

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 نرفق لسيادتكم طيه تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات على الموازنة التقديرية للشركة عن
العام المالي ٢٠٢٢ - ٢٠٢٣ .

• برجاء التفضل بالعلم والإحاطة والتنبيه بعمل اللازم ،،

شاكرين سيادتكم حسن تعاونكم معنا .
وتفضلوا سيادتكم بقبول وافر الاحترام والتقدير .

مدير عام

علاقات المستثمرين

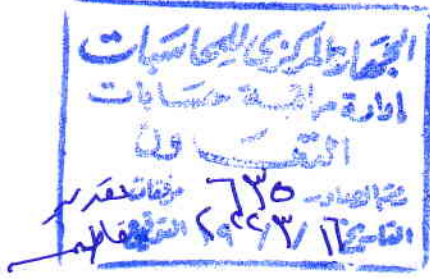
/ أحمد على جندي



تلفزيون: ٢٧١٨٤١١٠٠ فاكس: ٢٧١٨٤٠٨٠
تلفرأفيا: ركليم القاهرة
email: info@gcir.com.eg

ص.ب: ٢٥٢٢

شارع الضيوم - دار السلام - القاهرة
www.gcir.com.eg



الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات التعاون
الإنتاجي والاستهلاكي والإسكاني

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

تحية طيبة وبعد ،،،

أتشرف بأن أرفق لسيادتكم تقرير مراقب الحسابات عن مراجعة مشروع الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ 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 ١٦/٣/٢٠٢٢.

وكيل الوزارة

القائم بأعمال مدير الإدارة

هاله حسين نطفي

(محاسب / هاله حسين نطفي)

تقرير مراقب الحسابات

عن مراجعة مشروع الموازنة التخطيطية للشركة العامة

لاستصلاح الاراضي والتنمية والتعمير عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣

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 ٢٠٢٣/٢٠٢٢ 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. وتتنحصر 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 على ما أجريناه من إختبارات فقد تلاحظ ما يلي: -

١. لم يتم الإفصاح 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 ٢٠٢٢/٢٠٢٣ إيرادات نشاط بمبلغ ٢٤٧ مليون جنيه منها مقابل نحو ١٨٢ مليون جنيه إيرادات نشاط مستهدفة للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة بمبلغ ٦٥ مليون جنيه منها مبلغ ٤٢ مليون جنيه بنسبة ١٧% إيرادات غير مؤمنة بعقود بيعيه أو ايضاح لطبيعتها وذلك تحت مسمى اعمال بنينه أساسية متوقعة دون ايضاح لطبيعة تلك الاعمال ومدى وجود عقود بيعيه لها من عدمه.

٣. استهدفت الموازنة تحقيق إيرادات بمبلغ ٢٧ مليون جنيه تمثل قيمة مبيعات أراضي الشركة دون ايضاح لمساحة وبيان تلك الأراضي في ظل استمرار اعتماد الشركة بشكل أساسي على مبيعات الأراضي المملوكة لها في تحقيق إيرادات دون محاولة الوصول للتشغيل الاقتصادي الامثل.
٤. استهدفت الشركة تحقيق صافي ربح في ٢٠٢٣/٦/٣٠ بنحو ٢٢٠ الف جنيه مقابل نحو ١,٩٦٠ مليون جنيه صافي ربح مستهدف في ٢٠٢٢/٦/٣٠ في حين حققت نتائج أعمال الشركة صافي خسارة بنحو ٣١,٦١٧ مليون جنيه حتي ٢٠٢١/١٢/٣١ الامر الذي يشير الي عدم دقة التقديرات.
٥. استهدفت الموازنة تحقيق إيرادات متوقعة بمبلغ ٣ مليون جنيه، ٢ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ تمثل قيمة تنفيذ الاعمال المتبقية بمحطة الطويسه، محطة بلانة 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 إيرادات منها خلال العام المالي الحالي ٢٠٢١/٢٠٢٢.
٦. تم إعداد الموازنة الاستثمارية بإجمالي مبلغ ١١,٨٢٠ مليون جنيه، 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 ٨٠% دون وجود تقارير فنية معتمدة تحدد نسب صلاحية المعدات بالشركة.
٧. لم تضمن قائمة الدخل المستهدفة في ٢٠٢٣/٦/٣٠ 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 ٢٠٢١/١٢/٣١ وفقا للمطالبات الواردة من تلك الجهات اكثر من نحو ٣٤٦,٣٩٧ مليون جنيه (منها ١٤٦,٣٩٧ مليون جنيه تأمينات اجتماعية ، نحو ٢٠٠ مليون جنيه ضرائب) .
٨. لم تستهدف الموازنة اتخاذ اي اجراءات لتصريف المخزون الراكد والبالغ تكلفته طبقاً للبيان المقدم من قطاع المخازن في ٢٠٢١/١٢/٣١ نحو ١٠,٤٨٦ مليون جنيه تمثل قيمة الاصناف التي لم يتم عليها اي حركة مخزنيه خلال عشر سنوات.

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

- مساحة (١٠ سهم - ٢٠ قيراط - 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

١٠. لم تستهدف الموازنة اتخاذ أي اجراءات بشأن المديونيات المستحقة للشركة والارصدة المدينة المتوقعة طرف الغير والبالغة في ٢٠٢١/١٢/٣١ نحو ١١٨,٦٢٤ مليون جنية .

١١. قدرت الموازنة مخصص القضايا والمطالبات في ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ٤,٨٥٦ مليون جنية بزيادة قدرها ٥٠٦ الف جنية عن المكون الفعلي في ٢٠٢١/٦/٣٠ والبالغ ٤,٣٥٠ مليون جنية في حين ان القضايا المرفوعة على الشركة للعام المالي ٢٠٢٠ / ٢٠٢١ تتعدي ٢٠٠ مليون جنية .

١٢. قدرت الشركة استثمارات طويلة الاجل وذلك قيمة مساهماتها في رؤوس أموال الشركات الاخري في نهاية عام الموازنة بنحو ١,٥ مليون جنية دون استهداف الحصول علي عائد مقابل هذه الاستثمارات خلال عام الموازنة ودون تحقيق عائد فعلي منذ سنوات الامر 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 المركزي 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 أساساً معقولاً 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 إنه غالباً ما لا تتحقق الأحداث المتوقعة كما هو مفترض وقد يكون الاختلاف جوهرياً.

تحريراً في ٢٠٢٢/٣/

وكلاء الوزارة

نواب أول مدير الإدارة

حلمي علي الأشوط

(محاسب/ حلمي علي الأشوط)

ع. حلمي علي الأشوط

(محاسب/ أشرف محمد عبدالسلام)