

السيد الأستاذ / رئيس قطاع الإفصاح بالبورصة المصرية ..

تحية طيبة.. وبعد ..،،،

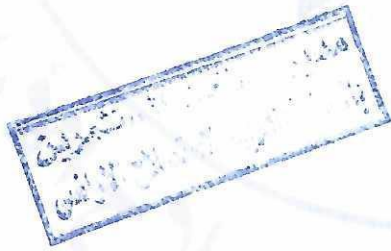
نتشرف بأن نرفق لسيادتكم تقرير مراقب الحسابات عن مراجعة مشروع الموازنة

التقديرية للشركة العربية لإستصلاح الأراضي للعام المالي ٢٠٢٢ / ٢٠٢٣ .

رجاء التكرم بالتنبيه باللازم ،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ..،،،

مسئول الاتصال بالبورصة
٢٠٢٢
٢٠٢٣
((محاسب / خالد عبد الحميد))



الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات التعاون
إنتاجي والاستهلاكي والإسكاني

تقرير مراقب الحسابات

عن مراجعة مشروع الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢

لشركة العربية لاستصلاح الأراضي

السادة/ أعضاء الجمعية العامة للشركة العربية لاستصلاح الأراضي

قمنا بإختبار القوائم المالية المستقبلية المتمثلة في الموازنة التخطيطية للشركة العربية لاستصلاح الأراضي للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وفقا للمعيار المصري الخاص باختبار المعلومات المستقبلية رقم ٣٤٠٠، وتمتد مسؤوليه إدارة الشركة في إعداد وعرض المعلومات المالية المستقبلية بما في ذلك تحديد الافتراضات التي بنيت عليها تلك المعلومات وتتنصر مسؤوليتنا في اختبار هذه المعلومات وإصدار تقرير عنها بالرغم من وجود أدلة تؤيد الافتراضات التي بنيت عليها المعلومات المالية المستقبلية الا ان هذه الادلة في حد ذاتها موجهة نحو احداث مستقبلية ولذلك تعتبر ادلة تنبؤية في طبيعتها وبالنظر للإدلة المتاحة لقييم الافتراضات التي بنيت عليها المعلومات المالية المستقبلية كان من الصعب الحصول على قدر كاف من القناعة لإبداء رأي إيجابي بأن تلك الافتراضات خالية من التحريف الهام والمؤثر، وفي ضوء ما حصلنا عليه من بيانات وإيضاحات تلاحظ لنا ما يلي :-

١- استهدفت الموازنة تحقيق إيرادات نشاط نحو ١٨٥ مليون جنيه إيرادات تنفيذ بعض المشروعات لصالح الغير مقابل ٩٩ مليون جنيه إيرادات مستهدفة بموازنة العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ وزيادة قدرها نحو ٨٦ مليون جنيه ونسبة بلغت نحو ٨٥% عن المستهدف بالعام السابق رغما من الآتي :-

- انخفاض الأعمال المسندة للشركة خلال عام الموازنة
- انخفاض ساعات التشغيل (ساعات ، مسافة مقطوعة) بالنسبة للمعدات ووسائل النقل .
- انخفاض إيرادات بعض القطاعات مثل قطاع سيناء وبورسعيد، قطاع الصرف عن المستهدف بالعام السابق بنحو ٢٧ مليون جنيه .
- عدم تحقيق إيرادات لبعض القطاعات (الواحات- توشكى - التطهيرات ... الخ).
- انخفاض أرباح بيع الأراضي المستهدف عن العام السابق بنحو ٩ مليون جنيه

مما يتضح معه عدم دقة هذه التقديرات .

٢- أعتادت الشركة على عدم دقة تقديرات الموازنة الاستثمارية لها للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ بشأن رفع كفاءة ومعدلات التشغيل للألات والمعدات والمقدرة بنحو ٨ مليون جنيه مقابل نحو ٢ مليون جنيه بموازنة العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ وزيادة بلغت ٦ مليون جنيه ونسبة ٤٠٠% وقد بلغ المنفذ الفعلي خلال النصف الأول من العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ نحو ١٥ ألف

جنيه وبنسبة ٠,٧٥% من المستهدف فضلا عن تقديرات عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بلغت نحو ٤ مليون جنيه في حين المنفذ الفعلي نحو ١,٦٩٠ مليون جنيه وبنسبته نحو ٤٢% من المستهدف.

ودون إيضاح مصادر التمويل الذاتي لمقابلة ذلك .

كما لم تقم الشركة بالإفصاح بمشروع الموازنة عن طبيعة تلك الأصول وحالتها الفنية قبل وبعد الصيانة وأثرها على ساعات عملها المتاحة وكذا أثرها على حجم أعمال الشركة المستهدف تنفيذه خلال عام الموازنة حتى يمكن الوقوف على مدى جدوى تلك الأعمال .

الأمر الذي يتضح معه عدم دقة التقديرات .

٣- استهدفت الموازنة تحقيق صافي ربح نحو ٢,٣٢٥ مليون جنيه بنسبة ١,٢٥% من إيرادات النشاط المقدر بنحو ١٨٥ مليون جنيه مقابل نحو ١,٩٥٠ مليون جنيه صافي ربح مستهدف بموازنة العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ (وقد صفت الشركة خلال النصف الأول من العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١) صافي خسارة نحو ١,٦٥٤ مليون جنيه مما يتضح معه المبالغة في صافي الربح المستهدف خلال عام الموازنة في ضوء ما ورد بالنتائج الفعلية .

٤- تم اعداد قائمة التدفقات النقدية التقديرية عن العام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بما لا يتفق مع اسس اعداد الموازنة المعروضة حيث تم اعدادها على اساس المنفذ الفعلي عن النصف الأول من العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ ودون الاخذ

فى الاعتبار المنفذ الفعلى عن العام المالى ٢٠٢٠/٢٠٢١ وبما يؤثر على
دقة الارقام المعروضة.

٥- تضمنت أسس وافتراضات إعداد الموازنة تدعيم المخصصات بمبلغ ٦ مليون
جنيه خلال عام الموازنة الأمر الذى لم ينعكس على قائمة الدخل التقديرية
المعروضة وكذا قائمة المركز المالى .

٦- لم تستهدف الموازنة تدعيم بعض المخصصات البالغة نحو ٢٧,٧١٧ مليون
جنيه (العملاء - المدينين- القضايا ...ألخ) لمواجهة المديونيات المتوقفة
والمرحلة منذ سنوات والبالغة نحو ٨٣,٣٢ مليون جنيه وكذا القضايا المتداولة.

كما تجاهلت الشركة تقديرات لتكوين مخصص للضرائب المتنازع عليها بالرغم
من أن الإلتزامات الضريبية المستحقة على الشركة بلغت فى ٢٠٢١/٩/٣٠
نحو ١٤٠ مليون وفقاً للمطالبة الواردة للشركة فى ٢٠٢١/٧/٣.

ونود الإشارة بأنه ورد برد الشركة عن تقريرنا بشأن موازنة العام المالى
٢٠٢١/٢٠٢٢ والوارد لنا فى شهر مارس ٢٠٢١ بأنه سيتم سداد أصل دين
الضرائب فور استرداد مساحة ١٥٠ فدان أرض الخاشعة من هيئة الثروة
السمكية والمقدر قيمتها البيعية نحو ٦٠ مليون جنيه إلا أنه لم تتأثر بنود
الموازنة المعروضة بما سبق الإشارة إليه .

٧- لم يتم تقسيم برنامج العمل التفصيلي بالموازنة التقديرية موزعاً على شهور
العام بالمخالفة للمادة رقم ٦٩ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٢٠٣ لسنة

. ١٩٩١

