



## السيد الأستاذ / رئيس قطاع الإفصاح بالبورصة المصرية

تحية طيبة.. وبعد ..،،،

نتشرف بأن نرسل لسيادتكم محضر وقرارات الجمعية العامة العادية للشركة العربية لاستصلاح

الأراضي المنعقدة في ٢٨/١٠/٢٠٢٣ وذلك بعد التصديق عليه .

رجاء التكرم بالتنبيه باللازم ،،،،

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام،،،،

مسئول الاتصال بالبورصة

( ( محاسب / خالد محمد عبد الحميد ) )



الشركة العربية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

**مـمـضـر اجـتـمـاع الجـمـعيـة العـامـة العـادـيـة**  
**للشركة العربية لاستصلاح الأراضي**  
**المنعقدة يوم السبت الموافق ٢٨/١٠/٢٠٢٣**

**جدول الاعمال :**

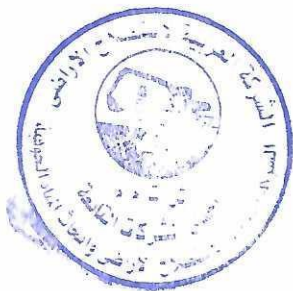
- ١) التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ .
- ٢) النظر في تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات بشأن مراقبة حسابات الشركة عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ و رد الشركة عليه .
- ٣) النظر في تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات الإدارة المركزية لتقويم الأداء عن أداء الشركة خلال العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ و رد الشركة عليه.
- ٤) اعتماد القوائم المالية للشركة للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ .
- ٥) عرض التقرير السنوي عن مدى تطبيق الشركة لقواعد الحوكمة .
- ٦) الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال السنة المالية ٢٠٢٣/٢٠٢٤ .
- ٧) النظر في إخلاء مسؤولية مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ .
- ٨) إقرار منح العاملين بالشركة العلاوة السنوية الدورية في ١/٤/٢٠٢٣ بنسبة ٧% من الأجر الاساسي في ٢٠٢٢/٦/٣٠ .
- ٩) النظر في الموافقة على صرف مبلغ شهري للسيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي للشركة نظير قيامه بمهامه المحددة باللائحة الصادرة بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٩٤٨) لسنة ٢٠٢١ .

**محضر الجلسة**

انه في يوم السبت الموافق ٢٨/١٠/٢٠٢٣ و في تمام الساعة الحادية عشرة ظهراً بمقر الشركة العربية لاستصلاح الأراضي اول شارع نادى الصيد . الدقى . محافظة الجيزة ، اجتمعت الجمعية العامة للشركة العربية لاستصلاح الأراضي برئاسة السيد المحاسب / ابوبكر عبد الحميد حسن . القائم بأعمال رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي للشركة القابضة لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية ورئيس الجمعية العامة و بحضور السادة .

**اولا : السادة اعضاء الجمعية العامة :**

- ١- لواء مهندس / طارق حامد الشربيني
- ٢- أستاذ دكتور / نادر نور الدين محمد رمضان
- ٣- استاذ دكتور / حسام احمد شوقي
- ٤- مهندس / عيد عبد الفتاح مرسال
- ٥- الاستاذ / احمد السيد خليفة - عضو اللجنة النقابية للشركة





الشركة العربية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

ثانيا : السادة اعضاء مجلس ادارة الشركة العربية لاستصلاح الاراضى :

- ١- مهندس / شحته ابراهيم عبد الفتاح - رئيس مجلس الادارة غير تنفيذى
- ٢- مهندس/ سليمان سليمان السيد - العضو المنتدب التنفيذى
- ٣- مهندس / محمد محمد سعيد محمد بهنسى - عضو مجلس الادارة ممثل الشركة القابضة
- ٤- السيد / جابر ابراهيم حسنين الصياد - عضو مجلس إدارة منتخب عن العاملين بالشركة
- ٥- دكتور محاسب / وائل فهمى الشاذلى عفيفى - عضو مجلس الادارة مستقل اضافى من ذوى الخبرة

ثالثا: السادة الجهاز المركزى للمحاسبات ( مراقبي حسابات التعاونيات ) :

- ١- السيدة المحاسب / عبير عبد الرحمن عامر - وكيل وزارة - نائب اول مدير الادارة
- ٢- السيد المحاسب / خالد فاروق أحمد - مدير عام نائب مدير الادارة
- ٣- السيد المحاسب / هبه رمضان مبروك - مراجع أول

رابعا: السادة الجهاز المركزى للمحاسبات شعبة تقويم الاداء :

- ١- السيد المحاسب / حسن محمد احمد - رئيس قطاع التعاون بالخطة و تقويم الأداء
- ٢- السيدة المحاسب / سلوى احمد عبد الهادى - رئيس قطاع التعاون بالخطة و تقويم الأداء
- ٣- السيد المحاسب / محمد مصطفى عبد اللطيف - مراجع اول شعبة تقويم الاداء

خامساً : السادة قطاع الاعمال العام :

- ١- السيدة المحاسب / جيهان احمد ابراهيم - مسئولة قطاع الزراعة والرى مركز معلومات قطاع الاعمال العام

سادساً : السادة المساهمين الحضور :

- ١- احمد عبد المنعم احمد ١٠ سهم
- ٢- سراج الدين رشدي مصطفى ١٠ سهم
- ٣- ايناس محمد سعيد ١٠ سهم
- ٤- محمد وليد كامل ١٠ سهم
- ٥- ضحي وليد ابراهيم كامل ١٠ سهم
- ٦- عبد الرحمن وليد ابراهيم ١٠ سهم
- ٧- كرم عبد العزيز محمد ١٢ سهم
- ٨- ادور زكي شنودة عبد الملك ١٢ سهم
- ٩- منى محمد عاشور على ١٠ سهم
- ١٠- فتحي حسين عبد السميع احمد ١٠ سهم
- ١١- محمد شكري طه ٥٠ سهم
- ١٢- عبد المنجي بكر محمد مرعي ٢٥ سهم
- ١٣- اسماء عبد العزيز سيد ابراهيم ١٠ سهم
- ١٤- نادية محمد جمعة مصطفى ٥ سهم
- ١٥- ديفيد ادور زكي شنودة ١٢ سهم
- ١٦- علا عطيه عبد الملاك معوض ١٢ سهم
- ١٧- عماد عطيه عبد الملاك ١٢ سهم
- ١٨- عفاف عباس على ١ سهم
- ١٩- محمد السيد نجم مطاوع ٢٠ سهم
- ٢٠- ياسر محمد محمود ١٠ سهم



الشركة العربية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش . م . م)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٢٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠ سهماً

سابعاً : و لم يحضر احد عن الجهات الاتية :  
. الهيئة العامة للرقابة المالية  
. البورصة المصرية

افتتح السيد المحاسب/ أبوبكر عبد الحميد حسن . رئيس الجمعية العامة الجلسة " بسم الله الرحمن الرحيم " .  
ثم رحب سيادته بالسادة اعضاء الجمعية العامة و السادة مراقبي الحسابات بالجهاز المركزى للمحاسبات  
والجهاز المركزى للمحاسبات شعبة تقويم الاداء و بالسادة اعضاء مجلس ادارة الشركة و السادة المساهمين .  
ثم بدا سيادته اجراءات انعقاد الجمعية العامة العادية حيث عرض على السادة الاعضاء تعيين كل من :

الاستاذ / سيد احمد ابراهيم . امين سر الجمعية

المحاسب / خالد محمد عبد الحميد . جامع اصوات

السيد / أحمد عبد الغني رمضان . جامع اصوات

و قد أقرت الجمعية العامة العادية الموافقة على تعيينهم ..

ثم طلب سيادته من السيد / مراقب حسابات الشركة و السادة / جامعى الاصوات تعيين نسبة حضور  
المساهمين و اثبات ذلك بسجل الحضور و التوقيع عليه .

و طبقا لسجل الحضور اعلن سيادته ان نسبة حضور المساهمين (٨٩.٦٦٥ %) و نظرا لاكتمال النصاب  
القانونى لصحة انعقاد الجمعية العامة العادية للشركة العربية لاستصلاح الاراضى انعقدت الجمعية فى  
ساعته و تاريخه ، حيث نوه سيادته انه سبق الاعلان عن موعد و مكان انعقاد الجمعية العامة العادية  
للشركة و جدول الاعمال (إخطار اول) بجريدتى الوفد و روزاليوسف بتاريخ ٩/١٠/٢٠٢٣ و (إخطار  
ثانى) بنفس الجريدتين بتاريخ ١٦/١٠/٢٠٢٣ و تم توجيه الدعوه الى السادة اعضاء الجمعية العامة  
و السادة الجهاز المركزى للمحاسبات و السادة اعضاء مجلس ادارة الشركة و السادة المساهمين و السادة  
الهيئة العامة للرقابة المالية و البورصة المصرية والسادة مركز المعلومات بقطاع الاعمال العام .

**ثم بدأ سيادته النظر فى جدول الاعمال الذى كان على النحو التالى :**

(١) التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢٣ .

عرض السيد المهندس / شحته ابراهيم عبد الفتاح . رئيس مجلس الادارة غير التنفيذي . ما جاء بتقرير

مجلس الادارة عن عن نشاط الشركة فى المدة من ١/٧/٢٠٢٢ حتى ٣٠/٦/٢٠٢٣





الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

## وفتم باب المناقشة والاستفسارات والرد عليهما على النحو التالي :-

البند رقم (١)

رحب المهندس / شحته ابراهيم عبد الفتاح . رئيس مجلس الادارة غير التنفيذي . بالسيد اللواء مهندس / طارق حامد الشربيني . العضو المنتدب التنفيذي . للشركة القابضة وبالسيد المحاسب / ابوبكر عبد الحميد . رئيس الجمعية وبالسادة اعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات مراقبي الحسابات وبالجهاز المركزي للمحاسبات شعبة تقويم الاداء وبالسادة المساهمين والسادة اعضاء مجلس الادارة . ثم عرض سيادته ما جاء بتقرير مجلس الادارة عن نشاط الشركة خلال العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ والذي كان به النحو التالي :-

### تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣

المنتهى في ٢٠/٦/٢٠٢٣

**السيد الاستاذ / القائم باعمال رئيس مجلس الادارة غير التنفيذي للشركة القابضة لاستصلاح الأراضي  
وأبحاث المياه الجوفية ورئيس الجمعية  
السادة الأفاضل / أعضاء الجمعية العامة**

**السلام عليكم ورحمة الله وبركاته : كل عام وانتم بخير**

تحية طيبة وبعد ...

بداية يسرنى ان اعرض على سيادتكم باختصار بعض ما تم خلال العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ .  
أولاً : بالرغم من الظروف التي مرت بها البلاد من زيادة كبيرة فى أسعار المواد الخام و مستلزمات العمل و ما واجهته الشركة من تحديات و لكن التزمت بالانتهاء من تنفيذ الأعمال فى موعدها المقرر و توفير مستحقات العاملين من مرتبات و خلافه  
ثانياً :. فيما يلى ملخص بالموقف المالي للشركة خلال الفترة المنتهية فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقارنة بالعام المالي السابق المنتهى فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ .:

القيمة بالجنيه

الفترة المنتهية فى ٢٠٢٢/٦/٣٠

الفترة المنتهية فى ٢٠٢٣/٦/٣٠

(١) إيرادات العام ::

١٦٣٠٧٤٥٣٨

١٦٧٤٧٥٠٨٤

إيرادات النشاط الجاري

١٠٩٦٩٥٦

١٤٨٣٠٣٩٩

إيرادات اخرى

١٨٦١٧١٤٩٤

١٨٢٣٠٥٤٨٣

إجمالي إيرادات العام

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

الشركة العربية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضي وأبحاث المياه الجوفية

## ٢) مصروفات العام :-

الفترة المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفترة المنتهية في ٢٠٢٣/٦/٣٠	مصروفات النشاط الجاري
٣١٧٨٤٩٧٩	٣٣٣٨٥٥٧٩	الأجور
١٤٣٤٩٢١٦	٤٠٠٧٧١٣٥	مستلزمات سلعية
١٢٩٦٤١٦٠٣	٩٢٩٨٥٧١١	مستلزمات خدمية
٧٩٠٨١٥٨	١١٣٥٠٥٧٣	مصروفات تحويلية
١٣٦٩٧٦٨	١٤٧٥٥١٧	مصروفات أخرى
١٨٥٠٥٣٧٢٥	١٧٩٢٧٤٥١٥	إجمالي المصروفات العامة

١١١٧٧٦٩ جنيهاً

٣٠٣٠٩٦٨ جنيه

الفائض خلال الفترة (بعد خصم الضريبة)

ثالثاً : تم تحويل الخسائر المحققة خلال الفترة من يوليو ٢٠٢٢ حتى مارس ٢٠٢٣ و التي بلغت ١٢,٦٩٠,٠٠٠ جنيه (اثني عشر مليون و ستمائة و تسعون الف جنيه) إلى فائض محقق قدره ٣,٠٣٠,٩٦٨ جنيه (ثلاثة مليون و ثلاثون الف و تسعمائة و ثمانية و ستون جنيه) بنهاية العام المالي .

## رابعاً : نشاط الشركة في تنفيذ الأعمال

(١) أعمال تم الانتهاء منها و تم تسليمها لجهات الإسناد :

تم الانتهاء من إحلال و تجديد شبكة الصرف المغطى بمنطقة زمام ١٥٩٧ فدان و تم تسليمها للإدارة العامة لمشروعات الصرف بوسط الدلتا بطنطا .

بقيمة ختامية ٧.٥٧٤ مليون جنيه (سبعة مليون و خمسمائة و أربعة و سبعون الف جنيه)

(٢) أعمال مسندة و جاري تنفيذها بقيمة قدرها ٢٩٣,٦٩٨,٠٠٠ جنيه (مائتان و ثلاثة و تسعون مليون و ستمائة و

ثمانية و تسعون الف جنيه) تم تنفيذ أعمال منها خلال الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ بقيمة

قدرها ١٢٩,٩٨٠,٠٠٠ جنيه (مائة و تسعة و عشرون مليون و تسعمائة و ثمانون الف جنيه) بيانها :-

(أ) مشروع تكوين جسر الطريق المقترح إنشاؤه حول بر حميد و السرو بطول ٧ كم .

جهة الإسناد / شركة حلوان لمحركات الديزل

قيمة المنفذ منها خلال الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ ٢٧,٨٣٩,٠٠٠ جنيه (سبعة و عشرون مليون

و ثمانمائة و تسعة و ثلاثون الف جنيه) .

(ب) تأهيل و تبطين ترع بهندسة رى فوه

جهة الإسناد / الإدارة العامة لرى غرب كفر الشيخ

قيمة المنفذ منها خلال الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ ٤٥,٨٨٨,٠٠٠ جنيه (خمسة و أربعون مليون

و ثمانمائة و ثمانية ثمانون الف جنيه) .

(ج) تأهيل و تبطين ترعتى صندلا و الحناوى بطول ١٩,٢ كم بهندسة رى قلين

جهة الإسناد / الإدارة العامة لرى كفر الشيخ





## الشركة العربية لاستصلاح الأراضي

شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)

إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة

لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

قيمة المنفذ منها خلال الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ ٣٥,٧١٨,٠٠٠ جنيه (خمسة و ثلاثون مليون و سبعمائة و ثمانية عشر الف جنيه) .

(د) عملية إحلال و تجديد شبكة الصرف المغطى بمنطقة كفر بنى هلال زمام ٢٠٠٩ فدان

جهة الإسناد / الإدارة العامة لمشروعات الصرف بوسط الدلتا بطنطا

قيمة المنفذ منها خلال الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ ٨,٦٤٩,٠٠٠ جنيه (ثمانية مليون و ستمائة و تسعة و أربعون الف جنيه) .

(هـ) عملية تنفيذ أعمال الحفر و التسوية لمشروع تنمية جنوب الوادى بتوشكى جهة الإسناد / الهيئة الهندسية للقوات المسلحة

قيمة العقد ٢٠,٦٥٦,٠٠٠ جنيه (عشرون مليون و ستمائة و ستة و خمسون الف جنيه)

قيمة المنفذ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ ١١,٨٨٦,٠٠٠ جنيه (احد عشر مليون و ثمانمائة و ستة و ثمانون الف جنيه) النسبة ٥٧.٥٤%

(٣) أعمال جديدة تم الحصول عليها خلال الفترة فى من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ بقيمة إجمالية

٨٥,٨٥٤,٠٠٠ جنيه (خمسة و ثمانون مليون و ثمانمائة و أربعة و خمسون الف جنيه) تم

تنفيذ منها بما قيمته ٩,٣٢٦,٠٠٠ جنيه (تسعة مليون و ثلاثمائة و ستة و عشرون الف جنيه)

بيانها .:

(أ) عملية تأهيل ترعة (٣) المرحلة الثانية بطول ٤.٦٠٠ كم بصان الحجر

جهة الإسناد / الإدارة العامة للموارد المائية و الري بالسلام غرب

تاريخ البدء ٢٠٢٢/١٢/١

تاريخ النهو المقرر ٢٠٢٤/٥/٣١

قيمة العقد ٣١,٩٢٨,٠٠٠ جنيه (واحد و ثلاثون مليون و تسعمائة و ثمانية و عشرون الف جنيه)

قيمة المنفذ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ ٦,١٥٢,٠٠٠ جنيه (ستة مليون و مائة و اثنين و خمسون الف جنيه)

النسبة ٢٠% تقريبا

(ب) عملية تأهيل ترعة (٣) المرحلة الثانية بطول ٤.٧٥٠ كم بصان الحجر

جهة الإسناد / الإدارة العامة للموارد المائية و الري بالسلام غرب

تاريخ البدء ٢٠٢٢/١٢/١

تاريخ النهو المقرر ٢٠٢٤/٥/٣١

قيمة العقد ٣١,٣٦٤,٠٠٠ جنيه (واحد و ثلاثون مليون و ثلاثمائة و أربعة و ستون الف جنيه)

قيمة المنفذ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ ١,٨٣٨,٠٠٠ جنيه (مليون و ثمانمائة و ثمانية و ثلاثون الف جنيه)

النسبة ٦% تقريبا

(ج) إنتاج محطة خلط الخرسانة بالشروق

قيمة المنفذ من ٢٠٢٢/٨/١٠ ١,٣٣٦,٠٠٠ جنيه (مليون و ثلاثمائة و ستة و ثلاثون الف جنيه)



الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش . م . م)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

**خامساً :** تم بذل مجهود كبير مع جهات الإسناد لتعديل موعد نهو العمليات و تم تعديل النهو المقرر لتفادي توقيع غرامات تأخير على الشركة لتلك العمليات و التي كانت من المتوقع أن تبلغ قيمتها ١٦,١٨٦,٠٤٤ جنيه ( ستة عشر مليون و مائة و ستة و ثمانون الف و أربعة و أربعون جنيه ) :

- (١) عملية / تنفيذ مشروع جسم الطريق المقترح إنشاؤه حول برد حميد و السرو .  
جهة الإسناد / شركة حلوان لمحركات الديزل .
- (٢) عملية / تنفيذ تأهيل و تبطين ترع بهندسة رى فوه .  
جهة الإسناد / الإدارة العامة لرى غرب كفر الشيخ .
- (٣) عملية / تنفيذ و تبطين ترعتى سندلا و الحناوى .  
جهة الإسناد / الإدارة العامة لرى غرب كفر الشيخ .
- (٤) عملية / تنفيذ إحلال و تجديد شبكة الصرف المغطى بمنطقة كفر بنى هلال (أ) .  
جهة الإسناد / الإدارة العامة لمشروعات الصرف بوسط الدلتا .

#### سادساً : سداد مديونيات

قامت الشركة بسداد المديونيات الآتية :-

- (أ) تم سداد مبلغ ٦,٨٣٣,٢١٣ جنيه ( ستة مليون و ثمانمائة و ثلاثة و ثلاثون الف و مائتان و ثلاثة عشر جنيه ) للهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية عبارة عن ٣,٤٤٦,٦٦٨ جنيه عدد (٤) قسط من الجدولة  $\times$  ٨٦١,٦٦٧ جنيه  
٣,٣٨٦.٥٤٥ حصة العامل المدة المشتري من ٢٠٢١/١٠ حتى شهر ٢٠٢٣/٢
- (ب) كذلك تم سداد مبلغ ١٠٠,٠٠٠ جنيه (مائة الف جنيه) التزامات عملية الحرفة لإدارة العامة لتطوير الرى بغرب الدلتا .

سابعاً : قامت الشركة خلال الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ برد خطابات ضمان بقيمة قدرها ١,٩٢٦,٥٠٣ جنيه ( مليون و تسعمائة و ستة و عشرون الف و خمسمائة و ثلاثة جنيه ) .

#### (أ) الشركة القابضة عن عمليات :

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| ٤٧٥,٣٠٠ جنيه          | - عملية إحلال و تجديد شبكات الصرف المغطى زفتى ٢٠٤٧ فدان بمبلغ |
| ٧٤٤,٢٧٥ جنيه          | - عملية تأهيل ترعة (١) صان الحجر بمبلغ                        |
| ٩٩,٥٥٠ جنيه           | - عملية بيارات الحسينية بمبلغ                                 |
| <b>١,٣١٩,١٢٥ جنيه</b> | <b>الاجمالي</b>   |





الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

(ب) بنك الاسكندرية عن عمليات :

- عملية إنشاء مزرعة باستخدام مياه الصرف الصحى ٥٦ فدان بسوهاج بمبلغ ٥٧,٧٠٠ جنيه
  - عملية رصف طريق السنبلاوين ميت غمر بمبلغ ٥٤٩,٦٧٨ جنيه
- الإجمالى ٦٠٧,٣٧٨ جنيه

ثامنا : تم تحصيل مبلغ خلال الفترة من الأقساط المستحقة لدى المستثمرين مشتري أراضي من الشركة بقيمة قدرها ١٨,٩٩٨.٥٠٦ جنيه (ثمانية عشر مليون و تسعمائة و ثمانية و تسعون الف و خمسمائة و ستة جنيه) .

تاسعا : بلغ عدد العاملين بالشركة خلال الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ ٧١٧ عامل (عدد ٥٩٥ دائم + عدد ٢٠ مؤقت + ١٠٢ اجازات بدون مرتب و اعارات) مقابل عدد ٧٦٣ عامل (عدد ٧٣٦ دائم + عدد ٢٧ مؤقت) فى العام السابق ٢٠٢٢ .

عاشرا : بلغ متوسط دخل العامل خلال الفترة المنتهية فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ ٤٤,٨٢٠ جنيه (اربعة و أربعون الف و ثمانمائة و عشرون جنيه) مقارنة بنفس الفترة من العام السابق ٢٠٢٢/٦/٣٠ كان دخل العامل خلال الفترة ٣٥,١٦٠ جنيه (خمسة و ثلاثون الف و مائة و ستون جنيه) و أخيرا نتوجه بالشكر والتقدير والعرفان لجميع العاملين بالشركة على ما بذلوه من جهد وإخلاص فى العمل خلال الفترة .

\*\*\*\*\*

### والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

ثم طلب السيد المحاسب / ابوبكر عبد الحميد . رئيس الجمعية . من السادة الاعضاء المساهمين اذا كان هناك أي استفسارات أو تعقيبات حول ما جاء بتقرير مجلس الادارة المشار اليه بعاليه .

### وبدأت المناقشات على النحو التالي :-

— المحاسب / أبوبكر عبد الحميد . لماذا انخفضت ايرادات العام فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ عن العام الماضى وبمعنى آخر الايرادات المتولدة عن النشاط زادت من ١٦٣ مليون جنيه الى ١٦٧ مليون جنيه بينما اجمالى ايرادات العام انخفضت هي كان ذلك بسبب وجود ارباح رأسمالية أو أوراق مالية وهل يدل ذلك على وجود مؤشر ايجابي أو سلبي .

— المهندس / شحته إبراهيم عبد الفتاح . تأخر صرف بعض المستخلصات المستحقة للشركة بالاضافة الى وجود أعمال خلال شهر (٤) . شهر (٥) .



الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. ت. م. م)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / 50 مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / 36 مليون جنيه  
عدد الأسهم / 5200000 سهماً

### - دكتور / حسام احمد شوقى : عضو الجمعية العامة

وطلب تفسير مقارنة عمليات النشاط بالايرادات وهل الشركة لم تحصل على اعمال جديده من عدمه ؟

- المهندس / شحته ابراهيم عبد الفتاح : زيادة الأسعار

- المحاسب / ابوبكر عبد الحميد : زيادة المستلزمات السلعية وانخفاض المستلزمات الخدمية اري انه مؤشر

ايجابى ودليل على ان الاعتماد على المقاولين انخفض بينما الفائض خلال الفترة والذي يمثل 3 مليون جنيه لا يمثل نسبة حقوق الملكية .

. مطلوب توضيح بند تحويل الخسائر المحققة خلال الفترة من يوليو 2022 حتى مارس 2023 والتي بلغت 12.6 مليون جنيه الى فائض محقق قدرة 3 مليون جنيه .

- المهندس / سليمان سليمان السيد ؛ العضو المنتدب التنفيذي : تم صرف فروق أسعار وليس تحويل خسائر .

- المحاسب / ابوبكر عبد الحميد : كل التقدير للمهندس / شحته ابراهيم و المهندس / سليمان سليمان .

ولكن يوجد سؤال لماذا لم يطلب فروق الاسعار 12 مليون جنيه فى بداية السنة وليس فى نهاية السنة المالية ؟

- المهندس / شحته ابراهيم . تم تشكيل لجنة من الشركة لمعالجة المصروفات .

- المحاسب / ابوبكر عبد الحميد . بالنسبة لنشاط الشركة فى تنفيذ الاعمال .

استفسر سيادته عن نسبة المنفذ من الاعمال المسندة للشركة ونسبة الاعمال التى لم تنفذ بعد

- دكتور / نادر نور الدين محمد رمضان . عضو الجمعية : الاعمال المسندة وجرى تنفيذها بقيمة قدرها

129 مليون جنيه غير موضح نسبة الاعمال المسندة والجرى تنفيذها وتاريخ التسليم لهذه العمليات 00 كما أوضح أن تعويم

الدولار فى نوفمبر هو الذى اثر على انخفاض نسبة التنفيذ التى بلغت 40% وهي قليلة جداً ويطلب تحديد اسباب ذلك .

- المهندس / سليمان سليمان : توقف الاعمال على مدار اربعة أشهر بسبب المياه التى صرفت لزراعة الارز

وكذلك نقص السيولة بالشركة التى تسببت فى ازمة .

- دكتور / نادر نور الدين محمد رمضان . : وجه مجلس إدارة الشركة الى الاسراع فى تنفيذ العمليات

المتأخرة و المتوقفة .

- المحاسب / ابوبكر عبد الحميد . تحصيل مبلغ 18.2 مليون جنيه من الأقساط المستحقة لدى

المستثمرين مشتري اراضى من الشركة من أصل 52 مليون جنيه .

توصي الجمعية العامة العادية اعادة النظر فى سياسة التحصيل وايجاد إدارة ائتمان متخصصة فى تحصيل

الاقساط المستحقة للشركة .



الشركة العربية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

**المحاسب / ابوبكر عبد الحميد .** استفسر عن صحة عدد العاملين بالشركة خلال العام المالي

٢٠٢٢/٢٠٢٣ بما فيهم بدون مرتب و الاعارات فى ضوء ما ورد بالتقرير من أرقام متضاربة .

**أحد المساهمين :** كل الشكر والتقدير لرئيس الجمعية واللواء / طارق الشربيني وكل التحية للمهندس / شحته ابراهيم و المهندس / سليمان سليمان . ومجلس الادارة فرداً فرداً وكل التحية للجهاز المركزي للمحاسبات تحية خاصة .  
معظم الشركات فى الوقت الحالي تعتقد أن الثبات على الربحية انجاز عظيم والحمد لله الشركة العربية  
لاستصلاح الاراضى حققت ٣ مليون جنيه فائض ولكن عندنا مشاكل مطلوب ترتيبها . اثبات الملكية وتسجيل  
الاراضى . الشكر لجميع العاملين بالشركة .

**أ / عبد المنعم أحد المساهمين :** ما يدور بالجمعية العامة اليوم بالشركة العربية مناقشات راقية واستفيد  
منها وأرى ان الشركة القابضة تمتلك ٩٠% من اسهم الشركة وإدارة التحصيل بالشركة حصلت ١٩ مليون  
جنيه من اجمالي ٥٢ مليون جنيه اقترح الاتفاق مع مكتب محاسبة متخصصة فى التحصيل وذلك خلال  
فترة معينة ونوصي بدراسة الاتفاق مع شركة متخصصة فى مجال التحصيل .  
الاعمال المسندة للشركة و الجارى تنفيذها بقيمة قدرها ٢٩٢ مليون جنيه والاعتماد على العمل الذاتي  
ونسبة التنفيذ الذاتي مطلوب ضغط العمل والانتهاء من تنفيذ الاعمال فى مواعيدها المقررة حتى لا يتم توقيع  
غرامات تأخير على الشركة

و بعد المناقشة . . قررت الجمعية العامة العادية بالأغلبية المطلقة للاسهم الحاضرة بالاجتماع :  
- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ .

**(٢) النظر فى تقرير الجهاز المركزى للمحاسبات بشأن مراقبة حسابات الشركة عن العام المالى  
٢٠٢٢/٢٠٢٣ و رد الشركة عليه .**

رحبت السيدة المحاسب / عبير عبد الرحمن عامر- وكيل وزارة الجهاز المركزى للمحاسبات بالسيد  
المحاسب / رئيس الجمعية العامة و بالسادة الحضور و قامت بعرض اهم ما جاء بتقرير الجهاز المركزى

للمحاسبات عن القوائم المالية للشركة فى المدة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ على النحو التالي :-



الشركة العربية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / 50 مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / 36 مليون جنيه  
عدد الأسهم / 5400000 سهماً

## تقرير مراقب الحسابات

### عن مراجعة القوائم المالية للشركة العربية لاستصلاح الأراضي

في ٢٠٢٣/٦/٣٠

السادة أعضاء الجمعية العامة / للشركة العربية لاستصلاح الأراضي

#### تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية للشركة العربية لاستصلاح الأراضي إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية الخاضعة لأحكام قانون شركات قطاع الأعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ٩١ وتعديلاته ولائحته التنفيذية والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٢٠٢٣/٦/٣٠ والبالغ إجمالي كل من الأصول والالتزامات بها نحو ٢٩٢.١٠٧ مليون جنيهاً وقائمة الدخل والتي أظهرت صافي ربح نحو ٣.٠٣١ مليون جنيه وكذا قائمة الدخل الشامل وقائمة التدفقات النقدية وقائمة التغير في حقوق الملكية عن السنة المالية المنتهية في ذات التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات .

#### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً طبقاً للنظام المحاسبي الموحد الصادر بقرار رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ قرار رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل لها وفي ضوء أحكام القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

#### مسئولية مراقب الحسابات

تتحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وإداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة . وكذلك تتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم . والإيضاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب .  
وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

#### أساس الرأي المتحفظ :-

١- بلغت تكلفة الأصول الثابتة (بالصافي) بالقوائم المالية للشركة في ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ٨.٤٦٢ مليون جنيه بإجمالي تكلفة بلغت نحو ٨٦.٧٥١ مليون جنيه وهذا وقد قامت إدارة الشركة بجرد أصولها في تاريخ المركز المالي بمعرفتها وتحت مسئوليتها وقد قامت الشركة بمطابقة نتائج الجرد مع الأرصدة الدفترية وقد تم اشرفنا على جانب من أعمال لجان الجرد السنوي وفي ضوء الامكانيات المتاحة وقد تبين بشأنها ما يلي :-



رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

أ- لم تقم الشركة بالتأمين على ممتلكاتها وأصولها بالمقر الرئيسي والمناطق التابعة ضد كافة الاخطار المختلفة لدي شركات التأمين المختصة وكذا افتقار بعض مخازن الشركة الى وسائل الأمن الصناعي .

وقد أفادت الشركة بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٢٦ أنه تم عمل مذكرة للسيد المهندس العضو المنتدب التنفيذي وتشكيل لجنة بالقرار رقم ٢٩٦ في ٢٠٢٢/١١/١ لتحديد أصول وممتلكات الشركة المطلوب التأمين عليها وإحضار عروض أسعار من شركات التأمين المختصة ودراسة أفضل العروض للوقوف على قيمة التأمين المطلوب وفي ضوء توافر السيولة سيتم عمل التعاقد للتأمين على ممتلكات الشركة تدريجياً حسب الأهمية .

يتعين التأمين على ممتلكات وأصول الشركة وتوفير وسائل الأمن الصناعي حفاظاً عليها وموافاتنا بما انتهت إليه أعمال اللجنة المشار إليها .

أ- قامت الشركة بمطابقة نتائج الجرد مع الأرصدة الدفترية للأصول في ٢٠٢٣/٦/٣٠ والتي أسفرت عما يلي :-

- نحو ٣.٩٤٢ مليون جنيهاً تكلفة أصول ثابتة ( معدات ) غير موجودة بالجرد الفعلي .
- فضلاً عن بعض الأصول ثابتة ( معدات ) غير مدرجة بالدفاتر ومثبتة بالجرد الفعلي .
- هذا بخلاف أصول ثابتة ليست تحت تصرف الشركة حيث أنها متواجدة بأراضي تم استردادها من الشركة وأصبحت في غير حيازتها .

يتعين موافاتنا بأسباب ذلك واتخاذ ما يلزم من اجراءات .

ب- لم تقم الشركة باستخراج الشهادات العقارية السلبية وشهادات التسجيل العيني والعقاري لبعض العقارات المملوكة لها البالغ اجمالي تكلفتها التاريخية نحو ٦٧٨ الف جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ .

يتعين اتخاذ الإجراءات اللازمة في هذا الشأن حفاظاً على ممتلكات الشركة .

ج- تضمن الرصيد نحو ١٣.٦٨٢ مليون جنيه اجمالي تكلفة اصول مهلكة دفترياً ولا تعمل (معطلة) (معدات ثقيلة ووسائل نقل) قابلة للإصلاح والتي بلغت التكلفة التقديرية للإصلاح نحو ٦.٤٥٣ مليون جنيه وفقاً للتقرير الفني المعد بالشركة بالبيان المشار إليه . فضلاً عن وجود أصول مخردة مستبعدة منذ سنوات سابقة ولم يتم بيعها حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ تبلغ نحو ٥٤٩ ألف جنيه حتى تاريخه (سبتمبر ٢٠٢٣) .

وقد أفادت الشركة أنه بخصوص المعدات القابلة للإصلاح يتم إصلاحها حسب حاجة العمل وتم صرف مبالغ لإصلاح بعض المعدات للعمل بالمشروع توشكى وتبطين ترعة فوه وسيتم استكمال إصلاح المعدات تباعاً حسب حاجة العمل وبخصوص الأصول المخردة منذ سنوات جاري عرضها للبيع بالمزادات العلانية للاستفادة بما يعود بالنفع على الشركة .

يتعين اتخاذ ما يلزم لاستكمال اصلاح هذه المعدات والاستفادة منها ودراسة مدى الاستفادة من الأصول الأخرى المخردة بما يعود بالنفع على الشركة .

د- بلغ اجمالي تكلفة العمرات الجسيمة لبعض الأصول ( آلات ومعدات ووسائل نقل ) نحو ١.٤٣٦ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ وبلغ اجمالي مشتريات الاصول الثابتة خلال العام الحالي ( معدات هندسية وأثاث ومهمات مكاتب ) نحو ١٣٩ الف جنيه باجمالي بلغ نحو ١.٥٧٥ مليون جنيه بينما كان المستهدف لاصلاح الاحلال و التجديد للاصول الثابتة في

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

الموازنة الاستثمارية لعام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ مبلغ ٨ مليون جنيه مما يتضح معه المبالغة في تقديرات الموازنة بشأن الاحلال والتجديد هذا ولم تقم الشركة بتحديد الأعمار الإنتاجية الجديدة لهذه الأصول والإفصاح عنها بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية مخالفة بذلك ما ورد بمعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) الأصول الثابتة وإهلاكاتها.

يتعين مراعاة دقة تقديرات الموازنة وموافقاتنا بالدراسة الفنية للأعمار الإنتاجية للأصول المشار إليها للتحقق من صحة الإهلاك المحسوب التزاماً بالمعيار المشار إليه .

٥- تسيير بعض وسائل النقل المملوكة للشركة بالرغم من انتهاء تراخيصها البالغ عددها (٢٣) سيارة وفقاً لبيان الشركة المقدم لنا وقد بلغ ما أمكن حصره من تكلفتها التاريخية نحو ٥.٤١٥ مليون جنيه .

يتعين اتخاذ مايلزم لتجديد تراخيص هذه السيارات حتى لا تتعرض الشركة للعقوبات القانونية وحفاظاً على أصولها .

٦- مازالت الشركة تضع يدها على بعض قطع الأراضي دون سند يبيح ذلك (محافظة كفر الشيخ) وقد تبين قيام الشركة بتقديم طلبات تقنين وضع اليد منذ عام ٢٠١٨ وقد تم سداد رسوم معاينة لها للهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية منذ عام ٢٠١٩ بلغت نحو ٩ آلاف جنيه إلا أنه لم يتم تحديد سعر الأرض وسداد المستحق بمعرفة لجنة المعاينة المختصة حتى سبتمبر ٢٠٢٣ .

يتعين متابعة الإنتهاء من إجراءات التقنين للأراضي المشار إليها.

٢- تضمن حـ / الاستثمارات المالية طويلة الأجل نحو ٣.٥٤٣ مليون جنيه  
استثمارات الشركة في شركة قروين للاستثمار وبنسبة مساهمة بلغت ٣٥%  
وقد تبين تحقيق شركة قروين خسائر متتالية بلغت نحو ٤٤ مليون جنيه منذ عام ٢٠١٩ بنسبة بلغت نحو ٤٤% من رأس المال المدفوع البالغ قيمته نحو ١٠١.٢٤٢ مليون جنيه (وقد بلغت خسائر عام ٢٠٢٢ نحو ٧.٢٠٨ مليون جنيه).

وقد تم عرض النظر في التخرج من هذه الشركة علي مجلس الادارة عدة مرات أخرها في ٢٠٢٢/٧/١٩ بشأن الطلب المقدم من احدي الشركات لشراء حصة المساهمة المشار إليها الذي قرر المجلس الموافقة بعد عمل تقييم لأصول شركة قروين لتحديد القيمة العادلة للسهم واطار الشركة القابضة بما يتم وقد قامت الشركة العربية بمخاطبة شركة قروين بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٤ بخصوص عمل دراسة للسهم على نفقة شركة قروين ولم يرد رد من الشركة المذكورة حتي سبتمبر ٢٠٢٣ .

يتعين موافقاتنا بما تم في هذا الشأن مع حساب الاضمحلال في قيمة هذه المساهمة نظراً للاستمرار في تحقيق الخسائر .



رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

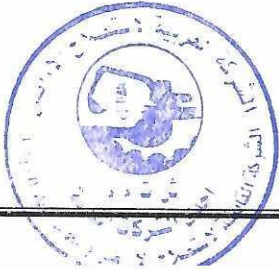
٣- مازال حساب اعمال تحت التنفيذ يتضمن نحو ٥٩٣ ألف جنيه مبالغ منصرفه على مشروع المستعمرة السكنية بتوشكى حيث توقف العمل بالمشروع منذ سنوات ترجع إلى عام ٢٠٠٩ والمكون مقابلها مخصص بذات القيمة و بلغت مستحقات الشركة بحساب العملاء نحو ٣٤١ ألف جنيه لم يتم تحصيلها حتي تاريخه بخلاف خطابات ضمان سارية بلغت قيمتها نحو ٢.٥٥٦ مليون جنيه تتحمل عنها الشركة اعباء مصروفات تجديد سنوياً .  
يتعين سرعة الانتهاء من التنفيذ وإعداد المستخلصات النهائية للأعمال لتحصيل المديونيات والافراج عن خطابات الضمان تجنباً لتحميل الشركة المزيد من الأعباء وحفاظاً على أموال الشركة.

٤- ضعف نسبة التنفيذ لمشروع تنمية جنوب الوادي التي بلغت نحو ٥٧% بإجمالي تكلفة بلغت نحو ١.٨٨٦ مليون جنيه من اجمالي الاعمال المسندة البالغة نحو ٢٠.٦٥٦ مليون جنيه على الرغم من انتهاء المواعيد المقررة لنهوا الاعمال بتاريخ ٢٠٢٣/١/١٢ دون وجود ما يفيد مد فترات التنفيذ من جهة الاسناد .  
يتعين موافاتنا بما يقيد مد فترات التنفيذ لهذا المشروع من جهة الإسناد المختصة تجنباً لتحمل عبء غرامات التأخير وفروق الأسعار المترتبة على ذلك .

٥- لم تقم الشركة بإجراء الرفع المساحي للاراضي بغرض البيع فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ لتحديد المساحات الفعلية المباعة والمتاحة للبيع وحصر المتخللات وحالات التعدي ان وجدت.

وأفادت الشركة بردها بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٢٦ أنه فور الحصول على عقود نهائية من الهيئة العامة لمشروعات التعمير سيتم عمل كشف تحديد للمساحات الفعلية المباعة وحصر كافة المتخللات الخاصة بأراضي الشركة.  
يتعين اجراء الرفع المساحي لهذه الأراضي لتحديد المساحات الفعلية فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ سنوياً ومتابعة الحصول على العقود النهائية المشار إليها .

٦- مازالت الشركة لم تقم بتحصيل باقى ثمن بيع ارض فاقوس البالغ نحو ٥.٩٣٠ مليون جنيه والتي تم بيعها بموجب عقد ابتدائي بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٠ نظراً لعدم انتهاء الشركة من اجراءات التسجيل بالشهر العقاري وفقاً لما ورد بالبند الرابع من العقد المبرم.



الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / 50 مليون جنيه  
رأس المال المدفوع / 46 مليون جنيه  
عدد الأسهم / 5400000 سهماً

وقد تبين وجود شيك بإدارة الأراضي بمبلغ 5.886 مليون جنيه استحقاق  
2019/1/5 مسحوب على البنك الأهلي المصري والذي مضي على تحريره من  
المشتري أكثر من ثلاث سنوات .

وأفادت الشركة بأن الشيك مودع على سبيل الأمانة وهو ما لا يتفق مع وجود تاريخ  
استحقاق للشيك لاسيما أن الشيك أداة وفاء وليس ضمان وقامت الشركة بالتعاقد مع مكتب  
محاماة لإنهاء إجراءات بتسجيل الأرض بتاريخ في 2022/12/7 .

يتعين موافقتنا بما تم بشأن الانتهاء من إجراءات التسجيل وتحصيل باقي المستحق.

7- تحملت الشركة نحو 2.968 مليون جنيه تكلفة تنفيذ خط مواسير موازي لفرع الري  
رقم (3) لري زراعة (28) وادي النقرة عن مساحة 405 فدان دون مطالبة المنتفعين  
بنفس الزراعة عن مساحة 150 فدان بما يخصهم من هذه التكلفة مخالفاً بذلك لما ورد  
بقرار مجلس الإدارة بتاريخ 2018/7/2 جلسة (63) في هذا الشأن وقد قامت إدارة  
الأراضي بعمل حصر بهؤلاء المنتفعين وإخطار الشئون القانونية بها لاتخاذ الإجراءات  
القانونية اللازمة .

يتعين متابعة الأمر والإفادة .

8- مازالت الشركة لم تقم باسترداد كامل مساحة 100 فدان (محافظة كفر الشيخ) من  
أرض الخاشعة من إجمالي مساحة 150 فدان والسابق شراؤها من الهيئة العامة  
لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية .  
يتعين إتخاذ الإجراءات اللازمة بشأن استرداد المساحة المشار إليها .

9- تبين وجود أراضي قامت الشركة بالحصول عليها من هيئة التعمير بموجب قرارات  
تخصيص يرجع تاريخ بعضها الى عام 1982 لم تحصل الشركة على العقود الابتدائية  
لها فضلاً عن وجود أراضي محرر لها عقود ابتدائية ولم تقم الشركة بإجراءات التسجيل  
بالشهر العقاري .

وأفادت الشركة بردها بأنه تم إرسال خطاب إلي الهيئة العامة لمشروعات التعمير بتاريخ  
2023/7/11 بكافة مشاكل الشركة مع الهيئة وتم تشكيل لجنة من الهيئة بالقرار رقم  
725 بتاريخ 2023/5/25 لبحث المشاكل واقتراح الحلول المناسبة .

يتعين مطالبة الهيئة بالعقود الابتدائية عن هذه الأراضي خاصة ما تم سداد كامل قيمتها  
للهيئة والانتهاء من إجراءات التسجيل لباقي الأراضي وموافقتنا بما انتهت إليه أعمال  
اللجنة حفاظاً على حقوق الشركة .



الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش . م . م)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

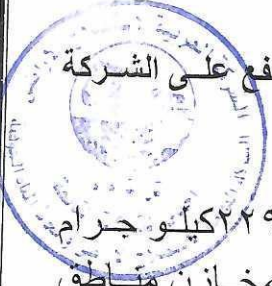
رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

١٠- بلغت قيمة المخزون (بالصافي) في ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ٦.٠٤٢ مليون جنيه وذلك بعد خصم مخصص الانخفاض في قيمة المخزون والبالغ ١٨٣ الف جنيه وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة وتحت مسؤوليتها وقد اشرفنا على جانب من اعمال لجان الجرد في ضوء الامكانيات المتاحة وتم تقييم المخزون بالتكلفة كالمتبع في السنوات السابقة وقد تضمن المخزون اصناف مستغني عنها ورواكد بلغت قيمتها نحو ٤.٨٠٩ مليون جنيه ونسبة ٧٧% منها نحو ١.٦٣٢ مليون جنيه قيمة قطع غيار لا يوجد حاجة اليها ومستغني عنها وجارى التخلص منها ونحو ٣.١٧٧ مليون جنيه قيمة مخزون رواكد يمكن الحاجة إليها كما قامت الشركة بإجراء مطابقة بمعرفتها وتحت مسؤوليتها.

يتعين اتخاذ اللازم بشأن الاصناف المستغني عنها و الرواكد وبما يعود بالنفع على الشركة وإعادة النظر في قيمة مخصص الانخفاض في قيمة المخزون سنوياً .



١١- عدم قيام الشركة بتقييم مخزون الخرقة البالغ اجمالي كميته نحو ٢٢٩٣ كيلو جرام (حديد زهر - الالمنيوم - صاج .... الخ) في ٢٠٢٣/٦/٣٠ والموجودة بمخازن مناطق الشركة المختلفة والتي ازهرت وجود ارسدة للعديد من الاصناف الخرقة التي يتم ارتجاعها بموجب اذن ارتجاع بدون قيمة (خرقة) ويتم تسعير هذه الاصناف وقت البيع ودراج كامل لقيمة البيعية لها ضمن الايرادات الاخرى - ارباح بيع مخلفات التي بلغت نحو ٢٣٣ الف جنيه خلال الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتي ٢٠٢٣/٦/٣٠ وذلك عن بيع كميات بلغت نحو ١٠.٩ طن حديد صلب بالمزاد العلني المنعقد في ٢٠٢٣/٥/٥ .

يتعين بحث ودراسة ما تقدم مع حصر كافة اصناف الخرقة وتقييمها عند الارتجاع على ان تخفض هذه القيمة من القيمة البيعية وقت البيع .

١٢- بلغت ارسدة العملاء وأوراق القبض (بالصافي) نحو ٩٧.٥٥٣ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ وبعد خصم قيمة الاضمحلال والبالغ نحو ٨.٢٤٧ مليون جنيه وقد تبين لنا مايلي :-

أ- تأخر الشركة في ارسال مصادقات لبعض الارصدة المدينة والدائنة (عملاء - موردين - مقاولين) في ٢٠٢٣/٩/٤ بمعرفتها ودون اشرافنا عليها ولم نواف باية ردود علي هذه المصادقات وكذلك لم تقم باجراء المطابقة مع الهيئة العامة لمشروعات التعمير وكافة الجهات والاطراف ذات العلاقة عن الارصدة الظاهرة في ٢٠٢٣/٦/٣٠ الامر الذي لم تتمكن معه التحقق من صحة هذه الارصدة .

الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

يتعين ارسال المصادقات في وقت يسمح بتلقي الردود عليها قبل اعداد القوائم المالية وضرورة اجراء المطابقات اللازمة للتحقق من صحة الارصدة .  
ب- بلغ اجمالي رصيد العملاء نحو ١٠٥.٧٩٩ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ منها نحو ٢٤.٣٠٨ مليون جنيه ارصدة متوقفة منذ سنوات لم يتم تحصيلها وتسويتها عن عمليات مسندة للشركة من بعض جهات الاسناد فضلاً عن استمرار تجديد خطابات الضمان الخاصة بها مما تتكبد معه الشركة أعباء مصروفات التجديد وقد بلغت قيمة الاضمحلال في هذه الأرصدة نحو ٨.٢٤٧ مليون جنيه من وجهة نظر الشركة.

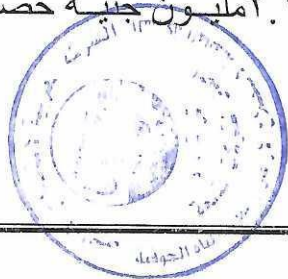
يتعين حصر كافة الارصدة المتوقفة وموقف تنفيذ العمليات الخاصة بها والاجراءات التي اتخذتها الشركة بشأن تحصيل هذه الارصدة مع إعادة النظر بشأن قيمة الاضمحلال فيها سنوياً.

ج- تضمن حـ / العملاء مبلغ نحو ٣.٣١٧ مليون جنيه مديونية مستحقة علي الهيئة العامة لمشروعات التعمير وهو ما يمثل قيمة التعويض والذي صدر به حكم نهائي لصالح الشركة بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٢ مقابل تعليه المبلغ بحساب الايرادات في حينه الا انه لم يتم تحصيل وتسوية قيمة التعويض من الهيئة حتي سبتمبر ٢٠٢٣.

وأفادت الشركة بردها السابق الإشارة إليه بأنه سيتم أخذ الحكم القضائي في الاعتبار ضمن أعمال اللجنة المشكلة من الهيئة بالقرار رقم ٧٢٥ في ٢٠٢٣/٥/٢٥

يتعين مطالبة الهيئة بسداد وتسوية التعويض تنفيذاً للحكم المشار إليه مع مراعاة أثر ذلك خصماً من حساب الأرصدة الدائنة للهيئة لدى الشركة وفي ضوء ما تنتهي إليه أعمال اللجنة المشار إليها حفاظاً على أموال الشركة .

١٣- بلغ اجمالي الارصدة المدينة (مقاولين وموردين) نحو ٨٥.٧٤٨ مليون جنيه منها نحو ٤١.٩٧٥ مليون جنيه ارصدة متوقفة منذ سنوات حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ والمكون مقابلها مخصص بلغ نحو ٤.٦٣٩ مليون جنيه (مخصص ديون مشكوك) فيها وقد قامت الشركة باتخاذ الاجراءات القانونية بشأن بعض الارصدة والتي بلغ اجمالها نحو ٢٣.٣٠٢ مليون جنيه ومازالت الدعاوي متداولة حتي تاريخه ومبلغ نحو ٢.١٠٢ مليون جنيه حصلت الشركة على أحكام لصالحها دون تنفيذها حتى سبتمبر ٢٠٢٣ .





رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

يتعين بحث ودراسة اسباب التوقف واجراء التسويات اللازمة ومتابعة الدعاوي المتداولة واتخاذ ما يلزم لتنفيذ الأحكام المشار إليها وتحصيل هذه المديونيات حفاظاً على أموال الشركة مع العمل على تدعيم المخصص المكون .

١٤- بلغ رصيد شركة انتجريد ديزاين (مقاول) نحو ٤.٩١٣ مليون جنيه (رصيد مدين) وقد تبين قيام الشركة بسحب مشروع انشاء ٣٠ عمارة سكنية منها واسنادها لمقاول اخر وتم استكمال اعمال المشروع وتنفيذه علي حسابها وتحميلها بفروق الأسعار الناتجة عن إعادة الإسناد وتم عمل الختامي والانتهاء من كافة المشروعات في ٢٠٢٢/٦/٣٠ عدا مشروع الفيلات التي لم يرد المستخلص الختامي الخاص بها حتى سبتمبر ٢٠٢٣ . وقد قامت الشركة بتكوين مخصص بلغ نحو ١.٢٢٨ مليون جنيهاً ونسبة ٢٥% من الرصيد المشار إليه ضمن (مخصص منازعات قضائية) .

يتعين موافقتنا بالإجراءات التي اتخذتها الشركة لتحصيل مستحقاتها لدى الشركة المذكورة وسرعة الحصول على المستخلص الختامي المشار إليه مع مراعاة إعادة النظر في المخصص المشار إليها دورياً ووفقاً لما يستجد.

١٥- تبين صدور حكم ضد الشركة لصالح شركة البحيرة للمقاولات العامة (مقاول باطن) في الدعوي رقم (١٣٦ / ٦٤٩٤ اق) والذي لزم الشركة بسداد مبلغ إجمالي نحو ٦.٨٤٤ مليون جنيه شامل الفوائد القانونية وقد بلغ إجمالي ما تم سداده نحو ٢.١٧٤ مليون جنيه حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ وقد تبين وجود رصيد (مدين) بلغ ٣٧٢ ألف جنيه باسم شركة البحيرة للمقاولات العامة والمكون مخصص مقابل هذا الرصيد بلغ نحو ٣٣٥ ألف جنيهاً

وقد قامت الشركة بإجراء طعن على الحكم الصادر المشار إليه ومحدد له جلسة بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٦ استمرار مشورة ( دعوى نقض رقم ٣٥٠ لسنة ٩١ق).

يتعين الالتزام بسداد مقابل الحكم المشار إليه وفقاً للاتفاق المبرم بهذا الشأن وتسوية الرصيد المدين المشار إليه ومتابعة الإجراءات القانونية للنقض على الحكم والافادة.

١٦- بلغ إجمالي اقساط بيع اراضي مستحقة نحو ٥١.٧١٤ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ قيمة اقساط مستحقة علي بعض مشتري الاراضي والتي يرجع تاريخ بعضها الي عام ١٩٩٣ .

وقد قامت الشركة باتخاذ الاجراءات القانونية بشأن بعض المديونيات المستحقة علي المستثمرين البالغ اجمالها نحو ١٨.٥٥٢ مليون جنيه ولم يتم تحصيلها حتي سبتمبر ٢٠٢٣ بموجب الاحكام الصادرة بشأنها والمكون مقابلها مخصص بلغ نحو ٨٤٦ ألف جنيه (ضمن مخصص الأرصدة المدينة) .

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٢٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

يتعين متابعة تحصيل هذه المديونيات خاصة في ظل الاحكام الصادرة وحفاظا علي اموال الشركة مع ضرورة تدعيم المخصص المشار إليه.

يتصل بما سبق بلغ إجمالي الشيكات مستحقة التحصيل خلال العام مقابل أقساط بيع الأراضي في ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ١٠.٠٦ مليون جنيه لم يتم تحصيلها حتى سبتمبر ٢٠٢٣ مما أثر بالسلب على السيولة النقدية بالشركة المتاحة للاستخدام التي بلغت نحو ٩.٤٥٦ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ بانخفاض بلغ نحو ٥.٣٢٢ مليون جنيه عن ذات الرصيد في ٢٠٢٢/٦/٣٠ البالغ نحو ١٤.٧٧٨ مليون جنيه وذلك بقائمة التدفقات النقدية.

يتعين اتخاذ الاجراءات اللازمة بما فيها القانونية لتحصيل هذه الشيكات لتعظيم السيولة النقدية بالشركة لمواجهة التزاماتها للجهات المختلفة .

١٧- بلغت الارصدة النقدية بالبنوك (جاري ، ودائع ) في ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ١٥.٨٤٩ مليون جنيه (مدين) ، ١٧.٦٥٣ الف جنيه (دائن) وقد تبين لنا ما يلي:-

تبين وجود مبالغ مجنبة منذ عام ٢٠١١ لضمان خطابات ضمان يتم تجديدها غير محدد المشروعات الصادرة بشأنها بلغ إجماليها نحو ١.٤٣٩ مليون جنيه (بنك قطر الوطني ، بنك اسكندرية) كما تبين وجود مشروعات ترجع الى اعوام سابقة لم يتم إعداد مستخلصات نهائية لها من جانب جهات الإسناد حتى تاريخ الفحص سبتمبر ٢٠٢٣ وقد بلغت إجمالي خطابات الضمان الصادرة بشأنها نحو ٢.٤٣٥ مليون جنيه ( مشروع الحسينية مصرف العطوى ، خزان المنيا ) .

وقد قامت الشركة بمخاطبة الهيئة العامة لمشروعات التعمير بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١١ في هذا الشأن .

يتعين تحديد الأعمال الصادر لها خطابات ضمان وبحث اسباب عدم اعداد المستخلصات الختامية للمشروعات المشار اليها والافادة .

١٨- بلغ إجمالي أقساط شراء أراضي وادي النقره من الهيئة العامة لمشروعات التعمير نحو ١٦.٥٤٧ مليون جنيه بحسابات الشركة الدائنة (التزامات طويلة وقصيرة الأجل) بينما بلغت هذه الأقساط نحو ٢٣.٦٠٥ مليون جنيه بكشف الحساب الوارد من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وبفارق بالزيادة بلغ نحو ٧.٠٥٩ مليون جنيه عن المعلى بحسابات الشركة كما تضمن ح/ العملاء الهيئة (مدين) نحو ٣.٧٧٩ مليون جنيهاً أقساط معدات مسددة بالزيادة للهيئة .

يتعين بحث الفرق وإجراء ما يلزم من تسويات مع مراعاة الانتهاء من المطابقة مع الهيئة المذكورة.

١٩- تضمن ح/ الأرصدة الدائنة نحو ١٠.٤٤٩ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ يمثل إجمالي المديونية المستحقة للهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية بينما بلغت إجمالي



رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

المديونية لدى الهيئة نحو ٥٥.٣٠٤ مليون جنيه (وفقاً لما ورد بالشهادة الصادرة من الهيئة في ٢٠٢٣/٩/٣٠) وبفارق بالزيادة بلغ نحو ٤٤.٨٥٥ مليون جنيه عن المدرج بالحسابات وقد قامت الشركة بتكوين مخصص لمقابلة ذلك بلغ واحد مليون جنيهاً .

يتعين إجراء المطابقة مع الهيئة وبحث الفرق وإجراء ما يلزم من تسويات والعمل على سداد تلك المستحقات تجنباً لتحمل المزيد من أعباء فوائد التأخير مع مراعاة تدعيم المخصص المكون في هذا الشأن .

٢٠- تضمن رصيد المخصصات نحو ٢٩٣ ألف جنيه مخصص قضايا عاملين (رصيد أجازات) لمقابلة الإلتزامات المحتملة البالغة نحو ١.٨٩٠ مليون جنيه عن تلك القضايا (وفقاً لبيان الشؤون القانونية) مما يتضح معه عدم كفاية المخصص .

يتعين تدعيم مخصص قضايا العاملين مع مراعاة وضع الضوابط الإدارية اللازمة من السلطة المختصة بشأن رصيد الإجازات للعاملين نظراً لتزايد الدعاوى وتجنباً للأعباء المالية المترتبة عليها .

٢١- بلغ اجمالي القروض قصيرة الاجل المستحقة حتي ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ٥.١٣٥ مليون جنيه منها ٢.٩١٠ مليون جنيه اعباء تمويلية (فوائد) بواقع ١٣% سنوياً والذي حصلت عليه الشركة منذ عام ٢٠١٢ من وزارة المالية .

وقد أفادت الشركة بردها بأن مجلس إدارة الشركة وافق على تحويل قيمة السندات الحكومية لسداد أصل مديونية القرض مع استكمال سداد باقي مديونية أصل القرض والمطالبة من الإغفاء من الفائدة المقررة وسوف يقوم القطاع المالي بعمل الإجراءات اللازمة لتنفيذ قرار مجلس إدارة الشركة . يتعين موافاتنا بما انتهى إليه الأمر .

٢٢- بلغ اجمالي خطابات الضمان الصادرة من الشركة لصالح جهات الاسناد نحو ١٠.٩٧٤ مليون جنيه والتي تحملت عنها الشركة مصروفات تجديد سنوياً بلغت نحو ١٣٧ الف جنيه عمولات خطابات ضمان وعمولات بنكية وهو ما أمكن حصره خلال العام وقد تلاحظ استمرار الشركة في تجديد بعض الخطابات رغماً من انتهاء الاعمال الصادرة بشأنها فضلاً عن تجديد خطابات الضمان دون تحديد المشروعات الخاصة بها . يتعين متابعة خطابات الضمان المشار إليها مع الافراج عن ما تم الانتهاء منه .

٢٣- بلغ اجمالي المنصرف على ايجار وسائل نقل ومعدات نحو ٢.٦٩٢ مليون جنيه خلال الفترة حتي ٢٠٢٣/٦/٣٠ وذلك لكل من مشروع ترعة فوه وصندلا والحناوي (قطاع غرب الدلتا) والتي يتم تنفيذها ذاتياً بالشركة خاصة في ظل قيام الشركة بتأجير

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

معداتها للغير ويتم صرف نقداً من خلال السلف المستديمة وقد تراوح اجمالي المنصرف شهرياً ما بين نحو ٥٧ ألف جنيه و ٦٥٣ ألف جنيه .

الامر الذي يستلزم معه دراسة الاستفاداة من المعدات ووسائل النقل المملوكة للشركة وبما يحد من تكلفة ايجارها ومقارنة ذلك بالعائد المحقق من تأجيرها للغير وبما يحقق تنظيم الايرادات وانخفاض تكلفة التنفيذ .

٢٤- بلغ اجمالي الراتب المنصرف للسيد رئيس مجلس الادارة غير التنفيذي نحو ١٠٧ ألف جنيه خلال الفترة من ٢٠٢١/١٢/١ حتى ٢٠٢٢/١٠/٣٠ بواقع ٩ آلاف جنيه شهرياً وهو ما يعادل نصف الراتب الشهري المقرر للسيد رئيس مجلس الادارة التنفيذي وذلك وفقاً لما قرره الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٧ .

الا انه تم ايقاف صرف هذا الراتب اعتباراً من شهر نوفمبر ٢٠٢٢ وفقاً لما ورد بكتاب الشركة القابضة لاستصلاح الاراضى وابحاث المياه الجوفية رقم ٤٨٨ في ٢٠٢٢/١١/١٤ لحين مخاطبة الجمعية العمومية لقسمي الفتوي والتشريع بمجلس الدولة بشأن مدي جواز صرف هذا الراتب شهرياً ومدي قانونية ما سبق صرفه لسيادته من عدمه في الفترة السابقة على قرار ايقاف الصرف والمعلن بالأرصدة المدينة وذلك نظراً لما تبين تعارضه مع نصوص قانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته (مادة ٢١) من القانون رقم ١٥٨ لسنة ٢٠٢٠ والخاص بتعديل بعض احكام قانون شركات قطاع الاعمال العام والتي تنص على "وتحدد الجمعية العامة سنويا ما يتقاضاه كل من رئيس واعضاء المجلس من بدلات الحضور والانتقال والمكافاة السنوية التي يستحقها مجلس الادارة... الخ " وكذا ما ورد باللائحة التنفيذية للقانون بشأن صرف هذا الراتب. يتعين موافقتنا بما انتهى اليه الامر في هذا الشأن.

٢٥- ضعف نظام الرقابة الداخلية وقصور الدورة المستندية ببعض أعمال الشركة ومن مظاهر ذلك ما يلي :-

أ- عدم وضع أسس وضوابط تحدد القيمة الإيجارية للمعدات الموجهة نظراً لما تلاحظ من تفاوت الأسعار بين المناطق وقد بلغت إجمالي الإيرادات الدائنة المحققة منها خلال الفترة نحو ٥.٩٧٩ مليون جنيه .

ب- عدم وجود سجل قيد للموردين والمقاولين معتمد بالشركة رغماً من اعتماد الشركة في معظم تنفيذ مشروعاتها على مقاولي الباطن حيث اعتادت الشركة على التعامل مع بعض المقاولين والموردين منذ سنوات والإسناد لهم مباشرة وقد بلغ إجمالي أعمال مقاولي الباطن بحساب تكاليف النشاط نحو ٨٥.٨٩٨ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ وبنسبة بلغت ٥٧% من إجمالي تكاليف النشاط البالغة نحو ١٤٩.٧٨٣ مليون جنيه .



رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

ج- مازال لا يوجد مجموعة دفترية خاصة بتعاملات بيع الاراضى بإدارة الحسابات ويتم الاعتماد على بيانات تحليلية معدة بواسطة الحاسب الآلي بإدارة الإاضى وكذا المستندات الخاصة بتعاملات القطاع التجاري لا تخضع للمراجعة المالية بالقطاع المالي .

د- مازال عدم اتباع الشركة اجراءات توريد الشيكات المتحصلات وإصدار أذون توريد لها بخزينة الشركة على ان يتم إيداعها للبنك للحصول بمعرفة المختص واثبات ذلك بالدفاتر مخالفة بذلك ما ورد بالمادة (٢٧) من اللائحة المالية الموحدة في هذا الشأن الأمر الذي أسفر عنه وجود رصيد للشيكات تحت التسوية بالأرصدة الدائنة لم يستدل على مودعيها منذ سنوات .

هـ- مازال عدم استيفاء التوقعات عن السلطة المختصة بشأن بعض القيود المحاسبية نظراً لوجود فراغ اداري بالهيكل التنظيمي للشركة رغماً من اقرار المجلس للهيكل التنظيمي فى ٢٠٢٢/٤/٧ الا انه تم اسناد اكثر من عمل لبعض المستويات الوظيفية بشكل متعارض بما لا يتفق مع مبدأ الفصل بين الاختصاصات والسلطات مخالفة لقواعد ومبادئ الرقابة الداخلية.

يتعين تلافي ما سبق احكاماً للرقابة على اعمال الشركة .

### الموقف الضريبي :-

١- بلغ اجمالي ضريبة شركات الاموال المستحقة على الشركة نحو ١٥٠ مليون جنيهه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ (رصيد دائن) بالأرصدة الدائنة بينما بلغت نحو ١٢.٨٧٧ مليون جنيهه وفقاً للمطالبة الواردة من مصلحة الضرائب في ٢٠٢٣/٣/١ (بدل نموذج رقم ٩ حجز) بخلاف مبلغ ٨٢.٢٩٧ مليون جنيهه مقابل تأخير والمكون مقابلها مخصص بلغ نحو واحد مليون جنيهه .

• بلغ إجمالي ضريبة كسب العمل نحو ٣.٤٣٤ مليون جنيهه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ (رصيد دائن) بالأرصدة الدائنة بينما بلغت نحو ٢.٠٨٥ مليون جنيهه وفقاً للمطالبة سائلة الذكر ومبلغ نحو ٩٧.٧٦٢ جنيهه مقابل تأخير .

• نحو ٤٦٥٢٧ جنيهه غرامة ضريبة الخصم والإضافة بذات المطالبة في ٢٠٢٣/٣/١ .

وقد تبين إقامة دعوى طعن ضريبي رقم ١٦٩٨٩ لسنة ٧٧ ق محكمة القضاء الإداري طعن ضريبي بشأن براءة ذمة الشركة من مبلغ ٢١.٢٧٠ مليون جنيهه عن السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٢ دعوي متداولة ومحدد لها جلسة في ٢٠٢٣/٥/٤ للتقرير بشأن

الشركة العربية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠ سهماً

ضرائب متنازع عليها بلغت نحو ٢٢ مليون جنيه من السنوات من ١٩٩٧/١٩٩٨ حتى ٢٠٠٠/١٩٩٩.

يتعين موافقتنا بالإجراءات التي اتخذتها الشركة حيال سداد وتسوية هذه المستحقات وموافقتنا بشهادة المستشار الضريبي للشركة وكذا شهادة من مصلحة الضرائب المصرية بكافة أرصدة الضرائب المختلفة للشركة مع متابعة سير الدعوى وموافقتنا بما يتم ومراعاة تدعيم المخصص المكون في هذا الشأن.

### الرأي

- فيما عدا تأثير ما جاء بعالية في الفقرات السابقة فمن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه مع الايضاحات المتممة لها تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي للشركة العربية لاستصلاح الاراضي في ٢٠٢٣/٦/٣٠ ، وعن أدائها المالي وتدققاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذات التاريخ طبقاً للنظام المحاسبي الموحد الصادر بقرار رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ قرار رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل لها وفي ضوء أحكام القوانين المصرية السارية واللوائح المصرية ذات العلاقة.

### تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

- تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون و نظام الشركة على وجود إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات .  
- البيانات المالية الواردة بتقارير مجلس الادارة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٣/٦/٣٠ متفقة مع ما هو وارد بالقوائم المالية في بذات التاريخ .

ثم قام السيد المهندس / رئيس مجلس ادارة الشركة بعرض رد الشركة على ما جاء بالتقرير المذكور بعاليه والذي كان على النحو التالي :-

### ١- الأصول الثابتة:-

#### أ- التأمين على أصول الشركة:

وتم تشكيل لجنة بالقرار رقم ( ٢٦٩ ) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١ لتحديد أصول وممتلكات الشركة المطلوب التأمين عليها وإحضار عروض أسعار من شركات التأمين المختصة ودراسة أفضل العروض للوقوف على قيمة التأمين المطلوب وفي ضوء توافر السيولة سيتم عمل التعاقد للتأمين على ممتلكات الشركة تدريجياً حسب الأهمية .  
أما بخصوص وسائل الأمن الصناعي فقد قامت اللجنة المشكلة بالقرار رقم ( ٢٦٨ ) بتاريخ ٢٠٢٣/١١/١ بإتخاذ الإجراءات اللازمة علي إصلاح طفايات الحريق وتوفير وسائل الحماية المدنية للمخازن التابعة على مستوى الشركة وإجراء الصيانة الدورية لها بصفة مستمرة.



رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

**ب- مطابقة نتائج الجرد مع الأرصدة الدفترية:**

تم عمل مذكرة للسيد المهندس / العضو المنتدب التنفيذي . لتشكيل لجنة لبحث الفروق والتحقق من تواجد الأصول بحوزة الشركة وعمل التسويات اللازمة حفاظاً على ممتلكات الشركة.

**ج- الشهادات العقارية السلبية:**

قامت الشركة بتنفيذ توصيات سيادتكم بإتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لتسجيل ممتلكات الشركة بالشهر العقاري وسيتم مراعاة إستخراج الشهادات السلبية وشهادات التسجيل العيني لممتلكات الشركة قبل إعداد الميزانية بوقت كاف حيث قامت الشركة بإستخراج عدد ٢ شهادة.

**د- الأصول المعطلة**

- بخصوص المعدات القابلة للإصلاح والتي بلغت التكلفة التقديرية لإصلاحها نحو ٦.٤٥٣ مليون جنيه فإنه يتم إصلاحها حسب حاجة العمل وقد تم صرف مبالغ لإصلاح بعض المعدات للعمل بمشروع توشكى وتبطين ترع فوة وسيتم إستكمال إصلاح المعدات تبعاً حسب حاجة العمل.
- بخصوص الأصول المخردة ومستعبدة منذ سنوات سابقة والتي تبلغ قيمتها بالتكلفة نحو ٥٤٩ ألف جنيه فإنه جاري عرضها للبيع بالمزادات العلنية للإستفادة منها بما يعود بالنفع علي الشركة.

**هـ - العمرات الجسيمة**

يتم إهلاك العمرات الجسيمة خلال مدة تتراوح من ٢ : ٥ سنوات ومرفق لسيادتكم بيان تحديد العمر الإنتاجي للعمرات الجسيمة خلال العام المالي المنتهي في ٢٠٢٣/٦/٣٠ والمعد بمعرفة القطاعات الميكانيكية. أما بخصوص تحقيق المستهدف بالموازنة الإستثمارية يرجع السبب إلي عدم توافر السيولة اللازمة لعملية الإحلال والتجديد.

**و- السيارات الغير مرخصة**

أفاد قطاع الميكانيكا أنه يتم تقسيم السيارات الغير مرخصة كالاتي :-

- سيارات النقل الثقيل تعمل بالمناطق الجبلية و الصحراء ولا تحتاج الى ترخيص وعند نقل المعده من منطقة الى أخرى يتم ايجار لوحات معدنية قانونية .
- السيارات الملاكي والأتوبيسات المنتهي ترخيصها جارى تجديد الترخيص لها حيث أنه لم يتم التجديد خلال هذه المدة لوجود مشاكل بالتأمينات تم حلها وجرى الترخيص .

**ز - طلبات تقنين الأراضي الغير مملوكة للشركة**

- أرض مطويس - محافظة كفر الشيخ. مساحة ( ٤ قيراط ، ٨ فدان )

تم دفع الرسوم المقررة ( رسم فحص + رسم معاينة ) وأنه جاري متابعة إجراءات التقنين مع الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وسيتم موافاه سيادتكم بما تم التوصل إليه أولاً بأول.



الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش . م . م)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

## ٢- الاستثمارات المالية طويلة الأجل ( شركة قروين ) :-

تم مخاطبة شركة قروين بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٤ بإتخاذ الإجراءات اللازمة نحو التعاقد مع مستشار مالي مستقل لتحديد قيمة عادلة للسهم وفي انتظار ورود الرد بتقييم أصول شركة قروين وفي ضوء ذلك يتم دراسة اثر الاضمحلال في قيمة هذه المساهمة.

## ٣- أعمال تحت التنفيذ ( المستعمرة السكنية ) :-

قامت الشركة بالتنسيق مع مصلحة الميكانيكا والكهرباء للمرور على العملية وتنفيذ أي ملاحظات على الأعمال المنفذة وذلك لتسليم الأعمال ختامياً وعمل محضر الإستلام النهائي حتى نتمكن من تحصيل مستحقات الشركة ورد خطابات الضمان.

## ٤- أعمال تحت التنفيذ ( مشروع توشكى ) :-

جاري إعداد مستخلص شبه ختامي للعملية مع جهه الإسناد ولا يوجد أي غرامات تأخير موقعة على الأعمال وجاري الحصول على أعمال جديدة ضمن المشروع ذاته.

## ٥- الرفع المساحي لأراضي بغرض البيع :

فور الحصول على عقود نهائية من الهيئة العامة لمشروعات التعمير سيتم عمل كشف تحديد للمساحات الفعلية المباعة وسيتم حصر كافة المتخللات الخاصة بأراضي الشركة سنوياً ومرفق لسيادتكم الرفع المساحي للقطع المدرجة ضمن حساب أراضي بغرض البيع في ٢٠٢٣/٦/٣٠

## ٦- ارض ناقوس

تسعى الشركة جاهدة في إنهاء تسجيل الأرض وتم التعاقد مع مكتب محاماه متخصص في التسجيل بعقد إتفاق مؤرخ في ٢٠٢٢/١٢/٧ لإستكمال السير في جميع إجراءات تسجيل هذه الأرض وبخصوص الموقف القانوني للشيك الخاص بباقي مديونية الأرض فهو مرتبط بإنهاء إجراءات تسجيل الأرض:

## ٧- تكلفة خط المواسير زراعة ٢٨

تم إعتماد المذكرة المعروضة على مجلس إدارة الشركة لتحميل مديونية خط المواسير على المستثمرين المنتفعين به بزراعة ٢٨ وقامت إدارة الأراضي بعمل الحصر وإخطار الشئون القانونية به لإتخاذ الإجراءات القانونية حيث قامت بعمل الإنذارات اللازمة لمطالبة المستثمرين المنتفعين وبالفعل تم تحصيل مبلغ ( ١٣٧ ألف جنيه ) بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٢٦ من المستثمر / محمد مصطفى سليم، وسيتم متابعة تحصيل باقي التكلفة.



الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش . م . م)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضي وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

## ٨- أرض الخاشعة

بخصوص ( مساحة ١٠٠ فدان ) فإننا نشير إلى أن الشركة قد قامت ببيع مساحة ( ٥٤٢٤ فدان ) بمنطقة الخاشعة - محافظة كفر الشيخ وأن هذه المساحة المباعة تزيد عن المساحة المدرجة بالعقد الإبتدائي الموقع بين الشركة والهيئة البالغة ( ٥٣٩٤ فدان ) والذي توضح حدوده أن المزرعة السمكية خارج مساحة العقد.

## ٩- قرارات تخصيص الهيئة

تم إرسال خطاب إلى الهيئة العامة لمشروعات التعمير بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١١ بكافة مشاكل الشركة مع الهيئة وتم تشكيل لجنة من الهيئة بالقرار رقم ٧٢٥ بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٥ لبحث مشاكل شركات الإستصلاح وإقتراح الحلول المناسبة وفور الإنتهاء من أعمال اللجنة سوف يتم موافاه سيادتكم بما تم التوصل إليه.

## ١٠- المخزون:-

بخصوص المخزون الراكذ تسعة الشركة جاهدة علي التخلص الإقتصادي منه بعرضه بالمزادات بما يعود بالنفع علي الشركة وبالفعل تم بيع مجموعتين من المخزون الراكذ بلغت قيمتهم الدفترية نحو ( ٢٠٥ ألف جنيه ) بالمزاد العلني بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٥ بقيمة بيعية بلغت نحو ( ٢٦٦ ألف جنيه ) وأما بخصوص مخصص الإضمحلال المخزون الراكذ سيتم إعادة دراسته سنوياً.

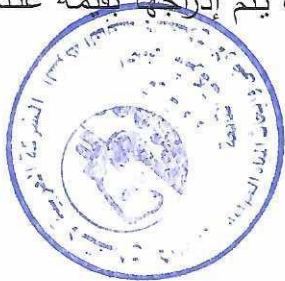
## ١١- مخزون الخردة:-

تم عمل مذكرة للسيد المهندس / العضو المنتدب التنفيذي وتم تشكيل لجنة لتسعير الخردة على مستوى الشركة وإدراجها ضمن المخزون ( مخزن الخردة ) وتحديد فئات سعرية لها بحيث يتم إدراجها بقيمة عند الإرتجاع وسوف يتم إدراج مخزن الخردة بقيمة خلال العام المالي القادم.

## ١٢- عملاء وأوراق قبض:

### أ. مصادقات ( عملاء - موردين - مقاولين )

سوف يتم تنفيذ توصيات سيادتكم بإرسال المصادقات بوقت كاف لكي يسمح بتلقي الردود عليها قبل إعداد القوائم المالية تحت إشراف سيادتكم وفور الانتهاء من المطابقة مع الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية على الأرصدة الظاهرة بالميزانية سوف يتم العرض على سيادتكم .



الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

### ب. أرصدة العملاء المتوقفة

سيتم عمل حصر لكافة الأرصدة المتوقفة وموقف تنفيذ العمليات وما تم اتخاذه من اجراءات لتحصيل تلك الأرصدة مع العلم أنه يوجد دعاوي قضائية لبعض هذه المديونيات في انتظار ما تؤول اليه احكام القضاء وأيضاً يوجد مستحقات طرف الهيئة العامة لمشروعات التعمير و التنمية الزراعية جارى انهاء الاجراءات الخاصة بصرفها بعد استيفاء الموافقات اللازمة من الجهات المختصة وسوف يتم إعادة النظر في مخصص إضمحلال العملاء سنوياً.

### ج. الحكم القضائي الصادر ضد الهيئة العامة لمشروعات التعمير

سيتم أخذ الحكم القضائي في الإعتبار ضمن أعمال اللجنة المشكلة بالقرار رقم ٧٢٥ بتاريخ ٢٥/٥/٢٠٢٣ لبحث مشاكل شركات الإستصلاح وإقتراح الحلول المناسبة وفور الإنتهاء من أعمال اللجنة سوف يتم موافاه سيادتكم بما تم التوصل إليه.

### ١٣- أرصدة مدينة مقاولين وموردين:-

سيتم تنفيذ توجيهات سيادتكم بخصوص بحث ودراسة أسباب التوقف ومتابعة الدعاوى القضائية المتداولة أولاً بأول واتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لتنفيذ الأحكام الصادرة لصالح الشركة بكافة الطرق الممكنة سواء الودية أو القانونية مع مراعاة إعادة دراسة المخصص المكون سنوياً.

### ١٤- رصيد المقاول / إنتجريد ديزاين

قامت الشركة بتكوين مخصص بلغ ( ١.٢٢٨ مليون جنيه ) وهو يمثل ٢٥% من المديونية وعند الإنتهاء من عمل ختامي لمشروع الفيلات والوقوف على المديونية الفعلية على المقاول سيتم تجهيز جميع المستندات بالأسس الفنية والحسابية والقانونية الدالة والمؤيدة لهذه المديونية وذلك من واقع ملف العملية تمهيداً لتحريك دعوى قضائية ضد الشركة المذكورة بالطرق القانونية الصحيحة.

### ١٥- حكم شركة البحيرة للمقاولات العامة

تقوم الشركة بمتابعة الإجراءات القانونية للنقض على الحكم والتي تحدد لها جلسة ١٦/١٠/٢٠٢٣ مع الإلتزام بالإتفاق المبرم بهذا الشأن وبخصوص وجود رصيد مدين بمبلغ ( ٣٧٢ ألف جنيه ) فهو عبارة عن باقي مديونية الختامي بعد تسهيل خطاب ضمان المقاول لمقابلة المديونية وسوف يتم الوقوف علي طبيعة تسوية هذا المبلغ بما تؤول إليه أحكام القضاء في النقض المقدم من جانب الشركة وقد تم أخذه في الإعتبار ضمن دراسة مخصص المنازعات القضائية.



رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

**١٦- أقساط بيع أراضي مستحقة:**

جارى متابعة الدعاوي المتداولة من الشركة ضد المستثمرين أولاً بأول ومتابعة تنفيذ تحصيل المستحقات التي تم صدور أحكام بها وتعمل الشركة جاهدة على تحصيل مستحقاتها لدى المستثمرين والتي تساعد الشركة على الوفاء بالتزاماتها وذلك لطول أمد القضاء ، وتم إعداد دراسة مخصص إضمحلال أرصدة مدينة لبعض الأقساط التي مضى عليها فترات طويلة دون تحصيلها والتي سوف يتم إعادة النظر بها سنوياً.

**١٧- المديونية المستحقة على المستثمرين**

قامت الشركة بتحصيل مبلغ نحو ( ١٣,٦٩٦ مليون جنيه ) خلال العام المالي المنتهي في ٢٠٢٣/٦/٣٠ وتسعى الشركة جاهدة في تحصيل المديونية المستحقة لدى المستثمرين وكذلك تنشيط تحصيل الأقساط التي حل ميعاد إستحقاقها بما يوفر السيولة للشركة.

**١٨- أرصدة البنوك ( خطابات الضمان ):**

تم إرسال خطاب إلي الهيئة العامة لمشروعات التعمير بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١١ بكافة مشاكل الشركة مع الهيئة وتم تشكيل لجنة من الهيئة بالقرار رقم ٧٢٥ بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٥ لبحث مشاكل شركات الإستصلاح وإقتراح الحلول المناسبة وفور الإنتهاء من أعمال اللجنة سوف يتم موافاه سيادتكم بما تم التوصل إليه.

**١٩- إختلاف رصيد الالتزامات الاجلة (طويلة وقصيرة)**

تم إرسال خطاب إلي الهيئة العامة لمشروعات التعمير بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١١ بكافة مشاكل الشركة مع الهيئة وتم تشكيل لجنة من الهيئة بالقرار رقم ٧٢٥ بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٥ لبحث مشاكل شركات الإستصلاح وإقتراح الحلول المناسبة وفور الإنتهاء من أعمال اللجنة سوف يتم موافاه سيادتكم بما تم التوصل إليه.

**٢٠- دائنية التأمينات الإجتماعية**

تم عمل جمعية عمومية غير عادية بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٢٩ للموافقة على تحويل بعض الأصول الثابتة إلي أصول متداولة تمهيداً لسداد مديونية الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية ، ويرجع الإختلاف في رصيد التأمينات المثبت بالدفاتر ورصيد المطالبة إلى إنه يتم إدراج أصل المديونية الخاصة بالتأمينات غير محملة بالفوائد والأعباء بما يمثل الفرق وسوف يتم مخاطبة التأمينات الإجتماعية لعمل مطابقة وبحث الفرق والعمل علي تسوية الدائنية.

الشركة العربية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش . م . م)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضي وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

## ٢١- الخصصات

تم التنبية علي الشؤون الإدارية بشأن وضع الضوابط الإدارية اللازمة بشأن رصيد الأجازات والتي قامت بإصدار منشور بهذا الشأن . أما بخصوص مخصص قضايا عاملين تم دعم المخصص بمبلغ ( ٢٤٠ ألف جنيه ) خلال المركز المالي في ٢٠٢٣/٩/٣٠ .

## قروض مستحقة الأداء

وافق مجلس إدارة الشركة على تحويل قيمة السندات الحكومية لسداد أصل مديونية القرض مع إستكمال سداد باقي مديونية أصل القرض والمطالبة من الإعفاء من الفائدة المقررة وقد قام القطاع المالي بمخاطبة وزارة المالية بهذا الشأن.

## خطابات الضمان

تحرص الشركة على رد خطابات الضمان التي تخص العمليات وفور الانتهاء من تسوية الأرصدة وعمل المستخلصات الختامية سيتم رد خطابات الضمان.

## ٢٢- مصاريف تأجير معدات من الغير

المعدات المستأجرة للشركة من الغير لا يوجد مثل لها في الشركة حيث أن العمل يتطلب في بعض الأحيان معدات بمواصفات معينة تناسب تنفيذ العمل وهي غير موجودة بالشركة وسيتم عمل دراسة فنية للإستفادة من الأصول المعطلة بما يحقق زيادة الإيرادات وأنخفاض تكلفة التنفيذ.

## ٢٣- رئيس مجلس الإدارة ( الراتب ) :-

تم ترقية إجمالي المنصرف للسيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة الغير تنفيذي بحساب الأرصدة المدينة لحين ورود رد الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بمجلس الدولة.

## ٢٤- نظام الرقابة الداخلية

سيتم العمل علي تنفيذ توصيات سيادتكم لتلافي ما سبق وسيتم العرض على السلطة المختصة لتفعيل دور لجنة المراجعة الداخلية.

## ٢٥- الموقف الضريبي

● وفقا لتعليمات سيادتكم فإنه تم تكوين مخصص لمقابلة مديونية الضرائب خلال العام المالي المنتهي في ٢٠٢٣/٦/٣٠ بمبلغ ( مليون جنيه ) و سيتم تشكيل لجنة مشتركة مع المكتب الاستشاري الضريبي لدراسة الأرصدة ونسب احتمالها ودعم المخصص المكون طبقا لتوصيات اللجنة فى ضوء الدراسة التي سيتم اعدادها.



الشركة العربية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش . م . م)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠ سهماً

● بالنسبة لرصيد الدائنيه الخاص بضرائب كسب العمل فإنه سوف يتم العمل على توفير السيولة اللازمة للسداد بالإتفاق مع مركز كبار الممولين وذلك على أقساط شهرية متساوية لتجنب الشركة المزيد من غرامات التأخير وسيتم الالتزام بتوريد قيمة ضريبة كسب العمل أولاً بأول تزامناً مع سداد الأقساط الشهرية سائلة الذكر .

● وبخصوص دعوى الطعن الضريبي رقم ١٦٩٨٩ لسنة ٧٧ ق محكمة القضاء الإداري بشأن ضرائب متنازع عليها بلغت نحو ٢٢ مليون جنيه والمحدد لها جلسة ٢٠٢٣/٥/٤ فقد تم تحويلها إلي مكتب الخبراء وجاري متابعة سير الدعوى .

وبعدها قامت السيدة المحاسب / عبير عبد الرحمن . وكيل الجهاز المركزي . بالتعقيب على رد الشركة على الملاحظات .

### وقد أوصت الجمعية العامة العادية بالتوصيات الآتية :-

١. إعادة دراسة سياسة الانتماء والبيع والتحصيل وذلك بتغيير سياسة البيع للحصول على أعلى مقدم داخل عدد الأقساط .

٢. متابعة تحصيل الشيكات المستحقة للتحصيل والتي لم يتم تحصيلها مع اتخاذ الإجراءات اللازمة بما فيها القانونية لتحصيل هذه الشيكات لتعظيم النقدية بالشركة لمواجهة التزاماتها للجهات المختلفة .

٣. مراعاة وضع الضوابط الادارية اللازمة بشأن رصيد الاجازات والمقابل و النقدي لها ..

٤. اعداد مذكرة تفصيلية عن التعاقد مع مكتب محاماه متخصص فى التسجيل بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٧ لانتهاء اجراءات تسجيل ارض فاقوس و الموقف القانوني للشيك الخاص بباقي المديونية المستحقة على الارض والعرض على الشركة القابضة بمذكرة مرفق بها العقد و الشيكات وبيان ما تم اتخاذه من اجراءات فى هذا الشأن

٥. اعداد مذكرة تفصيلية عن التعاقد مع المستشار الضريبي للشركة مرفق بها صور العقود وما تم انجازه منذ تاريخ التعاقد معه بشأن ضريبة شركات الاموال المستحقة على الشركة وضريبة كسب العمل والعرض على الشركة القابضة للنظر فى الاستمرار فى التعاقد معه من عدمه .

٦. متابعة تحصيل مستحقات الشركة لدى الغير وتنفيذ الاحكام الصادرة لصالح الشركة ولا سيما الحكم الصادر ضد هيئة التعمير و التنمية الزراعية بالتعويض بمبلغ ٣ مليون جنيه .



الشركة العربية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش . ت . م . م)  
إحدى الشركات التابعة لشركة القابضة  
لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهمًا

و بعد المناقشة ..

قررت الجمعية العامة العادية بالأغلبية المطلقة للاسهم الحاضرة بالاجتماع :

- الإحاطة بما جاء بتقرير الجهاز المركزي للمحاسبات عن مراجعة القوائم المالية للشركة العربية لاستصلاح الأراضي في ٢٠٢٣/٦/٣٠ و رد الشركة عليه .  
مع الاخذ في الاعتبار توصيات الجمعية العادية للشركة في هذا البند .

٣) النظر في تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات الإدارة المركزية لتقويم الأداء عن أداء الشركة خلال العام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢ ورد الشركة عليه.

عرض السيد المحاسب / حسن محمد احمد . رئيس قطاع التعاون . ما جاء بهذا التقرير على السادة الاعضاء والذي كان على النحو التالي :-

### تقرير متابعة و تقويم اداء

### الشركة العربية لاستصلاح الأراضي

### عن العام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢



تم اعداد تقرير متابعة و تقويم اداء الشركة عن العام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقارنة بعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ و في ضوء القوائم المالية المعدلة في ٢٠٢٣/٦/٣٠ و البيانات التي وردت بنماذج تقويم الاداء و الموازنة التقديرية المعتمدة عن العام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢ و في ضوء ما امكن الحصول عليه من بيانات و ايضاحات هذا وقد قامت الشركة بتعديل ارقام المقارنة لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بالقوائم المالية وذلك طبقا لقرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ١٨٠٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن تعديل الدليل المحاسبي و شرحه و القوائم المالية بالنظام المحاسبي الموحد وقد تبين ما يلي :-

### اولا : مدى تحقيق الاهداف :

- استهدفت الشركة ايرادات نشاط بنحو ١٨٥.٦٧٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ في حين بلغت القيمة الفعلية لايرادات النشاط نحو ١٦٧.٤٧٥ مليون جنيه بانخفاض قيمته نحو ١٨.١٩٥ مليون جنيه بنسبة ٩.٨% على المستهدف .

- قدرت الشركة تكاليف النشاط بنحو ١٨٣.٧٤٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ في حين بلغت قيمة تكاليف النشاط الفعلية نحو ١٤٩.٧٨٣ مليون جنيه بانخفاض قيمته نحو ٣٣.٩٥٧ مليون جنيه بنسبة ١٨.٥% على المستهدف .



الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

. استهدفت الشركة مجمل ربح بنحو ١.٩٣٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ فى حين بلغت القيمة الفعلية لمجمل الربح نحو ١٧.٦٩٢ مليون جنيه بارتفاع قيمته نحو ١٥.٧٦٢ مليون جنيه بنسبة ٨١٦.٧% على المستهدف .

. استهدفت الشركة صافى ربح بنحو ٢.٣٢٥ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ فى حين حققت اعمال الشركة صافى ربح بلغت قيمته نحو ٣.٠٣١ مليون جنيه بارتفاع قيمته نحو ٧٠٦ الف جنيه بنسبة ٣٠.٤% على المستهدف .

#### ثانياً : نتائج الاعمال :

حققت نتائج اعمال الشركة صافى ربح بنحو ٣.٠٣١ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ مقابل نحو ١.١١٨ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٢ بارتفاع قيمته نحو ١.٩١٣ مليون جنيه بنسبة ١٧١.١% و على الرغم من ذلك ارتفعت الخسائر المرحلة ( بدون ربح العام ) إلي نحو ١٣.٨٣١ مليون جنيه مقابل نحو ٩.٤٦٦ مليون جنيه العام السابق بنحو ٤.٣٦٥ مليون جنيه بنسبة ٤٦.١% ومع ملاحظة ان ارتفاع صافى ربح الشركة يرجع الي انخفاض المصروفات بقيمة و نسبة اكبر من انخفاض الايرادات كما يلى :

#### ١. الايرادات :

انخفضت ايرادات الشركة الى نحو ١٨٢.٣٠٥ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ مقابل نحو ١٨٦.١٧١ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٢ بنحو ٣.٨٦٦ مليون جنيه بنسبة ٢.١% و قد تبين ما يلى :  
. انخفاض بند مكاسب وخسائر أخرى ( ارباح رأسمالية ) الى نحو ٣.٣٩٨ مليون جنيه مقابل نحو ٩.٠٠٨ مليون جنيه بنحو ٥.٦١٠ مليون جنيه بنسبة ٦٢.٣% .  
. انخفاض بند ايرادات متنوعه الى نحو ٣.٩٣٩ مليون جنيه مقابل نحو ٦.٤٤٣ مليون جنيه بنحو ٢.٥٠٤ مليون جنيه بنسبة ٣٨.٩% .  
. انخفاض بند ايجارات دائنة الى نحو ٦.٧٦٦ مليون جنيه مقابل نحو ٧.٢٣٣ مليون جنيه بنحو ٤٦٧ الف جنيه بنسبة ٦.٥% .  
. ارتفاع بند ايرادات متنوعه الى نحو ٦.٤٤٣ مليون جنيه مقابل نحو ٥.٩٧٢ مليون جنيه بنحو ٤٧١ الف جنيه بنسبة ٧.٩% .  
. ثبات بند الدخل من الاستثمار فى اوراق مالية الى نحو ٣٠ الف جنيه خلال عامى المتابعة .  
- ارتفاع بند ايرادات النشاط الى نحو ١٦٧.٤٧٥ مليون جنيه مقابل نحو ١٦٣.٠٧٥ مليون جنيه بنحو ٤.٤٠٠ مليون جنيه بنسبة ٢.٧% .



الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

- ارتفاع بند ارباح بند بيع مخلفات الى نحو ٢٣٣ الف جنيه مقابل نحو ٤٩ الف جنيه بنحو ١٨٤ الف جنيه بنسبة ٣٧٥.٥ % .

- ارتفاع بند الفوائد الدائنة الى نحو ٤٦٣ الف جنيه مقابل نحو ٣٣٣ الف جنيه بنحو ١٣٠ الف جنيه بنسبة ٣٩ % .

## ٢. المصروفات :

انخفضت مصروفات الشركة الى نحو ١٧٩.٢٧٤ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ مقابل نحو ١٨٥.٠٥٣ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٢ بنحو ٥.٧٧٩ مليون جنيه بنسبة ٣.١ % و قد تبين ما يلي :

- انخفاض بند تكاليف النشاط الى نحو ١٤٩.٧٨٣ مليون جنيه مقابل نحو ١٥٩.٠٣٥ مليون جنيه بنحو ٩.٢٥٢ مليون جنيه بنسبة ٥.٨ % .

- انخفاض بند مصروفات تمويلية الى نحو ١.٤٠٦ مليون جنيه مقابل نحو ١.٩٠٥ مليون جنيه بنحو ٤٩٩ الف جنيه بنسبة ٢٦.٢ % .

- انخفاض بند مرتبات و مكافآت و بدلات اعضاء مجلس الادارة الى نحو ٣٨٢ الف جنيه مقابل نحو ٤٠٢ الف جنيه بنحو ٢٠ الف جنيه بنسبة ٥ % .

- ارتفاع بند مصروفات عمومية و إدارية الى نحو ٢٥.٢٢١ مليون جنيه مقابل نحو ٢٢.٠١٧ مليون جنيه بنحو ٣.٢٠٤ مليون جنيه بنسبة ١٤.٦ % .

- ارتفاع بند مصروفات ضريبة الدخل الى نحو ٨٨٠ الف جنيه مقابل نحو ٣٢٤ الف جنيه بنحو ٥٥٦ الف جنيه بنسبة ١٧١.٦ % .

- ارتفاع بند مصروفات اخرى (تعويضات و غرامات) الى نحو ١.٤٧٥ مليون جنيه مقابل نحو ١.٣٧٠ مليون جنيه بنحو ١٠٥ الف جنيه بنسبة ٧.٧ % .

. أظهرت قائمة الدخل مخصصات بنحو ١٢٧ الف جنيه مقابل لا شئ العام السابق .

## ثالثاً : دور الشركة في مجال تنفيذ اختصاصاتها :

يمثل نشاط الشركة خلال عام المتابعة ٢٠٢٢/٢٠٢٣ في تنفيذ اعمال المقاولات و بيع اراضى كما يلي :

١. نشاط الشركة في مجال تنفيذ اعمال المقاولات :

١/١. موقف التعاقدات و الاعمال المتاحة تنفيذها :

- تقدمت الشركة بعدد ١٥ عطاء خلال عام المتابعة ٢٠٢٢/٢٠٢٣ بقيمة اجمالية نحو ١٠٠٠٠٠٩٣

مليون جنيه و قد حصلت الشركة على عدد ٣ عطاءات بقيمة اجمالية بلغت نحو ٨٣.٩٤٩ مليون جنيه

تمثل ٨.٤ % من قيمة العطاءات المقدمة بالاضافة لعقد انتاج محطة خلط الخرسانة بقيمة بلغت نحو

١.٣٣٦ مليون جنيه .



الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

يتعين دراسة اسباب عدم حصول الشركة على باقى العطاءات التى تقدمت لها عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ والعمل على بذل المزيد من الجهد للحصول على تعاقدات جديدة لضمان استمرارية الشركة لنشاطها .

- بلغت قيمة الاعمال المتاح تنفيذها نحو ٣١٩.٧٠٥ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل نحو ٣٤٢.٠٢٤ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بانخفاض نحو ٢٢.٣١٩ مليون جنيه بنسبة ٦.٥% و يرجع ذلك كمحصلة لما يلى :

\* ارتفاع قيمة الاعمال المنقولة من العام السابق الى نحو ١٩١.٣٢٩ مليون جنيه مقابل نحو ٧٦.٨٨٤ مليون جنيه بنحو ١١٤.٤٤٥ مليون جنيه بنسبة ١٤٨.٩% .

\* انخفاض قيمة التعاقدات الجديدة التى حصلت عليها الشركة الى نحو ٨٥.٢٨٥ مليون جنيه مقابل ٢٦٧.٨٥١ مليون جنيه بنحو ١٨٢.٥٦٦ مليون جنيه بنسبة ٦٨.٢% .

\* ظهرت قيمة الاضافات خلال العام بنحو ٤٣.٠٩١ مليون جنيه مقابل استيعادات بنحو ٢.٧١١ مليون جنيه العام السابق .

. بلغت قيمة الاعمال المنفذة نحو ١٦١.٢١٢ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل نحو ١٥٠.٦٩٥ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بارتفاع بلغ نحو ١٠.٥١٧ مليون جنيه بنسبة ٧% .

- بلغ رصيد الاعمال الباقية تحت التنفيذ نحو ١٥٨.٤٩٣ مليون جنيه فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل نحو ١٩١.٣٢٩ مليون جنيه فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ بانخفاض بلغ نحو ٣٢.٨٣٦ مليون جنيه بنسبة ١٧.٢% و تقدر المدة المتوقعة لنهوا الاعمال الباقية تحت التنفيذ فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ بحوالى ١٢ شهرا قياسا على معدل انتاج الشركة عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ .

#### ٢/١. الاجور و الانتاجية :

- ارتفعت الاجور الكلية الى نحو ٣٣.٣٨٦ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ لعدد (٦١٥ عمال) مقابل نحو ٣١.٧٩٥ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ لعدد (٦٦٥ عمالا) بنحو ١.٥٩١ مليون جنيه بنسبة ٥% هذا و قد ارتفع متوسط اجر العامل الى نحو ٥٤.٢٨٦ الف جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل نحو ٤٧.٨١٢ الف جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ٦.٤٧٤ الف جنيه بنسبة ١٣.٥% .

. ارتفعت قيمة انتاجية الشركة بسعر البيع (ايرادات النشاط ، مقاولات) الى نحو ١٦١.٢١٢ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل نحو ١٥٠.٦٩٥ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ١٠.٥١٧ مليون جنيه بنسبة ٧% و قد مثلت عملية تأهيل و تبطين ترعة فوه الرئيسية الاهمية النسبية الاولى حيث بلغت نحو ٥٠.٨٨٢ مليون جنيه بنسبة ٣١.٦% من اجمالى قيمة انتاجية الشركة بسعر البيع يليها عملية تبطين ترعتى صندلا و الحناوي البالغة نحو ٤١.١٢٠ مليون جنيه بنسبة ٢٥.٥% من اجمالى قيمة انتاجية الشركة بسعر البيع عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ .

الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

. ارتفعت انتاجية الجنيه / اجر باستخدام الانتاج بسعر البيع الى نحو نحو ٤.٨ جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل نحو ٤.٧ جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ٠.١ جنيه بنسبة ٢.١ % مما يشير الى ارتفاع مساهمة كل جنيه اجر فى تحقيق انتاج الشركة .

. ارتفعت انتاجية الجنيه / اجر (باستخدام الانتاج الذاتى) الى نحو ٢.٢٦ جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل نحو ٨٥ قرشا عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ١.٤١ جنيها بنسبة ١٦٥.٩ % مما يشير الى ارتفاع مساهمة كل جنيه اجر فى تحقيق انتاج الشركة الذاتى .

- انخفضت قيمة تكلفة مقاولى الباطن و التشغيل لدى الغير الى نحو ٨٥.٨٩٨ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل ١٢٣.٥١١ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ٣٧.٦١٣ مليون جنيه و بنسبة ٣٠.٥ % ، كما انخفضت نسبة مشاركة مقاولى الباطن لتكلفة الانتاج الى ٥٧.٣ % عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل ٧٧.٧ % هام ٢٠٢٢/٢٠٢١ .

هذا و قد تلاحظ ان قيمة الاجور و تكلفة مقاولى الباطن و التشغيل لدى الغير و البالغة نحو ١١٩.٢٨٤ مليون جنيه تمثل ٧٤ % من اجمالى ايرادات نشاط الشركة عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل ٩٥.٢ % عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ .

مما يتطلب الامر ضرورة الحد من الاعتماد على مقاولى الباطن و التشغيل لدى الغير فى العملية الانتاجية و الاستفادة من العمالة و الالات و المعدات الموجودة بالشركة .

### ٣/١. موقف تنفيذ العمليات :

تباشر الشركة تنفيذ عدد ١٦ عملية داخل الجمهورية من خلال عدد ٩ قطاعات تنفيذية و فيما يلى متابعة موقف تنفيذ العمليات .

### ١/٣/١. الموقف الزمنى للعمليات :

- بلغ عدد العمليات التى باشرت الشركة تنفيذها ١٦ عملية خلال عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ تم نهو عدد عملية واحدة (تمثل نسبة ٦.٣ % من اجمالى العمليات خلال العام) .

. بلغ عدد العمليات الجارى تنفيذها بعد استبعاد العمليات المسحوبة و العمليات التى تقدمت الشركة بطلب

لجهة الإسناد بالاكتفاء بما تم تنفيذه و العمليات المتوقفة عن العمل منذ فترة و كذا العمليات الجارى

عمل ختامى لها عدد ٩ عمليات منها عدد ٢ عملية لازالت جارية رغم انقضاء المواعيد المقررة لنهوها

بمدة تاخير بلغت ١٨٤ شهرا فى عملية المستعمرة السكنية لمصلحة الميكانيكا و الكهرباء ك ٥٠ قناة

الشيخ زايد وبمدة تاخير بلغت ٦ شهور فى عملية تنفيذ اعمال الحفر و التسوية لمشروع تنمية جنوب

الوادي بتوشكى .





الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٤٠٠٠٠٠٠ سهماً

وقد تلاحظ صدور خطابات ضمان سارية حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ لعمليات جارية يرجع تاريخ اصدار اقدم خطاب ضمان لها عام ٢٠٠٤ بقيمة اجمالية لتلك العمليات بنحو ٥.٥٠٣ مليون جنيه بالاضافة لعمليات أخرى تم عمل ختامي لها من قبل الشركة ولم يتم اعداد مستخلصات ختامية لها من قبل جهة الاسناد بقيمة بلغت نحو ٣.٩٧٤ مليون جنيه بالاضافة لاصدار الشركة لخطابات ضمان لعمليات غير محددة من قبل الشركة بقيمة بلغت نحو ١.٤٣٩ مليون جنيه يرجع تاريخ اصدار اقدم خطاب ضمان صادر لها لعام ٢٠٠٥ ومازال سارياً حتى تاريخ الفحص فى اكتوبر ٢٠٢٣ مما يتعين على الشركة ضرورة العمل على سرعة انهاء أي ملاحظات للجهات المتعاقد مع الشركة وذلك لتخفيف أعباء الحراسة لتلك العمليات ، وكذا مصروفات تجديد خطابات الضمان والعمل على استرداد قيمة تلك الخطابات فضلاً عن تحملها بخسائر اضافية نتيجة لارتفاع اسعار مستلزمات الانتاج لطول مدة التنفيذ حتى لا يؤثر كل ذلك بالسلب على نتائج اعمال الشركة .

#### ٢/٣/١. الموقف المالى للعمليات :

و فيما يلى عرضاً للموقف المالى للعمليات المنتهية و الجارى تنفيذها على مستوى كل قطاع من القطاعات التنفيذية بالشركة من خلال بيان ادارة التكاليف خلال عام المتابعة ٢٠٢٢/٢٠٢٣ :

#### قطاع سيناء و بورسعيد :

حقق نشاط القطاع ربحاً خلال عام المتابعة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بنحو ٩.٥٦٣ مليون جنيه نتيجة تحقيق عدد ٤ عمليات ربحاً بنحو ١٢.١٦٧ مليون جنيه و تحمل عدد ٢ عملية بخسارة بلغت نحو ١٠٣ الف جنيه وتحمله مصروفات رئاسة القطاع بنحو ٢.٥٠١ مليون جنيه و تحمل القطاع بغرامات بنحو الفى جنيه .

#### قطاع الواحات البحرية :

اسفر نشاط القطاع عن خسارة خلال عام المتابعة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بنحو ١.١٠٢ مليون جنيه نتيجة تحمله مصروفات رئاسة القطاع بتلك القيمة .

#### قطاع جنوب الصعيد :

اسفر نشاط القطاع عن خسارة بنحو ١.١٢٤ مليون جنيه خلال عام المتابعة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نتيجة تحمله مصروفات رئاسة القطاع بتلك القيمة .

#### قطاع غرب اليريس (المزرعة) :

اسفر نشاط القطاع عن خسارة خلال عام المتابعة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بنحو ٣٦٣ الف جنيه نتيجة لتحمل مصروفات رئاسة القطاع بنحو ٤٦٥ الف جنيه و تحمل عملية واحدة ربحاً بنحو ١٠٢ الف جنيه .

#### قطاع وسط الصعيد :

اسفر نشاط القطاع عن خسارة خلال عام المتابعة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بنحو ٧٧٨ الف جنيه نتيجة تحمل عدد عملية واحدة بخسارة بنحو ٥٧ الف جنيه بالاضافة لتحمل مصروفات رئاسة القطاع بنحو ٧٢١ الف جنيه

الشركة العربية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. ت. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠ سهماً

### قطاع توشكى :

أسفر نشاط القطاع عن خسارة خلال عام المتابعة ٢٠٢٢/٢٠٢٣ بنحو ٩٦٦ الف جنيه نتيجة تحقيق عدد عملية واحدة بربح بنحو ١.١٧٧ مليون جنيه بالإضافة لتحمل مصروفات رئاسة القطاع بنحو ٢.١٤٣ مليون جنيه .

### قطاع الصرف :

أسفر نشاط القطاع عن خسارة خلال عام المتابعة ٢٠٢٢/٢٠٢٣ بنحو ٢.٥٠٤ مليون جنيه نتيجة لتحمل عدد ٢ عملية بخسارة بنحو ١.١٦٩ مليون جنيه بالإضافة لتحمل مصروفات رئاسة القطاع بنحو ١.٣٣٥ مليون جنيه وقد تحمل القطاع غرامات بنحو ٢٩ ألف جنيه .

### قطاع التطهير :

أسفر نشاط القطاع عن خسارة خلال عام المتابعة ٢٠٢٢/٢٠٢٣ بنحو ١٣.١٩٦ مليون جنيه نتيجة تحقيق عدد ٣ عمليات ربحاً بنحو ١٤.٠٧٤ مليون جنيه وتحمل عملية واحدة بخسارة بنحو ١٤ ألف جنيه بالإضافة لتحمل مصروفات رئاسة القطاع بنحو ٨٦٤ الف جنيه

### قطاع العاصمة الإدارية الجديدة والكيان العسكرى :

أسفر نشاط القطاع عن خسارة خلال عام المتابعة ٢٠٢٢/٢٠٢٣ بنحو ٣٤٠ الف جنيه نتيجة تحقيق عدد عملية واحدة ربحاً بنحو ٢.١٢٢ مليون جنيه بالإضافة لتحمل مصروفات رئاسة القطاع بنحو ٢.٤٦٢ مليون جنيه وقد تحمل القطاع غرامات بنحو الف جنيه وقد تبين من متابعة عمليات القطاع ما يلى :-

تم اسناد عملية انشاء عدد (٣٠) عمارة لصالح إدارة المشروعات الكبرى بالهيئة الهندسية للقوات المسلحة منها عدد (٢١) عمارة لاسكان ضباط الصف بمسطح ١٢٠ م٢ وعدد (٩) عمارة لاسكان عائلات الضباط بمسطح ١٢٣ م٢ بقيمة بلغت نحو ١٨٧,٥٨٦ مليون جنيه ومدة التنفيذ ١٢ شهر من تاريخ استلام الموقع والذي تم بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٧.

- تبين من البيان المقدم من القطاع المالى بالشركة بشأن عملية ٣٠ عمارة سكنية بالكيان العسكرى والتي تم عمل ختامى لها بان اجمالى إيرادات المستخلصات حتى المستخلص الختامى بلغت نحو ٢١١.٤٥٧ مليون جنيه وان تكاليف تلك المستخلصات حتى المستخلص الختامى بلغت نحو ٢٢٥.١٢١ مليون جنيه وان عجز التشغيل بلغ نحو ١٣.٦٦٤ مليون جنيه تم تحميله كفروق أسعار على شركة انتيجريد ديزاين أوف أرت وان الشركة العربية لاستصلاح الأراضي قد تضمنت إيراداتها نحو ٨٣٩ ألف جنيه نسبة ١.٥٪ ربحية مستخلصات شركة انتيجريد ديزاين أوف أرت بالإضافة إلى نحو ٢٨١ ألف جنيه ربحية الشركة العربية من



الشركة العربية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠ سهماً

الدفعة المقدمة المنصرفة لشركة انتجريد ديزين أوف آرت البالغة نحو ١٨.٧٦١ مليون جنيه علماً بأن رصيد شركة انتجريد ديزاين أوف آرت بلغ نحو ٤.٩١٣ مليون جنيه (رصيد مدين بلغ نحو ٤٢.٤٣١ مليون جنيه ورصيد دائن بنحو ٣٧.٥١٨ مليون جنيه) مكون عنها مخصص بنحو ١.٢٢٨ مليون جنيه ضمن مخصصات منازعات قضائية في ٢٠٢٣/٦/٣٠.

- تلاحظ بشأن عملية إنشاء ٥ فيلات بالكيان العسكري ما يلي :-

• عدم قيام الشركة بتوقيع عقد مقاوله لشركة انتجريد ديزاين أوف آرت بشأن تلك العملية علماً بأن جهة الاسناد قامت بصرف خامات لها تم إستخدامها بقيمة بلغت نحو ١.٧٥٨ مليون جنيه .

• تلاحظ قيام الشركة بتخفيض المصروفات الخدمية لها بنحو ١.٢١١ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بالرغم من سابق تحميلها على الحساب (قيمة أعمال شركة انتجريد ديزاين أوف آرت) وتخفيض حساب الشركة بنفس القيمة نتيجة عدم اصدار الشركة العربية لأمر اسناد لها مما أدى إلى ادراج الشركة لنحو ١.١٨٩ مليون جنيه ضمن إيراداتها دون ان يقابلها مصروف كما تلاحظ أن تاريخ الاستلام الابتدائي للمشروع هو ٢٠١٩/٤/٦ وذلك لحساب سنة الضمان وتاريخ النهو الفعلى للمشروع هو ٢٠١٧/٨/١١ وان المستخلص الختامى للمشروع بلغ قيمته نحو ٥.٥٩٩ مليون جنيه والمعتمد من المهندس الاستشارى للمشروع بتاريخ ٢٠٢١/٤/١٣ في حين أن المدرج بحساب إيرادات الشركة لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بلغ نحو ٤.٨٨٤ مليون جنيه بفارق بلغ نحو ٧١٥ ألف جنيه علماً بأنه حتى تاريخ الفحص في أكتوبر ٢٠٢٣ لم ترد استقطاعات المستخلص الختامى مما يتعين على الشركة مخاطبة جهة الاسناد للحصول على استمارة استقطاعات الختامى للانتهاء من المشروع .

يتعين دراسة وبحث أسباب الدخول فى تلك العمليات دون وجود الدراسة الكافية لإمكانية تنفيذه من عدمه واتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة نحو الرجوع على مقاول الباطن والحصول على كافة الضمانات الكفيلة بالحفاظ على حقوق الشركة .

من العرض السابق يتضح أن العمليات التي حققت خسارة عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ عدد ٦ عمليات بإجمالي عجز بنحو ١.٣٤٣ مليون جنيه و أن مصروفات رئاسة القطاع لعدد ٩ قطاعات تنفيذ بلغت نحو ١٢.٧١٧ مليون جنيه فى حين حققت عدد ١٠ عمليات فائضاً بلغ نحو ٢٩.٦٤٢ مليون جنيه وأن عدد ٧ قطاعات أسفر نشاطها عن خسارة بقيمة إجمالية بلغت نحو ٧.١٧٧ مليون جنيه منها عدد ٢ قطاع لم تنفذ أي عمليات .

الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش . م . م)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

يتعين دراسة أسباب ذلك وكذا معالجة أوجه قصور التشغيل لدى قطاعات التنفيذ بالشركة و سرعة نهو العمليات فى المواعيد المقررة لها وذلك للحد من ارتفاع خسائرها تجنباً لتوقيع غرامات تأخير على الشركة وسحب الأعمال منها والتشغيل على حسابها وتخفيض مصروفات تجديد خطابات الضمان وخلافه فضلاً عن تحملها بخسائر إضافية لارتفاع أسعار مستلزمات الإنتاج نتيجة امتداد التنفيذ لفترات طويلة و كذا العمل على وضع نظام رقابة فعال على مقاولي الباطن وكذا حسن اختيارهم وتنشيط العمل بالقطاعات التى ليس لها أعمال .

#### نشاط الشركة فى بيع الأراضى:

- تبين من متابعة نشاط الشركة فى بيع الأراضى بعض الملاحظات نذكر أهمها فيما يلى .
- عدم قيام الشركة باجراء رفع مساحى لكافة الأراضى ولاية الشركة وكذا عدم التحقق من وجود تعديلات على هذه الأراضى .
- عدم وجود حصر بمتخللات المساحة المباعة من الشركة لمشروع غرب الدلتا والبالغ مساحتها المباعة ١١,٤ ألف فدان حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ .
- قيام الشركة بالتصرف بالبيع لمساحة ٣٣٥ فدان بمنطقة البستان مخصصة من قبل الهيئة العامه لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية رغم عدم حصول الشركة على عقد البيع الخاص بهذه الأرض .
- قيام الشركة بالتصرف بالبيع لكامل مساحة الأرض فى كل من جنوب بورسعيد والضبعة دون سداد مستحقات الهيئة العامه لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية والبالغة نحو ٢.٩١٦ مليون جنيه لأرض بورسعيد و ١٠,١١٠ مليون جنيه لأرض الضبعة .
- عدم قيام الشركة بالحصول على موافقة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية لبيع مساحة ١٩ س ٢٢ ط ٢١ ف أرض مبانى بالقرافة تنفيذاً للبند الحادى عشر من العقد المبرم بينهما حيث أن الغرض المخصص من أجله البيع هو اقامة مكاتب واستراحات للشركة مما قد ينشب نزاع بهذا الخصوص خاصة وأن تلك المساحة محجوز عليها بموجب محضر حجز لصالح الهيئة القومية للتأمين الاجتماعى علماً بأن الجمعية العامة للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢ ، بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٢٩



الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش . م . م)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

اتخذت قراراً بالسير في اجراءات بيعها و لكن حتى تاريخ الفحص في أكتوبر ٢٠٢٣ لم تحصل الشركة على موافقة الهيئة بهذا الشأن.

• بلغ مساحة الاراض التابعة للشركة والمطروحة للبيع حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ مساحة ٢٠.٦ فدان لزراعة ٢٣ وادي النقرة بالاضافة لوجود مساحة ٣.٩ فدان موجود عليها معدات الشركة بزراعة ٢٦ فدان وادي النقرة بقيمة دفترية للمساحتين بلغت نحو ٣٧٤ الف جنيه .

• بلغ قيمة باقي المبالغ المستحقة للهيئة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية لكافة مشاريع وادي النقرة نحو ١٣.٩٣٨ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ على الرغم من التصرف بالبيع لكامل المساحة بينما بلغت قيمة هذه الأقساط بكشف الحساب الوارد من الهيئة في ٢٠٢١/٧ نحو ٢٣.٦٠٥ مليون جنيه بزيادة بلغت نحو ٩.٦٦٧ مليون جنيه عن الرصيد المدرج بالميزانية علماً بأنه طبقاً لعقود بيع الأراضي من قبل الهيئة يحظر على الشركة أن تتصرف للغير في كل الأرض أو جزء منها و أن يرتب عليها أي حق أصلي أو تبعي إلا بعد تمام زراعة الأرض و سداد كامل الثمن كما تبين عدم قيام الشركة بتعليق قيمة غرامات التأخير عن الأقساط المتأخرة في سدادها مما قد ينشب نزاع بهذا الخصوص ومما هو جدير بالذكر تضمين د / العملاء نحو ٣.٧٧٩ مليون جنيه أقساط معدات مسددة للهيئة بالزيادة في حين أن الرصيد بالهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية مستحق على الشركة نحو ٣.٤٤٢ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ مما يتطلب بحث الفرق واجراء المطابقة على كافة أرصدة الهيئة .

يتعين حسن التصرف الاقتصادي لأراضي الشركة الفضاء والمستصلحة بغرض البيع سواء بعرضها للبيع أو استغلالها وحصر متخللات مشروع غرب الدلتا حفاظاً على حقوق الشركة وكذا إجراء الرفع المساحي لكافة الأراضي ولاية الشركة وكذا التحقق من عدم وجود تعديلات عليها وكذا الالتزام بنود العقود الموقعة مع الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وذلك باستخدام الأراضي في الغرض المخصصة من أجله وعدم التصرف فيها إلا بعد تمام زراعة الأرض وسداد كامل الثمن وكذا قيام الشركة بتعليق غرامات التأخير على الأقساط المستحقة المتأخر سدادها تجنباً لنشوب نزاع بين الشركة والهيئة بهذا الخصوص .

#### رابعاً : الربحية ومؤشرات النشاط التشغيلي :

- حقق نشاط تنفيذ أعمال المقاولات مجمل ربح بلغ نحو ١١.٤٢٩ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل مجمل خسارة نحو ٨.٣٤٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ ويرجع ذلك كمحصلة لارتفاع إيرادات النشاط وانخفاض تكاليف النشاط وذلك على النحو التالي :

الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

- ارتفاع اجمالي إيرادات النشاط التشغيلي للشركة إلى نحو ١٦١.٢١٢ مليون جنيه مقابل نحو ١٥٠.٦٩٥ مليون جنيه بنحو ١٠.٥١٧ مليون جنيه بنسبة ٧٪.
  - انخفاض اجمالي تكاليف النشاط التشغيلي للشركة إلى نحو ١٤٩.٧٨٣ مليون جنيه مقابل نحو ١٥٩.٠٣٥ مليون جنيه بنحو ٩.٢٥٢ مليون جنيه بنسبة ٥.٨٪.
  - انخفاض ربح بيع الأراضي إلى نحو ٦.٢٦٣ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ مقابل نحو ١٢.٣٨٠ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٢ بنحو ٦.١١٧ مليون جنيه بنسبة ٤٩.٤٪.
  - ارتفع مجمل الربح لاجمالي أنشطة الشركة إلى نحو ١٧.٦٩٢ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ مقابل نحو ٤.٠٤٠ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٢ بنحو ١٣.٦٥٢ مليون جنيه بنسبة ٣٣٧.٩٪.
  - حققت نتائج أعمال الشركة صافي ربح ارتفع إلى نحو ٣.٠٣١ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ مقابل نحو ١.١١٨ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٢ بنحو ١.٩١٣ مليون جنيه بنسبة ١٧١.١٪ و مما هو جدير بالذكر أن الإيرادات العرضية ساهمت في تحقيق صافي الربح عام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ و تمثلت تلك الإيرادات في أرباح رأسمالية بنحو ٣.٣٩٨ مليون جنيه ، و إيرادات أخرى بنحو ١٠.٩٣٨ مليون جنيه ، و فوائد دائنة بنحو ٤٦٣ ألف جنيه جميعها بلغت نحو ١٤.٧٩٩ مليون جنيه.
- مما يتعين على الشركة العمل على تعظيم إيراداتها من النشاط التشغيلي لتحقيق الهدف الأساسي الذي أنشئت الشركة من أجله ، خاصة وأن الخسائر المرحلة للشركة ( بدون ربح العام ) قد ارتفعت بنحو ٤.٣٦٥ مليون جنيه بنسبة ٤٦.١٪ .

#### خامساً : تحليل المركز المالي:

- ثبات رصيد رأس المال المدفوع في نهاية عامي المتابعة ٢٠٢٣/٦/٣٠ ، ٢٠٢٢/٦/٣٠ حيث بلغ نحو ٢٦ مليون جنيه .
- ارتفع رصيد صافي العملاء واوراق القبض والمدينين والأرصدة المدينة الأخرى "بعد خصم المخصص" إلى نحو ٢٢٦.٨٩٠ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل نحو ٢٣٩.٣٢٥ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ١٢.٤٣٥ مليون جنيه بنسبة ٥.٢٪ وقد تضمن الحساب :



الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

- نحو ٢٤.٣٠٩ مليون جنيه أرصدة مدينة متوقفة ومرحلة من سنوات سابقة تمثل نسبة ٢٦٪ من اجمالي أرصدة العملاء البالغة نحو ٩٣.٦٢١ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ .
  - نحو ٣٩.٩٣٦ مليون جنيه أرصدة مدينة متوقفة ومرحلة من سنوات سابقة تمثل نسبة ٤٧.٧٪ من أصل أرصدة الدفعات المقدمة المقاولين البالغة نحو ٨٣.٦٣٦ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ .
  - نحو ٥١.٧١٤ مليون جنيه قيمة متأخرات عن أقساط الأراضي المباعة للمستثمرين في ٢٠٢٣/٦/٣٠ .
  - نحو ٢٠.٠٣٨ مليون جنيه أرصدة مدينة متوقفة ومرحلة من سنوات سابقة تمثل نسبة ٩٦.٥٪ من رصيد حساب الموردين المدين البالغة نحو ٢٠.١١٣ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ .
- يتعين اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتحصيل كافة مديونيات الشركة طرف العملاء والمستثمرين وكذا متابعة كافة القضايا المتداولة في هذا الشأن حفاظاً على حقوق الشركة وحتى تتمكن من سداد الدائنية المستحقة عليها.
- بلغ رصيد الآلات والمعدات في ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ٢.٣٤٩ مليون جنيه تمثل ٤.٢٪ من التكلفة الدفترية والبالغة نحو ٥٦.٣٣٧ مليون جنيه هذا وقد بلغت قيمة الطاقات العاطلة نحو ١١.٩١٨ مليون جنيه تمثل ٢١.٢٪ من التكلفة الدفترية للآلات والمعدات في ٢٠٢٣/٦/٣٠ .
- يتعين العمل على تدعيم بند الآلات والمعدات في ظل تدنى صافي قيمتها وكذلك العمل على استغلال الطاقات العاطلة .
- بلغ رصيد وسائل النقل نحو ٦٣٦ الف جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ تمثل ٣.٧٪ من التكلفة الدفترية البالغة نحو ١٧.٢٦٧ مليون جنيه هذا وقد بلغت قيمة الطاقات العاطلة نحو ١.٧٦٣ مليون جنيه تمثل ١٠.٢٪ من التكلفة الدفترية لوسائل النقل في ٢٠٢٣/٦/٣٠ .
  - انخفض رصيد المخزون بالصافي إلى نحو ٦.٠٤٢ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل نحو ٦.٦٣٤ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ٥٩٢ ألف جنيه بنسبة ٨.٩٪ (متضمن نحو ٤.٨٠٩ مليون جنيه قيمة رواكد وأصناف مستغنى عنها بنسبة ٧٧.٣٪ من رصيد المخزون الاجمالي البالغ نحو ٦.٢٢٥ مليون جنيه منها نحو ١.٦٣٢ مليون جنيه قيمة قطع غيار لا يوجد حاجة اليها وجاري التخلص منها ) .

الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش . م . م)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

يتعين اتخاذ الإجراءات اللازمة بشأن الرواكد والأصناف المستغنى عنها والعمل على الاستفادة منها.

- ارتفع رصيد الودائع بالبنوك إلى نحو ٦.٣٩٣ مليون جنيه فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل نحو ٦.٠٤٩ مليون جنيه فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ٣٤٤ ألف جنيه بنسبة ٥.٧٪، وقد تلاحظ ارتفاع بند فوائد الودائع إلى نحو ٤٦٣ ألف جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل نحو ٣٣٣ ألف جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ١٣٠ ألف جنيه بنسبة ٣٩٪ .

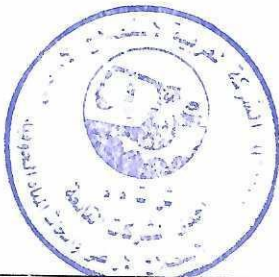
- تنخفض بندي الموردين و المقاولين الدائنين و الأرصدة الدائنة الأخرى إلى نحو ١٤٩.١٤٤ مليون جنيه فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل نحو ١٦٢.٩٩٤ مليون جنيه فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ١٣.٨٥٠ مليون جنيه بنسبة ٨.٥٪ .

يتعين سرعة سداد مستحقات الأرصدة الدائنة وبصفة خاصة مستحقات الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية البالغة نحو ١٠.٤٤٩ مليون جنيه ومستحقات مصلحة الضرائب البالغة نحو ٣٠.٤٦٩ مليون جنيه حتى لا تتعرض الشركة للغرامات المقررة بالقانون .

- ارتفع رصيد قروض قصيرة الأجل إلى نحو ٥.١٣٥ مليون جنيه فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل نحو ٤.٨٧٣ مليون جنيه فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ٢٦٢ ألف جنيه بنسبة ٥.٤٪ والمتمثل أساساً فى قرض وزارة المالية والذي حصلت الشركة بمقتضاه على مبلغ ٢,٢٢٥ مليون جنيه بتاريخ ٢٠١٢/٦/٢٤ بفائدة قدرها ١٣٪ سنوياً ليتسنى صرف أجور العمال بها الذى تم مد أجله لمدة ثلاثة أعوام متتالية ليستحق السداد فى ٢٠١٦/٦/٢٨ ونظراً لعدم التزام الشركة بسداد القرض وما ترتب عليه من فوائد حتى تاريخه فقد بلغت مديونيته المستحقة نحو ٥.١٣٥ مليون جنيه منها نحو ٢.٩١٠ مليون جنيه قيمة فوائد القرض بنسبة ١٣٠.٨٪ من قيمة أصل القرض.

يتعين سرعة سداد اقساط القروض المتأخرة والمستحقة على الشركة حفاظاً على أموال الخزينة العامة للدولة .

- انخفض رصيد بنوك سحب على المكشوف إلى نحو ١٨ ألف جنيه فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل نحو ١٢ ألف جنيه فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ٦ الاف جنيه بنسبة ٥٠٪ .





الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

- تنخفضت المصروفات التمويلية التي تحملتها الشركة إلى نحو ١.٤٠٦ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ مقابل نحو ١.٩٠٥ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٢ بنحو ٤٩٩ ألف جنيه بنسبة ٢٦.٢٪.
- انخفض رأس المال العامل إلى نحو ٦٩.٠٦٧ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل نحو ٧٢.٤٦٤ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ٣.٣٩٧ مليون جنيه بنسبة ٤.٧٪ مما يوضح انخفاض قدرة الأصول المتداولة على سداد الديون الحالية للشركة.
- انخفض رأس المال المستثمر في ٢٠٢٣/٦/٣٠ إلى نحو ٨٩.٠٤٥ مليون جنيه مقابل نحو ٨٩.٢٧٧ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ٢٣٢ ألف جنيه بنسبة ٠.٣٪.
- انخفضت حقوق الملكية إلى نحو ٧٠.١٨٤ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل نحو ٧٢.٦٣٦ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ٢.٤٥٢ مليون جنيه بنسبة ٣.٤٪.
- ارتفع رصيد الخسائر المرحلة في ٢٠٢٣/٦/٣٠ إلى نحو ١٠.٨٠٠ مليون جنيه مقابل ٨.٣٤٨ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ٢.٤٥٢ مليون جنيه بنسبة ٢٩.٤٪.
- الثبات النسبي لنسبة التداول إلى ١.٣ دورة في كل من ٢٠٢٣/٦/٣٠ ، ٢٠٢٢/٦/٣٠ . الأمر الذي يشير إلى الثبات النسبي في قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل .
- انخفضت نسبة السيولة إلى ٧.٨٪ في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل ٩.٤٪ في ٢٠٢٢/٦/٣٠ . وهي دون النسب المتعارف عليها الأمر الذي يشير إلى تدنى قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها الحالية و العاجلة
- ارتفع معدل دوران المال العامل إلى ٠.٦٢ دورة عام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ مقابل ٠.٥٦ دورة عام ٢٠٢١/٢٠٢٢ مما يشير إلى تباطؤ دوران المال العام بالشركة حيث أن زيادة هذا المعدل يشير إلى قدرة المال المستثمر في الأصول المتداولة على تحقيق الإيرادات عدة مرات خلال العام .

#### سادساً : التدفقات النقدية:

أسفرت حركة التدفقات النقدية عجزاً نقدياً بلغ نحو ٤.٩٧٧ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ وذلك نتيجة الفائض النقدى المحقق من النشاط التشغيلي بنحو ٤.٦٣٩ مليون جنيه و النشاط الاستثماري بنحو ٣١٧ ألف جنيه والنشاط التمويلي بنحو ٢١ ألف جنيه .

الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش . م . م)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٢٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

يتعين العمل على زيادة وتعظيم التدفقات النقدية من النشاط التشغيلي حيث أنها تعتبر المصدر الأساسي لإيرادات الشركة والتي من شأنها زيادة القدرة التشغيلية للشركة من خلال تنفيذ برنامجها الاستثماري وزيادة قدرتها على سداد مديونياتها .

### سابعاً : النشاط الاستثماري :

#### ١ - متابعة تنفيذ الموازنة الاستثمارية :

قامت الشركة بتنفيذ نحو ٤.١٧٩ مليون جنيه ( تمثل الاضافات لبنود الأصول ) بنسبة ٥٢.٢% من المعتمد والمدرج بالموازنة الاستثمارية لعام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ والمقدر بنحو ٨ مليون جنيه .  
يتعين التزام الشركة بتنفيذ ما يدرج بموازنتها الاستثمارية و خاصة لبند الآلات و المعدات .

#### ٢ - استثمارات الشركة في الشركات الأخرى :

- ثبات رصيد مساهمة الشركة في رأس المال المدفوع لشركة قروين للاستثمار في نهاية عامي المتابعة ٢٠٢٣/٦/٣٠ ، ٢٠٢٢/٦/٣٠ حيث بلغ نحو ٣,٥٤٣ مليون جنيه بنسبة مساهمة ٣.٥% في رأس المال المدفوع للشركة نتيجة تحقيق تلك الشركة خسائر وقد تبين عدم تحقيق تلك المساهمة أى عائد خلال عامي المتابعة ٢٠٢٢/٢٠٢٣ ، ٢٠٢١/٢٠٢٢ علماً بأن مجلس إدارة الشركة في نظر الخارج من هذه الشركة عدة مرات آخرها في ٢٠٢٢/٧/١٩ حيث تم تقديم لطلب من إحدى الشركات لشراء حصة المساهمة المشار إليها والذي قرر المجلس الموافقة بعد عمل تقييم لأصول شركة قروين لتحديد القيمة العادلة للسهم واخطار الشركة القابضة بما تم .

يتعين متابعة وتنفيذ ما يسفر عنه قرار الشركة القابضة في هذا الشأن .

ثم قام السيد المهندس / رئيس مجلس ادارة الشركة بعرض رد الشركة على ما جاء بالتقرير المذكور بعاليه .

#### الرد على تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات

#### الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقييم الأداء

من القوائم المالية في ٢٠٢٢/٦/٣٠

#### أولاً : مدى تحقيق الأهداف :-

تسعى الشركة جاهدة بالعمل على الحصول على عمليات جديدة والإنتهاء من العمليات المسندة لها وذلك لتعظيم الأرباح مما ساعد الشركة على تحقيق إيرادات نشاط نحو ١٦٧.٤٧٥ مليون جنيه.

#### ثانياً : نتائج الأعمال :-

تعمل الشركة على تعظيم الإيرادات وتخفيض المصروفات مما أدى إلى تحقيق صافي ربح بلغ نحو ٣.٠٣١ مليون جنيه وبخصوص إرتفاع الخسائر المرحلة فيرجع ذلك إلى إدراج تسويات تخص سنوات سابقة بها.



رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش . م . م)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

### ثالثاً : دور الشركة في مجال تنفيذ إختصاصاتها :-

#### ١- نشاط الشركة في تنفيذ أعمال المقاولات

##### ١/١ موقف التعاقدات والأعمال المتاحة تنفيذها

ترجع أسباب عدم حصول الشركة على باقي العطاءات التي تقدمت لها إلى المنافسة الشديدة مع القطاع الخاص الغير محمل بأعباء بالإضافة إلى الإرتفاع الهائل بالأسعار وإنخفاض قيمة الجنيه وسيتم العمل على بذل مزيد من الجهد في إعداد الدراسات التي تمكن الشركة من الحصول على مزيد من العمليات.

##### ٢/١ الأجور والإنتاجية

قامت الشركة بالحد من الإعتماد على مقاولي الباطن في تنفيذ الأعمال المسندة إليها والإعتماد على التنفيذ الذاتي بعمالة ومعدات الشركة وذلك بعمليتي تبطين ترع فوة وصندلاوالحناوي مما أدى إلى إرتفاع ربح النشاط.

##### ٣/١ موقف تنفيذ العمليات

##### ١/٣/١ الموقف الزمني للعمليات

##### - المستعمرة السكنية بتوشكى :

قامت الشركة بالتنسيق مع مصلحة الميكانيكا والكهرباء للمرور على العملية وتنفيذ أي ملاحظات على الأعمال المنفذة وذلك لتسليم الأعمال ختامياً وعمل محضر الإستلام النهائي حتى نتمكن من تحصيل مستحقات الشركة ورد خطابات الضمان.

##### - مشروع تنمية جنوب الوادي بتوشكى :

جاري إعداد مستخلص شبه ختامي للعملية مع جهه الإسناد ولا يوجد أي غرامات تأخير موقعة على الأعمال وجاري الحصول على أعمال جديدة ضمن المشروع ذاته.

##### - بخصوص خطابات الضمان :

تحرص الشركة على رد خطابات الضمان التي تخص العمليات وفور الانتهاء من تسوية الأرصدة وعمل المستخلصات الختامية سيتم رد خطابات الضمان وتم إرسال خطاب إلي الهيئة العامة لمشروعات التعمير بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١١ بكافة مشاكل الشركة مع الهيئة وتم تشكيل لجنة من الهيئة بالقرار رقم ٧٢٥ بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٥ لبحث مشاكل شركات الإستصلاح وإقتراح الحلول المناسبة.

##### ٢/٣/١ الموقف المالي للعمليات

يتم العمل على بذل مزيد من الجهد والدقة عند إعداد الدراسات للعمليات المتوقع الدخول فيها مع مراعاة ما جاء بتوصيات سيادتكم.

الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش . م . م)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

#### ويخصوص عمليات الكيان العسكري تشير إلى الآتي :-

- وفقاً للتعاقد المبرم بين الشركة والمقاول / إنتجريد ديزاين والذي ينص على أن تحصل الشركة على نسبة ١.٥% ربحية من حجم العمل الوارد بمستخلص جهة الإسناد.
- بخصوص عملية / إنشاء ٥ فيلات بالكيان العسكري فإنه لم يتم إبرام تعاقد مع مقاول العملية / إنتجريد ديزاين نظراً للظروف الطارئة التي حدثت له بدخوله السجن.
- تم إدراج جميع الإستقطاعات متضمنة المسحوبات التي تخص العملية بمصروفات الشركة وكذلك تم إدراج الإيرادات الواردة عن العملية ضمن إيرادات الشركة.
- بخصوص غرامات التأخير لم يتم تحميل الشركة بأي غرامات تأخير تخص العمليات والتي تم عمل ختامي لها وإسترداد التأمين النهائي لبعض العمليات وجاري إسترداد الباقي.

#### ٢- نشاط الشركة في بيع الأراضي

سيتم الإلتزام بتوصيات سيادتكم علماً بأنه تم إرسال خطاب إلي الهيئة العامة لمشروعات التعمير بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١١ بكافة مشاكل الشركة مع الهيئة وتم تشكيل لجنة من الهيئة بالقرار رقم ٧٢٥ بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٥ لبحث مشاكل شركات الإستصلاح وإقتراح الحلول المناسبة.

#### رابعاً : الربحية ومؤشراتها للنشاط التشغيلي :-

سيتم العمل على تنفيذ توصيات سيادتكم بالعمل على تعظيم إيراد الشركة من نشاطها التشغيلي من خلال مراعاة الدقة في دراسة العمليات والحد من الإعتماد على مقاولي الباطن مما يساعد على زيادة قدرة الشركة في الوفاء بالتزاماتها.

#### خامساً : تحليل المركز المالي :-

- جاري العمل علي تحصيل مستحقات الشركة وإتخاذ كافة الإجراءات القانونية لتحصيل كافة مستحقات الشركة طرف العملاء والمستثمرين حتى تستطيع الشركة سداد مستحقات الغير.
- بلغت تكاليف الصيانة وقطع الغيار المنصرفة على المعدات نحو ٢.٦١٤ مليون جنيه بخلاف عمريات جسيمة بمبلغ ١.٤٣٦ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ وجاري العمل على إصلاح المعدات العاطلة لكي تساعد في عملية الإنتاج .
- جاري العمل على تحقيق أقصى إستفادة من الرواكد من خلال إستخدامها إصلاح المعدات العاطلة وعرض الأصناف المستغنى عنها في المزادات العلنية للتخلص الإقتصادي منها.
- سوف يتم العمل على سداد مستحقات الهيئة القومية للتأمينات الإجتماعية ومستحقات مصلحة الضرائب تجنباً لتحمل الشركة المزيد من الأعباء في ضوء توافر السيولة تباعاً والسعي في تحصيل مستحقات الشركة للإستعانة بها في سداد تلك الأرصدة الدائنة.





الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠ سهماً

• وافق مجلس إدارة الشركة على تحويل قيمة السندات الحكومية لسداد أصل مديونية القرض مع إستكمال سداد باقي مديونية أصل القرض والمطالبة من الإعفاء من الفائدة المقررة وقد قام القطاع المالي بمخاطبة وزارة المالية بهذا الشأن.

#### سادساً : التدفقات النقدية :-

جاري العمل على زيادة وتعظيم التدفقات النقدية من النشاط التشغيلي للشركة من خلال إنهاء الأعمال المسندة للشركة في مواعيدها وتحصيل مستحقات الشركة طرف العملاء والمستثمرين حتى تستطيع الشركة سداد المديونيات المستحقة عليها.

#### سابعاً : النشاط الإستثماري :-

##### ١- متابعة تنفيذ الموازنة الإستثمارية

بخصوص تحقيق المستهدف بالموازنة الإستثمارية يرجع السبب إلي عدم توافر السيولة اللازمة لعملية الإحلال والتجديد.

##### ٢- إستثمارات الشركة في الشركات الأخرى

تم مخاطبة شركة قروين بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٤ بإتخاذ الإجراءات اللازمة نحو التعاقد مع مستشار مالي مستقل لتحديد قيمة عادلة للسهم وفي انتظار ورود الرد بتقييم أصول شركة قروين وفي ضوء ذلك يتم دراسة اثر الاضمحلال في قيمة هذه المساهمة.

ثم عقب دكتور / نادر نور الدين محمد رمضان - ما هي اسباب عدم حصول الشركة على باقي العطاءات التي تقدمت لها خلال عام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ حيث حصلت الشركة علي ٣ عطاءات من اجمالي ١٥ عطاء خلال العام وبنسبة ٨.٤% فقط وهي نسبة متدنية ولا بد ان يكون هناك قدرة على المنافسه .  
المهندس / سليمان سليمان : التنافس غير متكافئ بين الشركة والمقاولين الافراد بسبب الاعباء والتكاليف التي تتحملها الشركة .

المحاسب / ابوبكر عبد الحميد : الحل هو حصول الشركة على مشروعات جديدة .  
أحد المساهمين : مطلوب التعاقد مع شركة متخصصة لإعادة هيكلة للشركة وقد صدر قرار ٨٣٣ لسنة ٢٠٢٣ بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٦ بتعديل المعايير المحاسبية المالية معيار رقم (١٠)

و بعد المناقشة ..

قررت الجمعية العامة العادية بالأغلبية المطلقة لئلاهم الحاضرة بالاجتماع :

- الاحاطة بتقرير الجهاز المركزي للمحاسبات الإدارة المركزية لتقويم الأداء عن أداء الشركة خلال العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ ورد الشركة عليه.

ثم قامت المحاسبة / جيهان أحمد : ممثل مركز معلومات قطاع الاعمال العام بعرض كلمة المركز على

النحو التالي :-



الشركة العربية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

السيد المحاسب / ابوبكر عبد الحميد . القائم باعمال رئيس مجلس الادارة غير التنفيذي للشركة القابضة ورئيس الجمعية والسادة الاعضاء و السادة الحضور تحية طيبة وبعد ،،  
أتشرف بعرض اهم المؤشرات المالية والإقتصادية للشركة العربية لإستصلاح الاراضى لعام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ .  
- بلغت ايرادات النشاط الجاري هذا العام بمبلغ ١٦٧.٥ مليون جنيه مقابل ١٦٣.١ مليون جنيه العام السابق بزيادة بلغت ٤.٤ مليون جنيه بمعدل نمو ٢.٧% .  
- بلغت تكاليف النشاط ١٤٩.٨ مليون جنيه مقابل ١٥٩ مليون جنيه بنقص بلغ ٩.٢ مليون جنيه بمعدل انخفاض ٥.٨% .  
- بلغت صافى الربح هذا العام ٣ مليون جنيه مقابل ١.١ مليون جنيه العام السابق بزيادة بلغت ١.٩ مليون جنيه بمعدل نمو ١٧٢.٧% .  
- بلغت اجمالي الاصول الغير متداولة هذا العام ٢٠ مليون جنيه مقابل ١٦.٨ مليون جنيه العام السابق بزيادة بلغت ٣.٢ مليون جنيه بمعدل زيادة ١٩% .  
- بلغت اجمالي الاصول المتداولة هذا العام ٢٧٢.١ مليون جنيه مقابل ٢٩٣.٢ مليون جنيه العام السابق بنقص بلغ ٢١.٢ مليون جنيه بمعدل انخفاض ٧.٢% .  
- بلغت حقوق الملكية هذا العام ٧٠.٢ مليون جنيه مقابل ٧٢.٦ مليون جنيه العام السابق بنقص بلغ ٢.٤ مليون جنيه بمعدل انخفاض ٣.٣% .

وأخيراً نتمنى للشركة دوام التقدم و الإزدهار ولمجلس الإدارة دوام التوفيق ،،،

(٤) اعتماد القوائم المالية للشركة للعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢٣ .

عرض السيد المحاسب / رئيس الجمعية العامة ما جاء بهذا البند على السادة الاعضاء .  
و بعد المناقشة ..

قررت الجمعية العامة العادية بالأغلبية المطلقة لاسهم الحاضرة بالاجتماع :

. اعتماد القوائم المالية للشركة للعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢٣ ..

\*\*\*\*\*

(٥) عرض التقرير السنوى عن مدى تطبيق الشركة لقواعد الحوكمة و تقرير الجهاز المركزى للمحاسبات

عن مدى الالتزام بقواعد حوكمة الشركات عن تقرير الشركة فى هذا الشأن .

عرض السيد المحاسب / رئيس الجمعية العامة ما جاء بهذا البند على السادة الاعضاء .

وكذلك قامت السيدة المحاسب / عيبر عبدالرحمن . بعرض تقرير الجهاز المركزى للمحاسبات عن مدى

الالتزام بقواعد حوكمة الشركات .

و بعد المناقشة ..



الشركة العربية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ١٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

قررت الجمعية العامة العادية بالأغلبية المطلقة للاسهم الحاضرة بالاجتماع :

- أ. الاحاطة بما جاء بتقرير الحوكمة للشركة عن السنة المالية ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وبتقرير الجهاز المركزي للمحاسبات عن مدي الالتزام بقواعد حوكمة الشركات عن تقرير الشركة العربية لاستصلاح الأراضي .  
ب . تكليف الشركة العربية لاستصلاح الأراضي بأعمال توصيات الجهاز المركزي للمحاسبات الواردة بالتقرير المشار اليه بعاليه .

٦) الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال السنة المالية ٢٠٢٣/٢٠٢٤ .

عرض السيد المحاسب / رئيس الجمعية العامة - ما جاء بهذا البند على السادة الاعضاء .  
و بعد المناقشة ..

قررت الجمعية العامة العادية بالأغلبية المطلقة للاسهم الحاضرة بالاجتماع :

. الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال السنة المالية ٢٠٢٣/٢٠٢٤ بما لا يجاوز عشرون الف جنيه.

٧) النظر في إخلاء مسئولية مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ .

عرض السيد المحاسب / رئيس الجمعية العامة - ما جاء بهذا البند على السادة الاعضاء .  
و بعد المناقشة ..

قررت الجمعية العامة العادية بالأغلبية المطلقة للاسهم الحاضرة بالاجتماع :

. إخلاء مسئولية رئيس و أعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ .

٨) إقرار منح العاملين بالشركة العلاوة السنوية الدورية في ١/٤/٢٠٢٣ بنسبة ٧% من الأجر

الاساسي .

عرض السيد المحاسب / رئيس الجمعية العامة ما جاء بهذا البند على السادة الاعضاء .  
و بعد المناقشة ..

قررت الجمعية العامة العادية بالأغلبية المطلقة للاسهم الحاضرة بالاجتماع :

. إقرار منح العاملين بالشركة العلاوة السنوية الدورية في ١/٤/٢٠٢٣ بنسبة ٧% من الأجر الاساسي .

٩) النظر في الموافقة على صرف مبلغ شهري للسيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة غير

التنفيذى للشركة نظير قيامه بمهامه المحددة باللائحة الصادرة بموجب قرار رئيس مجلس

الوزراء رقم (٩٤٨) لسنة ٢٠٢١ .

عرض السيد المحاسب / رئيس الجمعية العامة ما جاء بهذا البند على السادة الاعضاء هذا .

الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. م. م.)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

وقد أوضح السيد اللواء مهندس / طارق حامد الشرييني . العضو المنتدب التنفيذي للشركة القابضة . ان الجمعية العامة تستند فى صرفها لمبلغ شهري للسيد المهندس / رئيس مجلس الادارة غير التنفيذي . الى نص المادة ( ٨ مكرر ) من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٤٨ لسنة ٢٠٢١ بتعديل بعض مواد اللائحة التنفيذية لقانون شركات قطاع الاعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ والمنتشر بالجريدة الرسمية العدد (١٨) مكرر فى ١٠ مايو ٢٠٢١ والمنتهي بالمادة الحادية عشرة منها النشر فى الجريدة الرسمية ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .

والتي نصت على الجمعية العامة للشركة مراعاة الايجاز ما يصرف شهرياً لرئيس المجلس غير التنفيذي نظير قيامه بمهامه نصف الراتب الشهري المقرر للعضو المنتدب التنفيذي وذلك بعد تولى قسم التشريع بمجلس الدولة مراجعة صياغة قرار رئيس مجلس الوزراء المشار اليه وفقاً لنص المادة (٦٣) من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ ويعتبر ذلك اجراءً جوهرياً يترتب على اهماله بطلان اللائحة ومن ثم يكون قرار رئيس مجلس الوزراء المشار اليه صحيح ولا يشوبه أي بطلان .

ووفقاً للدستور المصري المعدل الذي نص على المواطنين لدي القانون سواء وهم متساون فى الحقوق والحريات الواجبات العامة لا تمييز بينهم ٠٠٠ الخ .

فليس من المنطق ان يتولى رئيس مجلس الادارة غير التنفيذي مهام محددة حصر بالمادة (٦٠) من اللائحة التنفيذية لقانون شركات قطاع الاعمال العام ويتحمل بسببها المسؤولية الجنائية أو المدنية ولا يمنح له مقابل مادي أو راتب شهري نظير قيامه بتلك المهام كما هو الحال بالنسبة لرئيس مجلس الادارة غير التنفيذي للشركة القابضة والذي يتولى نفس المهام المنصوص عليها بالمادة (٦٠) من اللائحة التنفيذية المشار اليها ويخضع لنفس القانون الذي يخضع لرئيس مجلس الادارة غير التنفيذي للشركات التابعة للشركة القابضة .

. هذا وقد أوضح سيادته أنه تم عرض الامر على معالى وزير الزراعة واستصلاح الاراضى الوزير المختص للتكرم بمخاطبة دولة رئيس مجلس الوزراء لاجراء التعديل التشريعي .

و بعد المناقشة ..

قررت الجمعية العامة العادية بالأغلبية المطلقة للاسهم الحاضرة بالاجتماع :

. الموافقة على صرف مبلغ شهري للسيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي للشركة بما لا يجاوز

٩٥٠٠ جنيه صافي شهرياً ( تسعة الاف وخمسمائة جنيه ) وذلك على النحو الموضح تفصيلاً فيما بعد .:

أ . مبلغ ٧٥٠٠ جنيه ( سبعة الاف وخمسمائة جنيه ) اعتباراً من ٢٠٢٢/١١/١ وبدل حضور وانتقالات لمجلس الادارة بواقع ١٥٠٠ جنيه للجلسة الواحدة وذلك نظير قيامه بمهامه المحددة باللائحة التنفيذية الصادرة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٩٤٨) لسنة ٢٠٢١ وطبقاً للمادة (٨) مكرر منها .

ب . مبلغ ٦٥٠٠ جنيه ( ستة الاف وخمسمائة جنيه ) اعتباراً من ٢٠٢٣/٥/١٤ وبدل حضور جلسات ٢٩٠٠ جنيه وبدل انتقالات للجلسات ١٠٠ جنيه وذلك نظير قيامه بمهامه المحددة باللائحة التنفيذية الصادرة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٩٤٨ لسنة ٢٠٢١ وطبقاً للمادة (٨) مكرر منها .



الشركة العربية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش . م . م)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرنخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

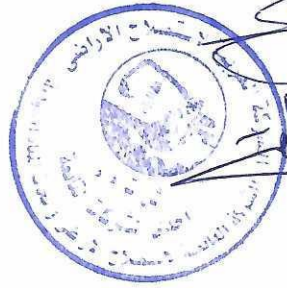
ج . على الشركة العربية لاستصلاح الأراضي مراعاة تنفيذ ذلك وإجراء التسويات اللازمة في هذا الشأن .  
ثم عقب الجهاز المركزي للمحاسبات وتحفظ على القرار المشار اليه بالفقرة السابقة لمخالفة المادة رقم (٢١) من  
القانون ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ المعدل للقانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ .  
و بعد ان قام السيد المحاسب / رئيس الجمعية العامة - بتلاوة القرار على السادة الاعضاء تقدم بالشكر  
لسادة حضور الجمعية و تمنى للشركة التقدم و الازدهار .  
\*\*\*\*\*

و انتهى الاجتماع حيث كانت الساعة الثانية بعد الظهر بنفس اليوم .

(أمين السر)

(جامعى أصوات)

الاستاذ / سيد احمد ابراهيم



محاسب / خالد محمد عبد الحميد

السيد / احمد عبد الغنى رمضان

الجهاز المركزي للمحاسبات  
(شعبة تقويم الأداء)

الجهاز المركزي للمحاسبات  
(مراقبة حسابات التعاونيات)

السيد المحاسب / حسن محمد أحمد  
وكيل وزارة رئيس قطاع التعاون

محاسب / عبيد الرحمن عامر

وكيل وزارة نائب أول مدير الإدارة

السيدة المحاسب / سلوى أحمد العماوى  
وكيل وزارة رئيس قطاع التعاون

محاسب / خالد فاروق احمد

مدير عام نائب مدير الإدارة

السيد المحاسب / محمد مصطفى عبد اللطيف  
مراجع أول

السيد / هبة رمضان مبروك  
محاسب / هبة رمضان مبروك  
مراجع أول

القائم بأعمال رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي

للشركة القابضة لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

و رئيس الجمعية العامة  
السيد / أبو بكر عبد الحميد حسن  
(محاسب)

