلا أنه تبين قيام امين خزينة الإيرادات بتحصيل المبالغ الواردة اليه وايداعها بخزينة الشركة، الصرف منها لتغطية مصروفات الشركة المختلفة (انتقالات – مرتبات للعاملين – صيانة.....) وكذا 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 الشركة لدى البنوك.

يتعين العمل علي رفع الحجز على أرصدة الشركة لدى البنوك مع ضرورة وضع ضوابط تحكم وتنظم عملية الصرف على أنشطة الشركة في حالة وجود ظروف استثنائية بما يكفل تحقيق الرقابة على أموال الشركة.

الرد :-

يتم هذا الاجراء بناءاً على خطاب الى الشركة القابضة باستخراج شيكات بأسماء السادة أمناء الخزينة الصادر لهم ـ فكان يتعين اجراء القيود المحاسبية اللازمة لاثبات تلك الشيكات بدفاتر الشركة طبقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها .

أما الصرف على عمليات الشركة فهو بناءاً على موافقة من السيد المهندس / العضو المنتدب التنفيذى والتعليمات الصادرة من سيادته بالصرف .

١٢- استمرار وجود خلل في الهيكل التمويلي للشركة حيث أظهرت القوائم المالية في ٢٠٢٥/٩/٣٠ حقوق الملكية بالسالب بنحو ٥٠٢.٧١٩ مليون جنيه لوجود خسائر مرحلة بنحو ٥٦٨.٦٤٥ مليون جنيه فضلاً عن ظهور رأس المال العامل بالسالب بنحو ٤٩٤ مليون جنيه مما ترتب على ذلك عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها وسداد المبالغ المستحقة عليها من ضرائب وتأمينات ومستحقات مقاولين في المواعيد القانونية ولجؤها إلى الاقتراض من البنوك التجارية بنحو ٨٢.٩٢٣ مليون جنيه ، قروض وتسهيلات قصيرة الاجل بنحو ٦٧.٥٤٩ مليون جنيه.

يتعين بحث ودراسة ما تقدم مع ضرورة ووضع الحلول لمعالجة الخلل في الهيكل التمويلي للشركة والعمل على تنشيط أعمال الشركة لتعظيم الإيرادات بما يساهم في تغطية الخسائر المرحلة ودعم السيولة النقدية.

رئيس قطاع الشئون المالية

محاسب / ايهاب محمود قدرى