



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

السادة / البورصة المصرية

قطاع الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم تقرير وتقويم الأداء للشركة عن العام ٢٠٢٠ / ٢٠٢١

برجاء التفضل بالعلم والإحاطة .

ولسيادتكم جزيل الشكر،

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير،



محاسب / مصطفى شكري هاشم

١١/٤



الجهاز المركزي للمحاسبات  
الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء  
لقطاعات الإنتاج والمشروعات القومية  
قطاع التعاون

تقرير متابعة وتقويم أداء  
الشركة العامة لاستصلاح الأراضي و التنمية و التعمير  
عن العام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١

## تقرير متابعة وتقويم أداء

الشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير

عن العام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١

المقدمة :

تأسست الشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير بموجب قرار رئيس الجمهورية رقم ١٤٩٥ لسنة ١٩٥٩ ، وأدرجت كأحدى الشركات التابعة للشركة القابضة لاستصلاح الأراضي ، و تخضع الشركة لقانون قطاع الأعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ والمعدل بالقانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ ، وذلك بناءً على قرار مجلس الوزراء رقم ١٠٦ لسنة ٢٠١٢ بتأسيس عدة شركات من بينها الشركة.

نم إعداد تقرير متابعة وتقويم أداء الشركة عن العام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١ مقارنة بعام ٢٠١٩/٢٠٢٠ و في ضوء القوائم المالية المعدلة في ٢٠٢١/٦/٣٠ والبيانات التي وردت بنماذج تقويم الأداء والموازنة التقديرية المعتمدة عن العام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١ وفي ضوء ما أمكن الحصول عليه من بيانات وإيضاحات تبين ما يلي :-

### أولاً : مدى تحقيق الأهداف :

- استهدفت الشركة إيرادات نشاط بنحو ١٨٠ مليون جنية عام ٢٠٢٠/٢٠٢١ في حين بلغت القيمة الفعلية لإيرادات النشاط لها نحو ١١٣,٨٧٧ مليون جنية بانخفاض قيمته نحو ٦٦,١٢٣ مليون جنية بنسبة ٣٦,٧% عن المستهدف .
- قدرت الشركة تكاليف النشاط بنحو ١٥٦,٥٥٠ مليون جنية عام ٢٠٢٠/٢٠٢١ في حين بلغت قيمة تكاليف النشاط الفعلية نحو ٨٨,٧٠٣ مليون جنية بانخفاض قيمته نحو ٦٧,٨٤٧ مليون جنية بنسبة ٤٣,٣% عن المستهدف.
- استهدفت الشركة مجمل ربح النشاط بنحو ٢٣,٤٥٠ مليون جنية عام ٢٠٢٠/٢٠٢١ في حين بلغت القيمة الفعلية لمجمل ربح النشاط نحو ٢٥,١٧٤ مليون جنية بأرباح قيمته نحو ١,٧٢٤ مليون جنية بنسبة ٧,٤% على المستهدف .

- استهدفت الشركة صافى ربح بنحو ٢,٠٥٠ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ فى حين أسفرت نتائج أعمال الشركة عن صافى خسارة فعلية بنحو ٢٦,٥٣٧ مليون جنيه. يتعين على الشركة مراعاة فعاليات الاعوام السابقة وامكانيات الشركة (المالية والفنية) عند إعدادها للموازنة التقديرية حيث أنها تعد أداءه من أدوات الرقابة على الأداء .

#### ثانياً : نتائج الأعمال:

أسفرت نتائج أعمال الشركة عن صافى خسارة بنحو ٢٦,٥٣٧ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ مقابل نحو ١٧,٢٠٧ مليون جنيه عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ بارتفاع نحو ٩,٣٣٠ مليون جنيه بنسبة ٥٤,٢% ويرجع ذلك إلى ارتفاع المصروفات بقيمة ونسبة أكبر من

ارتفاع الإيرادات كما يلى :-

#### ١-الإيرادات :

ارتفعت إيرادات الشركة إلى نحو ١١٨,٨٦١ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ مقابل نحو ٨٩,٢١٢ مليون جنيه عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ بنحو ٢٩,٦٤٩ مليون جنيه بنسبة ٣٣,٢%

وقد تبين ما يلى :-

- ارتفاع بند إيرادات النشاط إلى نحو ١١٣,٨٧٧ مليون جنيه مقابل نحو ٧٩,٥١٠ مليون جنيه بنحو ٣٤,٣٦٧ مليون جنيه بنسبة ٤٣,٢% .

- ارتفاع بند فوائد محصلة إلى نحو ٣٦١ ألف جنيه مقابل نحو ٩٢ ألف جنيه بنحو ٢٦٩ ألف جنيه بنسبة ٢٩٢,٤% .

- انخفاض بند إيرادات متنوعة إلى نحو ٣,٧٤١ مليون جنيه مقابل نحو ٧,٧٥٠ مليون جنيه بنحو ٤,٠٠٩ مليون جنيه بنسبة ٥١,٧% .

- انخفاض بند أرباح رأسمالية إلى نحو ٦٠٥ ألف جنيه مقابل نحو ١,٥٠٠ مليون جنيه بنحو ٨٩٥ ألف جنيه بنسبة ٥٩,٧% .

- انخفاض بند الضريبة المؤجلة إلى نحو ٢٦٣ ألف جنيه مقابل نحو ٣٤٦ ألف جنيه بنحو ٨٣ ألف جنيه بنسبة ٢٤% .

- ثبات بند إيرادات استثمارات مالية حيث بلغ نحو ١٤ ألف جنيه خلال عامى المتابعة.

## ٢- المصروفات:

ارتفعت مصروفات الشركة إلى نحو ١٤٥,٣٩٨ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ مقابل نحو

١٠٦,٤١٩ مليون جنيه عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ بنحو ٣٨,٩٧٩ مليون جنيه بنسبة ٣٦,٦% ، وقد و

قد تبين ما يلي :

- ارتفاع اجمالي تكلفة المبيعات إلى نحو ٨٨,٧٠٣ مليون جنيه مقابل نحو

٦٨,٦١٣ مليون جنيه بنحو ٢٠,٠٩٠ مليون جنيه بنسبة ٢٩,٣% .

- تحميل المصروفات ببند مخصصات بخلاف الاهلاك بنحو ٢٠ مليون جنيه دون مقابل

له العام السابق .

- ارتفاع بند مصروفات تمويلية إلى نحو ١٧,٦٢٨ مليون جنيه مقابل نحو

١٠,٥٦٢ مليون جنيه بنحو ٧,٠٦٦ مليون جنيه بنسبة ٦٦,٩% .

- ارتفاع بند مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة إلى نحو ٤٦٨ ألف جنيه مقابل نحو

٤٢٦ ألف جنيه بنحو ٤٢ ألف جنيه بنسبة ٩,٩% .

- انخفاض بند مصروفات عمومية وإدارية إلى نحو ١٦,٤٩٤ مليون جنيه مقابل نحو

٢٤,١٠٧ مليون جنيه بنحو ٧,٦١٣ مليون جنيه بنسبة ٣١,٦% .

- انخفاض بند تعويضات وغرامات إلى نحو ٢,١٠٥ مليون جنيه مقابل نحو

٢,٦٢٩ مليون جنيه بنحو ٥٢٤ ألف جنيه بنسبة ١٩,٩% .

## ثالثاً : دور الشركة في مجال تنفيذ اختصاصاتها :

يتمثل نشاط الشركة خلال عام المتابعة ٢٠٢١/٢٠٢٠ في تنفيذ أعمال المقاولات و بيع

أراضي وبيع عقارات كما يلي:

١- نشاط الشركة في مجال تنفيذ أعمال المقاولات :

١/١- موقف التعاقدات والأعمال المتاحة تنفيذها :

- تقدمت الشركة بعدد ٤ عطاءات خلال عام المتابعة ٢٠٢١/٢٠٢٠ ولم تحصل على أي عطاء خلال العام .

يتعين دراسة أسباب عدم حصول الشركة على أي من العطاءات التي تقدمت لها عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ والعمل على بذل المزيد من الجهد للحصول على تعاقدات جديدة لضمان استمرارية النشاط لدى الشركة .

- انخفضت قيمة الأعمال المتاحة تنفيذها إلى نحو ١٧٧,١٢٠ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ مقابل نحو ٢٢٣,٧٨٦ مليون جنيه عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ بنحو ٤٦,٦٦٦ مليون جنيه بنسبة ٢٠,٩% ويرجع ذلك كحصول لما يلي :

• ارتفاع قيمة الأعمال المنقولة من العام السابق إلى نحو ١٧٤,٤٨٠ مليون جنيه مقابل نحو ٤١,٠٩٣ مليون جنيه بنحو ١٣٣,٣٨٧ مليون جنيه بنسبة ٣٢٤,٦%.

• قامت الشركة بتعاقد جديد بتأجير ماكينة التبطين بتوشكى بنحو ٢٠٨٤٠ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ مقابل نحو ١٦٩,٧٢٧ مليون جنيه عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ بانخفاض نحو ١٦٧,٠٨٧ مليون جنيه بنسبة ٩٨,٤% .

- ارتفعت قيمة الأعمال المنفذة إلى نحو ٨١,٦٨٩ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ مقابل نحو ٤٩,٣٠٦ مليون جنيه عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ بنحو ٣٢,٣٨٣ مليون جنيه بنسبة ٦٥,٧%.

- انخفض رصيد الأعمال الباقية تحت التنفيذ إلى نحو ٩٥,٤٣١ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ مقابل نحو ١٧٤,٤٨٠ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ بنحو ٧٩,٠٤٩ مليون جنيه بنسبة ٤٥,٣% وتقدر المدة المتوقعة لنهوا الأعمال الباقية تحت التنفيذ في ٢٠٢١/٦/٣٠ بحوالي ١٤ شهراً قياساً على معدل انتاج الشركة عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ .



## ٢/١ - الإنتاجية :

- ارتفعت قيمة إنتاجية الشركة بسعر البيع (إيرادات النشاط - مقاولات) إلى نحو ٨١,٦٨٩ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ مقابل نحو ٤٩,٣٠٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ بنحو ٣٢,٣٨٩ مليون جنيه بنسبة ٦٥,٧٪.
- انخفضت الأجر الكلية إلى نحو ٣٥,٧١٢ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ (العدد ٧٤٨ عاملاً) مقابل نحو ٤٠,٧٦٦ مليون جنيه عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ (العدد ٨٣٩ عاملاً) بنحو ٥,٠٥٤ مليون جنيه بنسبة ١٢,٤٪.
- ارتفعت إنتاجية الجنيه / أجر باستخدام الإنتاج بسعر البيع<sup>(١)</sup> إلى نحو ٢,٢٩ جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ مقابل نحو ١,٢١ جنيه عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ بنحو ١,٠٨ جنيه بنسبة ٨٩,٣٪ مما يشير إلى ارتفاع مساهمة كل جنيه في تحقيق إنتاج الشركة .
- ارتفعت إنتاجية الجنيه / أجر (باستخدام الإنتاج الذاتي)<sup>(٢)</sup> إلى نحو ٥٢ قرش عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ مقابل نحو ٤٤ قرش<sup>(٤)</sup> عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ مما يشير إلى ارتفاع مساهمة كل جنيه في تحقيق إنتاج الشركة الذاتي .
- انخفض متوسط أجر العامل السنوي<sup>(٥)</sup> إلى نحو ٤٧,٧٤٣ ألف جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ مقابل نحو ٤٨,٥٨٩ ألف جنيه عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ بنحو ٨٤٦ ألف جنيه بنسبة ١,٧٪.
- انخفضت نسبة مستلزمات و أجور الإنتاج إلى إيرادات النشاط إلى ١٠,٦,٣٪ عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ مقابل نسبة ١٢,٦,١٪ عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ مما يتطلب الأمر ضرورة ترشيد استخدام مستلزمات الإنتاج والعمل على تعظيم إيرادات النشاط .
- ارتفعت نسبة مشاركة مقاولي الباطن في تكلفة الإنتاج<sup>(٧)</sup> إلى ٧١٪ عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ مقابل ٤٥,٧٪<sup>(٨)</sup> عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ مما يتطلب الأمر ضرورة الحد من الاعتماد على مقاولي الباطن في العملية الإنتاجية والاستفادة من العمالة والمعدات الموجودة بالشركة.

(١) عبارة عن الإنتاج الاجمالي بسعر البيع/ اجمالي الأجر.

(٢) تم التعديل بناءً على البيانات المقدمة من الشركة .

(٣) عبارة عن الإنتاج الاجمالي بسعر البيع مطروحاً منه قيمة مشاركة مقاولي الباطن / اجمالي الأجر

(٤) تم التعديل بناءً على البيانات المقدمة من الشركة.

(٥) عبارة عن اجمالي الأجر/ متوسط عدد العاملين .

(٦) تم التعديل بناءً على البيانات المقدمة من الشركة.

(٧) عبارة عن مصروفات التشغيل لدى الغير و مقاولي الباطن/ تكاليف الإنتاج.

(٨) تم التعديل بناءً على البيانات المقدمة من الشركة.

### ٣/١ - موقف تنفيذ العمليات :

تباشر الشركة تنفيذ عدد ٤٣ عملية داخل الجمهورية من خلال عدد ١١ قطاع تنفيذى عام ٢٠٢٠/٢٠٢١ وفيما يلي متابعة موقف تنفيذ العمليات .

### ١/٣/١ - الموقف الزمني للعمليات :

- بلغ عدد العمليات التي باشرت الشركة تنفيذها ٤٣ عملية خلال عام ٢٠٢٠/٢٠٢١ و تم عمل ختامي نهائي لعملية عدد ١٠ عمارات سكنية بغرب الشروق و جاري عمل الختامي النهائي لعملية عدد ١٠ عمارات سكنية بالتجمع الخامس بعقدين و ما زال باقي العمليات جارية حتى نهاية عام المتابعة و قد تلاحظ تأخر جميع العمليات التي باشرت الشركة تنفيذها عن المواعيد المقررة لنهايتها .

- بلغ عدد العمليات الجارية تنفيذها بعد استبعاد العمليات المسحوبة والعمليات التي تقدمت الشركة بطلب لجهة الاسناد بالاكتماء بما تم تنفيذه و العمليات المتوقفة عن العمل منذ فترة وكذا العمليات الجارية عمل ختامي لها عدد ١٤ عملية منها عدد ١٣ عملية لازالت جارية رغم انقضاء المواعيد المقررة لنهايتها بمدد تأخير تراوحت بين ٢٦٤ شهراً في عملية استصلاح الضبعة و العلمين و ٤ شهور في عملية تنفيذ مرافق لتعاونيات البناء والاسكان بمدينة بنى سويف الجديدة .

- تم سحب باقى أعمال عمليتي انشاء محطة ظلمبات بنى صالح بناءً على محضر جرد وحصر الاعمال المدنية المؤرخ ٢٠٢٠/٧/٢٧ وإلى قرار سحب العمل رقم (٥٥) لسنة ٢٠١٩ الصادر من رئيس مصلحة الميكانيكا والكهرباء بتاريخ ٢٠١٨/١/١٦ لحصر الاعمال التي لم يتم تنفيذها لإعادة طرحها على نفقة الشركة والتحفظ على أى معدات مملوكة للشركة بموقع الاعمال والتحفظ على جميع مستحقات الشركة عن هذه الاعمال أو أى أعمال أخرى طرف المصلحة وقد بلغت القيمة التعاقدية للعملية نحو ٥,٨٦٣ مليون جنيه وقد تم تنفيذ نسبة ٨٦% من أعمال التعاقد علماً بان تاريخ النهو لتلك العملية هو ٢٠٠٦/٦/٣٠ ، انشاء محطة ظلمبات دير السنقرية بناءً على محضر جرد وحصر الأعمال المدنية المؤرخ ٢٠٢٠/٨/٢٥ وإلى قرار سحب العمل رقم (٥٦)



لسنة ٢٠١٨ الصادر من رئيس مصلحة الميكانيكا والكهرباء بتاريخ ٢٠١٨/١/١٦  
لحصر الاعمال التي لم يتم تنفيذها لإعادة طرحها على نفقة الشركة والتحفظ على أي  
معدات مملوكة للشركة بموقع الاعمال والتحفظ على جميع مستحقات الشركة عن هذه  
الاعمال أو أي أعمال أخرى طرف المصلحة وقد بلغت القيمة التعاقدية للعملية نحو  
١٠,٢١٢ مليون جنيه ، وقد تم تنفيذ نسبة ٩١٪ من أعمال التعاقد علم أن تاريخ النهو  
لتلك العملية هو ٢٠٠٧/٢/٢٣ بمدة تأخير تزيد عن ١٤ عاماً لتلك العمليتين .  
يتعين دراسة وبحث أسباب ومقابلة نتائج سحب باقي أعمال العمليتين واتخاذ  
الإجراءات القانونية اللازمة نحو الرجوع على مقاولي الباطن بكافة مستحقات الشركة  
التي ستكبتها من تلك العمليتين .

#### ٢/٣/١ - الموقف المالي للعمليات :

و فيما يلي عرضاً للموقف المالي للعمليات المنتهية والجارى تنفيذها على مستوى كل  
قطاع من القطاعات التنفيذية بالشركة خلال عام المتابعة ٢٠٢٠/٢٠٢١.

#### قطاع شرق الدلتا :

أسفر نشاط القطاع عن خسارة خلال عام المتابعة ٢٠٢٠/٢٠٢١ بنحو  
١,٩٧٩ مليون جنيه لعدد ٣ عمليات كما تلاحظ عدم تحقيق القطاع لاي إيراد خلال  
عام المتابعة وقد تبين من متابعة عملية تنسيق الحى العاشر (ابنى بيتك) بمدينة  
العاشر من رمضان ما يلي :-

- تم اسناد العملية بأمر الاسناد رقم (٥) بتاريخ ٢٠١١/١/١٠ من جهاز تنمية مدينة  
العاشر من رمضان بقيمة بلغت نحو ٢٣,٦٣٢ مليون جنيه وأن مدة التنفيذ ١٨ شهراً  
اعتباراً من تاريخ استلام الموقع ٢٠١١/١/١٧ وتنتهى فى ٢٠١٢/٧/١٦ وتم مد مدة  
تنفيذ الاعمال ليصبح تاريخ النهو المعدل هو ٢٠١٧/٤/٩ .

- تم اسناد العملية لمقاول الباطن / المجموعة المصرية الدولية للمهندسة والمقاولات الذى  
صدر له قرار سحب العمل بناءً على موافقة رئيس مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٤/٧/١٥  
وتشكيل لجنة تختص بإجراءات سحب العمل بتاريخ ٢٠١٤/٧/٢٠ برقم ٢٩٨ بعد انذاره

- عدد ٣ انذارات آخرها بتاريخ ٢٠١٤/٥/٤ نظراً لتوقفه عن العمل منذ يناير ٢٠١٣  
وبتاريخ ٢٠١٤/١١/٣ تم اعتماد توصية اللجنة بسحب العمل ومصادرة التأمين النهائي  
ومصادرة جميع مستحقات المقاول وطرح الاعمال خصماً على حسابه ولم تتم إجراءات  
سحب العمل خاصة وأن العملية تسير ببطء شديد في التنفيذ بل تم انذاره انذاراً رابعاً  
بتاريخ ٢٠١٩/٧/٢٨ .
- بتاريخ ٢٠١٩/٥/٥ صدر قرار سحب العملية من جهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان  
رقم (٩٤) لتقاعس الشركة عن العمل .
- بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٥ وافقت السلطة المختصة بهيئة المجتمعات العمرانية بإرجاء تنفيذ  
قرار السحب واعطاء الشركة مهلة أخيرة لمدة ثلاثة شهور لنهت تسليم المشروع وفي حالة  
عدم الالتزام يتم تفعيل قرار السحب فوراً .
- بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٢٨ تم مخاطبة الشركة من قبل جهاز المدينة بتفعيل قرار السحب نتيجة  
عدم استئناف الاعمال من قبل الشركة .
- بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٦ تم تنفيذ سحب العمل من المقاول وتحمله الاضرار الناتجة عن  
السحب .
- بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٤ تعهدت الشركة على القيام بتنفيذ جميع الأعمال المتبقية خلال أربعة  
اشهر تبدأ من ٢٠٢١/٣/١٥ حتى ٢٠٢١/٧/١٥ وطلبت الشركة وقف تسهيل خطاب  
الضمان وقد ابلغ رئيس جهاز مدينة العاشر من رمضان الشركة بأنها تحت الاختبار ويتم  
المتابعة حسب البرنامج الزمني المقدم من الشركة .
- بتاريخ ٢٠٢١/٤/٥ تم توقيع عقد مقاوله مع شركة بيراميداز للمقاولات والتوريدات  
العمومية لتسوية الأرض وتوريد وصب أعمال أرضيات وتوريد وتركيب بردورة حدائق  
خرسانية بقيمة عقد للعملية بلغت نحو ٢,٤١٥ مليون جنيه بمدة تنفيذ شهر واحد من  
تاريخ أمر الشغل . كما تم توقيع عقدي مقاوله بتاريخ ٢٠٢١/٦/٣ مع كل من مكتب  
الأمانة للمقاولات ، هاى ستايل للمقاولات لتنفيذ أعمال الزراعة والتشجير بقيمة بلغت نحو  
١,١٨٩ مليون جنيه لكل من عقدي المقاوله .

- بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٥ أبلغ بنك قطر الوطني الشركة أنه تم تسهيل خطاب الضمان النهائي للعملية وأن مندوب المالية بالجهاز سلم للبنك خطاب الضمان واستلم شيك بمبلغ خطاب الضمان مما حدا بالشركة بإيداع قيمة خطاب الضمان بالبنك بنحو ١,١٨٢ مليون جنية بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٩ .

- تبين أن جملة الاعمال المنفذة حتى آخر مستخلص معتمد من الجهاز بقيمة بلغت نحو ٩,٩٣٤ مليون جنية بنسبة تنفيذ ٤٢% وان عجز المشروع منذ تاريخ بدء العمل بالمشروع حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ بلغ نحو ٤٢٦ ألف جنية علماً بأن مقاول الباطن شركة بيراميدز قد قدمت مستخلص رقم (١) جارى بنسبة تنفيذ ١٠٠% حتى ٢٠٢١/٧/١٠ وشركة هاي ستايل قد قدمت مستخلص رقم (١) جارى بنسبة تنفيذ ٣٥,٩% حتى ٢٠٢١/٧/٨ لعقدها علماً بان المستخلص لهم يتم مقارنته بمستخلص جهة الاسناد حيث أنه لن يتم عمل مستخلص مع جهة الاسناد إلا بعد نهو الأعمال .

يتعين حث الشركة المنفذة لباقي الأعمال سرعة الانتهاء منها حرصاً على أعمال الشركة التابعة لهيئة المجتمعات العمرانية وعدم تأثرها نتيجة سحب الأعمال للعملية خاصة وأن هناك تجاوز سلبي كبير في كميات بعض البنود مما يزيد فيه الكميات بالمقاييس عن الطبيعة مما ينتج عنه زيادة كبيرة في قيمة الاعمال تخصم على الشركة وتؤثر على أعمالها بالهيئة تجنباً للحفاظ على جميع مستحقات الشركة عن هذه الأعمال أو أي أعمال أخرى طرف هيئة المجتمعات العمرانية خاصة وأن إيرادات عملية بنى سويف الجديدة مثلت الأهمية النسبية الأولى لإجمالي إيرادات النشاط بنسبة ٦٠,٨% عام ٢٠٢٠/٢٠٢١ مع قيام الشركة باتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة نحو الرجوع على مقاول الباطن الرئيسي بكافة مستحقات الشركة التي أتت عليها من تلك العملية .

#### قطاع وسط الدلتا :

أسفر نشاط القطاع عن خسارة خلال عام المتابعة ٢٠٢٠/٢٠٢١ بنحو ١١ ألف جنية لعدد ٢ عملية كما تلاحظ عدم تحقيق القطاع لأي إيراد خلال عام المتابعة .

و قد تبين من متابعة عملية تركيب المنطقة جنوب شرق بوغاز مثلث الديبة ضمن المرحلة

الثانية من الحل العاجل لتنمية بحيرة المنزلة التابعة لقطاع وسط الدلتا ما يلي:-

- تم إسناد عملية تركيب المنطقة بموجب العقد المؤرخ في ٢٠١٦/٢/١ بنحو ١٠٤,٧٥٦ مليون جنيه وأن مدة التنفيذ ٨ شهور اعتباراً من تاريخ استلام الموقع وهو ٢٠١٦/٢/١٤ وتنتهي في ٢٠١٦/١٠/٣٠ وتم مد مدة تنفيذ الأعمال ليصبح تاريخ النهو المعدل هو ٢٠١٧/٢/١٩ .

- تبين أن جملة الأعمال المنفذه حتى آخر مستخلص رقم (٧) ختامي سحب عمل بكمية ٤٥٦٤١٩ م٣ حيث توقفت الأعمال بناء على خطاب جهة الإسناد بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٦ .

- قامت الهيئة المصرية لحماية الشواطئ بالسحب الجزئي للعملية بطول ٣,٨ كيلو إلى النهاية وكذا بالقيود على حساب الشركة مع مصادرة التأمين النهائي والسول على جميع مستحققاتها من غرامات وما تكبدته من مصاريف وخسائر بزيادة عن قيمة العقد.

- قامت الشركة بتكوين مخصص بنحو ٢٠ مليون جنيه لمجابهة تلك العملية خلال عام ٢٠١٧/٢٠١٨ .

- بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢ قامت الهيئة المصرية لحماية الشواطئ باخطار الشركة بمحضر حجز إداري (حجز ما للمدين لدى الغير) بنحو ٣٤,٣٩١ مليون جنيه قيمة فروق أسعار وغرامات تأخير ومصاريف إدارية نتيجة سحب العمل من الشركة للعملية مما أدى إلى تحمل الشركة بنحو ٦,٤٥٩ مليون جنيه غرامه تأخير لتلك العملية عام ٢٠١٧/٢٠١٨ .

- تم اقامة الدعوى رقم ٢٩٥ لسنة ٢٠١٩ مدني مستعجل عابدين ضد الهيئة العامة المصرية لحماية الشواطئ دعوى عدم الاعتداد بحجز ما للمدين لدى الغير ومحجوزة للحكم ، و قامت الشركة برفع دعوى قضائية على مقاولي الباطن برقم ٦٢ لسنة ٢٠١٧ و ٨٥ لسنة ٢٠١٩ تجاري كلي حلوان مؤجلتين لجلسة ٢٠٢١/١١/٢١ .



### قطاع شمال سيناء :

أسفر نشاط القطاع عن خسارة خلال عام المتابعة ٢٠٢٠/٢٠٢١ بنحو ٢,٦٩٠ مليون جنيه لعدد ٧ عمليات كما تلاحظ عدم تحقيق القطاع لأى إيرادات خلال عام المتابعة .

### قطاع غرب الدلتا :

أسفر نشاط القطاع عن خسارة خلال عام المتابعة ٢٠٢٠/٢٠٢١ بنحو ١,٧٤٥ مليون جنيه لعدد ٣ عمليات كما تلاحظ عدم تحقيق القطاع لأى إيرادات خلال عام المتابعة .

### قطاع توشكى

أسفر نشاط القطاع عن خسارة خلال عام المتابعة ٢٠٢٠/٢٠٢١ بنحو ٦٩٠ ألف جنيه نتيجة تحمل عملية واحدة خسارة بنحو ١,١٧٨ مليون جنيه مقابل تحقيق عملية واحدة ربحاً بنحو ٤٨٨ ألف جنيه كما تلاحظ عدم تحقيق عملية واحدة لأى إيرادات خلال عام المتابعة و قد تبين من خلال فحص عمليات القطاع ما يلي:-

أ- عملية انشاء هدارات وأعمال صناعية مفيضة دليل ك ٧٢,٧ أيسر دليل فرعى

(٢،١)، (٨٠٠، ١,٤٠٠) كم أيسر فرع (٢) مقاوله الشركة

- تقرر تاريخ بدء العملية فى ٢٠٠٤/٢/١٥ وتاريخ النهو المقرر ٢٠٠٦/٢/١٤

- استمر العمل بالعملية حتى ٢٠٠٧/٧/٣١ بمبلغ ١١,٢٧٦ مليون جنيه مستخلص ٢٨ جارى بنسبة تنفيذ ٧٢,٨٥٪ من اجمالى قيمة العملية بعد التجاوز .

- بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٧ تم سحب باقى الأعمال من الشركة لتفادعها عن العمل وتأخرها فى التنفيذ لمدة تزيد عن عشر سنوات وإعادة التنفيذ على حساب الشركة مما ترتب على ذلك فروق أسعار وغرامات تأخير بنحو ١١,٨٠٧ مليون جنيه.

ب- عملية توسيع وتعميق خور توشكى من ك ٦ إلى ك ٨ ومن ك ٣,١٠٥ حتى ك ٦:

- قررت الهيئة العامة للسد العالى وخزان أسوان بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٥ سحب العمل من الشركة لعملية توسيع وتعميق خور توشكى من ك ٦ إلى ك ٨ نتيجة تأخر الشركة فى

التنفيذ على تاريخ النهو المقرر ٢٠١٢/٣/٣١ وكذا على المهلة التي حصلت عليها الشركة حتى ٢٠١٤/٤/٣٠ .

- تبين وجود عجز في تنفيذ أعمال الحفر بلغ ١٥٩,٢ ألف م<sup>٣</sup> تم استنزافها منها من آخر مستخلص .

- أرسلت الشركة خطاب لجهة الاسناد بعد مرور ٤ سنوات من آخر مستخلص رقم ١٥ في ٢٠١٢/٣/٣١ يفيد بتوقف الشركة عن العمل لوجود منطقة صخرية يصعب تكسيروها .

- قررت الهيئة العامة للسد العالي وخزان أسوان بتاريخ ٢٠١٦/٨/٧ سحب العمل من الشركة لعملية توسيع وتعميق مفيض توشكى من ك ٣,٢٦٥ حتى ك ٦ نتيجة تأخر الشركة في التنفيذ طبقاً لتاريخ النهو المقرر المعدل للعملية ٢٠١٥/٩/٢٢ .

- تبين عند عمل المستخلص النهائي في ٢٠١٦/٣/٣ أن هناك أعمال متبقية تبلغ نحو ١,٥٥٨ مليون م<sup>٣</sup> بفرق كمية عن كمية العقد (١,٠٤٢ مليون م<sup>٣</sup>) .

مما كبد الشركة نحو ٤٠,٤٠٢ مليون جنيه قيمة فروق اسعار وغرامات و تكاليف إعلان ومصاريف إدارية للعملياتين السابق عرضهما وذلك بناء على ما ورد بمحضر الحجز الإداري من الهيئة العامة للسد العالي و خزان اسوان علماً بأن الشركة قد قامت بتكوين مخصصات لمقابلة ذلك بنحو ٤٣,١٧٤ مليون جنيه خلال عام ٢٠١٧/٢٠١٨ ورفع دعاوى برفع الحجز الإداري ضد قرار وزير الموارد المائية والري و ذلك لسحب العمل من الشركة .

- بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢٧ صدر الحكم بعدم الاعتداد بمحضر الحجز و اعتباره كأن لم يكن و قد قامت الشركة برفع دعوى قضائية ضد قرار وزير الموارد المائية و الري و آخرين بإلغاء القرار الإداري بسحب العمل من الشركة .

#### قطاع شمال الصعيد :

أسفر نشاط القطاع عن خسارة خلال عام المتابعة ٢٠٢٠/٢٠١٩ بنحو

٩,٦٠٣ مليون جنيه لعدد ٥ عمليات كما تلاحظ عدم تحقيق عدد ٤ عمليات لأي إيرادات



خلال عام المتابعة علماً بأن إيرادات عملية بنى سويف الجديدة قد حققت إيرادات بلغت نحو ٤٩,٧٠٠ مليون جنيه تمثل ٦٠,٨٪ من اجمالي إيرادات النشاط .

#### قطاع جنوب الوادي :

حقق نشاط القطاع ربحاً خلال عام المتابعة ٢٠٢١/٢٠٢٠ بنحو ٧,٤٠٣ مليون جنيه نتيجة تحقيق عدد ٣ عمليات ربحاً بنحو ١٠,١٣٣ مليون جنيه مقابل تحمل عدد ٥ عمليات بخسائر بلغت نحو ٢,٧٣٠ مليون جنيه وقد تحمل القطاع غرامات تأخير للعمليات بنحو ٥٥٣ ألف جنيه ( عملية استصلاح ١٠٠٠ فدان بالوحدات البحرية) كما تلاحظ عدم تحقيق عدد ٥ عمليات لأي إيرادات خلال عام المتابعة

#### قطاع الصرف المنطى :

أسفر نشاط القطاع عن خسارة خلال عام المتابعة ٢٠٢١/٢٠٢٠ بنحو ٣,٥٦٠ مليون جنيه لعدد ٧ عمليات وقد تحمل القطاع غرامات تأخير للعمليات بنحو ٥٢٢ ألف جنيه (لعدد ٣ عمليات) كما تلاحظ عدم تحقيق عدد ٥ عمليات لأي إيرادات خلال عام المتابعة .

#### قطاع المزارع :

أسفر نشاط القطاع عن خسارة خلال عام المتابعة ٢٠٢١/٢٠٢٠ بنحو ٨٢ ألف جنيه لعدد عملية واحدة كما تلاحظ عدم تحقيق القطاع لأي إيرادات خلال عام المتابعة.

#### قطاع الأسفلت :

أسفر نشاط القطاع عن خسارة خلال عام المتابعة ٢٠٢١/٢٠٢٠ بنحو ١,٩٧٢ مليون جنيه لعدد عملية واحدة .

#### قطاع الإسكان :

حقق نشاط القطاع ربحاً خلال عام المتابعة ٢٠٢١/٢٠٢٠ بنحو ١,٩١٥ مليون جنيه نتيجة تحقيق عدد ٢ عملية ربحاً نحو ٤,٣٠٧ مليون جنيه مقابل

تحمل عدد ٢ عملية بخسائر بلغت نحو ٢,٣٩٢ مليون جنيه كما تلاحظ عدم تحقيق عملية واحدة لأى إيرادات خلال عام المتابعة وقد تبين من متابعة عمليات القطاع ما يلي :-

١- مشروع إنشاء عدد ١٠ عمارات سكنية بغرب الشروق :-

- بلغت قيمة العقد الاصلى للمشروع نحو ٧٨,٠٠٦ مليون جنيه على أن تسرر لمدة تنفيذ العقد ١٢ شهر من تاريخ استلام الموقع والذي تم بتاريخ ٢٠١٦/٩/٧.
- بلغت جملة المنفذ من أعمال طبقاً للمستخلص الختامى حتى ٢٠١٨/٣/٢ نحو ١٦,١٣٩ مليون جنيه بنسبة تنفيذ ٢٠,٧ % .
- قامت الشركة باصدار أوامر تشغيل لعدد من مقاولى الباطن ونظراً لتباطؤ العمل بالموقع تم سحب الأعمال منهم.
- نظراً لعدم توافر التدفقات المالية من الشركة والتأخر فى صرف مستحقات المقاولين تعثر المقاولين فى التنفيذ ووصل الأمر إلى التوقف التام خاصة بعد تحرير سعر الصرف وارتفاع اسعار العمالة والخامات .
- تسلمت الشركة انذارات متكررة من جهة الاسناد والتهديد بسحب الأعمال ووقف التعامل مع الشركة فى كافة المشاريع نتيجة لتأخر الأعمال عن الجداول الزمنية.
- بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٥ قامت الشركة بإبرام اتفاق مع شركة علاء الدين و المسند إليها استكمال الأعمال المسحوبة من الشركة لإبراء ذمة الشركة فى القضية رقم ٣٣٣ لسنة ٢٠١٧ حيث يستحق للمقاول طبقاً لهذا الاتفاق نحو ١٢,٠٤٧ مليون جنيه لدى الشركة قيمة فروق الأسعار المستحقة عن الأعمال الغير منفذة.
- بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢٧ صدر حكم بإبراء ذمة الشركة فى القضية رقم ٣٣٣ لسنة ٢٠١٧ بعد قيام الشركة العامة بسداد اجمالي قيمة فروق الأسعار المستحقة عن الأعمال الغير منفذة و قيمة السلفة المنصرفة للشركة و كافة مستحقات القوات المسلحة و تم عمل تسوية و جبر الضرر الواقع على القوات المسلحة.
- بلغت قيمة الخسارة التى تحملتها الشركة لعملية اسكان غرب الشروق بعد تسوية الختامى لها نحو ١٥,١١٠ مليون جنيه (عبارة عن فروق اسعار بنحو ١٢,٠٤٧ مليون جنيه ، عجز التشغيل بنحو ٣,٠٦٣ مليون جنيه) علماً بان الشركة قد قامت باسناد الأعمال لمقاولى الباطن

بالأمر المباشر بعقود مقاوله مع الشركة العامة وجزء منها لم يتم اسناده بعقود يمثل نسبة اجمالية ٢١,١٨% بقيمة بلغت نحو ٢,٥٥٢ مليون جنية من اجمالى فروق العقود أو المقايسات التى تم توقيع الخصم عليها بالعمليه .

## ٢- مشروع إنشاء عدد ١٠ عمارات سكنية بالتجمع الخامس بمقدين :-

عقد بتاريخ ٢٠١٦/١/١٠ لتنفيذ عدد (٥) عمارات سكنية نموذج (أ) بقيمة بلغت نحو ٢٣,٧٣٤ مليون جنية ومدة التنفيذ ١٢ شهر من تاريخ استلام الموقع والذي تم بتاريخ ٢٠١٦/١/٥ .

بلغ جملة المنفذ من أعمال طبقاً للمستخلص الختامى حتى ٢٠١٧/٧/٥ نحو ٢٦,٢٨٤ مليون جنية بنسبة تنفيذ ١١٠,٧% .

قامت الشركة باصدار أوامر التشغيل لمقاولى الباطن ونظراً لتباطؤ العمل بالموقع وعدم توافر التدفقات المالية والتأخر فى صرف مستحقات المقاولين توقف العمل بالموقع .

عقد بتاريخ ٢٠١٦/١/٦ لتنفيذ عدد (٥) عمارات سكنية نموذج (ب) بقيمة بلغت نحو ٢٢,٥٦٤ مليون جنية على أن تكون مدة التنفيذ ١٢ شهر من تاريخ استلام الموقع والذي تم بتاريخ ٢٠١٦/١/٥ .

بلغت جملة المنفذ من أعمال طبقاً للمستخلص الختامى حتى ٢٠١٧/٧/٥ نحو ٢٦,٧٩٨ مليون جنية بنسبة تنفيذ ١١٨,٨% .

قامت الشركة باصدار أوامر التشغيل لمقاولى الباطن ونظراً لتباطؤ العمل بالموقع وعدم توافر التدفقات المالية والتأخر فى صرف مستحقات المقاولين توقف العمل بالموقع .

ونظراً لتأخر الشركة فى التنفيذ عن المواعيد المقررة قامت الهيئة الهندسية بإسناد أعمال العقد لمقاولين آخرين تابعين للقوات المسلحة وقد قامت الشركة بالتعاقد مع المقاولين المسند لهم أعمال عدد ٥ عمارات نموذج (ب) بتاريخ ٢٠١٧/٢/١٤ .

وعليه اضطرت الشركة للتوقيع على اقرار جهة الإسناد لعمليتي التجمع والشروق بإنهاء الأعمال وإلا سيتم تكليف مقاولين بمعرفة جهة الإسناد لإستكمال الأعمال خصماً على حساب الشركة بأسعار السوق ودون الالتفات إلى أى معارضة من الشركة وقامت جهة الإسناد بإرسال خطابين

بتحديد موعد حصر الأعمال تمهيداً للسحب في ٢٠١٨/٤/١ ، ٢٠١٨/٤/٣ وقد توقف صرف مستحقات الشركة المحرر عنها مستخلص وقد قامت جهة الإسناد بإسناد الأعمال لبعض المقاولين بمعرفتها مع قيام الشركة بكتابة توكيل للمقاول للصرف من جهة الإسناد وقامت جهة الإسناد برفع دعاوى قضائية ضد الشركة مطالبة بالتعويضات - غرامات تأخير - فروق أسعار من الشركة.

- بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٨ قامت الشركة بإبرام اتفاق مع المقاول / رجب ذكريا جمعه و المسند إليه استكمال الأعمال المسحوبة من الشركة لعملية التجمع الخامس على العقدين لإبراء ذمة الشركة في القضية رقم ١٦ لسنة ٢٠١٩ و بناءً على هذا الاتفاق يستحق للمقاول نحو ٧ مليون جنيه قيمة فروق الأسعار

- بلغت قيمة فروق الاسعار عن عقود عملية التجمع بعد تنزيل قيمة التعويضات المحسوبة للعقدين نحو ١٣,٧٠٠ مليون جنيه ولم يتمكن من معرفة عجز أو فائض التشغيل للعقدين لعدم تحميل باقى فروق الأسعار وعدم ورود استمارة استقطاعات الختامى للعقدين

يتعين دراسة وبحث أسباب الدخول في تلك العمليات دون وجود الدراسة الكافية لإمكانية تنفيذها من عدمه و اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة نحو الرجوع على مقاولي الباطن بكافة مستحقات الشركة التي تكبدتها في تلك العمليات وكذا تحديد المسؤولية عن إسناد أعمال لمقاولي الباطن بعملية غرب الشروق تحملت بسببها نحو ٢,٥٥٢ مليون جنيه بنسبة ٢١,١٨٪ من اجمالى فروق العقود أو المقاييس التي تم توقيع الخصم عليها .

من العرض السابق يتضح أن العمليات التي حققت خسارة عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ عدد ٣٧ عملية باجمالى عجز بنحو ٢٧,٩٤٢ مليون جنيه وقد تحملت الشركة بغرامات تأخير بنحو ١,٠٧٥ مليون جنيه في حين حققت عدد ٦ عمليات فائضاً بلغ نحو ١٤,٩٢٨ مليون جنيه وأن عدد ٣٢ عملية لم تحقق أى إيرادات خلال عام المتابعة وأن عدد ٥ قطاعات لم تحقق أى إيرادات خلال عام المتابعة.

يتعين العمل على دراسة أسباب ذلك وكذا معالجة أوجه قصور التشغيل لدى قطاعات التشغيل بالشركة و سرعة نهو العمليات في المواعيد المقررة لها وذلك للحد من ارتفاع

خسائرها تجنباً لتوقيع غرامات تأخير على الشركة وسحب الأعمال منها والتشغيل على حسابها فضلاً عن تحملها بخسائر اضافية لارتفاع أسعار بعض مستلزمات الإنتاج نتيجة امتداد التنفيذ لفترات طويلة وكذا وضع نظام رقابة فعال على مقاولي الباطن وكذا حسن اختيارهم.

## ٢- نشاط الشركة في بيع الأراضي وبيع العقارات :

- تبين من متابعه نشاط الشركة في بيع الارضى بعض الملاحظات نذكر اهمها فيما يلي:

### ١/٢ - ٧١٥ فدان من شرق السويس :

• قيام الشركة بشراء ٧١٥ فدان من شرق السويس بالمزاد العلني من الهيئة العامة لمشروعات التعمير و التنمية الزراعية منذ عام ٢٠٠٤ و تم سداد نحو ٤,٠١١ مليون جنيه مقدم الثمن و الباقي على خمسة أقساط سنوية متساوية الفائدة ، تم بيع كامل المساحة للمستثمرين بلغت نحو ٢٢,٧٢٤ مليون جنيه دون سداد باقي مستحقات الهيئة و البالغة نحو ٦,٩٩٨ مليون جنيه عن تلك الأرض علماً بأن الهيئة قد قامت بإدخال المياه و ارسال مطابقة للشركة بالأقساط المستحقة.

### ٢/٢ - ١٠ الاف فدان بشرق العوينات :

• تبين قيام هيئة التعمير بسحب الأرض و الغاء تخصيص مساحة ١٠ آلاف فدان للشركة بشرق العوينات بتاريخ ٢٠٠٨/١١/١٤ علماً بأن تكاليف الأرض والاستصلاح بلغت نحو ٩,٦٥٦ مليون جنيه و كونت الشركة عنها مخصص بكامل القيمة و أقامت الشركة الدعوى رقم ٤٤ لسنة ٢٠٠٩ لالغاء قرار السحب.

### ٣/٢ - ٩١٦ فدان بمشروع تنمية شمال سيناء (سهل الطينة) :

• تبين بأن قرار بيع الأرض المخصصة للشركة بمشروع تنمية شمال سيناء (سهل الطينة) لمساحه ٩١٦ فدان مخالفاً لقرار تخصيصها وهي لإستصلاح واستزراع الشركة والشركة لم تقم بسداد كامل ثمنها ولم تحصل على عقد ابتدائي لها مما قد يعرضها لالغاء قرار التخصيص مثل أرض الشركة في شرق العوينات .



يتعين الالتزام ببندود العقود الموقعة مع الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وذلك باستخدام الأراضي في الغرض المخصصة من اجله وعدم التصرف فيها إلا بعد تمام زراعة الأرض وسداد كامل الثمن تجنباً لنشوب نزاع بين الشركة والهيئة .

• بلغت مساحة الأرض التي لم يتم التصرف فيها بمشروع (سهل الطينة) نحو ١٢ س ١ ط ٧٩ ف (منها مساحة ٢٦ ط ٦٥ ف متعدى عليها بوضع اليد وقد تم رفع دعاوى طرد للمغتصب) بقيمة بلغت نحو ٢,١٥٦ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ . يتعين سرعة اتخاذ الإجراءات اللازمة لاسترداد أراضي الشركة المتعدى عليها ومتابعة الدعاوى المرفوعة حفاظاً على حقوق الشركة .

#### ٤/٢ - أراضي فضاء بغرض البيع :

• ارتفع رصيد باقى قيمة أراضي فضاء بغرض البيع إلى نحو ١,٤٩٥ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ مقابل نحو ٨٩٠ ألف جنيه في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بنحو ٦٠٥ ألف جنيه بنسبة ٦٨٪ .

#### ٥/٢ - مباني وإنشاءات بغرض البيع :

• انخفض رصيد مباني وإنشاءات بغرض البيع إلى نحو ١,٩٥٤ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ مقابل نحو ٢,١٩٤ مليون جنيه في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بنحو ٢٤٠ ألف جنيه بنسبة ١٠,٩٪ .

يتعين حسن التصرف الاقتصادي لأراضي الشركة الفضاء والمستصلحة والمباني وإنشاءات بغرض البيع سواء بعرضها للبيع أو استغلالها .

#### رابعاً : الربحية ومؤشراتها للنشاط التشغيلي :

- انخفض مجمل الخسارة لنشاط تنفيذ أعمال المقاولات إلى نحو ٧,٠١٤ ملون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ مقابل نحو ١٩,٣١٣ مليون جنيه عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ بنحو ١٢,٢٩٩ مليون جنيه بنسبة ٦٣,٧٪ ويرجع ذلك إلى ارتفاع إيرادات النشاط بقيمة ونسبة أكبر من ارتفاع تكاليف النشاط وذلك على النحو التالي :



• ارتفاع اجمالي إيرادات النشاط التشغيلي للشركة إلى نحو ٨١,٦٨٩ مليون جنية مقابل نحو ٤٩,٣٠٠ مليون جنية بنحو ٣٢,٣٨٩ مليون جنية بنسبة ٦٥,٧٪.

• ارتفاع اجمالي تكاليف النشاط التشغيلي للشركة إلى نحو ٨٨,٧٠٣ مليون جنية مقابل نحو ٦٨,٦١٣ مليون جنية بنحو ٢٠,٠٩٠ مليون جنية بنسبة ٢٩,٣٪.

- انخفاض ربح بيع الأراضي إلى نحو ٢٨,٨٧٢ مليون جنية عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ مقابل نحو ٣٠,٢١٠ مليون جنية عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ بنحو ١,٣٣٨ مليون جنية بنسبة ٤,٤٪ ، كما حققت الشركة ربح بيع عقارات بنحو ٣,٣١٦ مليون جنية دون مقابل له العام السابق مما أدى إلى ارتفاع مجمل الربح لإجمالي أنشطة الشركة بنحو ٢٥,١٧٤ مليون جنية عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ مقابل نحو ١٠,٨٩٧ مليون جنية عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ بنحو ١٤,٢٧٧ مليون جنية بنسبة ١٣١٪.

- ارتفع صافي خسائر النشاط إلى نحو ٢٦,٨٠١ مليون جنية عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ مقابل نحو ١٧,٥٥٣ مليون جنية عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ بنحو ٩,٢٤٨ مليون جنية بنسبة ٥٢,٧٪.

مما يشير إلى ضعف اقتصاديات التشغيل وعدم قدرة إيرادات النشاط للشركة على تغطية تكلفتها خلال عامي المقارنة.

#### خامساً : تحليل المركز المالي:

- ثبات رصيد رأس المال المدفوع في نهاية عامي المتابعة ٢٠٢١/٦/٣٠ ، ٢٠٢٠/٦/٣٠ حيث بلغ نحو ٦٥,١٠٠ مليون جنية .

- ارتفاع رصيد صافي العملاء واوراق القبض والمسدين والأرصدة المدينة الأخرى "بعد خصم المخصص" إلى نحو ٤٤٧,١٤٧ مليون جنية في ٢٠٢١/٦/٣٠ مقابل نحو ٤٣٧,٧٤٠ مليون جنية في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بنحو ٩,٤٠٧ مليون جنية بنسبة ٢,١٪ وتجدد الإشارة إلى أن معظم هذه المستحقات طرف جهات حكومية وأجهزة الدولة المختلفة وقطاع الأعمال العام.

(١) تم التعديل بناءً على البيانات المقدمة من الشركة .

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 و المعدات في ٢٠٢١/٦/٣٠ نحو ١٠,٩١٨ مليون جنيه يمثل ٧,٧٪ من التكلفة الدفترية والبالغة نحو ١٤٢,٦٨٠ مليون جنيه هذا وقد بلغت الطاقات العاطلة خلال عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ نحو ٧,٠٠١ مليون جنيه تمثل ٦٤,١٪ من رصيد الآلات والمعدات في ٢٠٢١/٦/٣٠ مما يتطلب الأمر ضرورة العمل على تدعيم بند الآلات والمعدات في ظل تدني صافي قيمتها وكذلك العمل على استغلال الطاقات العاطلة .

- انخفض رصيد المخزون بعد خصم المخصص إلى نحو ٨,٠٤٣ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ مقابل نحو ٨,٥٦٦ مليون جنيه في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بنحو ٥٢٣ ألف جنيه بنسبة ٦,١٪ ، هذا وقد تلاحظ أن رصيد قطع الغيار والمهمات بلغ نحو ٧,٧١٥ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ يمثل ٩٥,٩٪ من رصيد المخزون .

يتعين بحث ودراسة الأصناف الراكدة بالمخازن واتخاذ الإجراءات اللازمة في ضوء تلك الدراسة والعمل على الاستئادة منها .

- ارتفع رصيد الودائع بالبنوك إلى نحو ١٢,٢٩٧ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ مقابل نحو ١٢,٠٣٩ مليون جنيه في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بنحو ٢٥٨ ألف جنيه بنسبة ٢,١٪ ، وقد حصلت الشركة على فوائد دائنة بنحو ٣٦١ ألف جنيه عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ مقابل نحو ٩٢ ألف جنيه عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ .

- ارتفع رصيد الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى إلى نحو ٥٥٢,٩٩١ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ مقابل نحو ٥٤٠,٧٩٧ مليون جنيه في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بنحو ١٢,١٩٤ مليون جنيه بنسبة ٢,٣٪ .

يتعين سرعة سداد مستحقات الأرصدة الدائنة وبصفة خاصة مستحقات الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية البالغة نحو ١٣٦,٤٥٦ مليون جنيه ومستحقات مصلحة ضرائب أرباح

شركات الأموال البالغة نحو ٢٢,٢٥٤ مليون جنيه حتى لا تتعرض الشركة للقرامات المقررة بالقانون.

- ارتفع رصيد البنوك الدائنة (السحب على المكشوف) إلى نحو ٩٥,٥٨٣ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ مقابل نحو ٩٤,٧٢٠ مليون جنيه في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بنحو ٨٦٣ ألف جنيه بنسبة ٠,٩% وقد قامت الشركة بعمل تسويات وعقود جدولة مع بعض البنوك الدائنة دون التزام الشركة بتلك التسويات.

يتعين التزام الشركة بالتسويات وعقود الجدولة الموقعة مع بعض البنوك الدائنة وكذا عمل جدولة لمديونيات البنوك الأخرى وذلك في حدود امكانيات الشركة في السداد والالتزام بها .

- ارتفع رصيد قروض وتسهيلات قصيرة الأجل ارتفاعاً طفيفاً إلى نحو ٥٤,٤٣٦ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ مقابل نحو ٥٤,١٩٧ مليون جنيه في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بنحو ٢٣٩ ألف جنيه بنسبة ٠,٤% .

يتعين سرعة سداد أقساط القروض المتأخرة والمستحقة على الشركة وبصفة خاصة قرض وزارة المالية والبالغ قيمته نحو ٢,٦٥٩ مليون جنيه حفاظاً على أموال الخزينة العامة للدولة وكذا سداد قرض بنك الاستثمار القومي والبالغ قيمته بنحو ٣,٣١٨ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ .

- ارتفعت الفوائد المدينة التي تحملتها الشركة إلى نحو ١٧,٦٢٨ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ مقابل نحو ١٠,٥٦٢ مليون جنيه عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ بنحو ٦٦,٦ مليون جنيه بنسبة ٦٦,٩% .

ظهر رأس المال العامل<sup>(١)</sup> بقيمة سالبة بلغت نحو ٤٠٩,٤٠٧ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ مقابل نحو ٣٨٧,١١١ مليون جنيه في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بارتفاع بلغ نحو ٢٢,٢٩٦ مليون جنيه بنسبة ٥,٨% مما يوضح عدم قدرة الأصول المتداولة على سداد الديون الحالية للشركة . يتعين العمل على معالجة الخلل في عجز رأس المال العامل .

(١) عبارة عن مجموع الأصول المتداولة - مجموع الالتزامات المتداولة

- ظهرت حقوق الملكية بقيمة سالبة ارتفعت إلى نحو ٤١١,٣٣٥ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ مقابل نحو ٣٨٦,٦٦٧ مليون جنيه في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بنحو ٢٤,٦٦٨ مليون جنيه بنسبة ٦,٤%.

هذا وقد ارتفعت الخسائر المرحلة إلى نحو ٤٧٦,٤٣٥ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ مقابل نحو ٤٤٩,٨٩٨ مليون جنيه في ٢٠٢٠/٦/٣٠ ، هذا وتمثل الخسائر المرحلة ٧,٣ مثل رأس المال المدفوع في ٢٠٢١/٦/٣٠ .

مما يتطلب الأمر تطبيق المادة رقم (٣٨) من القانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ والمعدل بالقانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ بشأن حل الشركة أو استمرارها.

- ثبتت نسبياً نسبة التداول<sup>(١)</sup> عند ٠,٦ دورة في نهاية عامي المتابعة<sup>(٢)</sup> وهي دون النسب المتعارف عليها الأمر الذي يشير إلى انخفاض قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل و العاجلة.

- ارتفعت نسبة السيولة<sup>(٣)</sup> إلى ٢,٤% في ٢٠٢١/٦/٣٠ مقابل ٢,٣%<sup>(٤)</sup> في ٢٠٢٠/٦/٣٠ وهي دون النسب المتعارف عليها الأمر الذي يشير إلى ارتفاع طفيف في قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها الحالية و العاجلة .

#### سادساً : التدفقات النقدية:

- حققت التدفقات النقدية فائضاً نقدياً بلغ نحو ١,٦٣٣ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ وذلك محصلة للفائض المحقق من كل من النشاط الاستثماري بنحو ١,٥١٩ مليون جنيه والنشاط التمويلي بنحو ٢,٧٣٢ مليون جنيه و العجز النقدي الذي أسفر عنه النشاط التشغيلي بنحو ٢,٦١٨ مليون جنيه .

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

(١) عبارة عن مجموع الأصول المتداولة / مجموع الالتزامات المتداولة

(٢) تم التعديل بناءً على البيانات المقدمة من الشركة .

(٣) عبارة عن النقدية و ما في حكمها / مجموع الالتزامات المتداولة

(٤) تم التعديل بناءً على البيانات المقدمة من الشركة

تنفيذ برنامجها الاستثمارى وزيادة قدرتها على سداد مديونيتها خاصة فى ظل ارتفاع أرصده البنوك الدائنة .

#### سابعاً : القيمة المضافة الصافية :

ارتفعت القيمة المضافة الصافية عام ٢٠٢٠/٢٠٢١ إلى نحو ١١٢,٥٨ مليون جنيه مقابل نحو ٧٣,٧٣٣ مليون جنيه عام ٢٠١٩/٢٠٢٠ بنحو ٣٨,٨٥٢ مليون جنيه ونسبة ٥٢,٧% . هذا وقد مثلت الأجر الفعلية ٣١,٧% من توزيعات القيمة المضافة الصافية عام ٢٠٢٠/٢٠٢١ مقابل ٥٥,٣% عام ٢٠١٩/٢٠٢٠ .

#### ثامناً : النشاط الاستثمارى:

##### ١- متابعة تنفيذ الموازنة الاستثمارية:

لم تقم الشركة بتنفيذ ما ادرج بالموازنة الاستثمارية لعام ٢٠٢٠/٢٠٢١ والمقدرة بنحو ٢٥,٠٢٠ مليون جنيه سوى لبند الأثاث والمهمات بنحو ٦ آلاف جنيه والمعتمد له نحو ١٢٠ ألف جنيه .

يتعين التزام الشركة بتنفيذ ما يدرج بموازنتها الاستثمارية خاصة لبند الآلات والمعدات والمعتمد له نحو ٢٤ مليون جنيه .

##### ٢- استثمارات الشركة فى الشركات الاخرى :

ثبات رصيد مساهمة الشركة فى رأس المال المدفوع للشركة المصرية لاستصلاح الأراضى بجنوب النواذى فى نهاية عامى المتابعة ٢٠٢١/٦/٣٠ ، ٢٠٢٠/٦/٣٠ حيث بلغ نحو ١,٥ مليون جنيه وقد تبين عدم تحقيق تلك المساهمة أى عائد منذ سنوات . يتعين دراسة مدى جدوى الاستمرار فى تلك المساهمة .

رئيس قطاع

١٤ / غارة مكي

(محاسبة/ إيمان أحمد صقر)

رئيس القطاع

محمد كرام

(محاسب / حسن محمد أحمد)