

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 محضري الجمعية العامة العادية والغير عادية التي
انعقدتا يوم الأربعاء الموافق ٦ / ٤ / ٢٠٢٢ بعد التوثيق .

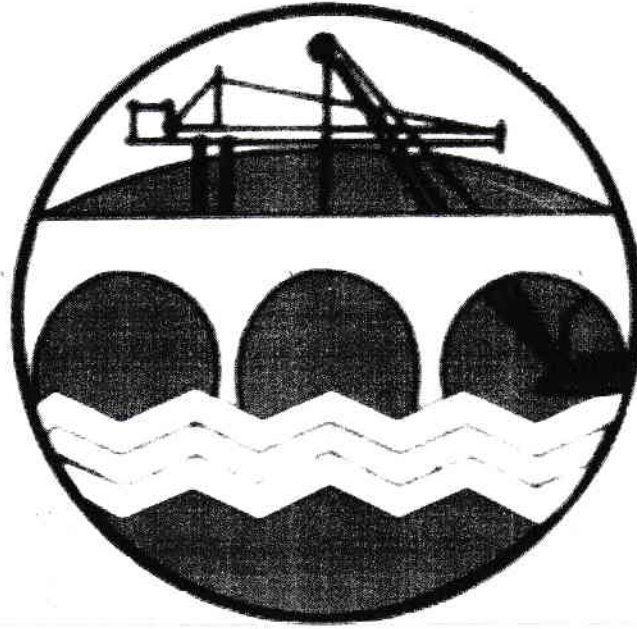
ولسيادتكم جزيل الشكر
وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير

مدير عام
علاقات المستثمرين
أحمد على جندي



الشركة القابضة لإستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

الشركة العامة لإستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير



محضر إجتماع وقرارات الجمعية العامة العادية

المنعقدة يوم الاربعاء الموافق ٦ / ٤ / ٢٠٢٢

”محضر”

اجتماع الجمعية العامة العادية

للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير

المنعقدة يوم الاربعاء الموافق ٦ / ٤ / ٢٠٢٢

جدول الاعمال الجمعية العامة العادية :

١. اعتماد الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير وتقرير مجلس الادارة عليها .
٢. الاحاطة بتقرير مراقب الحسابات عن مراجعة مشروع الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير .
٣. الاحاطة بتقرير متابعة وتقويم الاداء لمشروع الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير .
٤. النظر في ملاحظة الجهاز المركزي للمحاسبات بشأن مراقبة حسابات الشركة عن العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ والخاصة بإعفاء مشتري مساحة ١٠٠٠٠ م بمقر الشركة بدار السلام من قيمة غرامة التأخير البالغة ٢ مليون جنيه ورفض مجلس الادارة بالأغلبية في جلسته رقم (١٠) بتاريخ ٢٨/٢/٢٠٢٢ اعفاء المستثمر من قيمة الغرامة .
٥. النظر في ما أثير من تحقيقات النيابة الادارية في القضية رقم (٣٢٢) لسنة ٢٠٢٠ برئاسة الهيئة قبل المهندس / خليفة عبد الجليل طه سكين

محضر الجلسة :

**انه في يوم الاربعاء الموافق ٢٠٢٢/٤/٦ وفى تمام الساعة الثانية والنصف ظهراً بمقر الشركة الكائن بشارع الفيوم / دار السلام القاهرة إجتمعت الجمعية العامة العادية للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير برئاسة السيد اللواء مهندس / طارق حامد الشربيني رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية ورئيس الجمعية العامة .

* وبحضور السادة اعضاء الجمعية وهم :-

١	الدكتور مهندس /	محمد محمد سليمان الشيخة	ممثل الشركة القابضة
٢	الأستاذ الدكتور /	جمعه عبد ربه عبد الرحمن ابو بكر	ممثل الشركة القابضة
٣	الدكتور /	خالد محمد أحمد شعيب	ممثل الشركة القابضة
٤	المحاسب /	عصام محمود مطاوع	ممثل الشركة القابضة
٥	الأستاذ /	أبوبكر عبد الحميد حسن	ممثل الشركة القابضة
٦	المهندس /	عبد الله اسماعيل روض	ممثل الشركة القابضة
٧	المهندس /	عيد مرسد	ممثل الشركة القابضة
٨	السيد /	عبد المنعم احمد بيبر	ممثل اللجنة التقابية

باشركة العامة لاستصلاح الاراضى

* وبحضور السادة اعضاء مجلس ادارة الشركة العامة لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير :-

١	السيد اللواء مهندس /	محمد وجدى حسيب	رئيس مجلس الادارة غير التنفيذي
٢	السيد اللواء مهندس /	سامى حسين منصور الشناوى	العضو المنتدب التنفيذي
٣	المحاسب /	عبد الله علي عبد الله	عضو منتخب ممثل عن العاملين
٤	المحاسب /	سعيد محمد جودة حسن	عضو مستقل اضافى من ذوى الخبرة
• وقد اعتذر عن الحضور			
	المهندسة /	عبير عادل عبده سليمان	عضو مجلس الادارة كعنصر نسائى

* وحضور السادة مراقبى الحسابات بالجهاز المركزى للمحاسبات

١	المحاسب /	اشرف محمد عبد السلام	وكيل وزارة - نائب مدير الادارة
٢	المحاسب /	حلمى على احمد الاشوط	وكيل وزارة
٣	المحاسب /	محمد نصر الدين ابراهيم	مراجع

* وحضور السادة الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء

١	المحاسب /	حسن محمد احمد	وكيل وزارة - رئيس قطاع التعاون الإنتاجى
٢	المحاسب /	محمد مصطفى عبد اللطيف	مراجع

* وحضر من غير اعضاء الجمعية :-

الاسم	الصفة
١ السيد المهندس / محمد حسام الدين توفيق	المستشار الفنى للشركة
٢ السيد المهندس / محمد سيد محمد صالح	رئيس القطاعات الفنية والتفزيونية والميكانيكية
٣ السيد المهندس / محمد فتحى مدبولى محمود	رئيس قطاع النقل
٤ السيد المهندس / فتحى محمد السيد عوض الله	رئيس قطاع الورش الانتاجية
٥ السيد المحاسب / عادل عبد الستار جودة	رئيس قطاع الشئون المالية
٦ السيد المحاسب / ايهاب محمود قدرى صالح	مدير عام الايرادات البنوك والضرائب
٧ السيد المحاسب / اشرف محمد النمر	مدير ادارة التحليل المالي
٨ السيد الاستاذ / عبد الاخر الجبرتى عبد الواحد	المستشار القانونى للشركة
٩ السيد الاستاذ / عمر حسن فرغلى	مدير الشئون القانونية

* ولم يحضر احد عن الهيئة العامة للرقابة المالية و المساهمين الافراد

** أفتتح السيد اللواء مهندس / طارق حامد الشربيني - رئيس الجمعية العامة الجسدة

ثم هنا المحاضر بن بمناسبة حلول شهر رمضان المعظم اعاده الله على الامة الاسلامية والعربية باليمن والحخر والبركات .
ثم بدأ سيادته البدء فى إتخاذ إجراءات إنعقاد الجمعية العامة العادية حيث عرض على السادة الأعضاء تعيين كل من :

١ الأستاذ /	سيد أحمد إبراهيم	أمين سر الجمعية
٢ الأستاذ /	محمد حسن عبد العزيز	جامع أصوات

• وقد قررت الجمعية العامة الموافقة بأغلبية الاسهم الحاضرة على تعيينهم.

ثم طلب سيادته من السادة مراقبي الحسابات و جامعي الأصوات تعيين نسبة الحضور للسادة المساهمين وإثبات ذلك في سجل الحضور والتوقيع عليه.

وطبقاً لسجل الحضور أعلن سيادته بأن نسبة الحضور ٨٩.٣١ %

ثم أوضح سيادته أنه تم الإعلان عن موعد ومكان إنعقاد الجمعية العامة العادية للشركة العامة لإستصلاح الأراضى والتنمية والتعمير وكذا جدول الأعمال إخطار اول بجريدتى روزاليوسف والبورصة يوم الخميس الموافق ٢٤ / ٣ / ٢٠٢٢ وإخطار ثان بنفس الجريدتين يوم الاربعاء الموافق ٣٠ / ٣ / ٢٠٢٢ وتم توجيه الدعوة إلى السادة أعضاء الجمعية والسادة مراقبي الحسابات بالشركة والسادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والسادة المساهمين والسادة الهيئة العامة للرقابة المالية والسادة الجهاز المركزى للمحاسبات شعبية تقييم الأداء .

ونظرا لإكتمال النصاب القانونى لصحة الإنعقاد فقد بدأ سيادته النظر فى جدول الأعمال الذى كان على النحو التالى :-

الموضوع الأول:
النظر في اعتماد الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢ للشركة العامة
لإستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير وتقرير مجلس الإدارة عليها
تقرير مجلس الإدارة عن مشروع
الموازنة التقديرية لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢

بدأ السيد اللواء مهندس سامى الشناوى - العضو المنتدب التنفيذى للشركة العامة بالترحيب بالسادة اعضاء الجمعية ومجلس الادارة والجهاز المركزى للمحاسبات والسادة الحضور ثم فوض المحاسب / عادل عبد الستار - رنس قطاع الشئون المالية في عرض التقرير والموازنة على السادة الاعضاء .
نتشرف بتقديم مشروع الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وذلك في ضوء الأعمال المتاحة والمتوقعة والتي أعدت بمعرفة القطاعات الفنية والمالية والإدارية والميكانيكية المختصة مع الأخذ في الحسبان الارتفاع المستمر في الأسعار والزيادة المتوقعة والأحداث التي تمر بها البلاد والدول المجاورة مما كان له اكبر الأثر على أحواله الاقتصادية للبلاد وانعكس على نتائج اعمال الشركات وفي ضوء هذا تم اعداد مشروع الموازنة الأجرور
تم تقدير حجم النشاط المستهدف على أساس الأعمال المتبقية والمرحلة من العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ والمتوقعة عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ والتي تستوعب الطاقات البشرية والآلية والفنية المتاحة .

أولاً الإيرادات:

	١٧٨	١ - أعمال داخل الجمهورية :
		إسمال باليد ومرحلة للعام المالي
		٢٠٢٣/٢٠٢٢
	٧٠	١ - أعمال بنى سويف الجديدة
	٤٥	٢ - الفيوم الجديدة
	٥٥	٣ - القطار الكهربائى
	٣	٤ - محطة الويسة
	٥	٥ - محطة بلانة اعمال جارى تختمها وياجار
		معدات
	١٧٨	اعمال باليد ومرحلة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ داخل
		الجمهورية
	٤٢	(اعمال متوقعة لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢)
		اعمال بنية أساسية متوقعة
	٢٢٠	١-مالي الاعمال داخل الجمهورية للعام
		٢٠٢٣/٢٠٢٢
	صفر	٢ . أعمال خارج الجمهورية
	٢٧	٣ . أرباح بيع الأراضي
		إجمالي إيراد النشاط داخل وخارج الجمهورية
	٢٤٧ مليون جنيها	{ تفاصيل الأعمال بالكشوف المرفقة }

إيرادات أخرى

٢٠ الف جنية	إيرادات أوراق مالية
١٤٢٤٢ الف جنية	إيرادات تحويلية (داخل الجمهورية)
صفر	إيرادات تحويلية (خارج الجمهورية)
١٤٢٦٢ الف جنيها	إيراد النشاط الجاري
١٨٠٠٠٠ الف جنية وبذلك يكون إجمالي الموارد	١٩٤٢٦٢ ألف جنية

ثانياً الاستخدامات :

بلغت جملة المصروفات المقدرة للعام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ بدون الضريبة ١٩٢٤٦٢ ألف جنية وبلغت مصروفات النشاط الجاري ١٧٢٤٣٧ ألف جنية وفعلي عام ٢٠١٩/٢٠١٨ .
بمبلغ ٨١٨٢٠ ألف جنيها وجملة المصروفات بدون الضريبة ١٠٢٥٨٧ ألف جنيها .
وفيما يلي الاستخدامات مقارنه بموازنة ٢٠٢٠/٢٠١٩ وختامي ٢٠١٩/٢٠١٨ ونسبتها إلى كل من إيرادات النشاط ومصروفات النشاط الجاري

الاجور

قدرت الاجور ٣٥٠٠٠ ألف جنية ونسبتها إلى كل من :

موازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠	٢٠٢٠/٢٠١٩ الفعلي	٢٠١٩/٢٠١٨
١٩ %	٢٢ %	٧٤ %
٢٠ %	٢٢ %	٥٤ %

المستلزمات السلعية

قدرت قيمتها ٤٢٨٢ ألف جنية ونسبتها إلى كل من :

موازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠	٢٠٢٠/٢٠١٩ الفعلي	٢٠١٩/٢٠١٨
٢ %	٤ %	٧ %
٢ %	٤ %	٥ %

المستلزمات الخدمية

قدرت قيمتها ١٢٩٢١٩ ألف جنية ونسبتها إلى كل من :

موازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠	٢٠٢٠/٢٠١٩ الفعلي	٢٠١٩/٢٠١٨
٧٢ %	٦١ %	٢٦ %
٧٥ %	٦٣ %	١٩ %

المصروفات التحبلة

قدرت قيمتها ٣٩٣٦ ألف جنية ونسبتها إلى كل من :

موازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠	٢٠٢٠/٢٠١٩ الفعلي	٢٠١٩/٢٠١٨
٢ %	١١ %	٢٦ %
٢ %	١١ %	١٩ %

أسفرت المرحلة الأولى من حساب العمليات الجارية التقديري لموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠

عن فائض للنشاط الجاري قدره ٧٥٦٣ ألف جنية داخل وخارج الجمهورية :

كما أسفرت المرحلة الثانية عن فائض نهائي قبل الضريبة ١٨٠٠ ألف جنية وعن فائض بعد الضريبة الموجلة التقديرية ٢٠٥٠ ألف جنية .

صلاحية المعدات بالشركة :

فيما يلي بيان بصلاحية المعدات التقديرية في ٢٠١٩/٦/٣٠ على النحو التالي :

نسبة الصلاحية	وسائل نقل وانتقال	نسبة الصلاحية	آلات ومعدات
% ٥٠	١٥٣٩١	% ٥٠	٩٩٠٨٦
% ٦٠	٧٠٠٠	% ٦٠	٥٥٠٠٠
% ٧٠	١٠٠٠	% ٧٠	٩٠٠٠
	<u>٢٣٣٩١</u>		<u>١٦٣٠٨٦</u>

(٣) الموازنة الاستثمارية :

أسفرت تكلفة الخطة الاستثمارية للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١ بنحو ٢٥٠٢٠ ألف جنيه على أساس الطاقة المتاحة في ٢٠١٩/١/٣٠ مضافاً إليها الأصول التي ستجدد في ٢٠٢٠/٢٠١٩ و ٢٠٢١/٢٠٢٠ مستبعداً منها الأصول المقترح تخريدها خلال هاتين السنتين وقد أعدت هذه الخطة الاستثمارية لتفي بأهداف الشركة حجماً ونوعاً وبياناتها كالاتي ومرفق البيان التفصيلي لنوعية المعدات والسيارات المتوقع شرائها لزوم الاعمال المسندة.

بالالف جنيه
٢٠٠

١١٠٠٠

مباني وإنشاءات
الات رئيسية ومعدات
الات مساعدة

١١٠٠٠
٤٠٠
١٠٠
١٢٠

١١٨٢٠

وسائل نقل وانتقال
عدد وادوات هندسية
اتاتات ومعدات مكاتب

الاجمالي

ودارت المناقشات من السادة الاعضاء على النحة التالي :-

الإستاذ / ابو بكر عبد الحميد - عضو الجمعية العامة : بداية كل عام وحضراتكم بخير بمناسبة شهر رمضان المعظم وثانياً بمناسبة اعداد الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢ للشركة العامة لاستصلاح الاراضي ومن خلال المؤشرات المعروضة استفسر سيادته عن ماهي رؤية مجلس ادارة الشركة أو مؤشرات السنة الجديدة وماذا يخطط للعام القادم لان المعروض ارقام صمءا وحتى استطيع الاستنتاج حيث ليس هناك اضافة جديدة .

لواء سامي الشناوي : العضو المتدب التنفيذي للشركة العامة لاستصلاح الاراضي والتنمية والتعمير

. الشركة تحاول تلتهى من المشروعات القديمة ثم تبدأ في المشروعات الجديدة .
. الشركة كانت تعتمد وتستعمل مقاولي الباطن ومعدات من الباطن والحمد لله لقد استطعت اعمل اصلاحات لبعض معدات الشركة حتى اوفر اكثر من ٢٠ ٪. بدأت في اصلاح اكبر قدر ممكن من المعدات الحالية التي يمكن الاستفادة منها في الاعمال المتاحة وملتوق تنفيذها .

الإستاذ / ابو بكر عبد الحميد : عقب على استخدام لفظ متوسط عدد العاملين وطلب التفسير لتحليل الاجور وعدد الوظائف المشغولة وهل هي بالمكافآت الشاملة أم من غير المكافآت .
دكتور مهندس / محمد سليمان الشيخة - عضو الجمعية العامة : انا لاحظت اليوم وانا داخل الشركة ان المعدات التي كانت موجودة في مدخل الشركة تم تصنيفها واستفسر هل يتم اصلاح هذه المعدات بمعرفة الشركة ام عن طريق السوق المحلي والورش الخارجية .

لواء سامي الشناوي : يتم اصلاح المعدات بمعرفة الشركة نفسها بأكثر من ٩٠ ٪. وكنت قد طلبت قرض ٥ مليون جنيه من الشركة القابضة لاصلاح المعدات وحصلت على ٢ مليون جنيه من الشركة القابضة لاصراح حفار كاتربيلر . كوماتسو واصبحو صالحين للعمل . ولودر كوماتسو تحت الاصلاح .
. التشغيل الذاتي يوفر لي كثيرا حيث يتم تشغيل العمالة بالشركة واستغلال كافة الطاقات وانا عندي اولويات وهي اقوم بصرف المرتبات العاملين بالشركة من خلال العمل ذاته .

الإستاذ / عيد مرسل - عضو الجمعية العامة : كل سنة وحضراتكم بخير ونحن مع ادارة الشركة ومع العاملين .

الإستاذ / محمد نصر الدين ابراهيم - مراجع الجهاز المركزي للمحاسبات : كل سنة وحضراتكم جميعا بخير اكد على ماقاله اللواء المهندس العضو المتدب التنفيذي والسادة اعضاء الجمعية وان استهداف الشركة صافي ربح ٢٢٠ الف جنيه مبلغ ضئيل ولكن متفائل في ضوء مجلس الادارة الجديد . وعن الايرادات المتوقعة ٣ مليون جنيه في مشروعات متوقعة تأمل ان يكون ذلك هو المقصود وسيتم العمل عليه .

الإستاذ / حنى الأشوط - وكيل الوزارة بالجهاز المركزي للمحاسبات : الموازنة التقديرية المعروضة لم تتضمن قائمة الدخل ولا يوجد خطة لسداد المستحقات التي على الشركة طرف الغير .

لواء مهندس / سامي الشناوي : تم صرف بعض المستخلصات عن بعض الاعمال وتم عمل تسليم نهائي لبعض العمليات . وتم تخفيض خطابات ضمان لعدد اربعة عمليات كل ذلك من اجل انهاء الاعمال القديمة وعلى التوازي بجانب الاعمال الجديدة .

. اما بالنسبة لسداد الديون فإنه من الصعب تحقيق ذلك في الوقت الراهن

بعد أن تمت المناقشة ... قررت الجمعية العامة العادية بأغلبية الأصم الحاضرة بالاجتماع :

اعتماد الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢ للشركة العامة لاستصلاح الاراضي والتنمية والتعمير وتقرير مجلس الإدارة عليها

الموضوع الثاني:

النظر في الإحاطة بتقرير مراقب الحسابات عن مراجعة مشروع الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير.

تقرير مراقب الحسابات عن مراجعة الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح

الأراضي والتنمية والتعمير للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣

- ١ - أم يتم الإفصاح بشكل كاف بتقرير مجلس الإدارة عن الافتراضات التي بنى عليها أفضل تقديرات الإدارة والتي تم استخدامها في الوصول الى 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 بيعية أو ايضاح لطبيعتها وذلك تحت مسمى اعمال بنيه أساسية متوقعة دون ايضاح لطبيعة تلك الاعمال ومدى وجود عقود بيعية لها من عدمه .
- ٣ - ستهدفت 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 الأمثل .
- 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 حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ الأمر الذي يشير الى 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 الطويسة ، محطة بلانه على الترتيب حيث تبين توقف الاعمال بتلك المشروعات الأمر الذي يشير الى عدم استهداف الشركة الانتهاء من تنفيذ أي جزء من تلك الاعمال أو تحقيق أية إيرادات منها خلال العام المالي الحالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ .
- ٦ - تم اعداد الموازنة الاستثمارية باجمالي مبلغ ١١.٨٢٠ مليون جنيه ولم توضح الموازنة مصادر التمويل اللازمة لتحقيق الموازنة الاستثمارية .
- 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 وفقاً 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 - أم 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 إجراءات بشأن الاراضى المتعدى عليها بوضع اليد من قبل بعض الاشخاص وبياناتها كالتالى :-

- مساحة (١٠ سهم - ٢٠ قيراط - ٤٢ فدان) بالقطعة رقم (٣٧) منطقة سهل الطينة متعدى عليها بوضع اليد من السادة / محمد سعيد جوده وسعيد جودة منذ عام ٢٠١١
- مساحة (١٤ سهم - ٥ قيراط - ٢٣ فدان) بالقطعة رقم (٣٧) منطقة سهل الطينة متعدى عليها بوضع اليد من السيد / احمد غازى .

١٠ - لم تستهدف الموازنة اتخاذ أى إجراءات بشأن المديونيات المستحقة للشركة والارصدة المدينة المتوقعة طرف الغير والبالغة فى ٢٠٢١/١٢/٣١ نحو ١١٨.٦٢٤ مليون جنيه .

١١ - قدرت الموازنة مخصص القضايا والمطالبات فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ٤.٨٥٦ مليون جنيه بزيادة قدرها ٥٠٦ الف جنيه عن المكون الفعلى فى ٢٠٢١/٦/٣٠ والبالغ ٤.٣٥٠ مليون جنيه فى حين ان القضايا المرفوعة على الشركة للعام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٠ تتعدى ٢٠٠ مليون جنيه .

١٢ . قدرت الشركة استثمارات طويلة الاجل وذلك قيمة مساهماتها فى رؤوس أموال الشركات الاخرى فى نهاية عام الموازنة بنحو ١.٥ مليون جنيه دون استهداف الحصول على عائد مقابل هذه الاستثمارات خلال عام الموازنة ودون تحقيق عائد فعلى منذ سنوات الامر الذى يتطلب اعادة النظر فى تلك المساهمة .

١٣ - لم تتضمن الموازنة المعروضة الافصاح عن التكاليف (الاستثمارية - الجارية) المتعلقة بالبيئة سواء لحمايتها أو اضرار التلوث طبقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٨٨ لسنة ١٩٩٥ باصدار اللائحة التنفيذية لقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٤ وقرار رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٩٩٥ لسنة ٢٠٠٩ .

رد الشركة على تقرير الجهاز المركزى للمحاسبات

عن مراجعة الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢

١ - تم يتم الافصاح بشكل كاف بتقرير مجلس الادارة عن الافتراضات التى بنى عليها افضل تقديرات الادارة والتى تم استخدامها فى الوصول الى المعلومات المالية المستقبلية .

الرد :-

تم تقدير حجم العمل المتوقع بناء على عقود اسناد فعلية وتم اسنادها بالكامل وبنسبة هامش ربح أقل من ٨% تقريباً ويظهر ذلك فى الموازنة العينية الخاصة بتنفيذ هذه الاعمال وبدون تحميلها بأى من بنود المصروفات الثابتة الاخرى وكذلك المصروفات الادارية والتمويلية المتوقعة والمستحقة حيث بلغت جملة الموازنة العينية ٢٠١.٦٤٠ مليون جنيه من اجمالى أعمال ٢٤٧ مليون أى بنسبة ٨٢% من حجم العمل وبيان الاعمال موجود تفصيلي بالموازنة العينية وتقرير مجلس الادارة كما تم اعداد الموازنة التخطيطية للشركة على اساس مبدأ الاستمرار والوحدة المحاسبية ومبدأ الحيطة والحذر وبخاصة فى ظل الظروف الاقتصادية الموجودة حالياً والمستجدات .

٢ - استهدف مشروع الموازنة التخطيطية للشركة للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ ايرادات نشاط بمبلغ ٢٤٧ مليون جنيه منها مقابل نحو ١٨٢ مليون جنيه ايرادات نشاط مستهدفة للعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة بمبلغ ٦٥ مليون جنيه منها مبلغ ٤٢ مليون جنيه بنسبة ١٧%

ايرادات غير مؤمنة بعقود بيعية أو ايضاح لطبيعتها وذلك تحت مسمى اعمال بنيه أساسية متوقعة دون ايضاح لطبيعة تلك الاعمال ومدى وجود عقود بيعية لها من عدمه .

الرد :-

بالنسبة للايرادات المستهدفة والمتوقعة بمبلغ ٤٢ مليون جنيهاً كأعمال البنية الأساسية المتوقعة تم الحصول على عقود الاسناد الخاصة بها وهى عبارة عن

١- عملية تنفيذ أعمال الجسر الترابى لمشروع انشاء القطار الكهربائى السريع من ك ٢٠٠ حتى ك ٢٠٥ بقيمة ٥٢.٧ مليون جنية .

٢- عملة تنفيذ أعمال الجسر الترابى لمشروع انشاء القطار الكهربائى السريع من ك ٢٤٠ حتى ك ٢٤٣ بقيمة ٦٢.٢ مليون جنية .

٣- عملية تنفيذ شبكات مرافق بالفيوم بقيمة ٥٣.٨ مليون جنية وبالتالي اصبحت هذه الأعمال مؤمنة بعقود بيعية (مرفق صور أوامر الاسناد والعقود . (مرفق رقم ١) .

٣ - استهدفت الموازنة تحقيق ايرادات بمبلغ ٢٧ مليون جنية تمثل قيمة مبيعات اراضى الشركة دون ايضاح لمساحة وبيان تلك الاراضى فى ظل استمرار اعتماد الشركة بشكل أساسى على مبيعات الاراضى المملوكة لها فى تحقيق ايرادات دون محاولة الوصول للتشغيل الاقتصادى الامثل .

الرد :-

استهدفت الموازنة تحقيق ايرادات بمبلغ ٢٧ مليون جنية تمثل قيمة مبيعات اراضى الشركة وبيان تلك الاراضى هى :-

- الايراد الناتج من بيع قطعة أرض قضاء بمساحة ٤٠٣٥٢ م ٢ بمنطقة قبلى قارون بمحافظة الفيوم بصافى ايراد فى حدود ٨.٥ مليون جنية والتي تم بيعها بجلسة المزايمة بتاريخ ٢٣/٥/٢٠٢١ .

- الايراد الناتج من بيع قطعة أرض قضاء بمساحة ٧١٧٥ م ٢ بمنطقة أحمد عرابى الكيلو ٣٣ بطريق مصر الاسماعيلية الصحراوى بصافى ايراد فى حدود ١٧.٥ مليون جنية والتي تم بيعها بجلسة المزايمة بتاريخ ٢٥/٨/٢٠٢١ .

وسيتم اثبات هذه الايرادات بعد تمام سداد كامل الثمن وتحرير عقود البيع .

علماً بأنه توجه الشركة فى الوقت الحالى يسعى الى تحقيق الايرادات عن طريق

النشاط الجارى والحد جزئياً من الاعتماد على تحقيق الايرادات من بيع الاراضى .

٤ - استهدفت الشركة تحقيق صافى ربح فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ بنحو ٢٢٠ الف جنية مقابل نحو

١.٩٦٠ مليون جنية صافى ربح مستهدف فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ فى حين حققت نتائج أعمال

الشركة صافى خسارة بنحو ٣١.٦١٧ مليون جنية حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ الامر الذى يشير الى عدم دقة التقديرات .

الرد :-

بالنسبة لصافى الخسارة فى ٢٠٢١/١٢/٣١ بنحو ٣١.٦١٧ مليون جنية يرجع

الى تقلص حجم العمل وعدم ورود مستخلصات كافية خلال هذه الفترة فى ظل تحمل

الشركة للمصروفات الثابتة مثل الاجور والتأمينات والضرائب وكذلك اسناد الاعمال

لمقاولى باطن بنسبة ربحية ضئيلة لا تغطي المصروفات الثابتة للشركة بالإضافة الى تكوين مخصص بقيمة ٢٠ مليون جنيه لمواجهة حكم بنك مصر .
أما فيما يخص استهداف الشركة لتحقيق صافى ربح فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ بنحو ٢٢٠ ألف جنيه فان ذلك يرجع الى حصول الشركة على أوامر اسناد للعمليات الاتى بيانها والتي بدأ بالفعل العمل بها وهى :-

١ - عملية تنفيذ أعمال الجسر الترابى قطاع غرب النيل بقطاعات مشروع انشاء القطار الكهربائى السريع من كم ٢٠٠ حتى كم ٢٠٥ مع الهيئة العامة للطرق والكبارى بقيمة ٥٢.٧ مليون جنيه .

٢ - عملية تنفيذ أعمال الجسر الترابى قطاع غرب النيل بقطاعات مشروع انشاء القطار الكهربائى السريع من كم ٢٤٠ حتى كم ٢٤٣ مع الهيئة العامة للطرق والكبارى بنسبة ٦٢.٢ مليون جنيه .

٣ - عملية تنفيذ شبكات مرافق (مياه - صرف - طرق فرق) بالمرحلة الاولى منطقة الصاعات المتوسطة بالمنطقة الصناعية بمدينة الفيوم الجديدة لصالح جهاز تنمية مدينة الفيوم الجديدة بقيمة ٥٣.٨ مليون جنيه .

وتسعى ادارة الشركة جاهدة عن طريق ارادة حقيقية نحو تنفيذ القدر الاكبر من هذه العمليات بقدر المستطاع عن طريق الاعتماد على طاقاتها البشرية والمادية والح من الاعتماد الكامل على مقاولى الباطن وقد تمثل ذلك فى قيام الشركة باصلاح عدد من المعدات التى كانت عاطلة لفترة طويلة وذلك للدفع بها للعمل فى هذه المشروعات وقد تم ذلك بدعم مشكور من الشركة القابضة وتصميم من ادارة الشركة على الاستفادة من طاقات الشركة فى التنفيذ للوصول بأذن الله الى القدر الاكبر من العائد من هذه العمليات .

٥ - استهدفت الموازنة تحقيق ايرادات متوقعة بمبلغ ٣ مليون جنيه ، ٢ مليون جنيه فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ تمثل قيمة تنفيذ الاعمال المتبقية بمحطة الطويسة ، محطة بلانح على الترتيب حيث تبين توقف الاعمال بتلك المشروعات الامر الذى يشير الى عدم استهداف الشركة الانتهاء من تنفيذ أى جزء من تلك الاعمال أو تحقيق أية ايرادات منها خلال العام المالى الحالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ .

الرد :-

ان هذه العمليات لم يتم توقفها رسمياً من الادارات المسندة للاعمال مصلحة الميكانيكا والكهرباء وجرى العمل ببطء ولكن دون عمل مستخلصات مع جهة الاسناد بالأعمال المنفذة والمتراكمة وذلك وفاءً للحجز الادارى لصالح التأمينات الاجتماعية ووزارة البرى حيث جرى الان عمل مفاوضات لحل مشكلة الحجز الادارى وحل مشكلة التأمينات الاجتماعية والعمل متوقف لحين قيام شركة التركيبات الميكانيكية والكهربائية (ليس تابعة للشركة ومتعاقدة مع مصلحة الميكانيكا والكهرباء) بنهو الجانب الميكانيكى للمحطات ثم استكمال باقى الاعمال بمعرفة الشركة العامة وتم مخاطبة مصلحة الميكانيكا بسرعة مخاطبة شركة التركيبات لاستكمال الاعمال الميكانيكية . (مرفق صورة الخطاب مرفق رقم ٢)

٦ - تم اعداد الموازنة الاستثمارية باجمالى مبلغ ١١.٨٢٠ مليون جنيه ولم توضح الموازنة مصادر التمويل اللازمة لتحقيق الموازنة الاستثمارية .

الرد :-

يتم تمويل الموازنة الاستثمارية من ايراد العمليات المسندة للشركة وأيضاً بيع بعض الاصول من المعدات المكهنة وخلافه والتي لا تصلح للاستعمال ولا جدوى من اصلاحها . وكذلك المتحصلات الناتجة من بيع بعض الاصناف الراكدة من المخزون الراكد أو السعى نحو الحصول على قرض لتمويل شراء معدات .
فضلا على انه تم تقدير نسبة صلاحية المعدات والالات ووسائل النقل بنسب اجمالية تتراوح من ٤٠% الى ٨٠% دون وجود تقارير فنية معتمدة تحدد نسب صلاحية المعدات بالشركة

الرد :-

مرفق طيه بيان تفصيلى بحالة المعدات والسيارات والفحص الفنى لكل معدة ونسبة صلاحيتها بعدد ٢١٣ بند معدات وعدد ١٩٢ بند سيارات . (مرفق رقم ٣)
٧ - لم تضمن قائمة الدخل المستهدفة فى 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) .

الرد :-

لم تتضمن قائمة الدخل المستهدفه فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ سداد اقساط الديون المستحق على الشركة للتأمينات والضرائب حيث أن هذه المديونيات معلاة بالفعل على قوائم الدخل كل فترة بما يخصها وفى حالة السداد يتم السداد من ارصدة حسابات هذه الجهات المعلاة بقائمة المركز المالى .
علماً بأن

- ١ - تم عمل جدولة للمديونية مع مكتب قطاع عام حلوان اعتباراً من ٢٠٢٠/٩/١ وتم سداد القسط والربط الشهري حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ .
- ٢ - تقدمت الشركة بطلب مبادلة أحد الاصول المملوكة لها مقابل جزء من المديونية المستحقة عليها وقامت اللجنة التابعة لهيئة التأمينات بمعينة تلك الاصول والمتمثلة فى قطعة أرض بالنوبارية عند ك ٩٩ طريق مصر اسكندرية الصحراوى وكذلك أرض مصطفى كامل بالنوبارية وحتى تاريخه لم يصل قرار بخصوص ذلك الطلب .
- ٣ - صدر قرار رئيس الوزراء رقم (١٠٦) لسنة ٢٠١٢ بشأن تاسيس الشركة القابضة لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية تخضع لقانون (٢٠٣) قطاع اعمال عام وارجاع تبعية الشركة العامة لاستصلاح الاراضى لها اعتباراً من ٢٠١٥/٣/٣٠ وهو تاريخ التاشير فى السجل التجارى والذي سينتج عنه تسوية للمديونية ولم يصدر أى تقرير بخصوص تلك التسوية حتى تاريخه وكذلك تم نقل

تبعية الحقوقية لتأمينية للعاملين للقطاع الحكومي اعتباراً من ٢٠٢١/١٠/١١ واعتباراً من ٢٠٢٢/١/١ سيتم نقل تبعية الوحدة الى منطقة المعادى الجديدة للقطاع الحكومي .

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 .

الرد :-

تم صدور القرارات الادارية ارقام ٢٢٠ بتاريخ ٢٠٢١/٩/٧ ، ٢٣٣ بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٠ والخاصة بتشكيل لجان لبحث ارصدة المخازن بالمركز الرئيسي ومناطق التنفيذ وتحديد الاحتياجات المطلوبة منها .

وردت للادارة تقارير اللجان المختلفة تباعاً وبناء على ذلك تم العرض على مجلس الادارة للنظر في الموافقة على بيع الاصناف الراكدة والتي ليست الشركة في حاجة اليها عن طريق المزايدة المحدودة - المحلية بكل منطقة على حدى نظراً لتباعد المناطق على مستوى الجمهورية ولتوفير تكلفة النقل وتم موافقة مجلس الادارة على ذلك بالجلسة رقم ١٠ بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٨ وجرى اتخاذ الاجراءات اللازمة لاتمام عمالية البيع (تسعير - تشكيل لجان البيع) ، (مرفق صورة قرار مجلس الادارة) (مرفق رقم ٤) .

٩ - لم تستهدف الموازنة اتخاذ اي اجراءات بشأن الاراضى المتعدى عليها بوضع اليد من قبل بعض الاشخاص وبياناتها كالتالى :-

- مساحة (١٠ سهم - ٢٠ قيراط - ٤٢ فدان) بالقطعة رقم (٣٧) منطقة سهل الطينة متعدى عليها بوضع اليد من السادة / محمد سعيد جوده وسعيد جودة منذ عام ٢٠١١
- مساحة (١٤ سهم - ٥ قيراط - ٢٣ فدان) بالقطعة رقم (٣٧) منطقة سهل الطينة متعدى عليها بوضع اليد من السيد / احمد غازى .

الرد :-

يرجى التفضل من سيادتكم بالاحاطة بما يلى :-

أولاً : التعديت على مساحة ٤٢ فدان و ٢٠ قيراط و ١٠ سهم بالقطعة رقم ٣٧ منطقة سهل الطينة متعدى عليها بوضع اليد من السادة محمد سعيد جودة ، والسيد سعيد جودة .

نحيط سيادتكم علماً بأنه تم إقامة الدعوى رقم ٧٥٧ لسنة ٢٠٢٠ دعوى طرد للغصب والتعويض عن ريع الارض خلال مدة الاغتصاب ومحالة لجلسة ٢٠٢٢/٣/٢١ لتقرير خبراء وزارة العدل .

ثانياً : بالنسبة لمساحة ٢٣ فدان ٥ قيراط ١٤ سهم بالقطعة رقم ٣٧ منطقة سهل الطينة المتعدى عليها بوضع اليد من السيد / احمد غازى - محمد .

تم اقامة الدعوى رقم ٧٥٨ لسنة ٢٠٢٠ مدنى كلى الاسماعلية ضد السيد / احمد غازى محمد - دعوى طرد للغصب وتسليم الارض خالية من الشواغل والاشخاص

وإداء مقابل ريع من فترة التعدي حتى تمام التسليم ومتداولة ومحالة الى مكتب خبراء وزارة العدل بجلسة ٢٠٢٢/٥/٢١ خبراء وزارة العدل .
١٠- لم تستهدف الموازنة اتخاذ أى اجراءات بشأن المديونيات المستحقة للشركة والارصدة المدية المتوقفة طرف الغير والبالغة فى ٢٠٢١/١٢/٣١ نحو ١١٨.٦٢٤ مليون جنية .
الرد :-

بالنسبة للمديونيات طرف الغير والبالغة فى ٢٠٢١/١٢/٣١ نحو ١١٨.٦٢٤ مليون جنية فإن تحصيل المستحقات طرف جهات الاسناد ومرتببط بنهوا الاعمال وتنفيذ الالتزامات وتحرير الختاميات وحيث أن مشروعات الشركة كلها مشروعات قومية تم اسنادها بموجب أوامر مباشرة فى حينه واستمر العمل بها لسنوات طويلة ولم يتم تحرير ختاميات لها وعليه فان تحصيل المستحقات مرتبط بعمل الختاميات ونهوا الالتزامات وجارى العمل حاليا على انتهاء بعض العمليات واستكمال التزاماتها لامكان تحصيل مستحقات الشركة عنها ورد خطابات الضمان المعلقة وتم رفع عدد من القضايا مثل شركة جنوب الوادى والتي تأخر صرف مستحقات الشركة لتأخر صرف المستحقات من قبل قطاع التوسع الأفقى .

١١- قدرت الموازنة مخصص القضايا والمطالبات فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ٤.٨٥٦ مليون جنية بزيادة قدرها ٥٠٦ الف جنية عن المكون الفعلى فى ٢٠٢١/٦/٣٠ والبالغ ٤.٣٥٠ مليون جنية فى حين ان القضايا المرفوعة على الشركة للعام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٠ تتعدى ٢٠٠ مليون جنية .

الرد :-

يرجى الاحاطة بان اى خصم يقوم برفع دعوى قضائية للمطالبة بمستحقات له لدى الشركة فان الخصم يقوم بطلب أقصى سقف مالى فى مطالبته فى الدعوى وان الذى يحدد قيمة المستحقات على وجه الدقة هو الحكم الصادر من محكمة الموضوع الى جانب ما يتم الحكم به من فائدة قانونية تحتسب من تاريخ رفع الدعوى وحتى تمام سداد المبالغ المستحقة الى جانب رسوم قضائية تحددها محكمة الموضوع وبالتالي فان المبالغ المرفوع بها على الشركة قضايا من الخصوم المختلفة ليس مبلغ ثابت على وجه الدقة وانما يخضع لحكم المحكمة من حيث الحكم بالمبلغ المطالب به من الخصوم أو اقل منه .

١٢- قدرت الشركة استثمارات طويلة الاجل وذلك قيمة مساهماتها فى رؤوس أموال الشركات الأخرى فى نهاية عام الموازنة بنحو ١.٥ مليون جنية دون استهداف الحصول على عائد مقابل هذه الاستثمارات خلال عام الموازنة ودون تحقيق عائد فعلى منذ سنوات الامر الذى يتطلب اعادة النظر فى تلك المساهمة .

الرد :-

اتخذ مجلس الادارة قرار بالجلسة رقم (١٠) المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٨ بشأن اعتماد الموافقة على العقد المبدئى بنقل ملكية حصة الشركة العامة لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير بنسبة (١٥%) فى أسهم الشركة المصرية لاستصلاح وتنمية الاراضى جنوب الوادى وعرض الموضوع على الجمعية العامة للشركة بناءاً

على المذكرة المعروضة على مجلس الادارة والمرفق بها صورة العقد المبدئى بين كل من مجلس ادارة الشركة المصرية لاستصلاح وتنمية الاراضى جنوب الوادى (طرف اول) والسادة ١ - احمد عبدالرشيد عبدالفتاح ، ٢ - محمود صالح حسب الله ، ٣ - نبيل عبدالشافى محمد جميل ، ٤ - محمود عبدالفتاح محمود يوسف ، ٥ - محمد ابراهيم جبر ابراهيم جبر (طرف ثانى مشترون مجتمعون) والذى نص على قيام الطرف الاول بنقل ملكية أسهم الشركة المصرية لاستصلاح وتنمية الاراضى جنوب الوادى مقابل قيام الطرف الثانى بسداد كامل ثمن الاسهم بمبلغ ٣٦ مليون جنية .
١٣ . لم تتضمن الموازنة المعروضة الافصاح عن التكاليف (الاستثمارية - الجارية) المتعلقة بالبيئة سواء لحمايتها أو اضرار التلوث طبقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٨٨ لسنة ١٩٩٥ باصدار اللائحة التنفيذية لقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٤ وقرار رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٩٩٥ لسنة ٢٠٠٩ .

الرد :-

تم الأخذ فى الاعتبار فى جميع العقود الخاصة بمقاولى الباطن الحاليين والذين سيتم التعاقد معهم بوضع شرط اساسى بالعقد وهو - أتباع قوانين البيئة والمحافظة عليها طبقاً للقرارات الصادرة فى هذا الشأن طبقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٨٨ لسنة ١٩٩٥ باصدار اللائحة التنفيذية لقانون ٤ لسنة ١٩٩٤ وقرار رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٩٩٥ لسنة ٢٠٠٩ .

- بعد أن تمت المناقشة ...

قررت الجمعية العامة العادية بأغلبية الأسهم الحاضرة بالاجتماع :
الإحاطة بما جاء بتقرير مراقب الحسابات من مراجعة مشروع الموازنة
التقديرية للعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢٣ للشركة العامة لاستصلاح الأراضى
والتنمية والتعمير ورد الشركة عليه

- الموضوع الثالث :

النظر في الإحاطة بتقرير متابعة وتقويم الأداء لمشروع الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢ / ٢٠٢٣ للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير ورد الشركة عليه .

تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات

الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء

عن الموازنة التخطيطية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣

- استهدفت الشركة تحقيق إيراد نشاط ٢٤٧ مليون ج عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل إيرادات فعلية بنحو ١١٣.٨٧٧ مليون ج عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ هذا ولم توضح الموازنة المعروضة نتائج أعمال الشركة خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ حيث أنها تعتبر مؤشراً للأداء على الرغم من أنه ورد بتقرير مجلس الإدارة أنه من ضمن الاسس والمعايير التي تم الاعتماد عليها عند اعداد تلك الموازنة وهي موزعة كما يلي :-
- ١- صافي مبيعات إنتاج تام مستهدف مقاولات ٢٢٠ مليون ج بما يعادل ٢٣٠.٥% من رصيد التعاقدات في ٢٠٢١/٦/٣٠ والبالغة نحو ٩٥.٤٣١ مليون مقابل صافي مبيعات إنتاج تام فعلي ٨١.٦٨٩ مليون ج عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ .
- ٢- إيرادات مشروعات التعمير والإسكان واستصلاح الاراضي مستهدف بنحو ٢٧ مليون ج عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ يمثل نسبة ٨٣.٩% من الإيرادات الفعلية لعام ٢٠٢١/٢٠٢٠ والبالغة ٣٢.١٨٨ مليون جنيه .
- قدرت الشركة اجمالي تكلفة الإنتاج (مستلزمات الإنتاج والأجور) بنحو ٢٢٣.٨٠٣ مليون جنيه بموازنة العام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢ (تمثل ١٠١.٧% من صافي مبيعات إنتاج تام مستهدفة) مقابل قيمة فعلية لمستلزمات الإنتاج - الأجور بلغت نحو ٨٨.٧٠٣ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ (تمثل ١٠٨.٦% من صافي مبيعات إنتاج تام فعلي) وتجدر الاشارة الى أن الشركة قدرت قيمة مصروفات التشغيل لدى الغير ومقاولي الباطن بنحو ٢٠٠.٥٩٠ مليون جنيه بموازنة العام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢ (تمثل ٩١.٢% من صافي مبيعات إنتاج تام مستهدف) مقابل قيمة فعلية لمصروفات التشغيل لدى الغير ومقاولي الباطن بنحو ٦٢.٧١٢ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ . مما يتطلب الامر ضرورة الحد من الاعتماد على مقاولي الباطن والتشغيل لدى الغير والاستفادة من العمالة والمعدات الموجودة بالشركة خاصة وأن الشركة تستهدف شراء الات ومعدات بنحو ١١ مليون جنيه بموازنة ٢٠٢٣/٢٠٢٢
- استهدفت الشركة تحقيق صافي ربح بنحو ٢٢٠ ألف جنيه بموازنة عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ في حين أسفرت نتائج اعمال الشركة عن صافي خسارة بنحو ٢٦.٥٣٧ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ ، هذا وقد تلاحظ أن صافي الربح المستهدفة بالموازنة ناتج من أعمال غير مرتبطة بالنشاط الرئيسي للشركة وانما

ناتج من أرباح رأسمالية حيث أسفرت نتائج أعمال الشركة عن صافي خسارة نشاط بنحو ١.٧٣٠ مليون جنيه بالموازنة .

- قدرت الشركة رصيد ودائع لآجل بنحو ٩ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل رصيد فعلي بلغ نحو ١٢.٢٩٧ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ وقدرت الحصول على فوائد دائنة خلال عام الموازنة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بنحو ٧٣٨ ألف جنيه بنسبة ٨.٢% لرصيد الودائع المقدر مقابل فوائد دائنة فعلية بلغت نحو ٣٦١ ألف جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بنسبة ٢.٩% لرصيد الودائع الفعلي الأمر الذي يشير لعدم دقة التقديرات .

- قدرت الشركة رصيد العملاء بنحو ١٢٤.٢٢٧ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل رصيد فعلي بلغ نحو ١٣١.٩٨٤ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ وتجدر الإشارة إلى أن معظم هذه المستحقات طرف جهات حكومية وأجهزة الدولة المختلفة وقطاع الأعمال العام الأمر الذي يتطلب التدخل لدى الجهات المعنية لتحصيل مستحقاتها لدى العملاء . قدرت الشركة بموازنتها التخطيطية السحب على المكشوف بنحو ٨٩.٧٠٥ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل فعلي بنحو ٩٥.٥٨٣ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ وقدرت الفوائد المدينة بنحو ٢.٨٣٣ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل فوائد فعلية بنحو ١٧.٦٢٨ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ مما يتطلب الأمر ضرورة الحد من السحب على المكشوف نظراً لما تتحملة به الشركة من فوائد مدينة تؤثر سلباً على نتائج أعمالها ، هذا وقد بلغت أرصدة القروض طويلة الأجل في ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ١١ مليون جنيه وبذلك يكون إجمالي القروض والسحب على المكشوف نحو ١٠٠.٧٠٥ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ . قدرت الشركة بالموازنة لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ خسائر مرحلة بنحو ١٤٠.٥٥٧ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل خسائر مرحلة فعلية بنحو ٤٧٦.٤٣٦ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ مما أظهر حقوق الملكية المقدره بقيمة سالبة بنحو ٧٥.٤٥٧ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل فعلي بقيمة سالبة بنحو ٤١١.٣٣٦ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ مما يتطلب الأمر ضرورة اصلاح الخلل بالهيكل التمويلي للشركة .

- قدرت الشركة موازنتها الاستثمارية عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بنحو ١١.٨٢ مليون جنيه لتنفيذ خططها الاستثمارية المتمثلة في الطاقة المتاحة في ٢٠٢١/٦/٣٠ مضافاً إليها الأصول التي ستجدد في ٢٠٢٢/٢٠٢١ و ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مستبعداً منها الأصول المقترح تخريدها خلال هاتين السنتين دون توضيح العائدات والتدفقات النقدية المتوقع تحقيقها كمصادر تمويل لتحقيق الموازنة الاستثمارية الأمر الذي يتطلب تحديد طبيعة مصادر التمويل.

- قدرت الشركة مساهماتها في رؤوس أموال شركات أخرى كاستثمارات طويلة الأجل في نهاية عام الموازنة نحو ١.٥ مليون جنيه مقابل رصيد فعلي بنفس المبلغ ، ودون استهداف الحصول على عائد مقابل هذه الاستثمارات طويلة الأجل عام

٢٠٢٣/٢٠٢٢ ودون تحقيق عائد فعلى عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ الأمر الذي يتطلب إعادة النظر فى تلك المساهمة .

١٠ - لم تقم الشركة باعداد بعض القوائم المالية الاساسية والتي وردت بالنظام المحاسبى الموحد والصادر بقرار رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ ، وكذا معايير المحاسبة المصرى كاطار مكمل لها وفقاً للقرار رقم ٧٣٢ لسنة ٢٠٢٠ وهى :-

- قائمة الانتاج والقيمة المضافة .
- قائمة التغير فى حقوق الملكية .
- قائمة المركز المالى (حيث أعدتها الشركة على شكل حساب "T" وليس على شكل قائمة مالية) كما وردت بمعايير المحاسبة المصرية .

مما يتطلب الأمر ضرورة التزام الشركة باعداد قوائمها المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

رد الشركة على تقرير الجهاز المركزى للمحاسبات

الإدارة المركزية لتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء

عن الموازنة التخطيطية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢

١- استهدفت الشركة تحقيق إيراد نشاط ٢٤٧ مليون ج عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل إيرادات فعلية بنحو ١١٣.٨٧٧ مليون ج عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ هذا ولم توضح الموازنة المعروضة نتائج أعمال الشركة خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ حيث أنها تعتبر مؤشراً للأداء على الرغم من أنه ورد بتقرير مجلس الإدارة أنه من ضمن الاسس والمعايير التى تم الاعتماد عليها عند اعداد تلك الموازنة وهى موزعة كما يلي :-

١- صافى مبيعات أنتاج تام مستهدف مقاولات ٢٢٠ مليون ج بما يعادل ٢٣٠.٥% من رصيد التعاقدات فى ٢٠٢١/٦/٣٠ والبالغة نحو ٩٥.٤٣١ مليون مقابل صافى مبيعات أنتاج تام فعلى ٨١.٦٨٩ مليون ج عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ .

الرد :-

تم الأخذ فى الاعتبار استكمال عملية تنفيذ المرافق ببنى سويف الجديدة (صرفى صحى - مياه - فرمة) بما يعادل مبلغ ٧٠ مليون جنيه المتبقية بالعقد الصادر لشركة فى شهر فبراير ٢٠١٩ هذا بالإضافة الى أنه تم الحصول على عقود اسناد للعمليات الاتى بياتها :-

(١- عملية تنفيذ أعمال الجسر الترابى لمشروع انشاء القطار الكهربائى السريع من ك ٢٠٠ حتى ك ٢٠٥ بقيمة ٥٢.٧ مليون جنيه .

٢- عملة تنفيذ أعمال الجسر الترابى لمشروع انشاء القطار الكهربائى السريع من ك ١٤٠ حتى ك ٢٤٣ بقيمة ٦٢.٢ مليون جنيه .

٣- عملية تنفيذ شبكات مرافق بالفيوم بقيمة ٥٣.٨ مليون جنيه وبالتالي اصبحت هذه الأعمال مؤمنة بعقود بيعية (مرفق صورة أوامر الاسناد) .

٢- إيرادات مشروعات التعمير والإسكان واستصلاح الاراضى مستهدف بنحو ٢٧ مليون ج عام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ يمثل نسبة ٨٣.٩% من الإيرادات الفعلية لعام ٢٠٢١/٢٠٢٠ والبالغة ٣٢.١٨٨ مليون جنيه .

الرد :-

استهدفت الموازنة تحقيق إيرادات بمبلغ ٢٧ مليون جنيه تمثل قيمة مبيعات أراضى الشركة وبيان تلك الاراضى هى :-

- الايراد الناتج من بيع قطعة أرض قضاء بمساحة ٤٠٣٥٢ م٢ بمنطقة قبلى قارون بمحافظة الفيوم بصافى ايراد فى حدود ٨.٥ مليون جنيه والتي تم بيعها بجلسة المزايمة بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٣ .

- الايراد الناتج من بيع قطعة أرض قضاء بمساحة ٧١٧٥ م٢ بمنطقة أحمد عرابى الخيلو ٣٣ بطريق مصر الاسماعيلية الصحراوى بصافى ايراد فى حدود ١٧.٥ مليون جنيه والتي تم بيعها بجلسة المزايمة بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٥ .

وسيتم اثبات هذه الايرادات بعد تمام سداد كامل الثمن وتحرير عقود البيع .

علماً بأنه توجه الشركة فى الوقت الحالى يسعى الى تحقيق الايرادات عن طريق النشاط الجارى والحد جزئياً من الاعتماد على تحقيق الايرادات من بيع الاراضى ٢٠ - قدرت الشركة اجمالى تكلفة الإنتاج (مستلزمات الإنتاج والأجور) بنحو ٢٢٣.٨٠٣ مليون جنيه بموازنة العام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ (تمثل ١٠١.٧% من صافى مبيعات إنتاج تام مستهدفة) مقابل قيمة فعلية لمستلزمات الإنتاج - الأجور بلغت نحو ٨٨.٧٠٣ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ (تمثل ١٠٨.٦% من صافى مبيعات إنتاج تام فعلى) وتجدر الاشارة الى أن الشركة قدرت قيمة مصروفات التشغيل لدى الغير ومقاولي الباطن بنحو ٢٠٠.٥٩٠ مليون جنيه بموازنة العام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ (تمثل ٩١.٢% من صافى مبيعات إنتاج تام مستهدف) مقابل قيمة فعلية لمصروفات التشغيل لدى الغير ومقاولي الباطن بنحو ٦٢.٧١٢ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ .

مما يتطلب الامر ضرورة الحد من الاعتماد على مقاولي الباطن والتشغيل لدى الغير والاستفادة من العمالة والمعدات الموجودة بالشركة خاصة وأن الشركة تستهدف شراء الات ومعدات بنحو ١١ مليون جنيه بموازنة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ .

الرد :-

تسعى ادارة الشركة جاهدة عن طريق ارادة حقيقية نحو تنفيذ القدر الاكبر من هذه العمليات بقدر المستطاع عن طريق الاعتماد على طاقاتها البشرية والمادية والحد من الاعتماد الكامل على مقاولي الباطن وقد تمثل ذلك فى قيام الشركة باصلاح عدد من المعدات التى كانت عاطلة لفترة طويلة وذلك للدفع بها للعمل فى هذه المشروعات

وقد تم ذلك بدعم مشكور من الشركة القابضة وتصميم من ادارة الشركة على الاستفادة من طاقات الشركة فى التنفيذ للوصول بأذن الله الى القدر الاكبر من العائد من هذه العمليات .

٣- استهدفت الشركة تحقيق صافى ربح بنحو ٢٢٠ ألف جنيه بموازنة عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ فى حين أسفرت نتائج اعمال الشركة عن صافى خسارة بنحو ٢٦.٥٣٧ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ ، هذا وقد تلاحظ أن صافى الربح المستهدفة بالموازنة ناتج من أعمال غير مرتبطة بالنشاط الرئيسى للشركة وانما ناتج من أرباح رأسمالية حيث أسفرت نتائج أعمال الشركة عن صافى خسارة نشاط بنحو ١.٧٣٠ مليون جنيه بالموازنة .

الرد :-

بالنسبة لصافى الخسارة فى ٢٠٢١/٦/٣٠ بنحو ٢٦.٥٣٧ مليون جنيه يرجع الى تقلص حجم العمل وعدم وزود مستخلصات كافية خلال هذه الفترة فى ظل تحمل الشركة للمصروفات الثابتة مثل الاجور والتأمينات والضرائب وكذلك اسناد الاعمال لمقاولى باطن بنسبة ربحية ضئيلة لا تغطى المصروفات الثابتة للشركة بالاضافة الى تكوين مخصص بقيمة ٢٠ مليون جنيه لمواجهة حكم بنك مصر .

أما فيما يخص استهداف الشركة لتحقيق صافى ربح فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ بنحو ٢٢٠ ألف جنيه فان ذلك يرجع الى حصول الشركة على أوامر اسناد للعمليات الاتى بيانها والتي بدا بالفعل العمل بها وهى :-

١ - عملية تنفيذ أعمال الجسر الترابى قطاع غرب النيل بقطاعات مشروع انشاء القطار الكهربائى السريع من كم ٢٠٠ حتى كم ٢٠٥ مع الهيئة العامة للطرق والكبارى بقيمة ٥٢.٧ مليون جنيه .

٢ - عملية تنفيذ أعمال الجسر الترابى قطاع غرب النيل بقطاعات مشروع انشاء القطار الكهربائى السريع من كم ٢٤٠ حتى كم ٢٤٣ مع الهيئة العامة للطرق والكبارى بنسبة ٦٢.٢ مليون جنيه .

٣ - عملية تنفيذ شبكات مرافق (مياه - صرف - طرق فرق) بالمرحلة الاولى منطقة الصاعات المتوسطة بالمنطقة الصناعية بمدينة الفيوم الجديدة لصالح جهاز تنمية مدينة الفيوم الجديدة بقيمة ٥٣.٨ مليون جنيه .

٤- قدرت الشركة رصيد ودائع لآجل بنحو ٩ مليون جنيه فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل رصيد فعلى بلغ نحو ١٢.٢٩٧ مليون جنيه فى ٢٠٢١/٦/٣٠ وقد قدرت الحصول على فوائد دائنة خلال عام الموازنة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بنحو ٧٣٨ ألف جنيه بنسبة ٨.٢% لرصيد الودائع المقدر مقابل فوائد دائنة فعلية بلغت نحو ٣٦١ ألف جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بنسبة ٢.٩% لرصيد الودائع الفعلى الأمر الذى يشير لعدم دقة التقديرات .

الرد :-

تم رد آخر مبلغ للوديعة بمبلغ ٨٥٥٦٦٠ جنيه فقط ثمانمائة وخمسة وخمسون ألف وستمائة وستون جنيهاً لاغير حيث كانت مرهونة على ذمة خطاب ضمان رقم ١٧٢٣٠٧ كدفعة مقدمة لعملية استصلاح ١٠٠٠ فدان لعملية الواحات وتم تخفيض بها عمولات خطابات الضمان الواجبة السداد لدى البنك .

مبلغ ١٢٥٠٠٠٠ مليون جنيه فقط مليون ومائتان وخمسون ألف جنيهاً لاغير لدى بنك الاسكندرية / فرع الجيزة مرهونة على ذمة مارج لخطابات الضمان .

مبلغ ٨٩٠٠٠٠٠٠ مليون جنيه ثمانية مليون وتسعمائة ألف جنيهاً لاغير وديعة لدى بنك مصر / فرع الموسكى مرهونة على ذمة مارج لخطاب الضمان وسداد أى خطاب ضمان يتم تسوية من جهة الاسناد .

علماً بأن هذه البنوك لم توافينا بأى شهادات بسعر العائد لوجود نزاع قانونى مع هذه البنوك وتم احتساب العائد تقديري لحين التسوية النهائية .

٥- قدرت الشركة رصيد العملاء بنحو ١٢٤.٢٢٧ مليون جنيهه فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل رصيد فعلى بلغ نحو ١٣١.٩٨٤ مليون جنيهه فى ٢٠٢١/٦/٣٠ وتجدر الإشارة إلى أن معظم هذه المستحقات طرف جهات حكومية وأجهزة الدولة المختلفة وقطاع الأعمال العام الأمر الذي يتطلب التدخل لدى الجهات المعنية لتحصيل مستحقاتها لدى العملاء .

الرد :-

بالنسبة للمديونيات طرف الغير والبالغة فى ٢٠٢١/٦/٣٠ نحو ١٣١.٩٨٤ مليون جنيهه فأن تحصيل المستحقات طرف جهات الاسناد ومرتبطة بنهوا الاعمال وتنفيذ الالتزامات وتحرير الختاميات وحيث أن مشروعات الشركة كلها مشروعات قومية تم اسنادها بموجب أوامر مباشرة فى حينه واستمر العمل بها لسنوات طويلة ولم يتم تحرير ختاميات لها وعليه فان تحصيل المستحقات مرتبطة بعمل الختاميات ونهر الالتزامات وجارى العمل حالياً على انهاء بعض العمليات واستكمال التزاماتها لامكان تحصيل مستحقات الشركة عنها ورد خطابات الضمان المعلقة وتم رفع عدد من القضايا مثل شركة جنوب الوادى والتي تأخر صرف مستحقات الشركة لتأخر صرف المستحقات من قبل قطاع التوسع الأفقى .

٦- قدرت الشركة بموازنتها التخطيطية السحب على المكشوف بنحو ٨٩.٧٠٥ مليون جنيهه فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل فعلى بنحو ٩٥.٥٨٣ مليون جنيهه فى ٢٠٢١/٦/٣٠ و قدرت الفوائد المدينة بنحو ٢.٨٣٣ مليون جنيهه عام ٢٠٢١/٢٠٢٢ مقابل فوائد فعلية بنحو ١٧.٦٢٨ مليون جنيهه عام ٢٠٢١/٢٠٢٢ مما يتطلب الأمر ضرورة الحد من السحب على المكشوف نظراً لما تتحملة به الشركة من فوائد مدينة تؤثر سلباً على نتائج اعمالها ، هذا وقد بلغت أرصدة القروض طويلة الاجل فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ١١ مليون جنيهه وبذلك يكون اجمالى القروض والسحب على المكشوف نحو ١٠٠.٧٠٥ مليون جنيهه فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ .

الرد :-

جميع أرصدة السحب على المكشوف هي تسهيلات منذ سنوات ومتوقفة ولا بد من عمل عقود واتفاقات مع البنوك ومحاولة سداد أصل الدين فقط واعفاء الشركة من كل

الفوائد .

٧ - قدرت الشركة بالموازنة لعام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ خسائر مرحلة بنحو ٤٠.٥٥٧ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل خسائر مرحلة فعلية بنحو ٤٧٦.٤٣٦ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ مما أظهر حقوق الملكية المقدره بقيمة سالبة بنحو ٧٥.٤٥٧ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل فعلى بقيمة سالبة بنحو ٤١١.٣٣٦ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ مما يتطلب الامر ضرورة اصلاح الخلل بالهيكل التمويلي للشركة .

الرد :-

فان إدارة الشركة بصدد عمل دراسة مسقبلية لإصلاح وسائل التمويل و إعادة الهيكلة والى الحد من التناقص المستمر فى حقوق الملكية والعجز المرحل ويتم ذلك بمحاولة الاستفادة من الإمكانيات المتاحة سواء أصول الشركة والطاقة الإنتاجية المعطلة مما يودى إلى زيادة أصول الشركة وعلية سيتم استرجاع الخسارة فى حقوق الملكية على المدى الطويل و المستمر .

٨- قدرت الشركة موازنتها الاستثمارية عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بنحو ١١.٨٢ مليون جنية لتنفيذ خطتها الاستثمارية المتمثلة فى الطاقة المتاحة فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ مضافاً إليها الأصول التي ستجدد فى ٢٠٢٢/٢٠٢١ و ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مسن بعدا منها الأصول المقترح تخريدها خلال هاتين السنتين دون توضيح العائدات والذدقات النقدية المتوقع تحقيقها كمصادر تمويل لتحقيق الموازنة الاستثمارية الأمر الذي يتطلب تحديد طبيعة مصادر التمويل.

الرد:-

تم عمل خطة أحلال والتجديد للأصول الثابتة والمعدات بمعرفة القطاعات الميكانيكية وذلك كخطة لتدبير وتطوير احتياجات الشركة الاستثمارية وتحديد مصادر التمويل ولتحقيق الموازنة فأنه من المتوقع أن يتم تمويلها من عدة مصادر تمويلية داخلية جزء من بيع بعض المعدات المكهنة بالمزاد العلني أو البيع المباشر طبقا للأنسب وجزء من ناتج ربح العمليات الجارية او تمويل خارجي عن طريق الاقتراض الجزئي من الجهات الخارجية وذلك حسب الاتفاق على طرق تسديد ثمنها على أقساط حسب الاتفاق مع الشركات الموردة .

٩- قدرت الشركة مساهماتها فى رؤوس أموال شركات أخرى كاستثمارات طويلة الأجل فى نهاية عام الموازنة نحو ١.٥ مليون جنيه مقابل رصيد فعلى بنفس المبلغ ، ودون استهداف الحصول على عائد مقابل هذه الاستثمارات طويلة الأجل عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ ودون تحقيق عائد فعلى عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ الأمر الذي يتطلب إعادة النظر فى تلك المساهمة .

الرد :-

اتخذ مجلس الادارة قرار بالجلسة رقم (١٠) المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٨ بشأن اعتماد الموافقة على العقد المبدئى بنقل ملكية حصة الشركة العامة لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير بنسبة (١٥ %) فى أسهم الشركة المصرية لاستصلاح وتنمية الاراضى جنوب الوادى وعرض الموضوع على الجمعية العامة للشركة بناءً على المذكرة المعروضة على مجلس الادارة والمرفق بها صورة العقد المبدئى بين كل من مجلس ادارة الشركة المصرية لاستصلاح وتنمية الاراضى جنوب الوادى (طرف أول) والسادة ١ - احمد عبدالرشيد عبدالفتاح ، ٢ - محمود صالح حسب الله ، ٣ - نبيل عبدالشافى محمد جميل ، ٤ - محمود عبدالفتاح محمود يوسف ، ٥ - محمد ابراهيم جبر ابراهيم جبر (طرف ثانى مشترون مجتمعون) والذى نص على قيام الطرف الاول بنقل ملكية أسهم الشركة المصرية لاستصلاح وتنمية الاراضى جنوب الوادى مقابل قيام الطرف الثانى بسداد كامل ثمن الاسهم بمبلغ ٣.٦ مليون جنيه .

١٠ - لم تقم الشركة باعداد بعض القوائم المالية الأساسية والتي وردت بالنظام المحاسبى الموحد والصادر بقرار رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ ، وكذا معايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل لها وفقاً للقرار رقم ٧٣٢ لسنة ٢٠٢٠ وهى :-

- قائمة الانتاج والقيمة المضافة .
- قائمة التغير فى حقوق الملكية .

قائمة المركز المالى (حيث أعدتها الشركة على شكل حساب "T" وليس على شكل قائمة مالية) كما وردت بمعايير المحاسبة المصرية .
مما يتطلب الأمر ضرورة التزام الشركة باعداد قوائمها المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

الرد :-

سيراعى الالتزام باعداد كافة القوائم المالية للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية فى اعداد الموازنات .
وبعد أن تمت المناقشة ...

قررت الجمعية العامة العادية بأغلبية الأسهم الحاضرة بالاجتماع :

الإحاطة بما جاء بتقرير متابعة وتقويم الاداء لشروع الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٢ / ٢٠٢٣ للشركة العامة لاستصلاح الاراضى والتنمية بالتعمير ورد الشركة عليه

الموضوع الرابع :

النظر في ملاحظة الجهاز المركزي للمحاسبات بشأن مراقبة حسابات الشركة من العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ والخاصة بإعفاء مشتري مساحة ١٠٠٠٠ م٢ بمقر الشركة بدار السلام من قيمة غرامة التأخير البالغة ٢ مليون جنيه ورفض مجلس الإدارة بأغلبية في جلسته رقم (١٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٨ إعفاء المستثمر من قيمة الغرامة .

اوضح السيد اللواء مهندس رئيس الجمعية العامة انه ليس من حق مجلس ادارة شركة تابعة ان تعفى من جزء او كل الغرامات او فوائد التأخير ويتطلب عرض الامر على الجمعية العامة الخاصة بالشركة لاتخاذ القرار المناسب في هذا الشأن وبعد أن تمت المناقشة ...

قررت الجمعية العامة العادية بأغلبية الأسهم الحاضرة بالاجتماع :
الموافقة على عدم اعفاء مشتري مساحة ١٠٠٠٠ م٢ بمقر الشركة بدار السلام من قيمة غرامة التأخير البالغة ٢ مليون جنيه .
مع تكليف مجلس ادارة الشركة العامة لاستصلاح الاراضي والتنمية والتعمير بمتابعة تحصيل قيمة الغرامة من المشتري باتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة وافادة الشركة القابضة بما يتم في هذا الشأن .

الموضوع الخامس :

النظر في ما أثير من تحقيقات النيابة الادارية في القضية رقم (٢٢٢) لسنة ٢٠٢٠ رئاسة الهيئة قبل المهندسين / خليفة عبد الجليل طه سكين
وبعد أن تمت المناقشة ...

الموافقة على احوالة الموضوع المشار اليه بعاليه الى النيابة العامة ضد المهندسين / خليفة عبد الجليل طه - رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب السابق للشركة في ضوء ماورد بمذكرة هيئة النيابة الادارية في القضية رقم (٢٢٢) لسنة ٢٠٢٠ رئاسة الهيئة

** هذا وقد انتهى اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة في تمام الساعة الثالثة والنصف
عصراً يوم الاربعاء الموافق ٢٠٢٢/٤/٦ .

جامع الأصوات أمين السر

الأستاذ/ محمد حسن عبد العزيز () الأستاذ/ سيد أحمد إبراهيم ()
السادة مراقبي الحسابات بالجهاز المركزي للحسابات

. السيد المحاسب / اشرف محمد عبد السلام وكيل وزارة - نائب مدير الادارة (أشرف محمد عبد السلام)

. السيد المحاسب / حلمي على احمد الاشوط وكيل وزارة (حلمي على احمد الاشوط)

. السيد المحاسب / محمد نصر الدين ابراهيم مراجع (محمد نصر الدين ابراهيم)

- وحضور السادة الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء

- السيد المحاسب / حسن محمد احمد - وكيل وزارة - رئيس قطاع التعاون (حسن محمد احمد)

. السيد الأستاذ/ محمد مصطفى عبد اللطيف مراجع (محمد مصطفى عبد اللطيف)

رئيس الجمعية العامة

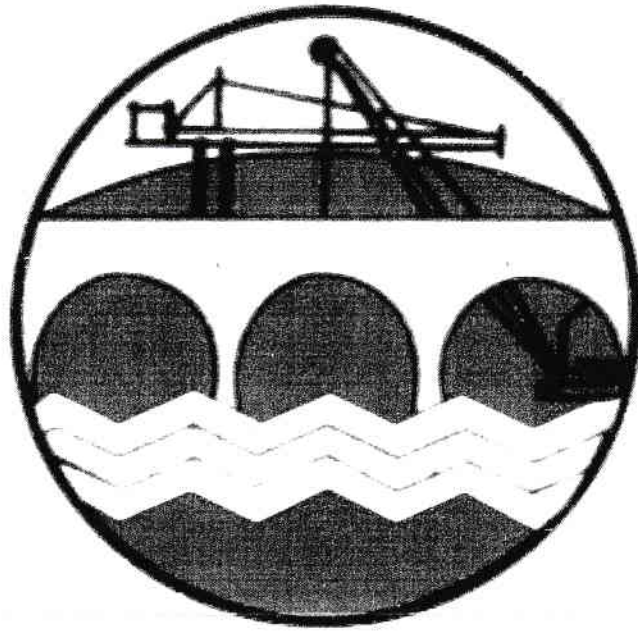
ورئيس مجلس إدارة الشركة القابضة

لإستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

لواء مهندس / طارق حامد الشربيني



الشركة القابضة لإستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية
الشركة العامة لإستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير



محضر إجتماع وقرارات الجمعية العامة غير العادية

المنعقدة يوم الاربعاء الموافق ٢٠٢٢ / ٤ / ٦

اجتماع الجمعية العامة غير العادية
للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير
المنعقدة يوم الاربعاء الموافق ٦ / ٤ / ٢٠٢٢

جدول الاعمال الجمعية العامة غير العادية :-

١. النظر في اعتماد الموافقة على التصرف الخاص بنقل ملكية حصة الشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير بنسبة (١٥ / ٠) في اسهم الشركة المصرية لاستصلاح وتنمية الأراضي جنوب الوادي بمبلغ وقدره ٥,٤٠٠,٠٠٠ جنيه (فقط خمسة ملايين وأربعمائة الف جنيه لا غير) من اجمالي قيمة الاسهم البالغة ٣٦,٠٠٠,٠٠٠ (فقط ستة وثلاثون مليون جنيه لا غير) واعتماد العقد المبدئي في هذا الشأن .
٢. النظر في الموافقة على تعظيم الاستفادة من ارض الشركة بدار السلام وذلك بنظام المشاركة مع الغير لا نشاء مشاريع استثمارية بنظام حق الانتفاع تعود بالعائد النقدي للشركة .

** محضر الجلسة :-

**انه في يوم الاربعاء الموافق ٦ / ٤ / ٢٠٢٢ وفي تمام الساعة الثالثة والنصف عصراً بمقر الشركة الكائن بشارع الفيوم / دار السلام القاهرة اجتمعت الجمعية العامة غير العادية للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير برئاسة السيد اللواء مهندس / طارق حامد الشربيني رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية ورئيس الجمعية العامة .

* وبحضور السادة اعضاء الجمعية :-

١	الدكتور مهندس /	محمد محمد سليمان الشيخة	ممثل الشركة القابضة
٢	الأستاذ الدكتور /	جمعه عبد ربه عبد الرحمن ابو بكر	ممثل الشركة القابضة
٣	الدكتور /	خالد محمد أحمد شعيب	ممثل الشركة القابضة
٤	المحاسب /	عصام محمود مطاوع	ممثل الشركة القابضة
٥	الأستاذ /	أبوبكر عبد الحميد حسن	ممثل الشركة القابضة
٦	المهندس /	عبد الله اسماعيل روض	ممثل الشركة القابضة
٧	المهندس /	عيد مرسال	ممثل الشركة القابضة
٨	السيد /	عبد المنعم احمد بدر	ممثل اللجنة التقابضة

بالشركة العامة لاستصلاح الاراضى

* وبحضور السادة اعضاء مجلس ادارة الشركة العامة لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير :-

١	السيد اللواء مهندس /	محمد وجدى حسيب	رئيس مجلس الادارة غير التنفيذي
٢	السيد اللواء مهندس /	سامى حسين منصور الشناوى	العضو المنتدب التنفيذي
٣	المحاسب /	عبد الله على عبد الله	عضو منتخب ممثل عن العاملين
٤	المحاسب /	سعيد محمد جودة حسن	عضو مستقل اضافى من ذوى الخبرة
•	وقد اعتذر عن الحضور		
	المهندسة /	عبير عادل عبده سليمان	عضو مجلس الادارة كعضو نسائي

* وحضور السادة مراقبي الحسابات بالجهاز المركزي للمحاسبات

- | | | |
|---|----------------------------------|--------------------------------|
| ١ | المحاسب / اشرف محمد عبد السلام | وكيل وزارة - نائب مدير الادارة |
| ٢ | المحاسب / حلمي على احمد الاشوط | وكيل وزارة |
| ٣ | المحاسب / محمد نصر الدين ابراهيم | مراجع |

* وحضور السادة الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء

- | | | |
|---|---------------------------------|---|
| ١ | المحاسب / حسن محمد احمد | وكيل وزارة - رئيس قطاع التعاون الإنتاجي |
| ٢ | المحاسب / محمد مصطفى عبد اللطيف | مراجع |

* وحضرمين غير اعضاء الجمعية العامة كل من :-

م	الأسم	الصفة
١	السيد المهندس / محمد حسام الدين توفيق	المستشار الفني للشركة
٢	السيد المهندس / محمد سيد محمد صالح	رئيس القطاعات الفنية والتنفيذية والميكانيكية
٣	السيد المهندس / محمد فتحي مدبولي محمود	رئيس قطاع النقل
٤	السيد المهندس / فتحي محمد السيد عوض الله	رئيس قطاع الورش الانتاجية
٥	السيد المحاسب / عادل عبد الستار جودة	رئيس قطاع الشئون المالية
٦	السيد المحاسب / ايهاب محمود قدرى صالح	مدير عام الإيرادات البنوك والضرائب
٧	السيد المحاسب / اشرف محمد النمر	مدير ادارة التحليل المالي
٨	السيد الاستاذ / عبد الاخر الجبرتي عبد الواحد	المستشار القانوني للشركة
٩	السيد الاستاذ / عمر حسن فرغلى	مدير الشئون القانونية

* ولم يحضر احد عن الهيئة العامة للرقابة المالية و المساهمين الافراد

** أفتتح السيد اللواء مهندس / طارق حامد الشربيني - رئيس الجمعية العامة الجلسة

{بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ}

ثم بدأ سيادته البدء في إتخاذ إجراءات إنعقاد الجمعية العامة غير العادية حيث عرض على السادة الأعضاء تعيين كل من :

- | | | |
|---|-----------------------------------|-----------------|
| ١ | الأستاذ / سيد أحمد إبراهيم | أمين سر الجمعية |
| ٢ | المحاسب / خالد على عبد الرحمن على | جامع أصوات |

وقد قررت الجمعية العامة الموافقة بالإجماع على تعيينهم.

تم طلب سيادته من السادة مراقبي الحسابات و جامعي الأصوات تعيين نسبة الحضور
لسادة المساهمين وإثبات ذلك في سجل الحضور والتوقيع عليه.

وطبقاً لسجل الحضور أعلن سيادته بأن نسبة الحضور ٨٩.٣١ %

ثم أوضح سيادته أنه تم الإعلان عن موعد ومكان إنعقاد الجمعية العامة غير العادية
للشركة العامة لإستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير وكذا جدول الأعمال إخطار أول
بجريدتى روزاليوسف والبورصة يوم الخميس الموافق ٢٤ / ٣ / ٢٠٢٢ وإخطار ثان

بنفس الجريدتين يوم الاربعاء الموافق ٢٠٢٢/ ٣ / ٣٠ وتم توجيه الدعوة إلى السادة أعضاء الجمعية والسادة مراقبي الحسابات بالشركة والسادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والسادة المساهمين والسادة الهيئة العامة للرقابة المالية والسادة الجهاز المركزي للمحاسبات شعبة تقييم الأداء .

نظرا لإكتمال النصاب القانوني لصحة الإنعقاد فقد بدأ سيادته النظر في جدول الأعمال الذي كان على النحو التالي :-

الموضوع الأول:

النظر في اعتماد الموافقة على التصرف الخاص بنقل ملكية حصة الشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير بنسبة (١٥ / ٠) في أسهم الشركة المصرية لاستصلاح وتنمية الأراضي جنوب الوادي بمبلغ وقدره ٥,٤٠٠,٠٠٠ جنيهه (فقط خمسة ملايين وأربعمائة ألف جنيه لا غير) من إجمالي قيمة الاسهم البالغة ٢٦,٠٠٠,٠٠٠ (فقط ستة وثلاثون مليون جنيه لا غير) واعتماد العقد المبدئي في هذا الشأن .

- وبعد أن تمت المناقشة ...

قررت الجمعية العامة غير العادية بأغلبية الاسهم الحاضرة بالاجتماع :

اولا :- تكليف الشركة العامة لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير بتجهيز المستندات الاتية لزوم دراسة الموضوع بعاليه من الناحية المالية والقانونية بشكل اوضح على ان تكون موقعة من مراقب حسابات الشركة المصرية ومجلس ادارته وعلى النحو التالي :-

- ١ - القوائم المالية منذ نشأة الشركة المصرية لاستصلاح وتنمية الاراضى جنوب الوادى وذلك حتى تاريخه .

٢ - حصر بالقضايا المرفوعة من ضد الشركة المصرية .

٣ - بيان بالمديونيات المستحقة على الشركة المصرية والمبالغ المستحقة لها لدى الغير .

٤ - حصر كافة الاصول للشركة المصرية .

٥ - موقف الاعمال المسندة للشركة المصرية واى مديونيات اخرى .

٦ - امكانية اعادة تقييم الشركة المصرية من جهة محايدة .

٧ - طريقة التصرف في الاسهم .

ثانياً :- اعادة عرض الموضوع على الجمعية العامة غير العادية للشركة العامة لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير في ضوء توافر المستندات الموضحة بعاليه وذلك لاتخاذ القرار المناسب

الموضوع الثاني:

النظر في الموافقة على تعظيم الاستفادة من ارض الشركة بدار السلام وذلك بنظام المشاركة مع الغير لا نشاء مشاريع استثمارية بنظام حق الانتفاع تعود بالعائد النقدي للشركة .

وبعد أن تمت المناقشة ...

قررت الجمعية العامة غير العادية بأغلبية الأصم الحاضرة بالاجتماع :
الموافقة على تعظيم الاستفاده من ارض الشركة بدار السلام وذلك بنظام المشاركة مع
الغير لا نشاء مشاريع استثمارية بنظام حق الانتفاع تعود بالعائد النقدي للشركة .
** هذا وقد انتهى اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة في تمام الساعة
الخامسة مساء يوم الاربعاء الموافق ٢٠٢٢/٤/٦ .

** هذا وقد انتهى اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة في تمام الساعة
الخامسة مساء يوم الاربعاء الموافق ٢٠٢٢/٤/٦ .

أمين السر

جامع الأصوات

المحاسب/ خالد على عبد الرحمن على () الأستاذ/ سيد أحمد إبراهيم ()

السيادة مراقبي الحسابات بالجهاز المركزي للمحاسبات

. السيد المحاسب / اشرف محمد عبد السلام وكيل وزارة - نائب مدير الادارة (أشرف محمد عبد السلام)
. السيد المحاسب / حلمى على احمد الاشوط وكيل وزارة (حلمى على احمد الاشوط)
. السيد المحاسب / محمد نصر الدين ابراهيم مراجع (محمد نصر الدين ابراهيم)

- حضور السادة الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء

- السيد المحاسب / حسن محمد احمد - وكيل وزارة - رئيس قطاع التعاون (حسن محمد احمد)
٢ - السيد الأستاذ/ محمد مصطفى عبد اللطيف مراجع (محمد مصطفى عبد اللطيف)

رئيس الجمعية العامة

ورئيس مجلس إدارة الشركة القابضة

لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

لواء مهندس / طارق حامد الشربيني



(٩٥٦٧)