الشركة العامة لاستصلاح الأراضى والتنمية والتعمير
إحدى شركات الشركة القابضة لأستصلاح الأراضى وأبحاث المياه الجوفية
الحاصلة على شهادة الأيزو 9001 و 14001

السادة / البورصة المصرية

قطاع الافصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

نتشرف بان نرفق لسيادتكم طيه تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات على الموازنة التقديرية للشركة عن العام المالى ٢٠٢١ – ٢٠٢٢

❖ برجاء التفضل بالعلم و الإحاطة والتنبيه بعمل اللازم ،،

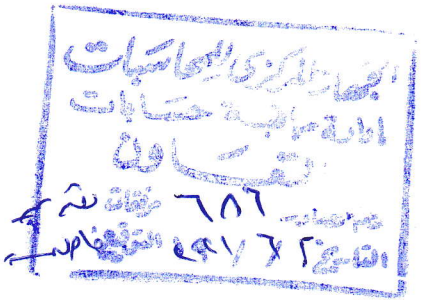
ولسيادتكم جزيل الشكر
وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير

رئيس قطاع
الشئون المالية

محاسب / مصطفى شكرى هاشم

شارع الفيوم دار السلام القاهرة ص.ب: ٢٥٢٢
تلفراهيا: ركليم القاهرة تليفون: ٢٧١٨٤١١٠ فاكس: ٢٧١٨٤٠٨٠
email: info@gclr.com.eg
www.gclr.com.eg

الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات التعاون
الإنتاجي والاستهلاكي والإسكاني



السيد الاستاذ المهندس/ رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب
للشركة العامة لاستصلاح الاراضي والتنمية والتعمير

تحية طيبه وبعد ،،،

أتشرف بأن أرفق لسيادتكم تقرير مراقب الحسابات عن مراجعة مشروع الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٢ للشركة العامة لاستصلاح الاراضي والتنمية والتعمير .

برجاء التفضل بالاحاطة واتخاذ اللازم مع مراعاة الالتزام بالمادة رقم (٢٢) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ والتي تنص علي " تجتمع الجمعية العامة العادية مرتين علي الاقل سنويا احدهما قبل بداية السنة المالية بثلاثة أشهر وذلك للنظر في الموازنة التقديرية للشركة.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام،،،

تحريراً في ١/٩/٢٠٢١ .

وكيل أول الوزارة
مدير الإدارة
أماني سيد عبدالمجيد
" محاسبة /أماني سيد عبدالمجيد"

رقم الفاكس:- ٣٧٤٨٠٩٩٢

الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات التعاون
الإنتاجي والاستهلاكي و الإسكاني

تقرير مراقب الحسابات

عن مراجعة مشروع الموازنة التخطيطية للشركة العامة

لاستصلاح الاراضي والتنمية والتعمير عن العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٢

السادة/ أعضاء الجمعية العامة للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير

قمنا بإختبار القوائم المالية المستقبلية المتمثلة في الموازنة التخطيطية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي والتنمية والتعمير عن العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٢ وفقا لمعيار المراجعة المصري الخاص باختبار المعلومات المالية المستقبلية (٣٤٠٠) الصادر بقرار رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ١٣٠٠ لسنة ٢٠٠٨.

وهذه المعلومات المالية المستقبلية هي مسئولية إدارة الشركة بما في ذلك الافتراضات الواردة بتقرير مجلس الإدارة والتي تم بناء التنبؤات عليها . وتنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي في مدى معقولية ومنطقية الافتراضات التي بنيت عليها تلك المعلومات ومدى إتساقها وإعدادها وعرضها بصوره ملائمه وفقا للإطار المحاسبي لإعداد القوائم المالية الواردة بمعايير المحاسبة المصرية.

وبناء علي ما أجريناه من إختبارات فقد تلاحظ ما يلي:-

١. لم يتم الافصاح بشكل كاف بتقرير مجلس الادارة عن الافتراضات التي بني عليها افضل تقديرات الادارة والتي تم استخراجها في الوصول الي المعلومات المالية المستقبلية .
٢. استهدف مشروع الموازنة التخطيطية للشركة للعام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٢ ايرادات نشاط بمبلغ ١٨٢ مليون جنيه مقابل نحو ١٨٠ مليون جنيه ايرادات نشاط مستهدفة للعام المالى ٢٠٢٠/٢٠٢١ بزيادة ٢ مليون جنيه منها مبلغ ٤٨ مليون جنيه بنسبة ٢٦% ايرادات غير مؤمنة بعقود بيعيه أو ايضاح لطبيعتها وذلك تحت مسمى اعمال بنيه أساسية متوقعة دون ايضاح لطبيعة تلك الاعمال ومدى وجود عقود بيعية لها من عدمه.

٣. استهدفت الموازنة تحقيق ايرادادت بمبلغ ٣٢ مليون جنيه تمثل قيمة مبيعات اراضى الشركة دون ايضاح لمساحة و بيان تلك الاراضى في ظل استمرار اعتماد الشركة بشكل اساسى على مبيعات الاراضى المملوكة لها فى تحقيق ايرادات دون محاولة الوصول للتشغيل الاقتصادى الامثل .

٤. استهدفت الشركة تحقيق صافي ربح فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ١,٩٦٠ مليون جنيه مقابل نحو ٢,٠٥٠ مليون جنيه صافي ربح مستهدف فى ٢٠٢١/٦/٣٠ في حين حققت نتائج أعمال الشركة صافي خسارة بنحو ١١,٣٩٠ مليون جنيه حتي ٢٠٢١/٣/٣١ الامر الذي يشير الي عدم دقة التقديرات.

٥. استهدفت الموازنة تحقيق ايرادات متوقعة بمبلغ ٤ مليون جنيه ، ٣ مليون جنيه فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ تمثل قيمة تنفيذ الاعمال المتبقية بمحطة الطويسه ، محطة بلانه على الترتيب حيث تبين توقف الأعمال بتلك المشروعات الأمر الذي يشير الى عدم استهداف الشركة الانتهاء من تنفيذ أى جزء من تلك الاعمال او تحقيق أية ايرادات منها خلال العام المالى الحالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ .

٦. تم إعداد الموازنة الاستثمارية بإجمالى مبلغ ٢٥,٢٢٥ مليون جنيه والمتوقع تمويلها بمبلغ ٢٠,٢٢٠ مليون جنيه (تمويل ذاتيا) ، مبلغ ٥ مليون جنيه (قروض) ولم توضح الموازنة مصادر التمويل اللازمة لتحقيق الموازنة الاستثمارية.

فضلا علي انه تم تقدير نسبة صلاحية المعدات والآلات ووسائل النقل بنسب إجمالية تتراوح من ٤٠% إلى ٦٠% دون وجود تقارير فنية معتمدة تحدد نسب صلاحية المعدات بالشركة.

يتعين موافاتنا بالأساس الذي تم بناء عليه تقدير تلك النسب.

٧. لم تضمن قائمة الدخل المستهدفة فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ سداد اقساط الديون المستحقة على الشركة (التأمينات – الضرائب .....الخ) ونشير الى عدم قدرة الشركة على سداد التزاماتها المختلفة للجهات السيادية (التأمينات ، الضرائب) حيث بلغت المديونيات المستحقة على الشركة لتلك الجهات حتى ٢٠٢١/٣/٣١ وفقا للمطالبات الواردة منها اكثر من

نحـــو ٣٢٨,٤٦٢ مليـــون جنيـــه (منهـــا ١٢٨,٤٦٢ مليـــون جنيـــه تأمينـــات اجتماعية ، نحو ٢٠٠ مليون جنيه ضرائب) .

٨. لم تستهدف الموازنة اتخاذ اى اجراءات لتصريف المخزون الراكد والبالغ تكلفته طبقاً للبيان المقدم من قطاع المخازن في ٢٠٢٠/٦/٣٠ نحو ١٠,٦٤٠ مليون جينه تمثل قيمة الاصناف التي لم يتم عليها اي حركة مخزنيه خلال عشر سنوات.

٩. لم تستهدف الموازنة اتخاذ اى اجراءات بشأن الاراضي المتعدي عليها بوضع اليد من قبل بعض الاشخاص وبيانها كالتالي :

- مساحة (١٠ سهم – ٢٠قيراط– ٤٢ فدان) بالقطعه رقم (٣٧) منطقة سهل الطينة متعدي عليها بوضع اليد من السادة / محمد سعيد جوده و سعيد جودة منذ عام ٢٠١١ .
- مساحة (١٤ سهم – ٥ قيراط – ٢٣ فدان) بالقطعه رقم (٣٧) منطقة سهل الطينة متعدي عليها بوضع اليد من السيد / احمد غازي.

يتعين موافاتنا بأسباب ذلك وإتخاذ اللازم بهذا الشأن .

١٠. لم تستهدف الموازنة اتخاذ اى اجراءات بشأن المديونيات المستحقة للشركة والارصدة المدينة المتوقفة طرف الغير والبالغة في ٢٠٢١/٣/٣١ نحو ١١٩,٨٩٦ مليون جنيه .

يتعين إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة بشأن تلك المديونيات .

١١. قدرت الموازنة مخصص القضايا والمطالبات في ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ٦,٨٥٦ مليون جنيه بزيادة قدرها ٢,٤٨٠ مليون جنيه عن المكون الفعلي في ٢٠٢٠/٦/٣٠ والبالغ ٤,٣٧٦ مليون جنيه في حين ان القضايا المرفوعة على الشركة للعام المالي ٢٠١٩/ ٢٠٢٠ تتعدي ٢٠٠ مليون جنيه .

١٢. قدرت الشركة استثمارات طويلة الاجل وذلك قيمة مساهماتها في رؤوس أموال الشركات الاخري في نهاية عام الموازنة بنحو ١,٥ مليون جنيه دون استهداف الحصول علي عائد مقابل هذه الاستثمارات خلال عام الموازنة ودون تحقيق عائد فعلي منذ سنوات ألامر الذي يتطلب اعادة النظر في تلك المساهمة .

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

وفيما عدا ما سبق وبناء على اختبارنا للأدلة المؤيدة للافتراضات التي أعدت على أساسها تقديرات الموازنة فإن هذه الافتراضات توفر اساساً معقولا للمعلومات المستقبلية وأنه تم إعدادها بصورة ملائمة علي أساس الافتراضات وحتى في حالة تحقق الأحداث المتوقعة في ظل الافتراضات المستخدمة فقد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات حيث أنه غالباً ما لا تتحقق الأحداث المتوقعة كما هو مفترض وقد يكون الاختلاف جوهريا .

تحريراً في ١ / ٦ / ٢٠٢١

المدير العام

نائب مدير الإدارة

(محاسب/ عبدالسلام عبدالحميدالسنهوري)

وكلاء الوزارة

نواب أول مدير الإدارة

(محاسب/ أشرف محمد عبدالسلام) (محاسب/ حلمي علي الاشوط) (محاسب/ خالد مليجي مصيلحي)