



السيد الأستاذ / رئيس قطاع الإفصاح

البورصة المصرية

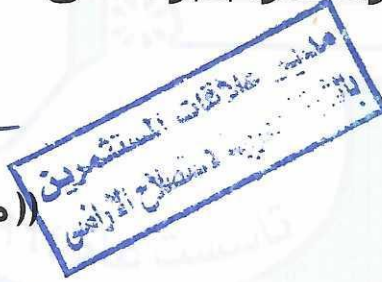
تحية طيبة.. وبعد ..،،،

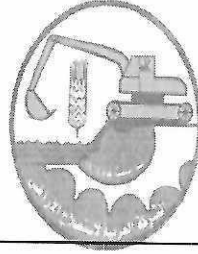
نتشرف بان نرفق لسيادتكم طيه رد الشركة على ما ورد من ملاحظات (الجهاز المركزى للمحاسبات)
بالتقرير الخاص بمراجعة القوائم المالية للشركة عن الفترة المنتهية فى ٢٠٢٣/٣/٣١ .
رجاء التكرم بالتنبية باللازم ..

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

مسئول الاتصال بالبورصة

٢٠٢٣
٤٤
((محاسب / خالد محمد عبد الحميد))





**الرد على تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات التعاون الانتاجي والاستهلاكى والسكانى
عن القوائم المالية فى ٢٠٢٣/٣/٣١**

**نتشرف بأن نرفق لسيادتكم الرد على تقريركم الموقر بناءا على توصيات سيادتكم
بخصوص القوائم المالية فى ٢٠٢٣/٣/٣١ وبيانها كالتالى :**

١- طلبات تقنين الأراضي الغير مملوكة للشركة:

أ- أرض قرية أبوبكر - محافظة البحيرة . مساحة (٢٣٤٢ م)

تم تحرير عقد بيع بين الشركة والهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٥ وتم إثبات قطعة الأرض المذكورة بحساب الأصول الثابتة بمبلغ (٢٩٦٩١٣٧ جنيه) قيد رقم ٢٠٢٣/٥/٢٤٠

ب- أرض مطويس - محافظة كفر الشيخ. مساحة (٤ 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.

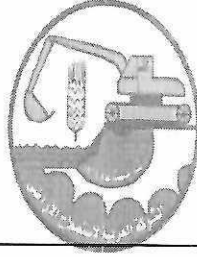
٢- أراضي بغرض البيع (أرض الفرافرة) :

تم إعادة تبويب أرض الفرافرة وإدراجها ضمن حساب الأصول الثابتة قيد رقم ٢٠٢٣/٥/٢٤١ أما بخصوص عمل مطابقة مع الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية للوقوف على أسباب الفروق في ظل سداد الشركة للأقساط الشهرية وفقاً للجدولة المبرمة بين الطرفين فقد تم تشكيل لجنة بالقرار رقم (٥٩) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٢.

٣- أرض فاقوس :

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





٤- تكلفة خط المواسير زراعة ٢٨ :

تم إعتقاد المذكورة 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 حيث قامت بعمل الإنذارات اللازمة لمطالبة 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 والذي نص على منع تعرض هيئة الثروة السمكية للأرض المباعة من الشركة العربية لإستصلاح الأراضي لصالح المشتري / حمادة عبدالمقصود وسريانه قانوناً. 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 الإعتبار عند عمل مطابقة مع الإدارة العامة للملكية والتصرف عن المساحات التي تخص الشركة.

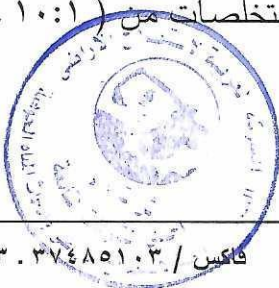
٦- أعمال تحت التنفيذ (المستعمرة السكنية) :

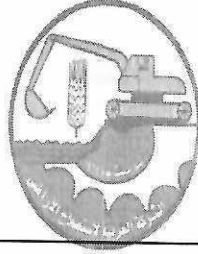
تسعى الشركة جاهدة على الإنتهاء من الأعمال ومطابقتها مع جهات الإسناد وعمل ختاميات للأعمال التي لم يتم عمل ختامي لها حتى نتمكن من تحصيل مستحقات الشركة ورد خطابات الضمان.

٧- أعمال تحت التنفيذ (مد الأعمال - فروق الأسعار) :

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

- عملية بني هلال : تم مد أجل ميعاد النهو ليصبح ٢٠٢٣/٦/٢٠
- عملية تبطين ترع فوة : جاري الحصول على مد للأعمال من جهة الإسناد وتم إعتقاد صرف فروق أسعار بمبلغ (٤٣٥٠١٠٧ جنيه)
- عملية تبطين ترع صندلا : جاري الحصول على مد للأعمال من جهة الإسناد وتم إعتقاد صرف فروق أسعار بمبلغ (٣٤٣١٩١٣ جنيه)
- عملية برحميد : تم تحصيل فروق الأسعار الخاصة بالعملية عن المستخلصات من (١٠:١ جاري) وجاري تحصيل باقي فروق الأسعار عن المستخلصات ١٣,١٢,١١ جاري.





٨- المعدات المستأجرة من الغير:

المعدات المستأجرة للشركة من الغير لا يوجد مثل لها في الشركة حيث أن العمل يتطلب في بعض الأحيان معدات بمواصفات معينة تناسب تنفيذ العمل وهي غير موجودة بالشركة ونود الإشارة إلى أن العمرات الجسيمة التي تمت لبعض المعدات ليست من نفس نوع المعدات التي يتم إستئجارها. وسيتم موافاه سيادتكم بالدراسة الفنية للأعمار الإنتاجية للأصول التي تم رفع كفاءتها.

٩- خطابات الضمان:

جاري عمل مطابقة مع الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية على كافة العمليات الجارية حتى نتمكن من رد كافة خطابات الضمان التي تخص العمليات التي تم عمل محضر إستلام نهائي لها مع الإبقاء على العمليات التي مازالت جارية لحين التسليم النهائي لها.

١٠- الأرصدة المتوقفة للعملاء:

بالإشارة إلي أعمال لجنة دراسة المخصصات المشكلة بالقرار رقم (٢٤٤) بتاريخ ١٨/١٠/٢٠٢٢ والتي تم مد أعمالها بالقرار رقم (٣٢) بتاريخ ٣١/١/٢٠٢٣ فقد قامت اللجنة بدراسة مخصص إضمحلال العملاء المكون لمواجهه الأرصدة المتوقفة للعملاء لتحديد مدى كفايته من عدمه وتم عرض الدراسة علي مجلس إدارة الشركة والذي وافق علي كفاية المخصص للغرض المنشأ من أجله.

١١- الحكم القضائي الصادر ضد الهيئة العامة لمشروعات التعمير:

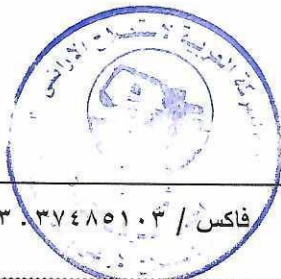
جاري إدراج مبلغ الحكم لصالح مديونية الأراضي في تاريخ صدور الحكم وسيتم موافاه سيادتكم بنتائج أعمال المطابقة مع الهيئة فور الإنتهاء منها.

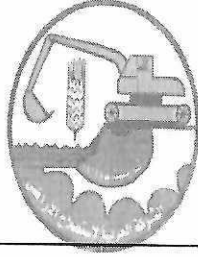
١٢- مقاولين وموردين ومدينين آخرون:

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 وسوف تقوم اللجنة المشكلة لدراسة أرصدة المقاولين والموردين بعمل التسويات اللازمة في ضوء ما تم تكوينه من مخصصات لهذا الشأن مع إعداد الدراسة اللازمة لبيان مدي كفاية تلك المخصصات من عدمه.

١٣- رصيد الموردين:

تم بحث الفرق وعمل التصويب اللازم.





١٤- رصد 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.

١٥- حكم شركة البحيرة للمقاولات العامة:

سوف يتم متابعة الإجراءات القانونية للنقض على الحكم والتي تحدد لها جلسة ٢٠٢٣/١٠/١٦ مع الإلتزام بالإتفاق المبرم بهذا الشأن وبخصوص وجود رصيد مدين بمبلغ (٣٧٢٠٠٠٠ جنيه) فهو عبارة عن باقي مديونية الختامي بعد تسييل خطاب ضمان المقاول لمقابلة المديونية وسوف يتم الوقوف علي طبيعة تسوية هذا المبلغ بما تؤول إليه أحكام القضاء في النقض المقدم من جانب الشركة وقد تم أخذه في الإعتبار ضمن دراسة مخصص المنازعات القضائية.

١٦- أقساط بيع أراضي مستحقة (إجمالي الرصيد):

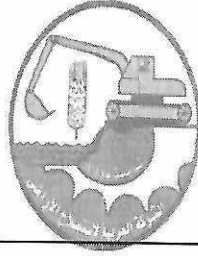
نشير إلى أنه جارى متابعة الدعاوي المتداولة من الشركة ضد المستثمرين أولاً بأول ومتابعة تنفيذ تحصيل المستحقات التي تم صدور أحكام بها، إلى جانب أنه سوف يتم أخذ قيمة الإضمحلال في الإعتبار عند إعداد دراسة مخصص الأرصدة المدينة.

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

جارى متابعة تحصيل المستحق خلال العام المالي الحالي بالطرق الودية أولاً قبل إتخاذ الإجراءات القانونية لطول أمد القضاء وبلغ ماتم تحصيله من مديونية المستثمرين (١٠٧٠٩٧٣٥ جنيه) خلال الفترة محل المراجعة.

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

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 وسيتم موافاه سيادتكم بنتائج أعمال المطابقة فور الإنتهاء منها. وسيتم مطالبة الادارة العامة للملكية بتحرير عقود بكافة الاراضى المسدد ثمنها وأيضاً ننضم السير فى اجراءات التسجيل بالشهر العقاري للأراضى المحرر عنها عقود ابتدائية .



١٩- الإيرادات (إيرادات النشاط):

تم عمل التصويب قيود رقم ٢٠٢٣/٤/٨٦,٨٥

٢٠- الإيرادات (الإيجارات الدائنة):

تم سداد قيمة الرسوم المقررة على الشركة لصالح الهيئة العامة الرقابة المالية نظير القيام بإضافة نشاط قيام الشركة بتأجير وإستئجار معدات وسيارات وشقق سكنية إلى غرض الشركة الأساسي بالنظام الأساسي للشركة وتم تحديد موعد لعقد جمعية غير عادية بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٢٩ للإعتماد.

٢١- رئيس مجلس الإدارة (الراتب):

تم تغطية إجمالي المنصرف للسيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة الغير تنفيذي بحساب الأرصدة المدينة لحين ورود رد الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بمجلس الدولة.

٢٢- 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 أذن 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.

مدير عام المراجعة

المشرف على القطاع المالي

محاسب / عصام خليفة



مدير إدارة الحسابات

المشرف علي إدارة الحسابات

محاسب / شريف شريف