

Wadi Kom Ombo For Land Reclamation .Com

Egyptian Joint Stock Company Subsidiary

One Of The Subsidiaries Of The Holding .Com

For Land Reclamation And Groundwater Research



شركة وادى كوم امبو لاستصلاح الاراضى

شركة مساهمة تابعة مصرية

إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة

لإستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

**السادة / البورصة المصرية**

**تحية طيبة وبعد ....**

نتشرف بان نرسل لسيادتكم رد الشركة على تقرير الجهاز المركزى للمحاسبات لمتابعه تنفيذ  
الخطة وتقويم الاداء وكذا رد الشركة على تقرير مراقب الحسابات عن الموازنة التقديرية  
للعام المالى 2023/2022.

**برجاء التكرم بالاحاطة ...**

**وتفضلوا بقبول وافر الاحترام ....**

**العضو المنتدب التنفيذي**



**مهندس / شوقي النعيم محمد**

المركز الرئيسى : 2 ميدان أسر النسي - مصر القديمة - القاهرة

تليفون : 02/25240971-25240967

فاكس : 02/25240963

whatsapp:01119373013

الموقع الأنترنت : [www.wadikomombo.com](http://www.wadikomombo.com)

البريد الإلكتروني : [wadikomombo@yahoo.com](mailto:wadikomombo@yahoo.com)





**الرد على تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات**  
**لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء**  
**عن الموازنة التقديرية للعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢**

**١ - بالنسبة لإيرادات النشاط :-**

- بلغت إيرادات النشاط بموازنة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مبلغ ١١٤,٩٠ مليون جنيه منها ٣٠,٠٠ مليون جنيه ضمن أعمال متوقع إسنادها وهى عملية إستصلاح ٦٠٠ فدان بالوحدات البحرية وجارى التنسيق مع الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية .

**٢ - بالنسبة لتكاليف النشاط :-**

- إستهدفت الموازنة تكاليف النشاط بنحو ٩٧,٠٠ مليون جنيه هذا يرجع إلى إسناد بعض الأعمال لمقاولين باطن مقابل نسبة تتراوح من ١٠% إلى ١٥% .

**٣ - بالنسبة لصفى الربح :-**

- يرجع انخفاض صافى الربح إلى ١٣,٧١٣ مليون جنيه ونسبة ١١,٩٠% من إيرادات النشاط المستهدف بنحو ١١٤,٩٤٤ مليون جنيه هذا يرجع إلى إنتهاء بعض الأعمال السابق إسنادها خلال العام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٠ وكذلك النصف الأول من العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ .

**٤ - بالنسبة للمخزون :-**

- إستهدفت الموازنة بنحو ٦,٥٠ مليون جنيه مقابل فعلى فى النصف الأول من العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ مبلغ ٦,٩٩٠ مليون جنيه وهذا يرجع إلى أن هناك مشتريات مهمات وكذلك وقود لزوم الأعمال المسندة للشركة ( مواسير أعمال الصرف المغطى بكفر الشيخ ، ومهمات لزوم محطة إسنا الجديدة ) .

**٥ - بالنسبة للأصول الثابتة :-**

- يرجع النقص إلى إستبعاد عدد (١) سيارة خلاطة بمبلغ ٢,٠٠ مليون جنيه لعدم الشراء حيث لا يوجد أعمال متاحة يمكن الإستفادة منها لشراء سيارة الخلاطة وكذلك إضافات فى حدود ٢,٥٠ مليون جنيه عبارة عن (سيارة ملاكى - سيارة دوبل كابينه - رأس جرار) .





٦ - بالنسبة لإستهدفت الموازنة عملاء وأوراق قبض بنحو ١٠٤,٢٣ مليون جنيه :-

- توقع عدم السداد لعقد مشاركة كوم أمبو وقدره ٣٧,٥٠ مليون جنيه وذلك حين إنتهاء النزاع القضائي .
- بالنسبة لمبلغ ٣٨,١٩٣ مليون جنيه رصيد عملاء جهات إسناد حكومية فهذه ديون ممتازة وجارى متابعة تحصيل هذه المستحقات من جهات الإسناد المختلفة .
- بالنسبة لمبلغ ٢,١٧١ مليون جنيه أرصده مدينة تحت التسوية وهى عبارة عن أعمال تم تنفيذها منذ عام ٢٠٠٣ ولم يرد بها مستخلصات وجارى متابعة النزاع القضائي لعملية التحسينات لشبكة المصارف العمومية الرئيسية بغرب الدلتا وكذلك الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية بالنسبة لجمعية الصف جنوب بغمازة .
- بالنسبة لبند أقساط أراضي وعقارات طويلة الأجل وكذلك إنخفاض إيرادات العقارات وقد بلغت إيرادات العقارات خلال النصف الأول من العام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٢ بمبلغ ١٠,٧٢٧ مليون جنيه وهذا المبلغ متضمن مبلغ ٢,٥٣١ مليون جنيه إيجار شركة دالتكس للتطوير الزراعى وهذه الإيرادات يتم تسويتها طبقاً للمحصل فقط ، ويرجع هذا الإنخفاض إلى أن أسعار البيع تختلف من مساحة إلى أخرى سواء كوم أمبو أو أولاد طوق .
- بالنسبة لشقق بور سعيد فإنه إستقر الرأى على عدم البيع وتم تأجير عدد (٢) شقة وجارى المتابعة لتأجير الشقة الثالثة .

٧ - بالنسبة لإرتفاع رصيد النقدية :-

- فهذا يرجع إلى قيام الشركة بتحصيل مستحقاتها من جهات الإسناد أولّ بأول .
- بالنسبة للفوائد الدائنة عن الودائع فإن المتوقع أن تكون نسبة الفائدة تتراوح من ٦,٥% إلى ٩,٠% ، وأيضاً أن التغيير فى سعر الفائدة تم بعد إعداد الموازنة .

٨ - بالنسبة للمخصصات :-

- بخصوص المخصصات ٣٤,٠٠ مليون جنيه وسيتم الدراسة لمراجعة المخصصات وسيتم اللازم .

٩ - بالنسبة لإنخفاض رصيد دائن التوزيعات :-

- سيتم عمل دراسة لهذا الرصيد وعمل التسويات اللازمة .

١٠ - بالنسبة لإنخفاض أرصدة الدائنين وأرصدة دائنة أخرى :-

- هذا يرجع إلى تحصيل مبلغ فى حدود ١٢,٠٠ مليون جنيه من أقساط شركة دالتكس للتطوير الزراعى وكذلك تخفيض قيمة الدفعة المقدمة من جهة الإسناد الخاصة بعملية محطة إسنا الجديدة ( مصلحة الميكانيكا والكهرباء ) .





**الرد على تقرير مراقب الحسابات**  
**عن الموازنة التقديرية للعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢**

١ - بالنسبة لمبلغ صافي إيرادات النشاط المتوقعة بموازنة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نحو ١١٤,٩٤٤ مليون جنيه :-

- أ - بالنسبة لمبلغ ٣,٠٠٠ مليون جنيه ضمن أعمال متوقع إسنادها وهي عملية إستصلاح ٦٠٠ فدان بالواحات البحرية وجارى متابعتها مع الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية .
- أما بالنسبة لمبلغ ١,٠٠٠ مليون جنيه والخاصة بخلاطة أسفلت بلباس فجارى الإنتهاء من صيانة الخلاطة وعند الإنتهاء من صيانتها وتجربتها وسيتم التعاقد مع أحد المقاولين للإستفادة منها إسوة بخلاطة ميت غمر
- ب - بالنسبة لمبلغ ٣,٠٠٠ مليون جنيه إنتاجية خلاطة أسفلت بميت غمر مقابل ٣,٥٠٠ مليون جنيه عن العام السابق وإرتفاع إنتاجية الطن إلى ٤٤,٠٠٠ مليون جنيه فهذا يرجع إلى توقع إنخفاض طرح عمليات جديدة وذلك يؤدي إلى إنخفاض الإنتاجية .
- ج - بالنسبة لمبلغ ١,١٢٧ مليون جنيه والخاصة بعملية توريد وتركيب ٦٦ وحدة رى لزوم إستصلاح ١٢٥٠ فدان بمنطقة المراشدة فقد تم إيقاف الأعمال بناءً على محضر الإتفاق المؤرخ في ٢٠/٦/٢٠٢١ بين الجهة الساندة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية الإنتفاع بالرقابة العامة للتنمية والتعاون لمحافظة أسيوط وسوهاج وقنا والشركة لحين إطلاق التيار الكهربائي بمعرفة شركة توزيع محافظة قنا وجارى متابعتها مع الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ومتوقع إستكمال الأعمال بالعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢ .

٢ - بالنسبة لإنخفاض في إيرادات النشاط المتوقعة من بيع الأراضي بموازنة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ :-

- فقد بلغت إيرادات العقارات خلال النصف الأول من العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ بمبلغ ١٠,٧٢٧ مليون جنيه وهذا المبلغ متضمن مبلغ ٢,٥٣١ مليون جنيه إيجار شركة دالتكس للتطوير الزراعي وهذه الإيرادات يتم تسويتها طبقاً للمحصل فقط سواء كانت أقساط أو مبيعات طبقاً للمعيار المحاسبي رقم (١١) .

٣ - بالنسبة لإسناد أعمال لمقاولي الباطن خلال سنة الموازنة بنحو ٦٤,٢٧٩ مليون جنيه :-

- فهذا يرجع إلى أن طبيعة هذه الأعمال تحتاج إلى عمالة متخصصة سواء في عملية طريق بر حميد وعملية الصرف المغطى بكفر الشيخ وكذلك أعمال التركيبات الكهربائية ونزع المياه بمحطة إسنا.

٤ - بالنسبة لصافي الربح بعد الضريبة ١٣,٧١٣ مليون جنيه بنسبة ١١,٩% من إيرادات النشاط :-

- فهذا يرجع إلى إنتهاء بعض الأعمال السابق إسنادها خلال العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ وكذلك النصف الأول من عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ والشركة تعمل جاهدة على الحصول على أعمال جديدة .





٥ - بالنسبة للطاقت العاطلة :-

- هذه المعدات تم إستخدامها لأكثر من ٣٠ ألف ساعة من تاريخ شرائها ومر على شرائها أكثر من ٢٥ عام ، والشركة الآن تعمل على الإستفادة من تلك المعدات والسيارات وذلك بإصلاح الأصول التى هناك جدوى من إصلاحها وحسب حاجة العمل إليها ، وبالنسبة للأصول التى تفوق تكلفة إصلاحها فى الوقت الحالى القيمة الحالية (البيعية) لها فسوف يتم التصرف فيها بالبيع بطريقة تعود بالنفع على الشركة وتم عمل حصر شامل لكافة المعدات ووسائل النقل الغير صالحة والتى لا جدوى من إصلاحها لتخريدها وتم عرضها على مجلس الإدارة بالجلسة المنعقدة فى ٢٠٢٢/٣/١٥ وسيتم عمل مزاد لبيع هذه المعدات بعد العرض على الشركة القابضة وموافقتهما ، بخصوص إستهداف الموازنة شراء أصول جديدة فهذا يرجع إلى إحتياج أعمال الشركة لهذه الأصول .

٦ - بالنسبة للأصول الغير متداولة بغرض البيع والبالغة ١,٨٩٩ مليون جنيه :-

- سيتم إعداد دراسة شاملة لهذه الأصول الغير متداولة المحتفظ بها لفرض البيع مع عمل دراسة للحصول على أقصى إستفادة ومنها عرضها للبيع وسيراعى ذلك مستقبلاً .

٧ - بالنسبة للإستثمارات العقارية نحو ٢٧,٩٣٢ مليون جنيه :-

- هذا المبلغ يتمثل فى مساحة ١٠٠٠٠ فدان بشرق العوينات والمتضمنة مساحة ٧٥٠٠ فدان وتم رفع دعوى قضائية بشأن السماح للشركة بالترخيص فى دق الآبار وعند صدور الحكم سيتم مطالبة المستأجر بسداد مبلغ ٢٥٠,٠ ألف جنيه قيمة الدراسة الهيدرولوجية وكذلك مصاريف الترخيص .  
- بالنسبة لقطعة الأرض رقم (٧) مساحة ٨٠٠ م٢ المشتراه من جهاز مدينة حدائق أكتوبر ، فجارى قيام جهاز مدينة حدائق أكتوبر بالإنتهاء من أعمال المرافق وتم عمل مناقصة عامة لعمل مشاركة مع مستثمر عقارى وتم عرض نتيجة المناقصة على مجلس الإدارة بالجلسة المنعقدة فى ٢٠٢٢/٣/١٥ .  
وسيتتم إستلام الموقع بعد رسو العملية على أحد المقاولين المتقدمين .

٨ - بالنسبة لإيرادات أ. مالية والبالغة ٣٠ ألف جنيه عن إستثمارها فى السندات الحكومية :-

- فإن عائد هذه السندات يتم خصمها من فوائد وزارة المالية وبتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢١ تم مخاطبة وزارة المالية والجهات المعنية بخصم باقى فوائد القرض من الحكم الصادر للشركة ضد الهيئة العامة للأبنية التعليمية (مرفق صورة) .





٩- بالنسبة للمبالغ الخاصة بالأحكام النهائية التي حصلت عليها الشركة على المتعدين على أراضي الشركة البالغة

١٥١,٥٥٨ مليون جنيه :-

- فإنه سيتم عمل التسويات المالية اللازمة بمجرد تحصيل هذه المبالغ .

١٠- بالنسبة للإجراءات المستهدفة للإستفادة من الطاقات العاطلة والغير مستغلة :-

- تم عمل حصر شامل لكافة المعدات ووسائل النقل الغير صالحة والتي لا جدوى من إصلاحها لتخريبها وأيضاً الأصول التي تفوق تكلفة إصلاحها في الوقت الحالي القيمة الحالية (البيعية) لها فسوف يتم التصرف فيها بالبيع بطريقة تعود بالنفع على الشركة وتم العرض على مجلس الإدارة بالجلسة المنعقدة في ٢٠٢٢/٣/١٥ وسيتم عمل مزاد لبيع هذه المعدات بعد العرض على الشركة القابضة وموافقتها ،

١١- بالنسبة للإجراءات المستهدفة من قبل الشركة ضد الجهات والأفراد المتعدين على الأراضي المملوكة للشركة :-

- فقد تم صدور أحكام نهائية لمساحة ٢١٩ فدان المتعدي عليها من قبل جهات حكومية بقيمة ١٥١,٥٥٨ مليون جنيه وجارى إتخاذ الإجراءات اللازمة لتنفيذ هذه الأحكام ، وتم صدور أحكام نهائية ضد الأفراد وهي حالياً بالدراسة الأمنية .

١٢- بالنسبة لعملاء وأوراق قبض بنحو ١٠٤,٢٣ مليون جنيه وعدم إستهداف الموازنة بتدصيل بند عقد المشاركة :-

- تم رفع دعوى قضائية لفسخ التعاقد وما زالت متداولة بالقضاء .

١٣- بالنسبة لعدم إتخاذ إجراءات بشأن الديونيات المستحقة للشركة والأرصدة المدينة المتوقفة طرف الغير وكذلك

الاقساط المتأخره بالنسبة لبعض المقاولين :-

- تم رفع دعاوى قضائية ضد بعض العملاء المتقاعسين وكذلك بعض المقاولين وما زالت متداولة بالقضاء ، وجارى متابعة التحصيل وجارى دراسة هذه الأرصدة حيث مر عليها مدة طويلة تزيد عن ٢٥ عام .

١٤- بالنسبة لسداد القروض الخاصة بالهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية :-

- يتم الخصم من مستحقات الشركة عن العمليات الحارى تنفيذها بالهيئة بنسبة ١٠% من حجم العمل المنفذ ، مع الإحاطة بأنه خلال الفترة من ٢٠١٥ / ٢٠١٦ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ تم خصم مبلغ ٧,٥٠ مليون جنيه لحساب قرض أبوظبى الإستثمارى والأوروبى (مرفق صورة) ولا تتحمل الشركة أى فوائد على هذه القروض منذ عام ٢٠١٥ ، وتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢١ تم مخاطبة وزارة المالية بخصم هذه القروض من الحكم النهائى الصادر للشركة ضد الهيئة العامة للأبنية التعليمية (مرفق صورة) .





- ١٥ - بالنسبة لتحقيق فوائد دائنة ٤,٤٠ مليون جنيه المستهدفة بالموازنة :  
- فإن المتوقع أن نسبة الفوائد تتراوح من ٦,٥% إلى ٩,٠% وتم احتساب الفائدة على الودائع والبالغة ٥٥,٠٠ مليون جنيه بنسبة ٨% .
- ١٦ - بالنسبة لعدم إعداد قائمة التغير فى حقوق الملكية فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ :  
- سيتم مراعاة ذلك مستقبلاً وكذلك الإيضاحات المتممة للقوائم المالية .
- ١٧ - بالنسبة الإفصاح عن التكاليف ( الإستثمارية - الجارية ) المتعلقة بالبيئة :  
- سيتم مراعاة ذلك مستقبلاً
- ١٨ - بالنسبة للمخصصات والبالغة بالموازنة مبلغ ٣٤,٠٠ مليون جنيه :  
- فإن الشركة يصدد إعداد دراسة شاملة لكافة المخصصات وعمل التسويات اللازمة .