



الشركة العامة للاستصلاح الزراعي والتلوية والتعمير
إحدى شركات الشركة القابضة للاستصلاح الأراضى وأبحاث المياه الجوفية
الحاصلة على شهادة الأيزو 9001 و 14001

السادة البورصة المصرية

قطاع الإفصاح

تحية طيبة ،، وبعد

نتشرف أن نرسل لسيادتكم رد الشركة على تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات عن مراجعة

الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٣ / ٢٠٢٤

يرجاء الإحاطة بالعلم والتنبيه بلازم

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

مدير عام علاقات المستثمرين



محاسب / عماد حمدي جودة

عبر الهاتف

أورج بومسة واحدة مقفلة بر ٧٥٥٥٥٥



٢٧١٨٤١١٠٠ فاكس ٢٧١٨٤١١٠٠

تلفزيون ٢٧١٨٤١١٠٠

ص ب ١٠٢٢٢

شارع المنجوم - دوا السلام - القاهرة

email: info@gcir.com.eg

www.gcir.com.eg



NO. ٢٠٠٢٠٦٤٥٠

سجل تجارى رقم: ٦٦٣٦٧

NO. ١٦٠٩

الرد على تقرير الجهاز المركزى للمحاسبات

عن مراجعة الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤

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

الرد :-

تم تقدير حجم العمل المتوقع بناء على عقود اسناد فعلية يوجد بها اوامر اسناد فعلية حيث أن نسبة هامش الربح المتوقع ٨% تقريبا ومسندة بنسبة كبيرة لمقاولى الباطن بجانب التنفيذ الذاتى وموضح تفصيلا بالموازنة العينية وطرق تنفيذها مرفق بيان تفصيلي .

٢ - استهدف مشروع الموازنة التخطيطية للشركة للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ ايرادات نشاط بمبلغ ١٨٢ مليون جنيه منها مقابل نحو ٢٤٧ مليون جنيه ايرادات نشاط مستهدفة للعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢٣ بنقص بمبلغ ٦٥ مليون جنيه منها مبلغ ٤٠ مليون جنيه بنسبة ٢٢% ايرادات غير مؤمنة بعقود بيعية أو ايضاح لطبيعتها وذلك تحت مسمى اعمال بنيه أساسية متوقعة دون ايضاح لطبيعة تلك الاعمال ومدى وجود عقود بيعية لها من عدمه .

الرد :-

بالنسبة للايرادات المستهدفة والمتوقعة بمبلغ ٤٠ مليون جنيهاً كأعمال البنية الأساسية المتوقعة تم الحصول على عقود الاسناد الخاصة بها وهى عبارة عن (١- اعمال اضافية تنفيذ مرافق (مياه - صرف صحى - طرق فرمه) للحى العاشر والحادى عشر وجزء من المرافق الرئيسية بالحى الثانى عشر ومنطقة ١١٠ فدان بمدينة بنى سويف الجديدة بقيمة ٧٤ مليون جنيهاً . خلال السنة المالية ٢٠٢٣/٢٠٢٤ . انشاء الله سيتم الحصول على عقود اخرى .

٣ - استهدفت الموازنة تحقيق ايرادات بمبلغ ١٢ مليون جنيه تمثل قيمة مبيعات اراضى الشركة دون ايضاح لمساحة وبيان تلك الاراضى فى ظل اعتماد الشركة بشكل أساسى على مبيعات الاراضى المملوكة لها فى تحقيق ايرادات دون محاولة الوصول للتشغيل الاقتصادى الامثل .

الرد :-



لسرعة مخاطبة شركة التركيبات لاستكمال الاعمال الميكانيكية . (مرفق صورة الخطاب مرفق رقم ٢)

٦ - استهدفت الموازنة تحقيق إيرادات استثمارات بنحو ٦.٥ مليون جنيه عن مشروعات الشركة
الثلاث خلال فترة الموازنة للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ دون ايضاح تلك المشروعات والايراد
المتوقع لكل مشروع على حده .

الرد :-

استناداً الى المشروع رقم (١) والذي حقق إيرادات حتى تاريخه تتخطى مبلغ ٢
مليون جنيهاً لا غير .

٧ - تم اعداد الموازنة الاستثمارية باجمالى مبلغ ١٠.٥ مليون جنيه ولم توضح الموازنة مصادر
التمويل اللازمة لتحقيق الموازنة الاستثمارية والتي سيتم تنفيذها ذاتياً .

الرد :-

يتم تمويل الموازنة الاستثمارية من ايراد العمليات المسندة للشركة وأيضاً بيع بعض
الاصول من المعدات المنكهنة وخلافه والتي لا تصلح للاستعمال ولا جدوى من اصلاحها
. وكذلك المتحصلات الناتجة من بيع بعض الاصناف الراكدة من المخزون الراكد أو
السعى نحو الحصول على قرض لتمويل شراء معدات .

٨ - لم تستهدف الموازنة اتخاذ أى اجراءات لتصريف المخزون الراكد والبالغ تكلفته طبقاً للبيان
المقدم من قطاع المخازن فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ نحو ٧.٢٤٣ مليون جنيه بخلاف المخزون
المتواجد بفرع الشركة بليبيا والبالغ نحو ٢.١٠٦ مليون جنيه والتي تمثل الاصناف التي لم يتم
عليها اى حركة مخزنية خلال عشر سنوات .

الرد :-

تم صدور القرارات الادارية الخاصة بتشكيل لجان لبحث ارصدة المخازن بالمركز
الرئيسى ومناطق التنفيذ وتحديد الاحتياجات المطلوبة منها .

وردت للادارة تقارير اللجان المختلفة تباعاً وبناء على ذلك تم العرض على مجلس
الادارة للنظر فى الموافقة على بيع الاصناف الراكدة والتي ليست الشركة فى حاجة اليها
عن طريق المزايدة المحدودة - المحلية بكل منطقة على حدى نظرا لتباعد المناطق على
مستوى الجمهورية وتوفير تكلفة النقل وتم موافقة مجلس الادارة على ذلك بالجلسة رقم



١٠ بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٨ وجرى اتخاذ الاجراءات اللازمة لاتمام عملية البيع (تسعير -

تشكيل لجان البيع) ويتم البيع لبعض المخزون الركد تبعاً .

٩ - أظهرت قائمة المركز المالى التقديرى - ٢٠٢٤/٦/٣٠ بمشروع الموازنة قيمة مخصص الضرائب

المتنازع عليها ، مخصص الديون المشكوك فى تحصيلها ، مخصصات أخرى بمبلغ ٧٣.٢٥١ مليون جنيه ، ٢٦.٤٨ مليون جنيه ، ١٣٤.٨٤ مليون جنيه على التوالى على الرغم أن قيمتها وردت بمرفقات مشروع الموازنة (نموذج ١/١) بنحو ٧٤.٢٥١ مليون جنيه ، ٢٧.٤٨ مليون جنيه ، ١٤٢.٨٤٠ مليون جنيه على التوالى .

الرد :-

تم استدراج بيان المخصصات (نموذج ١/١) طبقاً لقائمة المركز المالى التقديرى

فى ٢٠٢٤ /٦/٣٠ (مرفق البيان) .

١٠ - أستهدفت قائمة التدفقات النقدية بمشروع الموازنة للعام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ سداد جزء من الالتزامات المستحقة على الشركة (قروض - ضرائب وتأمينات) بمبلغ ٥.٤١١ مليون جنيه ، ٣٠ مليون جنيه على التوالى بنسبة ٨.٣% ، ٨.٨% فقط من جملة المبالغ المستحقة على الشركة فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ والبالغة نحو ٦٥ مليون ، ٣٣٩.٧٢٥ مليون جنيه على التوالى مما يشير الى صعوبة قيام الشركة بسداد التزاماتها لتلك الجهات .

الرد :-

استهدفت قائمة التدفقات ٣٠ مليون جنيه سداداً لقروض وتأمينات وضرائب نظراً لنقص السيولة بالشركة علماً بأنه تم الاتفاق مع هيئة التأمينات الاجتماعية على جدولة المديونية وسدادها على اقساط على ١٠ سنوات ومازل الفحص مستمر على السنوات السابقة ونحيط سيادتكم علماً بأنه عند تحسن الاوضاع فى الشركة وتوافر سيولة سوف يتم سداد القروض والمديونيات وسوف يتم مراعاة سداد هذه الاقساط فى الموازنة

القادمة

١١ - لم تستهدف قائمة التدفقات النقدية بمشروع الموازنة للعام ٢٠٢٣ / ٢٠٢٤ سداد أى مبالغ من الديون المستحقة على الشركة لصالح البنوك الدائنة والبالغ قيمتها نحو ٩٦.٣٨٩ مليون جنيه فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ والامر الذى يشير الى عدم قدرة الشركة على سداد التزامات لتلك البنوك .

الرد :-



لم تستهدف قائمة التدفقات النقدية بمشروع الموازنة حيث انها تعاني من نقص السيولة مع العلم ان الشركة تسعة جهدا الى عمل اتفاقات مع البنوك للسداد العيني عن طريق التنازل على ارض مقابل المديونية والفوائد ومن امثله ذلك بنك مصر والذي تم ابرام عقد اتفاق مع البنك الاهلى المصرى لسداد اصل الدين فقط واعفاء الشركة من باقى الفوائد .

١٢- لم تستهدف الموازنة اتخاذ اى اجراءات بشأن الاراضى المتعدى عليها بوضع اليد من قبل بعض الاشخاص وبيانها كالتالى :-

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

الرد :-

يرجى التفضل من سيادتكم بالاحاطة بما يلى :-

أولاً : التعديت على مساحة ٤٢ فدان و ٢٠ قيراط و ١٠ سهم بالقطعة رقم ٣٧ منطقة سهل الطينة متعدى عليها بوضع اليد من السادة محمد سعيد جودة ، والسيد سعيد جودة نحيط سيادتكم علماً بأنه تم اقامة الدعوى رقم ٧٥٧ لسنة ٢٠٢٠ دعوى طرد للغصب والتعويض عن ريع الارض خلال مدة التعدى ومحالة لجلسة ٢٠٢٢/٣/٢١ لتقرير خبراء وزارة العدل .

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

تم اقامة الدعوى رقم ٧٥٨ لسنة ٢٠٢٠ مدنى كلى الاسماعلية ضد السيد / احمد غازى محمد - دعوى طرد للغصب وتسليم الارض خالية من الشواغل والاشخاص واداء مقابل ريع من فترة التعدى حتى تمام التسليم ومتداولة ومحالة الى مكتب خبراء وزارة العدل بجلسة ٢٠٢٢/٥/٢١ خبراء وزارة العدل .

١٣- لم تستهدف الموازنة اتخاذ اى اجراءات بشأن المديونيات المستحقة للشركة والارصدة المدينة المتوقعة طرف الغير والبالغة نحو ١١٠.٧٢٧ مليون جنيه فى ٢٠٢٢/١٢/٣١

الرد :-



بالنسبة للمديونيات طرف الغير والبالغة فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ نحو ١١٠.٧٢٧ مليون جنية فأن تحصيل المستحقات طرف جهات الاسناد ومرتبب بنهوا الاعمال وتنفيذ الالتزامات وتحرير الختاميات وحيث أن مشروعات الشركة كلها مشروعات قوميه تم اسنادها بموجب أوامر مباشرة فى حينه واستمر العمل بها لسنوات طويله ولم يتم تحرير ختاميات لها وعليه فأن تحصيل المستحقات مرتبب بعمل الختاميات ونهوا الالتزامات وارى العمل حالياً على انهاء بعض العمليات واستكمال التزاماتها لامكان تحصيل مستحقات الشركة عنها ورد خطابات الضمان المعلقه وتم رفع عدد من القضايا .

١٤ - قدرت الشركة استثمارات طويله الاجل بنحو ١.٥ مليون جنيه وذلك قيمه مساهماتها فى رؤوس أموال الشركات الاخرى دون استهداف الحصول على عائد مقابل هذه الاستثمارات خلال عام الموازنه فى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ ودون تحقيق عائد فعلى منذ سنوات الامر الذى يتطلب اعاده النظر فى تلك المساهمه .

الرد :-

اتخذ مجلس الادارة قرار بالجلسه رقم (١٠) المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٨ بشأن اعتماد الموافقه على العقد المبدئى بنقل ملكيه حصه الشركة العامه لاستصلاح الاراضى والتنمية والتعمير بنسبه (١٥%) فى أسهم الشركة المصريه لاستصلاح وتنمية الاراضى جنوب الوادى وعرض الموضوع على الجمعيه العامه للشركه بناءً على المذكرة المعروضه على مجلس الادارة والمرفق بها صورة العقد المبدئى بين كل من مجلس ادارة الشركة المصريه لاستصلاح وتنمية الاراضى جنوب الوادى (طرف اول) والساده ١ - احمد عبدالرشيد عبدالفتاح ، ٢ - محمود صالح حسب الله ، ٣ - نبيل عبدالشافى محمد جميل ، ٤ - محمود عبدالفتاح محمود يوسف ، ٥ - محمد ابراهيم جبر ابراهيم جبر (طرف ثانى مشتركون)

وانذى نص على قيام الطرف الاول بنقل ملكيه أسهم الشركة المصريه لاستصلاح وتنمية الاراضى جنوب الوادى مقابل قيام الطرف الثانى بسداد كامل ثمن الاسهم بمبلغ ٣٦ مليون جنيه (علماً بأنه قد تم ارجاء عمليه البيع حالياً نظراً لعدم جديه المشترى) .

١٥ - اظهرت قائمه المركز المالى التقديرى بمشروع الموازنه للعام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ قيمه المخصصات الاخرى بنحو ١٣٤.٨٤٠ مليون جنيه دون ايضاح نوعيه تلك المخصصات وبيان



المخصص لكل نوع على حده .


الرد :-

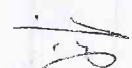
نحيط علم سيادتكم بان بيان المخصصات الاخرى كالتالى

- ١ - مخصص هبوط اسعار مبلغ ٤.٠٢١ مليون ٢ - مخصص قضايا ومطالبات ٣.٦٤٣ مليون
- ٣ - مخصص استقطاعات جهة الاسناد بالاسكان ٠.٨٧٧ مليون
- ٤ - مخصص ارض العوينات ٩.٦٥٦ مليون ٥ - مخصص لمقابلة خطابات ضمان بنك الاسكندرية ٥ مليون ٦ - مخصص سحب العمل لعمليات توشكى ٤٠.٤٠٢
- ٧ - مخصص سحب اعمال بحيرة المنزلة ٢٠ مليون ٨ - مخصص فرق تكلفة المسافة من ك ٢٣ الى ك ٢٤.١٧ فرع ٢ توشكى ٢.٧٧٢ مليون ٩ - مخصص مقابلة حكم بنك مصر ٣٠ مليون
- ١٠ - مخصص تسليم اعمال ٧.٨٢٥ مليون ١١ - مخصص البنية الاساسية ٢ مليون
- ١٢ - مخصص التأمين على السيارات ٠.١٧٨ مليون ١٣ - مخصص استهلاك كهرباء ٠.٠١٠ مليون وسوف يتم لاحقاً ارفاق بيان بالمخصصات الاخرى فى ملف الموازنة .
- ١٦ - لم تتضمن الموازنة المعروضة للعام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ الإفصاح عن التكاليف (الاستثمارية - الجارية) المتعلقة بالبيئة سواء لحمايتها أو اضرار التلوث طبقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٨٨ لسنة ١٩٩٥ باصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٤ وقرار رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٩٩٥ لسنة ٢٠٠٩ .

رد :-

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

المستشار الفنى للشركة
ورئيس لجنة اعداد الموازنة

مهندس / حسام الدين توفيق

رئيس قطاع
الشئون المالية

محاسب / ايهاب محمود قدرى