



## السيد الأستاذ / رئيس قطاع الإفصاح

### البورصة المصرية

**تحية طيبة.. وبعد،،،**

نتشرف بان نرسل لسيادتكم محضر و قرارات الجمعية العامة العادية للشركة العربية لاستصلاح الاراضى المنعقدة يوم السبت الموافق ٢٠٢٢/١١/١٩ .  
و ذلك بعد توثيقه من الشركة القابضة لاستصلاح الاراضى و أبحاث المياه الجوفية .  
رجاء التكرم بالتنبية باللائم ..

**وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،**

**مسئول الاتصال بالبورصة**

**((محاسب / خالد محمد عبد الحميد))**

الشركة العربية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش . م . م)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الاراضى وابحاث المياه الجوفية

1  
رأس المال المرخص به / 50 مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / 36 مليون جنيه  
عدد الأسهم / 5200000 سهماً

**معرض اجتماع الجمعية العامة العادية  
للشركة العربية لاستصلاح الاراضى  
المنعقدة يوم السبت الموافق ٢٠٢٢/١١/١٩**

**جدول الاعمال :**

- 1) التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ .
- 2) النظر فى تقرير الجهاز المركزى للمحاسبات بشأن مراقبة حسابات الشركة عن العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ و رد الشركة عليه .
- 3) النظر فى تقرير الجهاز المركزى للمحاسبات الإدارة المركزية لتقويم الأداء عن أداء الشركة خلال العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ ورد الشركة عليه .
- 4) اعتماد القوائم المالية للشركة للعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ .
- 5) استخدام الفائض عن العام فى تخفيض الخسائر المرحلة من أعوام سابقة .
- 6) عرض التقرير السنوى عن مدى تطبيق الشركة لقواعد الحوكمة و تقرير الجهاز المركزى عنه .
- 7) الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال السنة المالية ٢٠٢٢/٢٠٢٣ .
- 8) النظر فى إخلاء مسؤولية مجلس الإدارة عن العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ .
- 9) إقرار منح العاملين بالشركة العالوة السنوية الدورية فى ٢٠٢٢/٤/١ بنسبة ٧% من الأجر الاساسى فى ٢٠٢٢/٣/٣١ .

**محضر الجلسة**

انه فى يوم السبت الموافق ٢٠٢٢/١١/١٩ و فى تمام الساعة الثانية و النصف عصرا بمقر الشركة العربية لاستصلاح الاراضى اول شارع نادى الصيد . الدقى . محافظة الجيزة ، اجتمعت الجمعية العامة العادية للشركة العربية لاستصلاح الاراضى برئاسة السيد اللواء مهندس / طارق حامد الشربيني . رئيس مجلس ادارة الشركة القابضة لاستصلاح الاراضى و ابحاث المياه الجوفية و رئيس الجمعية العامة و بحضور السادة .

**اولا : السادة اعضاء الجمعية العامة :**

- ١- لواء دكتور مهندس / محمد محمد سليمان الشبيخة
- ٢- دكتور / خالد محمد احمد شعيب
- ٣- محاسب / أبو بكر عبد الحميد حسن
- ٤- محاسب / عصام محمود مطاوع
- ٥- مهندس / عبد الله اسماعيل روض
- ٦- أستاذ دكتور / جمعة عبد ربه عبد الرحمن

ممثلى الشركة القابضة



رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

٧- مهندس / عيد عبد الفتاح مرسل

٨- الاستاذ / احمد السيد خليفة - عضو اللجنة النقابية للشركة

ثانيا : السادة اعضاء مجلس ادارة الشركة العربية لاستصلاح الاراضى :

- ١- مهندس / شحته ابراهيم عبد الفتاح - رئيس مجلس الادارة غير تنفيذى
- ٢- مهندس/ سليمان سليمان السيد - العضو المنتدب التنفيذى
- ٣- مهندس / محمد محمد سعيد محمد بهنسى - عضو مجلس الادارة ممثل الشركة القابضة
- ٤- السيدة المحاسب / صفاء حسن عباس - عضو مجلس إدارة عن المساهمين
- ٥- السيد / جابر إبراهيم حسائين الصياد - عضو مجلس إدارة منتخب عن العاملين بالشركة
- ٦- دكتور محاسب / وائل فهمى الشاذلى عفيفى - عضو مجلس الادارة مستقل اضافى من ذوى الخبرة

ثالثا: السادة الجهاز المركزى للمحاسبات :

- ١- السيدة المحاسب / ايمان سعيد احمد - وكيل اول وزارة - مدير إدارة مراقبة حسابات التعاونيات
- ٢- السيدة المحاسب / سحر طلعت الناظر - وكيل وزارة - نائب اول مدير الادارة
- ٣- السيدة المحاسب / عبير عبد الرحمن عامر - وكيل وزارة - نائب اول مدير الادارة

رابعا: السادة الجهاز المركزى للمحاسبات شعبية تقويم الاداء :

- ١- السيد المحاسب / حسن محمد احمد - رئيس قطاع التعاون بالخطة و تقويم الأداء
- ٢- السيد المحاسب / محمد مصطفى عبد اللطيف - مراجع اول شعبية تقويم الاداء

سادسا : السادة المساهمين :

- ١- السيد / محمد السيد نجم مطاوع
  - ٢- السيد / كرم عبد العزيز محمد فودة
  - ٣- السيد / احمد عبد المنعم احمد عمر
  - ٤- السيد / فتحى حسين عبد السميع احمد
  - ٥- السيد / سراج الدين رشدى
  - ٦- السيد / عبد المنجى بكر محمد المرعى
  - ٧- السيد / ياسر محمد محمود
  - ٨- السيد / اسامة غنيمى طنطاوى
- عدد الاسهم (٢٠ سهم)
- عدد الاسهم (١٢ سهم)
- عدد الاسهم (١٠ سهم)
- عدد الاسهم (٦٠ سهم)
- عدد الاسهم (١٠ سهم)
- عدد الاسهم (٢٥ سهم)
- عدد الاسهم (١٠ سهم)
- عدد الاسهم (١٠٠٠ سهم) وقع بسجل حضور المساهمين و انصرف و لم يحضر الجمعية العامة .

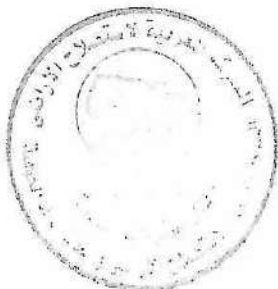
سابعا : السادة قطاع الاعمال العام :

- ١- السيد المحاسب / ماجد جورج يوسف - مدير عام شعبة الزراعة والرى مركز معلومات قطاع الاعمال العام

و لم يحضر احد عن الجهات الاتية :

. الهيئة العامة للرقابة المالية

. البورصة المصرية



\*\*\*\*\*

رأس المال المصرى به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

افتتح السيد اللواء مهندس / طارق حامد الشربيني . رئيس مجلس ادارة الشركة القابضة لاستصلاح الاراضى و ابحاث المياه الجوفية و رئيس الجمعية العامة الجلسة " بسم الله الرحمن الرحيم " .  
ثم رحب سيادته بالسادة اعضاء الجمعية العامة و السادة مراقبى الحسابات بالجهاز المركزى للمحاسبات وعلى رأسهم الاستاذة / ايمان سعيد احمد - وكيل اول وزارة - مدير إدارة مراقبة حسابات التعاونيات وتمنى لها التوفيق والجهاز المركزى للمحاسبات شعبة تقويم الاداء و بالسادة اعضاء مجلس ادارة الشركة و السادة المساهمين .

ثم بدأ سيادته اجراءات انعقاد الجمعية العامة العادية حيث عرض على السادة الاعضاء تعيين كل من :

الاستاذ / سيد احمد ابراهيم . امين سر الجمعية

المحاسب / خالد محمد عبد الحميد . جامع اصوات

السيد / مصطفى على عبد القادر . جامع اصوات

و قد قررت الجمعية العامة باغلبية الاسهم الحاضرة بالاجتماع الموافقة على تعيينهم ..

ثم طلب سيادته من السيد / مراقب حسابات الشركة و السادة / جامعى الاصوات تعيين نسبة حضور المساهمين و اثبات ذلك بسجل الحضور و التوقيع عليه .

و طبقا لسجل الحضور اعلن سيادته ان نسبة حضور المساهمين (٨٩.٦٨٢ %) و نظرا لاكتمال النصاب القانونى لصحة انعقاد الجمعية العامة العادية للشركة العربية لاستصلاح الاراضى انعقدت الجمعية فى ساعته و تاريخه ، حيث اشار سيادته انه سبق الاعلان عن موعد و مكان انعقاد الجمعية العامة العادية للشركة و جدول الاعمال (إخطار اول) بجريدتى الوفد و روزاليوسف بتاريخ ٢٨/١٠/٢٠٢٢ و (إخطار ثانى) بنفس الجريدتين بتاريخ ٢/١١/٢٠٢٢ و تم توجيه الدعوه الى السادة اعضاء الجمعية العامة و السادة الجهاز المركزى للمحاسبات و السادة اعضاء مجلس ادارة الشركة و السادة المساهمين و السادة الهيئة العامة للرقابة المالية و البورصة المصرية و السادة مركز معلومات قطاع الاعمال العام .

ثم بدأ سيادته النظر فى جدول الاعمال الذى كان على النحو التالى :

١) التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال العام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٢ .

عرض السيد المهندس / شحته ابراهيم عبد الفتاح . رئيس مجلس الادارة تقرير مجلس الادارة عن نشاط الشركة فى المدة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ و الذى كان على النحو التالى :



رأس المال المصرح به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

**نقريير مجلس الإدارة**

عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١

المنتهى في ٢٠٢٢/٦/٣٠

**السيد اللواء مهندس / رئيس مجلس إدارة القابضة لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية ورئيس الجمعية****السادة الأفاضل / أعضاء الجمعية العامة****السادة الأفاضل / أعضاء مجلس إدارة الشركة****السادة الأفاضل / أعضاء الجهاز المركزي للمحاسبات****السادة المساهمين****السلام عليكم ورحمة الله وبركاته : كل عام وانتم بخير**

تحية طيبة وبعد ...

بداية يسرنى ان اعرض على سيادتكم باختصار بعض ما تم خلال العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ .  
 أولاً : بالرغم من الظروف التي مرت بها البلاد من أحداث تحرير سعر الصرف للجنيه و الحرب الروسية الأوكرانية و التي أدت إلى زيادات كبيرة في أسعار المواد الخام و مستلزمات العمل و ما واجهته الشركة من تحديات و لكن التزمت بالانتهاء من تنفيذ الأعمال في موعدها المقرر و توفير مستحقات العاملين من مرتبات و خلافه  
 ثانياً :- ملخص الموقف المالي للشركة خلال الفترة المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ مقارنة بالعام المالي السابق المنتهى في ٢٠٢١/٦/٣٠ :-

القيمة بالجنيه		
الفترة المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠	( ١ ) إيرادات العام :-
١٠٢١٢٧٦٠١	١٦٣٠٧٤٥٣٨	إيرادات النشاط الجاري
٢٠١٧٧٣٨٠	٢٣٠٩٦٩٥٦	إيرادات متنوعة
<b>١٢٢٣٠٤٩٨١</b>	<b>١٨٦١٧١٤٩٤</b>	<b>إجمالي إيرادات العام</b>
الفترة المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠	( ٢ ) مصروفات العام :-
٢٩٣٠٥٦٩٥	٣١٧٨٤٩٧٩	مصروفات النشاط الجاري
١٣٠٥٠٧٩٨	١٤٣٤٩٢١٦	الأجور
٧٣٣٤٢٠٢٨	١٢٩٦٤١٦٠٣	مستلزمات سلعية
٤٩٨٣٠٧٧	٧٩٠٨١٥٨	مستلزمات خدمية
٣٥٧٨٥٤	١٣٦٩٧٦٨	مصروفات تحويلية
		مصروفات أخرى
<b>١٢١٠٣٩٤٥٢</b>	<b>١٨٥٠٥٢٧٢٥</b>	<b>إجمالي المصروفات العامة</b>
١٢٦٥٥٢٩ جنيهاً	١١١٧٧٦٩ جنية	الفائض خلال الفترة

ثالثاً : نشاط الشركة في تنفيذ الأعمال

(١) أعمال تم الانتهاء منها و تم تسليمها لجهات الإسناد بقيمة إجمالية قدرها ٣١٥,٦١٧ مليون جنيه منها

أعمال منفذة خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ بقيمة قدرها ٨٥.٩٦٩ مليون جنيه :

١. تأهيل ترعة التينة الرئيسية بطول ٢٠ كم زمام هندسة رى بورسعيد

بقيمة ختامية ٨٤.٥٧٤ مليون جنيه منها أعمال منفذة خلال الفترة بقيمة قدرها ٦٣.٨٥٨ مليون جنيه

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

جهة الإسناد / وزارة الموارد المائية و الري

٢. تأهيل ترعة رقم (١) بالمرحلة الثانية الرئيسية بطول ٤.٥٠٠ كم زمام هندسة رى صان الحجر بقيمة ختامية ١٥.٤١٨ مليون جنيه منها أعمال منفذة خلال الفترة بقيمة قدرها ١١.٤٤٨ مليون جنيه

جهة الإسناد / وزارة الموارد المائية و الري

٣. تشغيل محطة الطوارئ بمنطقة شمال سهل الحسينية امر ملحق للعقد رقم (٣٢٢/١٢) بقيمة ختامية خلال الفترة ١,٧٣٤ مليون جنيه

جهة الإسناد / الهيئة العامة لمشروعات التعمير و التنمية الزراعية

٤. إنشاء عدد (٧) عمارة ١٢٠م بمدينة ضباط الصف عقد رقم (٣/٧/م.م/١٦٢٢٥)

بقيمة ختامية ٤٥,٩٢٨ مليون جنيه منها أعمال منفذة خلال الفترة بقيمة قدرها ٥٧٤ الف جنيه

جهة الإسناد / الهيئة الهندسية للقوات المسلحة

٥. إنشاء عدد (٧) عمارة ١٢٠م بمدينة ضباط الصف عقد رقم (٤/٧/م.م/١٦٢٢٥)

بقيمة ختامية ٤٥,٤٧٥ مليون جنيه منها أعمال منفذة خلال الفترة بقيمة قدرها ١.٧٣٤ مليون جنيه

جهة الإسناد / الهيئة الهندسية للقوات المسلحة

٦. إنشاء عدد (٧) عمارة ١٢٠م بمدينة ضباط الصف عقد رقم (٥/٧/م.م/١٦٢٢٥)

بقيمة ختامية ٤٤,٦٣٣ مليون جنيه منها أعمال منفذة خلال الفترة بقيمة قدرها ١.٦٠٢ مليون جنيه

جهة الإسناد / الهيئة الهندسية للقوات المسلحة

٧. إنشاء عدد (٤) عمارة ١٢٣م بإسكان عائلات الضباط عقد رقم (٣/٨٣/٢١٧)

بقيمة ختامية ٣٣,٣٥٧ مليون جنيه منها أعمال منفذة خلال الفترة بقيمة قدرها ١.١٠٧ مليون جنيه

جهة الإسناد / الهيئة الهندسية للقوات المسلحة

٨. إنشاء عدد (٥) عمارة ١٢٣م بإسكان عائلات الضباط عقد رقم (٧/٨٤/٢١٧)

بقيمة ختامية ٤١,٩٢٥ مليون جنيه منها أعمال منفذة خلال الفترة بقيمة قدرها ١.٣٣٩ مليون جنيه

جهة الإسناد / الهيئة الهندسية للقوات المسلحة

٩. أعمال تبطين باستخدام ماكينة التبطين لشركة المدار للمشروعات الهندسية (أعمال لدى الغير)

بقيمة أعمال منفذة خلال الفترة ٥٥٣ ألف جنيه

١٠. عملية تجميل و تحسين الحوش الداخلى لمبنى الهيئة العامة لمشروعات التعمير و التنمية الزراعية

قيمة العقد ٢,٠٢٠ مليون جنيه

اجمالي المنفذ خلال الفترة ٢,٠٢٠ مليون جنيه

جهة الإسناد / الهيئة العامة لمشروعات التعمير و التنمية الزراعية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

(٢) أعمال جديدة تم الحصول عليها خلال الفترة المنتهية فى ٣٠/٦/٢٠٢٢ بقيمة إجمالية ٢٧٤.٤٣٧ مليون جنيه تم تنفيذ منها بما قيمته ٥٠.٢١٤ مليون جنيه .

١. مشروع تكوين جسر الطريق المقترح إنشاؤه حول بر حميد و السرو من ك٧ كحدود فاصلة بين أراضى الهيئة العامة لمشروعات التعمير و بحيرة المنزلة .

قيمة العقد ٦٠,٠٩٢ مليون جنيه اجمالى المنفذ ١٥,٩٥٥ مليون جنيه

جهة الإسناد / شركة حلوان لمحركات الديزل

٢. إنتاج محطة و مضخة خلط الخرسانة بمدينة الشروق (أعمال لدى الغير)

قيمة العقد ١,٣٣٣ مليون جنيه اجمالى المنفذ ٣,٦٤٣ مليون جنيه

٣. تأهيل و تبطين ترع بهندسة رى فوه

قيمة العقد ١٢٧.٨٧٨ مليون جنيه اجمالى المنفذ ٢٠,٠٦٨ مليون جنيه

جهة الإسناد / وزارة الموارد المائية و الرى

٤. تأهيل و تبطين ترعتى صندلا و الحناوى بطول ١٩,٢ كم

قيمة العقد ٧٥,٣٤٨ مليون جنيه اجمالى المنفذ ١٠,٢١٤ مليون جنيه

جهة الإسناد / وزارة الموارد المائية و الرى

٥. إحلال و تجديد شبكة الصرف المغطى بمنطقة كفر بنى هلال زمام ٢٠٠٩ فدان

قيمة العقد ٩,٧٨٦ مليون جنيه اجمالى المنفذ ٣٣٤ الف جنيه

جهة الإسناد / الإدارة العامة لمشروعات الصرف بوسط الدلتا بطنطا

- كما تجدر الإشارة بأنه قد تم مؤخرا الحصول على عملية استصلاح بتوشكى بقيمة قدرها

٢٨ مليون جنيه بتكليف من الشركة القابضة لاستصلاح الاراضى و أبحاث المياه الجوفية .

جهة الإسناد / الهيئة الهندسية للقوات المسلحة

رابعا : سداد مديونيات

قامت الشركة بسداد المديونيات الآتية :-

- ٩,٧٤٧,١٠٢ جنيه (تسعة مليون و سبعمائة و سبعة و أربعون ألف و مائة و اثنين جنيه) للهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية .

- ١,٠٣٩,٤٩٨ جنيه (مليون و تسعة و ثلاثون ألف و أربعمائة و ثمانية و تسعون جنيه) للهيئة العامة لمشروعات التعمير .

- كما تم تخفيض خطابات ضمان خلال الفترة بقيمة قدرها ١٨٤٤٥٣٣ جنيه ( واحد مليون وثمانمائة وأربعة وأربعون الف وخمسمائة وثلاثة وثلاثون جنيه ) عن العمليات :-

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

م	القيمة بالجنيه	اسم العملية
١	٣٢٣٥٨	الاعمال الترابية والصناعية بالبستان ٤٥٥/٤٠
٢	٥٧٩٢١	شبكات المرافق بقرية النورس ١٠٥/١١
٣	٤٠٦٤٢٥	قرية السعادة ٢٢٥/١٥
٤	٢١٣٩٨٦	الاعمال الترابية ٣٤٠٠ فدان بالضبعة ٢٤٧/٣١
٥	١٨٧١٨	محطات ٤ ، ١٠ ، وادي النقرة ٢٠٠٥/١٧٨
٦	٨١٠٠٠	الاعمال المدنية لمحطة الطوارئ شمال الحسنية ٣١٧/١٢
٧	٤٨٣٧٢٥	تأهيل ترعة كوم السويد
٨	٥٥٠٤٠٠	تأهيل ترعة المنشيه
	١٨٤٤٥٣٣	

خامسا : تم تحصيل مبلغ ٢٨.٠٣٨.٣٧٩ جنيه (ثمانية و عشرون مليون و ثمانية و ثلاثون الف و ثلاثمائة و تسعة و سبعون جنيه) خلال الفترة من الأقساط المستحقة لدى المستثمرين مشترى أراضي من الشركة .

سادسا : بلغ عدد العاملين بالشركة خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ ٧٦٣ عامل (عدد ٧٣٦ دائم + عدد ٢٧ مؤقت) مقابل عدد ٨٠٤ عامل (عدد ٧٦٩ دائم + عدد ٣٥ مؤقت) فى العام السابق ٢٠٢١ .

سابعا : بلغ متوسط دخل العامل خلال الفترة ٣٥١٦٠ جنيه (خمسة و ثلاثون الف و مائة و ستون جنيه) مقارنة بالعام السابق كان دخل العامل خلال الفترة ٣٢٧١٢ جنيه (اثنين و ثلاثون الف و سبعمائة و اثني عشر جنيه)

و أخيرا نتوجه بالشكر والتقدير والعرفان لجميع العاملين بالشركة على ما بذلوه من جهد وإخلاص فى العمل خلال الفترة .

\*\*\*\*\*

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،



رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

و فتح باب المناقشة و الرد و الاستفسارات على النحو التالى ::

الأستاذ / أبو بكر عبد الحميد . عضو الجمعية العامة للشركة :

اداء الشركة خلال العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ متميز الى حد ما وانه لشيء جميل ان تكون ايرادات النشاط الجارى فى ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ١٠٢,١٢٧,٦٠١ جنيهه و يصبح ١٦٣,٠٧٤,٥٢٨ جنيهه فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ باجمالى ايرادات عام فى ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ١٢٢,٣٠٤,٩٨١ جنيهه و يصبح ١٨٦,١٧١,٤٩٤ جنيهه فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ كما تلاحظ لى ان صافى الربح فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ مبلغ ١,١١٧,٧٦٩ جنيهه بالمقابل فى ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ١,٢٦٥,٥٢٩ جنيهه بمعنى نفس صافى ربح فى العام الماضى بينما نجد ان المستلزمات الخدمية فى ٢٠٢١/٦/٣٠ بلغت ٧٣,٣٤٢,٠٢٨ جنيهه و بلغت ١٢٩,٦٤١,٦٠٣ جنيهه فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ كيف ذلك ؟ و قد عقب المهندس / شحته ابراهيم - رئيس مجلس الادارة غير التنفيذى بان السبب يرجع فى ذلك الى التكلفة العالية للعمليات المسندة الى مقاولى الباطن بالشركة .

و ايرادات التشغيل زادت عن العام الماضى حيث بلغت فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ مبلغ ١٨٦ مليون جنيه بينما بلغت فى العام الماضى ١٢٢ مليون جنيه ارجو التفسير و الايضاح .  
المهندس / شحته ابراهيم عبد الفتاح . رئيس مجلس الادارة غير التنفيذى :  
السبب فى ذلك زيادة الاسعار فى السنوات الماضية و سوف يشهد العام المالى القادم فروق اسعار لصالح الشركة و لابد من الاعتماد على التشغيل الذاتى و اضافة حوافز لعمال الشركة .

الاستاذ الدكتور / جمعة عبد ربه . عضو الجمعية العامة :

الشركة بها عمالة و خبرة جيدة تبشر بالخير .

الدكتور / خالد شعيب . عضو الجمعية العامة :

توجه بالشكر لجميع العاملين بالشركة و مجلس الادارة بالكامل الذى يتحرك فى كل اتجاه للنهوض بمستوى الشركة و لكنه اعترض على عبارة الحرب الروسية الاوكرانية التى ادت الى زيادة كبيرة فى اسعار المواد الخام و مستلزمات و اقر بعبارة تحرير سعر الصرف للجنيه و تمنى زيادة متوسط دخل العامل بالشركة يزيد عن النسبة المذكورة بالتقرير .

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المعتمد والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

السيد المهندس / طارق حامد الشربيني . رئيس الجمعية العامة :

الربح المحقق خلال العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ لا يتناسب و سمعة الشركة العربية و درجة تسجيلها باتحاد  
مقاولى التشييد كفاءة اولى و طلب المزيد من الجهد و العرق لتحقيق اكبر قدر ممكن من الربح حيث ان  
الثابت من التقرير ان الايرادات خلال العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢٣ بلغت ١٨٦ مليون جنيه  
و المصروفات ١٨٥ مليون جنيه و الفائض واحد مليون جنيه و مطلوب تعظيم نسبة الارباح .  
و بعد المناقشة .. قررت الجمعية العامة العادية باغلبية الاسهم الحاضرة بالاجتماع :  
- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ .

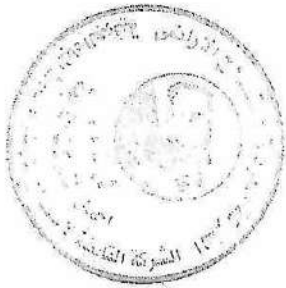
## (٢) النظر فى تقرير الجهاز المركزى للمحاسبات بشأن مراقبة حسابات الشركة عن العام المالى

٢٠٢٢/٢٠٢١ و رد الشركة عليه .

رحبت السيدة المحاسب / ايمان سعيد احمد . وكيل اول وزارة . مدير إدارة مراقبة حسابات التعاونيات بالسادة  
رئيس و اعضاء الجمعية و مجلس ادارة الشركة و السادة الحضور و اعطت الكلمة للسيدة المحاسبة / عبير  
عبد الرحمن لقراءة تقرير الجهاز .

رحبت الاستاذة / عبير عبد الرحمن عامر . وكيل وزارة الجهاز المركزى للمحاسبات بالسيد اللواء  
مهندس / طارق الشربيني . رئيس الجمعية و بالسادة الاعضاء و السادة اعضاء مجلس الادارة و قامت  
بعرض اهم ما جاء بتقرير الجهاز المركزى للمحاسبات عن القوائم المالية للشركة فى المدة من ٢٠٢١/٧/١  
حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ .

\*\*\*\*\*





السيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب  
الشركة العربية لاستصلاح الأراضي (ش. م. م.)

تحية طيبة وبعد ،،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم تقرير مراقب الحسابات لمراجعة القوائم المالية للشركة العربية

لاستصلاح الأراضي في ٢٠/٦/٢٠٢٢.

برجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه باتخاذ اللازم نحو العرض على الجمعية العامة للشركة

وموافقاتنا بالرد وبموعد ومكان الانعقاد قبلها بوقت كاف .

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام،،،

تحريراً في ٢٠/٦/٢٠٢٢

وكيل أول وزارة

مدير الإدارة

اعا

مع تحياتي

(محاسب/ إيمان سعيد أحمد دحروج)

رقم الفاكس :- ٣٧٤٨٠٩٩٢

أ. ع.

تقرير مراقب الحسابات  
عن مراجعة القوائم المالية للشركة العربية لاستصلاح الأراضي  
فى ٢٠٢٢/٦/٣٠

السادة / أعضاء الجمعية العامة الشركة العربية لاستصلاح الاراضى

تقرير عن القوائم المالية :

راجعنا القوائم المالية للشركة العربية لاستصلاح الاراضى احدي الشركات التابعة للشركة القابضة لاستصلاح الاراضى وابحاث المياة الجوفية الخاضعة لاحكام قانون شركات قطاع الاعمال العام رقم ٢٠٢ لسنة ١٩٩١ و تعديلاته و المتمثلة فى قائمة المركز المالى فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ و البالغ مجموع أصولها نحو ٢١٠,٠٦٩ مليون جنيه و قائمة الدخل و التى أظهرت صافى ربح ١,١١٨ مليون جنيه و كذا قائمة التدفقات النقدية و قائمة التفير فى حقوق الملكية عن السنة المالية المنتهية فى ذات التاريخ ، ايضا ملخص السياسات المحاسبية الهامة و غيرها من الايضاحات .

مسئولية الادارة عن القوائم المالية :

هذه القوائم المالية مسئولية ادارة الشركة ، فالإدارة مسؤولة عن اعداد و عرض القوائم المالية عرضا عادلا و واضحا ووفقا لمعايير المحاسبة المصرية و فى ضوء احكام القوانين المصرية السارية ، و تتضمن مسئولية الادارة تصميم و تنفيذ و الحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة باعداد و عرض قوائم مالية عرضا عادلا و واضحا خالية من اى تحريفات هامة و مؤثرة سواء ناتجة عن الغش او الخطأ ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة و تطبيقها و عمل التقديرات المحاسبية المناسبة للظروف .

مسئولية مراقب الحسابات :

تنحصر مسئوليتنا فى إبداء الرأى عن هذه القوائم المالية على ضوء مراجعتنا لها ، و قد تمت مراجعتنا ووفقا لمعايير المراجعة المصرية و فى ضوء القوانين المصرية السارية ، و تتطلب معايير المراجعة تخطيط و اداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بان القوائم المالية لا تحتوى على اخطاء هامة و مؤثرة ، و كذلك تتضمن أعمال المراجعة اداء اجراءات للحصول على ادلة مراجعة بشأن القيم و الايضاحات فى القوائم المالية و تعتمد الإجراءات التى تم اختيارها على الحكم الشخصى للمراقب .

واننا نرى أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً سليماً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

### أولاً : الأصول الثابتة

بلغت قيمة الأصول الثابتة بالصافي بالقوائم المالية للشركة في ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ٥,٧٩٢ مليون جنيه بإجمالي تكلفة بلغت نحو ٨٥,٢٦٠ مليون جنيه هذا وقد قامت إدارة الشركة بجرد أصولها في تاريخ المركز المالي بمعرفتها وتحت مسؤوليتها ولم تقم الشركة بمطابقة نتائج الجرد مع الأرصدة الدفترية وقد تبين لنا الآتي :-

أ- لم تقم الشركة بالتأمين على ممتلكاتها وأصولها بالقر الرئيسي والمناطق التابعة ضد كافة الأخطار المختلفة لدى شركات التأمين المختصة وكذا افتقار بعض مخازن الشركة الى وسائل الأمن الصناعي ،  
يتعين التأمين على ممتلكات وأصول الشركة وتوفير وسائل الأمن الصناعي حفاظاً عليها .

ب- قامت الشركة بجرد أصولها في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بمعرفتها وتحت مسؤوليتها ولم تقم بمطابقة نتائج الجرد مع الأرصدة الدفترية في ذات التاريخ وإعداد تقرير من اللجنة المشكلة بالقرار رقم ١٤٢ في ٢٠٢٢/٦/٢١ ( قرار تشكيل الجرد ) وموافقتنا بشهادة بالمطابقة توضح ما تم التوصل اليه من نتائج لجان الجرد .

يتعين موافقتنا بتقرير لجنة المطابقة للأصول الثابتة في ٢٠٢٢/٦/٣٠ مع مراعاة عدم تكرار ذلك مستقبلاً

ج- لم تقم الشركة باستخراج الشهادات العقارية السلبية وشهادات التسجيل العيني والعقاري لبعض العقارات المملوكة لها البالغ إجمالي تكلفتها التاريخية نحو ٦٢٨ الف جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ وهو ما أمكن حصره منها والمشتراه منذ سنوات يرجع بعضها لعام ١٩٩١ وقد أفادت الشركة بردها على تقريرنا العام المالي السابق بأنها اكتفت بالحصول على احكام صحية ونفاد لبعض هذه العقارات وما زال الباقي يعقود ابتدائية .  
يتعين اتخاذ الاجراءات اللازمة في هذا الشأن حفاظاً على ممتلكات الشركة .

د- تضمن الرصيد نحو ١٩,٠٤٤ مليون جنيه قيمة اصول مهلكة دفترياً ولا تعمل ( معطلة ) طبقاً لبيان الشركة المقدم لنا (معدات ثقيلة ووسائل نقل) منها نحو ١٨,٩٣٦ مليون جنيه قابلة للإصلاح والتي بلغت التكلفة التقديرية للإصلاح نحو ٦,١٥٧ مليون جنيه وفقاً للرأي الفني بالبيان المشار اليه .  
فضلاً عن وجود أصول مخردة ومستبعدة منذ سنوات سابقة ولم يتم بيعها حتى تاريخه (أكتوبر ٢٠٢٢) تبلغ قيمتها نحو ٦٣٩,١٠ الف جنيه .

يتعين اتخاذ ما يلزم من اجراءات للاستفادة من هذه الأصول بطريقة اقتصادية ودراسة مدى الاستفادة من الأصول الأخرى المخردة بما يعود بالنفع على الشركة .

هو مبلغ إجمالي تكلفة العمرة الجسيمة لبعض الأصول (معدات ووسائل نقل) نحو ٨١١ ألف جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ وبلغ إجمالي مشتريات للاصول الثابتة خلال العام المالي (معدات هندسية وأثاث ومعدات مكاتب) نحو ١٢١ ألف جنيه ليصبح إجمالي الاضافات للاصول الثابتة نحو ٩٤٢ ألف جنيه بينما كان المستهدف لاصول الاحلال والتجديد للاصول الثابتة في الموازنة الاستثمارية لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ نحو ٢ مليون جنيه مما يتضح معه المبالغة في تقديرات الموازنة بشأن الاحلال والتجديد .  
يتعين مراعاة ذلك مستقبلاً .

و . ما زالت الشركة تضع يدها على العديد من قطع الاراضى دون سند يبيح ذلك (محافظة كفر الشيخ والبحيرة) وقد تبين قيام الشركة بتقديم طلبات تقنين وضع يد منذ عام ٢٠١٨ وتم سداد رسوم معاينة لبعض القطع منذ عام ٢٠١٩ بلغت نحو ١٢ ألف جنيه إلا أنه لم يتم تحديد سعر الأرض وسداد المستحق بمعرفة لجنة المعاينة المختصة .

يتعين متابعة إجراءات التقنين للأرض المشار إليها .  
ز . تتضمن حساب الاصول الثابتة - وسائل نقل وانتقال سيارات انتهى تراخيصها وجارى العمل على دراسة تخريدها والاستغناء عنها طبقاً لما ورد برد الشركة السابق الاشارة اليه  
يتعين حصر تكلفة هذه السيارات والاستفادة منها بما يعود بالنفع على الشركة .

#### ثانياً : الاستثمارات المالية طويلة الأجل .

١ - تتضمن حـ / الاستثمارات المالية طويلة الأجل نحو ٥٤٣,٥ مليون جنيه استثمارات الشركة في شركة قروين للاستثمار ونسبة مساهمة بلغت ٣,٥ % وقد تبين تحقيق شركة قروين خسائر متتالية بلغت نحو ٥٤ مليون جنيه منذ عام ٢٠١٩ بنسبة بلغت نحو ٥٣ % من راس المال المدفوع البالغ قيمته نحو ١٠١,٢٤٢ مليون جنيه (وقد بلغت خسائر عام ٢٠٢١ نحو ١٥,٣ مليون جنيه) .

وقد تم عرض النظر في التخارج من هذه الشركة علي مجلس الادارة عدة مرات آخرها في ٢٠٢٢/٧/١٩ بشأن الطلب المقدم من احدي الشركات لشراء حصة المساهمة المشار اليها والذي قرر المجلس الموافقة بعد عمل تقييم لأصول شركة قروين لتحديد القيمة العادلة للسهم وخطار الشركة القابضة بما يتم .

يتعين موافقتنا بما تم في هذا الشأن مع حساب الاضمحلال في قيمة هذه المساهمة نظراً للاستمرار في تحقيق الخسائر .

#### ثالثاً : اراضى بغرض البيع .

١ - تتضمن رصيد حساب اراضى بغرض البيع نحو ٢٠٤ ألف جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ يمثل تكلفة ارض الفرازة بمساحة نحو ٢١ فدان المحولة من حساب الاصول الثابتة بغرض بيعها بموجب قرار الجمعية العامة للشركة

بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢ لسداد مديونية التامينات الاجتماعية المستحقة على الشركة والبالغ اجمالها نحو ٤٩,٤٠٣ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٧/٥ ( وفقاً لما ورد بإيصال السداد )

وقد قامت الشركة بتقييم الارض المشار اليها وما زالت الشركة في انتظار انتهاء الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية من مراجعة هذه التقييمات استعداداً لاجراء التنازل عن الارض كمبادلة بالدين .  
يتعين متابعة الإجراءات والعمل على سداد المديونية تجنباً لتحمل المزيد من الفوائد .

٢- لم تقم الشركة بإجراء الرفع المساحي للاراضي بفرض البيع في ٢٠٢٢/٦/٣٠ لتحديد المساحات الفعلية المباعة والمتاحة للبيع وحصر المتخللات وحالة التعدي ان وجدت .

يتعين اجراء الرفع المساحي لهذه الارض لتحديد المساحات الفعلية سنوياً في ٦/٣٠ .

٣- يتصل بما سبق تلاحظ قيام احد مشتري الاراضي بتخفيض المساحة المباعة له بموجب عقد بيع مبرم منذ عام ٢٠١٧ والبالغة نحو ١٢ فدان وطلبه اعادة رفع مساحي للارض بمعرفة الشركة خلال العام وبعد مرور ما يقرب من خمس سنوات لتصبح المساحة نحو ٨ أفدنة وبانخفاض بلغ نحو ٣ أفدنة وقد أفادت الشركة بردها الوارد بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٨ بأنه عجز بالمساحة المباعة وتم تعديل العقد للمشتري بناءً على المساحة الجديدة مخالفاً بذلك البند الثاني من عقد البيع الاصلي المشار اليه والذي يقضى بان المساحة تحت العجز والزيادة والعبرة بكشف التحديد الذي تصدره مصلحة الشهر العقاري عند التسجيل .

فضلاً عما ترتب عليه تخفيض مديونية المشتري بمبلغ نحو ٢٤٤ الف جنيه مقابل الانخفاض في المساحة .

يتعين الغاء العقد المعدل والالتزام بما ورد بعقد البيع الاصلي والغاء ما تم من تسويات لحين الحصول على كشف التحديد من الشهر العقاري .

٤- تضمن ح/ اراضي بفرض البيع نحو ١٩٦ الف جنيه تكلفة اراضي تم بيعها منذ ٢٠٢١/٣ ( القطعة ٨ ، ٣٩ زراعة ٢٦ ) وبمزايدة محلية المسدود مقدمات شراء عنها بلغت نحو ٢٥٢ الف جنيه ( بحساب الارصدة الدائنة الأخرى - مقدمات بيع اراضي) إلا انه تبين عدم استكمال إجراءات التعاقد وتسليم الارض وتحصيل كامل القيمة رغم مرور أكثر من عام مخالفاً لذلك ما ورد بكراسة الشروط والمواصفات للمزايدة المشار اليها والتي حددت أن يتم كل هذه الاجراءات في مدة أقصاها شهر من تاريخ البيع والا يصادر ما يكون قد سدده من مبالغ ( البند ثانياً ٨ / & ثالثاً ٢ ) .

يتعين سرعة الانتهاء من إجراءات التعاقد واتخاذ ما يلزم في ضوء ما ورد بكراسة الشروط .

٥- مازالت الشركة لم تقم بتحصيل باقي ثمن بيع ارض فاقوس البالغ نحو ٥,٩٣٠ مليون جنيهه والتي تم بيعها بموجب عقد بيع ابتدائي بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٠ نظراً لعدم انتهاء الشركة من اجراءات تسجيل الارض بالشهر العقاري وفقاً لما ورد بالبند الرابع من العقد المبرم .

وقد تبين وجود شيك بإدارة الاراضي بمبلغ ٥,٨٨٦ مليون جنيهه بتاريخ ٢٠١٩/٥/١ مسحوب على البنك الاهلي المصري والذي مضى على تحريره من المشتري أكثر من ثلاث سنوات ونود الاشارة الى ان الارض في حيازة المشتري منذ تاريخ البيع .

يتعين سرعة الانتهاء من اجراءات تسجيل الارض لتحصيل باقي المستحق وتحديد الموقف القانوني للشيك المشار اليه .

٦- تحملت الشركة نحو ٢,٩٦٨ مليون جنيهه تكلفة تنفيذ خط مواسير موازي لفرع الري رقم (٢) لري زراعة (٢٨) وادي النقرة عن مساحة ٤٠٥ فدان .

دون مطالبة المنتفعين بنفس الزراعة عن مساحة ١٥٠ فدان بما يخصهم من هذه التكلفة مخالفة بذلك لما ورد بقرار مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١٨/٧/٢ (جلسة ٦٢) في هذا الشأن .

يتعين اتخاذ ما يلزم نحو مطالبة هؤلاء المنتفعين بما يخصهم من تلك التكلفة وفقاً لما ورد بقرار مجلس الادارة المشار اليه واجراء ما يلزم من تسويات .

٦- مازالت الشركة لم تقم باسترداد مساحة ١٥٠ فدان (ارض الخاشعة) من هيئة الثروة السمكية وقد تبين وجود طعن من منظور من الشركة ضد هيئة الثروة السمكية ( دعوي طعن رقم ١٥٥٥٩ لسنة ٩١ ق ) من مساحة ٥٠ فدان فقط ومحدد لها جلسة ٢٠٢٢/١١/١٢ .

يتعين متابعة سير الدعوي وموافقتنا بما تم بشأن باقي المساحة .

٧- تبين وجود اراضي قامت الشركة بالحصول عليها من هيئة التعمير بموجب قرارات تخصيص يرجع تاريخ بعضها الى عام ١٩٨٢ وحتى اكتوبر ٢٠٢٢ لم تحصل الشركة على العقود الابتدائية لها فضلاً عن وجود اراضي محرر لها عقود ابتدائية ولم تقم الشركة باجراءات التسجيل بالشهر العقاري .

يتعين مطالبة الهيئة بالعقود الابتدائية عن هذه الاراضي خاصة ما تم سداد كامل قيمته للهيئة والانتهاء من اجراءات التسجيل لباقي الاراضي حفاظاً على حقوق الشركة

#### رابعاً : اعمال تحت التنفيذ .

١- ظهر رصيد حساب اعمال تحت التنفيذ بالقوائم المالية للشركة في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ٦,٦١٤ مليون جنيهه وتمثل المنصرف على مشروعات لم يرد عنها مستخلصات اعمال لمقابلة تلك التكاليف وتضمن الرصيد نحو



٦,٣٦١ مليون جنيه منصرفاً على بعض المشروعات منذ سنوات سابقة حيث توقفت أعمال تلك المشروعات وأخري  
تم تسليمها نهائي منذ عام ٢٠١٤ وقد بلغت مستحقات الشركة لدى جهات الاسناد بحساب العملاء نحو ١,٤٩٥  
مليون جنيه لم يتم تحصيلها حتى تاريخه بخلاف خطابات ضمان سارية لهذه العمليات بلغت اجمالي قيمتها  
نحو ٤,٦٥٦ مليون جنيه وتتحمل عنها الشركة اعباء مصروفات تجديد .  
يتعين اجراء المطابقات الواجبة مع جهات الاسناد بشأن تكاليف الاعمال ويحث أوجه الخلاف في ضوء التعاقدات  
المبرمة واعداد المستخلصات النهائية للاعمال التي انتهت منذ سنوات طويلة وتحصيل المديونيات المستحقة  
والافراج عن خطابات الضمان تجنباً لتحمل الشركة مزيد من اعباء مصروفات التجديد حفاظاً على اموال  
الشركة .

#### خامساً : المخزون .

١- بلغت قيمة المخزون في ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ٦,٦٣٣ مليون جنيه وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة وتحت  
مسئوليتها وقد تضمن المخزون اصناف مستغني عنها ورواكد بلغت قيمتها نحو ٥,١٠٢ مليون جنيه وبنسبة ٧٧٪  
منها نحو ١,٨٣٠ مليون جنيه قيمة قطع غيار لا يوجد حاجة اليها ومستغني عنها وجرى التخلص منها وبنسبة  
٢٨٪ من اجمالي قيمة المخزون .

ولم يتم تكوين أية مخصصات لمقابلة الانخفاض في قيمتها استناداً الى رأي اللجنة المشكلة في هذا الشأن التي  
أفادت بأن القيمة السوقية للمخزون ( قطع الغيار ) تتجاوز قيمتها الدفترية بنسبة قليلة .  
يتعين اتخاذ اللازم بشأن الاصناف المستغني عنها و الرواكد بما يعود بالنفع على الشركة مع الالتزام بدراسة  
قيمة الانخفاض في المخزون سنوياً ووفقاً لما يستجد .

#### سادساً : عملاء واوراق قبض :

بلغت ارصدة العملاء واوراق القبض (بالصافي) نحو ١٠٨,٦٢٢ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ وبعد خصم قيمة  
الاضمحلال والبالغ نحو ١٠,٢٩١ مليون جنيه وقد تبين لنا مايلي :-

(أ) قامت الشركة بارسال مصادقات لبعض الارصدة المدينة والدائنة (عملاء - موردين - مقاولين) في  
٢٠٢٢/٩/٩ بمعرفتها ودون اشرافنا عليها ولم نوافق باية ردود علي هذه المصادقات حتي أكتوبر ٢٠٢٢ وكذلك  
لم نضم باجراء المطابقة مع الهيئة العامة لمشروعات التعمير وكافة الجهات والاطراف ذات العلاقة عن  
الارصدة الظاهرة في ٢٠٢٢/٦/٣٠ الامر الذي لم نتمكن معه التحقق من صحة هذه الارصدة .  
يتعين ارسال المصادقات في وقت يسمح بتلقي الردود عليها قبل اعداد القوائم المالية وضرورة اجراء  
المطابقات اللازمة للتحقق من صحة الارصدة .

(ب) بلغ إجمالي رصيد العملاء نحو ١١٧,٨٢٨ مليون جنيه في ٢٠/٦/٢٠٢٢ منها نحو ٣٠٤,٢٥ مليون جنيه ارصدة متوقفة منذ سنوات لم يتم تحصيلها وتسويتها عن عمليات مسندة للشركة من بعض جهات الاسناد وقد بلغ قيمة الاضمحلال المكون نحو ١٠,٢٩١ مليون جنيه فضلاً عن استمرار تجديد خطابات الضمان الخاصة بها مما تتكبد معه الشركة اعباء ومصروفات التجديد .

يتعين حصر كافة الارصدة المتوقفة وموقف تنفيذ العمليات الخاصة بها والاجراءات التي اتخذتها الشركة بشأن تحصيل هذه الارصدة مع إعادة النظر في قيمة الاضمحلال المكون نظراً لعدم كفايته .

(ج) لم تنتهي اعمال اللجنة المشكلة بالقرار رقم (٨) بتاريخ ١٢/١/٢٠٢٢ من اعمالها لتحليل وتسوية ارصدة المديونيات الخاصة بالعملاء والمقاولين والموردين حيث كان محدد لها الانتهاء من اعمالها في ٢٠/٦/٢٠٢٢ الا انها طلبت مد واستمرار اعمالها حتي ٢٠/٦/٢٠٢٢ (بموجب قرار رقم ٢٢٩ في ٢٠/١٠/٢٠٢٢) .

يتعين موافقتنا بنتائج اعمال اللجنة فور الانتهاء من اعمالها .

(د) تضمن حـ / العملاء مبلغ نحو ٣,١٣٧ مليون جنيه مديونية مستحقة علي الهيئة العامة لمشروعات التعمير وهو ما يمثل قيمة التعويض والذي صدر به حكم نهائي لصالح الشركة بتاريخ ٢٠/٦/٢٠٢٠ مقابل تعليية المبلغ بحساب الايرادات في حينه الا انه لم يتم تحصيل وتسوية قيمة التعويض من الهيئة حتي شهر اكتوبر ٢٠٢٢ .

يتعين مطالبة الهيئة بسداد وتسوية التعويض تنفيذاً للحكم الصادر والافادة حفاظا علي اموال الشركة .

(هـ) تضمنت ارصدة العملاء مبلغ نحو ١١,٤٧٤ مليون جنيه (بعد تخفيضها بمبلغ مليون جنيه وفقاً للاتفاق المبرم) قيمة مستحقات الشركة لدي شركة جنوب الوادي من تنفيذ اعمال استصلاح اراضي وعمل البنية الاساسية لمساحة ١٢٠ الف فدان بمشروع تنمية جنوب الوادي والتي كان متداول بشأنها دعوي قضائية وقد صدر الحكم فيها بتاريخ ٨/١٢/٢٠٢١ بالزام شركة جنوب الوادي ان تؤدي للشركة العربية مبلغ نحو ٨,١٥٧ مليون جنيه شاملة الفوائد القانونية وقد قامت الشركة بابرام اتفاق مع الشركة المذكورة بتاريخ ٣١/٥/٢٠٢٢ لتنفيذ الحكم بالطريقة الودية وقد اتفقا علي سداد مبلغ مليون جنيه شهريا خلال الفترة من ١/٦/٢٠٢٢ حتي ١/١٢/٢٠٢٢ ومبلغ نحو ١,١٥٧ مليون جنيه في ١/١/٢٠٢٢ (وقد تم سداد الاقساط المستحقة بمبلغ ٤ مليون جنيه حتي ١/٩/٢٠٢٢) فضلاً عن وجود فرق بمبلغ نحو ٤,٨١٨ مليون جنيه بين اصل المديونية المدرجة بحسابات الشركة البالغة ١٢,٤٧٥ مليون جنيه وبين المبلغ الصادر به الحكم المشار اليه والبالغ نحو ٨,١٥٧ مليون جنيه .

يتعين متابعة تنفيذ الاتفاق المبرم لتحصيل مستحقات الشركة واجراء ما يلزم من تسويات في ضوء الحكم المشار

اليه .

١. بلغ اجمالي الارصدة المدينة (مقاولين وموردين) نحو ٨٩,٠٨٧ مليون جنييه منها ٤٥,٣٤٥ مليون جنييه ارصدة متوقفة منذ سنوات وحتى ٢٠٢٢/٦/٢٠ وقد قامت الشركة باتخاذ الاجراءات القانونية بشأن بعض الارصدة والتي يبلغ اجمالها نحو ٢٢,٨٦٦ مليون جنييه ومازالت الدعاوي متداولة حتي تاريخه (اكتوبر ٢٠٢٢) ومبلغ نحو ١,٥٢٨ مليون جنييه حصلت الشركة على احكام لصالحها دون تنفيذها حتى اكتوبر ٢٠٢٢ .

يتعين بحث ودراسة اسباب التوقف واجراء التسويات اللازمة ومتابعة الدعاوي المتداولة واتخاذ ما يلزم لتنفيذ الاحكام المشار اليها وتحصيل هذه المديونيات حفاظاً على أموال الشركة .

(٢) بلغ رصيد شركة انتجريد ديزاين (مقاول) نحو ٤,٩١٣ مليون جنييه (رصيد مدين بلغ نحو ٤٢,٣٤١ مليون جنييه ورصيد دائن بنحو ٣٧,٥١٨ مليون جنييه ) وقد تبين قيام الشركة بسحب مشروع انشاء ٣٠ عمارة سكنية منها واسنادها لمقاول اخر وتم استكمال اعمال المشروع وتنفيذه علي حسابها وتم عمل الختامي والانتهاء من كافة المشروعات في ٢٠٢٢/٦/٢٠

يتعين موافقتنا بالاجراءات التي اتخذتها الشركة لتحصيل مستحقاتها لدي الشركة المذكورة .

(٣) تبين صدور حكم لصالح شركة البحيرة للمقاولات العامة (مقاول باطن) في الدعوي رقم (٦٤٩٤/١٣٦ق) والذي الزم الشركة بسداد مبلغ اجمالي نحو ٦,٨٤٤ مليون جنييه شامل الفوائد القانونية .

وقد قامت الشركة بعرض تنفيذ الحكم بطريقة ودية مع الشركة المذكورة وذلك من خلال ابرام عقد وملحق اتفاق بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٧ يتضمن طريقة سداد المبلغ البالغ ٤,٨٤٤ مليون جنييه وذلك بعد تنازل شركة البحيرة للمقاولات عن مبلغ مليون جنييه من الفوائد القانونية بخلاف مليون جنييه سيتم التنازل عنها في حالة التزام الشركة بسداد وتنفيذ الاتفاق حيث تم سداد مبلغ نحو ١,٥٠٦ مليون جنييه حتي يولييه ٢٠٢٢ .

ويتصل بما سبق تبين وجود رصيد (مدين) بمبلغ ٣٢٢ الف جنييه باسم / شركة البحيرة للمقاولات العامة .

هذا وقد قامت الشركة باجراء طعن علي الحكم الصادر المشار اليه ومحدد له جلسة بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٧ (دعوى نقض رقم ٣٥٠١ لسنة ٩١ ق)

يتعين متابعة الاجراءات القانونية للنقض علي الحكم مع الالتزام بالاتفاق المبرم بهذا الشأن حتي لا تتعرض الشركة للحجز علي ارصدها بالبنوك بموجب الحكم الصادر مما يؤثر بالسلب علي المركز المالي والقانوني للشركة مع تسوية الرصيد المدين المشار اليه واجراء ما يلزم من تسويات.

(٤) تضمن حساب مدينون آخرون مبلغ نحو ٦٤٤ الف جنيه باسم مصرف الجماهيرية الليبية مكون مقابلها مخصص بمبلغ ٧٠٠ الف جنيه ولم يتبين لنا تحليل طبيعة هذا الرصيد .  
يتعين موافاتنا بتحليل الرصيد المشار إليه وكذا الاجراءات التي اتخذتها الشركة لتحصيل هذا المبلغ .  
ثامنا : اقساط بيع اراضي مستحقة : -

١- بلغ اجمالي اقساط بيع اراضي مستحقة نحو ٥٦,٠٧٨ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ قيمة اقساط مستحقة علي بعض مشتري الاراضي والتي يرجع تاريخ بعضها الي عام ١٩٩٣ .

- وقد قامت الشركة باتخاذ الاجراءات القانونية بشأن بعض المديونيات المستحقة علي المستثمرين البالغ اجماليها نحو ٢١,٤ مليون جنيه فقط ولم يتم تحصيلها حتي اكتوبر ٢٠٢٢ بموجب الاحكام الصادرة بشأنها

- بخلاف مبلغ ١,٤٥٤ مليون جنيه مديونية السيد / فريد نجيب بحري - منذ عام ٢٠١٨ عن قطعة أرض مشتراه بمنطقة وادي النقرة - اسوان والتي حصلت الشركة علي حكم قضائي لصالحها في ٢٧/٤/٢٠٢٢ بفسخ العقد بالاضافة الي مبلغ نحو ١,٨٣٩ مليون جنيه مديونية مستحقة علي السيد / اشرف قرنة - زراعة ٢٤ وادي النقرة - دعوي استئناف حكم فسخ رقم ٨٠١ / ٤٠ في متداولة ومحدد لها جلسة خلال اكتوبر ٢٠٢٢ .

يتعين متابعة تحصيل هذه المديونيات خاصة في ظل الاحكام الصادرة وحفاظا علي اموال الشركة متابعة تنفيذ الحكم بفسخ العقد المشار اليه وما تم بشأن الدعاوي المتداولة .

٢- قامت الشركة باعادة جدولة الاقساط المستحقة على بعض مشتري الاراضي خلال العام بلغت اجماليها نحو ١,٠١١ مليون جنيه الامر الذي يستوجب معه اعادة النظر في السياسات الائتمانية بالشركة لفترات الائتمان المنوحة لهؤلاء المشتريين التي تصل الي اكثر من سنتين بما يؤثر على موقف السيولة بالشركة نتيجة اختلاف مدة الائتمان بالسياسات البيعية عن الشرائية المعمول بها وضعف المحصل من هؤلاء المشتريين .

يتعين إعادة النظر بشأن السياسات الائتمانية الخاصة ببيع الاراضي وتنشيط تحصيل مستحقات الشركة لدى هؤلاء المشتريين .

تاسعا : النقدية وارصدة لدى البنوك :-

١- بلغت الارصدة النقدية بالبنوك (جاري ، ودائع ) في ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ٢٠,٨٢٧ مليون جنيه (مدين)

& ١٢ الف جنيه (دائن) وقد تبين لنا ما يلي :-

أ- تضمن الرصيد المدين نحو ١٢ الف جنيه مبالغ مجنيه ببعض البنوك نظراً لوجود حجز اداري عليها لصالح الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية .

ب- لم نوافق بالشهادات المؤيدة لارصدة الشركة بكل من بنك عودة & بنك الشركة المصرفية ( فرع الدقي ) .

ج- تضمن الرصيد المدين مبلغ نحو ١٨ الف جنيه ارصدة متوقفة ببعض البنوك منذ سنوات .

يتعين اتخاذ ما يلزم بشأن رفع الحجز الاداري عن الارصدة المشار اليها و موافاتنا بشهادات البنوك واعادة النظر بشأن الارصدة المتوقفة والاستمرار في التعامل بالبنوك التي بها هذه الارصدة \*

#### عاشراً : التزامات طويلة الاجل :-

- تضمن حـ / التزامات طويلة الاجل نحو ٦,٤٢٧ مليون جنيه قيمة اقساط اجلة لصالح الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية مقابل شراء ارض وادي النقرة - اسوان - بينما بلغت قيمة هذه الاقساط بكشف الحساب الوارد من الهيئة في ٢٠٢٠/٧ نحو ٩,٦١٠ مليون جنيه بفارق بالزيادة بلغ نحو ٣,١٨٢ مليون جنيه عن المدرج بالحساب \*

يتعين بحث الفرق واجراء ما يلزم من تسويات ومطالبة الهيئة بكشف الحساب في ٢٠٢٢/٦/٣٠ .

- مازال هناك فرق بالزيادة بلغ نحو ٣,٨٧٦ مليون جنيه في رصيد أول المدة بحساب التزامات قصيرة الاجل (هيئة التعمير) وذلك بكشف الحساب الوارد من الهيئة في ٢٠٢٠/٧ البالغ نحو ١٣,٩٩٥ مليون جنيه عن المدرج بالحسابات البالغ نحو ١٠,١٢٠ مليون جنيه يمثل قيمة اقساط شراء اراضي وادي النقرة .

يتعين بحث الفرق واجراء ما يلزم من تسويات مع مراعاة اجراء المطابقة دورياً مع الهيئة .

- تضمن حـ / العملاء نحو ٣,٣٥٠ مليون جنيه اقساط معدات مسددة للهيئة بالزيادة

يتعين بحث الرصيد مع مراعاة أثر ذلك على الحسابات الدائنة المستحقة للهيئة طرف الشركة .

#### حادى عشر : المخصصات

- بلغ رصيد اجمالى حـ / المخصصات نحو ٢٨,٤١٧ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ .

لنا بشأن ما يلى :-

أ- نحو ٢,٢٤٧ مليون جنيه مخصص تسليم اعمال فى حين تبلغ الاعمال تحت التنفيذ المتوقفة منذ اكثر من خمسة عشر عاماً نحو ٦,٣٦١ بخلاف ما قد ينشأ التزامات عند التسليم .

ب- نحو ٥,٢٧٠ مليون جنيه مخصص المنازعات القضائية هذا ولم نتمكن من الحكم على ملدي كفاية المخصص حيث ان بيان القضايا المعد بمعرفة الشئون القانونية لا يتضمن الاثر المالى المترتب على بعض القضايا وخاصة العمالية المقامة ضد الشركة .

ج- لم تقم الشركة بتكوين اية مخصصات لكل من :-

\* الارصدة المتوقفة البالغة نحو ٤٥,٢٤٥ مليون جنيه بحساب المقاولين والموردين ( مدين ) .

\* الانخفاض فى قيمة المخزون الراكذ ويطىء الحركة البالغ قيمته نحو ٥,١٠٢ مليون جنيه .

\* نحو ١٢٨ مليون جنيه مطالبات ضريبية واردة من مصلحة الضرائب المصرية حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ .

يتعين موافقتنا بدراسة مخصص المنازعات القضائية المشار اليه واعادة النظر بشأن مخصص تسليم الاعمال حتى تتمكن من الحكم على مدى كفايتهما وتكوين المخصصات اللازمة بشأن المبالغ المشار اليها .

#### ثاني عشر : موردين ومقاولين واوراق دفع ودائنون آخرون

- تتضمن حـ / دائنون آخرون نحو ١٠,٣٨٧ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ يمثل اجمالي المديونية المستحقة للهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية بينما بلغت اجمالي المديونية لدي الهيئة نحو ٤٩,٤٠٣ مليون جنيه ( وفقاً لما ورد بإيصال سداد مؤرخ في ٢٠٢٢/٧/٥ ) ويفارق بالزيادة بلغ نحو ٣٩,٠١٦ مليون جنيه عن المدرج بالحسابات .

يتعين موافقتنا بمطالبة الهيئة في ٢٠٢٢/٦/٣٠ واجراء المطابقة اللازمة منها وبحث الفرق واجراء ما يلزم من تسويات والعمل على سداد تلك المستحقات تجنبا لتحمل المزيد من اعباء فوائد التأخير .

#### ثالث عشر : قروض مستحقة الأداء

بلغ اجمالي القروض قصيرة الاجل المستحقة حتي ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ٤,٨٧٣ مليون جنيه منها ٢,٦٤٨ مليون جنيه اعباء تمويلية (فوائد) بواقع ١٣٪ سنويا والذي حصلت عليه الشركة منذ عام ٢٠١٥ من وزارة المالية وقد تم مخاطبة الشركة القابضة لتحديد آلية السداد بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٦ .

يتعين موافقتنا بما انتهى إليه الأمر لتجنب تحميل الشركة مزيد من اعباء الفوائد السنوية .

#### رابع عشر : المصروفات :

ادبلغ اجمالي خطابات الضمان الصادرة من الشركة لصالح جهات الاسناد نحو ١١,٥٢٤ مليون جنيه والتي تتحمل عنها الشركة مصروفات تجديد سنويا بلغت نحو ٤٨٥ الف جنيه عمليات خطابات ضمان وعمليات بنكية وهو ما أمكن حصره خلال العام وقد تلاحظ استمرار الشركة في تجديد بعض الخطابات رغمًا من انتهاء الاعمال الصادرة بشأنها وذلك كما ورد تفصيلاً بتقريرنا مسبقاً .

يتعين متابعة خطابات الضمان المشار اليها مع الافراج عن ما تم الانتهاء من غرضه .

#### خامس عشر : الإيرادات :-

١- بلغ اجمالي الايجارات الدائنة بحساب الإيرادات الاخرى مبلغ نحو ٧,٢٣٣ مليون جنيه حتي ٢٠٢٢/٦/٣٠ تمثل ايجار الشقق ومعدات ملك الشركة وفيما لا يتفق مع ما ورد بالنظام الاساسي للشركة .

يتعين اتخاذ كافة الاجراءات القانونية والادارية اللازمة لتقنين الوضع لتعديل النظام الاساسي للشركة .

#### سادس عشر : نظام الرقابة الداخلية

- ضعف نظام الرقابة الداخلية وقصور الدورة المستندية ببعض أعمال الشركة ومن مظاهر ذلك ما يلي :-

أما زال لا يوجد مجموعة دفترية خاصة بتعاملات بيع الاراضى (استاذ تحليلي للاقساط المستحقة - الاقساط تحت التحصيل (أ.ق) - الخ) ويتم الاعتماد على بيانات تحليلية معدة بواسطة الحاسب الالى وكذا المستندات الخاصة بتعاملات القطاع التجاري لا تخضع للمراجعة المالية بالقطاع المالي .

ب- ما زال عدم اتباع الشركة اجراءات توريد الشيكات المتحصلات واصدار اذون توريد لها بخزينة الشركة على ان يتم ايداعها بالبنك للتحصيل بمعرفة المختص وثبات ذلك بالدفاتر مخالفة بذلك ما ورد بالمادة (٢٧) من اللائحة المالية الموحدة بشأن الدورة المستندية للشيكات الواردة إحصاءاً للرقابة الداخلية على المتحصلات (شيكات - نقدية) .

ج- عدم اتباع الاجراءات المخزنية الواجبة بشأن صرف وارتيج دفاتر الشيكات وأذون صرف (نقدية - شيكات)

د- ما زال عدم استيفاء التوقيعات عن السلطة المختصة بشأن بعض القيود المحاسبية نظراً لوجود فراغ اداري بالهيكل التنظيمي للشركة رغمًا من اقرار المجلس للهيكل التنظيمي فى ٢٠٢٢/٤/٧ الا انه تم اسناد اكثر من عمل لبعض المستويات الوظيفية بشكل متعارض بما لا يتفق مع مبدأ الفصل بين الاختصاصات والسلطات مخالفة لقواعد ومبادئ الرقابة الداخلية .

يتعين تلافي ما سبق احكاماً للرقابة على اعمال الشركة .

سابع عشر : الموقف الضريبي :-

- بلغ اجمالي ضريبة شركات الاموال المستحقة على الشركة نحو ١١٨,٤٦٣ مليون جنييه فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ وفقاً للمطالبة الواردة من مصلحة الضرائب فى ٢٠٢٢/٦/٢٠ وذلك عن السنوات من عام ١٩٩٣ حتى ٢٠٠٥ والتي اصبحت مستحقة الاداء .

بخلاف مبلغ نحو ٩,٩٤٨ مليون جنييه عن السنوات من ٢٠٠٦/٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠/٢٠٠٩ حتى تم الفحص والربط بموجب نموذج (٣٦) ضرائب بتاريخ ٢٠١٥/١١/٣ ( وفقاً لما ورد بشهادة المستشار الضريبي )

بينما بلغ العلي بالاصدرة الدائنة - مصلحة الضرائب نحو ١٥ مليون جنييه فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ وقد بلغ الرصيد المدين نحو ٢,٣٧٣ مليون جنييه هذا ولم تقم الشركة بتكوين ايه مخصصات لمقابلة فروق المطالبات المشار اليها اما السنوات حتى ٢٠١٣/٢٠١٤ حتى ٢٠١٧/٢٠١٨ تم الاخطار بنموذج (١٩) ضريبة اخطار بعناصر ربط الضريبة وقيمتها تقديرياً دون تحديد القيمة بشهادة المستشار الضريبي للشركة وقد اشار باله تم عقد لجنة داخلية لاعادة الفحص .

يتعين موافقتنا بالاجراءات التي اتخذتها الشركة حيال سداد وتسوية هذه المستحقات وتكوين المخصص اللازم لمقابلتها وكذا موافقتنا بقيمة المطالبة الخاصة بالسنوات من ٢٠١٣/٢٠١٤ حتى ٢٠١٧/٢٠١٨ - وشهادة من مصلحة الضرائب المصرية بكافة ارصدة الضرائب المختلفة لشركة .

بلغت الضرائب المتنازع عليها نحو ٢٢ مليون جنييه عن السنوات من ١٩٩٧/١٩٩٨ حتى ٢٠٠٠/١٩٩٩ متداول بشأنها دعوى نقض على الحكم رقم ١٤١١٦ لسنة ٨٣ ق

يتعين موافقتنا بما انتهى اليه سير الدعوى المشار اليها .

- بلغ رصيده ضريبية كسب العمل (دائن) نحو ٢,٣٢٨ مليون جنيهه وقد تبين عدم التزام الشركة بتوريد الضريبة المستقطعة من العاملين منذ عام ٢٠١٠ مخالفة بذلك ما ورد بالمادة (١١) من قانون الضريبة علي الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية بشأن توريد الضريبة خلال ١٥ يوما الاولي من الشهر الثاني للتحصيل .
- يتعين الالتزام بما ورد باحكام القانون المشار اليه وتوريد الضريبة اولا باول حتي لا تتحمل الشركة المزيد من غرامات التاخير وكذا موافاتنا باخر مطالبات للضريبة .
- لم يرد بتقرير مجلس الإدارة والإيضاحات المتممة للقوائم المالية الأثار المالية المترتبة على تقلبات سعر صرف الدولار والتغيرات الاقتصادية التي حدثت مؤخراً وذلك على أنشطة ونتائج أعمال الشركة من حيث تأثيرها على تكلفة تنفيذ المشروعات المسندة للشركة وهامش الربح المستهدف .

### الرأى

- فيما عدا تأثير ما ورد بالفقرة السابقة فمن رأينا ان القوائم المالية المشار اليها اعلاه مع الايضاحات المتممة لها تعبر بوضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة العربية لاستصلاح الاراضى (ش.ت.م.م) فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ و عن ادائها المالى و تدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذات التاريخ و ذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية و اللوائح ذات العلاقة .

### تقرير عن المتطلبات القانونية و التنظيمية الاخرى

- تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون و نظام الشركة على وجوب اثباته فيها و قد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات .
- البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الادارة عن العام المالى ٢٠٢٢/٦/٣٠ متفقة مع ما ورد بالقوائم المالية فى ذات التاريخ .

تحريرا فى ٢٠٢٢/٦/٣٠

وكلاء الوزارة

نواب أول مدير الإدارة

طلعت الناظر  
(محاسبة / سحر طلعت الناظر)

عيسى عبد الرحمن عامر  
(محاسب / عيسى عبد الرحمن عامر)

" عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية "



ثم قام السيد المهندس / رئيس مجلس ادارة الشركة بعرض رد الشركة على ما جاء بالتقرير المذكور بعاليه و الذى كان على النحو التالى :

أولاً : الأصول الثابتة :

أ- التأمين على أصول الشركة :

تم عمل مذكرة للسيد المهندس / العضو المنتدب التنفيذي - وتم تشكيل لجنة بالقرار رقم ( ٢٦٩ ) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١ لتحديد أصول وممتلكات الشركة المطلوب التأمين عليها وإحضار عروض أسعار من شركات التأمين المختصة ودراسة أفضل العروض للوقوف على قيمة التأمين المطلوب وفي ضوء توافر السيولة سيتم عمل التعاقد للتأمين على ممتلكات الشركة تدريجياً حسب الأهمية .  
وبخصوص الأمن الصناعي تم تشكيل لجنة بالقرار رقم ( ٢٦٨ ) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١ بالعمل على توفير وسائل الأمن الصناعي وتأمين مخازن الشركة وإجراء الصيانة الدورية لها بصفة مستمرة .

ب- مطابقة نتائج الجرد مع الأرصدة الدفترية

سوف يتم مراعاة عمل محضر المطابقة في الموعد المحدد له سنوياً .

ج . الشهادات العقارية السلبية

تم استخراج الشهادات السلبية لبعض ممتلكات الشركة والتي يوجد معوقات في عملية التسجيل لها وسوف يتم تنفيذ توصيات سيادتكم باتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لتسجيل ممتلكات الشركة من خلال التسجيل بالشهر العقاري .

د- الأصول المعطلة

١- بخصوص المعدات القابلة للإصلاح والتي بلغت التكلفة التقديرية لإصلاحها نحو ٦.١٧٥ مليون جنيه فإنه يتم إصلاحها حسب حاجة العمل وقد تم صرف مبالغ لإصلاح بعض المعدات للعمل بمشروع توشكى وتبطين ترع فوة وسيتم إستكمال إصلاح المعدات تبعاً حسب حاجة العمل .

٢- بخصوص الأصول المخردة ومستعبدة منذ سنوات سابقة والتي تبلغ قيمتها بالتكلفة نحو ٦٣٩.١٠ ألف جنيه فإنه جاري عرضها للبيع بالمزادات العلنية للإستفادة منها بما يعود بالنفع على الشركة .

هـ - العمرات الجسيمة

تعمل الشركة جاهدة علي رفع كفاءة المعدات وتحقيق المستهدف بالموازنة الإستثمارية مما يساهم في تحقيق إيرادات للشركة مما يساعد في تغطية جزء من إنزاداتها .

و- طلبات تقنين الأراضي الغير مملوكة للشركة

• أرض قرية أبوبكر - محافظة البحيرة . مساحة ( ٢٢٤٢ م )

• أرض مطويس - محافظة كفر الشيخ . مساحة ( ٤٤ قيراط ، ٨ فدان )

مرفق لسيادتكم إفادة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية الواردة بتاريخ ٢٢٠٢/١٠/١٩ والتي تفيد بأنه تم دفع الرسوم المقررة ( رسم فحص + رسم معاينة ) وأنه جاري دراسة الطلب الخاص بالمساحات أعلاه .

و أفاد السيد المهندس / محمد سعيد بهنسى - عضو مجلس إدارة الشركة انه جارى الانتهاء من تقنين ارض المعسكرات من الهيئة للشركة .

ز- السيارات الغير مرخصة

مرفق لسيادتكم بيان بالسيارات المنتهي ترخيصها والتكلفة التاريخية لها والجاري إتخاذ الإجراءات اللازمة لتخريدها .

ثانياً : ح / الاستثمارات المالية طويلة الأجل (شركة قروين):

تم مخاطبة شركة قروين بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٦ باتخاذ الإجراءات اللازمة نحو التعاقد مع مستشار مالي مستقل لتحديد قيمة عادلة للسهم وفى انتظار ورود الرد بتقييم أصول شركة قروين من أصول وما يقابلها من التزامات .  
وفي ضوء ذلك يتم دراسة اثر الاضمحلال في قيمة هذه المساهمة .

ثالثاً : أراضي بغرض البيع :

١- ارض الفرازة

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

شركة تابعة مساهمة مصرية (ش . م . م)

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة

عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

مرفق لسيادتكم خطاب الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية بخصوص أرض الفرافرة والذي يفيد بأنه تعذر قبول قطعة الأرض المقدمة من الشركة بمدينة الفرافرة لعدم تقديم الشركة لشهادة صلاحية طبقاً لإشتراطات البناء الحديثة ونظراً لوجود قطعة الأرض خارج الحيز العمراني كما أنها تقع بمنطقة المعسكر وعلى مقربة من بنر ٦ ( مياه كبريتية ) وغير كاملة المرافق وعدم جدوى الإستثمار فيها وفقاً للخطة الإستراتيجية لإستثمارات الهيئة. لذلك فإن الشركة سوف تقوم بعمل الإجراءات اللازمة لبيع قطعة الأرض المذكورة بالمزاد العلني مع التقدم بطلب لمطابقة المديونية المستحقة على الشركة طرف الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية حيث قامت الشركة بسداد ( ٣٦ ) قسط من الجدولة قيمة القسط الواحد ( ٨٦١٦٦٧ جنيه ) أي ما يبلغ نحو ٣١.٠٢٠ مليون جنيه.

٢- الرفع المساحي للأراضي بغرض البيع

سوف يتم مراعاة تعليمات سيادتكم بعمل إجراءات الرفع المساحي للأراضي بغرض البيع سنوياً وبخصوص حصر المتخللات تم عمل حصر لعدد ( ٣٢ ) قطعة أسفر عن تحصيل نحو ٣.٠٦٤ مليون جنيه وجاري إستكمال حصر المتخللات حفاظاً على حقوق الشركة.

٣- مديونية شركة السهم الأخضر

● تتعامل الشركة مع جميع الحالات الخاصة بالأراضي سواء بالزيادة أو العجز وأنه توجد بعض قطع الأراضي بنفس الزمام ومناطق أخرى يوجد بها مساحات زائدة.

● وسوف يتم طلب رفع مساحي من هيئة المساحة للوقوف على العجز والزيادة بالقطع الخاصة بزراعة ٢٤ والعرض على مجلس إدارة الشركة لإتخاذ القرار المناسب بهذا الشأن.

٤- مقدمات بيع أراضي ( القطعة ٨ ، ٣٩ زراعة ٢٦ ) :

سوف يتم مراعاة تعليمات سيادتكم بسرعة إنهاء إجراءات التعاقد وإتخاذ ما يلزم في ضوء ما ورد بكراسة الشروط.

٥- أرض فاقوس

تسعى الشركة جاهدة في إنهاء تسجيل الأرض والتعاقد مع مكتب محاماه متخصص في التسجيل وبخصوص الموقف القانوني للشيك الخاص بباقي مديونية الأرض فهو مرتبط بإنهاء إجراءات تسجيل الأرض.

٦- تكلفة خط المواسير زراعة ٢٨

أفادت الشئون التجارية أن خط المواسير تم تنفيذه بتاريخ لاحق لعقود البيع المحررة للسادة المستثمرين وبناءً على توجيهات سيادتكم جاري إعداد مطالبات قانونية بخصوص تحصيل هذه المبالغ وإدراجها ضمن المديونية.

٧- أرض الخاشعة

نشير ألي أن الشركة قد قامت ببيع مساحة ٥٤٠٠٠ فدان بمنطقة الخاشعة - محافظة كفر الشيخ بالكامل وبخصوص النزاع القضائي مع هيئة الثروة السمكية ( مساحة ٥٠ فدان ) هناك طعن منظور بتاريخ ٢٧/١١/٢٠٢٢ وفي انتظار احكام القضاء.

٨- قرارات تخصيص الهيئة

فور اخطار الشئون المالية بالهيئة بكافة المبالغ التي تم سدادها واستقطاعها من مستحقائنا ضمن المستخلصات للوقوف على المديونية الحقيقية للأراضي من جانب إدارة الملكية في ضوء تواريخ السداد وتاريخ الاستحقاق حيث يوجد مستحقات للشركة منذ عام ٢٠٠١ لم يتم إثباتها حتى تاريخه والخاصة بتكلفة البنية الأساسية الداخلية لأرض البستان وأيضاً الحكم القضائي الصادر للشركة ضد الهيئة وتنفيذه في تاريخ صدور الحكم حيث أنها كانت فترة اعفاءات .

سيتم مطالبة الإدارة العامة للملكية لتحرير عقود بكافة الأراضي المسددة ثمنها وأيضاً سيتم السير في إجراءات التسجيل بالشهر العقاري للأراضي المحرر عنها عقود ابتدائية .

## رابعاً - أعمال تحت التنفيذ :

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

## ● عمليات الحسينية

تم عمل ختاميات وجارى مراجعتها من جانب الهيئة وعمل محاضر استلام ابتدائية وفور الانتهاء من مراجعتها سيتم رد خطابات الضمان الخاصة بالمحجوز الجارى وصرف مستحقاتنا عن هذه العمليات .

## ● المستعمرة السكنية

تم ارسال خطابات لجهة الاسناد ( مصلحة الميكانيكا ) لاستلام العملية وصرف مستحقات الشركة الا انه حتى تاريخه لم يتم عمل ختامي .

## ● خزان المنيا

المستخلص الختامي لم يتم تسويته حتى تاريخه وهو موجود طرف الهيئة العامة لمياه الشرب والصرف الصحي وجارى متابعة تسوية المستخلص بإستقطاعه وطبقا لملاحظات سيادتكم سوف يتم تسوية الرصيد والمطالبة بصرف المحجوز الجارى والمبالغ المعلاه طرف الجهة الساندة وتسوية الرصيد الموجود ضمن أعمال تحت التنفيذ

## ● خامساً - المخزون (المخزون الراكد):

سوف يتم التخلص الإقتصادي من المخزون الراكد والمستغنى عنه بعرضها بالمزادات العلنية بما يعود بالنفع على الشركة ، وسوف يتم دراسة قيمة الإنخفاض في المخزون الراكد سنوياً.

## ● سادساً - عملاء وأوراق قبض:

## أ- مصادقات ( عملاء - موردين - مقاولين )

سوف يتم تنفيذ توصيات سيادتكم بإرسال المصادقات بوقت كاف لكي يسمح بتلقي الردود عليها قبل إعداد القوائم المالية تحت إشراف سيادتكم وفور الانتهاء من المطابقة مع الهيئة العامة لمشروعات التعمير و التنمية الزراعية على الأرصد الظاهرة بالميزانية سوف يتم العرض على سيادتكم .

## ب - أرصدة العملاء المتوقفة

سيتم عمل حصر لكافة الأرصد المتوقفة وموقف تنفيذ العمليات وما تم اتخاذه من اجراءات لتحصيل تلك الأرصد مع العلم أنه يوجد دعاوى قضائية لبعض هذه المديونيات فى انتظار ما تؤول اليه احكام القضاء وأيضاً يوجد مستحقات طرف الهيئة العامة لمشروعات التعمير و التنمية الزراعية جارى انهاء الاجراءات الخاصة بصرفها بعد استيفاء الموافقات اللازمة من الجهات المختصة .

## ج - تحليل وتسوية أرصدة ( العملاء - الموردين - المقاولين )

سوف يتم موافاة سيادتكم بنتائج اعمال اللجنة المشكلة بالقرار رقم (٢٢٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣ فور الانتهاء من اعمالها .

## د - الحكم القضائي الصادر ضد الهيئة العامة لمشروعات التعمير

تم تقديم الصيغة التنفيذية للهيئة لإدراج الحكم لصالح الشركة في ضوء المطابقة المالية بين الشركة والهيئة.

## هـ - الحكم القضائي الصادر ضد شركة جنوب الوادي .

جارى تنفيذ الاتفاق المبرم لتحصيل مستحقات الشركة وفور الإنتهاء من تحصيل المستحقات سوف يتم إثبات الفرق وتحمله على مخصص ديون مشكوك فى تحصيلها بعد اعداد الدراسة اللازمة للمخصصات.

## ● سابعاً - مقاولين وموردين ومدينين آخرون:

## ١- أرصدة مدينة مقاولين وموردين متوقفة

سيتم تنفيذ توجيهات سيادتكم بخصوص بحث ودراسة أسباب التوقف ومتابعة الدعاوى القضائية المتداولة أولاً بأول واتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لتنفيذ الأحكام الصادرة لصالح الشركة بكافة الطرق الممكنة سواء الودية أو القانونية وسيتم معالجة الفروق فور الإنتهاء من إعداد دراسة المخصصات.

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

شركة تابعة مساهمة مصرية (ش . م . م)

إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة

لاستصلاح الاراضي وأبحاث المياه الجوفية

**٢- رصيد المقاول / إنجريد ديزاين**

مرفق لسيادتكم الخطابات الموجه من العضو المنتدب التنفيذي للشئون القانونية لاتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة لتحصيل المديونية .

**٣- حكم شركة البحيرة للمقاولات العامة**

سوف يتم متابعة الإجراءات القانونية للنقض على الحكم والتي تحدد لها جلسة ٢٠٢٢/١٢/١٣ مع الإلتزام بالإتفاق المبرم بهذا الشأن. أما بخصوص وجود رصيد مدين بمبلغ ( ٣٧٢٠٠٠٠ جنيه ) فهو عبارة عن باقي مديونية الختامي بعد تسهيل خطاب ضمان المقاول لمقابلة المديونية وسوف يتم الوقوف علي طبيعة تسوية هذا المبلغ بما تؤول إليه أحكام القضاء في النقض المقدم من جانب الشركة.

**٤- مديونية مصرف الجماهيرية الليبية**

طبيعة الرصيد البالغ ( ٦٤٤٢٨٨ جنيه ) هو عبارة عن مبلغ تم تحويله لفتح حساب للشركة لدى مصرف الجماهيرية الليبية للسير في إجراءات تسجيل الشركة بالجماهيرية الليبية لعمل فرع للشركة هناك. وبخصوص الإجراءات المتخذة في هذا الشأن مرفق لسيادتكم رد الشئون القانونية.

**ثامناً - أقساط بيع أراضي مستحقة:****١- بخصوص المديونية المستحقة على المستثمرين**

أ- مرفق لسيادتكم رد الشئون القانونية انه جاري متابعة الدعاوي المتداولة من الشركة ضد المستثمرين أولاً بأول ومتابعة تنفيذ تحصيل المستحقات التي تم صدور أحكام بها بالطرق الودية لطول أمد القضاء.

ب- حكم / فريد نجيب بحري ، أشرف قرنه:

أفادت الشئون التجارية بأنه تم إيقاف التعامل على هذه المساحة لحين تنفيذ حكم الفسخ وطرح الأرض للبيع بالمزاد العلني . وبخصوص المديونية المستحقة على المستثمر / أشرف قرنة فقد قام بسداد كل المديونية البالغة ١٨٣٨٨٢٥ جنيه وتحصيلها لصالح الشركة مع إقراره بتحمل غرامات التأخير والمصاريف القضائية والتصالح في الاستئناف المقام منه لتمام السداد.

**٢- جدولة بعض الأقساط المستحقة**

سوف يتم إعادة النظر بشأن السياسات الائتمانية الخاصة ببيع الاراضي وتنشيط تحصيل مستحقات الشركة وتعمل الشركة جاهدة على تحصيل مستحقاتها لدي المستثمرين عن طريق منحهم امتيازات عند السداد بما يوفر السيولة للشركة والتي تساعد الشركة على الوفاء بالتزاماتها وذلك لطول أمد القضاء .

**تاسعاً - النقدية:****أ - المبالغ المجنية لوجود حجز إداري لصالح هيئة التعمير**

جاري العمل على تنفيذ توصيات سيادتكم بشأن إنهاء اجراءات رفع الحجز الاداري لصالح هيئة التعمير .

**ب - شهادات الأرصدة الخاصة ببنك عودة وبنك الشركة المصرفية****● بنك عودة**

بسبب استحواد بنك أبوظبى على بنك عودة فقد تم تقديم كافة البيانات اللازمة لتحديث بيانات الشركة طرف البنك والامر معروض على الشئون القانونية طرف بنك أبوظبى لإنهاء إجراءات التحديث .

**● بنك الشركة المصرفية**

يوجد حجز اداري من جانب الهيئة العامة لمشروعات التعمير بمبلغ ٤٤٠٠ جنيه وفور انتهاء اجراءات رفع الحجز الاداري سوف يتم العمل علي غلق الحساب طبقا لقرار مجلس الادارة .

**ج- بخصوص الأرصدة المتوقفة البالغة نحو ١٨ ألف جنيه**

سوف يتم تنفيذ توصيات سيادتكم بشأن إعادة النظر بالأرصدة المتوقفة والاستمرار في التعامل بالبنوك التي بها هذه الأرصدة.

**عاشرأ : التزامات طويلة الاجل وقصيرة الاجل والاقساط المستحقة على المعدات ( هيئة التعمير )****١- بخصوص اختلاف رصيد الالتزامات الاجلة (طويلة وقصيرة)**

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

شركة تابعة مساهمة مصرية (ش . م . م)

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة

عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

لاستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

فور اخطار الشئون المالية بالهيئة بكافة المبالغ التى تم سدادها واستقطاعها من مستحقاتنا ضمن المستخلصات للوقوف على المديونية الحقيقية للأراضى من جانب ادارة الملكية فى ضوء تواريخ السداد وتاريخ الاستحقاق حيث يوجد مستحقات للشركة منذ عام ٢٠٠١ لم يتم اثباتها حتى تاريخه والخاصة بتكلفة البنية الاساسية الداخلية لأرض البستان وأيضاً الحكم القضائي الصادر للشركة ضد الهيئة وتنفيذه فى تاريخ صدور الحكم حيث انها كانت فترة اعفاءات .

سيتم مطالبة الادارة العامة للملكية لتحرير عقود بكافة الاراضى المسدد ثمنها وأيضاً سيتم السير فى اجراءات التسجيل بالشهر العقاري للأراضى المحرر عنها عقود ابتدائية .

٢- بخصوص أقساط المعدات

سيتم العمل على تسوية الرصيد فور الوصول الى اتفاق بين الشركة والهيئة بخصوص الاقساط المستحقة على المعدات كمديونية وما تم سداده من مستحقات الشركة وسيتم مراعاة أثر ذلك على الحسابات الدائنة للهيئة فور الوصول الى اتفاق بين الشركة والهيئة العامة لمشروعات التعمير .

#### حادى عشر : المخصصات

تم تشكيل لجنة من السيد المهندس / العضو المنتدب التنفيذي لدراسة المخصصات بالقرار رقم ( ٢٤٤ ) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٨ والعرض على مجلس الادارة لاتخاذ القرار المناسب فى ضوء ما توصل اليه أعمال اللجنة مرفق صورة قرار اللجنة .

#### ثانى عشر : موردين ومقاولين ودائنون آخرون

##### ● دائنية التأمينات الإجتماعية

يرجع الاختلاف فى رصيد التأمينات المثبتة بالدفاتر ورصيد المطالبة إلى إنه يتم إدراج أصل الدائنية الخاصة بالتأمينات غير محملة بالفوائد والأعباء بما يمثل الفرق وسوف يتم التقدم بطلب لمطابقة المديونية المستحقة على الشركة طرف الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية لبحث الفرق .

##### ثالث عشر : قروض مستحقة الأداء

تم عمل خطاب للشركة القابضة للتوصل إلى إتفاق مع وزارة المالية لسداد أصل قيمة القرض وإرجاء سداد الفائدة ومحاوله الحصول على إعفاء منها .

#### رابع عشر : المصروفات (مصاريف خطاب الضمان):

جاري متابعة خطابات الضمان الخاصة بالعمليات التي تم الانتهاء منها مع الهيئة العامة لمشروعات التعمير والخاصة بعمليات الحسينية والتي جاري تسوية المستخلصات الختامية لها وفور الانتهاء من التسوية سيتم رد خطابات الضمان الخاصة بها ، وبخصوص خطابات الضمان التي تخص مصلحة الميكانيكا جاري متابعة تسوية أرصدة مصلحة الميكانيكا وفور الانتهاء من تسوية الأرصدة سيتم رد خطابات الضمان .

#### خامس عشر : الإيرادات ( الإيجارات الدائنة ):

جاري إتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة لتعديل النظام الأساسي للشركة من خلال العرض على مجلس الإدارة لإتخاذ اللازم .

#### سادس عشر : نظام الرقابة الداخلية

سيتم العمل على تنفيذ توصيات سيادتكم لتلافي ما سبق وتفعيل دور لجنة المراجعة الداخلية .

#### سابع عشر: الضرائب

- وفقاً لتعليمات سيادتكم بخصوص عدم تكوين أي مخصصات لمقابلة فروق المطالبات بنشير فى هذا الصدد إلى أنه سيتم تشكيل لجنة مشتركة مع المكتب الاستشارى الضريبي لدراسة الأرصدة ونسب احتمالها وتكوين مخصصات بفروق المطالبات المحتملة طبقاً لتوصيات اللجنة فى ضوء الدراسة التى سيتم اعدادها .
- بالنسبة لرصيد الدائنيه الخاص بضرائب كسب العمل



رأس المال المرفص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

وفقاً لتعليمات سيادتكم سيتم الوصول الى اتفاق مع ضرائب كسب العمل لسداد الدائنيه المستحقة عن الاعوام منذ ٢٠١٠ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ لسداد الدائنيه على اقساط شهرية متساوية لتجنب الشركة المزيد من غرامات التأخير وسيتم الالتزام بتوريد قيمة ضريبة كسب العمل أولاً بأول تزامناً مع سداد الأقساط الشهرية سالفه الذكر.

\*\*\*\*\*

و بعد المناقشة ..

قررت الجمعية العامة العادية باغلبية الاسهم الحاضرة بالاجتماع :

- الاحاطة بتقرير الجهاز المركزي للمحاسبات بشأن مراقبة حسابات الشركة عن العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٢ و رد الشركة عليه .

(٣) النظر في تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات الإدارة المركزية لتقويم الأداء عن أداء الشركة خلال العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٢ ورد الشركة عليه.

عرض السيد المحاسب / حسن محمد احمد . رئيس قطاع التعاون بالجهاز المركزي للمحاسبات ما جاء بهذا التقرير على السادة الاعضاء و الذي كان على النحو التالي :

### تقرير متابعة و تقويم اداء

### الشركة العربية لاستصلاح الاراضى

### عن العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٢

مقدمة :

تأسست الشركة العربية لاستصلاح الاراضى بموجب قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠١٦ الصادر فى ١٩/٣/١٩٦٤ بغرض القيام بالذات او الوساطة او المشاركة بالدراسة و التنفيذ لعمليات استصلاح و استزراع الاراضى البور و الصحراوية و غيرها و اعمال المقاولات العمومية بجميع انواعها و مشروعات الاسكان و البناء و شراء و تقسيم و بيع اراضى البناء و الاراضى البور و الصحراوية و الزراعية و العقارات لحسابها او لحساب الغير . و تخضع الشركة لقانون قطاع الاعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ و المعدل بالقانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ و ذلك بناء على قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٠٦ لسنة ٢٠١٢ .

تم اعداد تقرير متابعة و تقويم اداء الشركة عن العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٢ مقارنة بعام ٢٠٢٠/٢٠٢١ و فى ضوء القوائم المالية المعدلة فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ و البيانات التى وردت بنماذج تقويم الاداء و الموازنة التقديرية المعتمدة عن العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٢ و فى ضوء ما امكن الحصول عليه من بيانات و ايضاحات تبين ما يلى :

اولا : مدى تحقيق الاهداف :



رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٢٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

- استهدفت الشركة إيرادات نشاط بنحو ٩٩.٦٠٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ فى حين بلغت القيمة الفعلية لإيرادات النشاط نحو ١٦٣.٠٧٥ مليون جنيه بارتفاع قيمته نحو ٦٣.٤٧٥ مليون جنيه بنسبة ٩٦.٧% على المستهدف .

- قدرت الشركة تكاليف النشاط بنحو ٨٦.٧٤٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ فى حين بلغت قيمة تكاليف النشاط الفعلية نحو ١٥٩.٠٣٥ مليون جنيه بارتفاع قيمته نحو ٧٢.٢٩٥ مليون جنيه بنسبة ٨٣.٣% على المستهدف .

- استهدفت الشركة مجمل ربح بنحو ١٢.٨٦٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ فى حين بلغت القيمة الفعلية لمجمل الربح نحو ٤.٠٤٠ مليون جنيه بانخفاض قيمته نحو ٨.٨٢٠ مليون جنيه بنسبة ٦٨.٦% عن المستهدف .

- استهدفت الشركة صافى ربح بنحو ١.٩٥٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ فى حين حققت اعمال الشركة صافى ربح بلغت قيمته نحو ١.١١٨ مليون جنيه بانخفاض قيمته نحو ٨٣٢ الف جنيه بنسبة ٤٢.٧% على المستهدف .

يتعين على الشركة مراعاة فعاليات الاعوام السابقة و امكانيات الشركة (المالية و الفنية) عند اعدادها للموازنة التقديرية حيث انها تعد اداة من ادوات الرقابة على الاداء .

ثانيا : نتائج الاعمال :

حققت نتاج اعمال الشركة صافى ربح بنحو ١.١١٨ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ مقابل نحو ١.٢٦٦ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بانخفاض قيمته نحو ١٤٨ الف جنيه بنسبة ١١.٧% و يرجع ذلك الى ارتفاع المصروفات بقيمة و نسبة اكبر من ارتفاع الإيرادات كما يلى ::

١- الإيرادات :

ارتفعت إيرادات الشركة الى نحو ١٨٦.١٧١ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ مقابل نحو ١٢٢.٣٠٥ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بنحو ٦٣.٨٦٦ مليون جنيه بنسبة ٥٢.٢% و قد تبين ما يلى ::

- ارتفاع بند إيرادات النشاط الى نحو ١٦٣.٠٧٥ مليون جنيه مقابل نحو ١٠٢.١٢٧ مليون جنيه بنحو ٦٠.٩٤٨ مليون جنيه بنسبة ٥٩.٧% .

- ارتفاع بند ايجارات دائنة الى نحو ٧.٢٣٣ مليون جنيه مقابل نحو ٤.٢٧٣ مليون جنيه بنحو ٢.٩٦٠ مليون جنيه بنسبة ٦٩.٣% .

- ارتفاع بند إيرادات متنوعة الى نحو ٦.٤٤٣ مليون جنيه مقابل نحو ٥.٩٧٢ مليون جنيه بنحو ٤٧١ الف جنيه بنسبة ٧.٩% .



رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

- ارتفاع بند الفوائد الدائنة الى نحو ٣٣٣ الف جنيه مقابل ١٨٥ الف جنيه بنحو ١٤٨ الاف جنيه بنسبة ٨٠% .

. ثبات بند الدخل من الاستثمار فى اوراق مالية الى نحو ٣٠ الف جنيه خلال عامى المتابعة .

- انخفاض بند ارباح بيع مخلفات الى نحو ٤٩ الف جنيه مقابل نحو ٥٧١ الف جنيه بنحو ٥٢٢ الف جنيه بنسبة ٩١.٤% .

- انخفاض بند مكاسب و خسائر اخرى (ارباح رأسمالية) الى نحو ٩.٠٠٨ مليون جنيه مقابل نحو ٩.١٤٧ مليون جنيه بنحو ١٣٩ الف جنيه بنسبة ١.٥% .

## ٢. المصروفات :

ارتفعت مصروفات الشركة الى نحو ١٨٥.٠٥٣ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ مقابل نحو ١٢١.٠٣٩ مليون جنيه عام ٢٠٢٠/٢٠٢١ بنحو ٦٤.٠١٤ مليون جنيه بنسبة ٥٢.٩% و قد تبين ما يلى :

- ارتفاع بند تكاليف النشاط الى نحو ١٥٩.٠٣٥ مليون جنيه مقابل نحو ٩٧.٢٦٩ مليون جنيه بنحو ٦١.٧٦٦ مليون جنيه بنسبة ٦٣.٥% .

- ارتفاع بند مصروفات عمومية و ادارية الى نحو ٢٢.٠١٧ مليون جنيه مقابل نحو ٢١.٤٦٤ مليون جنيه بنحو ٥٥٣ الف جنيه بنسبة ٢.٦% .

- ارتفاع بند مصروفات اخرى (تعويضات و غرامات) الى نحو ١.٣٧٠ مليون جنيه مقابل نحو ٣٥٨ الف جنيه بنحو ١.٠١٢ مليون جنيه بنسبة ٢٨٢.٧% .

- ارتفاع بند مرتبات و مكافآت و بدلات اعضاء مجلس الادارة الى نحو ٤٠٢ الف جنيه مقابل نحو ٣٠٣ الف جنيه بنحو ٩٩ الف جنيه بنسبة ٣٢.٧% .

- انخفاض بند مصروفات ضريبة الدخل الى نحو ٣٢٤ الف جنيه مقابل نحو ٣٦٧ الف جنيه بنحو ٤٣ الف جنيه بنسبة ١١.٧% .

## ثالثاً : دور الشركة فى مجال تنفيذ اختصاصاتها :

يمثل نشاط الشركة خلال عام المتابعة ٢٠٢٢/٢٠٢١ فى تنفيذ اعمال المقاولات و بيع اراضى كما يلى :

١. نشاط الشركة فى مجال تنفيذ اعمال المقاولات :

١/١. موقف التعاقدات و الاعمال المتاحة تنفيذها :

- تقدمت الشركة بعدد ٢٠ عطاء خلال عام المتابعة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بقيمة اجمالية نحو ٦٣٥.٥٤٠ مليون جنيه و قد حصلت الشركة على عدد ٧ عطاءات بقيمة اجمالية بلغت نحو ٢٦٣.٨٢٦ مليون جنيه





رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٤٠٠٠٠٠ سهم

تمثل ٤٢.٥ من قيمة العطاءات المقدمة بالإضافة لعقدين لاعمال تبطين بتوشكى و لانتاج محطة خلط الخرسانة بقيمة بلغت نحو ٣.٩٨٥ مليون جنيه .

يتعين دراسة اسباب عدم حصول الشركة على باقى العطاءات التى تقدمت لها عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ و العمل على بذل المزيد من الجهد للحصول على تعاقدات جديدة لضمان استمرارية الشركة لنشاطها .

- بلغت قيمة الاعمال المتاح تنفيذها نحو ٣٤٢.٠٢٤ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ مقابل نحو ١٧٠.٨٣٠ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بارتفاع نحو ١٧١.١٩٤ مليون جنيه بنسبة ١٠٠.٢% و يرجع ذلك كمحصلة لما يلى :

\* ارتفاع قيمة الاعمال المنقولة من العام السابق الى نحو ٧٦.٨٨٤ مليون جنيه مقابل نحو ٢٥.٤٦٠ مليون جنيه بنحو ٥١.٤٢٤ مليون جنيه بنسبة ٢٠٢% .

\* ارتفاع قيمة التعاقدات الجديدة التى حصلت عليها الشركة الى نحو ٢٦٧.٨٥١ مليون جنيه مقابل ١٤٩.٤٩١ مليون جنيه بنحو ١١٨.٣٦٠ مليون جنيه بنسبة ٧٩.٢% .

\* ظهرت قيمة الاستيعادات خلال العام بنحو ٢.٧١١ مليون جنيه مقابل نحو ٤.١٢١ مليون جنيه بانخفاض بلغ نحو ١.٤١٠ مليون جنيه بنسبة ٣٤.٢% .

- بلغت قيمة الاعمال المنفذة نحو ١٥٠.٦٩٥ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ مقابل نحو ٩٣.٥٢١ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بارتفاع بلغ نحو ٥٧.١٧٤ مليون جنيه بنسبة ٦١.١% .

- بلغ رصيد الاعمال الباقية تحت التنفيذ نحو ١٩١.٣٢٩ مليون جنيه فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ مقابل نحو ٧٦.٨٨٤ مليون جنيه فى ٢٠٢١/٦/٣٠ بارتفاع بلغ نحو ١١٤.٤٤٥ مليون جنيه بنسبة ١٤٨.٩% و تقدر المدة المتوقعة لنهوا الاعمال الباقية تحت التنفيذ فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ بحوالى ١٥ شهرا قياسا على معدل انتاج الشركة عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ .

### ٢/١. الاجور و الانتاجية :

- ارتفعت الاجور الكلية الى نحو ٣١.٧٩٥ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ لعدد (٧٦٣ عملا) مقابل نحو ٢٩.٠٠٣ مليون جنيه لعدد (٨٠٤ عملا) بنحو ٢.٧٩٢ مليون جنيه بنسبة ٩.٦% هذا و قد ارتفع متوسط اجر العامل الى نحو ٤١.٦٧١ الف جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ مقابل نحو ٣٦.٠٧٣ الف جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بنحو ٥.٥٩٨ الف جنيه بنسبة ١٥.٥% .

- ارتفعت قيمة انتاجية الشركة بسعر البيع (ايرادات النشاط ، مقاولات) الى نحو ١٥٠.٦٩٥ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ مقابل نحو ٩٣.٥٢١ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بنحو ٥٧.١٧٤ مليون جنيه بنسبة ٦١.١% و قد مثلت عملية تبطين ترعة التينة الرئيسية الاهمية النسبية الاولى حيث بلغت نحو ٦٤.٥٣٠ مليون جنيه بنسبة ٤٢.٨% من اجمالى قيمة انتاجية الشركة بسعر البيع يليها عمليات تبطين

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٤٠٠٠٠٠٠ سهماً

ترعة فوه البالغة نحو ٢٠٠٠٦٧ مليون جنيه بنسبة ١٣.٣% من اجمالى قيمة انتاجية الشركة بسعر البيع عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ .

. ارتفعت انتاجية الجنيه / اجر باستخدام الانتاج بسعر البيع الى نحو نحو ٤.٧ جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ مقابل نحو ٣.٢ جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢٠ بنحو ١.٥ جنيه بنسبة ٤٦.٩% مما يشير الى ارتفاع مساهمة كل جنيه اجر فى تحقيق انتاج الشركة .

. انخفضت انتاجية الجنيه / اجر (باستخدام الانتاج الذاتى) الى نحو ٨٥ قرشا عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ مقابل نحو ٩٠ قرشا عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بنحو ٥ قروش بنسبة ٥.٦% مما يشير الى انخفاض مساهمة كل جنيه اجر فى تحقيق انتاج الشركة الذاتى .

- ارتفعت قيمة تكلفة مقاولى الباطن و التشغيل لدى الغيرالى نحو ١٢٣.٥١١ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ مقابل ٦٧.٥٤٩ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بنحو ٥٥.٩٦٢ مليون جنيه و بنسبة ٨٢.٨% ، كما ارتفعت نسبة مشاركة مقاولى الباطن لتكلفة الانتاج الى ٧٧.٧% عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ مقابل ٦٩.٤% هام ٢٠٢١/٢٠٢٠ .

هذا و قد تلاحظ ان قيمة الاجور و تكلفة مقاولى الباطن و التشغيل لدى الغسر و البالغة احو ١٥٥.٣٠٦ مليون جنيه تمثل ٩٥.٢% من اجمالى ايرادات نشاط الشركة عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ مقابل ٩٤.٥% عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ .

مما يتطلب الامر ضرورة الحد من الاعتماد على مقاولى الباطن و التشغيل لدى الغير فى العملية الانتاجية و الاستفادة من العمالة و الالات و المعدات الموجودة بالشركة .

### ٣/١. موقف تنفيذ العمليات :

تباشر الشركة تنفيذ عدد ٢٧ عملية داخل الجمهورية من خلال عدد ٩ قطاعات تنفيذية و فيما يلى متابعة موقف تنفيذ العمليات .

### ١/٣/١. الموقف الزمنى للعمليات :

. بلغ عدد العمليات التى باشرت الشركة تنفيذها ٢٧ عملية خلال عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ تم نهو عدد ١٢ عملية (تمثل نسبة ٤٤.٤% من اجمالى العمليات خلال العام) .

. بلغ عدد العمليات الجارى تنفيذها بعد استبعاد العمليات المسحوبة و العمليات التى تقدمت الشركة بطلب لجهة الإسناد بالاكتماء بما تم تنفيذه و العمليات المتوقفة عن العمل منذ فترة و كذا العمليات الجارى عمل ختامى لها عدد ٨ عملية منها عدد عملية واحدة لازالت جارية رغم انقضاء المواعيد المقررة لنهوها بمدة تاخير بلغت ١٧٢ شهرا فى عملية المستعمرة السكنية لمصلحة الميكانيكا و الكهرباء ك ٥٠ قناة الشيخ زايد .



٢/٣/١. الموقف المالي للعمليات :

و فيما يلي عرضا للموقف المالي للعمليات المنتهية و الجارى تنفيذها على مستوى كل قطاع من القطاعات التنفيذية بالشركة من خلال بيان ادارة التكاليف خلال عام المتابعة ٢٠٢٢/٢٠٢١ :

قطاع سيناء و بورسعيد :

حقق نشاط القطاع ربحا خلال عام المتابعة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ٦.٩٩٤ مليون جنيه نتيجة تحقيق عدد ٤ عمليات ربحا بنحو ١٠.١١٢ مليون جنيه و تحمله مصروفات رئاسة القطاع بنحو ٣.١١٨ مليون جنيه كما تلاحظ تحمل القطاع بغرامات بنحو الف جنيه .

قطاع الواحات البحرية :

اسفر نشاط القطاع عن خسارة خلال عام المتابعة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ١.٢٧٢ مليون جنيه نتيجة تحقيق عملية واحدة ربحا بنحو ٦ الاف جنيه نتيجة تخفيض المصروفات بتلك القيمة و تحمله مصروفات رئاسة القطاع بنحو ١.٢٧٨ مليون جنيه .

قطاع جنوب الصعيد :

اسفر نشاط القطاع عن خسارة بنحو ٨١٣ الف جنيه خلال عام المتابعة ٢٠٢٢/٢٠٢١ نتيجة تحقيق عملية واحدة ربحا بنحو ٣٣٩ الف جنيه و تحمله عملية واحدة بخسارة بنحو ٣٢ الف جنيه و تحمله مصروفات رئاسة القطاع بنحو ١.١٢٠ مليون جنيه .

قطاع غرب اليريس (المزرعة) :

اسفر نشاط القطاع عن خسارة خلال عام المتابعة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ٦٧٩ الف جنيه نتيجة لتحمل مصروفات رئاسة القطاع بنحو ٦٣٧ الف جنيهو تحمل عملية واحدة خسارة بنحو ٤٢ الف جنيه .

قطاع وسط الصعيد :

اسفر نشاط القطاع عن خسارة خلال عام المتابعة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ٢.٤٩٧ مليون جنيه نتيجة تحمل عدد ٢ عملية بخسارة بنحو ١.٨٠٣ مليون جنيه بالإضافة لتحمل مصروفات رئاسة القطاع بنحو ٦٩٤ الف جنيه كما تلاحظ تحمل القطاع غرامات بنحو الف جنيه .

قطاع توشكى :

أسفر نشاط القطاع عن خسارة خلال عام المتابعة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ٣.٥٧٢ مليون جنيه نتيجة لتحمل عدد عملية واحدة بخسارة بنحو ٨٢٩ ألف جنيه بالإضافة لتحمل مصروفات رئاسة القطاع بنحو ٢.٧٤٣ مليون جنيه .

قطاع الصرف :

أسفر نشاط القطاع عن خسارة خلال عام المتابعة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ٣.٣٥٠ مليون جنيه نتيجة لتحمل عدد ٣ عمليات بخسارة بنحو ٢.٣٦١ مليون جنيه في حين حققت عدد

٢ عملية ربحاً بنحو ١٠١ ألف جنيه بالإضافة لتحمل مصروفات رئاسة القطاع بنحو ١.٠٩٠ مليون جنيه وقد تحمل القطاع غرامات بنحو ٤ آلاف جنيه .

### قطاع التطهيرات :

أسفر نشاط القطاع عن خسارة خلال عام المتابعة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ٣٧٩ ألف جنيه نتيجة تحقيق عدد ٥ عمليات ربحاً بنحو ١.٤٥٥ مليون جنيه وتحمل عملية واحدة بخسارة بنحو ١٤٩ ألف جنيه بالإضافة لتحمل مصروفات رئاسة القطاع بنحو ١.٦٨٥ مليون جنيه كما تلاحظ قيام القطاع بتخفيض الغرامات بنحو ٢٣ ألف جنيه وتحميلها لمقاول الباطن .

### قطاع العاصمة الإدارية الجديدة والكيان العسكرى :

أسفر نشاط القطاع عن خسارة خلال عام المتابعة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ٢.٧٥٨ مليون جنيه نتيجة تحقيق عدد (٥) عمليات ربحاً بنحو ٣٠٤ ألف جنيه بالإضافة لتحمل مصروفات رئاسة القطاع بنحو ٣.٠٦٢ مليون جنيه وقد تحمل القطاع غرامات بنحو ٢٥٠ جنيه وقد تبين من متابعة عمليات القطاع ما يلى :-

تم اسناد عملية انشاء عدد (٣٠) عمارة لصالح إدارة المشروعات الكبرى بالهيئة الهندسية للقوات المسلحة منها عدد (٢١) عمارة لاسكان ضباط الصف بمسطح ١٢٠ م ٢ وعدد (٩) عمارة لاسكان عائلات الضباط بمسطح ١٢٣ م ٢ بقيمة بلغت نحو ١٨٧,٥٨٦ مليون جنيه ومدة التنفيذ ١٢ شهر من تاريخ استلام الموقع والذي تم بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦ .

- تبين من البيان المقدم من القطاع المالى بالشركة بشأن عملية ٣٠ عمارة سكنية بالكيان العسكرى والتي تم عمل ختامى لها بان اجمالى إيرادات المستخلصات حتى المستخلص الختامى بلغت نحو ٢١١.٤٥٧ مليون جنيه وان تكاليف تلك المستخلصات حتى المستخلص الختامى بلغت نحو ٢٢٥.١٢١ مليون جنيه وان عجز التشغيل بلغ نحو ١٣.٦٦٤ مليون جنيه تم تحميله كفروق أسعار على شركة انتيجريد ديزاين أوف أرت وان الشركة العربية لاستصلاح الاراضى قد تضمنت إيراداتها نحو ٨٣٩ ألف جنيه نسبة ١.٥٪ ربحية مستخلصات شركة انتيجريد ديزاين أوف أرت بالإضافة إلى نحو ٢٨١ ألف جنيه ربحية الشركة العربية من الدفعة المقدمة المنصرفة لشركة انتيجريد ديزاين أوف أرت البالغة نحو ١٨.٧٦١ مليون جنيه علماً بان رصيد شركة انتيجريد ديزاين أوف أرت بلغ نحو ٤.٩١٣ مليون جنيه فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ (رصيد مدين بلغ نحو ٤٢.٤٣١ مليون جنيه ورصيد دائن بنحو ٣٧.٥١٨ مليون جنيه) .

- تلاحظ بشأن عملية إنشاء ٥ فيلات بالكيان العسكري ما يلي :-

• عدم قيام الشركة بتوقيع عقد مقاوله لشركة انتيجريد ديزاين أوف آرت بشأن تلك العملية علماً بأن جهة الاسناد قامت بصرف خامات لها تم إستخدامها بقيمة بلغت نحو ١.٧٥٨ مليون جنيه .

• تلاحظ قيام الشركة بتخفيض المصروفات الخدمية لها بنحو ١.٢١١ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بالرغم من سابق تحميلها على الحساب (قيمة أعمال شركة انتيجريد ديزاين أوف آرت) وتخفيض حساب الشركة بنفس القيمة نتيجة عدم اصدار الشركة العربية لأمر اسناد لها مما أدى إلى ادراج الشركة لنحو ١.١٨٩ مليون جنيه ضمن إيراداتها دون ان يقابلها مصروف كما تلاحظ أن تاريخ الاستلام الابتدائي للمشروع هو ٢٠١٩/٤/٦ وذلك لحساب سنة الضمان وتاريخ النهو الفعلى للمشروع هو ٢٠١٧/٨/١١ وإن المستخلص الختامى للمشروع بلغ قيمته نحو ٥.٥٩٩ مليون جنيه والمعتمد من المهندس الاستشارى للمشروع بتاريخ ٢٠٢١/٤/١٣ في حين أن المدرج بحساب إيرادات الشركة بلغ نحو ٤.٨٨٤ مليون جنيه بفارق بلغ نحو ٧١٥ ألف جنيه علماً بأنه حتى تاريخ الفحص في أكتوبر ٢٠٢٢ لم ترد استقطاعات المستخلص الختامى مما يتعين على الشركة مخاطبة جهة الاسناد للحصول على استمارة استقطاعات الختامى للانتهاء من المشروع .

يتعين دراسة وبحث أسباب الدخول فى تلك العمليات دون وجود الدراسة الكافية لإمكانية تنفيذه من عدمه واتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة نحو الرجوع على مقاول الباطن والحصول على كافة الضمانات الكفيلة بالحفاظ على حقوق الشركة .

من العرض السابق يتضح أن العمليات التي حققت خسارة عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ عدد ٩ عمليات بإجمالي عجز بنحو ٥.٢١٦ مليون جنيه و أن مصروفات رئاسة القطاع لعدد ٩ قطاعات تنفيذ بلغت نحو ١٥.٤٢٧ مليون جنيه فى حين حققت عدد ١٨ عملية فائضاً بلغ نحو ١٢.٣١٧ مليون جنيه وأن عدد ٨ قطاعات أسفر نشاطها عن خسارة بقيمة إجمالية بلغت نحو ١٥.٣٢٠ مليون جنيه منها عدد ٢ قطاع لم يحقق أى إيرادات خلال عام المتابعة .

يتعين دراسة أسباب ذلك وكذا معالجة أوجه قصور التشغيل لدى قطاعات التنفيذ بالشركة و سرعة نهو العمليات في المواعيد المقررة لها وذلك للحد من ارتفاع خسائرها تجنباً لتوقيع غرامات تأخير على الشركة وسحب الأعمال منها والتشغيل على حسابها فضلاً عن تحملها بخسائر إضافية لارتفاع أسعار مستلزمات الإنتاج نتيجة امتداد التنفيذ لفترات طويلة و كذا العمل على وضع نظام رقابة فعال على مقاولي الباطن وكذا حسن اختيارهم.

### نشاط الشركة في بيع الأراضي:

- تبين من متابعة نشاط الشركة في بيع الأراضي بعض الملاحظات نذكر أهمها فيما يلي:
- عدم قيام الشركة بإجراء رفع مساحي لكافة الأراضي ولاية الشركة وكذا عدم التحقق من وجود تعديلات على هذه الأراضي .
- عدم وجود حصر بمتخللات المساحة المباعة من الشركة لمشروع غرب الدلتا والبالغ مساحتها المباعة ١١,٤ ألف فدان حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ .
- قيام الشركة بالتصرف بالبيع لمساحة ٣٣٥ فدان بمنطقة البستان مخصصة من قبل الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية رغم عدم حصول الشركة على عقد البيع الخاص بهذه الأرض .
- قيام الشركة بالتصرف بالبيع لكامل مساحة الأرض في كل من جنوب بورسعيد والضبعة دون سداد مستحقات الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية والبالغة نحو ٢.٩١٦ مليون جنيه لأرض بورسعيد و ١٠,١١٠ مليون جنيه لأرض الضبعة .
- عدم قيام الشركة بالحصول على موافقة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية لبيع مساحة ١٩ س ٢٢ ط ٢١ ف أرض مبانى بالفرافرة تنفيذاً للبند الحادى عشر من العقد المبرم بينهما حيث أن الغرض المخصص من أجله البيع هو اقامة مكاتب واستراحات للشركة مما قد ينشب نزاع بهذا الخصوص خاصة وأن تلك المساحة محجوز عليها بموجب محضر حجز لصالح الهيئة القومية للتأمين الاجتماعى علماً بأن الجمعية العامة للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢ اتخذت قراراً بالسير في اجراءات بيعها و لكن حتى تاريخ الفحص في أكتوبر ٢٠٢٢ لم تحصل الشركة على موافقة الهيئة بهذا الشأن.

• بلغ قيمة باقى المبالغ المستحقة للهيئة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية لكافة مشاريع وادى النقرة نحو ١٥.٦٩٣ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ على الرغم من التصرف بالبيع لكامل المساحة بينما بلغت قيمة هذه الأقساط بكشف الحساب الوارد من الهيئة في ٢٠٢٠/٧ نحو ٢٣.٦٠٥ مليون جنيه بزيادة بلغت نحو ٧.٠٥٨ مليون جنيه عن الرصيد المدرج بالميزانية علماً بأنه طبقاً لعقود بيع الأراضي من قبل الهيئة يحظر على الشركة أن تتصرف للغير في كل الأرض أو جزء منها و أن يرتب عليها أي حق أصلي أو تبقي إلا بعد تمام زراعة الأرض و سداد كامل الثمن كما تبين عدم قيام الشركة بتعليق قيمة غرامات التأخير عن الأقساط المتأخرة في سدادها مما قد ينشأ نزاع بهذا الخصوص ومما هو جدير بالذكر تضمين د / العملاء نحو ٣.٣٥٠ مليون جنيه أقساط معدات مسددة للهيئة بالزيادة في حين أن الرصيد بالهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية مستحق على الشركة نحو ٣.٤٤٢ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ مما يتطلب بحث الفرق وإجراء المطابقة على كافة أرصدة الهيئة .

يتعين حسن التصرف الاقتصادي لأراضي الشركة القضاء والمستصلحة بغرض البيع سواء بعرضها للبيع أو استغلالها وحصر متخللات مشروع غرب الدلتا حفاظاً على حقوق الشركة وكذا إجراء الرفع المساحي لكافة الأراضي ولاية الشركة وكذا التحقق من عدم وجود تعديلات عليها وكذا الالتزام ببندود العقود الموقعة مع الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وذلك باستخدام الأراضي في الغرض المخصصة من أجله وعدم التصرف فيها إلا بعد تمام زراعة الأرض وسداد كامل الثمن وكذا قيام الشركة بتعليق غرامات التأخير على الأقساط المستحقة المتأخر سدادها تجنباً لنشوب نزاع بين الشركة والهيئة بهذا الخصوص .

#### رابعاً : الربحية ومؤشراتها للنشاط التشغيلي :

- ارتفع مجمل الخسارة لنشاط تنفيذ أعمال المقاولات إلى نحو ٨.٣٤٠ ملون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ مقابل نحو ٣.٧٤٨ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بنحو ٤.٥٩٢ مليون جنيه بنسبة ١٢٢.٥٪ ويرجع ذلك إلى ارتفاع تكاليف النشاط بقيمة ونسبة أكبر من ارتفاع إيرادات النشاط وذلك على النحو التالي :







رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

- ارتفع رصيد صافى العملاء وأوراق القبض والمدين والأرصدة المدينة الأخرى "بعد خصم المخصص" إلى نحو ٢٤٤.٦٩٥ مليون جنيه فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ مقابل نحو ١٩٢.٤٩٨ مليون جنيه فى ٢٠٢١/٦/٣٠ بنحو ٥٢.١٩٧ مليون جنيه بنسبة ٢٧.١٪ وقد تضمن الحساب :
- نحو ٢٥.٣٠٤ مليون جنيه أرصدة مدينة متوقفة ومرحلة من سنوات سابقة تمثل نسبة ٢٥.٣٪ من اجمالى أرصدة العملاء البالغة نحو ١٠٠.١٢٠ مليون جنيه فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ .
  - نحو ٤٣.٢٤٤ مليون جنيه أرصدة مدينة متوقفة ومرحلة من سنوات سابقة تمثل نسبة ٤٩.٨٪ من أصل أرصدة الدفعات المقدمة المقاولين البالغة نحو ٨٦.٩٠١ مليون جنيه فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ .
  - نحو ٥٦.٠٣١ مليون جنيه قيمة متأخرات عن أقساط الأراضي المباعة للمستثمرين فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ .
  - نحو ٢.١٠٢ مليون جنيه أرصدة مدينة متوقفة ومرحلة من سنوات سابقة تمثل نسبة ٩٦.٢٪ من رصيد حساب الموردين المدين البالغه نحو ٢.١٨٦ مليون جنيه فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ .
- يتعين اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتحصيل كافة مديونيات الشركة طرف العملاء والمستثمرين وكذا متابعة كافة القضايا المتداولة فى هذا الشأن حفاظاً على حقوق الشركة وحتى تتمكن من سداد الدائنية المستحقة عليها.
- بلغ رصيد الآلات والمعدات فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ١.٩٧٧ مليون جنيه تمثل ٢.٩٪ من التكلفة الدفترية والبالغة نحو ٦٧.٨٨٩ مليون جنيه هذا وقد بلغت قيمة الطاقات العاطلة نحو ١٩.٠٤٤ مليون جنيه تمثل ٢٨.١٪ من التكلفة الدفترية للآلات والمعدات فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ .
- يتعين العمل على تدعيم بند الآلات والمعدات فى ظل تدنى صافى قيمتها وكذلك العمل على استغلال الطاقات العاطلة .
- ارتفع رصيد المخزون إلى نحو ٦.٦٣٤ مليون جنيه فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ مقابل نحو ٦.٥١٣ مليون جنيه فى ٢٠٢١/٦/٣٠ بنحو ١٢١ ألف جنيه بنسبة ١.٩٪ (متضمن نحو ٥.١٠٣ مليون جنيه قيمة رواكد وأصناف مستغنى عنها بنسبة ٧٦.٩٪ من رصيد المخزون دون تحديد قيمة الاضمحلال فى قيمة المخزون) .
- يتعين اتخاذ الإجراءات اللازمة بشأن الرواكد والأصناف المستغنى عنها والعمل على الاستفادة منها:

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

- ارتفع رصيد الودائع بالبنوك إلى نحو ٦٠.٤٩ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ مقابل نحو ٥.٥٤٥ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ بنحو ٥٠٤ ألف جنيه بنسبة ٩.١٪، وقد تلاحظ ارتفاع بند فوائد الودائع إلى نحو ٣٣٣ ألف جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ مقابل نحو ١٨٥ ألف جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بنحو ١٤٨ ألف جنيه بنسبة ٨٠٪ .
- ارتفع رصيد الموردين والأرصدة الدائنة الأخرى إلى نحو ١٧٠.٣٦٠ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ مقابل نحو ١١٢.٤٥٩ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ بنحو ٥٧.٩٠١ مليون جنيه بنسبة ٥١.٥٪ . يتعين سرعة سداد مستحقات الأرصدة الدائنة وبصفة خاصة مستحقات الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية البالغة نحو ١٠.٣٨٧ مليون جنيه ومستحقات مصلحة الضرائب البالغة نحو ٢٦.٦٥٩ مليون جنيه حتى لا تتعرض الشركة للغرامات المقررة بالقانون .
- ارتفع رصيد قروض قصيرة الأجل إلى نحو ٤.٨٧٣ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ مقابل نحو ٤,٦١١ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ بنحو ٢٦٢ ألف جنيه بنسبة ٥.٧٪ والتمثل أساساً فى قرض وزارة المالية والذي حصلت الشركة بمقتضاه على مبلغ ٢,٢٢٥ مليون جنيه بتاريخ ٢٠١٢/٦/٢٤ بفائدة قدرها ١٣٪ سنوياً ليتسنى صرف أجور العمال بها الذي تم مد أجله لمدة ثلاثة أعوام متتالية ليستحق السداد في ٢٠١٦/٦/٢٨ ونظراً لعدم التزام الشركة بسداد القرض وما ترتب عليه من فوائد حتى تاريخه فقد بلغت مديونيته المستحقة نحو ٤.٨٧٣ مليون جنيه منها نحو ٢.٦٤٨ مليون جنيه قيمة فوائد القرض بنسبة ١١٩٪ من قيمة أصل القرض.
- يتعين سرعة سداد اقساط القروض المتأخرة والمستحقة على الشركة حفاظاً على أموال الخزينة العامة للدولة .
- انخفض رصيد بنوك سحب على المكشوف إلى نحو ١٢ ألف جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ مقابل نحو ١١٨ ألف جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ بنحو ١٠٦ ألف جنيه بنسبة ٨٩.٨٪ .
- ارتفعت الفوائد المدينة التي تحملتها الشركة إلى نحو ١.٩٠٥ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ مقابل نحو ١.٢٧٨ مليون جنيه عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بنحو ٦٢٧ ألف جنيه بنسبة ٤٩.١٪ .
- انخفض رأس المال العامل إلى نحو ٧٨.٩٧٤ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ مقابل نحو ٨١.٩٠٢ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ بنحو ٢.٩٢٨ مليون جنيه بنسبة ٣.٦٪ مما يوضح انخفاض قدرة الأصول المتداولة على سداد الديون الحالية للشركة.

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٤٠٠٠٠٠٠ سهماً

- انخفض رأس المال المستثمر في ٢٠٢٢/٦/٣٠ إلى نحو ٨٩.١٧٣ مليون جنيه مقابل نحو ٩٢.٢١٩ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ بنحو ٣.٠٤٦ مليون جنيه بنسبة ٣.٣٪ .
- انخفضت حقوق الملكية إلى نحو ٧٢.٦٣٦ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ مقابل نحو ٧٥.٦٨٢ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ بنحو ٣.٠٤٦ مليون جنيه بنسبة ٤٪ .
- ارتفع رصيد الخسائر المرحلة في ٢٠٢٢/٦/٣٠ إلى نحو ٨.٣٤٨ مليون جنيه مقابل ٥.٣٠١ مليون جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ بنحو ٣.٠٤٧ مليون جنيه بنسبة ٥٧.٥٪ .
- انخفضت نسبة التداول إلى ١.٤ دورة في ٢٠٢٢/٦/٣٠ مقابل ١.٥ دورة في ٢٠٢١/٦/٣٠ . الأمر الذي يشير إلى انخفاض طفيف في قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل .
- انخفضت نسبة السيولة إلى ١٥.٣٪ في ٢٠٢٢/٦/٣٠ مقابل ٢٧.٨٪ في ٢٠٢١/٦/٣٠ ، على الرغم من ارتفاع نسبة النقدية إلى ٦.٧٪ في ٢٠٢٢/٦/٣٠ مقابل ٢.٨٪ في ٢٠٢١/٦/٣٠ وهي دون النسب المتعارف عليها الأمر الذي يشير إلى تدنى قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها الحالية و العاجلة
- ارتفع معدل دوران المال العامل إلى ٠.٥ دورة عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ مقابل ٠.٤ دورة عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ مما يشير إلى تباطؤ دوران المال العام بالشركة حيث أن زيادة هذا المعدل يشير إلى قدرة المال المستثمر في الأصول المتداولة على تحقيق الإيرادات عدة مرات خلال العام

#### سادساً : التدفقات النقدية:

حققت حركة التدفقات النقدية فائضاً نقدياً بلغ نحو ١٠.٨٠٥ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ وذلك نتيجة الفائض النقدي المحقق من النشاط التشغيلي بنحو ٢.٣١٢ مليون جنيه و الفائض النقدي المحقق من النشاط الاستثماري بنحو ٨.٤٩٣ مليون جنيه .

يتعين العمل على زيادة وتعظيم التدفقات النقدية من النشاط التشغيلي حيث أنها تعتبر المصدر الأساسي لإيرادات الشركة والتي من شأنها زيادة القدرة التشغيلية للشركة من خلال تنفيذ برنامجها الاستثماري وزيادة قدرتها على سداد مديونياتها .

#### سابعاً : النشاط الاستثماري :

##### ١- متابعة تنفيذ الموازنة الاستثمارية :

قامت الشركة بتنفيذ نحو ٩٤٢ ألف جنيه بنسبة ٤٧.١٪ من المعتمد والمدرج بالموازنة الاستثمارية لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ والمقدر بنحو ٢ مليون جنيه و قد مثل بند وسائل النقل والانتقال الاهمية النسبية الأولى

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٣٠٠٠٠٠٠ سهماً

لاجمالي المنفذ بنسبة ٥٦.٤% بقيمة بلغت نحو ٥٣١ ألف جنيه بنسبة ١١٨% من المعتمد للبند بقيمة بلغت نحو ٤٥٠ ألف جنيه يليه بند الآلات و المعدات بنسبة ٢٩.٧% لاجمالي المنفذ بقيمة بلغت نحو ٢٨٠ ألف جنيه بنسبة ٢٠.٧% من المعتمد للبند بقيمة بلغت نحو ١.٣٥٠ مليون جنيه.

يتعين التزام الشركة بتنفيذ ما يدرج بموازنتها الاستثمارية و خاصة لبند الآلات و المعدات حيث مثلت ٢.٩% من قيمتها الدفترية في ٢٠٢٢/٦/٣٠.

## ٢- استثمارات الشركة في الشركات الأخرى :

- ثبات رصيد مساهمة الشركة في رأس المال المدفوع لشركة قروين للاستثمار في نهاية عامي المتابعة ٢٠٢٢/٦/٣٠ ، ٢٠٢١/٦/٣٠ حيث بلغ نحو ٣,٥٤٣ مليون جنيه بنسبة مساهمة ٣.٥% في رأس المال المدفوع للشركة نتيجة تحقيق تلك الشركة خسائر وقد تبين عدم تحقيق تلك المساهمة أي عائد خلال عامي المتابعة ٢٠٢٢/٢٠٢١ ، ٢٠٢١/٢٠٢٠ علماً بأن مجلس إدارة الشركة قد اتخذ قراراً بعرض النظر في التخرج من هذه الشركة عدة مرات آخرها في ٢٠٢٢/٧/١٩ بشأن الطلب المقدم من إحدى الشركات لشراء حصة المساهمة المشار إليها والذي قرر المجلس الموافقة بعد عمل تقييم لأصول شركة قروين لتحديد القيمة العادلة للسهم واطار الشركة القابضة بما تم .

يتعين متابعة وتنفيذ ما يسفر عنه قرار الشركة القابضة في هذا الشأن .

\*\*\*\*\*

## الرد على ملاحظات الجهاز المركزي للمحاسبات لشعبة تقويم الأداء

### عن تقرير الشعبة للعام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٢

#### أولاً : مدى تحقيق الأهداف

تسعى ادارة الشركة جاهدة بالعمل على الحصول على عمليات جديدة والانتهاء من العمليات المسندة لها وذلك لتعظيم الارباح مما ساعد الشركة على تحقيق إجراءات نشاط نحو ١٦٣.٠٧٥ مليون جنيه .

#### ثانياً : نتائج الأعمال

تشير في ذلك ان انخفاض صافى الربح المحقق الى ١.١١٨ مليون جنيه عن صافى الربح المستهدف ١.٩٥٠ مليون جنيه يرجع الى تحمل الشركة أحكام قضائية حيث ارتفع بند تعويضات وغرامات بنحو ١.٠١٢ مليون جنيه وسيتم تكثيف الجهد للحصول على أعمال جديدة لتعظيم الربح .

#### ثالثاً : دور الشركة في مجال تنفيذ اختصاصاتها .:

#### (١) نشاط الشركة في تنفيذ أعمال المقاولات

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

١/١ - موقف التعاقدات والاعمال المتاح تنفيذها

ترجع أسباب عدم حصول الشركة على باقى العطاءات التى تقدمت لها الى المنافسة الشديدة مع القطاع الخاص الغير محمل بأعباء وسيتم العمل على بذل مزيد من الجهد فى إعداد الدراسات التى تمكن الشركة من الحصول على مزيد من العمليات .

٢/١ - الاجور والانتاجية

بدأت الشركة فى الحد من الاعتماد على مقاولى الباطن فى تنفيذ الاعمال المسندة اليها والاعتماد على التنفيذ الذاتى بعماله ومعدات الشركة عملية تبطين ترع فوه وصندلا والحناوى .

٣/١ - موقف تنفيذ العمليات١/٣/١ - الموقف الزمنى للعمليات

هناك صعوبة فى انهاء بعض الاعمال نتيجة لظروف خارجه عن إرادة الشركة ومن امثلتها .:

- عمليات الحسينية : وهي اعمال متوقف العمل بها منذ أكثر من عشرون عاماً لاسباب خارجه عن إرادة الشركة وتم مخاطبة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية للاكتفاء بما تم تنفيذه واستلام العمليات استلام نهائياً .

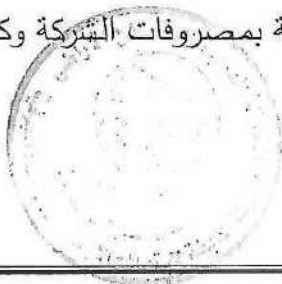
- المستعمرة السكنية - توشكى : وهي اعمال متوقفة منذ أكثر من خمسة عشر عاماً لمطالبة الهيئة بربط محطة المياه والصرف مع المحطة المجاورة مما استوجب إستحداث بنود غير مدرجة بالعقد ولم يتم الاتفاق على تنفيذها حتى تاريخه على الرغم من طلب الشركة تنفيذ تلك البنود بمعرفتها على ان تقوم المصلحة بتوفير المهمات اللازمة .

٢ / ٣ / ١ - الموقف المالى للعمليات

يتم العمل علي بذل مزيد من الجهد والدقة عند اعداد الدراسات للعمليات المتوقع الدخول فيها مع مراعاة ما جاء بتوصيات سيادتكم .

ويخصوص عمليات الكيان العسكري نشير الي الاتي :-

- وفقاً للتعاقد المبرم بين الشركة والمقاول / انتجريد ديزاين والذي ينص علي ان تحصل الشركة علي نسبة ١٠.٥% ربحية من حجم العمل الوارد بمستخلص جهة الاسناد .
- بخصوص عملية /انشاء ٥ فيلات بالكيان العسكري فانه لم يتم ابرام تعاقد مع مقاول العملية / انتجريد ديزاين نظرا للظروف الطارئة التي حدثت له بدخوله السجن .
- تم ادراج جميع الاستقطاعات متضمنه المسحوبات التي تخص العملية بمصروفات الشركة وكذلك تم ادراج الايرادات الواردة عن العملية ضمن ايرادات الشركة .



- أما بخصوص غرامات التأخير - لم يتم تحميل الشركة باي غرامات تاخير تخص العمليات والتي تم عمل ختامي لها واسترداد التأمين النهائي لبعض العمليات وجاري استرداد الباقي

#### نشاط الشركة في بيع الاراضي :

سيتم الالتزام بتوصيات سيادتكم وسيتم عمل رفع مساحي لكافة الاراضي ولاية الشركة وسيتم عمل حصر للمتخللات الخاصة بالاراضي وفور الانتهاء من الاعمال المطابقة مع الهيئة للمبالغ التي تم سدادها سيتم الحصول علي العقود للاراضي

#### رابعا : الربحية ومؤشراتها للنشاط التشغيلي :

سيتم العمل علي تنفيذ توصيات سيادتكم بالعمل علي تعظيم ايراد الشركة من نشاطها التشغيلي من خلال مراعاة الدقة في دراسة العمليات والحد من الاعتماد علي مقاولي الباطن مما يساعد علي زيادة قدرة الشركة في الوفاء بالتزاماتها

#### خامسا : تحليل المركز المالي :

- جاري العمل علي تحصيل مستحقات الشركة واتخاذ كافة الاجراءات القانونية لتحصيل كافة مستحقات الشركة طرف العملاء والمستثمرين حتي تستطيع الشركة سداد مستحقات الغير
- بلغت تكاليف الصيانة وقطع الغيار المنصرفة علي المعدات نحو ٢.٨٣١ مليون جنيه بخلاف عمريات جسيمة بمبلغ ٨١١ ألف جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ وجاري العمل علي اصلاح المعدات العاطلة لكي تساعد في عملية الانتاج
- جاري العمل علي تحقيق اقصي استفادة من الرواكد من خلال استخدامها اصلاح المعدات العاطلة وعرض الاصناف المستغني عنها في المزادات العلنية للتخلص الاقتصادي منها
- سوف يتم العمل علي سداد مستحقات الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية ومستحقات مصلحة الضرائب تجنبنا لتحمل الشركة المزيد من الاعباء في ضوء توافر السيولة تباعا والسعي في تحصيل مستحقات الشركة للاستعانة بها في سداد تلك الارصدة الدائنة
- تسعى الشركة جاهدة في سداد اصل قرض وزارة المالية البالغ نحو ٢.٢٢٥ مليون جنيه علي اقساط واعفاء الشركة من الفوائد

#### سادسا : التدفقات النقدية :

جاري العمل علي زيادة وتعظيم التدفقات النقدية من النشاط التشغيلي للشركة من خلال انهاء الاعمال المسندة للشركة في مواعيدها وتحصيل مستحقات الشركة طرف العمل والمستثمرين حتي تستطيع الشركة سداد المديونيات المستحقة عليها

#### سابعا : النشاط الاستثماري :

- سوف يتم مراعاة تنفيذ ما تم ادراجه بالموازنة الاستثمارية .
- تم مخاطبة شركة قروين باتخاذ الاجراءات اللازمة نحو التعاقد مع مستشار مالي مستقل لتحديد قيمة عادلة للسهم وفي انتظار ورود الرد بتقييم اصول شركة قروين من اصول وما يقابلها من التزامات وفي ضوء ذلك يتم دراسة الامر واتخاذ القرار المناسب برعاية الشركة القابضة .
- هذا وقد تم الالتزام في اعداد القوائم المالية والقوائم المكملة بمعايير النظام المحاسبي المصري .

\*\*\*\*\*

و بعد المناقشة ..

قررت الجمعية العامة العادية باغلبية الاسهم الحاضرة بالاجتماع :  
- الاحاطة بتقرير الجهاز المركزى للمحاسبات الإدارة المركزية لتقويم الأداء عن أداء الشركة خلال العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ ورد الشركة عليه .

(٤) اعتماد القوائم المالية للشركة للعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ .

(٥) استخدام الفائض عن العام فى تخفيض الخسائر المرحلة من أعوام سابقة .

عرض السيد اللواء مهندس / رئيس الجمعية العامة ما جاء بالبندين على السادة الاعضاء .

و بعد المناقشة ..

قررت الجمعية العامة العادية باغلبية الاسهم الحاضرة بالاجتماع :  
. اعتماد القوائم المالية للشركة للعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ مع تخفيض الخسائر المرحلة من أعوام سابقة بالفائض المحقق عن العام و قدره ١.١١٧.٧٦٩ جنيه .

(٦) عرض التقرير السنوى عن مدى تطبيق الشركة لقواعد الحوكمة و تقرير الجهاز المركزى عنه .

عرض السيد اللواء مهندس / رئيس الجمعية العامة ما جاء بهذا البند على السادة الاعضاء .

و بعد المناقشة ..

قررت الجمعية العامة العادية باغلبية الاسهم الحاضرة بالاجتماع :

. الاحاطة بالتقرير السنوى عن مدى تطبيق الشركة لقواعد الحوكمة .

(٧) الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال السنة المالية ٢٠٢٢/٢٠٢٣ .

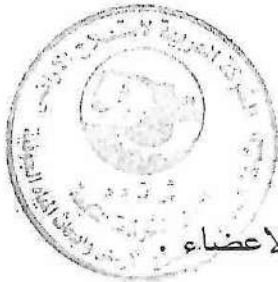
عرض السيد اللواء مهندس / رئيس الجمعية العامة ما جاء بهذا البند على السادة الاعضاء .

و بعد المناقشة ..

قررت الجمعية العامة العادية باغلبية الاسهم الحاضرة بالاجتماع :

. الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال السنة المالية ٢٠٢٢/٢٠٢٣ بما لا يجاوز عشرون الف جنيه .

(٨) النظر فى إخلاء مسئولية مجلس الإدارة عن العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ .



رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه

رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه

عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠٠ سهماً

عرض السيد اللواء مهندس / رئيس الجمعية العامة ما جاء بهذا البند على السادة الاعضاء .

و بعد المناقشة ..

قررت الجمعية العامة العادية باغلبية الاسهم الحاضرة بالاجتماع :

. إخلاء مسئولية مجلس الإدارة عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ .

٩) إقرار منح العاملين بالشركة العلاوة السنوية الدورية في ٢٠٢٢/٤/١ بنسبة ٧% من الأجر

الاساسى في ٢٠٢٢/٣/٣١ .

عرض السيد اللواء مهندس / رئيس الجمعية العامة ما جاء بهذا البند على السادة الاعضاء .

و بعد المناقشة ..

قررت الجمعية العامة العادية باغلبية الاسهم الحاضرة بالاجتماع :

. إقرار منح العاملين بالشركة العلاوة السنوية الدورية في ٢٠٢٢/٤/١ بنسبة ٧% من الأجر الاساسى في

٢٠٢٢/٣/٣١ .

\* و هنا طلب بعض السادة المساهمين الكلمة من السيد اللواء مهندس / رئيس الجمعية العامة الذى

سمح لهم بذلك و كانت على النحو التالى :-

- المساهم / محمد نجم :

اشكر الجهاز المركزى للمحاسبات على تقريره و اشكر جميع العاملين بالشركة و مجلس الادارة و ان فوز

الشركة بمشروع صان الحجر يحسب لادارة الشركة و ان شاء الله تكون مقدمة للنهوض بالشركة ،

الاتجاه السائد هو التشغيل الذاتى و الاعتماد عليه قدر الامكان و يعتبر ذلك اول فترات الاصلاح .

- المساهم / احمد عبد المنعم :

اقترح قيام قدامى المساهمين بالشركة لايجاد حل لتوفير السيولة لاصلاح معدات الشركة و اعتماد

الشركة على التنفيذ الذاتى و امكانية الاستعانة بالشركات الشقيقة فى هذا لاشان و اقترح زيادة راس المال

باكتتاب الاسهم و ممكن توفير السيولة بهذا الاجراء .

- المساهم / عبد المنجى :

اتنى على ملاحظات ابو بكر بك عبد الحميد عضو الجمعية و اتقدم بالشكر الى الجهاز المركزى

للمحاسبات و يمكن للشركة استئجار المعدات فى حالة عدم قدرتها على شراء معدات جديدة و اقترح

تخفيض الاسهم للشركة القابضة و لو بنسبة ١% و اتمنى التوفيق للجميع .

ثم عقب السيد اللواء مهندس / رئيس الجمعية العامة بان مجلس ادارة الشركة يسعده اللقاء بمساهمي

الشركة و تقديم المقترحات البناءة و الافكار الجيدة التى تساعد فى النهوض بالشركة و تحسين مستوى

الاداء و تنفيذ ما يمكن تنفيذه فى ضوء الامكانيات المتاحة .

و بعد المناقشات ...



الشركة المصرية لاستصلاح الأراضي  
شركة تابعة مساهمة مصرية (ش . ت . م . م)  
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة  
لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

رأس المال المرخص به / ٥٠ مليون جنيه  
رأس المال المصدر والمدفوع / ٣٦ مليون جنيه  
عدد الأسهم / ٥٢٠٠٠٠٠ سهماً

قام السيد اللواء مهندس / رئيس الجمعية بتلاوة القرارات على السادة الاعضاء كما هو موضح بهذا المحضر و تقدم بالشكر للسادة حضور الجمعية و لجميع العاملين بالشركة و تمنى للشركة التقدم و الازدهار .

\*\*\*\*\*

و انتهى الاجتماع حيث كانت الساعة الخامسة مساءً بنفس اليوم .

(أمين السر)

(جامعى أصوات)

الاستاذ / سيد احمد ابراهيم



محاسب / خالد محمد عبد الحميد

السيد / مصطفى على عبد القادر

(الجهاز المركزى للمحاسبات)

السيدة المحاسب / ايمان سعيد احمد - وكيل اول وزارة - مدير إدارة مراقبة حسابات التعاونيات  
إعانة سيد دجيم

السيدة المحاسب / سحر طلعت الناظر - وكيل وزارة - نائب اول مدير الادارة  
طلعت محمد الناصر

السيدة المحاسب / عبير عبد الرحمن عامر - وكيل وزارة - نائب اول مدير الادارة  
عبير محمد الناصر

(الجهاز المركزى شعبه تقويم الاداء)

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

السيد المحاسب / محمد مصطفى عبد اللطيف - مراجع اول  
محمد عبد الصمد

رئيس مجلس ادارة الشركة القابضة لاستصلاح الاراضى

و ابحاث المياه الجوفية و رئيس الجمعية

لواء مهندس / طارق حامد الشربيني

(لواء مهندس / طارق حامد الشربيني)

