الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات التعاونيات
١ شارع نادي الصيد – الدقي
(ت) (ف) ٣٧٤٨٠٩٩٢

Accountability State Authority
Co-operation Sector Audit
١ Nadi Alssaad StreetAldoqqi
(Tel.) (Fax) ٣٧٤٨٠٩٩٢

الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات
التفتيش
الرقم ٢٩٤
التاريخ ٢٠٢٢/١٠/٢١

السيد الأستاذ / رئيس مجلس الإدارة

للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير

تحية طيبه وبعد ،،،

نتشرف بان نرفق لسيادتكم تقرير عن مدى الالتزام بقواعد حوكمة الشركات عن تقرير الشركة الصادر في ٢٠٢٢/٦/٣٠ .

رجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه باتخاذ ما يلزم نحو العرض على الجمعية العامة للشركة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

تحريراً في ٢٠٢٢/١٠/٣١.

وكيل أول الـــــوزارة

مدير الإدارة

مع تحياتي

(محاسب / ايمان سعيد أحمد دحروج)

رقم الفاكس:- ٣٧٤٨٠٩٩٢

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات التعاونيات

تقرير تأكد مستقل

على تقرير حوكمة الشركة العامة لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير

عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠

إلى السادة / مساهمي الشركة العامة لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير

المقدمة

قمنا باختبار تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمة المعد بواسطة إدارة الشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير (ش.ت.م.م) عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠.

مسئولية الإدارة

إدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد وعرض تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمة وفقاً للدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية والقوانين والقرارات ذات العلاقة كما هو موضح في تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمة، كما أن مسئولية الإدارة تمتد إلى تحديد نقاط عدم الالتزام ومبرراتها

مسئوليه مراقب الحسابات

فيما عدا ما سيتم مناقشته في الفقرة التالية، فتنحصر مسئوليتنا في اختبار المعلومات الواردة في تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمة وابداء استنتاج في ضوء الاختبارات التي تم أداءها، وقد قمنا باختبار تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمة طبقاً للمعيار المصري لمهام التأكد رقم (٣٠٠٠) مهام التأكد بخلاف مراجعة أو فحص معلومات مالية تاريخية.

ويتطلب هذا المعيار الالتزام بمتطلبات السلوك المهني بما فيها متطلبات الاستقلالية وتخطيط وأداء عملية التأكد للحصول على تأكد بأن تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمة مكتمل وخالي من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

ويشمل اختبار تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمة الحصول بصورة أساسية على الأدلة من واقع الملاحظة والاستفسارات من الأشخاص المسئولين عن إعداد تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمة والاطلاع على المستندات عندما يكون ذلك مناسباً.

ونحن نعتقد أن الأدلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً لاستنتاجنا.

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

وقد أعد هذا التقرير استيفاء لمتطلبات المادة رقم (٤٠) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية المصرية وليس لأي غرض أخر وبالتالي فهو لا يصلح للاستخدام إلا للغرض الذي أعد من أجله

أساس ابداء استنتاج متحفظ

أولا: لم يرد بتقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة موقف الشركة من الالتزام بما يلي: -

١- مخالفة الشركة لبعض المعايير المحاسبية المصرية الامر الذي كان له أثر في اعداد وعرض القوائم المالية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ وذلك على النحو الاتي: -

- مخالفة الشركة للفقرة (٧٤ -أ) من المعيار المحاسبي المصري رقم ١٠- الأصول الثابتة واهلاكاتها- بخصوص عدم الافصاح في قوائمها المالية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ عن مدى وجود أيه قيود على ملكيتها للأصول الثابتة وكذا لم تقم بالإفصاح عن الأصول الثابتة المرهونة كضمان لالتزامات على الشركة بالمخالفة على الرغم من وجود عدد كبير من المعدات الثقيلة (حفارات – لوادر – كراكات – سيارات- بلدوزرات – ... الخ) مملوكة للشركة ومحجوز عليها من قبل هيئة التأمينات الاجتماعية متوقفة ومشونة بالعراء منذ عدة سنوات معظمها في حالة سيئة جدا (هراس انجرسول) مما يعرضها للصدأ والتلف نتيجة العوامل الجوية بلغت قيمتها السوقية المقدرة وقت الحجز نحو ١٢١ مليون جنيه .
- مخالفة الشركة للفقرات (٥٢ ، ٥٥ ، ٥٦) من المعيار المحاسبي المصري رقم (١٠) – الأصول الثابتة وإهلاكاتها- بخصوص قيام الشركة بحساب إهلاك الأصول العاطلة بنسبة ٥٠% من قيمة قسط الاهلاك الواجب حسابه خلال العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ والتي نصت على "الاعتراف بالإهلاك ولو كانت القيمة العادلة للأصل تزيد عن قيمته الدفترية طالما لم تزد القيمة التخريدية للأصل عن قيمته الدفترية ولا تمنع الاصلاحات والصيانة التي تجرى على الأصل الحاجة لإهلاك ذلك الأصل ، لا يتوقف الاهلاك عندما يصبح الأصل معطلا او عندما يستبعد من الاستخدام النشط إلا اذا اصبح مهلك دفتريا بالكامل ، من الممكن ان يكون عبء الاهلاك مساويا للصفر فى ظل طرق الاهلاك المبنية على مدى استخدام الأصل اثناء الفترات التي لا يتم خلالها انتاج الا اذا كان اهلاك الأصل خلال تلك الفترات يتم بناء على عوامل أخرى كما هو وراد بالفقرة ٥٦ من المعيار (التآكل المادى – التقادم الفنى او التجارى –....).

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

- مخالفة الشركة للمعيار المحاسبي المصري رقم (٤٧) -٥,٥ الاضمحلال- حيث لم تقم الشركة بإجراء اختبار الاضمحلال في قيمة استثمارات مالية متاحة للبيع في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ١,٥ مليون جنيه قيمة مساهمة الشركة بنسبة ١٥% من راس المال المدفوع للشركة المصرية لاستصلاح وتنمية الأراضي جنوب الوادي خاصة في ظل عدم وجود أي تدفقات نقدية داخلة منه حيث لم تحصل علي أي عائد على هذا الاستثمار منذ عام ٢٠١٦ خاصة في ظل تحقيق الشركة المستثمر فيها خسائر متتالية أخرها عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ والتي بلغت نحو ٣,٦٤٧ مليون جنيه بخلاف وجود خسائر مرحلة بنحو ٦,٢٩٨ مليون جنيه.
- مخالفة الشركة للفقرة (٩) من المعيار المحاسبي المصري رقم (٢) المخزون اقل بخصوص اتباع الشركة لمعالجة محاسبية غير سليمة بشأن تقييم المخزون الراكد وذلك بتكوين مخصص للرواكد دون تقييم المخزون الراكد على اساس التكلفة او صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
- مخالفة الشركة لمتطلبات التبويب الواردة في المعيار المحاسبي المصري رقم (٣٢) والمطلوب تطبيقها على الأصول غير المتداولة المحتفظ بها بغرض البيع حيث تضمن حسابي أراضي فضاء بغرض البيع ، مباني وانشاءات بغرض البيع أصول سبق تحويلها من الأصول الثابتة الى أصول بغرض البيع بموجب قرارات جمعيات عامه غير عادية لم يتبين لنا مدى وجود برنامج نشط لبيعها او البدء في إتمام خطة بيع تلك الأصول كما لا توجد أدلة كافية تؤكد على استمرار الشركة في التزامها بخط بيعها حيث أن كافة تلك الأصول مضى عليها أكثر من عام منذ تاريخ تبويبها ضمن الأصول غير المتداولة بغرض البيع مثل ارض دار السلام ، ٢٠ وحدة سكنية بالعامرية بالإسكندرية لم يتم بيعها حتى تاريخ المراجعة.
- مخالفة الشركة للفقرة (٦٣) من المعيار المحاسبي المصري رقم ١٠ – الأصول الثابتة واهلاكاتها ، الفقرات (١٤،١٢،٩،٨) من المعيار المحاسبي المصري رقم ٣١ – اضمحلال قيمة الأصول- ، الفقرة (٢٨) من المعيار المحاسبي المصري رقم (٢) المخزون ، المعيار المحاسبي المصري رقم (٤٧) الادوات المالية بخصوص أرصدة وحسابات الشركة المتواجدة في فرعها بدولة بليبيا حيث لم تقم بتقدير مدى حدوث اضمحلال في قيمة هذه الاصول لتحديد خسائر الاضمحلال من خلال

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

- مقارنة القيمة الدفترية لها بقيمتها الاستردادية خاصة في ظل أن معظم أصول الفرع وكافة أصناف المخزون المتواجدة في فرع الشركة بليبيا تعرضت للفقد والضياع والاستيلاء والسرقة ضمن الظروف الامنية التي مرت بها دولة ليبيا ، ووجود العديد من الدلالات والمؤشرات والأدلة الموضوعية على ان هذه الحسابات قد اضمحلت وكذا التأكد من عدم إمكانية استرداد قيمتها مما ترتب عليه ظهور قيمة الحسابات على غير حقيقتها في تاريخ الميزانية.
- مخالفة الشركة للمعيار المحاسبة المصري رقم (١٣) أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية حيث تم إدراج أرصدة فرع ليبيا بالأرصدة الدفترية التي تم تقييمها على أسعار الصرف منذ توقف النشاط بفرع ليبيا ٢٠١٤ دون الأخذ في الاعتبار تغير أسعار الصرف.
- مازالت القوائم المالية لم تراعى ما ورد بمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٧٢١ لسنة ٢٠٢٠ من تعديل لطبيعة المخصصات والاضمحلال في قيمة الاصول والافصاحات المطلوبة ومن أمثلة ذلك عدم الإفصاح عن كافة الحجوزات على أصول الشركة و حساباتها بالبنوك ، عدم الإفصاح عن تاريخ إصدار القوائم المالية والسلطة التي قامت بالاعتماد بالمخالفة للفقرة رقم (١٧) من المعيار المحاسبى المصرى رقم (٧) ، عدم الإفصاح عن آجال استحقاق الودائع البالغة في ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ١٢,٢٩٧ مليون جنيه لبيان مدى اتفاقها مع تعريف النقدية وما في حكمها وفقا لمتطلبات الفقرة (٦) من المعيار المحاسبي المصري رقم (٤) ، عدم الإفصاح عن أهداف وأساليب إدارة رأس مال الشركة وفقا لمتطلبات الفقرة (٢٤/أ) ، (٢٤/ب) من المعيار المحاسبي المصري رقم (١) خاصة في ظل وجود رأس مال عامل بالسالب بنحو ٤٣٧,٩٢٩ مليون جنيه وخسائر مرحلة بنحو ٤٤٩,٣٩٨ مليون جنيه .
- مخالفة الشركة للمعيار المحاسبة المصرية رقم (١) بخصوص عرض القوائم المالية حيث لم تتضمن مرفقات القوائم المالية تقرير مجلس الإدارة عن نتائج أعمال الشركة خلال العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١.

يتعين الالتزام بما ورد بالمعايير المحاسبية مع إعداد وعرض القوائم المالية بما يتفق مع هذه المعايير المحاسبة.

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

٢- عدم قيام الشركة بجرد الأراضي والعقارات المبنية المملوكة لها في ٢٠٢٢/٦/٣٠ من حيث حصر شامل للأراضي والمباني وتحديد المساحة والموقع بالتفصيل ومعاينة العقارات مع اظهار أي مخالفات او اضرار قد تؤثر على سلامتها وتحديد الغير مستغل منها وبيان أسبابه مطابقة نتائج الجرد الفعلي على البيانات الواردة بسجلات أراضي وعقارات الشركة لإظهار اية فروق الامر الذي يؤثر على سلامة تقييم تلك الأصول في ٢٠٢٢/٦/٣٠ حيث قامت الشركة ببيان بالأراضي والوحدات السكنية المملوكة للشركة فقط.

يتصل بما تقدم لم تقم الشركة بإجراء الرفع المساحي لكافة الأراضي المملوكة لها والبالغ تكلفتها في ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ٨,٨١٨ مليون جنيه تتمثل في نحو ٥,١٦٧ مليون جنيه بحساب الأصول الثابتة ، نحو ١,٤٩٥ مليون جنيه بحساب أراضي فضاء بغرض البيع ، ٢,١٥٦ مليون جنيه بحساب ارضى مستصلحة بغرض البيع ، كما لم تستخرج الشركة شهادات التسجيل العيني والعقاري لكافة الأراضي والعقارات المملوكة لها وذلك بالمخالفة للتعليمات الصادرة من الإدارة بخصوص الجرد السنوي في ٢٠٢٢/٦/٣٠ الامر الذى لا يمكننا معه التحقق من صحة قيمتها خاصة في ظل وجود العديد من التعديات على أراضي الشركة لاسيما منطقة سهل الطينة بمحافظة شمال سيناء والتي تصل فيها قيمة التعديات لأكثر لـ ١٠٠ % من مساحة الأرض المملوكة للشركة في تلك المنطقة.

يتعين بيان أسباب ما تقدم مع قيام الشركة بحصر وجرد كافة الأراضي والعقارات المملوكة للشركة وإجراء الرفع المساحي واستخراج شهادة التسجيل العيني والعقاري لها وتحديد الغير مستغل منها وبيان أسبابه ومطابقة نتائج ذلك على البيانات الواردة بسجلات أراضي وعقارات الشركة لإظهار أية فروق والإفادة إحكاما للرقابة على تلك الأصول وضمان لسلامة تقييمها.

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

٣- مخالفة الشركة لقرار تخصيص أرض مشروع تنمية شمال سيناء (سهل الطينة) الصادر من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية لصالح الشركة والمتضمن ان الغرض من تخصيص الأرض هو استصلاحها واستزراعها حيث قامت الشركة ببيع مساحات من تلك الأرض دون استصلاح او استزراع وقد بلغت قيمة الأراضي المستصلحة بغرض البيع في ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ٢,١٥٦ مليون جنيه قيمة المتبقي دون بيع من مساحة ٩١٦ فدان يتصل بما تقدم لم تقم الشركة بسداد كامل ثمنها ولم تحصل على أي عقد يثبت ملكيتها لتلك الأرض من الهيئة المذكورة مما قد يعرضها للسحب.

يتعين بيان أسباب ما تقدم مع ضرورة سدا كامل قيمة تلك الأرض والحصول على عقد من هيئة التعمير يثبت ملكيتها والعمل على استغلال تلك الأراضي الاستغلال الأمثل بما يتوافق مع قرار تخصيصها وبما يحقق أعلى عائد اقتصادي ممكن للشركة.

٤- مخالفة الشركة نص المادة (٤٣) مكرر من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية المصرية الصادرة من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية والتي تنص على ((مع عدم الاخلال بأحكام الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال والقانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية، تلتزم الشركة المقيد لها أوراق مالية بالبورصة والراغبة في التصرف بالبيع في أي من العقارات أو الأصول الثابتة الأخرى للشركة أو الأسهم المملوكة لها في شركات غير مقيدة إذا كانت قيمتها التقديرية تمثل نسبة (١٠%) أو أكثر من حقوق ملكية الشركة المقيدة – من واقع آخر قوائم مالية لها – بتقديم دراسة للبورصة بالسعر العادل للأصول أو الأسهم محل البيع معدة بواسطة مستشار مالي مستقل من المقيدين بسجل الهيئة و مرفقا بها تقرير عن تلك الدراسة من مراقب حسابات الشركة المقيدة وكذلك محضر مجلس إدارتها باعتماد هذه الدراسة، وتقوم البورصة بنشر ملخص هذه الدراسة على موقعها الإلكتروني وشاشات التداول.و إذا تنازلت الشركة عن حقها في الاشتراك في زيادات رؤوس أموال احدى الشركات التي تساهم فيها بما يوازي نسبة(١٠%) أو أكثر من حقوق ملكية الشركة المقيدة من واقع آخر قوائم مالية و/أو من ايراداتها عن آخر سنة مالية، وجب الحصول على موافقة جمعيتها العامة العادية على ذلك. وفي جميع الاحوال، لا يجوز للشركة التصرف في أكثر من (٥٠ %) من أصولها

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

الثابتة وغيرها من الأصول المرتبطة بممارسة الشركة لنشاطها إلا بموافقة مسبقة من الجمعية العامة غير العادية)) حيث تبين أنه تم ابرام وتوقيع عقد بيع مبدئي بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٥ لبيع حصة الشركة في الشركة المستثمر فيها (المصرية لاستصلاح وتنمية الأراضي) وذلك قبل موافقة الجمعية العامة غير العادية على بيع حصة الشركة والذى تم بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٣ فضلا عن عدم قيام الشركة العامة لاستصلاح الأراضي بتكليف مستشار مالي مستقل معتمد من الهيئة العامة للرقابة المالية بإعداد دراسة بالسعر العادل للاسهم محل البيع في للشركة المصرية لاستصلاح وتنمية الأراضي بجنوب الوادي حيث تم الاعتماد على تقرير دراسة القيمة العادلة المعد بواسطة المستشار المالي المستقل المكلف من الشركة المصرية لاستصلاح وتنمية الأراضي بجنوب الوادي نفسها وليس من الشركة العامة.

يتعين بيان أسباب ما تقدم.

٥- وجود عمليات مسندة للشركة بنحو ٣٢٩,١٥٥ مليون جنيه تم سحب العمل فيها من جهات الإسناد المتعاقدة مع الشركة نتيجة تأخر الشركة في تنفيذ تلك الأعمال مما أدى إلى التحفظ على مستحقات الشركة عن تلك العمليات وتنفيذ هذه العمليات على حساب الشركة وفرض غرامات التأخير عليها بلغ ما امكن حصره منها بنحو ١٥٧,١٣٤ مليون جنيه.

يتعين بيان أسباب الدخول في تلك العمليات دون وجود الدراسة الكافية لإمكانية تنفيذها من عدمه.

٦- وجود علميات متأخرة في تنفيذها من قبل الشركة عن مواعيدها المحددة بلغ ما أمكن حصرها منها نحو ٧١,٦٥٧ مليون جنيه يرجع مدة تأخير بعضها الى اكثر من ٩ سنوات (عملية استصلاح ٦٢٨٠ فدان بمنطقة الضبعة والعلمين).

يتعين بيان أسباب ما تقدم مع ضرورة العمل على سرعة تنفيذ تلك العمليات حتى لا يتم سحب العمل فيها من قبل جهات الاسناد كما حدث في العديد من العمليات السابق ذكرها مما قد يعرض الشركة لأعباء مالية جسيمة.

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

٧- تضمين حساب العملاء نحو ٣,٠٦٩ مليون جنيه باسم مدينون بيع أصول يمثل قيمة الأقساط المستحقة للشركة طرف عدد ٢٩ مشترى لأراضي الشركة حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ ونشير الى ان كافة تلك الأقساط استحق سدادها خلال الفترة من ١٩٩١/١٢/١ حتى ٢٠١٦/١/١ ولم يتم سدادها حتى تاريخه وقد بلغ إجمالي السندات الاذنية التي تحتفظ بها الشركة كضمان للحصول على تلك الأقساط من هؤلاء المشترين نحو ٢,٣٢٩ مليون جنيه (وفقا لمحضر جرد السندات الاذنية في ٢٠٢٢/٦/٢٨) بفرق ٧٣٩ ألف جنيه بالأقل عن المثبت بدفاتر وسجلات الشركة ونشير الى قيام الشركة برفع دعاوى قضائية لفسخ عقود بيع تلك الأراضي ضد عدد ١٦ مشترى فقط لامتناعهم عن سداد مستحقات الشركة ولم تقم الشركة باتخاذ ايه إجراءات قانونية ضد المشترين الاخرين.

يتعين بيان أسباب عدم قيام الشركة بإتخاذ الإجراءات القانونية ضد كافة المشتريين الممتنعين عن سداد مستحقات الشركة مع متابعة الدعاوى المرفوعة واتخاذ ما يلزم من إجراءات لتحصيل مستحقات الشركة طرف هؤلاء المشتريين ...والافادة.

٨- عدم قيام الشركة بإرسال مصادقات لأصحاب الارصدة المدينة والدائنة (عملاء – أرصدة مدينة – موردين ومقاولين – دائنون وأرصدة دائنة-.....) في ٢٠٢٢/٦/٣٠ كما لم تقم الشركة بإجراء أي مطابقات خلال العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ (باستثناء الشركة القابضة) الامر الذي لم نتمكن معه من التحقق من صحة تلك الارصدة في تاريخ الميزانية.

يتعين ضرورة إرسال المصادقات لكافة الارصدة المدينة والدائنة فى نهاية كل سنة مالية وكذا اجراء المطابقات اللازمة حتى يمكن التحقق من صحة تلك الارصدة فى ٢٠٢٢/٦/٣٠.

٩- عدم وجود شهادات بنكية بمعظم ارصدة البنوك المدينة والدائنة في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بإستثناء البنك الأهلي المتحد ، بنك أبو ظبى التجاري ، البنك الأهلي الكويتي.

يتعين موافاتنا بشهادات البنوك المؤيدة لكافة ارصدة الشركة بها حتى يمكن لنا التحقق من صحة تلك الأرصدة في ٢٠٢٢/٦/٣٠.

١٠- بلغ إجمالي الخسارة التي حققتها الشركة خلال العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ نحو ٥٦,٧٩٣ مليون جنيه مقابل نحو ٢٦,٥٣٧ مليون جنيه خلال العام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٠ بزيادة قدرها نحو ٣٠,٢٥٦ مليون جنيه بنسبة ١١٤ % تقريبا بخلاف وجود خسائر مرحلة في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ٤٤٩,٣٩٨ مليون جنيه لتصبح إجمالي

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

* الخسائر حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ٥٠٦,١٩١ مليون جنيه في حين بلغ رأس المال الشركة نحو ٦٥,١٠٠ مليون جنيه في ذات التاريخ وبذلك تجاوزت الخسائر نحو أكثر من ٧ أضعاف رأس المال الشركة (نسبة الخسائر المرحلة بعد تأثيرها بنتيجة العام الى رأس مال الشركة ٧٧٧,٥٦%) مما يشير الى تدهور أوضاع الشركة الأمر الذي يستلزم معه تطبيق المادة (٣٨/ فقرة ثانية) من القانون ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ المعدل للقانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ والتي تنص على((وفى جميع الأحوال إذا بلغت قيمة خسائر الشركة كامل حقوق المساهمين بالشركة يتم عرض الأمر على الجمعية العامة للشركة لزيادة رأسمالها لتغطية الخسائر المرحلة، وفى حال عدم زيادة رأسمال الشركة وفقًا لما سبق وجب العرض على الجمعية العامة غير العادية لحل وتصفية الشركة أو دمجها في شركة أخرى مع الحفاظ على حقوق العاملين بها.....)) وكذا تطبيق المادة ٢٦ مكرر ١ من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٤٨ لسنة ٢٠٢١.

يتعين الإلتزام بأحكام المواد المشار إليها للنظر في مدى استمرارية الشركة .

١١- عدم التزام الشركة بعقد تسوية المبرم مع بنك مصر - فرع الموسكى -بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٥ لتخفيض المديونية المستحقة لصالح البنك لتصبح المديونية على الشركة نحو ٦٣,٧٧٨ مليون جنيه بدلاً من ١١٢,٥٧٠ مليون جنيه وقد تم تقديم شيكات آجلة للبنك بمبلغ ٢٠ مليون جنيه ولم تلتزم الشركة بالسداد في المواعيد حيث قامت بسداد شيك واحد فقط بمبلغ ٥,٥ مليون جنيه والباقي لم يسدد بخلاف الفوائد المدينة من عام ٢٠١٨ حتي عام ٢٠٢١ وقد أدي هذا الي صدور حكم قضائى بتاريخ ٢٠٢٠/١/١٤ في الدعوى رقم ٨٨١ لسنة ٧ ق من المحكمة الاقتصادية بالقاهرة لصالح البنك المذكور بالزام الشركة أن تؤدي مبلغ ٨٩٩٩٩٢٦٧ جنيه للبنك المذكور بخلاف فوائد بواقع ١٣,٥% ، وقد قامت الشركة بالطعن على الحكم برقم ٤٨٨٩ لسنة ٩٠ق لوقف تنفيذه ومازال الطعن متداول حتي تاريخه (٢٠٢٢/١٠) ولم يحدد لها جلسة ، ونشير الى ان الشركة لم تقم بإثبات قيمة الحكم في دفاترها وسجلاتها وقامت الشركة بتكوين مخصص بمبلغ ٣٠ مليون جنيه (منه ١٠ مليون جنيه تم إضافتها خلال العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١) لمقابلة هذا الحكم بنسبة ٣٣,٣٣ % من قيمة الحكم الصادر على المنشأة وذلك لحين صدور

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

- نتيجة الطعن المقدم بالمخالفة للمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٨)- المخصصات والالتزامات والأصول المحتملة والاستردادات والذى اوجب الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حال (قانونى اوحكمى) ومن المتوقع حدوث تدفق خارج للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية هذا الالتزام وانه يتم التمييز بين المخصصات والاعتراف بالالتزامات الأخرى من خلال عدم التأكد من توقيت وقيمة النفقات اللازمة لتسوية الالتزام على الشركة وحيث انه صدر حكم على الشركة محدد التوقيت والمقدار فانه يخرج عن نطاق الاعتراف بالمخصصات .

يتعين اثبات كامل قيمة الحكم الصادر ضد الشركة في دفاترها وسجلاتها مع ضرورة متابعة الطعن المقدم من الشركة وموافاتنا بما تم فيه مع الحصول علي شهادة من البنك المذكور بالرصيد في ٢٠٢٢/٦/٣٠ واجراء التحقيق اللازم وتحديد المسئولية بشأن التأخر في السداد والذي أدي الي صدور الحكم السابق الإشارة اليه.

١٢- عدم تفعيل التسوية التي تمت بين الشركة و البنك الأهلي المصري فرع دار السلام بمبلغ ٢٦ مليون جنيه في ٢٠١٤/٣/٢٤ ولم ترد شهادات من البنك المذكور حتى تاريخ الفحص برصيد الشركة طرفه حتى يمكن لنا التحقق من صحة رصيده الظاهر بالقوائم المالية والبالغ في ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ٤٦,٣٦٤ مليون جنيه وقد قام البنك المذكور برفع الدعوي رقم ١٣٠ لسنة ١٢ ق أمام المحكمة الاقتصادية بالقاهرة وصدر له الحكم في ٢٠٢١/٨/١ بالزام الشركة بمبلغ ٧٧١٩١٥٥٠ جنيه بالإضافة الى العوائد الاتفاقية بواقع ١٢,٥% سنويا من تاريخ المطالبة ٢٠١٩/١٢/٣١ وحتى تاريخ السداد وعائد تأخير عن المديونية الناشئة عن عقد التسهيل لإصدار خطابات الضمان دون باقي المديونية بواقع ٢% من تاريخ اليوم التالي ٢٠٢٠/١/١ وحتى تاريخ السداد ولم تقم الشركة بإثبات قيمة الحكم في دفاترها وسجلاتها.

يتعين تحديد المسئولية بشأن عدم تفعيل التسوية المشار اليها وموافاتنا بصورة من الحكم السابق الإشارة اليه بمجرد الحصول عليه مع تكوين المخصص اللازم.

١٣- عدم قيام الشركة بموافاتنا بالمستندات او الشهادات المؤيدة لصحة أرصدتها بفرعها بدولة ليبيا والمتوقف نشاطه منذ أكثر من ١٠ سنوات وكذا اجراء المطابقات

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

* والمصادقات اللازمة بشأن تلك الأرصدة حيث لم يتم جرد كلا من الأصول ، المخزون المملوكة للشركة بفرع ليبيا في ٢٠٢٢/٦/٣٠ والبالغ قيمتهما نحو ٢٩٢ ألف جنيه ، ٢,١٠٦ مليون جنيه على الترتيب اعتبار من ٢٠١٣/١٢/٢٥ نظرا للظروف الامنية التي تمر بها دولة ليبيا فضلا عن عدم قيام الشركة بموافاتنا ببيان تحليلي لأرصدة حسابات العملاء ، مدينون والأرصدة المدينة الأخرى ، الدائنون والارصدة الدائنة الأخرى الخاصة بالفرع والبالغ قيمتها في ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ٣٠,٨١٣ مليون جنيه ، ١٨,٢٨٤ مليون جنيه ، ٥٠,١٥٣ مليون جنيه على الترتيب كما لم يتم إجراء اية مطابقات او مصادقات بشأنها في تاريخ الميزانية الامر الذى لم نتمكن معه من التحقق من صحة تلك الأرصدة.

يتعين بحث ودراسة ما تقدم مع ضرورة موافاتنا ببيان تحليلي لهذه الارصدة للوقوف على طبيعتها مع تقدير مدى حدوث اضمحلال في قيمة تلك الأصول لتحديد خسائر الاضمحلال في ٢٠٢٢/٦/٣٠ واجراء التسويات اللازمة في ضوء ذلك وكذا ضرورة قيام الشركة باتخاذ كافة الاجراءات القانونية التي تكفل حفظ وضمان حقوقها فضلاً عن حصولها على التعويض المناسب لما لحق بها من كافة الأضرار المادية والمعنوية الناتجة عن الاحداث الامنية بدولة ليبيا.

١٤- استمرار وجود خلل في الهيكل التمويلى للشركة حيث أظهرت القوائم المالية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ وجود عجز في رأس المال العامل في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ٤٣٧,٩٢٩ مليون جنيه فضلاً عن وجود خسائر مرحلة بنحو ٤٤٩,٣٩٨ مليون جنيه ، كما أظهرت القوائم المالية قيمة ارصدة النقدية بالبنوك في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ١٩,٤٠٤ مليون جنيه بانخفاض بلغ نحو ٢,٦٥٠ مليون جنية عن قيمتها البالغة في ٢٠٢١/٦/٣٠ والبالغة نحو ٢٢,٠٥٤ مليون جنيه مما ترتب على ذلك عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها وسداد المبالغ المستحقة عليها من ضرائب وتأمينات ومستحقات مقاولين وأجور في المواعيد القانونية ولجوؤها إلى الاقتراض من البنوك التجارية بنحو ٩٦,٣٣٩ مليون جنيه.

يتعين بحث ودراسة ما تقدم مع ضرورة ووضع الحلول لمعالجة الخلل في الهيكل التمويلي للشركة والعمل على تنشيط أعمال الشركة لتعظيم الإيرادات بما يساهم في استهلاك قيمة الخسائر المرحلة ودعم السيولة النقدية.

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

ثانياً: لم يرد بتقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة مبررات عدم الالتزام بما يلي: -

١- عدم تفعيل اختصاصات لجنة المراجعة المشكلة بقرار من مجلس إدارة الشركة رقم ٩ بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٠ فيما يخص اجتماعاتها الدورية والرأي في نظام الرقابة الداخلية والتوصيات بشأنها في ظل ضرورة تدعيم نظام الرقابة الداخلية وكذا دراسة القوائم المالية قبل عرضها على مجلس الإدارة وعرض الرأي والتوصيات بشأنها، وما يفيد عرض تقاريرها على مجلس الإدارة، والاطلاع على تقارير المراجعة الداخلية (غير المتوفرة) وإبداء الراي بشأنها حيث لم تنعقد لجنة المراجعة سوى مرة واحدة خلال العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٢.

٢- إدارة الالتزام: لا تتوافر وظيفة مسئول التزام بالشركة.

٣- إدارة المخاطر: لا توجد إدارة مستقلة للمخاطر بالشركة وكذا لا توجد لدي الشركة سياسة لإدارة المخاطر للتعرف على مستوي المخاطر المقبولة وغير المقبولة لكافة أنشطة الشركة لعرضها على مجلس الادارة لمراجعتها واتخاذ اللازم بشأنها.

٤- إدارة الحوكمة: لا يوجد ادارة للحوكمة بالشركة للمساعدة على توطيد وارساء مبادئ الحوكمة ومتابعة تطبيقها وزيادة فاعليتها.

٥- الإفصاح والشفافية: عدم قيام الشركة بالإفصاح عن ما يلي:-

- الأصول الثابتة المرهونة كضمان لالتزامات على الشركة بالمخالفة للفقرة (٧٤ -أ) من المعيار المحاسبي المصري رقم ١٠- الأصول الثابتة واهلاكاتها- على الرغم من وجود عدد كبير من المعدات الثقيلة (حفارات – لوادر – كراكات – سيارات- بلدوزرات – ... الخ) مملوكة للشركة ومحجوز عليها من قبل هيئة التأمينات الاجتماعية متوقفة ومشونة بالعراء منذ عدة سنوات معظمها في حالة سيئة جدا (هراس انجرسول) مما يعرضها للصدأ والتلف نتيجة العوامل الجوية بلغت قيمتها السوقية المقدرة وقت الحجز نحو ١٢١ مليون جنيه .
- عملية بيع حصة الشركة في الشركة المستثمر فيها (المصرية لاستصلاح وتنمية الأراضي) حيث تم ابرام وتوقيع عقد بيع مبدئي بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٥ لبيع حصة الشركة في الشركة المذكورة وذلك بين جميع المساهمين المكونين لرأس مال الشركة المصرية لاستصلاح وتنمية الأراضي (جنوب الوادي) بما في ذلك الشركة العامة لاستصلاح الأراضي، بين مجموعة مشترين على ان يكون إجمالي قيمة البيع مبلغ ٣٦ مليون جنيه.

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

- أصناف المخزون المنتهية صلاحيتها ، التي تم سرقتها والسطو عليها ، الغير صالحة للاستخدام ، التي تضررت حالتها الفنية نتيجة سوء التخزين على الرغم من تضمين المخزون في ٢٠٢٢/٦/٣٠ أصناف انتهت صلاحيتها عدد ١٤٠٧٠ لتر ليدكيو cr٢ مادة معالجة الخرسانة عبارة عن عدد ٦٧ برميل *٢١٠ لتر) ، أصناف آخرى غير صالحة للاستخدام بسبب طول فترة التخزين كمية ١,٩٥٠ طن بيتومين ٥١٠٦٠٠ كود ٥١٠٦٠٠ غير صالحة للاستخدام بسبب طول فترة التخزين ، عدد ١٧٩ عرق خشبي أطوال مختلفة كود ٥١٠٥٤٠ لا تصلح للاستخدام حيث أن نسبة صلاحيتها أقل من ١٥%) ، أصناف أخرى تضررت حالتها الفنية بسبب تعرضها للعوامل الجوية مثل كمية ٣٥٠ م٢ بولى ايثيلين عالي الكثافة كود ٥٠٠٠١٧) ، وذلك بمنطقة توشكي ، وجود أصناف (عدد ٤ أصناف) تم السطو عليها وسرقتها من محطة المعالجة بمنطقة الواحات البحرية.
- مساحة وقيمة الأراضي المملوكة للشركة والمتعدي عليها في ٢٠٢١/٦/٣٠ وما اتخذته الشركة من إجراءات في هذا الشأن، موقف الدعاوى القضائية المتداولة بشأن تلك الأراضي على الرغم من وجود اراضي متعدي عليها بوضع اليد من قبل بعض الاشخاص وذلك وفقا للبيان المقدم لنا من الشركة والمتضمن وجود مساحة(٣٢ سهم – ٢٢ قيراط– ٣٨ فدان) بالقطعة رقم (٣٧) بمنطقة سهل الطينة متعدي عليها بوضع اليد من السادة / محمد سعيد جوده وسليمان سعيد جودة منذ عام ٢٠١١ ، وجود مساحة (٢١ سهم – ٢ قيراط – ٢١ فدان) بالقطعة رقم (٣٧) بمنطقة سهل الطينة متعدي عليها بوضع اليد من السيد / احمد غازي، وجود مساحة ١٠٠٠ م٢ أرض فضاء بقرية عباس العقاد متعدي ليها بوضع اليد من السيد/ حسن جوده إسماعيل ، وجود مساحة ١٠٠٠ م٢ أرض فضاء بقرية عباس العقاد متعدى ليها بوضع اليد من السيد/ متولى جوده إسماعيل وقد اقامت الشركة دعوى طرد برقم ١٩٣ لسنة ٢٠٢١ مدنى حوش عيسى ضد المذكور ومازالت الدوى متداولة امام القضاء.
- مساحة وقيمة الأراضي التي لم يتم حسم الموقف القانوني لها مع الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية مثل ارض مشروع سهل الطينة و ارض بورسعيد، موقف الدعاوى القضائية المرفوعة ضد الشركة في هذا الشأن.

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

- قيمة الأرصدة والمديونيات المتوقفة والمرحلة منذ سنوات بحساب العملاء، والارصدة المدينة، موقف الدعاوى القضائية المرفوعة بشأنها، أسباب عدم قيام الشركة باتخاذ إجراءات قانونية بشأن البعض الاخر.
- موقف العمليات التي تم سحب العمل فيها من الشركة من قبل جهات الاسناد الخاصة بها ، كذا العمليات المتأخرة في تنفيذها من قبل الشركة في مواعيدها المحددة وما تحملته الشركة حتى تاريخه نتيجة سحب او التأخير في تنفيذ تلك العمليات.
- وجود حجز على كافة أرصدة الشركة بالبنوك حيث صدر حكم قضائي نهائي لصالح السيد /ماجد خضر جبر الشافعي(استئناف رقم ١٠٣٢٩ لسنة ١٣٤ ق) في الدعوى المرفوعة منه ضد الشركة برقم ١٥٠ لسنة ٢٠٢٢ حيث قامت الشركة بإستغلال محجر بموجب ترخيص من شركة مصر للصناعات الكيماوية بأرض المذكور وقد صدر الحكم بالتعويض عن إتلاف أرض المذكور بمبلغ ١٤٦٧٨١٢٥ جنيه ضد الشركة وعليه قام المذكور بالحجز على أرصدة الشركة لدى البنوك (حجز ما للمدين لدى الغير) وقد قامت الشركة برفع الدعاوى أرقام ١٣٠٧ لسنة ٢٠٢٢ استئناف عابدين ، رقم ٢٥ لسنة ٢٠٢٢ ضد السيد المذكور بعدم الاعتداد بأمر الحجز ، ضمان بالرجوع بالتعويض على شركة مصر للصناعات الكيماوية ، وزير الصناعة والتجارة ، محافظ الإسكندرية ، كذا وجود حجز بمبلغ ٧٠٠٤٨٤٩ جنيه على أرصدة الشركة بالبنوك وهو يمثل قيمة المصروفات القضائية على الحكم الصادر لصالح بنك مصر ضد الشركة.
- القضايا المتداولة امام القضاء سواء المرفوعة من وعلى الشركة واحتمالية نسب الكسب او الخسارة لكل قضيه على حده ، ال قضايا صدر فيها حكم نهائي ضد الشركة والبالغ ما امكن حصره منها بنحو ٣٩,٤٩٠ مليون جنيه ، كذا وجود نحو ١٥,٠٥٥ مليون جنيه قيمة مطالبات قضائية (تسبى ، خدمات) مستحقة على الشركة لم تقم الشركة بإثباتها في دفاترها وسجلاتها.

٦- <u>تقرير الاستدامة:</u> قامت الشركة بإصدار عدد (٢) تقرير عن الاستدامة في ٢٠٢١/٣/٣١ ، ٢٠٢١/٦/٣٠ يشتملا على انجازات الشركة في المجالات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية دون موافاتنا بهما.

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

٧- **ميثاق الأخلاق والسلوك المهني:** لا يتوافر لدى الشركة ميثاق داخلي عن الأخلاق والسلوك المهني الذي يشمل مجموعة من القيم التي تعمل على ضبط وتنظيم قواعد السلوك الوظيفي ومعايير السلوك التي يتعين على كل العاملين بالشركة اتباعها ومراعاتها في كل موقع يؤدونه فيه أعمالهم مما يؤثر إيجابياً على سمعة الشركة ومصداقية الشركة ونزاهة العاملين بها بما يضمن حقوق مساهميها وإقامة المتعاملين معها.

٨- **سياسة الإبلاغ عن المخالفات:** لا توجد لدى الشركة سياسة للإبلاغ عن المخالفات ولم تحدد الشركة مبررات عدم تبني الشركة لهذه السياسة.

٩- **سياسة المسئولية الاجتماعية والبيئة:** لا يتوافر لدى الشركة سياسة معينة عن مسئوليتها الاجتماعية والبيئية وعن التزامها المستمر في المساهمة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية ولم تحدد مبررات في عدم تطبيق هذه السياسة.

استنتاج متحفظ

وفيما عدا عدم استكمال الفقرات الموضحة أعلاه فإن تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمة المشار إليه أعلاه يعبر بوضوح في جميع جوانبه الهامة عن مدى تطبيق الشركة لقواعد الحوكمة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ وفقاً للدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية والقوانين والقرارات ذات العلاقة.

تحريراً في ٢٠٢٢/١٠/٣٠ .

وكيلا الوزارة

نواب أول مدير الإدارة

ع / ليد اباصح

(محاسب / اشرف محمد عبدالسلام)

ع / ليد اباصح

(محاسب/ حلمي علي الاشوط)

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner