

القاهرة : ١٣ من مارس ٢٠٢٢

السادة / إدارة الإفصاح
البورصة المصرية

تحية وطيبه وبعد ،،،

نتشرف أن نرفق لسيادتكم رد الشركة على تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات للقوائم المالية المستقلة والمجمعة عن العام المالي المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ .
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

مدير عام علاقات المستثمرين

والمشرف على الإدارة العامة للموازنات والتكاليف

محاسب / احمد السيد

إدارة علاقات المستثمرين

MOPCO
Misr Fertilizers Production Company

Investor Relations Management

رد شركة مصر لإنتاج الأسمدة (موبكو)
على تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات
عن القوائم المالية المستقلة في العام المالي ٢٠٢١

➤ بلغت الاستثمارات نحو ١,٠٠٢ مليار جنيه تتمثل في قيمة مساهمة الشركة في رأس مال الشركة المصرية للمنتجات النيتروجينية (الشركة التابعة) المستحوذ عليها بموجب اتفاقية الاستحواذ في أغسطس ٢٠٠٨ من خلال عقد مبادلة الأسهم ، وتم الاعتراف بالأسهم المصدرة مقابل الإستحواذ بالقيمة الاسمية للسهم (١٠ جنيه / السهم) وليس بقيمتها العادلة في تاريخ الاستحواذ بما لا يتفق والفقرة (١٨) من معيار المحاسبة رقم (٢٩) " تجميع الأعمال " ولم تحقق الشركة أي عائد (توزيعات الأرباح) من هذا الاستثمار منذ تاريخ الاستحواذ سوى نحو ١٦ مليون جنيه عن عام ٢٠٢٠ . ويتصل بهذا الشأن منح الشركة قروضاً للشركة التابعة منذ عام ٢٠١١ بموجب عقد الكفالة التضامنية الموقع من الشركة بلغت في ٢٠٢١/١٢/٣١ نحو ٣,٧١٧ مليار جنيه (قروض بنحو ١٥٦,١٠٤ مليون دولار المعادل لنحو ٢,٤٥٣ مليار جنيه ونحو ٨٠,٤٢١ مليون دولار المعادل لنحو ١,٢٦٤ مليار جنيه) ولم يتم تحصيل أية مبالغ من أصل القرض بالعمل الاجنبية أو الفوائد منذ بداية القرض حتى تاريخ المركز المالي. نوصي بتطبيق متطلبات معيار المحاسبة في هذا الشأن ، وسرعة بحث برنامج زمني لتحصيل القرض وفوائده ، أو تحويله إلى أسهم نقدية بالشركة التابعة.

✓ رد الشركة

طبقاً لاتفاقية الاستحواذ والموقعة بين مساهمي شركة موبكو وشركة اجريوم والتي تم الاتفاق علي ان يقوم مساهمي اجريوم بنقل ملكية كافة الأسهم المملوكة لهم الي شركة موبكو مقابل قيام شركة موبكو باصدار أسهم جديدة تعادل الاسهم المملوكة لمساهمي موبكو القدامي والتي تعادل ٩٩,٦١٦,١٨٨ سهم مدفوعة بالكامل بقيمة اسمية عشرة جنية للسهم وتم قيد تكلفة الاستحواذ علي اساس القيمة الدفترية كما أن الشركة تعمل بكامل طاقتها الانتاجية ، وتقوم بسداد الاقساط للبنوك طبقا لجدول الاقساط المعتمد بين البنوك المقرضة . مع العلم بأن الشركة التابعة قامت بسداد أقساط القرض المشترك المستحق عليها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ . يتم احتساب الفوائد علي القرض المساند والممنوح للشركة التابعة وفقاً لأسعار عقد البنوك الممنوح الي الشركة التابعة وكذلك طبقاً للعقد الموقع بين شركة "موبكو" والشركة التابعة وموافقة الجمعية العامة للشركة . ولم يتم الاتفاق علي سداد القرض المساند نظراً لأن عقد التعديل الثاني والموقع مع البنوك بين كلاً من شركة ENPC (المقترض) ، وشركة موبكو (الضامن) والذي تم موافقه عليه من مجلس إدارة الشركتين علي أن تكون الأولوية في السداد للبنوك المقرضة إضافة إلي إستخدام كامل فائض التدفقات النقدية للسداد المعجل والذي من المقرر أن ينتهي السداد في عام ٢٠٢٢ . مع العلم بأن الشركة التابعة قامت بسداد القرض المصري وفوائده في ٢٣ ديسمبر ٢٠٢١ . كما أنه جاري دراسة تحويل القرض إلى أسهم ، وزيادة رأس المال في الشركة التابعة.

➤ بلغت قيمة مخزون قطع الغيار والمواد في ٢٠٢١/١٢/٣١ نحو ١٩٣,٢٦٨ مليون جنيه جانب منها مورد منذ بداية المصنع بنحو ٦,٥٥ مليون يورو تعادل نحو ٥٢,٣ مليون جنيه بأسعار نهاية عام ٢٠٠٧ ، كما تضمن مخزون المواد والمهمات المتنوعة نحو ٤,١٠٨ مليون جنيه بواقى مشروعات من سنوات سابقة .

نوصي بدراسة و حصر المخزون الراكذ وبطئ الحركة بالأرصدة المرحلة من سنوات سابقة ، وإتخاذ الإجراءات اللازمة للاستفادة منها مع دراسة مدى وجود إنخفاض في قيمة المخزون ، وإجراء ما يلزم من تسويات .

✓ رد الشركة

سيتم تشكيل لجنة لدراسة أرصدة المخزون ، والتأكد من وجود أصناف راكمه وبطيئة الحركة من عدمه.

➤ تبين وجود مطالبة من شركة بتروتريد بنحو ٤,٠٢٣ مليون جنيه وارده بتاريخ ٢٠١٩/٠٨/١٥ لم يتم قيدها بالحسابات وتتمثل في قيمة فوائد التأخير المستحقة علي الشركة عن سداد مطالبات بعد انتهاء مهلة السداد المتوقعة عن مسحوبات الغاز خلال الفترة من ٢٠١٤/١/١ حتي ٢٠١٩/٧/٣١ والتي تعترض عليها الشركة .

نوصي بتكوين المخصص اللازم لحين حسم موقف تلك المطالبة ، وإجراء التسوية اللازمة .

✓ رد الشركة

جارى تسوية الأمر مع الشركة القابضة للغازات ، وشركة بتروتريد، وسوف يتم عمل التسويات اللازمة ، في أقرب وقت ممكن.



➤ تم إرسال مصادقات لبعض الأرصدة المدينة والدائنة ولم ترد الردود حتى تاريخ أعداد التقرير مما لم يمكننا من التحقق من تلك الأرصدة
يتعين إرسال مصادقات لكافة الارصدة المدينة والدائنة في وقت يسمح باستلام الردود عليها.

✓ رد الشركة

تم إرسال مصادقات بتاريخ ٢٦/١/٢٠٢٢ ، وسيتم مراعاة إرسال المصادقات بوقت كافي ، للحصول على الردود وقت إعداد التقرير.

➤ لم توافقنا الشركة بدراسة أكثرية مُعده من قبل خبير أكتواري موضحة للأثر المالي المترتب على نظام مكافآت التقاعد الدورية ، وكذلك نظام العلاج الطبي بعد انتهاء الخدمة ، هذا ولم تتمكن من القيام بإجراءات بديلة للتحقق من قيمة الألتزام الناشء عن هذا النظام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ .

✓ رد الشركة

جارى إعداد الدراسة المطلوبة ، وسيتم موافاتكم بها فور الأنتهاء منها.

➤ لم يتم الأنتهاء من أعمال التشطيبات بالمبنى الجديد للشركة بالقاهرة الجديدة التى تتم بمعرفة المقاول ، ونشير إلى تضمن قيمة المبنى نحو ١,١٢٥ مليون جنيه قيمة ضريبة تصرفات عقارية سددت للمورد رغم عدم خضوعه لتلك الضريبة ، ونحو ١٥ مليون جنيه قيمة الدفعة المقدمة بنسبة ٢٠% من قيمة أعمال التشطيبات الداخلية للمبنى البالغة نحو ٧٥ مليون جنيه ولم يتم تسوية أي مبالغ منها رغم تقدم أعمال التشطيبات بالمبنى بنسبة ٣١% ، ونحو ١٤,٣٤٣ مليون جنيه ، قيمة أجهزة إتصالات وشبكات للمبنى وأجهزة لاسلكية وأثاث مكتبى ، بالإضافة لعدم تضمن العقد المبرم مع المقاول المواصفات والجودة المطلوبة في تشطيبات المبنى.

يتعين سرعة إنهاء أعمال التشطيبات بالمبنى بما يمكن من الأستفادة من الأموال المنفقة ، مع ضرورة دراسة إسترداد قيمة الضرائب المسددة للمورد ، وتخفيض قيمة الدفعة بالأعمال المنجزة ، والأتفاق مع المقاول بشأن مواصفات التشطيبات .

✓ رد الشركة

- مبلغ الضريبة العقارية جزء من تكلفة شراء المبنى تم إحتجازه لحين تقديم المورد ما يفيد عدم خضوعه لهذة الضريبة وحينما قام مورد المبنى بتقديم تلك الشهادة تم صرف المبلغ المحتجز ، أما الدفعة المقدمة فسوف يتم خصمها من مستحقات المقاول.

بالنسبة لأعمال التشطيبات والتي تبلغ نحو ٧٥ مليون جنيه يتم إستلام الأعمال طبقاً للوحات التصميمية ، ويتم قبول الخامات الأعلى جودة من جهة الأشراف عند التركيب.

➤ لم تحقق الشركة أقصى أستفادة من مبيعاتها لليوريا مقارنة بالزيادات السعرية عام ٢٠٢١ ، حيث أبرمت الشركة بعض التعاقدات لتصدير منتج اليوريا والأتفاق على أسعار بيعة ولكن شحن المنتج وتسليمه للعميل يتم خلال شهرين تالين لتاريخ التعاقد.

أظهرت مؤشرات الشركة في ٣١/١٢/٢٠٢١ نحو ١,٥٤٦ مليار جنيه مقابل ١,١٣٤ مليار جنيه وزيادة قدرها ٤١٢ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٣٦% ، وقد بلغ الانتاج من اليوريا خلال العام كمية ٦٥٦,٨٤١ ألف طن ، مقابل ٦٣٢,٥٧٤ ألف طن ، بزيادة قدرها ٢٤,٢٦٧ ألف طن وبنسبة زيادة ٣,٨% ، في حين بلغت مبيعات اليوريا خلال العام ٦٣١,٨٣٠ ألف طن مقابل نحو ٦٤٢,٩١٩ ألف طن بانخفاض قدرة ١١,٠٨٩ ألف طن وبنسبة انخفاض ١,٧% ، كما بلغ مخزون اليوريا اخر المدة كمية ٣٢,٢٩٧ ألف طن مقابل نحو ٧,٢٨٦ ألف طن بزيادة قدرها ٢٥,٠١١ ألف طن .

يتعين بذل مزيد من الجهد لتنشيط مبيعات الشركة ، بمايعود بالنفع على الشركة .

✓ رد الشركة

نود أن نحيط سيادتكم علماً بأن أهم أهداف لجنة التسويق الإستراتيجية المتبعة في الشركة منذ عام ٢٠٠٨ هي التواجد الدائم في الأسواق الخارجية من حيث وجود حصة تصديرية كافية يكون لها من التأثير الملحوظ على سعر السوق العالمي، وهذا ما استطعنا تحقيقه خلال كل الأعوام المُنصرمة.

ونظراً لأن التذبذب البسيط في أسعار البيع الخارجي كان هو السمة الغالبة على سعر السوق الخارجي، لذا فقد اتجهت الشركة إلى سياسة البيع المقدم للإنتاج بشهرين مع اللجوء إلى النشرات العالمية للإسترشاد بأسعار البيع المتوقعة خلال الشهرين (مع الأخذ في الأعتبار تلافى تخطي القدرات التخزينية للشركة) وقد أثبتت هذه السياسة نجاحها خلال كل الأعوام السابقة.

ونتيجة لحدوث تذبذب كبير في الأسعار العالمية خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢١ عن ما هو متوقع في النشرات العالمية ، وذلك لأحداث سياسية وظواهر مناخية غير متوقعة ، وهو ما أدى إلى انخفاض في قيمة الإيرادات خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢١ ، إلا أننا تمكنا من تعويض هذا الإنخفاض في الربع الأول من عام ٢٠٢٢ .

وعليه تم التحرك من جانب الشركة لتقليص الأثر الناتج عن تقلبات الأسعار الخارجية ، خاصة مع المستجدات (السياسية والإقتصادية) التي تحدث في العالم من حولنا وماسيكون لها من الأثر على الأسعار العالمية.

في بداية العام المالي ٢٠٢١ ، تم تغيير السياسات البيعية من طرف وزارة الزراعة وقرار مجلس الوزراء بحيث يتم توريد مايعادل ٥٥% من الأنتاج للسوق المحلي بالإضافة لطرح ١٠% إضافية للسوق المحلي ، على أن لا يتم إصدار شهادات التصدير إلا بعد توريد الكميات بالكامل ، مما كان له من الأثر السلبي على عدم أتمام الصفقات الخارجية ، وإستغلال الفرص البيعية في الوقت المناسب ، بالرغم من وجود كميات متوفرة بالشركة.

وبالرغم من كل هذه المتغيرات أستطاعت إدارة الشركة تحقيق صافي أرباح تقارب خمسة مليار جنية مصرى ، وهو رقم غير مسبوق . أما بخصوص ملحوظة البيع المسبق لمدة شهرين ، وأمكانية تقليص مدة البيع المسبق ، نفيدكم علماً بأنها تحت الدراسة والتطبيق ، وماترتنيه الإدارة لتعظيم الأستفادة من متغيرات السوق وإمتصاص التغيرات السريعة في مستوى الأسعار، وكذا التحوط لتلبية أحتياجات السوق المحلي المصرى في ظل زيادة الرقعة الزراعية.



رد شركة مصر لإنتاج الأسمدة (موبكو)
على تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات
عن القوائم المالية المجمعة في العام المالي ٢٠٢١

➤ تم قياس تكلفة الاستحواذ لحقوق ملكية الشركة التابعة (الشركة المصرية للمنتجات النيتروجينية بموجب اتفاقية الاستحواذ في ٢٠٠٨/٨ علي أساس القيمة الدفترية في تاريخ الاقتناء بالقيمة الإسمية للأسهم المصدرة في تاريخ الاستحواذ) وليس علي أساس القيمة العادلة بما لا يتفق والفقرة (١٨) من معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) تجميع الأعمال والذي ينص علي قيام الشركة المقتنبة بقياس الأصول المقتننه القابلة للتحديد والالتزامات المحتملة علي أساس قيمتها العادلة في تاريخ الاقتناء ، وترتب علي ذلك تجميع أصول والتزامات الشركة التابعة بالقيمة الدفترية المثبتة بدفاتر تلك الشركة وإظهار الفروق (مساهمات رأسمالية) بنحو ١,٩٢٧ مليار جنيه ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية المجمعة ، وقد تضمنت تقاريرنا السابقة تحفظاً بهذا الشأن .

رد الشركة

طبقاً لاتفاقية الاستحواذ والموقعة بين مساهمي شركة موبكو وشركة اجريوم والتي تم الاتفاق علي ان يقوم مساهمي اجريوم بنقل ملكية كافة الأسهم المملوكة لهم الي شركة موبكو مقابل قيام شركة موبكو باصدار أسهم جديدة تعادل الاسهم المملوكة لمساهمي موبكو القدامي والتي تعادل ٩٩,٦١٦,١٨٨ سهم مدفوعة بالكامل بقيمة اسمية عشرة جنية للسهم وتم قيد تكلفة الاستحواذ علي اساس القيمة الدفترية كما أن الشركة تعمل بكامل طاقتها الانتاجية .

➤ مازال يتضمن حساب المشروعات تحت التنفيذ نحو ٤٧٨,٤٢١ مليون جنيه المعادل لنحو ٣٠,٤٤١ مليون دولار تحت مسمى الرصيف البحري بالرغم من ورود خطاب من هيئة ميناء دمياط في ٢٠٢١/٤/١ بالتصديق علي إنشاء رصيف متعدد الاغراض (عدا تسهيلات الشحن والتخزين) على نفقة هيئة الميناء لتصدير المنتجات ومستخدماً للتصميمات الهندسية والدراسات المعدة بمعرفة الشركة، منها نحو ٢٠,٢٢٨ مليون دولار قيمة الأعمال المنفذة من مشروع الرصيف البحري (رسومات وتصميمات هندسية، توريدات مهمات، إنشاءات، أخرى) مقاوله شركتي (Petrojet ، Archirodon) بناءً على العقد المبرم بتاريخ ٢٠٠٧/٦/١ ونحو ١٠,٢١٤ مليون دولار قيمة تسهيلات وارده من المقاول الأصلي لتنفيذ مشروع موبكو ١، ٢ (منصات شحن، مضخات شحن، حزام نقل) غير مستغلة نتيجة لعدم انشاء الرصيف البحري.

ويتصل بهذا الشأن تضمنت الاصول الغير ملموسة نحو ١١,٠٦٠ مليون جنيه المعادل لنحو ٧٠٣,٧٦٠ ألف دولار قيمة المبلغ المدفوع لهيئة الميناء فور التوقيع علي ترخيص الرصيف البحري منذ عام ٢٠٠٧ والذي لم ينفذ.

يتعين قياس الانخفاض في قيمة المشروعات تحت التنفيذ والأصول غير الملموسة المترتبة علي قيام ميناء دمياط بإنشاء الرصيف البحري وكذا الالتزامات الفعلية والمتوقعة في ٢٠٢١/١٢/٣١ والتي قد تنشأ نتيجة عدم استكمال المشروع، وإجراء التسويات اللازمة.

رد الشركة

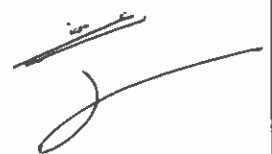
✓ يمثل هذا المبلغ في قيمة الرسوم التي تم دفعها فور التوقيع علي ترخيص الرصيف وهو جزء من مشروعات تحت التنفيذ الرصيف البحري ونظراً لعدم البدء في إنشاءات الرصيف البحري في الموقع الجديد وبالتالي يصعب في الوقت الحالي تحديد قيمة الإضمحلال في بند المشروعات تحت التنفيذ (الرصيف البحري).

وجاري إعداد دراسة وتقييم كافة الإنشاءات والمعدات التي تم توريدها لتحديد قيمة الإضمحلال إن وجد. وذلك وفقاً لدراسة الفنية المعتمدة.

➤ بلغت قيمة مخزون قطع الغيار في ٢٠٢١/١٢/٣١ نحو ٣٩٦,٤٦٩ مليون جنيه جانب منها مورد منذ بداية المصنع بنحو ٦,٥٥ مليون يورو تعادل نحو ٥٢,٣٠ مليون جنيه بأسعار نهاية عام ٢٠٠٧، كما تضمن مخزون المهمات المتنوعة نحو ٤,١٠٨ مليون جنيه بواقى مشروعات مرحلة من سنوات سابقة، ولم يتم حصر الأصناف الراكدة وبطيئة الحركة بالمخزون، وكذلك لم يتم حصر قطع الغيار الاستراتيجية بالمخزون. نوصي بدراسة وحصر الراكد وبطيء الحركة بالمخزون المرحل من سنوات سابقة واتخاذ الاجراءات اللازمة للاستفادة منه، مع دراسة مدى وجود انخفاض في قيمة المخزون، وكذا حصر قطع الغيار الاستراتيجية مع دراسة مدى تطبيق الفقرة ٨ من المعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة"، وإجراء ما يلزم من تسويات.

رد الشركة

✓ سيتم تشكيل لجنة لدراسة أرصدة المخزون ، والتأكد من وجود أصناف راكمه وبطيئة الحركة من عدمه.



➤ تبين وجود مطالبة من شركة بتروتريد بنحو ٤,٠٢٣ مليون جنية وارده بتاريخ ٢٠١٩/٠٨/١٥ لم يتم قيدها بالحسابات وتمثل في قيمة فوائد التأخير المستحقة علي الشركة عن سداد مطالبات بعد انتهاء مهلة السداد المتوقعة عن مسحوبات الغاز خلال الفترة من ٢٠١٤/١/١ حتي ٢٠١٩/٧/٣١ والتي تعترض عليها الشركة .

نوصي بتكوين المخصص اللازم لحين حسم موقف تلك المطالبة ، واجراء التسوية اللازمة .

✓ رد الشركة

جارى تسوية الأمر مع الشركة القابضة للغازات ، وشركة بتروتريد، وسوف يتم عمل التسويات اللازمة ، في أقرب وقت ممكن.

➤ تم ارسال مصادقات لبعض الأرصدة المدينة والدائنة ولم ترد الردود حتى تاريخ أعداد التقرير مما لم يمكننا من التحقق من تلك الأرصدة يتعين ارسال مصادقات لكافة الارصدة المدينة والدائنة في وقت يسمح باستلام الردود عليها.

✓ رد الشركة

تم إرسال مصادقات بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٦ ، وسيتم مراعاة إرسال المصادقات بوقت كافي ، للحصول على الردود وقت إعداد التقرير.

➤ عدم كفاية مخصص الضرائب المكون للشركة التابعة البالغ نحو ٥٤١,٢٧٣ ألف دولار في ٢٠٢١/١٢/٣١ لمواجهة المطالبات الواردة من مصلحة الضرائب الناتجة عن الفروق الضريبية عن ضريبة الدخل بنحو ٦٨,٥٢٨ مليون جنية لعامي ٢٠١٣ ، ٢٠١٤ ونحو ١,٧٤٣ مليون جنية غرامة ضريبة كسب العمل عن الفترة من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٦ ، وكذلك الالتزامات المتوقعة لضريبة الدخل عن الأعوام عن الفترة من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٠ وضريبة كسب العمل عن الفترة من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٠.

علاوة على ذلك عدم إمكانية إبداء الرأي في مدى كفاية مخصص القضايا للشركة التابعة حيث بلغ إجمالي الدعاوي المرفوعة ضد الشركة نحو

٤,٦٠٥ مليون دولار ونحو ٢,٧٠٨ مليون جنية في حين أن المخصص المكون نحو ٢,٤٥٧ مليون دولار دون تحديد احتمالات المكسب والخسارة من إدارة الشؤون القانونية بالشركة.

يتعين تدعيم مخصص الضرائب، وتحديد احتمالات المكسب والخسارة للقضايا المرفوعة ضد الشركة للحكم على مدى كفاية المخصص المكون من عدمه.

✓ رد الشركة

ورد للشركة نموذج ١٩ عن سنوات ٢٠١٣-٢٠١٤ بقيمة ٦٨٥٢٨٠٢٦ جنية مصري ، وقامت الشركة بالظعن والإعتراض في الميعاد القانوني وتم تجهيز المستندات ولم تقم بالمأمورية ببدء الفحص حتي تاريخه.

لم يرد للشركة حتي تاريخه نموذج ١٩ دخل عن سنوات ٢٠١٥-٢٠٢٠ وكذلك مطالبة مصلحة الضرائب عن كسب العمل عن السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٠. علماً بأن التقديرات الجزافية لمصلحة الضرائب يتم الإعتراض عليها رسمياً

➤ لم توافقنا الشركة بدراسة أكثرية مُعده من قبل خبير أكتواري موضحة للأثر المالي المترتب على نظام مكافآت التقاعد الدورية ، وكذلك نظام العلاج الطبى بعد انتهاء الخدمة ، هذا ولم نتمكن من القيام بإجراءات بديلة للتحقق من قيمة الألتزام الناشء عن هذا النظام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

✓ رد الشركة

جارى إعداد الدراسة المطلوبة ، وسيتم موافاتكم بها فور الأنتهاء منها.

➤ لم يتم الأنتهاء من أعمال التشطيبات بالمبنى الجديد للشركة بالقاهرة الجديدة التي تتم بمعرفة المقاول ، ونشير إلى تضمن قيمة المبنى نحو ٦,١٢٥ مليون جنية قيمة ضريبة تصرفات عقارية سددت للمورد رغم عدم خضوعه لتلك الضريبة ، ونحو ١٥ مليون جنية قيمة الدفعة المقدمة بنسبة ٢٠% من قيمة أعمال التشطيبات الداخلية للمبنى البالغة نحو ٧٥ مليون جنية ولم يتم تسوية أي مبالغ منها رغم تقدم أعمال التشطيبات بالمبنى بنسبة ٣١% ، ونحو ١٤,٣٤٣ مليون جنية ، قيمة أجهزة إتصالات وشبكات للمبنى وأجهزة لاسلكية وأثاث مكتبي ، بالإضافة لعدم تضمن العقد المبرم مع المقاول المواصفات والجودة المطلوبة في تشطيبات المبنى.

يتعين سرعة إنهاء أعمال التشطيبات بالمبنى بما يمكن من الأستفادة من الأموال المنفقة ، مع ضرورة دراسة إسترداد قيمة الضرائب المسددة للمورد ، وتخفيض قيمة الدفعة بالأعمال المنجزة ، والأتفاق مع المقاول بشأن مواصفات التشطيبات .

✓ رد الشركة

- مبلغ الضريبة العقارية جزء من تكلفة شراء المبنى تم إحتجازه لحين تقديم المورد ما يفيد عدم خضوعه لهذة الضريبة وحينما قام مورد المبنى بتقديم تلك الشهادة تم صرف المبلغ المحتجز ، أما الدفعة المقدمة فسوف يتم خصمها من مستحقات المقاول.

بالنسبة لأعمال التشطيبات والتي تبلغ نحو ٧٥ مليون جنية يتم إستلام الأعمال طبقاً للوحدات التصميمية ، ويتم قبول الخامات الأعلى جودة من جهة الأشراف عند التركيب.

➤ عدم استغلال الأرض الكائنة بمنطقة الرحاب الصناعية بمدينة دمياط الجديدة بجوار ميناء دمياط المشتراه منذ عام ٢٠٠٧ بمساحة ١٥٠ ألف متر مربع البالغ قيمتها نحو ٥,١٨٦ مليون دولار، بالرغم من تضمن العقد التزام الشركة القيام بالمشروع المزمع انشاءه على الأرض واستصدار كافة الموافقات اللازمة له من كافة الجهات المعنية من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، بالإضافة أنه لم يتم موافاتنا بالتنازل عن هذه الأرض من هيئة المجتمعات وتسجيل الملكية.

يتعين موافاتنا بخطة الشركة للاستفادة من هذه الأرض، ومستندات التنازل وتسجيل الملكية.

✓ رد الشركة

تم تشكيل لجنة لبحث طرق الاستغلال الأمثل للأرض المملوكة للشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٠٢/٢١ وسيتم موافاة سيادتكم بنتائج ما خلصت اليه اللجنة من توصيات.

➤ لم تحقق الشركة أقصى استفادة من مبيعاتها لليوريا مقارنة بالزيادات السعرية عام ٢٠٢١ ، حيث أبرمت الشركة بعض التعاقدات لتصدير منتج اليوريا والاتفاق على أسعار بيعة ولكن شحن المنتج وتسليمه للعميل يتم خلال شهرين تالين لتاريخ التعاقد. أظهرت مؤشرات الشركة في ٢٠٢١/١٢/٣١ نحو ١,٥٤٦ مليار جنية مقابل ١,١٣٤ مليار جنية وزيادة قدرها ٤١٢ مليون جنية وبنسبة زيادة ٣٦% ، وقد بلغ الانتاج من اليوريا خلال العام كمية ٦٥٦,٨٤١ ألف طن ، مقابل ٦٣٢,٥٧٤ ألف طن ، بزيادة قدرها ٢٤,٢٦٧ ألف طن وبنسبة زيادة ٣,٨% ، في حين بلغت مبيعات اليوريا خلال العام ٦٣١,٨٣٠ ألف طن مقابل نحو ٦٤٢,٩١٩ ألف طن بانخفاض قدرة ١١,٠٨٩ ألف طن وبنسبة انخفاض ١,٧% ، كما بلغ مخزون اليوريا اخر المدة كمية ٣٢,٢٩٧ ألف طن مقابل نحو ٧,٢٨٦ ألف طن بزيادة قدرها ٢٥,٠١١ ألف طن .

يتعين بذل مزيد من الجهد لتنشيط مبيعات الشركة ، بما يعود بالنفع على الشركة .

✓ رد الشركة

نود أن نحيط سيادتكم علماً بأن أهم أهداف لجنة التسويق الإستراتيجية المتبعة في الشركة منذ عام ٢٠٠٨ هي التواجد الدائم في الأسواق الخارجية من حيث وجود حصة تصديرية كافية يكون لها من التأثير الملحوظ على سعر السوق العالمي، وهذا ما استطعنا تحقيقه خلال كل الأعوام المنصرمة.

ونظراً لأن التذبذب البسيط في أسعار البيع الخارجي كان هو السمة الغالبة على سعر السوق الخارجي، لذا فقد اتجهت الشركة إلى سياسة البيع المقدم للإنتاج بشهرين مع اللجوء إلى النشرات العالمية للإسترشاد بأسعار البيع المتوقعة خلال الشهرين (مع الأخذ في الاعتبار تلافى تخطي القدرات التخزينية للشركة) وقد أثبتت هذه السياسة نجاحها خلال كل الأعوام السابقة.

ونتيجة لحدوث تذبذب كبير في الأسعار العالمية خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢١ عن ما هو متوقع في النشرات العالمية ، وذلك لأحداث سياسية وظواهر مناخية غير متوقعة ، وهو ما أدى إلى انخفاض في قيمة الإيرادات خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢١ ، إلا أننا تمكنا من تعويض هذا الإنخفاض في الربع الأول من عام ٢٠٢٢ .

وعليه تم التحرك من جانب الشركة لتقليص الأثر الناتج عن تقلبات الأسعار الخارجية ، خاصة مع المستجدات (السياسية والإقتصادية) التي تحدث في العالم من حولنا وما سيكون لها من الأثر على الأسعار العالمية.

في بداية العام المالي ٢٠٢١ ، تم تغيير السياسات البيعية من طرف وزارة الزراعة وقرار مجلس الوزراء بحيث يتم توريد ما يعادل ٥٥% من الأنتاج للسوق المحلي بالإضافة ل طرح ١٠% إضافية للسوق المحلي ، على أن لا يتم إصدار شهادات التصدير إلا بعد توريد الكميات بالكامل ، مما كان له من الأثر السلبي على عدم أتمام الصفقات الخارجية ، وإستغلال الفرص البيعية في الوقت المناسب ، بالرغم من وجود كميات متوفرة بالشركة.

وبالرغم من كل هذه المتغيرات أستطاعت إدارة الشركة تحقيق صافي أرباح تقارب خمسة مليار جنية مصرى ، وهو رقم غير مسبوق . أما بخصوص ملحوظة البيع المسبق لمدة شهرين ، وأمكانية تقليص مدة البيع المسبق ، نفيدكم علماً بأنها تحت الدراسة والتطبيق ، وماترتنيه الإدارة لتعظيم الأستفادة من متغيرات السوق وإمتصاص التغيرات السريعة في مستوى الأسعار، وكذا التحوط لتلبية أحتياجات السوق المحلي المصرى في ظل زيادة الرقعة الزراعية.

