



السيد الأستاذ / رئيس قطاع الأفلاام بالبورصة المصرية ٠٠

تحية طيبة .. وبعد ..

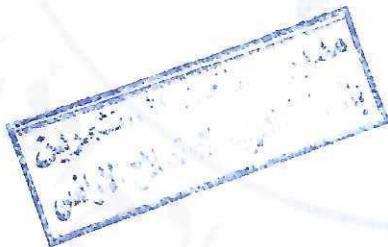
نشرف بأن نرفق لسيادتكم تقرير مراقب الحسابات عن مراجعة مشروع الموازنة

التقديرية للشركة العربية لاستصلاح الأراضي للعام المالي ٢٠٢٣ / ٢٠٢٢

رجاء التكرم بالتنبيه باللازم ،

وتفضلاً بقبول فائق الاحترام ،

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



الجهاز المركزي للمحاسبات
ادارة مراقبة حسابات التعاون
لانتاجي والاستهلاكي والإسكاني

تقرير مراقب الحسابات
عن مراجعة مشروع الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢
للشركة العربية لاستصلاح الاراضي

السادة/أعضاء الجمعية العامة للشركة العربية لاستصلاح الاراضي

قمنا بإختبار القوائم المالية المستقبلية المتضمنة في الموازنة التخطيطية للشركة العربية لاستصلاح الاراضي للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وفقاً للمعيار المصري الخاص باختبار المعلومات المستقبلية "رقم ٣٤٠٠" ، وتمتد مسؤوليته إدارة الشركة في إعداد وعرض المعلومات المالية المستقبلية بما في ذلك تحديد الافتراضات التي بنيت عليها تلك المعلومات وتحصر مسؤوليتنا في اختبار هذه المعلومات وإصدار تقرير عنها بالرغم من وجود أدلة تؤيد الافتراضات التي بينت عليها المعلومات المالية المستقبلية إلا أن هذه الأدلة في حد ذاتها موجهة نحو احداث مستقبلية ولذلك تعتبر أدلة تنبؤية في طبيعتها وبالنظر للإvidence 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- أستهدفت الموازنة تحقيق إيرادات نشاط نحو ١٨٥ مليون جنيه إيرادات تتفيز بعض المشروعات لصالح الغير مقابل ٩٩ مليون جنيه إيرادات مسـتهـدـفة بـمواـزـنـةـ الـعامـ الـمـالـيـ ٢٠٢١/٢٠٢٢ وبـزيـادـةـ قـدـرـهـاـ نـحـوـ ٨٦ـ مـلـيـونـ جـنـيـهـ وـبـنـسـبـةـ بلـغـتـ نـحـوـ ٨٥ـ %ـ عـنـ الـمـسـتـهـدـفـ بـالـعـامـ السـابـقـ رـغـمـاـ مـنـ الـأـتـيـ : -
- انخفاض الأعمال المسندة للشركة خلال عام المـواـزـنـةـ .
 - 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- أعتـادـتـ الشـرـكـةـ عـلـىـ عـدـمـ دـقـةـ تـقـدـيرـاتـ المـواـزـنـةـ الـاستـثـمـارـيـةـ لـهـاـ لـلـعـامـ الـمـالـيـ ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بـشـأنـ رـفعـ كـفـاءـةـ وـمـعـدـلـاتـ التـشـغـيلـ لـلـلـلـاتـ وـالـمـعـدـاتـ وـالـمـقـدـرـةـ بنـحـوـ ٨ـ مـلـيـونـ جـنـيـهـ مـقـابـلـ نـحـوـ ٢ـ مـلـيـونـ جـنـيـهـ بـمـواـزـنـةـ الـعـامـ الـمـالـيـ ٢٠٢٢/٢٠٢١ وبـزيـادـةـ بلـغـتـ ٦ـ مـلـيـونـ جـنـيـهـ وـبـنـسـبـةـ ٤٠٠ـ %ـ وـقـدـ بـالـغـ المـنـفـذـ الفـطـيـ خـلـالـ النـصـفـ الـأـلـوـنـ منـ الـعـامـ الـمـالـيـ ٢٠٢٢/٢٠٢١ نـحـوـ ١٥ـ أـلـفـ

جنيه وبنسبة ٧٥٪٠ من المستهدف فضلاً عن تقديرات عام ٢٠٢١/٢٠٢٠

بلغت نحو ٤ مليون جنيه في حين المنفذ الفعلي نحو ١,٦٩٠ مليون جنيه وبنسبة نحو ٤٢٪٠ من المستهدف.

ودون إيضاح مصادر التمويل الذاتي لمقابلة ذلك .

كما لم تقم الشركة بالإفصاح بمشروع الموارنة عن طبيعة تلك الأصول وحالتها الفنية قبل وبعد الصيانة وأثرها على ساعات عملها المتاحة وكذا أثرها على حجم أعمال الشركة المستهدف تفيذه 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 ٢٥٪١,٢٥ من إيرادات النشاط المقدر بنحو ١٨٥ مليون جنيه مقابل نحو ١,٩٥٠ مليون جنيه صافي ربح مستهدف بموازنة العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٢ (وقد صفت الشركة خلال النصف الأول من العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٢) 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 ٢٠٢٢/٢٠٢٢ بما لا يتفق مع اسس اعداد الموازنة المعروضة حيث تم اعدادها على اساس المنفذ الفعلي عن النصف الأول من العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٢ ودون الاخذ

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

٥- تضمنت أساس 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 ...الخ) لمواجهة المديونيات المتوقفة
والمرحلة منذ سنوات وبالبالغة نحو ٨٣,٣٢ مليون جنيه وكذا القضايا المتداولة.
كما تجاهلت الشركة تقديرات لتكوين مخصص للضرائب المتازع عليها بالرغم
من أن الإلتزامات الضريبية المستحقة على الشركة بلغت في ٢٠٢١/٩/٣٠

نحو ٤١ مليون وفقاً للمطالبة الواردة للشركة في ٢٠٢١/٧/٣ .

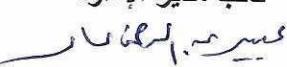
ونود الإشارة بأنه ورد برد الشركة عن تقريرنا بشأن موازنة العام المالى
٢٠٢٢/٢٠٢١ والوارد لنا في شهر مارس ٢٠٢١ بأنه سيتم سداد أصل دين
الضرائب فور استرداد مساحة ١٥٠ فدان أرض الخاشعة من هيئة الثروة
السمكية والمقدر قيمتها البيعية نحو ٦٠ مليون جنيه إلا أنه لم تتأثر بنود
الموازنة المعروضة بما سبق الإشارة إليه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

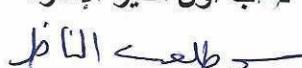
٧- لم يتم تقسيم برنامج العمل التفصيلي بالموازنة التقديرية موزعاً على شهور
العام بالمخالفة للمادة رقم ٦٩ من اللائحة التنفيذية لقانون رقم ٢٠٣ لسنة
١٩٩١ .

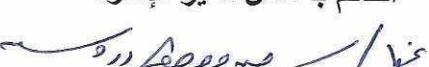
-تم إعداد الموازنة المعروضة بالاسترشاد بالمنفذ الفعلي عن العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ مع الاخذ في الاعتبار المنفذ الفعلي عن النصف الأول من العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ دون إدراج خانة تتضمن البيانات المتوقعة في نهاية النصف الثاني من نفس الفترة بالقوائم المالية التقديرية .

وبناءً على إختبارنا للأدلة المويدة للافتراضات ، وباستثناء ما جاء في الفقرات السابقة لم ينم إلى علمنا ما يدعو للاعتقاد بأن هذه الافتراضات لم توفر أساساً معقولاً للتبؤات ، وأن المعلومات قد تم اعدادها بصورة ملائمة على أساس الافتراضات المستخدمة وقد تم عرض القوائم المالية التقديرية بما يتفق مع معايير المحاسبة المصرية ومن المحتمل أن تختلف النتائج الفعلية عن التبؤات حيث انه غالباً ما لا تتحقق الاحداث المتوقعة كما هو مفترض وقد يكون الاختلاف جوهرياً.

تحريراً في / ٢٠٢٢ .

مدير عام
نائب مدير الإدارية

(محاسبة/ عبير عبد الرحمن عامر)

وكيل الوزارة
نائب أول مدير الإدارية

(محاسبة/ سحر طلعت الناظر)

يعتمد ،،
وكيل الوزارة
القائم بأعمال مدير الإدارية

(محاسبة/ هالة حسين لطفي)