



## **السيد الأستاذ / رئيس قطاع الإفصاح البورصة المصرية**

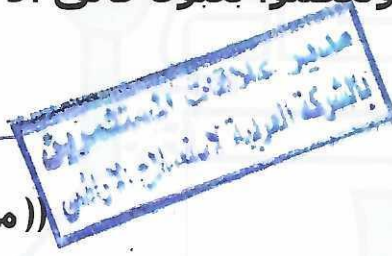
**تحية طيبة.. وبعد ..،،،**

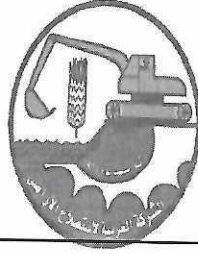
نتشرف بان نرفق لسيادتكم طيه رد الشركة على ما ورد من ملاحظات (الجهاز المركزي للمحاسبات)  
بالتقرير الخاص بمراجعة القوائم المالية للشركة عن الفترة المنتهية فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ .  
رجاء التكرم بالتنبية باللازم ..

**وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،**

**مسئول الاتصال بالبورصة**

**(( محاسب / خالد محمد عبد الحميد ))**





**الرد على تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات  
ادارة مراقبة حسابات التعاون الانتاجي والاستهلاكى والسكانى  
عن القوائم المالية فى ٢٠٢٣/١٢/٣١**

\*\*\*\*\*

**نتشرف بأن نرفق لسيادتكم الرد على تقريركم الموقر بناءا على توصيات سيادتكم بخصوص القوائم المالية  
فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ وبيانها كالتالى :**

**١- طلبات تقنين الأراضي الغير مملوكة للشركة :**

- أرض قرية أبوبكر - محافظة البحيرة . مساحة ( ٢٣٤٢ م ٢ )
  - أرض مطويس - محافظة كفر الشيخ . مساحة ( ٤٤ قيراط ، ٨ فدان )
- تم دفع الرسوم المقررة ( رسم فحص + رسم معاينة ) وأنه جاري متابعة إجراءات التقنين مع الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وسيتم موافاه سيادتكم بما تم التوصل إليه أولاً بأول.

**٢- أراضي بغرض البيع (ارض الفرازة) :**

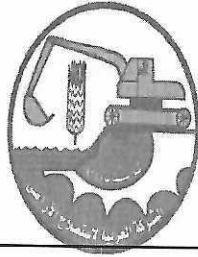
تسعى الشركة جاهدة بعمل الإجراءات اللازمة لبيع قطعة الأرض المذكورة بالمزاد العلني وكذلك عمل مطابقة للوقوف على المديونية الحقيقية المستحقة على الشركة طرف الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية وتم تشكيل لجنة لبيع الأرض بالقرار رقم ٥٨ فى ٢٠٢٣/٢/٢٢ وفي حالة عدم بيعها سيتم إعادة تبويب الأرض ضمن حساب الأصول الثابتة.

**٣- أرض فاقوس :**

تسعى الشركة جاهدة فى إنهاء تسجيل الأرض وتم التعاقد مع مكتب محاماه متخصص فى التسجيل بعقد إتفاق مؤرخ فى ٢٠٢٢/١٢/٧ وبخصوص الموقف القانوني للشيك الخاص بباقي مديونية الأرض فهو مرتبط بأنهاء إجراءات تسجيل الأرض.

**٤-تكلفة خط المواسير زراعة ٢٨ :**

تم إعتقاد المذكرة المعروضة على مجلس إدارة الشركة لتحميل مديونية خط المواسير على المستثمرين المنتفعين به بزراعة ٢٨ وقامت إدارة الأراضي بعمل الحصر وإخطار الشئون القانونية به لإتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة نحو مطالبية المستثمرين المنتفعين وتحصيل مستحقات الشركة.



## ٥- أرض الخاشعة:

بخصوص النزاع القضائي مع هيئة الثروة السمكية (مساحة ٥٠ فدان) هناك طعن منظور بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٧ وصدر فيه حكم بالنقض والإحالة لمحكمة إستئناف طنطا وتحدد لها جلسة ٢٠٢٣/٢/٩ وبهذه الجلسة تم حجز الإستئناف للحكم لجلسة ٢٠٢٣/٥/٩ وجاري متابعة سير الدعوى. أما بخصوص (مساحة ١٠٠ فدان) فإننا نشير إلى أن الشركة قد قامت ببيع مساحة ٥٤٠٠ فدان بالكامل بمنطقة الخاشعة - محافظة كفر الشيخ وسيتم أخذها في الاعتبار عند عمل مطابقة مع الإدارة العامة للملكية والتصرف عن المساحات التي تخص الشركة.

## ٦- أعمال تحت التنفيذ :

بالإشارة إلى أعمال لجنة دراسة المخصصات المشكلة بالقرار رقم ( ٢٤٤ ) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٨ فقد قامت اللجنة بدراسة مخصص تسليم أعمال لتحديد مدى كفايته من عدمه وكذلك تحليل ودراسة الأرصدة الموجودة ضمن حساب أعمال تحت التنفيذ للوقوف على طبيعة هذه الأرصدة وتم العرض علي مجلس إدارة الشركة بالجلسة رقم ( ٢ ) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢١ والذي وافق علي إدراج أعمال مستخلص ( ٣٣ ) جاري البالغة ( ٥٩٢٦١٠ جنيه ) والخاص بالمستعمرة السكنية بتوشكى ضمن حساب أعمال تحت التنفيذ مع تسوية باقي الأرصدة على حساب الخسائر المرحلة حيث أنها مصروفات تخص سنوات سابقة.

( قيود رقم ١٠٩ ، ١١٠ / ٢ / ٢٠٢٣ )

ونود الإشارة إلي أن الشركة تسعى جاهدة على الإنتهاء من الأعمال ومطابقتها مع جهات الإسناد وعمل ختاميات للأعمال التي لم يتم عمل ختامي لها.

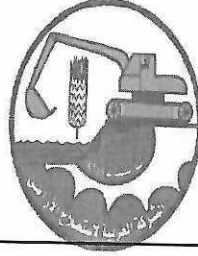
## ٧- أعمال تحت التنفيذ (برحميد - سندلا) :

- عملية / برحميد : تم إثبات قيمة الأعمال حتى مستخلص ( ١٠ ) جاري قيد ( ٢٠٢٣/٢/١١٩ )

- عملية / سندلا والحناوي : تم إثبات قيمة الأعمال حتى مستخلص ( ١١ ) جاري قيد ( ٢٠٢٣/٢/١٢١ )

## ٨- أعمال تحت التنفيذ (ضعف نسبة التنفيذ) :

• تعمل الشركة جاهدة على تنفيذ الأعمال المسندة لها من جهات الإسناد المختلفة في مواعيدها المقررة وتم مد كافة العمليات لمدة ستة أشهر طبقاً لإعتماد مجلس الوزراء.



- تم تحصيل فروق الأسعار الخاصة بعملية برحميد عن المستخلصات من ( ٣:١ جاري ) وجاري تحصيل باقي فروق الأسعار طبقاً للمطالبات المرفقة.
- مرفق لسيادتكم المقايسة المعدلة الخاصة بعملية بني هلال.

#### ٩-المعدات المستأجرة من الغير:

المعدات المستأجرة للشركة من الغير لا يوجد مثيل لها في الشركة حيث أن العمل يتطلب في بعض الأحيان معدات بمواصفات معينة تناسب تنفيذ العمل وهي غير موجودة بالشركة. والعمرات الجسيمة التي تمت لبعض المعدات ليست من نفس النوع للمعدات التي يتم إستئجارها وسيتم عمل الدراسة المطلوبة وموافاه سيادتكم بها.

#### ١٠-خطابات الضمان:

تم مخاطبة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية لعمل مطابقة على كافة العمليات الجارية ورد كافة خطابات الضمان التي تخص العمليات التي تم عمل محضر إستلام نهائي لها مع الإبقاء على العمليات التي مازالت جارية لحين التسليم النهائي لها.

#### ١١-الأرصدة المتوقفة للعملاء:

بالإشارة إلي أعمال لجنة دراسة المخصصات المشكلة بالقرار رقم ( ٢٤٤ ) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٨ والتي تم مد أعمالها بالقرار رقم ( ٣٢ ) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣١ فقد قامت اللجنة بدراسة مخصص إضمحلال العملاء المكون لمواجهه الأرصدة المتوقفة للعملاء لتحديد مدى كفايته من عدمه وجاري عرض الدراسة علي مجلس إدارة الشركة لإتخاذ القرار المناسب بهذا الشأن.

#### ١٢-الحكم القضائي الصادر ضد الهيئة العامة لمشروعات التعمير:

جاري إدراج مبلغ الحكم لصالح مديونية الأراضي في تاريخ صدور الحكم وسيتم موافاه سيادتكم بنتائج أعمال المطابقة مع الهيئة فور الإنتهاء منها.

#### ١٣- الحكم القضائي الصادر ضد شركة جنوب الوادي:

تم تنفيذ الاتفاق المبرم وتحصيل مستحقات الشركة وتم عمل مذكرة للعرض علي مجلس إدارة الشركة بالجلسة رقم ( ٢ ) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢١ والذي وافق على تخفيض باقي الرصيد المدين لشركة جنوب الوادي للتنمية من مخصص إضمحلالالعملاء ( قيد رقم ٢٠٢٣/٢/١٠٨ ).



## ١٤- مقاولين وموردين ومدنيين آخرون:

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.

## ١٥- رصيد المقاول / إنجريد ديزاين:

نشير إلي أنه عند الإنتهاء من عمل ختامي لمشروع الفيلات والوقوف على المديونية الفعلية على المقاول سيتم تجهيز جميع المستندات بالأسس الفنية والحسابية والقانونية الدالة والمؤيدة لهذه المديونية وذلك من واقع ملف العملية تمهيداً لتحريك دعوى قضائية ضد الشركة المذكورة بالطرق القانونية الصحيحة.

## ١٦- مشروع توشكى ( المقاول / عيسى السيد يوسف ):

تم عمل عقد إتفاق مع الشركة العقارية وفقاً لأمر الإسناد الصادر لها من الهيئة الهندسية للقوات المسلحة بنفيذ ٢٥% من مشروع تنمية جنوب الوادي بمنطقة توشكى وجاري إعداد مستخلص للمقاول لتسوية موقفه.

## ١٧- مشروع توشكى ( الشركة العقارية ):

تم عمل مستخلص ( ١ ) جاري بالأعمال المنفذة بالمشروع من بداية العمل حتى ١٠/١/٢٠٢٣.

## ١٨- حكم شركة البحيرة للمقاولات العامة:

سوف يتم متابعة الإجراءات القانونية للنقض على الحكم والتي تحدد لها جلسة ٢٠/٢/٢٠٢٣ مع الإلتزام بالإتفاق المبرم بهذا الشأن.

وبخصوص 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 إلى جانب أخذه في الإعتبار عند إعداد دراسة لمخصص المنازعات القضائية.

أما بخصوص الدفعتين المسددتين لشركة البحيرة خلال العام المالي الحالي فقد تم تحميلهم علي قائمة الدخل ( قيد رقم ١١١/٢/٢٠٢٣ )



## ١٩- أقساط بيع أراضي مستحقة ( إجمالي الرصيد ) :

نشير إلى أنه جارى متابعة الدعاوي المتداولة من الشركة ضد المستثمرين أولاً بأول ومتابعة تنفيذ تحصيل المستحقات التي تم صدور أحكام بها، إلى جانب أنه سوف يتم الأخذ في الإعتبار قيمة الإضمحلال عند إعداد الدراسة الخاصة بهذا الشأن.

## ٢٠- أقساط بيع أراضي مستحقة ( المستحق خلال العام المالي ) :

جاري متابعة تحصيل المستحق خلال العام المالي الحالي بالطرق الودية أولاً قبل إتخاذ الإجراءات القانونية لطول أمد القضاء.

## ٢١- التزامات طويلة الاجل وقصيرة الاجل والاقساط المستحقة على المعدات ( هيئة التعمير ) :

فور اخطار الشئون المالية بالهيئة بكافة المبالغ التي تم سدادها واستقطاعها من مستحقاتنا ضمن المستخلصات للوقوف على المديونية الحقيقية للأراضي 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 وسيتم موافاه سيادتكم بنتائج أعمال المطابقة فور الإنتهاء منها.

وسيتم مطالبة الادارة العامة للملكية بتحرير عقود بكافة الاراضى المسدد ثمنها وأيضاً سيتم السير فى اجراءات التسجيل بالشهر العقاري للأراضي المحرر عنها عقود إبتدائية .

## ٢٢- الإيرادات ( الإيجارات الدائنة ) :

تم عمل مذكرة للعرض على مجلس إدارة الشركة لإتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة لتعديل النظام الأساسي للشركة بشأن تأجير شقق ومعدات ملك الشركة للغير.

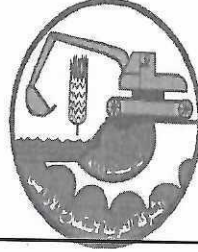
## ٢٣- نظام الرقابة الداخلية :

أ- عدم وضع أسس تحدد القيمة الإيجارية للمعدات :

مرفق لسيادتكم رد السيد المهندس / رئيس القطاعات الميكانيكية.

ب- عدم وجود سجل قيد للموردين والمقاولين معتمد :

مرفق لسيادتكم رد السيد المحاسب / رئيس قطاع التموين.



**ج- مجموعة دفترية خاصة بحسابات الأراضي:**

جاري عمل المجموعة الدفترية الخاصة بحسابات الأراضي بإدارة الحسابات وتم عمل مذكرة للسيد المهندس /  
العضو المنتدب التنفيذي والذي وافق على إصدار قرار بقيام الإدارة العامة للمراجعة بمراجعة كافة المستندات  
الخاصة بتعاملات القطاع التجاري.

**د- إصدار أذون توريد لكافة متحصلات الشركة:**

جاري تنفيذ توصية سيادتكم وعمل دفاتر توريد خزينة على مستوى جميع قطاعات الشركة لكافة المتحصلات.

**هـ- بخصوص وجود فراغ إداري:**

جاري إتخاذ الإجراءات اللازمة للإعلان قريباً عن مسابقة للوظائف القيادية بالشركة طبقاً للائحة الإدارية والهيكل  
الوظيفي المعد لهذا الشأن.

**٢٤- تكاليف الرقابة المستحقة:**

تم السداد ( قيد رقم ٢٠٢٣/٢/٧٠ )

**٢٥- ما يتقاضاه مجلس الإدارة ( راتب - بدل حضور وانتقال ):**

تم تغطية إجمالي المنصرف للسيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة الغير تنفيذي بحساب الأرصدة المدينة لحين  
مخاطبة الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بمجلس الدولة ( قيد رقم ٢٠٢٣/٢/١٠٧ )  
وجاري إتخاذ الإجراءات اللازمة لفصل بدل الحضور عن بدل الانتقال لجلسات مجلس الإدارة.

مدير عام المراجعة

المشرف علي القطاع المالي

عصام خليفة

محاسب / عصام خليفة



مدير إدارة الحسابات

المشرف علي إدارة الحسابات

ع.ع.ع

محاسب / شريف شرف