

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

السادة / البورصة المصرية

قطاع الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

نتشرف بان نرسل لسيادتكم محضر اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير والمنعقدة بتاريخ ٢٣ / ٦ / ٢٠٢١ والخاصة باعتماد الموازنة التقديرية للشركة عن العام المالي ٢٠٢١ / ٢٠٢٢ بعد الاعتماد (التوثيق).

برجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه باللازم .

شاكرين لسيادتكم حسن تعاونكم معنا ،،
وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير،

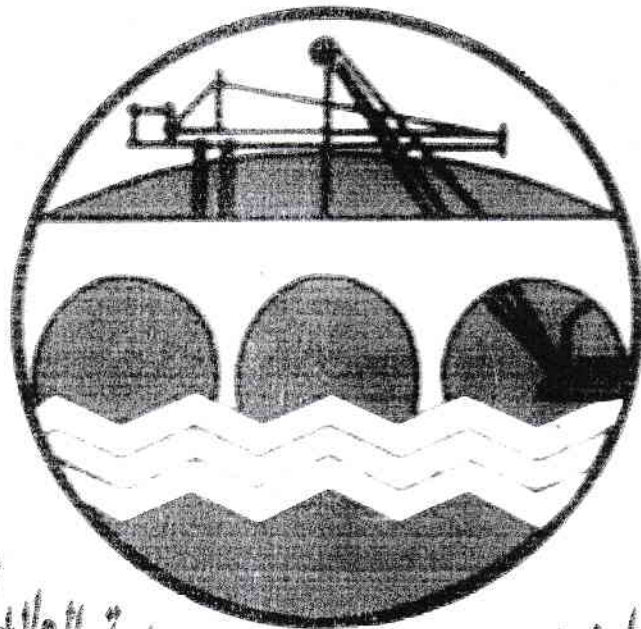
مدير عام
علاقات المستثمرين


/ / أحمد على جندي



الشركة القابضة لإستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

الشركة العامة لإستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير



محضر إجتماع وقرارات الجمعية العامة العادية

المنعقدة يوم الاربعاء الموافق ٢٣/٦/٢٠٢١



محضر اجتماع الجمعية العامة العادية

للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير

المنعقدة يوم الاربعاء الموافق ٢٣/٦/٢٠٢١

جدول الاعمال :-

١. الاحاطة بتقرير مراقب الحسابات عن مراجعة مشروع الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٢ للشركة العامة لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير .
٢. الاحاطة بتقرير متابعة وتقويم الاداء لمشروع الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٢ للشركة العامة لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير ورد الشركة عليه .
٣. التصديق على تقرير مجلس الادارة عن مشروع الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٢ للشركة العامة لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير .

محضر الجلسة :-

**انه في يوم الاربعاء الموافق ٢٣/٦/٢٠٢١ وفي تمام الساعة الثالثة عصراً بمقر الشركة الكائن بشارع الفيوم / دار السلام - القاهرة اجتمعت الجمعية العامة العادية للشركة العامة لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير برئاسة السيد اللواء مهندس / طارق حامد الشربيني - رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة لاستصلاح الأراضي وابحث المياه الجوفية و رئيس الجمعية العامة

وبحضور السادة أعضاء الجمعية العامة للشركة العامة لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير :-

١. السيد الدكتور مهندس / محمد محمد سليمان الشيخة
٢. السيد الأستاذ الدكتور/ جمعه عبد ربه عبد الرحمن
٣. السيد الدكتور/ خالد محمد أحمد شعيب
٤. السيد المحاسب / عصام محمود مطاوع
٥. السيد الأستاذ/ أبو بكر عبد الحميد حسن
٦. السيد المهندس/ عبد الله اسماعيل روض
٧. السيد المهندس/ شحته إبراهيم عبد الفتاح



وبحضور مجلس إدارة الشركة العامة لاستصلاح الاراضي والتنمية والتعمير :-

١. السيد المهندس / أحمد عبد العزيز الدمرداش
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
للشركة العامة لإستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير
٢. السيد المهندس / محمد العبسي سالم سليم
عضو مجلس إدارة معين
٣. السيد المحاسب / محمد سيد عبد الغفار
عضو مجلس إدارة معين
٤. السيد المهندس / إبراهيم أبو السعود زاهر
عضو مجلس إدارة منتخب
٥. السيد الأستاذ / عبد الله على عبد الله
عضو مجلس إدارة منتخب
٦. السيد / عبد المنعم أحمد بــــدر
رئيس اللجنة النقابية (ممثلها) في مجلس الإدارة)

وحضور السادة مراقبي الحسابات بالجهاز المركزي للمحاسبات

١. السيد المحاسب / حلمي على احمد الاشوط
وكيل وزارة
٢. السيد المحاسب / أبو الخير سيد عبد العظيم
مراجع حسابات

وحضور السادة الإدارة المركزية لتابعة تنفيذ الخطة وتوهم الأداء بالجهاز المركزي للمحاسبات

١. السيد الأستاذ / حسام عبيد فتوح
وكيل وزارة . رئيس قطاع التعاون الإنتاجي
٢. السيد الأستاذ / حسن محمد أحمد
وكيل وزارة . رئيس قطاع التعاون الإنتاجي

*** ولم يحضر أحد عن الهيئة العامة للرقابة المالية أو المساهمين الأفراد**

*** كما حضر من غير اعضاء الجمعية كلا من :-**

١. السيد المهندس / حسام الدين توفيق
مستشار فني بالشركة
٢. السيد المحاسب / مصطفى شكرى هاشم
رئيس قطاع الشئون المالية
٣. السيد المحاسب / اشرف محمد النمر
مدير ادارة التحليل المالي

أفتتح السيد اللواء مهندسى / طارق هamed الشربيني رئيس الجمعية العامة الجلسة

” بسم الله الرحمن الرحيم ”

ثم بدأ سيادته البدء في اتخاذ اجراءات انعقاد الجمعية العامة حيث عرض على السادة الاعضاء تعيين كل من :

١. السيد الأستاذ / سيد أحمد إبراهيم
أمين سر الجمعية
٢. السيد الأستاذ / محمد حسن عبد العزيز
جامع أصوات
٣. السيد المحاسب / خالد على عبد الرحمن على
جامع أصوات

وقد قررت الجمعية العامة الموافقة بالإجماع على تعيينهم .

ثم طلب سيادته من السادة مراقبي الحسابات و جامعي الأصوات تعيين نسبة الحضور للسادة المساهمين واثبات ذلك في سجل الحضور والتوقيع عليه.

وطبقاً لسجل الحضور أعلن سيادته بأن نسبة الحضور ٨٩.٣١ %

ونظراً لاكتمال النصاب القانوني لصحة الانعقاد فقد بدأ سيادته النظر في جدول الاعمال الذي كان على النحو التالي :-

الإحاطة بتقرير مراقب الحسابات عن مراجعة مشروع الموازنة التقديرية للعام المالي

٢٠٢٢/٢٠٢١ للشركة العامة لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير ورد الشركة عليه

عرض السيد الخاسب/ حلمى على احمد الاشوط — وكيل وزارة ماجاء بتقرير مراقب الحسابات عن مراجعة مشروع الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ وذلك مع السادة الاعضاء والذي كان على النحو التالي :

تقرير مراقب الحسابات

عن مراجعة مشروع الموازنة التخطيطية للشركة العامة

لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١

السادة/اعضاء الجمعية العامة للشركة العامة لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير

قمنا باختبار القوائم المالية المستقبلية المتمثلة فى الموازنة التخطيطية للشركة العامة لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ وفقا لمعيار المراجعة المصرى الخاص باختبار المعلومات المالية المستقبلية (٣٤٠٠) الصادر بقرار رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ١٣٠٠ لسنة ٢٠٠٨ . وهذه المعلومات المالية المستقبلية هى مسئولية ادارة الشركة بما فى ذلك الافتراضات الواردة بتقرير مجلس الادارة والتي تم بناء التنبؤات عليها . وتنحصر مسئوليتنا فى ابداء الرأى فى مدى معقولية ومنطقية الافتراضات التي بنيت عليها تلك المعلومات ومدى إتساقها واعدادها وعرضها بصورة ملائمة وفقا للاطار المحاسبى لإعداد القوائم المالية الواردة بمعايير المحاسبة المصرية .

وبناء على ما اجريناه من اختبارات فقد تلاحظ ما على :-

- ١- لم يتم الإفصاح بشكل كاف بتقرير مجلس الإدارة عن الافتراضات التي بني عليها أفضل تقديرات الإدارة والتي تم استخراجها في الوصول إلى المعلومات المالية المستقبلية .
- ٢- استهدف مشروع الموازنة التخطيطية للشركة للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ إيرادات النشاط بمبلغ ١٨٢ مليون ج مقابل ١٨٠ مليون ج إيرادات نشاط مستهدفة للعام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ بزيادة ٢ مليون منها مبلغ ٤٨ مليون ج بنسبة ٢٦٪ إيرادات غير مؤمنة بعقود بيعيه أو إيضاح لطبيعتها وذلك تحت مسمى اعمال بنية أساسية متوقعة دون إيضاح لطبيعة تلك الأعمال ومدى وجود عقود بيعية لها من عدمه .
- ٣- استهدفت الموازنة تحقيق إيرادات بمبلغ ٣٢ مليون ج قيمة مبيعات أراضى الشركة دون إيضاح مساحة وبيان تلك الاراضى فى ظل استمرار اعتماد الشركة على مبيعات الاراضى المملوكة لها فى تحقيق إيراد دون المحاولة للوصول للتشغيل الاقتصادي الأمثل
- ٤- استهدفت الشركة تحقيق صافى ربح فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ١.٩٦٠ مليون جنيه مقابل ٢.٠٥٠ مليون جنيه صافى ربح فى ٢٠٢١/٦/٣٠ فى حين حققت نتائج اعمال صافى خسارة ١١.٣٩ مليون جنيه حتى ٢٠٢١/٣/٣١ الأمر الذي يشير الى عدم دقة التقديرات .
٥. استهدفت الموازنة تحقيق إيرادات متوقعة بمبلغ ٤ مليون و ٣ مليون ج فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ تمثل اعمال المتبقية بمحطة الطويسة ومحطة بلانة على الترتيب حيث تبين توقف الأعمال بتلك المشروعات الأمر الذي يشير إلى عدم استهداف الشركة الانتهاء من تنفيذ أى جزء من تلك الأعمال أو تحقيق أى إيرادات منها خلال العام الحالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ .

٦- تم إعداد الموازنة الاستثمارية بمبلغ ٢٥.٢٢٥ مليون ج والمتوقع تمويلها ذاتي ٢٠.٢٢ مليون ج وقروض ٥ مليون ج ولم يوضح مصادر التمويل اللازمة لتحقيق الموازنة الاستثمارية وكذلك نسبة صلاحية إجمالية تتراوح من ٤٠٪ إلى ٦٠٪ دون وجود تقارير فنية معتمدة تحدد نسبة صلاحية المعدات بالشركة يتعين موافقاتنا بالأساس الذي تم بناء عليه تقدير تلك النسب

٧- لم تضمن قائمة الدخل المستهدفة ٢٠٢٢/٦/٣٠ سداد الأقساط المستحقة على الشركة ضرائب وتأمينات ونشير إلى عدم قدرة الشركة على سداد التزاماتها المختلفة للجهات السيادية حيث بلغت جملة المديونيات المستحقة في ٢٠٢١/٣/٣١ وفقا للمطالبات الواردة ٣٢٨.٤٦٢ مليون منها ١٢٨.٤٦٢ مليون تأمينات و ٢٠٠ مليون ضرائب

٨- لم تستهدف الموازنة اتخاذ أي إجراءات لتصرف المخزون الراكد والبالغ تكلفته طبقا للبيان المقدم من قطاع المخازن في ٢٠٢٠/٦/٣٠ نحو ١٠.٦٤٠ مليون تمثل الأصناف التي لم يتم عليها أي حركة مخزنيه خلال عشر سنوات

٩- لم تستهدف الموازنة اتخاذ أي إجراءات بشأن الاراضي المتعدى عليها بوضع اليد من قبل بعض الأشخاص وبياناتها كالتالي (مساحة ١٠ سهم - ٢٠ قيراط - ٤٢ فدان بالقطعة ٣٧ منطقة سهل الطينة متعدى عليها من السيد / محمد سعيد جودة منذ عام ٢٠١١ ومساحة (٤٠ سهم - ٥ قيراط - ٢٣ فدان) بالقطعة رقم ٣٧ منطقة سهل الطينة متعدى عليها من السيد / احمد غازي ويتعين موافقاتنا بأسباب ذلك واتخاذ اللازم بهذا الشأن .

١٠- لم تستهدف الموازنة اتخاذ أي إجراءات بشأن المديونيات المستحقة للشركة والأرصدة للمدينين المتوقعة طرف الغير والبالغة في ٢٠٢١/٣/٣١ نحو ١١٩.٨٩٦ مليون ج يتعين اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة بشأن تلك المديونيات .

١١- قدرت الموازنة مخصص القضايا المطالبات في ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ٦.٨٥٩ مليون جنية عن المكون الفعلي في ٢٠٢٠/٦/٣٠ والبالغ ٤.٣٧٦ مليون ج في حين أن القضايا المرفوعة على الشركة للعام المالي ٢٠٢٠ تتعدى ٢٠٠ مليون جنية .

١٢- قدرت الشركة استثمارات طويلة الأجل وذلك قيمة مساهمتها في رعوس أموال شركات الأخرى في نهاية عام الموازنة نحو ١.٥ مليون ج و دون استهداف الحصول على عائد مقابل هذه الاستثمارات خلال عام الموازنة و دون تحقيق عائد فعلى منذ سنوات الأمر الذي يتطلب إعادة النظر في تلك المساهمة

١٣- لم تتضمن الموازنة المعروضة الإفصاح عن التكاليف الاستثمارية - الجارية المتعلقة بالبيئة سواء لحياتها أو أضرار التلوث طبقا لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٨٨ لسنة ١٩٩٥ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون ٤ لسنة ١٩٩٤ وقرار رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٩٩٥ لسنة ٢٠٠٩ .

فيما عدا ما سبق وبناء على اختبارنا للأدلة المؤيدة للافتراضات التي أعدت على أساسها تقديرات الموازنة فإن هذه الافتراضات توفرا أساسا معقولا للمعلومات المستقبلية وأنه تم إعدادها بصورة ملائمة على أساس الافتراضات وحتى في حالة تحقق الاحداث المتوقعة في ظل الافتراضات المستخدمة فقد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات حيث انه غالبا ما لا تتحقق الاحداث المتوقعة كما هو مفترض وقد يكون الاختلاف جوهريا .

رد الشركة على التقرير

قام السيد المحاسب / رئيس القطاع المالي بالرد على ماجاء بتقرير مراقب الحسابات عن مراجعة مشروع

الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٢ والذي كان على النحو التالي :-

الملاحظة ١- لم يتم الإفصاح بشكل كاف بتقرير مجلس الإدارة عن الافتراضات التي بني عليها أفضل تقديرات الإدارة والتي تم استخراجها في الوصول إلى المعلومات المالية المستقبلية .

الرد فنية:- تم الأخذ في الاعتبار عند تحديد حجم العمل المتوقع خلال العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ العمليات التي من المتوقع أن تم الانتهاء منها خلال العام وفي ضوء الإمكانيات المتاحة وكذلك الأعمال الجديدة المتوقعة تم وضعها على أساس الظروف الاستثمارية التي تعيشها البلاد الآن. أملين أن تحظى الشركة بنصيب من هذه الفرص

الملاحظة ٢- استهدف مشروع الموازنة التخطيطية للشركة للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ إيرادات النشاط بمبلغ ١٨٢ مليون ج مقابل ١٨٠ مليون ج إيرادات نشاط مستهدفة للعام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ بزيادة ٢ مليون منها مبلغ ٤٨ مليون ج بنسبة ٢٦% إيرادات غير مؤمنة بعقود بيعيه أو إيضاح لطبيعتها وذلك تحت مسمى اعمال بنية أساسية متوقعة دون إيضاح لطبيعة تلك الأعمال الرد فنية - تم وضع هذا المبلغ على أساس الحالة الاستثمارية التي تمر بها البلاد الآن وأمل الشركة في الفوز بنصيب من هذه الاستثمارات في حينه حسب ما تم طرحه من عمليات مستقبلا وان هذا المبلغ هو ما يمكن للشركة تحقيقه من إيرادات حسب الإمكانيات المتاحة في حالة فوز الشركة بإحدى هذه العمليات.

الملاحظة ٣ - استهدفت الموازنة تحقيق إيرادات بمبلغ ٣٢ مليون ج قيمة مبيعات أراضي الشركة دون إيضاح مساحة وبيان تلك الأراضي في ظل استمرار اعتماد الشركة على مبيعات الأراضي المملوكة لها في تحقيق إيراد دون المحاولة للوصول للتشغيل الاقتصادي الأمثل الرد مالية - صدر قرار من الجمعية العمومية للشركة بالموافقة على تحويل عدد ثلاث قطع أراضي من ارض دار السلام بمساحات ١٦٠٠ متر مربع و ٧٠٠ متر مربع و ٢٢١٩ متر مربع لسداد مستحقات بنك مصر والبنك الاهلي المتحد وجزء من مستحقات الضرائب والتأمينات وحيث ان هذه الاراضي مثبتة دفتريا بالقيمة الدفترية وبيعها يترتب عليه أرباح كبيرة نظرا للبيع بسعر السوق مما يوفر السيولة والربحية اللازمة

الملاحظة ٤- استهدفت الشركة تحقيق صافى ربح في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ١.٩٦٠ مليون ج مقابل ٢.٠٥٠ مليون ج صافى ربح في ٢٠٢١/٦/٣٠ في حين حققت نتائج اعمال صافى خسارة ١١.٣٩ مليون ج حتى ٢٠٢١/٣/٣١ الأمر الذي يشير الى عدم دقة التقديرات

الرد - تم تقدير الموازنة المتوقعة على أساس احتمال ان تقوم الشركة بتنفيذ اعمال ب ١٥٠ مليون جنة منها مشروعات بنية أساسية في حدود ٩٠ مليون جنية خلال موازنة ٢٠٢٢/٢٠٢١ وان تحصل الشركة على نسبة لصالحها من مقاولي الباطن وبالتالي يمكن للشركة تحقيق عائد مناسب وكذلك خطة الإدارة للاستغلال الأمثل للطاقات الإلية الموجودة والعاطلة والاستفادة من بيع رصيد المخازن التي ليس لها استخدام في الوقت الحالي او مستقبلا بأفضل الأسعار لتحقيق إيرادات أخرى متنوعة مما يكون له الأثر الجيد على نتائج الأعمال مستقبلا وتحقيق هامش ربح

الملاحظة ٥- استهدفت الموازنة تحقيق إيرادات متوقعة بمبلغ ٤ مليون و ٣ مليون ج في ٢٠٢٢/٦/٣٠ تمثل اعمال المتبقية بمحطة الطويسة ومحطة بلانة على الترتيب حيث تبين توقف الأعمال بتلك المشروعات الأمر الذي يشير إلى عدم استهداف الشركة الانتهاء من تنفيذ اي جزء من تلك الأعمال أو تحقيق اي إيرادات منها خلال العام الحالي ٢٠٢٠ / ٢٠٢١ .

الرد فنية - إن هذه العمليات لم يتم توقفها رسميا من الإدارات المسندة للأعمال مصلحة الميكانيكا والكهرباء وجارى العمل ببطء ولكن دون عمل مستخلصات مع جهة الإسناد بالأعمال المنفذة والمتراكمة وذلك وفاء للحجز الإدارى لصالح التأمينات الاجتماعية ووزارة الري حيث جارى الآن عمل مفاوضات لحل مشكلة الحجز الإدارى وحل مشكلة التأمينات الاجتماعية .

الملاحظة ٦- تم إعداد الموازنة الاستثمارية بمبلغ ٢٥.٢٢٥ مليون ج والمتوقع تمويلها ذاتي ٢٠.٢٢ مليون ج وقروض ٥ مليون ج ولم يوضح مصادر التمويل اللازمة لتحقيق الموازنة الاستثمارية وكذلك نسبة صلاحية إجمالية تتراوح من ٤٠% إلى ٦٠% دون وجود تقارير فنية معتمدة تحدد نسبة صلاحية المعدات بالشركة يتعين موافقتنا بالأساس الذي تم بناء عليه تقدير تلك النسب

الرد ميكانيكية - تم عمل خطة الإحلال والتجديد للأصول الثابتة والمعدات بمعرفة القطاعات الميكانيكية وذلك كخطة لتدبير احتياجات الشركة الاستثمارية وتحديد مصادر لتمويل الأفضل بدون تحميل أعباء مالية على الشركة و لتحقيق الموازنة و من المتوقع أن يتم تمويلها من عدة مصادر تمويلية داخلية جزء من بيع بعض المعدات بالمزاد العلني أو البيع المباشر طبقا للنسب وتحقيق إرباح رأسمالية وجزء من حصيلة بيع بعض أرصدة المخزون الراكد بربح مناسب وجزء من ناتج ربح العمليات الجارية وجزء من الحصول

على تمويل خارجي عن طريق الاقتراض الجزئي من الجهات الخارجية وذلك حسب الاتفاق على طرق تسديد ثمنها على أقساط وكذلك مرفق طية تقارير فنية تفصيلية بحالة كل معدة والنواقص الخاصة بها ونسبة صلاحيتها والنسب المذكورة اعلاة نسب إجمالية متوسطة بصلاحية المعدات .

الملاحظة ٧- لم تضمن قائمة الدخل المستهدفة ٢٠٢٢/٦/٣٠ سداد الأقساط المستحقة على الشركة ضرائب وتأمينات ونشير إلى عدم قدرة الشركة على سداد التزاماتها المختلفة للجهات السيادية حيث بلغت جملة المديونيات المستحقة في ٢٠٢١/٣/٣١ وفقا للمطالبات الواردة ٣٢٨.٤٦٢ مليون منها ١٢٨.٤٦٢ مليون تأمينات و ٢٠٠ مليون ضرائب

الرد مالية - بالنسبة للمديونيات المستحقة على الشركة من ضرائب وتأمينات فقد تم إثباتها بقائمة الدخل في الموازنات السابقة ويتم إدراج أرصدها بقائمة المركز المالي وتقوم الشركة بجدولة هذه المستحقات وسدادها طبقا للاتفاقيات المبرمة مع هذه الجهات وطبقا لمواعيد يتم تحديدها مع إدارة الشركة والشركة ملتزمة بهذه الجدولة بالنسبة للتأمينات حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١

الملاحظة ٨- لم تستهدف الموازنة اتخاذ اي إجراءات لتصرف المخزون الراكد والبالغ تكلفته طبقا للبيان المقدم من قطاع المخازن في ٢٠٢٠/٦/٣٠ نحو ١٠.٦٤٠ مليون تمثل الأصناف التي لم يتم عليها اي حركة مخزنيه خلال عشر سنوات

الرد مخازن - تم بيع اغلب الأصناف الموجودة بمخازن الخامات والكهنة بالمركز الرئيسي وبعض المناطق خلال العام الحالي وجارى عرض باقي الأصناف الراكدة والتي ليست الشركة في حاجة إليها للبيع حتى يمكن الاستفادة من حصيلة بيعها ومراعاة البيع بأفضل الشروط والأسعار السوقية وذلك لتحقيق أقصى ربحية من بيع الخامات ويتم ذلك تباعا و بصفة دورية وطبقا للإجراءات المالية والمحاسبية السليمة

الملاحظة ٩- لم تستهدف الموازنة اتخاذ اي إجراءات بشأن الاراضى المتعدى عليها بوضع اليد من قبل بعض الأشخاص وبيانها كالتالي (مساحة ١٠ سهم - ٢٠ قيراط - ٤٢ فدان بالقطعة ٣٧ منطقة سهل الطينة متعدى عليها من السيد / محمد سعيد جودة منذ عام ٢٠١١

ومساحة (٤٠ سهم - ٥٠ قيراط - ٢٣ فدان) بالقطعة رقم ٣٧ منطقة سهل الطينة متعدى عليها من السيد / احمد غازي ويتعين موافقتنا بأسباب ذلك واتخاذ اللازم بهذا الشأن .

الرد تجارية - تم توجيه انذار لكل من المذكورين على يد محضر بتاريخ ٢٠١٩/٩/٣٠ وجارى السير فى إجراءات رفع الدعوى بالطرد مع المطالبة بمقابل الانتفاع لهذه المساحة ويتم متابعه موقف وضع اليد بصفة دائمة عن طريق الشئون القانونية بالشركة

الملاحظة ١٠- لم تستهدف الموازنة اتخاذ اى إجراءات بشأن المديونيات المستحقة للشركة والأرصدة للمدينين المتوقفة طرف الغير والبالغة فى ٢٠٢١/٣/٣١ نحو ١١٩.٨٩٦ مليون ج يتعين اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة بشأن تلك المديونيات

الرد مالية - بالنسبة للمديونيات طرف الغير والأرصدة المتوقفة وقدرها ١١٩.٨٩٦ مليون جنية فان تحصيل المستحقات طرف جهات الإسناد مرتبط بنهوض الأعمال وتنفيذ الالتزامات وتحرير

الختاميات وحيث أن مشروعات الشركة كلها مشروعات قومية تم إسنادها بموجب أوامر مباشرة واستمر العمل بها ولم يتم تحرير ختاميات لها وعلية فان تحصيل المستحقات مرتبط بعمل الختاميات ونهوض الالتزامات وقد تم أخيرا نهوض مشروع عملية الفرع ٢٠-٢٥-٢٦ غرب النوبارية ورد خطاب ضمان بمبلغ مليون جنية وجارى تحصيل مستحقات الشركة عن هذا المشروع وتم بذل مجهود كبير من قبل الشركة ونهوض الالتزامات المتعلقة به وتم رفع عدد من القضايا مثل شركة جنوب الوادي والتي تأخر صرف مستحقات الشركة لتأخير صرف المستحقات من قبل قطاع التوسع الأفقى

الملاحظة ١١- قدرت الموازنة مخصص القضايا المطالبات فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ٦.٨٥٩ مليون جنية عن المكون الفعلى فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ والبالغ ٤.٣٧٦ مليون ج فى حين أن القضايا المرفوعة على الشركة للعام المالي ٢٠٢٠ تتعدى ٢٠٠ مليون جنية

الرد قانونية - يرجى الاحاطة بان اى خصم يقوم برفع دعوى قضائية للمطالبة بمستحقات له لدى الشركة فان الخصم يقوم بطلب أقصى سقف مالي فى طلباته فى الدعوى وان الذي يحدد قيمة المستحقات على وجه الدقة هو الحكم الصادر من محكمة الموضوع إلى جانب ما يتم الحكم به من فائدة قانونية تحتسب من تاريخ رفع الدعوى وحتى تمام سداد المبالغ المستحقة الى جانب رسوم قضائية تحددتها محكمة الموضوع وبالتالي فان المبالغ المرفوع بها على الشركة قضايا من الخصوم المختلفة ليس مبلغ ثابت على وجه الدقة وإنما يخضع لحكم المحكمة من حيث الحكم بالمبلغ المطالب به من الخصوم أو اقل منه مع احتساب فوائد ورسوم قضائية أو دم احتساب فوائد قانونية .

الملاحظة ١٢- قدرت الشركة استثمارات طويلة الأجل وذلك قيمة مساهمتها فى رءوس أموال شركات الأخرى فى نهاية عام الموازنة نحو ١.٥ مليون ج ودون استهداف الحصول على عائد مقابل هذه الاستثمارات خلال عام الموازنة ودون تحقيق عائد فعلى منذ سنوات الأمر الذي يتطلب إعادة النظر فى تلك المساهمة

الرد مالية - هي مساهمة الشركة فى الشركة المصرية لاستصلاح وتنمية الاراضى لجنوب الوادي وقد ورد عرض بيع لملف الشركة بمبلغ ٢٥ مليون ج وتم عرض الموضوع على الجمعية العمومية للشركة العامة إلا أنه تم أرجاء البت فى العرض وعمل تقييم لأصول الشركة ودعوة الجهاز المركزي للمحاسبات لمراجعة حسابات الشركة

الملاحظة ١٣- لم تتضمن الموازنة المعروضة الإفصاح عن التكاليف الاستثمارية - الجارية المتعلقة بالبيئة سواء لحمايتها أو أضرار التلوث طبقا لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٨٨ لسنة ١٩٩٥ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون ٤ لسنة ١٩٩٤ وقرار رئيس الجهاز المركزي

للمحاسبات رقم ٩٩٥ لسنة ٢٠٠٩

الرد فنية - فأنة تم الأخذ فى الاعتبار فى جميع العقود الخاصة بمقاولي الباطن الحاليين والذين سيتم التعاقد معهم بوضع شرط اساسى بالعقد وهو- أتباع قوانين البيئة والمحافظة عليها طبقا للقرارات الصادرة فى هذا الشأن مثل طبقا لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٨٨ لسنة ١٩٩٥ باصدار الائحة التنفيذية لقانون ٤ لسنة ١٩٩٤ وقرار رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٩٩٥ لسنة ٢٠٠٩ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

مستشار الشركة
ورئيس لجنة الموازنة
مهندس/ محمد حسام الدين توفيق

رئيس قطاع الشئون المالية
عضو لجنة الموازنة
محاسب / مصطفى شكري هاشم

****و بعد المناقشة**

قررت الجمعية العامة العادية للشركة الإحاطة بما جاء بتقرير مراقب الحسابات عن مراجعة الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير مع إعادة النظر فى رد الشركة على ما جاء من ملاحظات .

الموضوع الثاني

الإحاطة بتقرير متابعة وتقويم الأداء لمشروع الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير ورد الشركة على ما جاء به

عرض السيد الأستاذ/حسام مبيد فتوحى - رئيس القطاع تقرير متابعة وتقويم الأداء لمشروع الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير والذي كان على النحو التالي .:

تقرير عن مشروع الموازنة التخطيطية
للشركة العامة لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير
عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١

مقدمة :-

اعدت الشركة العامة لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير موازنتها التخطيطية لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ مقارنة بما حققته خلال عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ وقد تلاحظ مايلي :-
- استهدفت الشركة تحقيق إيراد نشاط بنحو ١٨٢ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ مقابل إيرادات نشاط فعلية بنحو ٧٩.٥٠٩ مليون ج عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ وهى موزعة كما يلي :-
١- صافى مبيعات أنتاج تام مستهدف (مقاولات) بنحو ١٥٠ مليون جنيه بما يعادل ٨٦% من رصيد التعاقدات فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ والبالغة نحو ١٧٤.٤٨ مليون جنيه مقابل صافى مبيعات أنتاج تام فعلى بنحو ٤٩.٣ مليون جنيه عام ٢٠٢٠/٢٠١٩
٢- إيرادات مشروعات التعمير والإسكان واستصلاح الاراضى مستهدف بنحو ٣٢ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ يمثل نسبة ١٠.٥٩% من الإيرادات الفعلية لعام ٢٠٢٠/٢٠١٩ والبالغة ٣٠.٢٠٩ مليون جنيه .

وتجدر الإشارة الى ان موازنة الشركة لم توضح اي مستهدفات لعقود اعمال مستجدة خلال العام وذلك على الرغم من النظام الاساسى للشركة بمادته رقم ٣ يتيح لها القيام بالعديد من الأعمال وذلك بما لدى الشركة من طاقات يمكن استغلالها.

- قدرت الشركة قيمة تكلفة الإنتاج (مستلزمات الإنتاج والأجور) بنحو ١٥٩.١١٢ مليون جنيه بموازنة العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ (تمثل ١٠٦.١٠٪ من صافى مبيعات إنتاج تام مستهدفة) مقابل قيمة فعلية لمستلزمات الإنتاج والأجور بلغت نحو ٦٨.٦١٢ مليون جنيه عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ (تمثل ١٣٩.٢٪ من صافى مبيعات إنتاج تام فعلى) وتجدر الإشارة الى ان الشركة قدرت مصروفات التشغيل لدى الغير ومقاولي الباطن بنحو ١٢٩.٢٤٠ مليون جنيه بموازنة العام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩ (تمثل ٨٦.٢٪ من صافى مبيعات إنتاج تام مستهدف) مقابل قيمة فعلية لمصروفات التشغيل لدى الغير ومقاولي الباطن بنحو ٣١٤٥٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ .

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

٤- استهدفت الشركة تحقيق صافى ربح فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ١.٩٦٠ مليون جنيه مقابل نحو ٢.٠٥٠ مليون جنيه صافى ربح مستهدف فى ٢٠٢١/٦/٣٠ فى حين حققت نتائج اعمال الشركة صافى خسارة بنحو ١١.٣٩٠ مليون جنيه حتى ٢٠٢١/٣/٣١ الامر الذى يشير الى عدم دقة التقديرات - استهدفت الموازنة تحقيق إيرادات متوقعة بمبلغ ٤ مليون جنيه ، ٣ مليون جنيه فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ تمثل قيمة تنفيذ الاعمال المتبقية بمحطة الطويسة ، محطة بلانه على الترتيب حيث تبين توقف الاعمال بتلك المشروعات الامر الذى يشير الى عدم استهداف الشركة الانتهاء من تنفيذ اى جزء من تلك الاعمال او تحقيق اية إيرادات منها خلال العام المالي الحالى ٢٠٢١/٢٠٢٠ .

٦- تم اعداد الموازنة الاستثمارية باجمالى مبلغ ٢٥.٢٢٥ مليون جنية والمتوقع تمويلها بمبلغ ٢٠.٢٢٠ مليون جنيه (تمويل ذاتيا) ، مبلغ ٥ مليون جنيه (قروض) ولم توضح الموازنة مصادر التمويل اللازمة لتحقيق الموازنة الاستثمارية .

فضلا على أنه تم تقدير نسبة صلاحية المعدات والآلات ووسائل النقل بنسب اجمالية تتراوح من ٤٠٪ الى ٦٠٪ دون وجود تقارير فنية معتمدة تحدد صلاحية المعدات بالشركة . يتعين موافقتنا بالأساس الذى تم بناء عليه تقدير تلك النسب .

٧- لم تتضمن 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

- قدرت الشركة مساهمتها فى رؤوس أموال شركات أخرى كاستثمارات طويلة الأجل فى نهاية عام الموازنة نحو ١.٥ مليون جنيه ودون استهداف الحصول على عائد مقابل هذه الاستثمارات طويلة الأجل عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ ودون تحقيق عائد فعلى عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ الامر الذى يتطلب إعادة النظر فى تلك المساهمة

رئيس القطاع

(محاسب/حسام عبيد فتوحى)

رئيس القطاع

(محاسب/حسن محمد احمد)

رد الشركة على التقرير

رد الشركة على ماجاء بتقرير مراقب الحسابات لمتابعة وتقويم الاداء لمشروع الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ والذي كان على النحو التالى :-

الملاحظة ١- استهدفت الشركة تحقيق إيراد نشاط ١٨٢ مليون ج عام ٢٠٢٢/٢٠٢٠ مقابل إيرادات فعلية بنحو ٧٩.٥٠٩ مليون ج عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ موزعة كما يلي

- صافى مبيعات إنتاج تام مستهدف مقاولات ١٥٠ مليون ج بما يعادل ٨٦% من رصيد التعاقدات فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ والبالغة نحو ١٧٤.٤٨ مليون مقابل صافى مبيعات إنتاج تام فعلى ٤٩.٣ مليون ج عام ٢٠٢٠/٢٠١٩

الرد فنية - تم الأخذ فى الاعتبار- أولا- استكمال عملية تنفيذ المرافق ببنى سويف الجديدة(صرف صحي-مياه - فرمة) بما يعادل مبلغ ٩٠ مليون جنية المتبقية بالعقد الصادر للشركة فى شهر فبراير ٢٠١٩ هذا بالإضافة إلى انة فى ظل الحالة الاستثمارية التي تمر بها البلاد حاليا وتأمل الشركة فى الحصول على عمليات أخرى سوف يتم التعاقد عليها عند إرسائها على الشركة ان شاء الله.

- إيرادات مشروعات التعمير والإسكان واستصلاح الاراضى مستهدف ٣٢ مليون ج عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ يمثل ١٠٥.٩% من الإيرادات الفعلية لعام ٢٠٢٠/٢٠١٩ والبالغة ٣٠.٢٠٩ مليون ج ولم توضح اى مستهدفات لعقود اعمال مستجدة خلال العام بالرغم من النظام الاساسى للشركة بمادته رقم ٣ يتيح لها القيام بالعديد من الأعمال بما لدى الشركة من طاقات يمكن استغلالها

الرد مالية - صدر قرار من الجمعية العمومية للشركة بالموافقة على تحويل عدد ثلاث قطع اراضى من ارض دار السلام بمساحات ١٦٠٠ متر مربع و ٧٠٠ متر مربع و ٢٢١٩ متر مربع لسداد مستحقات بنك مصر والبنك الاهلى المتحد وجزء من مستحقات الضرائب والتأمينات وحيث أن هذه الاراضى مثبتة دفتريا بالقيمة الدفترية وبيعها يترتب عليه ارباح كبيرة للبيع بسعر السوق مما يوفر السيولة والربحية اللازمة ٠٢

- قدرت الشركة قيمة تكلفة الإنتاج - مستلزمات الإنتاج والأجور بنحو ١٥٩.١١٢ مليون ج بموازنة ٢٠٢٢/٢٠٢١ تمثل ١٠٦.١% من صافى مبيعات تكلفة إنتاج تام مستهدفة مقابل مستلزمات فعلية (الإنتاج - الأجور) بلغت نحو ٦٨.٦١٢ مليون ج عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ تمثل ١٣٩.٢% من صافى مبيعات إنتاج تام فعلى وقدرت الشركة مصروفات التشغيل لدى الغير ومقاولي الباطن بنحو ٣١.٤٥٠ مليون ج عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ ٠

-الرد فنية يرجى الاحاطة ما تم ادراجها بموازنة الشركة التخطيطية للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩ كانت مصروفات التشغيل لدى الغير معظمها مصنعات وقليل منها اعمال متكاملة بنسبة وذلك عكس الموازنة المتوقعة للعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ فان استكمال تنفيذ عملية مرافق بني سويف الجديدة قد تم إسنادها لمقاولي الباطن كأعمال متكاملة بنسبة ٩.٥% لصالح الشركة وكذلك العمليات المتوقعة إرسائها على الشركة فى ظل الحالة الاستثمارية التي تمر بها البلاد وسوف ييتم طرحها لمقاولي الباطن كأعمال متكاملة بنسبة للشركة حيث أنه يوم مقاولي الباطن يقدم خطاب ضمان باسم الشركة للجهة المسندة وذلك لعدم القدرة على توفير خطابات الضمان لهذه العمليات ذات القيمة الكبيرة

- استهدفت الشركة تحقيق صافى ربح ١.٩٦٠ مليون ج موازنة ٢٠٢٢/٢٠٢١ فى حين أسفرت اعمال الشركة عن صافى خسارة ب ١٧.٢٠٧ مليون ج عام ٢٠٢٠

الرد مالية : تم الاستهداف حجم عمل قدرة ١٥٠ مليون جنية وبالتالي سوف يؤدى إلى تحقيق صافى ربح بنحو ١.٩٦٠ مليون جنية وذلك بعد خصم جميع المصروفات الخاصة بنشاط العمليات الجارية وفى ظل الإمكانيات المتاحة وأسعار المقاولين المتوقع الاستعانة بهم وكذلك تم الاعتماد على أفضل استغلال للطاقة المتاحة الداخلية للشركة (بشرية / مادية) وكذلك تم الأخذ فى الحسبان جميع الإيرادات الأخرى المتوقعة و جميع المصروفات والمخصصات المتوقع تكوينها خلال موازنته ٢٠٢٢/٢٠٢١ وطبقاً للعقود المتاحة سواء لجهات الإسناد أو المقاولين الباطن.

- قدرت الشركة رصيد ودائع لأجل ب ٩ مليون ج في ٢٠٢٢/٦/٣٠ وفعلي ١٢.٠٣٩ مليون ج فعلي ٢٠٢٠/٢٠١٩ و قدرت الفوائد دائنة نحو ١٠٠ ألف ج بموازنة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنسبة ١.١ % لرصيد الودائع مقابل فوائد دائنة ٩٢ ألف ج عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ بنسبة ٨. % لرصيد الودائع الفعلية الذي يشير لعدم دقة التقديرات .

الرد مالية : بالنسبة لرصيد الودائع ٢٠٢٢/٢٠٢١ بمبلغ ٩ مليون ج والفعلي ١٢.٠٣٩ مليون ج يرجع ذلك الى وجود ودائع لدى بنك قطر الوطني مربوطة على ذمة الدفعة المقدمة لعملية استصلاح ١٢٠٠ فدان بمنطقة الواحات والمتوقع عمل ختامي للعملية ورد خطاب الضمان المربوط لحساب الوديعة .

- قدرت الشركة رصيد العملاء ب ٥٨/١٠٠ مليون ج في ٢٠٢٢/٦/٣٠ وفعلي ١٠٠.٠٧٦ مليون ج فعلي ٢٠٢٠/٦/٣٠ وتجدر الإشارة إلى أن معظم هذه المستحقات طرف جهات حكومية وأجهزة الدولة المختلفة وقطاع الأعمال العام الأمر الذي يتطلب التدخل لدى الجهات المعنية لتحصيل مستحقاتها لدى العملاء .

الرد مالية - بالنسبة للمديونيات طرف الغير الأرصدة المتوقفة وقدرها ١١٩.٨٩٦ مليون ج وأرصدة العملاء وتحصيل المستحقات طرف جهات الإسناد مرتبط بنهو الأعمال وتنفيذ الالتزامات وتحرير الختاميات وحيث أن المشروعات الشركة كلها مشروعات قومية تم إسنادها بموجب أوامر مباشرة واستمر العمل بها ولم يتم تحرير ختاميات لها وعلية فان تحصيل المستحقات مرتبط بعمل الختاميات ونهو الالتزامات وقد تم أخيرا نهو مشروع عملية الفرع ٢٠-٢٥-٢٦ غرب النوبارية ورد خطاب ضمان بمبلغ مليون جنية وجارى تحصيل مستحقات الشركة عن هذا المشروع بد بذل مجهود كبير من قبل الشركة ونهو التزامات المتعلقة به وتم رفع عدد من القضايا مثل شركة جنوب الوادي والتي تاخر صرف مستحقات الشركة لتاخير صرف المستحقات من قبل قطاع التوسع الافقى

- قدرت الشركة بموازنتها التخطيطية السحب على المكشوف ٩١.٨١٤ مليون ج في ٢٠٢٢/٦/٣٠ وفعلي ٩٤.٧٢ مليون ج فعلي ٢٠٢٠/٢٠١٩ و قدرت الفوائد الفعلية نحو ١٠.٥٦٢ مليون ج ٢٠٢٠/٢٠١٩ مما يتطلب الأمر ضرورة الحد من السحب على المكشوف نظرا لما تتحمله الشركة من فوائد مدينة تؤثر سلبا على نتائج الأعمال

الرد مالية - جميع أرصدة السحب على المكشوف هي تسهيلات قديمة ومتوقفة ولا بد من عمل عقود واتفاقات مع البنوك والتقليل من الفوائد الدائنة على الشركة وجارى التفاوض مع البنوك على أن يتم سداد كافة التسهيلات مقابل بيع قطع الاراضى والوصول إلى رصيد صفر وتم ذلك مع بنك مصر الاهلي المتحد والفرق ضمن المتوقع سداد جزء للبنك الاهلي المتحد وتقسيت الباقي -أظهرت الموازنة لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ خلل بالهيكل التمويلي تمثل في ظهور خسائر مرحلة ١٤٠.٧٧٧ مليون ج في ٢٠٢٢/٦/٣٠ مما اظهر حقوق الملكية بقيمة سالبة ب ٧٥.٦٧٧ مليون ج مقابل ٣٨٦.٦٦٦ مليون ج في ٢٠٢٠/٦/٣٠ مما يتطلب ضرورة اصلاح الخلل بالهيكل التمويلي للشركة

-الرد مالية - فان إدارة الشركة بصدد عمل دراسة مستقبلية لإصلاح وسائل التمويل و إعادة الهيكلة والى الحد من التناقص المستمر فى حقوق الملكية والعجز المرحل ويتم ذلك بمحاولة الاستفادة من الإمكانيات المتاحة سواء أصول الشركة والطاقة الإنتاجية المعطلة مما يودى إلى زيادة أصول الشركة وعلية سيتم استرجاع الخسارة فى حقوق الملكية على المدى الطويل و المستمر وتماشيا مع ماورد بالقانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٠٢ لإصلاح هياكل الشركات الخاسرة سواء بالدمج أو إعادة التقييم وزيادة رأس المال ..

- قدرت الشركة موازنتها الاستثمارية عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ٢٥.٢٢ مليون جنية لتنفيذ خطتها الاستثمارية المتمثلة فى الطاقة المتاحة فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ ومضاف إليها الأصول التي سوف تجدد فى ٢٠٢٠/٢٠٢١ و ٢٠٢٢/٢٠٢١ مستبعدا منها الأصول المقترح تخريدها خلال هاتين السنتين دون توضيح العائدات والتدفقات النقدية المتوقع تحقيقها كمصادر تمويل لتحقيق الموازنة الاستثمارية الأمر الذي يتطلب تحديد طبيعة مصادر التمويل.

أُرد ميكانيكيا- تم عمل خطة أحلال والتجديد للأصول الثابتة والمعدات بمعرفة القطاعات الميكانيكية وذلك كخطة لتدبير وتطوير احتياجات الشركة الاستثمارية وتحديد مصادر التمويل و لتحقيق الموازنة فأنة من المتوقع أن يتم تمويلها من عدة مصادر تمويلية داخلية جزء من بيع بعض المعدات بالمزاد العلني أو البيع المباشر طبقا للأنسب وجزء من ناتج ربح العمليات الجارية أو تمويل خارجي عن طريق الاقتراض الجزئي من الجهات الخارجية وذلك حسب الاتفاق على طرق تسديد ثمنها على أقساط حسب الاتفاق مع الشركات الموردة وكذلك تم إعداد التقارير الفنية التفصيلية للمعدات ووسائل النقل .

- قدرت الشركة مساهمتها في رؤوس أموال شركات أخرى كاستثمارات طويلة الأجل في نهاية عام الموازنة نحو ١.٥ مليون ج ودون استهداف ف الحصول على عائد مقابل هذه الاستثمارات ت طويلة الأجل عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ ودون تحقيق عائد فعلى عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ الأمر الذي يتطلب إعادة النظر في تلك المساهمة. الرد مالية - هي مساهمة الشركة في الشركة المصرية لاستصلاح وتنمية الأراضى لجنوب الوادي وقد ورد عرض بيع لمف الشركة بمبلغ ٢٥ مليون ج وتم عرض الموضوع على الجمعية العمومية للشركة العامة إلا أنه تم أرجاء البت في العرض وعمل تقييم لأصول الشركة ودعوة الجهاز المركزي للمحاسبات لمراجعة حسابات الشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ..

مستشار الشركة
ورئيس لجنة الموازنة
مهندس / محمد حسام الدين توفيق

رئيس قطاع الشئون المالية
عضو لجنة الموازنة
محاسب / مصطفى شكري هاشم

بعد المناقشة ...

قررت الجمعية العامة العادية الإحاطة بتقرير متابعة وتقويم الأداء لمشروع الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٢ للشركة العامة لاستصلاح الأراضى والتنمية والتعمير ورد الشركة على ما جاء به

الموضوع الثالث

التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن مشروع الموازنة التقديرية

للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ للشركة العامة لاستصلاح الأراضى والتنمية والتعمير

عرض السيد المهندس / **أحمد عبد العزيز الدمرداش** . رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشركة العامة لاستصلاح الأراضى والتنمية والتعمير ماجاء بتقرير مجلس الإدارة عن مشروع الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ .

كما عرض سيادته على السادة الاعضاء الموازنة التخطيطية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ متضمنة بيان الانفاق الاستثمارى لموازنة عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ وحسابات الانتاج التقديرى . والمتاجرة والأرباح والخسائر للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ .

كما عرض سيادته الميزانية التقديرية في ٢٠٢٢/٦/٣ وقائمة التدفقات النقدية التقديرية عن موازنة ٢٠٢٢/٢٠٢١ وبيان الأعمال المخططتنفيذها خلال العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ داخل وخارج الجمهورية .

ثم تناول السادة اعضاء الجمعية العامة المناقشات وطرح الاسئلة والاستفسارات والتعليقات على الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ والتي جاءت على النحو التالى .:

السيد المحاسب / عصام مطاوع - عضو الجمعية العامة لم يتم توضيح العمليات المتوقع الحصول عليها السيد المهندس / احمد

عبد العزيز الدمرداش - رئيس مجلس ادارة الشركة سبق التقدم للحصول على اعمال بينى سويف باسم الشركة

العربية لاستصلاح الاراضى حيث تعانى الشركة من ديون بنك مصر وصدور حكم قضائى بـ ٨٩ مليون جنيه ونحن بصدد بيع قطعة ارض من املاك الشركة لسداد جزء لبنك مصر والاهلى والتأمينات .

الاستاذ / ابو بكر عبد الحميد - عضو الجمعية العامة هذا الكلام غير مدرج بالموازنة التقديرية المعروضة علينا اليوم مطلوب خطة مستقبلية ولا بد من نسبة تنبؤات عالية .

لواء الدكتور مهندس / محمد سليمان الشيفعة - عضو الجمعية العامة كنت اود ان يدرج بالموازنة اسم المشروع والعملية المتوقع الحصول عليها بالتفصيل . الكلام المدرج ليس واضح .

دكتور / خالد شعيب - عضو الجمعية العامة الموازنة المعروضة خالية من اية ايضاحات وكلها امور بديهية ويجب اعادة عرضها بما فيها البديهيات .

دكتور/ عبد الله روضي - عضو الجمعية العامة ليس هناك اضافة . مطلوب اعداد موازنة اكثر واقعية حتى لو كانت بها خسارة **مهندس/ي / شهته ابراهيم - عضو الجمعية العامة** الموازنة ليس بها اى طموح ولو كانت بتقلل خسارة لأصبح الامر افضل **السيدة المهندس/ي / احمد عبد العزيز الشمردانى - رئيس مجلس ادارة الشركة** سبق استعراض الميزانيات السابقة والشركة كان محجوز عليها من جهات عديدة ويكفي ان نخفض الخسائر بهذا الشكل ونحن بصدد التقدم لعمليات للقيام للقيام والصرف مع العمليات المتأخرة القديمة ١٩٩٩ التى تقوم الشركة بتنفيذها باسعار تضاعف الاسعار الحالية المتر الذى كان بجنيه اصبح الان بعشرة جنيهات وقد قمت بمفاوضة بنك مصر واستطعت تخفيض المديونية من ٨٩ مليون جنيه الى ٢٠ مليون جنيه .

لواء مهندس/ طارق الشرييني - رئيس الجمعية العامة كل التعليقات تشير الى ضرورة ان تكون الاوراق واقعية وطموحة الى الحد المعقول وليس هناك من يقلل من المجهود المبذول .

السيد المحاسب / حلمي على الانشوط - مراقب الحسابات المفروض فى الموازنة ان تقوم على اساس وهى مفتقدة فى الاوراق المعروضة حتى المخصص المعمول من اجل مديونية البنك لم يذكر بالرد .

التحديث يدور حول الاسس التى يجب ان تقوم عليها اعداد الموازنة التقديرية والتي بنيت عليها .

السيد المحاسب / حسن محمد احمد - رئيس قطاع التعاون الانتاجي الهدف من الموازنة غائب عن الناس المفروض تحديد المسئولية بناء على استهداف رقم وبنية المحاسبة عليه .

دكتور / خالد شعيب - عضو الجمعية العامة تعرض لبيان لعدد المحامين بالشركة وهل هم خبرة ام تعيين جديد

الاستاذ / ابو بكر عبد الحميد - عضو الجمعية العامة الاستثمارات .: ماذا ستشترى بـ ٢٥.٢٢ مليون جنيه ؟

السيد المحاسب / حلمي على الانشوط - مراقب الحسابات عدم دقة التقديرات بالموازنة يتضح من استهداف ربح بنحو

١.٩ مليون جنيه فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ مقابل ٢.٠٥٠ مليون جنيه صافى ربح مستهدف فى ٢٠٢١/٦/٣٠ فى حين حققت

نتائج اعمال الشركة صافى خسارة ١١.٣ مليون جنيه حتى ٢٠٢١/٣/٣١ .

. تبين اثناء المناقشات ان الخسائر التى بلغت ١١.٣ مليون جنيه بها مخصص ١٠ مليون جنيه لم يوضح بالموازنة .

. ورد بالموازنة المعروضة ان الشركة استهدفت ايرادات نشاط بلغ ١٨٢ مليون جنيه فى العام المالى

٢٠٢٢/٢٠٢١ مقابل ١٨٠ مليون جنيه ايرادات مستهدفة للعام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٠ بزيادة ٢ مليون جنيه منها

مبلغ ٤٨ مليون جنيه بنسبة ٢٦٪ . ايرادات غير مؤمنة بعقود بيعية او ايضاح لطبيعتها وذلك تحت مسمى

اعمال بنية اساسية متوقعة ونوصى بأن يكون رد الشركة واقعى ومكتوب .

السيد المحاسب / حسن محمد احمد = رئيس قطاع التعاون الانتاجي المناقشات التي دارت اثناء انعقاد الجمعية اليوم بشأن عرض الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ تتضمن نتائج اعمال ١١ مليون جنيهه خسائر قروض يضع القوائم المالية ١/٣١ من اجل ان تكون مؤثرة ال ٦ شهور او ال ٩ شهور .

الاستاذ / ابو بكر عبد الحميد = عضو الجمعية العامة لابد من اعداد دورات تدريبية للمسئولين بالشركة لاعداد الموازنة بالصورة المطلوبة ويمكن الايتعانة بكورسات مكثفة لدى الجهات المختصة بذلك .

كما علق سيادته على قائمة التوقعات النقدية التقديرية عن موازنة ٢٠٢٢/٢٠٢١ .
لواء مهندس / طارق الشربيني = رئيس الجمعية العامة التأكيد على ان القطاع المالي بالشركة هو المسئول عن اعداد الموازنة مع المالية والتنفيذ وقطاع الميكانيكا بالشركة .

دكتور/ خالد شعيب = عضو الجمعية العامة ارى عرض الهيكل التنظيمي الوظيفي للشركة العامة على الشركة القابضة مهندس / شفته ابراهيم = عضو الجمعية العامة لا يوجد تعاون بالشركة ليس هناك تنفيذ او مالي او قانوني .

دكتور / خالد شعيب = عضو الجمعية العامة يسأل المهندس / احمد عبد العزيز ماهو الجزاء الذي وقعته على العمال الغير متعاونين ولاتقوم بالعمل كما ذكرت ؟

رد عليه المهندس / احمد . خصمت منهم حوافز .
مقب على ذلك / خالد . بأن الجزاء ليس كاف ويجب ان يكون مبدأ الثواب والعقاب حتى لاتضيع الشركة وتنهيار .

وبعد المناقشة

قررت الجمعية العامة بالأغلبية على :

التصديق على تقرير مجلس الادارة ومشروع الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ للشركة العامة لاستصلاح الاراضي والتنمية والتعمير واعادة النظر في رد الشركة على ملاحظات الجهاز المركزي للمحاسبات .

* * هذا وقد انتهى اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة في تمام الساعة الخامسة مساء يوم الاربعاء ٢٣/٦/٢٠٢١ *****

أمين السر

جامعي الأصوات

() الأستاذ/ سيد احمد ابراهيم () الأستاذ/ محمد حسن عبد العزيز
() الأستاذ/ خالد علي عبد الرحمن علي ()
السادة مراقبي الحسابات بالجهاز المركزي للمحاسبات

وكيل وزارة
مراجع حسابات

١ = السيد المحاسب / هلمي علي احمد الأشوط
٢ = السيد المحاسب / أبو الخير سيد عبد العظيم

رئيس الجمعية العامة

ورئيس مجلس إدارة الشركة القابضة

لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

لواء مهندس / طارق حامد الشربيني

