

رشد ركة العامة لاستصلاح الأراضى والتنمية والتعمير
رلمحصلة على شهادتى الأيزو 9001 و14001



شركة مساهمة مصرية
سجل تجارى رقم: ٦٦٣٦٧



السادة/ البورصة المصرية

قطاع الافطاح

تحية طيبة وبعد.....

نتشرف بأن نرسل لسيادتكم المحضر النهائى للجمعية العامة العادية للشركة

والتي تم انعقادها يوم السبت الموافق ٢٠٢٥/٨/٣٠ (موثق)

برجاء التفضل بالإحاطة والعلم والتنبيه بما يلزم ...

ولسيادتكم وافر التحية والتقدير

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير..

العضو المنتدب

التنفيذى

٢٠٢٥

مهندس / محمد سيد صالح



شارع الغيوم - دار السلام - القاهرة ص.ب: ٢٥٢٢ تليفونيا : ركليم القاهرة

السويتش : ٣٢٠٠٠٦٦ ، ٣٢٠٠٠٦٧ ، ٣٢٠٠٢٦٨ ، ٣٢٠٦٤٢٥

موقع الشركة على الإنترنت: www.gclr.com.eg

البريد الالكترونى : gclr@gclr.com.eg

MOB/WATTS: ٠١٥٥٢٦١٠٧١١ / ٠١٥٥٣٦١٠٢٤٧

للتواصل معنا :

الشركة القابضة لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية
الشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير



مجلس اجتماع وقرارات الجمعية العامة العادية
للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير
المعقدة يوم السبت الموافق ٢٠٢٥ / ٨ / ٣٠

معرض اجتماع

الجمعية العامة العادية

للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير

المنعقدة يوم السبت الموافق ٢٠/٨/٢٠٢٥

* جدول الأعمال الجمعية العامة العادية .:

١. التصديق على تقرير مجلس الادارة عن مشروع الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي والتنمية و التعمير للعام المالي ٢٠٢٥ / ٢٠٢٦ .
٢. الاحاطة بما جاء بتقرير مراقب الحسابات عن مراجعة مشروع الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي و التنمية و التعمير للعام المالي ٢٠٢٥ / ٢٠٢٦ ورد الشركة عليه .
٣. الاحاطة بما جاء بتقرير متابعة وتقييم الاداء عن الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي و التنمية و التعمير للعام المالي ٢٠٢٥ / ٢٠٢٦ ورد الشركة عليه .
٤. اعتماد الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي و التنمية و التعمير للعام المالي ٢٠٢٥ / ٢٠٢٦ .
٥. اعادة تشكيل مجلس ادارة الشركة .
٦. النظر في تحويل قطعة الارض رقم (١) بمساحة ٢٦٠٠٠م وقطعة الارض رقم (٢) بمساحة ٢٢٥٠٠م طبقاً للكروكي من اصول ثابتة الى اصول متاحة لغرض البيع .
٧. النظر في الموافقة على صرف مبلغ شهري للقائم باعمال رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي وذلك نظير قيامه بمهامه المحددة باللائحة التنفيذية الصادرة بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٩٤٨) لسنة ٢٠٢١ وذلك اعتباراً من ٢٠٢٣/١١/١٨ .

مختصر الجلسة :

** انه في يوم السبت الموافق ٢٠٢٥/٨/٣٠ وفي تمام الساعة الحادية عشر صباحاً بمقر الشركة الكائن بشارع الفيوم / دار السلام القاهرة إجتمعت الجمعية العامة العادية للشركة العامة لاستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير برئاسة السيد المحاسب / هاني حسين رشاد حجازي رئيس الجمعية العامة ورئيس مجلس ادارة الشركة القابضة لاستصلاح الأراضي وابحث المياه الجوفية

* وبحضور السادة اعضاء الجمعية :-

ممثل الشركة القابضة لاستصلاح الاراضي وابحث المياه الجوفية	عضواً	شوقي غنيم محمد غنيم العضو المنتدب التنفيذي للشركة القابضة	السيد المهندس /	١
	عضواً	نادر نور الدين محمد رمضان	الأستاذ الدكتور /	٢
	عضواً	منى محرز على حسانين	الأستاذة الدكتورة /	٣
	عضواً	شريف خيري عبدالمعبود	الأستاذ الدكتور /	٤
	عضواً	زياد السيد محمد محمود	السيد الأستاذ /	٥
	عضواً	عيد عبدالفتاح مرسال	السيد المهندس /	٦
	ممثل نقابة العاملين بالشركة		السيد على محمد سرحان	السيد /

* وبحضور السادة اعضاء مجلس ادارة الشركة العامة لاستصلاح الاراضي والتنمية والتعمير :-

قائم باعمال رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي	محمد بكر محمود بكر	السيد المحاسب /	١
العضو المنتدب التنفيذي	محمد سيد محمد صالح	السيد المهندس /	٢
عضو مجلس الادارة	محمد رضا سالم	السيد المهندس /	٣
عضو مجلس الادارة	اشرف جمعه احمد محمد	السيد المحاسب /	٤

هذا وقد اعتذرت عن عدم الحضور السيد المهندسة / عبير عادل عبده سليمان (عضو مجلس الادارة) .

* وحضور السادة مراقبي حسابات التعاونيات بالاجهاز المركزي للمحاسبات

وكيل وزارة	ياسر على شوقي	المحاسب /	١
مراجع اول	ابو الخير سيد عبد العظيم	المحاسب /	٢

* وحضور السادة الإدارة المركزية لتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء

وكيل وزارة - رئيس قطاع التعاون الإنتاجي	عفت مصطفى احمد	المحاسبة /	١
مراقب	محمود ابراهيم محمد	المحاسب /	٢
مراجع اول	محمد مصطفى عبد اللطيف	المحاسب /	٣

* وحضور السادة مركز معلومات قطاع الاعمال العام

مسئول قطاع الزراعة	جيهان احمد ابراهيم	المحاسبة /	١
--------------------	--------------------	------------	---

وقد حضر من السادة المساهمين

١. اسامه غنيمي طنطاوي غنيمي (عدد ١٠٠٠ سهم)
 ٢. كميلية منصور مصطفى سالم (عدد ١٠٠ سهم)
 ٣. نعمه سالم على سالم (عدد ١٠٠ سهم)
 ٤. كريم اشرف عبداللطيف السيد ناصر (عدد ١٠ أسهم)
 ٥. ايناس سيد محمد احمد منصور (عدد ١٠ أسهم)
 ٦. عمر اشرف عبداللطيف السيد ناصر (عدد ١٠ أسهم)
 ٧. احمد اشرف عبداللطيف السيد ناصر (عدد ١٠ أسهم)
 ٨. محمد اشرف عبداللطيف السيد (عدد ١٠ أسهم)
 ٩. ماجده محمود ابراهيم سليم (عدد ١٠ أسهم)
 ١٠. اشرف عبداللطيف السيد ناصر (عدد ١٠ أسهم)
 ١١. منى محمد عاشور على (عدد ٥ أسهم)
 ١٢. فريال محمود ابراهيم سليم (عدد ٣ أسهم)
 ١٣. عبدالله محمد ضيف محمد صقر (عدد ٣ أسهم)
 ١٤. علياء محمد كمال عبدالقادر الشيخ (عدد ٢ سهم)
 ١٥. محسن عبدالحليم عوض الله محمد نصر (عدد ١ سهم)
 ١٦. ليلى محمود ابراهيم سليم (عدد ١ سهم)
 ١٧. عمرو محمد كمال عبدالقادر الشيخ (عدد ١ سهم)
 ١٨. امانى احمد محمد كامل (عدد ١ سهم)
 ١٩. بسنت احمد محمد كامل عبدالصمد (عدد ١ سهم)
 ٢٠. شروق احمد محمد كامل (عدد ١ سهم)
 ٢١. احمد محمد كامل عبدالصمد (عدد ١ سهم)
 ٢٢. وجدي خليفة عبدالعزيز الشريف (عدد ١ سهم)
- * ولم يحضر احد عن الهيئة العامة للرقابة المالية .

* وكما حضر من غير اعضاء الجمعية العامة (من الشركة العامة) كل من :-

الصفة	الأسم	ح
رئيس قطاع التموين	السيد المحاسب / ياسر عبدالمنعم شوشة	١
رئيس قطاع الشئون المالية	السيد المحاسب / ايهاب محمود قدرى صالح	٢
رئيس قطاع التنمية الادارية	السيد المحاسب / خالد عبدالرحمن على	
ريس قطاع المراجعة	السيد المحاسب / اشرف محمد عبدالله النمر	٣
مدير ادارة ادارة الشئون القانونية	السيد الاستاذ / احمد عزيز الدين حسن	٤

**** أفتتح السيد المحاسب / هاني حسن رشاد حجازي - رئيس الجمعية العامة الجلسة**

﴿ بسم الله الرحمن الرحيم ﴾

ثم بدأ سيادته البدء في إتخاذ إجراءات إنعقاد الجمعية العامة العادية بحيث عرض على السادة الأعضاء تعيين كل من :

١ السيد الأستاذ / سيد أحمد إبراهيم

أمين سر الجمعية

٢ السيدة المحاسبة / نجلاء فتحي حسين

جامع أصوات

▪ وقد قررت الجمعية العامة الموافقة بأغلبية الاسهم الحاضرة على تعيينهما

ثم طلب سيادته من السادة مراقبي الحسابات وجامعي الأصوات تعيين نسبة الحضور للسادة المساهمين وإثبات ذلك في سجل الحضور والتوقيع عليه.

وطبقاً لسجل الحضور أعلن سيادته بأن نسبة الحضور ٨٩.٣٣ %

ثم أوضح سيادته أنه تم الإعلان عن موعد ومكان إنعقاد الجمعية العامة العادية للشركة العامة لإستصلاح الأراضي والتنمية والتعمير وكذا جدول الأعمال إخطار اول بجريدتي الوفد والبورصة يوم الاحد الموافق ٢٠٢٥/ ٨ / ٣ وإخطار ثان بنفس الجريدتين يوم الاحد الموافق ٢٠٢٥/ ٨ / ١٠ وتم توجيه الدعوة إلى السادة أعضاء الجمعية والسادة مراقبي الحسابات بالشركة والسادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والسادة المساهمين والسادة الهيئة العامة للرقابة المالية والسادة الجهاز المركزي للمحاسبات شعبة تقييم الأداء .

ونظراً لإكتمال النصاب القانوني لصحة الإنعقاد فقد بدأ سيادته النظر في جدول الأعمال والخاص بـ

♦ الموضوع الأول :

التصديق على تقرير مجلس الادارة عن مشروع الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح

الاراضى والتنمية و التعمير للعام المالى ٢٠٢٥ / ٢٠٢٦

عرض السيد المهندس / محمد سيد صالح - العضو المنتدب التنفيذى للشركة ماجاء بتقرير مجلس الادارة عن الموازنة التقديرية للشركة العامة للعام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦ والذي كان على النحو التالى :-

تقرير مجلس ادارة الشركة عن الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦

" السادة أعضاء الجمعية "

نتشرف بأن نعرض على سيادتكم مشروع الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي

والتنمية والتعمير عن العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦

طبقاً لما تقتضيه النظرة المستقبلية التي يتطلع اليها مجلس الادارة لتحسين احوال الشركة

وللنهوض بها نحو تحقيق مستقبل أفضل

أولاً : - أسس اعداد الموازنة

تم اعداد الموازنة التقديرية للشركة طبقاً للمعايير المحاسبية المصرية والقوانين ذات العلاقة وفي ضوء الارصدة الفعلية في ٢٠٢٤/٦/٣٠ والمركز المالي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ والموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٥ .

ثانياً :- أسلوب اعداد الموازنة

- تم استخدام اسلوب التقديرات عن طريق تحديد الاهداف وتقدير الاحتياجات المطلوبة لتنفيذ الاهداف والترجمة المالية لها .

- تحليل بنود المصروفات وتقديراتها المستقبلية من مستلزمات سلعية والاجور والمصروفات (مباشرة وغير مباشرة) .

- تم استخدام النسب المنوية لاعداد التقديرات للبنود التي لم نستطيع تحديد الاحتياجات الكمية لها .

ثالثاً :- إيرادات النشاط

قدرت إيرادات النشاط التقديرية بمبلغ ١٦٢ مليون جنيه للعام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ مقابل ١٦٠ مليون جنيه للعام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٥ وتتمثل في الاتي :-

م	البيان	السنة المالية	السنة المالية
١	إيرادات النشاط الجارى	٢٠٢٦ / ٢٠٢٥	٢٠٢٥ / ٢٠٢٤
		١٤٢ مليون جنيه	١٤٠ مليون جنيه
٢	أرباح بيع الاراضي	٢٠ مليون جنيه	٢٠ مليون جنيه
	إجمالي إيرادات النشاط	١٦٢ مليون جنيه	١٦٠ مليون جنيه

الاعمال المخطط تنفيذها خلال العام المالي ٢٠٢٥-٢٠٢٦

أ - الاعمال التي باليد :-

م	المنطقة	المشروع	القيمة بالمليون جنيه
١	بنى سويف الجديد	اعمال تنفيذ مرافق (مياه- صرف صحي- طرق فرمه) للحى العاشر والحادى عشر وجزء من المرافق الرئيسية بالحى الثانى عشر ومنطقة ١١٠ فدان بمدينة بنى سويف الجديدة	٦١
٢	بنى سويف الجديد	تنفيذ بنود متجاوزة فوق ١٢٥% كاعمال اضافية لعملية تنفيذ مرافق لتعاونيات البناء والإسكان بمدينة بنى سويف الجديدة	١٩
٣	الفيوم الجديدة	شبكات مرافق (مياه - صرف - طرق "فرمة") للمرحلة الأولى) منطقة الصناعات المتوسطة (بالمنطقة الصناعية الثانية بالامتداد الشرقى بالمدينه	٢
٤	محطه الطويسه	استكمال الاعمال المدنيه	٠.٥
٥	محطه بلانه	استكمال الاعمال المدنيه	٠.٥
٦	ايجار معدات	ايجار معدات	٣
أعمال باليد داخل الجمهورية و مرحلة للعام المالي ٢٠٢٥ - ٢٠٢٦			٨٦

ب - اعمال متوقع الحصول عليها :-
اعمال متوقع الحصول عليها

٥٦ مليون جنيه

أرباح مشروعات التعمير :-
متوقع بيع أراضي ضمن النشاط الجارى

٢٠ مليون جنيه تقريبا

رابعاً :- تكلفة النشاط

قدرت تكلفة النشاط بمبلغ ١٦١٦٦٥ الف جنيه مقابل ١٥٩٥١٤ الف جنيه بزيادة قدرها ٢.١٥١ الف جنيه عن العام السابق وتمثل تكلفة النشاط ١٠٠% من رقم الاعمال التقديرية وتتمثل في الآتي :-
القيمة بالالف جنيه

م	البيان	موازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٥	موازنة ٢٠٢٥/٢٠٢٤	معدل التطور %	النسبة الى رقم الاعمال %
١	المستلزمات السلعية	٦١٠٠	٧٠٥٠	%٨٧	%٣.٨
٢	الاجور	٢٠٠٠٠	٢٤٠٠٠	%٨٣	%١٢
٣	مستلزمات خدمية	١٢٤٧١٥	١١٨٨٦٤	%١٠٥	%٧٧
٤	م.تحويلية جارية والاهلاك	١٠٨٥٠	٩٦٠٠	%١١٣	%٧
	ت النشاط	١٦١٦٦٥	١٥٩٥١٤	%١٠١	%١٠٠
٥	المصروفات الاخرى	١٦٨٥٠	١٦٩٥٠	%٩٩	%١٠
	اجمالي المصروفات	١٧٨٥١٥	١٧٦٤٦٤	%١٠١	%١١٠

١- مستلزمات سلعية :-

قدرت قيمة المستلزمات السلعية بمبلغ ٦.١ مليون جنيه مقابل ٧.٠٥٠ مليون جنيه للعام السابق وبنسبة ٣.٨% من ايرادات النشاط .

٢ - الاجور :-

قدرت قيمة الاجور بمبلغ ٢٠ مليون جنيه مقابل ٢٤ مليون جنيه للعام السابق وبنسبة ١٢% من ايرادات النشاط مع الاخذ في الاعتبار الزيادات الدورية المتوقعة و انخفاض عدد العمالة المقدره خلال عام الموازنة .

٣ - المستلزمات الخدمية :-

قدرت قيمة المصروفات الخدمية بمبلغ ١٢٤٧١٥ الف جنيه مقابل ١١٨٨٦٤ الف جنيه للعام السابق وبنسبة ٧٧% من ايرادات النشاط وتم احتساب مقاولي الباطن بمبلغ ١٢٢٢٣٥ الف جنيه مقابل ١١٦٤١٠ الف جنيه .

خامساً:- فائض العمليات الجارية (مجمّل الربح)

قدر مجمّل الربح بمبلغ ٣٣٥ الف جنيه للعام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ مقابل ٤٨٦ الف جنيه للعام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٥ .

سادساً :- صافي الربح

الفائض المقدر بمبلغ ١٣٠١ ألف جنيه مقابل ٩٥٠ ألف جنيه للعام السابق وبزيادة ٣٥١ ألف جنيه وبنسبة زيادة ٣٧% عن العام السابق .

سابعاً :- القوى البشرية ومؤشراتها

م	البيان	موازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٥	موازنة ٢٠٢٥/٢٠٢٤
١	الاجور	٢٠٠٠٠٠٠٠٠ جنية	٢٤٠٠٠٠٠٠٠ جنية
٢	عدد العاملين	٥٣٩	٥٧٥
٣	رقم الاعمال المتوقع	١٦٢٠٠٠٠٠٠٠ جنية	١٦٠٠٠٠٠٠٠٠ جنية
٤	نسبة رقم الاجور الى رقم الاعمال	%١٢	%١٥
٥	انتاجية الجنيه/ اجر	٨.١	٦.٧

ثامناً :- رؤية الشركة المستقبلية لتحسين احوال الشركة والنهوض بها وتخفيض صافى حقوق

الملكية السالبة

- أ - تحسين المركز المالى للشركة عن طريق زيادة الاستثمارات فى اصول الشركة لرفع قيمتها السوقية .
- ب - زيادة قدرة الشركة على توفير السيولة المالية اللازمة للحصول على اعمال جديدة وتعظيم رقم الاعمال المحقق لتغطية الخسائر المرحلة .
- ج - رفع كفاءة الآلات والمعدات المؤجرة فى الشركة لزيادة قدرتها الانتاجية وتعويض النقص فى الطاقة المتاحة وتحقيق الاستغلال الامثل لها .
- د - إعادة هيكلة القوى البشرية الموجودة بالشركة وتدريبها لرفع كفاءتها وزيادة قدرتها الانتاجية .
- هـ - الانتهاء من الاعمال القديمة الموجودة والمتعثرة أو التخارج منها بدون اعباء مالية جديدة .
- و - الحصول على اعمال جديدة وزيادة رقم الاعمال المستهدف لتغطية التكاليف والاعباء الثابتة وتحقيق فائض لتحسين قدرة الشركة على سداد التزاماتها تجاه الغير وتغطية الخسائر المرحلة .

- أسس إعداد الدراسة :-

تم اتخاذ ارصدة ٢٠٢٤/٦/٣٠ (آخر ميزانية معتمدة) كأساس لإعداد الدراسة والتأثير على الارصدة بمقترحات الدراسة .

- مسارات تنفيذ الخطة :-

- ١ - استثمار أرض دار السلام وتعظيم قيمتها السوقية .
- ٢ - التصرف ببيع الاراضى المستصلحة بغرض البيع وذلك للحصول على السيولة المالية اللازمة لعمل جدول مع بنك مصر والبنك الاهلى المتحد لسداد أصل الدين فقط والتأمينات الاجتماعية مع توافر السيولة اللازمة لمضاعفة رقم الأعمال المستهدف فى الأعوام القادمة .
- ٣ - عمل العمرات اللازمة لإصلاح المعدات القابلة للإصلاح والتصريف بالبيع فى المعدات العاطلة التى لا جدوى من إصلاحها .
- ٤ - العمل على الإنتهاء من المشروعات القديمة بإنهاء الأعمال المتوقفة أو التخارج منها .
- ٥ - دراسة مشروعات جديدة لزيادة حجم العمل بما يتناسب مع التكاليف والأعباء الثابتة للشركة .
- ٦ - إعادة هيكلة القوى البشرية للشركة بما يتناسب مع الأعمال المتاحة وإعادة التدريب على الأعمال الجديدة .
- ٧ - جارى العمل فى الحصول على التعويضات الخاصة بالشركة بليبيا والتي تقدر بنحو (٣٠٠٠٠٠٠٠٠) فقط ثلاثون مليون دولار وقد تم تقديم ملف التعويضات بوزارة الخارجية والزراعة والتجارة والصناعة والقوى العاملة فى جمهورية مصر العربية وكذلك تم تقديم الملف فى وزارة المالية والخارجية بدولة ليبيا .

٨- جرى العمل على استخراج التراخيص وتنفيذ مشروع المحلات بسور الشركة عن طريق مستثمر سيوفر عائد شهري في حدود (١٠٠٠٠٠٠) فقط مليون جنيه لا غير .

٩- يتم النظر في بند المخصصات وطبقا للسياسات المحاسبية وملاحظات الجهاز المركزي للمحاسبات المتعارف عليها والمعمول بها سواء بتدعيم بعض منها على سبيل المثال (مخصص بنك مصر - مخصص تسليم الاعمال - مخصص الديون المتنازع عليها) او إلغاء بعض المخصصات التي انتفى الغرض منها .

ويود مجلس الإدارة أن يوصي بالآتي :

- اعتماد ما جاء بالموازنة الاستثمارية حتى يمكن المحافظة على قدرة الطاقة الآلية وتطويرها .
- ثم طلب السيد المحاسب / هانى حجازى من السادة المساهمين اذا كان لديهم اى تعقيب على تقرير مجلس الادارة سالف الذكر من عدمه .
- المساهم / اسامة غنيمي طنطاوى :
- اشكر الشركة القابضة واتمنى مستقبل طيب للشركة العامة لاستصلاح الاراضى .
- طبقا لماورد بالتقرير بأنه جارى الحصول على تعويضات ٣٠ مليون دولار من ليبيا .
- الشئون القانونية بالشركة محتاجة إعادة دراسة ومتابعة الاعمال القانونية واتحفظ على بند المصروفات حيث انها مقدرة بزيادة عالية جدا .
- المحاسب / هانى حجازى : بالنسبة لمبالغ ليبيا فالشركة مدرجة بالبورصة وتم نشر قوائمها والافصاح من خلال البورصة المصرية
- المهندس / محمد صالح : جارى الحصول على التعويضات بفرع الشركة بليبيا وبالنسبة لبند المصروفات هناك اعمال نفذتها الشركة ذاتى ولم يتم تحصيل ايراداتها من جهة الاسناد حتى تاريخه بالاضافة الى قيام الشركة بسداد مبالغ فى حدود ١٠ مليون جنيه للبنوك وجمعيات البترول كل ذلك داخل ضمن المصروفات
- الاستاذ الدكتور / نادر : - المصروفات اكبر من الايرادات
- المهندس / محمد صالح :- ان شاء الله المستقبل قادم لصالح الشركة
- المهندس / شوقى غنيم :- اجمالى التأمينات يزداد سنويا ٣٠ /٠ مقابل تأخير السداد وبناء عيه لا بد من حل مشكلة التأمينات لوقف هذا النزيف .
- المهندس / محمد صالح :- الشركة ستقوم بسداد مديونية التأمينات الاجتماعية ان شاء الله
- المحاسب / هانى حجازى :- بالنسبة لصادف الربح فهو رقم هزيل مطلوب اعادة النظر فى هذا الرقم حيث ان المقارنة ليست سليمة .
- المهندس / محمد صالح / :- بالنسبة لتحقيق المستهدف فى العام الماضى لم نصل الى نصف المستهدف .

• المحاسب / هانى حجازى :- لو تم حل مشكلة التأمينات سوف يودى الى تغيير رقم صافى الربح المدرج بالموازنة وهو ١.٣٠٠.٠٠٠ جنيه (فقط مليون وثلاثمائة الف جنيه).

وبناء عليه فلا بد من الانتهاء من مشكلة التأمينات بحد اقصى ٢٠٢٥/١٢/٣١ وسوف نعتمد الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٥ من الناحية الشكلية لكن متحفظ على صافى الربح والايرادات ونحتاج العمل على ذلك بحد اقصى ٢٠٢٥/١٢/٣١ . وهذا الرقم ليس على قدر طموحتنا مطلوب اعادة النظر فيه ...

✓ وبعد أن تمت المناقشة ...

قررت الجمعية العامة العادية بأغلبية الأسهم الحاضرة بالاجتماع :

المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن مشروع الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي و التنمية و التعمير للعام المالى ٢٠٢٥ / ٢٠٢٦

♦ الموضوع الثانى :

الاحاطة بما جاء بتقرير مراقب الحسابات عن مراجعة مشروع الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي و التنمية و التعمير للعام المالى ٢٠٢٥ / ٢٠٢٦
ورد الشركة عليه

- رحب الاستاذ / ياسر على شوقى - وكيل الوزارة مراقب الحسابات بالسادة الحضور وقدم الشكر والتقدير للسيد المحاسب / رئيس مجلس ادارة الشركة القابضة والسيد المهندس / العضو المندوب التنفيذى وفوض السيد المحاسب / ابو الخير سيد عبد العظيم - مراجع اول لقراءة التقرير المشار اليه بعاليه والذى كان على النحو التالى :-
- ١ - استهدفت الموازنة تحقيق إيرادات نشاط بنحو ١٦٢ مليون جنيا للعام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٥ مقابل نحو ١٦٠ مليون جنيها إيرادات نشاط مستهدفة في موازنة العام المالى ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بزيادة قدرها ٢ مليون جنيها بنسبة ١.٢٥٪ وقد بلغ إجمالي إيرادات النشاط المحقق فعليا خلال النصف الأول من العام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٤ نحو ٥٣.٦١٢ مليون جنيها فقط بنسبة ٣٣.٥٪ من مستهدف العام البالغ نحو ١٦٠ مليون جنيها الأمر الذي يشير الي المبالغة في تقدير إيرادات النشاط المستهدفة خلال موازنة عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ .
 - ٢ - تضمنت إيرادات النشاط المستهدفة في موازنة العام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٥ مبلغ ٥٦ مليون جنيهاً تحت مسمى أعمال متوقع الحصول عليها تمثل إيرادات غير مؤمنة ودون إيضاح لطبيعة تلك الاعمال ودون وجود عقود بيعية لها وبنسبة ٣٤.٦٪ من مستهدف العام البالغ نحو ١٦٢ مليون جنية .
 - ٣ - استهدفت الشركة تحقيق صافى ربح بعد الضرائب للعام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٥ بنحو ١.٣٠١ مليون جنيهاً مقابل نحو ٩٥٠ ألف جنيه صافى ربح مستهدف بموازنة العام المالى ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بزيادة قدرها ٣٥١ الف جنية بنسبة ٣٧٪ تقريبا عن العام السابق وقد حققت الشركة فعليا خلال النصف الأول من العام المالى ٢٠٢٤/٢٠٢٥ صافى خسارة بنحو ٢٤ مليون جنيهاً مما يتضح معه المبالغة في صافى الربح المستهدف خلال موازنة عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ مقارنة بموازنة عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ في ضوء ما ورد من نتائج فعلية .
 - ٤ - استهدفت الموازنة تحقيق إيرادات بمبلغ ٢٠ مليون جنيه للعام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦ تمثل قيمة أرباح بيع أراضي ضمن النشاط الجاري وهو نفس المستهدف العام المالى ٢٠٢٤/٢٠٢٥ ولم يتم إيضاح لمساحة وبيان تلك الأراضي حيث

لم يتم تخفيض حساب / أراضي بغرض البيع بقيمة بيع أي مساحة من تلك الأراضي فضلا عن عدم تحقيق الشركة أي أرباح من بيع أراضي خلال النصف الأول من العام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٥ في حين بلغت أرباح بيع أراضي في ٢٠٢٤/٦/٣٠ نحو ١.٧١٧ مليون جنيه فقط كما الامر الذي يشير الي عدم صحة قيمة الإيرادات المدرجه بموازنة العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ .

٥ - استهدفت الموازنة تحقيق إيرادات بمبلغ مليون جنيهاً للعام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ تمثل قيمة استكمال الاعمال المدنية بمحطة الطويسة ، محطة بلانة وهو نفس المستهدف العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٤ والسنوات السابقة دون استكمال تلك الأعمال ونشير الي انه بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٤ وردت مطالبة من مصلحة الميكانيكا والكهرباء بنحو ٣٠.٤٩٢ مليون جنية وذلك قيمة تعويضات وغرامة تأخير ومبالغ تم صرفها بدون وجه حق بناء علي محضر اللجنة لأعمال النزع بمحطتي الطويسة وبلانة وقد قامت الشركة برفع الدعوى رقم ٤١٥٩٦ لسنة ٧٦ ق بمحكمة القضاء الاداري بالقاهرة ضد كلا من وزير الموارد المائية والري ورئيس مصلحة الميكانيكا والكهرباء لبراء ذمة الشركة من المطالبة المشار اليها الامر الذي يشير الي عدم صحة قيمة الإيرادات المدرجة بموازنة العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ .

٦- تضمنت إيرادات النشاط المستهدفة في موازنة العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ نحو ٦١ مليون جنية قيمة الأعمال التبيقية من تنفيذ عملية تنفيذ مرافق (مياه - صرف صحي - طرق فرمة) بمدينة بني سويف الجديدة والبالغ إجمالي قيمتها نحو ١٦٩.٧٢٧ مليون جنية تم تنفيذ منها نحو ١٠٠.٦٥١ مليون جنية حتي ٢٠٢٥/٢ و متوقع تنفيذ نحو ٨ مليون جنية حتي ٢٠٢٥/٦/٣٠ وفقا لما أفصحت عنه الموازنة وتم استهداف تنفيذ باقي العملية في موازنة العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ بنحو ٦١ مليون جنية في حين ان مدة تنفيذ العملية بعد موعدها الانتهاء التنفيذ المحدد طبقا للتعاقد دون ان تفصح الشركة في موازنتها عن أسباب ذلك .

٧- استهدفت الموازنة خسائر مرحلة في ٢٠٢٦/٦/٣٠ بنحو ٤٠٦.٧٦٧ مليون جنيها بنسبة ٦٢.٤٪ من إجمالي قيمة حقوق المساهمين في ذات التاريخ والبالغة نحو ٦٥.١٠٠ مليون جنية علي الرغم من انتهاء المدة المحددة للشركات المخاطبة بالقانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ المعدل لقانون شركات قطاع الاعمال رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ لتوفيق أوضاعها حال تجاوز خسائرها كامل قيمة حقوق المساهمين بها والمنصوص عليها في (٥) من القانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ المشار اليها خلال مدة ثلاث سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون (تاريخ العمل بالقانون ٢٠٢٠/٩/٦) وقد وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بالمنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٣٠ علي استمرارية الشركة وترحيل الخسائر الي السنة القادمة ولم يتم مجلس إدارة الشركة بدعوة الجمعية العامة للشركة للنظر في زيادة رأس مالها لتغطية الخسائر المرحلة علي الرغم من مرور أكثر من ستة أشهر من تاريخ اعتماد نتائج أعمال السنة المالية التي بلغت قيمة خسائر الشركة كامل حقوق المساهمين بالشركة طبقا أحكام المادة رقم (٣٨ / فقرة ثانية) من قانون شركات قطاع الأعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ والمضافة بالمادة (٣) من القانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ والتي نصت علي " وفي جميع الأحوال اذا بلغت قيمة خسائر الشركة كامل حقوق المساهمين بالشركة يتم عرض الأمر علي الجمعية العامة للشركة لزيادة رأسمالها لتغطية الخسائر المرحلة ، وفي حالة عدم زيادة رأسمال الشركة وفقا لما سبق وجب العرض علي الجمعية العامة غير العادية لحل وتصفية الشركة أو دمجها في شركة أخرى " ... إلخ.

٨- تضمنت إيرادات النشاط المستهدفة في موازنة العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ نحو ١٩ مليون جنية قيمة الأعمال التبيقية من تنفيذ بنود متجاوزة فوق ١٢.٥٪ أعمال اضافية بمدينة بني سويف الجديدة والبالغ إجمالي قيمتها نحو ٩٤.٣٤٥ مليون جنية تم تنفيذ منها نحو ٥٩.٢٦٥ مليون جنية حتي اخر ٢٠٢٥/٢ و متوقع تنفيذ نحو ١٦ مليون جنية حتي ٢٠٢٥/٦/٣٠ وفقا لما أفصحت عنه الموازنة وتم استهداف تنفيذ باقي العملية في موازنة العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ بنحو ١٩ مليون جنية في حين ان مدة تنفيذ العملية انتهت في ٢٠٢٣/٨/٢٠ الامر الذي يشير استهداف الموازنة تنفيذ العملية بعد موعدها الانتهاء التنفيذ المحدد طبقا للتعاقد دون ان تفصح الشركة في موازنتها عن أسباب ذلك .

٩- حققت الشركة خسائر مرحلة في ٢٠٢٦/٦/٣٠ بنحو ٤٠٦.٧٦٧ مليون جنيها مقابل ٥٣٩ مليون جنية في ٢٠٢٤/٦/٣٠ بانخفاض قدره ١٣٢.٢٣٣ مليون جنية كما حققت الشركة خلال النصف الأول من العام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٥ صافي خسارة بنحو ٢٤ مليون جنية ولم تتمكن من التحقق من صحة تقديرات الشركة التي أتخذت كأساس لهذا التخفيض لعدم الإفصاح عنها بشكل تفصيلي في موازنة العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ (وردت بصورة اجالية فقط) .

١٠- اعتماد الشركة في مشروع موازنتها للعام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ بصفة اساسية علي مقاولي الباطن في تنفيذ عملياتها حيث بلغ ما أمكن حصره من قيمة الاعمال المستهدف إسنادها لمقاولي الباطن خلال عام الموازنة

٢٠٢٥/٢٠٢٦ نحو ١٢٢.٢٣٥ مليون جنية بنسبة ٨٦.١٪ تقريبا من إجمالي الأعمال المستهدف تنفيذها خلال عام الموازنة والبالغ اجماليها نحو ١٤٢ مليون جنية (بعد استبعاد قيمة أرباح بيع أراضي).

١١ - استهدفت الموازنة تحقيق عوائد دائنة بنحو ١.١٠٠ مليون جنية فقط تمثل قيمة الفوائد المستهدف تحصيلها من استثمارات الشركة في السندات الحكومية والبالغ من رأس المال المدفوع للشركة المصرية لإستصلاح وتنمية الأراضي جنوب الوادي بواقع ١٥٠ ألف سهم (القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنية) واستهدفت الحصول علي عائد مقابل هذه الاستثمارات خلال عام الموازنة علي الرغم من عدم وجود أي تدفقات نقدية داخلية من هذا الاستثمار منذ عام ٢٠١٦ في ظل تحقيق الشركة المستثمر فيها خسائر متتالية فضلا عن المبالغة في تقدير هذا العائد .

١٢ - لم يتم الافصاح في مشروع الموازنة للعام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ عن ما يلي :-

أولاً : القيمة الدفترية للأصول المعطلة ، تكلفة الأصول التي اهلكت دفتريا بالكامل ومازالت تعمل ، القيمة العادلة للأصول الثابتة عندما يكون الأختلاف بينها وبين القيمة الدفترية ذو أهمية نسبية (مثل الأراضي والمباني) بالمخالفة للفقرة ٧٩- ا، ب، د من المعيار المحاسبي المصري رقم (١٠) الأصول الثابتة واهلاكاتها .

ثانياً : الإجراءات المستهدفة للتصرف في المخزون الراكد ويطيء الحركة والمشكل بشأنه عدة لجان دون أن يتم موافاتنا بما انتهت اليه تلك اللجان من حصر الأصناف الراكد وبطيء الحركة وبطيئة الحركة حتي تاريخه لما لذلك من أثر علي الإيرادات المقدرة بقائمتي التدفقات النقدية والدخل بمشروع الموازنة ونشير الي ان الموازنة لم تستهدف صرف او التصرف في اي كميات من رصيد المخزون خلال العام للموازنة ٢٠٢٥/٢٠٢٦ الامر الذي يشير الي ان رصيد المخزون بأكمله راكد ويطيء الحركة وهو ما تم الإشارة اليه في تقاريرنا السابقة المبلغة للشركة .

ثالثاً : الإجراءات المستهدفة لتسوية و سداد الالتزامات المستحقة علي الشركة وتتمثل في ٢١٢ مليون جنية ، قروض مستحقة بنحو ٦٦ مليون جنية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ حيث لم تستهدف الموازنة سوى سداد بنحو ٣٠ مليون جنيهاً فقط من تلك المستحقات .

رابعاً : لم تفصح الموازنة المقترحة عن الإجراءات المستهدفة من قبل الشركة ضد الجهات والأفراد المتعدين علي مساحات الأراضي المملوكة لها والتي مضي لبعضها أكثر من ١٠ سنوات علي التعدي وبيانها كالتالي :-

- مساحة (٣٢ سهم - ٢٢ قيراط - ٣٨ فدان) بالقطعة رقم (٣٧) منطقة سهل الطينة متعدي عليها بوضع اليد من السادة / محمد سعيد جوده وسليمان سعيد جودة منذ عام ٢٠١١ .
- مساحة (٢١ سهم - ٢ قيراط - ٢١ فدان) بالقطعة رقم (٣٧) منطقة سهل الطينة متعدي عليها بوضع اليد من السيد / احمد غازي .
- مساحة ١٠٠٠ متر مربع ارض فضاء بقرية عباس العقاد متعدي عليها بوضع اليد من السيد/ حسن جودة اسماعيل .
- مساحة ١٠٠٠ متر مربع ارض فضاء بقرية عباس العقاد متعدي عليها بوضع اليد من السيد/ متولي جودة اسماعيل .

١٣ - لم تستهدف الموازنة رفع الحجز علي كافة أرصدة الشركة بالبنوك لتنفيذ أحكام قضائية صادرة ضد الشركة واعتماد الشركة علي خزينة الوارد (الإيرادات) في تحصيل مستحقاتها والصرف علي كافة احتياجاتها وقد تم تحويل كافة مستحقاتها عن العمليات التي تنفذها للشركة القابضة علي أن تقوم الشركة القابضة بإصدار شيكات بنفس قيمة تلك

المستحقات لصالح امين الخزينة بالشركة ويقوم بصرفها من البنك وإيداعها بخزينة الوارد والصرف منها علي احتياجات والتزامات الشركة نظرا لظروف الحجز علي أرصدة الشركة لدي البنوك .

١٤ - لم تفصح الموازنة عن الإيرادات والتكاليف التشغيلية المقدرة الخاصة بالعمليات المتعثرة والمتوقفة منذ عدة سنوات ومن أمثلة ذلك :-

- عملية تركيب المنطقة جنوب شرق بوغاز مثلث الديبة لتنمية بحيرة المنزلة : تم عمل مستخلص ٧ ختامي سحب عمل من جهة الاسناد ولم يتم التوقيع عليه من الشركة بنحو ٢٠.٣٤٥ مليون جنية وتم رفع قضايا علي جهة الاسناد ومقاولي الباطن .

- العمليات المسحوبة من الشركة بمنطقة توشكي من طرف جهة الإسناد (الهيئة العامة للسد العالي وخزان أسوان التابعة لوزارة الموارد المائية والبالغ إجمالي قيمتها نحو ٦٠.٣٩٥ مليون جنية والمتمثلة في عملية إنشاء وصلة الهروب لمفيض ك ٧٢.٧٠٠ علي دليل فرعي (٢ ، ١) ومفيض ك ٨٠٠ و ك ١.٤٠٠ علي

فرع (٢) البالغ إجمالي قيمتها نحو ١٥.٤٨٠ مليون جنية ، عملية تعميق وتوسيع مفيض توشكي من كيلو ٦ الي كيلو ٨ والبالغ إجمالي قيمتها ١٩.٦٩٠ مليون جنية ، عملية تعميق وتوسيع مفيض توشكي من الكيلو ٣.٢٦٥ الي الكيلو ٦ والبالغ إجمالي قيمتها نحو ٢٥.٢٢٥ مليون جنية علي ان يتم الانتهاء من تنفيذ الاعمال في موعد حده الأقصى ٢٠١٦/٣/١٢ ، ٢٠١١/٩/٢٩ ، ٢٠١٥/٢/٢٨ وتم رفع قضايا علي جهة الاسناد ومقاولي الباطن .

– عملية المأخذ بشمال سيناء : قامت الشركة بتسليم الاعمال في عامي ٢٠٠٧ ، ٢٠٠٨ م طبقا لقرار مجلس الوزارة بعمل ختامي علي ما تم تنفيذه وتم طرح الاعمال المتبقية وتنفيذها من قبل مقاولين آخرين ويوجد دعاوى قضائية مرفوعة من الشركة ضد جهة الاسناد .

– عملية إستصلاح ٦٢٨٠ فدان بمنطقة الضبعة و العلمين منذ ٢٠١٢ ولم يتم عمل ختامي للأعمال مع الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية .

١٥ – لم تستهدف موازنة العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ أي تسوية لأرصدة حساب البنوك الدائنة البالغة في ٢٠٢٤/٦/٣٠ بنحو ٨٩.٩٢٢ مليون جنية علي الرغم من صدور أحكام لصالح بنك مصر / الموسكي في الدعوى رقم ٨٨١ لسنة ٧ق من المحكمة الاقتصادية بالقاهرة لصالح البنك المذكور بالزام الشركة أن تؤدي مبلغ ٨٩.٩٩ مليون جنية للبنك المذكور بخلاف فوائد بواقع ١٣.٥٪ ونشير الي ان الشركة لم تقم بإثبات قيمة الحكم في دفاترها وسجلاتها وقامت الشركة بتكوين مخصص بمبلغ ٤٠ مليون جنية في السنوات السابقة لمقابلة هذا الحكم ، البنك الأهلي المصري فرع دار السلام صدر له الحكم بالزام الشركة بمبلغ ٧٧.١٩٢ مليون جنية بالإضافة الي الفوائد القانونية بواقع ١٢.٥٪ سنويا من تاريخ المطالبة وحتى تاريخ السداد ولم تقم الشركة بإثبات قيمة الحكم في دفاترها وسجلاتها بالمخالفة للمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٨) – المخصصات والالتزامات والأصول المحتملة والاستردادات والذي اوجب الاعتراف بالمخصصات عندما يكون علي الشركة التزام حال (قانوني او حكومي) ومن المتوقع حدوث تدفق خارج للموارد المتضمنه للمنافع الاقتصادية لتسوية هذا الالتزام وانه يتم التمييز بين المخصصات والاعتراف بالالتزامات الأخرى من خلال عدم التأكد من توقيت وقيمة النفقات اللازمة لتسوية الالتزام علي الشركة وحيث انه صدر حكم علي الشركة محدد التوقيت والمقدار فانه يخرج عن نطاق الاعتراف بالمخصصات .

١٦ – لم توضح موازنة الشركة للعام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ اي متحصلات لأرصدة الشركة بدولة ليبيا والبالغة ٥٨.٣٢٣ مليون جنية والمتوقفة منذ عام ٢٠١١ علي الرغم من تضمين تقرير مجلس ادارة الشركة عن الموازنة ضمن الرؤية المستقبلية لتحسين أحوال الشركة بأنة جاري العمل علي الحصول علي التعويضات بفرع الشركة بدولة ليبيا والتي تقدر نحو ٣٠ مليون دولار طبقا لما ورد بتقرير مجلس إدارة الشركة .

١٧ – لم يتم تقييم الأصول الثابته بالميزانية التقديرية لموازنة العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ (طبقا لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٣٣ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام المعايير المحاسبية المصرية) في شأن إعادة تقييم الأصول الثابته للشركات وكذلك (قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٤٦ لسنة ٢٠٢٤ بشأن إعادة تقييم الأصول الثابته) كما تم اعتماد تعديل معيار المحاسبة المصرية رقم ١٠ الأصول الثابته من قبل اللجنة الدائمة للنظام المحاسبي بالجهاز المركزي للمحاسبات بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/١٠ .

١٨ – إستهدفت الموازنة الاستثمارية الانفاق الاستثماري خلال العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ مبلغ ١٧.٩٥٠ مليون جنية فيما أوضحت الموازنة مصادر التمويل اللازمة لتحقيق الموازنة الاستثمارية ١٤.٦٠٠ مليون جنية فقط الامر الذي يشير الي عدم صحة التقديرات .

١٩ – قدرت الشركة حساب القروض طويلة الأجل بموازنتها التخطيطية بلغ بنحو ١٨.٦٠٠ مليون جنية في ٢٠٢٥/٦/٣٠ في حين لم تتضمن الموازنة أي أرصدة لحساب القروض قصيرة الأجل في حين ظهر رصيد قروض وتسهيلات قصيرة الاجل في ٢٠٢٤/٦/٣٠ وخلال النصف الأول من العام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بنحو ٦٦.٤٦٤ مليون جنية الامر الذي يشير الي عدم دقة التقديرات .

٢٠ – قدرت الشركة مصروفات تمويلية بنحو ٣.٤٥٠ مليون جنيهاً بقائمة الدخل التقديرية للموازنة ٢٠٢٥/٢٠٢٦ تمثل الفوائد المستحقة لهيئة التأمينات الاجتماعية نتيجة عدم السداد في مواعيدها المقررة طبقا لأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٩ بشأن قانون التأمينات الاجتماعية والمعاشات في حين بلغت فوائد التأخير في ٢٠٢٤/٦/٣٠ نحو ٣٢ مليون جنية وخلال النصف الأول من العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بنحو ١١.٧٨٤ مليون جنية الامر الذي يشير الي عدم صحة التقديرات .

٢١ - لم تتضمن الموازنة المعروضة للعام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ الإفصاح عن التكاليف (الاستثمارية - الجارية) المتعلقة بالبيئة سواء ل حمايتها أو أضرار التلوث طبقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٨٨ لسنة ١٩٩٥ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٤ وقرار رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٩٩٥ لسنة ٢٠٠٩ .

• قام السيد المحاسب / ايهاب قدرى - رئيس قطاع الشئون المالية بعرض رد الشركة على تقرير مراقب الحسابات والذي كان على النحو التالي :-

الرد على تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات

عن مراجعة الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥

١ - استهدفت الموازنة تحقيق إيرادات نشاط بنحو ١٦٢ مليون جنياً للعام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ مقابل نحو ١٦٠ مليون جنيهاً إيرادات نشاط مستهدفة في موازنة العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بزيادة قدرها ٢ مليون جنيهاً بنسبة ١.٢٥٪ وقد بلغ إجمالي إيرادات النشاط المحقق فعلياً خلال النصف الأول من العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٤ نحو ٥٣.٦١٢ مليون جنيهاً فقط بنسبة ٣٣.٥٪ من مستهدف العام البالغ نحو ١٦٠ مليون جنيهاً الأمر الذي يشير الي المبالغة في تقدير إيرادات النشاط المستهدفة خلال موازنة عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ .

الرد :-

عند تحديد حجم العمل خلال العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ تم دراسة بعض العمليات مثل عملية (إحلال وتجديد شبكة الصرف المغطى لمنطقة غرب البطس الأولى (ب) مجمع (١) مكرر الخزان الكبير زمام ٢٦٢٩ فدان - الفيوم) أملين أن يتم رسو العمليات على الشركة ، وأملين أن يتم إسناد مباشر لعمليات للشركة من هيئة المجتمعات العمرانية أو جهات إسناد اخري ودخول مناقصات جديدة .

٢- تضمنت إيرادات النشاط المستهدفة في موازنة العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ مبلغ ٥٦ مليون جنيهاً تحت مسمى أعمال متوقع الحصول عليها تمثل إيرادات غير مؤمنة ودون إيضاح لطبيعة تلك الاعمال ودون وجود عقود بيعية لها وبنسبة ٣٤.٦٪ من مستهدف العام البالغ نحو ١٦٢ مليون جنية .

الرد :-

أنه تم وضع هذا المبلغ على أساس الحالة الاستثمارية التي تمر بها مصر الآن وتأمل الشركة في الفوز بنصيب من هذه الاستثمارات في حينه حسب ما يتم طرحه من عمليات مستقبلية وأن هذا المبلغ هو ما يمكن للشركة تحقيقه من إيرادات حسب الإمكانيات المتاحة (في حالة فوز الشركة بإحدى هذه العمليات) ، أملين أن تحصل الشركة علي إسناد مباشر من جهات الإسناد المختلفة .

٣ - استهدفت الشركة تحقيق صافي ربح بعد الضرائب للعام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ بنحو ١.٣٠١ مليون جنيهاً مقابل نحو ٩٥٠ ألف جنية صافي ربح مستهدف بموازنة العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بزيادة قدرها ٣٥١ الف جنية بنسبة ٣٧٪ تقريبا عن العام السابق وقد حققت الشركة فعلياً خلال النصف الأول من العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٤ صافي خسارة بنحو ٢٤ مليون جنيهاً مما يتضح معه المبالغة في صافي الربح المستهدف خلال موازنة عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ مقارنة بموازنة عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ في ضوء ما ورد من نتائج فعلية .

الرد :-

بالنسبة الى الربح المستهدف عن الموازنة هو نتيجة توقع الشركة تحقيق ربح من مشروعات الاستثمار المقامة على ارض دار السلام بالإضافة الى انتهاء بعض مشروعات النشاط الاساسي للشركة خلال فترة الموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٥ وكذلك حصيلة بيع الاصول التي لا يوجد جدوى من إصلاحها وكذلك من حصيلة بيع المخزون الراكد والذي ليست الشركة في حاجة له .

٤- استهدفت الموازنة تحقيق إيرادات بمبلغ ٢٠ مليون جنيهاً للعام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ تمثل قيمة أرباح بيع أراضي ضمن النشاط الجاري وهو نفس المستهدف العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٤ ولم يتم إيضاح لمساحة وبيان تلك الأراضي حيث لم يتم تخفيض حساب / أراضي بغرض البيع بقيمة بيع أي مساحة من تلك الأراضي فضلاً عن عدم تحقيق الشركة أي أرباح من بيع أراضي خلال النصف الأول من العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٤ في حين بلغت أرباح بيع أراضي في ٢٠٢٤/٦/٣٠ نحو ١.٧١٧ مليون جنيهاً فقط كما الامر الذي يشير الي عدم صحة قيمة الايرادات المدرجه بموازنة العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ .

الرد :-

تم عمل مزاد بتاريخ ٢٠٢٥/٦/٢٤ الموافق يوم الثلاثاء لبيع فروق مساحات (بقرية الشجاعة) ، وسوف يتم عمل مزادات أخري علي الأراضي بغرض البيع .

٥ - استهدفت الموازنة تحقيق إيرادات بمبلغ مليون جنيهاً للعام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ تمثل قيمة استكمال الاعمال المدنية بمحطة الطويصة ، محطة بلانة وهو نفس المستهدف العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٤ والسنوات السابقة دون استكمال تلك الاعمال ونشير الي انه بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٤ وردت مطالبة من مصلحة الميكانيكا والكهرباء بنحو ٣٠.٤٩٢ مليون جنية وذلك قيمة تعويضات وغرامة تأخير ومبالغ تم صرفها بدون وجه حق بناء علي محضر اللجنة لأعمال النزح بمحطتي الطويصة وبلانة وقد قامت الشركة برفع الدعوى رقم ٤١٥٩٦ لسنة ٧٦ ق بمحكمة القضاء الاداري بالقاهرة ضد كلا من وزير الموارد المائية والري ورئيس مصلحة الميكانيكا والكهرباء لبراء ذمة الشركة من المطالبة المشار اليها الامر الذي يشير الي عدم صحة قيمة الإيرادات المدرجة بموازنة العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ .

الرد :-

أن هذه العمليات لم يتم توقفها رسمياً من الإدارات المسندة للأعمال (مصلحة الميكانيكا والكهرباء) وجاري العمل بها ببطء ولكن دون عمل المستخلصات مع جهة الإسناد بالأعمال المنفذه والمتراكمة وذلك خوفاً من الحجز الإداري لصالح التأمينات الاجتماعية ووزارة الري حيث أنه جاري الآن عمل مفاوضات لحل مشكلة الحجز الإداري وحل مشكلة التأمينات الاجتماعية والعمل متوقف لحين قيام شركة التركيبات الميكانيكية والكهربائية (ليست تابعة للشركة ومتعاقد مع مصلحة الميكانيكا والكهرباء) بنهو الجانب الميكانيكي للمحطات ثم استكمال باقي الاعمال بمعرفة الشركة العامة وتم مخاطبة مصلحة الميكانيكا والكهرباء بسرعة مخاطبة شركة التركيبات لإستكمال الاعمال الميكانيكية .

٦- تضمنت إيرادات النشاط المستهدفة في موازنة العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ نحو ٦١ مليون جنية قيمة الأعمال المتبقية من تنفيذ عملية تنفيذ مرافق (مياه - صرف صحي - طرق فرمة) بمدينة بني سويف الجديدة والبالغ إجمالي قيمتها نحو ١٦٩.٧٢٧ مليون جنية تم تنفيذ منها نحو ١٠٠.٦٥١ مليون جنية حتى ٢٠٢٥/٢ ومتوقع تنفيذ نحو ٨ مليون جنية حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠ وفقاً لما أفصحت عنه الموازنة وتم استهداف تنفيذ باقي العملية في موازنة العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ بنحو ٦١ مليون جنية في حين ان مدة تنفيذ العملية بعد موعدها المنتهت طبقاً للتعاقد دون ان تفصح الشركة في موازنتها عن أسباب ذلك .

الرد :-

جاري مد المداه حتى ٢٠٢٥/١٠/٣٠ طبقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء ، مع العلم انه في حالة توقيع اي غرامات تأخير علي الشركة يتم تحميلها لمقاول الباطن حسب التعاقد مع الشركة .

٧- استهدفت الموازنة خسائر مرحلة في ٢٠٢٦/٦/٣٠ بنحو ٤٠٦.٧٦٧ مليون جنية بنسبة ٦٢.٤٪ من إجمالي قيمة حقوق المساهمين في ذات التاريخ والبالغة نحو ٦٥.١٠٠ مليون جنية علي الرغم من انتهاء المدة المحددة للشركات المخاطبة بالقانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ المعدل لقانون شركات قطاع الاعمال رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ لتوفيق أوضاعها حال تجاوز خسائرها كامل قيمة حقوق المساهمين بها والنصوص عليها في (٥) من القانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ المشار اليها خلال مدة ثلاث سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون (تاريخ العمل بالقانون ٢٠٢٠/٩/٦) وقد وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٣٠ علي استمرارية الشركة وترحيل الخسائر الي السنة القادمة ولم يتم عقد الجمعية العامة للشركة بدعوة الجمعية العامة للشركة للنظر في زيادة رأس مالها لتغطية الخسائر المرحلة علي الرغم من مرور أكثر من ستة أشهر من تاريخ اعتماد نتائج أعمال السنة المالية التي بلغت قيمة خسائر الشركة كامل حقوق المساهمين بالشركة طبقاً أحكام المادة رقم (٣٨ / فقرة ثانية) من قانون شركات قطاع الأعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ والمضافة بالمادة (٣) من القانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ والتي نصت علي " وفي جميع الأحوال اذا بلغت قيمة خسائر الشركة كامل حقوق المساهمين بالشركة يتم عرض الأمر علي الجمعية العامة للشركة لزيادة رأس مالها لتغطية الخسائر المرحلة ، وفي حالة عدم زيادة رأس مال الشركة وفقاً لما سبق وجب العرض علي الجمعية العامة غير العادية لحل وتصفية الشركة أو دمجها في شركة أخرى " ... الخ .

الرد :-

تسعى الشركة جاهدة في الحصول على مشروعات جديدة تعود بالربح على الشركة لتقليل الخسائر وعمل إتفاقات مع البنوك لسداد أصل الدين والإعفاء من الفوائد وحل مشكلة التأمينات الاجتماعية .

٨- تضمنت إيرادات النشاط المستهدفة في موازنة العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ نحو ١٩ مليون جنية قيمة الأعمال المتبقية من تنفيذ بنود متجاوزة فوق ١٢.٥٪ أعمال اضافية بمدينة بني سويف الجديدة والبالغ إجمالي قيمتها نحو ٩٤.٣٤٥ مليون جنية تم تنفيذ منها نحو ٥٩.٢٦٥ مليون جنية حتى آخر ٢٠٢٥/٢ ومتوقع تنفيذ نحو ١٦ مليون جنية حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠ وفقاً لما أفصحت عنه الموازنة وتم استهداف تنفيذ باقي العملية في موازنة العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ بنحو ١٩ مليون جنية في حين ان مدة تنفيذ العملية انتهت في ٢٠٢٣/٨/٢٠ الامر الذي يشير استهداف الموازنة تنفيذ العملية بعد موعدها المنتهت طبقاً للتعاقد دون ان تفصح الشركة في موازنتها عن أسباب ذلك .

الرد :-
جاري مد المدة حتى ٢٠٢٥/١٠/٣٠ طبقا لقرار رئيس مجلس الوزراء ، مع العلم إنه في حالة توقيع اي غرامات تأخير علي الشركة يتم تحميلها لمقاول الباطن حسب التعاقد مع الشركة .
٩- حققت الشركة خسائر مرحلة في ٢٠٢٦/٦/٣٠ بنحو ٤٠٦.٧٦٧ مليون جنيهاً مقابل ٥٣٩ مليون جنيهاً في ٢٠٢٤/٦/٣٠ بانخفاض قدره ١٣٢.٢٣٣ مليون جنية كما حققت الشركة خلال النصف الأول من العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٤ صافي خسارة بنحو ٢٤ مليون جنية ولم تتمكن من التحقق من صحة تقديرات الشركة التي أتخذت كأساس لهذا التخفيض لعدم الإفصاح عنها بشكل تفصيلي في موازنة العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ (وردت بصورة اجمالية فقط).

الرد :-
سيتم ترحيل الخسائر المرحلة وفقا لما يلي :-
١ - جاري العمل على الحصول على التعويضات الخاصة بفرع ليبيا.
٢ - جاري العمل على استخراج التراخيص اللازمة وتنفيذ مشروع المحلات بسور الشركة .
٣ - التفاوض مع باقي البنوك لسداد أصل الدين فقط و إعفاء الشركة من باقي الفوائد و على سبيل المثال الإتفاق الذي تم مع بنك الإستثمار القومي على سداد مبلغ ٥٠٠ ألف جنية فور التوقيع على العقد وسداد مبلغ ١.٨٠٠ مليون جنية علي أقساط ربع سنوية لمدة عام مع إعفاء الشركة من باقي المديونية المقدرة بمبلغ ٦.٩٠٠ مليون جنية .
١٠- اعتماد الشركة في مشروع موازنتها للعام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ بصفة اساسية علي مقاولي الباطن في تنفيذ عملياتها حيث بلغ ما أمكن حصره من قيمة الاعمال المستهدف إسنادها لمقاولي الباطن خلال عام الموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٥ نحو ١٢٢.٢٣٥ مليون جنية بنسبة ٨٦.١٪ تقريبا من إجمالي الأعمال المستهدف تنفيذها خلال عام الموازنة والبالغ اجماليها نحو ١٤٢ مليون جنية (بعد استبعاد قيمة أرباح بيع أراضي).

الرد :-
حيث أن الشركة منذ مدة طويلة لم تقم بالتنفيذ الذاتي لاعمال كاملة ويجري تنفيذ جزء من كل عملية ذاتيا مع مقاول الباطن مثل عملية تنفيذ مرافق (مياه - صرف صحي - طرق فرمة) بمدينة بنى سويف الجديدة وبجانب تنفيذ الشركة لعملية القطار السريع (القطار الكهربائي من كم ٢٤١ حتي ٢٤٣ بطول ٢ كم) تنفيذ ذاتيا كليا .
١١ - استهدفت الموازنة تحقيق عوائد دائنة بنحو ١.١٠٠ مليون جنية فقط تمثل قيمة الفوائد المستهدف تحصيلها من استثمارات الشركة في السندات الحكومية والبالغ من رأس المال المدفوع للشركة المصرية لإستصلاح وتنمية الأراضي جنوب الوادي بواقع ١٥٠ ألف سهم (القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنية) واستهدفت الحصول علي عائد مقابل هذه الاستثمارات خلال عام الموازنة علي الرغم من عدم وجود أي تدفقات نقدية داخلية من هذا الاستثمار منذ عام ٢٠١٦ في ظل تحقيق الشركة المستثمر فيها خسائر متتالية فضلا عن المبالغة في تقدير هذا العائد .

الرد :-
تم عرض حصة الشركة في مساهمة هذه الإستثمارات للبيع ونتيجة لعدم جدية المشتري وعدم الإلتزام بسداد المبلغ المتفق عليه تم إلغاء البيع وجاري البحث عن مشتريين آخرين ولم يتم إثبات فوائد الودائع منذ أكثر من ثلاث سنوات لوجود حجز قضائي علي جميع أرصدة البنوك التي تتعامل معها الشركة .

١٢ - لم يتم الإفصاح في مشروع الموازنة للعام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ عن ما يلي :-
أولاً : القيمة الدفترية للأصول المعطلة ، تكلفة الأصول التي اهلكت دفتريا بالكامل ومازالت تعمل ، القيمة العادلة للأصول الثابتة عندما يكون الأختلاف بينها وبين القيمة الدفترية ذو أهمية نسبية (مثل الأراضي والمباني) بالمخالفة للفقرة ٧٩-ب، د من المعيار المحاسبي المصري رقم (١٠) الأصول الثابتة واهلاكاتها .

الرد :-
أولاً : سوف يراعي ذلك بعد تشكيل لجنة إعادة تقييم الأصول وبالتالي نأخذ القيمة العادلة في الموازنة والميزانية .
ثانياً : الإجراءات المستهدفة للتصرف في المخزون الراكد وبطىء الحركة والمشكل بشأنه عدة لجان دون أن يتم موافاتنا بما انتهت اليه تلك اللجان من حصر الأصناف الراكده وبطيئة الحركة حتي تاريخه لما لذلك من أثر علي الإيرادات المقدرة بقائمتي التدفقات النقدية والدخل بمشروع الموازنة ونشير الي ان الموازنة لم تستهدف صرف او التصرف في اي كميات من رصيد المخزون خلال العام للموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٥ الامر الذي يشير الي ان رصيد المخزون بأكملة راکد وبطىء الحركة وهو ما تم الإشارة اليه في تقاريرنا السابقة المبلغة للشركة .

الرد :-
ثانياً : تم صدور القرارات الادارية الخاصة بتشكيل لجان لبحث أرصدة المخازن بالمركز الرئيسى ومناطق التنفيذ وتحديد الاحتياجات المطلوبة منها . كما وردت للادارة تقارير اللجان المختلفة تباعا وبناء علي ذلك تم العرض

على مجلس الإدارة للنظر في الموافقة على بيع الأصناف الراكده والتي ليست الشركة في حاجة إليها عن طريق المزايدة المحدودة - المحلية بكل منطقة على حدة نظرا لتباعد المناطق على مستوى الجمهورية ولتوفير تكلفة النقل وتمت موافقة مجلس الإدارة على ذلك بالجلسة رقم ١٠ بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٨ وجاري إتخاذ الإجراءات اللازمة لاتمام عملية البيع لبعض المخزون الراكد تباعا . كما تم بيع بعض المخزون الراكد والمعدات التي لا جدوى من إصلاحها بجلسة مزاد بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٣ و جلسة مزاد بتاريخ ٢٠٢٤/١٧/٢٠٢٥/ بالإضافة الي بيع بالأمر المباشر بجلسة رقم ٧ بتاريخ ٢٠٢٥/١/٦ .

ثالثا : الإجراءات المستهدفة لتسوية و سداد الالتزامات المستحقة علي الشركة وتتمثل في ٢١٢ مليون جنية ، قروض مستحقة بنحو ٦٦ مليون جنية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ حيث لم تستهدف الموازنة سوى سداد بنحو ٣٠ مليون جنيها فقط من تلك المستحقات .

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

رابعا : لم تفصح الموازنة المقترحة عن الإجراءات المستهدفة من قبل الشركة ضد الجهات والأفراد المتعدين علي

مساحات الأراضي المملوكة لها والتي مضي لبعضها أكثر من ١٠ سنوات علي التعدي وبيانها كالتالى :-

- مساحة (٣٢ سهم - ٢٢ قيراط - ٣٨ فدان) بالقطعة رقم (٣٧) منطقة سهل الطينة متعدى عليها بوضع اليد من السادة / محمد سعيد جوده وسليمان سعيد جودة منذ عام ٢٠١١ .

الرد :

تم الحصول علي حكم بالطرد وجاري التنفيذ .

- مساحة (٢١ سهم - ٢ قيراط - ٢١ فدان) بالقطعة رقم (٣٧) منطقة سهل الطينة متعدى عليها بوضع اليد من السيد / احمد غازى .

الرد :

جاري إستلام الصيغة التنفيذية بالنسبة للسيد أحمد غازي وتنفيذ الحكم بالطرد .

- مساحة ١٠٠٠ متر مربع ارض فضاء بقرية عباس العقاد متعدى عليها بوضع اليد من السيد/ حسن جودة اسماعيل .

الرد :

- تم الحصول علي الصيغة التنفيذية للحكم بالطرد ولم يتم التنفيذ لوجود مطالبات قضائية علي الشركة . مساحة ١٠٠٠ متر مربع ارض فضاء بقرية عباس العقاد متعدى عليها بوضع اليد من السيد/ متولي جودة اسماعيل .

الرد :

الدعوي مازالت متداولة بالخبراء .

١٣ - لم تستهدف الموازنة رفع الحجز علي كافة أرصدة الشركة بالبنوك لتنفيذ أحكام قضائية صادرة ضد الشركة واعتماد الشركة علي خزينة الوارد (الإيرادات) في تحصيل مستحقاتها والصرف علي كافة احتياجاتها وقد تم تحويل كافة مستحقاتها عن العمليات التي تنفذها للشركة القابضة علي أن تقوم الشركة القابضة بإصدار شيكات بنفس قيمة تلك

المستحقات لصالح امين الخزينة بالشركة ويقوم بصرفها من البنك وايداعها بخزينة الوارد والصرف منها علي احتياجات والتزامات الشركة نظرا لظروف الحجز علي أرصدة الشركة لدي البنوك .

الرد :-

جاري التفاوض مع البنوك لعمل تسويات لسداد أصل الدين والاعفاء من الفوائد وتم عمل ايصالات مسلسل للصرف من خزينة الإيرادات لإحكام المراقبة عليها وجاري بحث القضايا والأحكام وسداد ما يمكن منها حتي يتم رفع الحجز عن البنوك .

١٤ - لم تفصح الموازنة عن الإيرادات والتكاليف التشغيلية المقدرة الخاصة بالعمليات المتعثرة والمتوقفة منذ عدة

سنوات ومن أمثلة ذلك :-

- عملية تكريك المنطقة جنوب شرق بوغاز مثلث الديبة لتنمية بحيرة المنزلة : تم عمل مستخلص ٧ ختامي سحب عمل من جهة الاسناد ولم يتم التوقيع عليه من الشركة بنحو ٢٠.٣٤٥ مليون جنية وتم رفع قضايا علي جهة الاسناد ومقاولي الباطن.

الرد: بخصوص عملية تكريك المنطقة جنوب شرق بوغاز مثلث الديبة لتنمية بحيرة المنزلة مستخلص (٦) جاري بتاريخ ٢٠١٦/١/١٢ وتم عمل مستخلص ٧ ختامي سحب عمل من جهة الإسناد لم يتم التوقيع عليه من الشركة بمبلغ إجمالي ٢٠.٣٤٤.٦٣٤ جنية ، وتم رفع قضايا على جهة الإسناد ومقاولي الباطن بمعرفة الشئون القانونية بالشركة (تم الرد إستنادا علي بيان بموقف الشركة من العمليات المسحوبة) .

- العمليات المسحوبة من الشركة بمنطقة توشكي من طرف جهة الإسناد (الهيئة العامة للسد العالي وخزان أسوان التابعة لوزارة الموارد المائية والبالغ إجمالي قيمتها نحو ٦٠.٣٩٥ مليون جنية والمتمثلة في عملية إنشاء وصلة الهروب لمفيض ك ٧٢.٧٠٠ علي دليل فرعي (٢ ، ١) ومفيض ك ٨٠٠ و ك ١.٤٠٠ علي فرع (٢) البالغ إجمالي قيمتها نحو ١٥.٤٨٠ مليون جنية ، عملية تعميق وتوسيع مفيض توشكي من كيلو ٦ الي كيلو ٨ والبالغ إجمالي قيمتها ١٩.٦٩٠

مليون جنية 'عملية تعميق وتوسيع مفيض توشكي من الكيلو ٣.٢٦٥ الي الكيلو ٦ والبالغ إجمالي قيمتها نحو ٢٥.٢٢٥ مليون جنية علي ان يتم الانتهاء من تنفيذ الاعمال في موعد حده الأقصى ٢٠١٦/٣/١٢ ، ٢٠١١/٩/٢٩ ، ٢٠١٥/٢/٢٨ وتم رفع قضايا على جهة الاسناد ومقاولي الباطن .

الرد : بخصوص العمليات المذكورة المسحوبة من الشركة بمنطقة توشكى تتمثل في :

• انشاء وصلة الهروب علي مفيض ك ٧٢.٧٧ دليل فرعي ١ و ٢ توشكي مستخلص (٢٨) جاري بتاريخ ٢٠٠٧/٧/٢ .

• توسيع وتعميق خور توشكى المسافة من ك ٦ حتى ك ٨ تجاة البحيرة ، مستخلص (١٥) جاري بتاريخ ٢٠١٢/٣/٣١ وتم رفع قضايا بمعرفة الشئون القانونية بالشركة .

• توسيع مفيض توشكى من ك ٣.٢٦٥ حتى ك ٦ ، مستخلص (١٣) جاري بتاريخ ٢٠١٦/٣/٣ وتم رفع قضايا بمعرفة الشئون القانونية بالشركة . (تم الرد إستنادا علي بيان بموقف الشركة من العمليات المسحوبة) .

- عملية المأخذ بشمال سيناء : قامت الشركة بتسليم الاعمال في عامي ٢٠٠٧ ، ٢٠٠٨ م طبقا لقرار مجلس الوزارة بعمل ختامي علي ما تم تنفيذه وتم طرح الاعمال المتبقية وتنفيذها من قبل مقاولين آخرين ويوجد دعاوى قضائية مرفوعة من الشركة ضد جهة الاسناد .

الرد : بخصوص عملية المأخذ بشمال سيناء تم تسليم جميع الأعمال تسليم ابتدائي علي ما تم تنفيذه طبقا لقرار مجلس الوزراء وتم عمل المستخلصات الختامية لجميع مأخذ ثم إعادة طرح العمليات واسناد تنفيذ الأعمال الي مقاولين آخرين بعد إعادة الطرح لإستكمال الأعمال ويوجد للشركة مستحقات تم خصمها علي فروق أولوية علي الأعمال فوق ١٢٥٪ وجرى العمل على إعادة هذه الفروق حيث أنها غير قانونية تم خصم حوالي (١٢) مليون فقط أثنا عشر مليون جنيها نتيجة ثورة ٢٥ يناير والإنفلات الأمني والسرقات التي تمت لكل ما هو حديد في المأخذ ورفض جهاز شمال سيناء

إبداء التعاون مع الشركة وتحويل الموضوع للفتوى إلا بعد قيام الشركة بالتنازل عن جميع القضايا المرفوعة من الشركة ضد جهاز ري شمال سيناء ورفض مجلس إدارة الشركة التنازل عن القضايا (تم الرد إستنادا علي بيان بموقف الشركة من العمليات المتعثرة) . (مرفق بيان)

- عملية إستصلاح ٦٢٨٠ فدان بمنطقة الضبعة و العلمين منذ ٢٠١٢ ولم يتم عمل ختامي للأعمال مع الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية .

الرد : تم الاتفاق على الإكتفاء بما تم تنفيذه مع الهيئة وتم كتابة مذكرة بجميع المشاكل والمعوقات التي تمنع إستكمال الأعمال وإعتبار آخر مستخلص جاري وهو ختامي العملية والمذكرة موجودة بالشئون القانونية بالهيئة منذ أكثر من عام ولم يبت فيها حتي تاريخه (تم الرد إستنادا علي بيان بموقف الشركة من العمليات المتعثرة) .

١٥ - لم تستهدف موازنة العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ أي تسوية لأرصدة حساب البنوك الدائنة البالغة في ٢٠٢٤/٦/٣٠ بنحو ٨٩.٩٢٢ مليون جنية علي الرغم من صدور أحكام لصالح بنك مصر / الموسكي في الدعوى رقم ٨٨١ لسنة ٧ق من المحكمة الاقتصادية بالقاهرة لصالح البنك المذكور بالزام الشركة أن تؤدي مبلغ ٨٩.٩٩ مليون جنية للبنك المذكور بخلاف فوائد بواقع ١٣.٥٪ ونشير الي ان الشركة لم تقم بإثبات قيمة الحكم في دفاترها وسجلاتها وقامت الشركة بتكوين مخصص بمبلغ ٤٠ مليون جنية في السنوات السابقة لمقابلة هذا الحكم ، البنك الأهلي المصري فرع دار السلام صدر له الحكم بالزام الشركة بمبلغ ٧٧.١٩٢ مليون جنية بالإضافة الي الفوائد القانونية بواقع ١٢.٥٪ سنويا من تاريخ المطالبة وحتى تاريخ السداد ولم تقم الشركة بإثبات قيمة الحكم في دفاترها وسجلاتها بالمخالفة للمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٨) - المخصصات

والالتزامات والأصول المحتملة والاستردادات والذي اوجب الاعتراف بالمخصصات عندما يكون علي الشركة التزام حال (قانوني او حكومي) ومن المتوقع حدوث تدفق خارج للموارد المتضمنه للمنافع الاقتصادية لتسوية هذا الالتزام وانه يتم التمييز بين المخصصات والاعتراف بالالتزامات الأخرى من خلال عدم التأكد من توقيت وقيمة النفقات اللازمة لتسوية الالتزام علي الشركة وحيث انه صدر حكم علي الشركة محدد التوقيت والمقدار فانه يخرج عن نطاق الاعتراف بالمخصصات .

الرد :-

- نظراً لعدم زيادة خسائر الشركة يتم عمل مخصص بمبلغ ١٠ مليون جنية سنوياً لمقابلة حكم بنك مصر
- أما بالنسبة للبنك الأهلي المصري فتم التوصل الي إبرام عقد إتفاق مع البنك يتم بموجبه سداد أصل الدين فقط وقدره ٢٦ مليون جنية علي أقساط لمدة ٤٨ شهر وتم سداد مبلغ ١٠٥٦٢٨٢٧ جنيها حتي تاريخه .

١٦ - لم توضح موازنة الشركة للعام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ اي متحصلات لأرصدة الشركة بدولة ليبيا والبالغة ٥٨.٣٢٣ مليون جنية والمتوقعة منذ عام ٢٠١١ علي الرغم من تضمين تقرير مجلس ادارة الشركة عن الموازنة ضمن الرؤية المستقبلية لتحسين أحوال الشركة بأنة جاري العمل علي الحصول علي التعويضات بفرع الشركة بدولة ليبيا والتي تقدر نحو ٣٠ مليون دولار طبقا لما ورد بتقرير مجلس إدارة الشركة .

الرد :-

جاري الحصول علي التعويضات الخاصة بفرع ليبيا وسنراعي ذلك في الموازنة القادمة إن شاء الله .
١٧ - لم يتم تقييم الأصول الثابته بالميزانية التقديرية لموازنة العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ (طبقا لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٣٣ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام المعايير المحاسبية المصرية) في شأن إعادة تقييم الأصول الثابته للشركات وكذلك (قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٤٦ لسنة ٢٠٢٤ بشأن إعادة تقييم الأصول الثابته) كما تم اعتماد تعديل معيار المحاسبة المصرية رقم ١٠ الأصول الثابته من قبل اللجنة الدائمة للنظام المحاسبي بالجهاز المركزي للمحاسبات بتاريخ ١٠/١٠/٢٠٢٤ .

الرد :-

حيث أنه يرجع إتخاذ القرار في تشكيل لجان لتقييم أصول الشركة القابضة وحيث أنه تم إعادة تشكيل مجلس إدارة الشركة القابضة مؤخرا سوف يتم مخاطبة الشركة القابضة في هذا الشأن لتشكيل لجان لإعادة تقييم أصول الشركة وسوف تراعي الشركة ذلك في عمل الميزانية والموازنة القادمة إن شاء الله .
١٨ - إستهدفت الموازنة الاستثمارية الانفاق الاستثماري خلال العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ بمبلغ ١٧.٩٥٠ مليون جنية فيما أوضحت الموازنة مصادر التمويل اللازمة لتحقيق الموازنة الاستثمارية ١٤.٦٠٠ مليون جنية فقط الامر الذي يشير الي عدم صحة التقديرات .

الرد :-

نحيط علم سيادتكم أن تقدير الانفاق الاستثماري خلال العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ بمبلغ ١٧.٩٥٠ مليون جنية نتوقع أن تكون مصادر التمويل اللازمة لتحقيق هذا المبلغ على النحو التالي : (بيع الأصول المخردة التي الشركة ليست في حاجة اليها حسب قواعد البيع المتبعة في هذا الشأن ، عائد التأجير لمعدات وسيارات الشركة المؤجرة للغير .
١٩ - قدرت الشركة حساب القروض طويلة الأجل بموازنتها التخطيطية بلغ بنحو ١٨.٦٠٠ مليون جنية في ٢٠٢٥/٦/٣٠ في حين لم تتضمن الموازنة أي أرصدة لحساب القروض قصيرة الأجل في حين ظهر رصيد قروض وتسهيلات قصيرة الاجل في ٢٠٢٤/٦/٣٠ وخلال النصف الأول من العام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بنحو ٦٦.٤٦٤ مليون جنية الامر الذي يشير الي عدم دقة التقديرات .

الرد :-

تم إدراج الفرق بين مبلغ ٦٦.٤٦٤ مليون جنية ومبلغ ١٨.٦٠٠ مليون جنية ضمن الإلتزامات المتداولة طبقاً للدليل المحاسبي .

٢٠ - قدرت الشركة مصروفات تمويلية بنحو ٣.٤٥٠ مليون جنيهاً بقائمة الدخل التقديرية للموازنة ٢٠٢٥/٢٠٢٦ تمثل الفوائد المستحقة لهيئة التأمينات الاجتماعية نتيجة عدم السداد في مواعيدها المقررة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٩ بشأن قانون التأمينات الاجتماعية والمعاشات في حين بلغت فوائد التأخير في ٢٠٢٤/٦/٣٠ نحو ٣٢ مليون جنية وخلال النصف الأول من العام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بنحو ١١.٧٨٤ مليون جنية الامر الذي يشير الي عدم صحة التقديرات .

الرد :-
تم إدراج حوالي ٣.٤٥٠ مليون جنية وهى عبارة عن المصروفات البنكية المتوقعه خلال فترة الموازنة وحيث تعمل إدارة الشركة على عقد إتفاق وجدولة الديون المستحقة للتأمينات الاجتماعية والبنوك والضرائب ومن ثم يمكن إعفاء الشركة من غرامات التأخير والفوائد والاكتفاء بأصل الدين المستحق .

٢١ - لم تتضمن الموازنة المعروضة للعام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ الإفصاح عن التكاليف (الاستثمارية - الجارية) المتعلقة بالبيئة سواء لحمايتها أو أضرار التلوث طبقا لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٨٨ لسنة ١٩٩٥ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٤ وقرار رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٩٩٥ لسنة ٢٠٠٩ .

الرد :-
تم الأخذ فى الاعتبار فى جميع العقود الخاصة بمقاولى الباطن الحاليين والذين سيتم التعاقد معهم بوضع شرط اساسى بالعقد وهو - أتباع قوانين البيئة والمحافظة عليها طبقا للقرارات الصادرة فى هذا الشأن طبقا لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٨٨ لسنة ١٩٩٥ باصدار الانحة التنفيذية لقانون ٤ لسنة ١٩٩٤ وقرار رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٩٩٥ لسنة ٢٠٠٩ .

- ثم عقب المحاسب / هانى حجازى - رئيس الجمعية العامة بأنه لا بد من حل مشكلة التأمينات وحدد سيادته موعدا لنهيو هذه المشكلة بحد اقصى ٢٠٢٥/١٢/٣١ .
- الاستاذ الدكتور / نادر نور الدين : - الشركة دأبت على الاعتماد على الامر المباشر من جهات الاسناد المختلفة عند حصولها على اعمال .
- المهندس / محمد صالح : - الشركة تقدمت لأكثر من مرة بمناقصات واسفرت عن الترسية على مبلغ ٩٤ مليون جنية منها عملية الفيوم ، اما بالنسبة للأمر المباشر فهى عملية قوته سوف يتم عمل مناقصة محدودة ويتم اسناد جزء من هذه العملية الى الشركة العامة وسوف يكون العمل فى هذه العملية بالتشغيل الذاتى .
- الاستاذ الدكتور/ نادر نور الدين : - ورد بتقرير مراقب الحسابان عن مراجعة مشروع الموازنة التقديرية للشركة للعام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦ ان الشركة تعتمد بصفة اساسية على مقاول الباطن فى تنفيذ عملياتها بنسبة ٨٦.١ ٪/٠ من اجمالى الاعمال المستهدف تنفيذها خلال عام الموازنة وقد تتضمن رد الشركة انه ينم حاليا تنفيذ جزء من كل عملية ذاتيا مع مقاول الباطن مثال عملية مراقب بنى سويف والقطار السريع
بحد أن تمتص المناقشة

قررت الجمعية العامة العادية بأغلبية الأسهم الحاضرة بالاجتماع :

الإحاطة بما جاء بتقرير مراقب الحسابات عن مراجعة مشروع الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي و التنمية و التعمير للعام المالى ٢٠٢٥ / ٢٠٢٦
ورد الشركة عليه

الموضوع الثالث :

الإحاطة بما جاء بتقرير متابعة وتقويم الاداء عن الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي و التنمية و التعمير للعام المالى ٢٠٢٥ / ٢٠٢٦
ورد الشركة عليه.

عرضت السيدة المحاسبة / عفت مصطفى ابراهيم - رئيس القطاع ماجاء بهذا التقرير على السادة الاعضاء .
١- استهدفت الموازنة المقترحة لعام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ تحقيق إيراد نشاط ١٦٢ مليون جنية بارتفاع بلغ نحو ٦٣.٠٣٣ مليون جنية بنسبة ٦٣.٧٪ عن فعلى عام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ البالغ نحو ٩٨.٩٦٧ مليون جنية بينما بلغت إيرادات النشاط نحو ٢٠.٣٥٥ مليون جنية من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/١٢/٣١ وهى موزعة كما يلي :-

١- صافي مبيعات إنتاج تام مستهدف (مقاولات) بنحو ١٤٢ مليون جنية مقابل صافي مبيعات إنتاج تام فعلي بنحو ٩٧.٠٩٣ مليون جنية عام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ بينما بلغ صافي مبيعات إنتاج تام نحو ٢٠.٣٥٤ مليون جنية حتى ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

٢- إيرادات مشروعات التعمير والإسكان واستصلاح الاراضى مستهدف بنحو ٢٠ مليون جنية عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ مقابل إيرادات فعلية بنحو ١.٨٧٤ مليون جنية عام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ فى حين لم تحقق اى إيرادات حتى ٢٠٢٤/١٢/٣١ - قدرت الموازنة المقترحة لعام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ اجمالى تكلفة الانتاج ١٤٧.٤٠٠ مليون جنية (تمثل ١٠٣.٨٪ من صافي مبيعات إنتاج تام مستهدفة) مقابل قيمة فعلية لتكلفة الانتاج بلغت نحو ٨٥.٥٩٧ مليون جنية عام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ (تمثل ٨٨.٢٪ من صافي مبيعات إنتاج تام فعلى)

بينما بلغت التكلفة الفعلية للانتاج نحو ٣٠.١١٢ مليون جنية ٢٠٢٤/١٢/٣١ وتجدر الاشارة الى ان الشركة قدرت قيمة مصروفات التشغيل لدى الغير ومقاولى الباطن بنحو ١٢٢.٢٣٥ مليون جنية بموازنة العام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٥ (تمثل ٨٦.١٪ من صافي مبيعات إنتاج تام مستهدف) مقابل قيمة فعلية لمصروفات التشغيل لدى الغير ومقاولى الباطن بنحو ٣٩.٨٣٨ مليون جنية عام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ بينما بلغت قيمة مصروفات التشغيل لدى الغير ومقاولى الباطن نحو ١٥.٨٦٨ مليون جنية حتى ٢٠٢٤/١٢/٣١ كما قدرت تكلفة الاجور والتشغيل لدى الغير بموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٥ نحو ١٤٢.٢٣٥ مليون جنية وقد بلغت تقديرات الاجور للعام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ نحو ٢٠ مليون جنية بعد تخفيضها بنحو ٧.٩٢٢ مليون جنية وفقا للبيان التفصيلي المقدم من إدارة التنظيم والأفراد دون بيان أسباب ذلك التخفيض الأمر الذي يشير إلي عدم صحة التقديرات .

مما يتطلب الأمر ضرورة الحد من الإعتماد علي مقاولي الباطن والتشغيل لدي الغير والإستفادة من العمالة والمعدات الموجودة بالشركة خاصة وأن الشركة تستهدف شراء آلات ومعدات بنحو ١٧ مليون جنية بموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٥ .

٣- استهدفت الشركة تحقيق صافي ربح بنحو ١.٣٠١ مليون جنية بموازنة عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ فى حين أسفرت نتائج أعمال الشركة عن صافي ربح بنحو ٥٦.٠٠ ألف جنية عام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ فى حين أسفرت نتائج أعمال الشركة عن خسارة بلغت ٢٤.١٧٦ مليون جنية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١

، هذا وقد تلاحظ أن صافي الربح المستهدف بالموازنة ناتج من أعمال غير مرتبطة بالنشاط .

٤- قدرت الشركة رصيد ودائع لأجل بنحو ١١ مليون جنية فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل رصيد فعلي بلغ نحو ١٠.٠٩٧ مليون جنية فى ٢٠٢٤/٦/٣٠ وقدرت الحصول على فوائد دائنة خلال عام الموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٥ بنحو ١.١ مليون جنية بنسبة ١٠٪ من رصيد الودائع المقدر وقد تلاحظ عدم حصول الشركة على فوائد دائنة فعلية عام ٢٠٢٣/ ٢٠٢٤ كما قدرت الشركة رصيد نقدية بالصندوق والبنوك بنحو ١٣.٠٠ مليون جنية فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ منها نحو ٦.٩ مليون جنية بفرع ليبيا علماً بأن الفرع لا يعمل نظراً للظروف الأمنية بليبيا منذ أكثر من ١٠ سنوات دون توضيح موقف تلك المبالغ مما يشير إلي عدم دقة التقديرات الأمر الذي يتطلب معه الإفادة عن موقف المبالغ المشار إليها مع اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة للإستفادة من تلك المبالغ .

٥ - قدرت الشركة رصيد العملاء بنحو ١٤٩.٦٠٠ مليون جنية فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل رصيد فعلي بلغ نحو ١٤٨.٥٤٥ مليون جنية فى ٢٠٢٤/٦/٣٠ وتجدر الإشارة إلى أن معظم هذه المستحقات طرف جهات حكومية وأجهزة الدولة المختلفة وقطاع الأعمال العام الأمر الذي يتطلب التدخل لدى الجهات المعنية لتحصيل مستحقاتها لدى العملاء .

٦- قدرت الشركة بموازنتها التقديرية السحب على المكشوف بنحو ٩٦.٥٠٠ مليون جنية فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل فعلي بنحو ٨٩.٩٢٢ مليون جنية عام ٢٠٢٤/٦/٣٠ وقدرت قيمة الفوائد المدينة بنحو ٣.٤٥٠ مليون جنية عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ علماً بأن قيمة الفوائد المدينة لا تتناسب مع أقل سعر فائدة سائد ، هذا وقد بلغت أرصدة القروض

طويلة الأجل في ٢٠٢٦/٦/٣٠ نحو ١٨.٦٠٠ مليون جنيه وبذلك يكون اجمالي القروض والسحب على المكشوف نحو ١١٥.١٠٠ مليون جنيه في ٢٠٢٦/٦/٣٠

الأمر الذي يشير إلي عدم صحة التقديرات مع ضرورة الحد من السحب علي المكشوف نظراً لما تتحمله الشركة من أعباء تؤثر سلباً علي نتائج أعمالها .

٧- قدرت الشركة بالموازنة لعام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ خسائر مرحلة بنحو ٤٠٥.٤٦٦ مليون جنيه في ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل خسائر مرحلة فعلية بنحو ٥٣٨.٩٥٢ مليون جنيه في ٢٠٢٤/٦/٣٠ مما أظهر حقوق الملكية المقدرة بقيمة سالبة بنحو ٣٤٠.٣٦٦ مليون جنيه في ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل فعلى بقيمة سالبة بنحو ٤٧٣.٨٥٢ مليون جنيه في ٢٠٢٤/٦/٣٠ ، أيضاً ظهر رأس المال العامل بقيمة سالبة بموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٥ بنحو ٥٥٣.٣١٨ مليون جنيه واجمالي الاستثمار بقيمة سالبة بنحو ٣٤٠.٣٦٦ مليون جنيه مما يتطلب الأمر ضرورة إصلاح الخلل بالهيكل التمويلي للشركة .

٨- قدرت الشركة موازنتها الاستثمارية عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ بنحو ١٧.٩٥٠ مليون جنيه متضمنة تمويل ذاتي بنحو ١٤.٦ مليون جنيه بفارق ٣.٣٥٠ مليون جنيه لم يتم توضيح مصادر تمويله وذلك لامكان تحقيق الموازنة الاستثمارية.

٩- قدرت الشركة مساهماتها في رؤوس أموال شركات أخرى كاستثمارات طويلة الأجل في نهاية عام الموازنة نحو ١.٥٠٠ مليون جنيه مقابل رصيد فعلى بنفس المبلغ ، ودون استهداف الحصول على عائد مقابل هذه الاستثمارات طويلة الأجل عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ ودون تحقيق عائد فعلى منذ عدة سنوات علما بان الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٣ وافقت على بيع حصة الشركة الامر الذى يتطلب معه الافادة بالاجراءات المتخذة بهذا الشأن .

١٠- لم تقم الشركة بإعداد بعض القوائم المالية الأساسية (قائمة الانتاج والقيمة المضافة الصافية وتوزيعاتها) بالمخالفة لما ورد بالنظام المحاسبى الموحد والصادر بقرار رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ١٨٠٧ لسنة ٢٠٢٢ وكذا اعداد قائمة التدفقات النقدية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل لها الصادر بقرار رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٧٣٢ لسنة ٢٠٢٠ مما يتطلب الامر ضرورة التزام الشركة باعداد قوائمها المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية والنظام المحاسبى الموحد.

• قام السيد المحاسب / ايهاب قدرى - رئيس قطاع الشؤون المالية بعرض رد الشركة على تقرير مراقب الحسابات والذي كان على النحو التالى : -

الرد على تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات

الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء

عن الموازنة التخطيطية للعام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٥

١- استهدفت الموازنة المقترحة لعام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ تحقيق إيراد نشاط ١٦٢ مليون جنيه بارتفاع بلغ نحو ٦٣.٠٣٣ مليون جنيه بنسبة ٦٣.٧٪ عن فعلى عام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ البالغ نحو ٩٨.٩٦٧ مليون جنيه بينما بلغت إيرادات النشاط نحو ٢٠.٣٥٥ مليون جنيه من ٢٠٢٤/٧/١ حتى ٢٠٢٤/١٢/٣١ وهى موزعة كما يلي :-

١- صافى مبيعات أنتاج تام مستهدف (مقاولات) بنحو ١٤٢ مليون جنيه مقابل صافى مبيعات انتاج تام فعلى بنحو ٩٧.٠٩٣ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ بينما بلغ صافى مبيعات انتاج تام نحو ٢٠.٣٥٤ مليون جنيه حتى ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

الرد :- تم الأخذ فى الاعتبار استكمال عملية تنفيذ المرافق ببنى سويف الجديدة والتجاوز نسبة ١٢٥٪ (صرف صحي - مياه - فرمة) وعملية سدمنت بما يعادل مبلغ ٨٢ مليون جنيه المتبقية بالعقد الصادر للشركة فى شهر

فبراير ٢٠١٩ هذا وجارى العمل على حصول عمليات جديدة خلال العام الحالى و عام الموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٥ حيث تم دراسة بعض العمليات مثل عملية (إحلال وتجديد شبكة الصرف المغطي بمنطقة غرب البطس الأولي (ب) مجمع (١) مكرر الخزان الكبير زمام ٢٦٢٩ فدان - الفيوم).

٢- إيرادات مشروعات التعمير والإسكان واستصلاح الاراضى مستهدف بنحو ٢٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ مقابل إيرادات فعلية بنحو ١.٨٧٤ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ فى حين لم تحقق اى ايرادات حتى ٢٠٢٤/١٢/٣١

الرد :- استهدفت الموازنة تحقيق إيرادات بمبلغ ١٢ مليون جنيه تمثل قيمة مبيعات أراضى الشركة و بيان الاراضى هى :-

- تم عمل مزاد بتاريخ ٢٤/٦/٢٠٢٥ لبيع أراضى فروق مساحات بقرية الشجاعة - منطقة أحمد بدوي بمحافظة البحيرة وسوف يتم عمل مزادات أخرى علي الأراضى بغرض البيع .

- قدرت الموازنة المقترحة لعام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ اجمالى تكلفة الانتاج ١٤٧.٤٠٠ مليون جنيه (تمثل ١٠٣.٨٪ من صافى مبيعات انتاج تام مستهدفة) مقابل قيمة فعلية لتكلفة الانتاج بلغت نحو ٨٥.٥٩٧ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ (تمثل ٨٨.٢٪ من صافى مبيعات انتاج تام فعلى)

بينما بلغت التكلفة الفعلية للانتاج نحو ٣٠.١١٢ مليون جنيه ٢٠٢٤/١٢/٣١ وتجدر الاشارة الى ان الشركة قدرت قيمة مصروفات التشغيل لدى الغير ومقاولى الباطن بنحو ١٢٢.٢٣٥ مليون جنيه بموازنة العام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٥ (تمثل ٨٦.١٪ من صافى مبيعات انتاج تام مستهدف) مقابل قيمة فعلية لمصروفات التشغيل لدى الغير ومقاولى الباطن بنحو ٣٩.٨٣٨ مليون جنية عام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ بينما بلغت قيمة مصروفات التشغيل لدى الغير ومقاولى الباطن نحو ١٥.٨٦٨ مليون جنية حتى ٢٠٢٤/١٢/٣١ كما قدرت تكلفة الاجور والتشغيل لدى الغير بموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٥ نحو ١٤٢.٢٣٥ مليون جنيه وقد بلغت تقديرات الاجور للعام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ نحو ٢٠ مليون جنيه بعد تخفيضها بنحو ٧.٩٢٢ مليون جنيه وفقاً للبيان التفصيلي المقدم من إدارة التنظيم والأفراد دون بيان أسباب ذلك التخفيض الأمر الذي يشير إلي عدم صحة التقديرات .

مما يتطلب الأمر ضرورة الحد من الإعتماد علي مقاولي الباطن والتشغيل لدي الغير والإستفادة من العمالة والمعدات الموجودة بالشركة خاصة وأن الشركة تستهدف شراء آلات ومعدات بنحو ١٧ مليون جنية بموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٥ .

الرد : تسعى إدارة الشركة جاهدة نحو تنفيذ القدر الاكبر من هذه العمليات بقدر المستطاع عن طريق الاعتماد على طاقاتها البشرية والمادية والحد من الاعتماد الكامل على مقاولى الباطن

وقد تمثل ذلك فى قيام الشركة بإصلاح عدد من المعدات التى كانت عاطلة لفترة طويلة وذلك للدفع بها للعمل فى هذه المشروعات وقد تم ذلك بدعم مشكور من الشركة القابضة وتصميم من ادارة الشركة على الاستفادة من طاقات الشركة فى التنفيذ للوصول بإذن الله الى القدر الاكبر من العائد من هذه العمليات.

٣- استهدفت الشركة تحقيق صافى ربح بنحو ١.٣٠١ مليون جنيه بموازنة عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ فى حين أسفرت نتائج أعمال الشركة عن صافى ربح بنحو ٥٦.٠٠ ألف جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ فى حين أسفرت نتائج أعمال الشركة عن خسارة بلغت ٢٤.١٧٦ مليون جنية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١

، هذا وقد تلاحظ أن صافى الربح المستهدف بالموازنة ناتج من أعمال غير مرتبطة بالنشاط .

الرد :- بالنسبة لصافى الخسارة فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ بنحو ٢٤.١٧٦ مليون جنيه يرجع الى تقلص حجم العمل وعدم ورود مستخلصات كافية خلال هذه الفترة فى ظل تحمل الشركة للمصروفات الثابتة مثل الاجور والتأمينات والضرائب وكذلك اسناد الاعمال لمقاولى باطن بنسبة ربحية ضئيلة لا تغطى المصروفات الثابتة للشركة أما فيما يخص استهداف الشركة لتحقيق صافى ربح فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ بنحو ١.٣٠١ مليون جنيها فان ذلك يرجع الى حصول

الشركة على أوامر اسناد للعمليات الاتى بيانها والتي بدأ بالفعل العمل بها وهى :-

١- عملية إحلال وتجديد شبكات الصرف المغطي بمنطقة غرب البطس الأولي (ب) مجمع (١) مكرر الخزان

الكبير زمام ٢٦٢٩ فدان - الفيوم .

٢- اعمال اضافية بعملية بنى سويف بحوالى ٧٤ مليون جنيهاً .

٣- عمل عدد ٣ مشروعات على ارض الشركة بدار السلام .

٤- قدرت الشركة رصيد ودائع لأجل بنحو ١١ مليون جنيه في ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل رصيد فعلي بلغ نحو ١٠.٠٩٧ مليون جنيه في ٢٠٢٤/٦/٣٠ و قدرت الحصول على فوائد دائنة خلال عام الموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٥ بنحو ١.١ مليون جنيه بنسبة ١٠٪ من رصيد الودائع المقدر وقد تلاحظ عدم حصول الشركة على فوائد دائنة فعلية عام ٢٠٢٣ /٢٠٢٤ كما قدرت الشركة رصيد نقدية بالصندوق والبنوك بنحو ١٣.٠٠ مليون جنيه في ٢٠٢٦/٦/٣٠ منها نحو ٦.٩ مليون جنيه بفرع ليبيا علماً بأن الفرع لا يعمل نظراً للظروف الأمنية بليبيا منذ أكثر من ١٠ سنوات دون توضيح موقف تلك المبالغ مما يشير إلي عدم دقة التقديرات الأمر الذي يتطلب معه الإفادة عن موقف المبالغ المشار إليها مع اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة للإستفادة من تلك المبالغ .

الرد :- حيث تسعى الشركة إلى رفع الحجز وعمل إتفاق تسوية مع البنوك وحينئذاً سوف يتم إثبات فوائد الودائع التي لم تثبت منذ أكثر من ثلاث سنوات لعدم ورود كشوف الحساب من البنوك .

٥ - قدرت الشركة رصيد العملاء بنحو ١٤٩.٦٠٠ مليون جنيه في ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل رصيد فعلي بلغ نحو ١٤٨.٥٤٥ مليون جنيه في ٢٠٢٤/٦/٣٠ وتجدر الإشارة إلى أن معظم هذه المستحقات طرف جهات حكومية وأجهزة الدولة المختلفة وقطاع الأعمال العام الأمر الذي يتطلب التدخل لدى الجهات المعنية لتحصيل مستحقاتها لدى العملاء .

الرد :- بالنسبة للمديونيات طرف الغير والبالغة في ٢٠٢٤/٦/٣٠ نحو ١٤٠ مليون جنيه فأن تحصيل المستحقات طرف جهات الاسناد مرتبط بنهو الاعمال وتنفيذ الالتزامات وتحرير الختاميات وحيث أن مشروعات الشركة كلها مشروعات قومية تم اسنادها بموجب أوامر مباشرة في حينه واستمر العمل بها لسنوات طويلة ولم يتم تحرير ختاميات لها وعليه فان تحصيل المستحقات مرتبط بعمل الختاميات ونهو الالتزامات وجارى العمل حالياً على انهاء بعض العمليات واستكمال التزاماتها لإمكان تحصيل مستحقات الشركة عنها ورد خطابات الضمان المعلقة .

٦- قدرت الشركة بموازنتها التقديرية السحب على المكشوف بنحو ٩٦.٥٠٠ مليون جنيه في ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل فعلي بنحو ٨٩.٩٢٢ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٦/٣٠ و قدرت قيمة الفوائد المدينة بنحو ٣.٤٥٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ علماً بأن قيمة الفوائد المدينة لا تتناسب مع أقل سعر فائدة سائد ، هذا وقد بلغت أرصدة القروض طويلة الأجل في ٢٠٢٦/٦/٣٠ نحو ١٨.٦٠٠ مليون جنيه وبذلك يكون اجمالى القروض والسحب على المكشوف نحو ١١٥.١٠٠ مليون جنيه في ٢٠٢٦/٦/٣٠

الأمر الذي يشير إلي عدم صحة التقديرات مع ضرورة الحد من السحب علي المكشوف نظراً لما تتحمله الشركة من أعباء تؤثر سلباً على نتائج أعمالها .

الرد :- جميع أرصدة السحب على المكشوف هي تسهيلات متوقفة منذ سنوات علماً بأن الشركة قامت بإبرام عقد اتفاق مع البنك الاهلى المصرى بموجبه يتم سداد اصل الدين فقط وأعفاء الشركة من باقى الفوائد على اقساط لمدة ٤٨ شهر ، وجارى الاتفاق على تسوية المديونية مع بنك مصر وتم الإتفاق مع بنك الإستثمار القومي علي سداد ثلث المديونية وإعفاء الشركة من الباقي .

٧- قدرت الشركة بالموازنة لعام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ خسائر مرحلة بنحو ٤٠٥.٤٦٦ مليون جنيه في ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل خسائر مرحلة فعلية بنحو ٥٣٨.٩٥٢ مليون جنيه في ٢٠٢٤/٦/٣٠ مما أظهر حقوق الملكية المقدرة بقيمة سالبة بنحو ٣٤٠.٣٦٦ مليون جنيه في ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل فعلي بقيمة سالبة بنحو ٤٧٣.٨٥٢ مليون جنيه في ٢٠٢٤/٦/٣٠ ، أيضاً ظهر رأس المال العامل بقيمة سالبة بموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٥ بنحو ٥٥٣.٣١٨ مليون جنية وإجمالي الاستثمار بقيمة سالبة بنحو ٣٤٠.٣٦٦ مليون جنية مما يتطلب الأمر ضرورة إصلاح الخلل بالهيكل التمويلي للشركة .

الرد :- أن إدارة الشركة بصدد عمل دراسة مستقبلية لإصلاح وسائل التمويل وإعادة الهيكلة والى الحد من التناقص المستمر فى حقوق الملكية والعجز المرحل ويتم ذلك بمحاولة الاستفادة من الإمكانيات المتاحة سواء أصول الشركة والطاقة الإنتاجية المعطلة مما يؤدي إلى زيادة أصول الشركة وعليه سيتم استرجاع الخسارة فى حقوق الملكية على المدى الطويل وإيجاد حلول لمشكلة التأمينات الإجتماعية وتسوية المديونيات مع البنوك .

٨- قدرت الشركة موازنتها الاستثمارية عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ بنحو ١٧.٩٥٠ مليون جنيه متضمنة تمويل ذاتى بنحو ١٤.٦ مليون جنيه بفارق ٣.٣٥٠ مليون جنيه لم يتم توضيح مصادر تمويله وذلك لامكان تحقيق موازنه الاستثمارية.

الرد:- تم عمل خطة إحلل وتجديد للأصول الثابتة والمعدات بمعرفة القطاعات الميكانيكية بقيمة وقدرها ١٧.٩٥٠ مليون جنيهاً وذلك كخطة لتدبير وتطوير احتياجات الشركة الاستثمارية وتحديد مصادر التمويل و لتحقيق الموازنة فأنة من المتوقع أن يتم تمويلها من عدة مصادر تمويلية داخلية جزء من بيع بعض المعدات المكهنة بالمزاد العلني أو البيع المباشر طبقاً للأنسب .

٩- قدرت الشركة مساهماتها في رؤوس أموال شركات أخرى كاستثمارات طويلة الأجل في نهاية عام الموازنة نحو ١.٥٠٠ مليون جنية مقابل رصيد فعلي بنفس المبلغ ، ودون استهداف الحصول على عائد مقابل هذه الاستثمارات طويلة الأجل عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ ودون تحقيق عائد فعلي منذ عدة سنوات علما بان الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٣ وافقت على بيع حصة الشركة الامر الذي يتطلب معه الافادة بالاجراءات المتخذة بهذا الشأن .

الرد :- تم عرض حصة الشركة في مساهمة هذه الاستثمارات للبيع ونتيجة لعدم جدية المشتري وعدم الالتزام بسداد المبلغ المتفق عليه تم الغاء البيع وجارى البحث عن مشتريين آخرين .

١٠- لم تقم الشركة بإعداد بعض القوائم المالية الأساسية (قائمة الانتاج والقيمة المضافة الصافية وتوزيعاتها) بالمخالفة لما ورد بالنظام المحاسبي الموحد والصادر بقرار رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ١٨٠٧ لسنة ٢٠٢٢ وكذا اعداد قائمة التدفقات النقدية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل لها الصادر بقرار رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٧٣٢ لسنة ٢٠٢٠ مما يتطلب الامر ضرورة التزام الشركة باعداد قوائمها المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية والنظام المحاسبي الموحد.

الرد :- تم عمل قائمة القيمة المضافة الصافية ويوجد بالمرفقات (قائمة الانتاج التقديرية- قائمة المتاجرة التقديرية- قائمة الارباح والخسائر التقديرية) وسيراعى مستقبلاً تعديل هذه القوائم طبقا لتعليمات وزارة المالية والتزام الشركة باعداد قوائمها المالية طبقاً للمعايير المحاسبية والنظام المحاسبي الموحد ومرفق صورة القوائم .

- **ثم عقب الاستاذ الدكتور / شريف خيرى - عضو الجمعية العامة** ان البيانات المدرجة لاتعبر عن وضع حقيقي مثال استهداف ايرادات مشروعات تعمير واستصلاح اراضى ٢٠ مليون جنية بالاضافة الى مشكلة التأمينات وبيع الاصول .
- **المحاسب / هانى حجازى :-** ٢٠٢٥/١٢/٣١ آخر موعد لحل مشكلة التأمينات بالنسبة للشركة ...

✓ **ويوجد أن تمت المناقشة ...**

✓ **قررت الجمعية العامة العادية بأغلبية الأسهم الحاضرة بالاجتماع :**

الإحاطة بما جاء بتقرير متابعة وتقويم الاداء عن الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضى و التنمية و التعمير للعام المالى ٢٠٢٥ / ٢٠٢٦ .

♦ **الموضوع الرابع :**

اعتماد الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضى و التنمية و التعمير للعام المالى

٢٠٢٥ / ٢٠٢٦

- **عرض السيد المحاسب / هانى حجازى - رئيس الجمعية العامة** مشروع الموازنة التقديرية للشركة العامة عن العام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦ وذلك على السادة الاعضاء ، وسأل سيادته اعضاء الجمعية اذا كان لديهم اى تعقيب على الموازنة التقديرية المعروضة عليهم من عدمه .
- **الاستاذ الدكتور / شريف خيرى :-** لا بد من اعادة دراسة الاجور بالشركة بمعنى اعادة هيكلة الاجور

بما فيها من حوافز والشئون العاملين بها

حساب الانتاج التقديري لعام ٢٠٢٦/٢٠٢٥

مخرج رقم (٣)
القيمة بالالف جنية

البيان	تقديرات		فعلى 2024/12/31	فعلى 2024/2023	البيان	تقديرات		فعلى 2024/12/31	فعلى 2024/2023
	2026/2025	2025/2024				2026/2025	2025/2024		
اجمالى تكلفة الانتاج رصيد مرحل لحد / المتاجرة	147399	87646	30112	85598	تكلفة الانتاج				
					الاجور	0	0	0	0
					مستلزمات سلعية	1090	3826	2053	10012
					مستلزمات خدمية	120973	60152	16070	42085
					مصروفات تحويلية جارية				
					ضرائب ورسوم سلعية	3357	3476	-4074	5396
					الاهلاك وتسوية مصروفات الصيانة	1586	1235	545	1512
					الغرامات والتعويضات	0	0	0	0
					الايجازات الفعلية	0	0	0	0
						127006	68689	14595	59005
					تكاليف الخدمات الانتاجية				
					الاجور	11798	14202	10057	17742
					مستلزمات سلعية	4084	3139	4268	4908
					مستلزمات خدمية	3265	68	819	1862
					مصروفات تحويلية جارية				
					ضرائب ورسوم سلعية	243	58	0	390
					الاهلاك وتسوية مصروفات تعويضات	757	1211	216	734
					تعويضات			0	0
					الايجازات الفعلية	246	279	157	956
						20393	18957	15517	26592
الاجملى	147399	87646	30112	85598	الاجملى	147399	87646	30112	85598

رئيس قطاع الشؤون المالية

محاسب / ايهاب كهنوز قدرى

مدير عام التكاليف

محاسب / اشرف محمد النمر

٢٠٢٥

٢٠٢٥

٢٠٢٥

٢٠٢٥

حساب المتاجرة التقديرى لعام ٢٠٢٦/٢٠٢٥

نموذج رقم (٤)

القيمة بالالف جنية

البيان	تقديرات		فعلى	فعلى	البيان	تقديرات		فعلى	فعلى
	2026/2025	2025/2024	2024/12/31	2024/2023		2026/2025	2025/2024	2024/12/31	2024/2023
ايرادات النشاط الجارى					اجمالي تكلفة الانتاج	147399	87646	30112	85598
صافى مبيعات انتاج تام	142000	140000	20354	97093	رصيد مرحل من ح/ الانتاج				
ايرادات تشغيل للغير					تغير مخزون انتاج تام بالتكلفة				
خدمات مياحة					تغير مخزون مشروعات تامة				
تغير مخزون انتاج تام					بالتكلفة				
بضائع بغرض البيع					مستحقات بغرض البيع				
صافى مبيعات					تغير مخزون بضائع بغرض البيع				
ايرادات مشروعات التعمير					بالتكلفة				
والاسكان واستصلاح	20000	20000	0	1873	تكلفة انتاج او شراء الوحدات				
الاراضى					المياحة				
صافى مبيعات مشروعات					تكلفة انتاج او شراء الوحدات				
تامة					المياحة				
متقابل الانتفاع السنوى									
باراضى					تكاليف الخدمات التسويقية				
اعانات					الاجور				
اعانات انتاج					مستلزمات سلعية				
اعانات تصدير					مستلزمات خدمية				
					مصرفات تحويلية جارية				
					ضرائب ورسوم سلعية				
					الاملاك وتسوية مصرفات				
					الصيانة والعمرات				
					الاجارات الفعلية				
					مجمل فائض المتاجرة				
					رصيد مرحل لحد/ ا.خ	14601	72354	-9757	13368
مجمل عجز المتاجرة	0	0	1	0					
رصيد مرحل لحد	0	0	1	0					
الأجمالى	162000	160000	20355	98966	الأجمالى	162000	160000	20355	98966

رئيس قطاع الميزان المالية
محاسب/ ايهاب محمود قدرى

مدير عام التكاليف
محاسب/ اشرف محمد النمر

٢٠٢٥/٣/٢٠

مدير

الشركة العامة لاستصلاح الأراضي

والتنمية والتعمير

ش . ت . م

قائمة التدفقات النقدية التقديرية

عن مـ وازنه ٢٠٢٦/٢٠٢٥

(القيمة بالالف جنيه)

كلي	جزني	البيان
		<u>المقبوضات:</u>
		<u>اولا : متحصلات من النشاط الجارى</u>
	120700	نقدية محصله من عملاء النشاط الجارى
	126263	نقدية محصله من رصيد العملاء
	17000	ارباح بيع اراضي مستصلحه
283963	20000	مبالغ محصله من المستثمرين
		<u>ثانيا : متحصلات اخرى</u>
	15	ايرادات اوراق ماليه
	1100	فوائد دائنه
	2000	ارباح رأسماليه
	6500	تعويضات و غرامات
17816	8201	ايرادات متنوعه
		<u>المدفوعات</u>
		<u>اولا : مدفوعات النشاط الجارى</u>
	20000	الاجور
	130815	مدفوعات النشاط
161915	11100	مدفوعات اخرى
		<u>ثانيا : مدفوعات رأسماليه</u>
	17950	انفاق استثماري
	3832	سداد اعباء القروض
	3450	اقساط بنك الاستثمار القومي والفوائد
55232	30000	سداد تأمينات و ضرائب
	95359	
	95600	رصيد السحب على المكشوف في ٢٠٢٥/٧/١ التقديرى
		رصيد السحب على المكشوف في ٢٠٢٦/٦/٣٠ التقديرى

رئيس قطاع الشؤون المالية

مدير عام التكاليف

محاسب/ اشرف محمد النمر محاسب/ ايهاب محمود قدرى

٢٠٢٥/٦/٣٠

قائمة التغير في حقوق الملكية التقديرى لعام ٢٠٢٦/٢٠٢٥

البيان	تقديري	تخطيطي	تخطيطي ٢٠٢٤	ختاميات
	2026/2025	2025/2024	31/12/2024	2024/2023
رأس المال اول المدة ٧/١				
رأس مال مملوك	65100	65100	65100	65100
مساهمة الحكومة (تسدد)	0	0	0	0
رأس مال مملوك	65100	65100	65100	65100
الاحتياطات والفائض المرحل	0	0	0	0
احتياطي قانوني	0	0	0	0
احتياطي مستثمر في سندات حكومية	0	0	0	0
احتياطي تمويل المشروعات الاستثمارية	0	0	0	0
احتياطي عام	0	0	0	0
احتياطي ارتفاع اسعار الاصول	0	0	0	0
احتياطات اخرى	0	0	0	0
فائض (عجز) مرحل	-406766	-140145	-538952	-539008
ارباح عجز العام مرحلة	1301	950	-24176	56
اجمالي حقوق الملكية ورأس المال اخر المدة في ٦-٣٠	-405465	-139195	-563128	-538952

رئيس قطاع الشؤون المالية :

محاسب / ايهاب محمود قدرى

مدير عام التكاليف

محاسب / اشرف محمد النمر

٢٠٢٤/١٢/٢٥
١٣٤٥٧

الشركة العامة لاستصلاح الاراضى
والتنمية والتعمير
(ش.م.ب.م.)

تقديرات الاجور للعام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٥

(نموذج رقم ١٥)
(القيمة بالالف جنيه)

البند	رقم البند	ختمى عام	ختمى عام	تخطيطى عام	تقديرى عام
البيانات المحاسبية		2024/2023	2024/12/31	2025/2024	2026/2025
مزايا نقدية	311	25275	14094	20200	16000
مزايا عينية	312	59	21	25	50
مزايا تأمينية	313	4720	2597	3775	3950
الاجور	31	30055	16712	24000	20000

رئيس قطاع الشؤون المالية
محاسب / ايهاب محمود قنارى

مدير عام التكاليف
محاسب / اشرف محمد المر

٢٠٢٥/٣/٢٠

٢٠٢٥

الشركة العامة لاستصلاح الاراضى
والتنمية والتعمير
(ش. م. ت)

تقديرات المستلزمات السلعية للعام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٥

(نموذج رقم ١٥)

(القيمة باللاف جنيهاً)

رقم الدليل المحاسبى	ختامى عام		تقديرى عام	البيانات
	ختامى عام 2024/2023	تخطيطى عام 2025/2024		
311	9036	3289	0	خامات
312	1453	1650	1600	وقود وزيوت
313	4330	1936	3400	قطع غير حجار ومهمات
316	27	50	100	ادوات كتابية
315	999	100	950	مياه واناره
3138	14	25	50	كراسات الشروط
31	15859	7050	6100	اجمالى المستلزمات السلعية

رئيس قطاع الشؤون المالية

محاسب / ايهاب محمود قدرى

مدير عام التكاليف

محاسب / اشرف محمد النور

٥٢٢٥٠
٢٠٢٥/٣/٢٠

٢٢٥

تقديرات المستلزمات الخدمية للعام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٥

(نموذج رقم ١٦)

(القيمة باللاف جنييه)

البيود	رقم الدليل	ختامى عام	ختامى عام	تخطيطى عام	تقديرى عام
البيان	المحاسبى	2024/2023	2024/12/31	2025/2024	2026/2025
التنفيد الذاتى	3310	2419	332	1139	0
مصروفات الصيانة	3311	757	581	50	650
م. تشغيل لدى الغير ومقاولى الباطن	3312	39840	15868	116410	122235
خدمات ابحاث وتجارب	3313	36	18	80	80
نشر واعلان ودعاية واستقبال	3314	260	74	50	50
نقل وانتقالات عامة ومواصلات	3315	394	271	200	250
تاجير معدات ووسائل نقل	3316	457	101	736	1200
تكاليف خدمات المصالح والمؤسسات	3135	472	347	100	50
مصروفات خدمية متنوعة	3318	594	33	100	200
تاسينات المستخلصات والضرائب	335	1	0	0	0
اجمالى الخدمات المشترية	331+335	45229	17624	118865	124715

رئيس قطاع الشؤون المالية

محاسب / ايهاب محمود قدرى

مدير عام التكاليف

محاسب / اشرف محمد احمد

٢٥١

٢٠٢٥/٢٠٢٦

الشركة العامة لاستصلاح الاراضى

والتتميه والتعمير

(ش.م.ت.م)

بيسان المصروفات التحويلية الجارية للعام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦

(نموذج رقم ١٧)

(القيمة بالالف جنية)

تقديري عام	تخطيطي عام	ختامى عام	ختامى عام	رقم الدليل	البنود
2026/2025	2025/2024	2024/12/31	2024/2023	المحاسبى	البيانات
4500	3600	-3811	7233	336	ضرائب ورسوم سلعية
250	250	248	285	3322	الاهلاك
2300	2400	637	2242	3323	مبانى وانشاءات
10	10	14	0	3324	الات ومعدات
25	25	0	0	3325	وسائل نقل وانتقال
15	15	8	4	3326	عدد وادوات صغيرة
2600	2700	907	2531	332	اثاثات ومعدات مكاتب
300	400	231	1165	334	جملة الاهلاك
3450	2900	11784	34944	3330	الايجارات الفعلية
0	0	0	0	3331	فوائد محلية
10850	9600	9111	45873	33	فوائد خارجية
					جملة المصروفات التحويلية الجارية

رئيس قطاع الشئون المالية

محاسب / ايهاب محمود قدرى

مدير عام التكاليف

محاسب / اشرف محمد الشمر

٢٠٢٥/٢٠٢٦

الشركة العامة لاستصلاح الاراضي

والتنمية والتعمير

(ش.م.ت.م)

بيانات التحويلات التخصيصية للعام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٥

(نموذج رقم ١٨)

(القيمة بالآلاف جنية)

رقم الدليل المحاسبي	ختمى عام		تخطيطى عام	تقديرى عام
	2024/2023	2024/12/31	2025/2024	2026/2025
3544	0	0	0	0
3542	0	0	0	0
3543	0	0	6500	6300
357	0	0	0	0
351	0	0	10000	10000
3352	0	0	0	0
352	0	0	0	0
359	-455	0	450	550
35	-455	0	16950	16850

رئيس قطاع الشؤون المالية

محاسب / ايهاب محمود قدرى

مدير عام التكاليف
محاسب / اشرف محمد النمر

٢٠٢٤/٢٠٢٥

٥٢

البرنامج الزمني التقديري لمصروفات العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥
موزعا على مراكز التكلفة

(نموذج رقم ١٢)
القيمة بالالف جنية

التحويلات الجارية التخصيصية بدون الضرائب	المصروفات التحويلية	المستلزمات الخدمية	المستلزمات السلعية	الاجور	الاستخدامات	مراكز النشاط
0	4943	120973	1090	0		مراكز الانتاج
0	1246	3265	4084	11798		مراكز الخدمات الانتاجية
0	4661	476	926	8202		مراكز الخدمات الادارية و التمويلية
0	0	0	0	0		مراكز الخدمات الراسمالية
16300	0	0	0			تحويلات جارية تخصيصية بدون الضرائب
16300	10850	124714	6100	20000		الاجمالي

رئيس قطاع الشؤون المالية

محاسب / ايهاب محمود قنري

مدير عام التكاليف

محاسب / اشرف محمد النمر

٢٠٢٦

٢٠٢٥

٢٠٢٤

٢٠٢٤/٣/٢٥

الشركة العامة لاستصلاح الاراضي

والتعمير والتنمية

(ش . ت . م)

الميزانية التقديرية لموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٥

البيان	تقديري عام 2026/2025	تخطيطي عام 2025/2024	ختامية عام 2024/2023
0	0	0	0
الأصول	0	0	0
اراضي	8557	8450	8557
مباني وإنشاءات ومرافق وطرق	12877	12736	12887
الات ومعدات	162126	151260	132826
وسائل نقل وانتقال	22898	19475	23068
عدد ادوات	3246	2897	3066
اثاثات ومعدات مكاتب	3248	2839	3183
الثروة الحيوانية	0	0	0
نفقات ايرادية موجلة	0	0	0
اجمالي الاصول	212952	197657	183587
مشروعات تحت التنفيذ	0	0	0
تكوين سلعي	0	0	0
إنفاق استثماري	0	0	0
اجمالي مشروعات تحت التنفيذ	0	0	0
المخزون	0	0	0
خامات	4500	5500	3000
وقود	35	150	21
قطع غيار ومهمات وعدة	7500	5200	7559
ادوات كتابية	25	80	13
مواد غذائية	0	0	0
0	0	0	0
إنتاج غير تام واعمال تحت التنفيذ	0	0	0
إنتاج تام	0	0	0
بضائع لدى الغير	0	0	0
اعتمادات مستندية لشراء البضائع	0	0	0
0	0	0	0
اجمالي المخزون	12060	10930	10593
إقراض طويل الاجل	0	0	0
إقراض محلي طويل الاجل	0	0	0
إقراض للخارج طويل الاجل	0	0	0
0	225012	208587	194180

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
٢٠٢٤/٣/٢٤

[Handwritten signature]
٢٠٢٤/٣/٢٤

[Handwritten signature]

الميزانية التقديرية لموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٥

البيان	تقديري عام	تخطيطي عام	ختاميات عام
0	2026/2025	2025/2024	2024/2023
استثمارات مالية	0	0	0
استثمارات في سندات حكومية	408	408	408
استثمارات في اوراق مالية	1500	1500	1500
استثمارات اجنبية	0	0	0
اجمالي الاستثمارات المالية	1908	1908	1908
مدينون	0	0	0
عملاء	149600	148990	148545
اوراق قبض	0	0	0
مدينون متنوعون	46600	46780	40932
مورودون ومقاولون	202615	183774	196117
تأمينات من الغير ودائون متنوعون	470	500	489
اجمالي المدينون	399285	380044	386083
حسابات مدينة مختلفة	0	0	0
مدينون مختلفون	3600	31600	3017
ارصدة مدينة اخرى	149400	138510	146058
ايرادات جارية وتخصية مستحقة ف دانة	25	15	28
ارصدة دانة اخرى	431	0	294
دائون مختلفون	0	0	0
مصروفات جارية تخصيه مستحقة	0	0	0
اجمالي حسابات مدينة مختلفة	153456	170125	149397
نقدية بالصندوق والبنوك	2500	200	2472
بنك حساب جاري - عملة مصرية	3600	8500	3501
و بنك حساب جاري - فرع ليبيا	6900	0	6826
بنك حساب جاري - عملة اجنبية	0	0	0
بنك ودائع لاجل - عملة اجنبية	0	0	0
نقدية بالصندوق والبنوك	0	0	0
بنك وودائع لاجل - عمله محليه	11000	11000	10097
	24000	19700	22896
مجموع الاصول المتداولة	590709	582707	570877
اجمالي الاصول	803661	780364	754464
	0	0	0

Handwritten signatures and dates: ٢٠٢٥/٢/١٥, ٢٠٢٥/٢/١٥, ٢٠٢٥/٢/١٥, ٢٠٢٥/٢/١٥

الميزانية التقديرية لموازنة ٢٠٢٥/٢٠٢٦

البيان	تقديري عام 2026/2025	تخطيطي عام 2025/2024	ختميات عام 2024/2023
0			
رأس مال مملوك	65100	65100	65100
مساهمة الحكومة (تسدد)	0	0	0
0	65100	65100	65100
الاحتياطيات والفائض المرحل	0	0	0
احتياطي قانوني	0	0	0
احتياطي مستمر في سندات حكومية	0	0	0
احتياطي تمويل المشروعات الاستثمارية	0	0	0
احتياطي عام	0	0	0
0	0	0	0
احتياطي ارتفاع اسعار الاصول	0	0	0
احتياطيات اخرى	0	0	0
0	0	0	0
فائض (عجز) مرحل	-406767	-140145	-539008
ارباح عجز العام مرحلة	1301	950	56
اجمالي حقوق الملكية	-405466	-139195	-538952
الالتزامات المتداولة			
المخصصات	0	0	0
جملة مخصص الاهلاك	168784	171004	168519
مخصص ديون مشكوك في تصنيها	15703	28480	15153
مخصص ضرائب متنازع عليها	72429	77801	71229
مخصص ديون متنازع عليها	2359	0	2559
مخصصات اخرى تاسير واعمال	139652	144340	136152
اجمالي المخصصات	398927	421625	392612
قروض طويلة الاجل	0	0	0
قروض محلية طويلة الاجل	18600	8000	18862
قروض خارجية طويلة الاجل	0	0	0
	18600	8000	18862
بنوك دائنة	0	0	0
سحب على المكشوف	96500	95359	89922
قروض قصيرة الاجل بضمان	0	0	0
جاري دائن مقابل اعتمادات مستندية	0	0	0
بنك جاري دائن	0	0	0
0	96500	95359	89922
دائنون	0	0	0
موردون ومقاولون	121600	105200	122456
اوراق دفع	0	0	0
تأمينات من الغير ودائنون متنوعون	82600	63675	82777
دائنو التوزيعات	0	0	0
العملاء	22600	15200	21696
مدينون متنوعون	0	0	0
0	226800	184075	226929

٢٥/٣/٢٥
٢٥/٣/٢٥

٢٥

الميزانية التقديرية لموازنة ٢٠٢٥/٢٠٢٤

البيان	تقديري عام	تخطيطي عام	ختميات عام
0	2026/2025	2025/2024	2024/2023
حسابات دائنة مختلفة	0	0	0
دائنون مختلفون	190600	46100	225940
ارصدة دائنة أخرى	150300	73100	206994
مصرفات جارية تخصيصية مستحقة	7200	2100	7438
ارصدة مدينة أخرى	55100	34100	59536
مدينون مختلفون	0	0	0
ايرادات جارية وتخصوية مستحقة ف دائنة	0	0	83
اعتمادات مستندية	0	0	0
0	0	0	0
مجموع الالتزامات المتداولة	403200	155400	499991
اجمالي حقوق الملكية والالتزامات	1144027	864459	1228316
	803661	780364	754464
	0	0	0

رئيس قطاع الشؤون المالية
محاسب / ايهاب محمود قدرى

مدير عام الكليات
محاسب / انور محمد النمر

٢٤/٣/٢٠٢٥

✓ قررت الجمعية العامة العادية بأغلبية الأسهم الحاضرة بالاجتماع :

اعتماد الموازنة التقديرية للشركة العامة لاستصلاح الاراضي و التنمية و التعمير للعام المالي ٢٠٢٥ / ٢٠٢٦ مع الاخذ في الاعتبار الملاحظات التي اثيرت من جانب السادة اعضاء الجمعية عليها وما يترتب بشأنها .

◆ الموضوع الخامس :

اعادة تشكيل مجلس ادارة الشركة

عرض السيد المحاسب / هاني حجازي - رئيس الجمعية ماجاء بهذا البند وذلك على السادة الاعضاء

✓ وبعد المناقشة ***

✓ قررت الجمعية العامة العادية بأغلبية الأسهم الحاضرة بالاجتماع :

الموافقة على إعادة تشكيل مجلس ادارة الشركة العامة لاستصلاح الاراضي والتنمية والتعمير على النحو التالي :

م	الاسم	المنصب	الصفة
١	السيد المحاسب/ محمد بكر محمود بكر	رئيس مجلس إدارة غير تنفيذي	ممثلي الشركة القابضة لاستصلاح الاراضي وابحاث المياه الجوفية
٢	السيد المهندس/ محمد سيد محمد صالح هلال	العضو المنتدب التنفيذي	
٣	السيد الاستاذ/ محمد اسماعيل صدقي عبدالسلام	عضواً	
٤	المهندسة/ عبير عادل عبده سليمان	عضواً	
٥	المحاسب/ اشرف جمعه احمد محمد	عضواً	
٦	المهندس/ محمد رضا سال	عضو منتخب من العاملين بالشركة	

◆ الموضوع السادس :

النظر في تحويل قطعة الارض رقم (١) بمساحة ٢٦٠٠٠ م^٢ وقطعة الارض رقم (٢) بمساحة ٢٢٥٠٠ م^٢ طبقاً للكروكي من اصول ثابتة الى اصول متاحة لغرض البيع

عرض السيد المحاسب / هاني حجازي رئيس الجمعية العامة ماجاء بهذا البند على السادة الاعضاء :-

وقد عقب المهندس / عيد مرسال - عضو الجمعية : - انه لا بد من وجود حلول بديلة لعملية بيع الاصول لسداد الالتزامات المستحقة على الشركة وعلى رأسها التأمينات

✓ وبعد أن تمت المناقشة ...

✓ قررت الجمعية العامة العادية بأغلبية الأسهم الحاضرة بالاجتماع :

الموافقة على تحويل قطعة الارض رقم (١) بمساحة ٢م٦٠٠٠ وقطعة الارض رقم (٢) بمساحة ٢م٢٥٠٠ ملك الشركة العامة لاستصلاح الاراضي والتنمية والتعمير وطبقاً للكروكي المرفق وذلك من اصول ثابتة الى اصول متاحة لغرض البيع وذلك وفقاً للمضوابط والاجراءات القانونية

وقد عقب السيد / مراقب حسابات الشركة بأن البيع لا يتم الا بعد العرض على مجلس الوزراء مع الاحاطة بأننا بصد الموافقة على تحويل بعض الاصول الثابتة الى اصول متاحة للبيع .

♦ الموضوع السابع :

النظر في الموافقة على صرف مبلغ شهري للقائم باعمال رئيس مجلس الادارة غير التنفيذي وذلك نظير قيامه بمهامه المحددة باللائحة التنفيذية الصادرة بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٩٤٨) لسنة ٢٠٢١ وذلك اعتباراً من ٢٠٢٣/١١/١٨

عرض السيد المحاسب / هانى حجازى - رئيس الجمعية العامة ماجاء بهذا البند على السادة الاعضاء حيث استفسر عن سبب عدم صرف المقابل المادى نظير قيام سيادته بالاعمال خلال المدة السابقة ويرى سيادته ان هذا الموضوع يحتاج الى مراجعة فى حين انه لا يوجد مانع اعتباراً من قرار الجمعية العامة العادية الحالية من الصرف لسيادته بما لا يجاوز ٥٠/٠ من الراتب الشهري المقرر للعضو المنتدب التنفيذي وايدته فى ذلك الاستاذ الدكتور / شريف خيرى - عضو الجمعية انه موافق على صرف مقابل مالى لرئيس مجلس الادارة غير التنفيذي للفترة القادمة واعتباراً من ٢٠٢٥/٩/١ .

- مساهم : - مطلوب خطة مستقبلية للشركة
- هانى حجازى : - مطلب مهم وهذا للاحاطة انه يتم ذلك باجراءات قانونية للافصاح البورصة حيث ان الشركة مقيدة بها .
- الجهاز المركزي للمحاسيات :- قد تحفظ السادة أعضاء الجهاز المركزي لحسابات التعاونيات على صرف مبلغ شهري للسيد/ رئيس مجلس الادارة غير التنفيذي - وذلك طبقاً لأحكام القانون .

✓ وبعد أن تمت المناقشة ...

✓ قررت الجمعية العامة العادية بأغلبية الأسهم الحاضرة بالاجتماع :

الموافقة على صرف مبلغ شهري للسيد رئيس مجلس الادارة غير التنفيذي بواقع مبلغ قدره ١٢٠٠٠ جنية فقط اثني عشر الف جنيهاً شامل بدل حضور الجلسات وذلك نظير قيامه بالمهام المحددة باللائحة التنفيذية الصادرة بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٩٤٨) لسنة ٢٠٢١ وذلك اعتباراً من تاريخه .

**** هذا وقد انتهى اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة في تمام الساعة الواحدة وخمسة واربعون دقيقة ظهر من نفس اليوم .**

أمين السر

جامعي الأصوات

محاسبة/ نجلاء فتحي حسين (ملايما) الأستاذ/ سيد أحمد إبراهيم (عفت)

مراقبي الحسابات الجهاز المركزي للمحاسبات

محاسب / ياسر على شوقى - وكيل وزارة (ياسر شوقى)

محاسب / ابوالخير سيد عبدالعظيم - مراجع اول (ابوالخير سيد عبدالعظيم)

الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء

محاسب/ عفت مصطفى احمد - وكيل وزارة - رئيس قطاع التعاون الإنتاجى (عفت مصطفى)

محاسب / محمود ابراهيم محمد مراقب (محمود ابراهيم)

محاسب/ محمد مصطفى عبداللطيف مراجع اول (محمد مصطفى عبداللطيف)

رئيس الجمعية العامة

رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة

لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية

" هاني حسين رشاد هجازي "

