



السيدة الأستاذة / مدير عام إدارة الإفصاح

البورصة المصرية ..

تحية طيبة.. وبعد ..

نتشرف بان أرفق لسيادتكم طيه رد الشركة العربية لاستصلاح الأراضي على ما ورد من ملاحظات
بتقرير السادة مراقبي الحسابات (الجهاز المركزي للمحاسبات) عن مراجعة القوائم المالية
المنتهية في ٢٠٢٥/٦/٣٠ .

برجاء التكرم بالتنبيه باللازم ...

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ...

مسئول الاتصال بالبورصة

((محاسب / خالد محمد عبد الحميد))





الرد على تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات إدارة مراقبة حسابات التعاونيات

عن القوائم المالية في 2025/6/30

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم الرد على تقريركم النهائي بناءً على توصيات سيادتكم بخصوص القوائم المالية في 2025/6/30 وبيانها كالتالي :

1- تكرار التأخر في إعداد القوائم المالية للشركة وذلك بالمخالفة بالمادة 65 مكرر من قانون سوق المال رقم 95 لسنة 1992 مما يعرض الشركة لتحمل غرامات تأخير.
تعمل الشركة جاهدة مستقبلاً على الالتزام بإنهاء القوائم المالية قبل الموعد المحدد بوقت كاف تجنباً لتحمل غرامات التأخير.

2- الأصول الثابتة :-

أ- لم تقم الشركة بالتأمين على كافة ممتلكاتها وأصولها بالمقر الرئيسي والمناطق التابعة ضد كافة الأخطار المختلفة لدى شركات التأمين المختصة وكذا افتقار بعض مخازن الشركة إلى وسائل الأمن الصناعي.
قامت الشركة بالفعل بالتأمين على بعض أصول الشركة وتسعى جاهدة في استكمال حصر أصول وممتلكات الشركة المطلوب التأمين عليها بشركات التأمين المختصة وفي ضوء توافر السيولة سيتم التعاقد للتأمين على ممتلكات الشركة تدريجياً حسب الأهمية.
أما بخصوص وسائل الأمن الصناعي فقد قامت الشركة باتخاذ الإجراءات اللازمة في إصلاح طفايات الحريق وتوفير وسائل الحماية المدنية للمخازن التابعة على مستوى الشركة وإجراء الصيانة الدورية لها بصفة مستمرة.

ب- قامت الشركة بمطابقة نتائج الجرد مع الأرصدة الدفترية للأصول في 2025/6/30 مما أسفر عن وجود مبلغ 3.709 مليون جنيه تكلفة أصول ثابتة معدات وأصناف موجودة بدفتر الأصول وغير موجودة بالجرد الفعلي وكذلك وجود أصناف موجودة بالجرد الفعلي وغير موجودة بدفتر الأصول.

تم تشكيل لجنة بالقرار رقم (401) بتاريخ 2025/10/16 لبحث الفروق بين دفتر الأصول والجرد الفعلي والتحقق من تواجد الأصول بحوزة الشركة وعمل الإجراءات اللازمة لتسوية القروق حفاظاً على ممتلكات الشركة.





• لم تتضمن مطابقة الأصول معدة ليبر احادي السلاح والتي بلغت تكلفتها التاريخية مبلغ 86 ألف جنيه والتي تم

سرققتها من موقع الشركة بغرب البرلس.

تم استبعاد الليبر رقم 14186 محلي من حساب الأصول (قيد محاسبي رقم 2025/9/138) وفقاً لموافقة مجلس إدارة الشركة بجلسته رقم 4 بتاريخ 2025/10/14 على الاستبعاد.

ج- لم تقم الشركة باستخراج الشهادات العقارية السلبية وشهادات التسجيل العيني والعقاري لبعض العقارات المملوكة لها في 2025/6/30

سيتم مراعاة استخراج الشهادات السلبية وشهادات التسجيل العيني لممتلكات الشركة قبل إعداد الميزانية بوقت كاف.

د- تضمن الرصيد نحو 23.257 مليون جنيه إجمالي تكلفة أصول مهلكة دفترياً معطلة ولا تعمل (نحو مبلغ 17.591 مليون جنيه آلات ومعدات ثقيلة ونحو 5.666 مليون جنيه وسائل نقل).

بخصوص المعدات القابلة للإصلاح والتي بلغت التكلفة التقديرية لإصلاحها نحو 9.395 مليون جنيه فإنه يتم إصلاحها تبعاً حسب حاجة العمل بعد تقدير التكلفة التقديرية للإصلاح.

هـ - وجود أصول مخردة مستبعدة منذ سنوات سابقة ولم يتم بيعها بلغت نحو 699 ألف جنيه.

تم عرض هذه المعدات للبيع بأكثر من مزاد علني ولم يتم بيعها وسوف يتم الإعلان عن مزاد علني لبيع هذه المعدات للاستفادة منها بما يعود بالنفع علي الشركة.

و- تسير بعض وسائل النقل المملوكة للشركة بالرغم من انتهاء تراخيصها.

تسعى الشركة خلال العام المالي الحالي لاستكمال تجديد ترخيص باقي السيارات سواء التي تعمل خارج موقع العمل أو داخلها.

ع- تضمنت الأصول الثابتة (أراضي - مباني) بمبلغ 713 ألف جنيه تمثل أصول غير متداولة بغرض البيع بموجب قرار الجمعية العامة الغير عادية وذلك لسداد التزامات الشركة تجاه الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية ومصلحة الضرائب.

جاري اتخاذ إجراءات عرضها للبيع بالمزاد العلني في اقرب وقت لسداد التزامات الشركة تجاه الضرائب والتأمينات.





ح- تقنين أرض مطويس (محافظة كفر الشيخ)

تم دفع الرسوم المقررة لمساحة (4 قيراط , 8 فدان) وجاري متابعة ملف التقنين مع الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية.

ط- لم تقم الشركة بالانتهاء من إجراءات الرفع المساحي للأراضي بغرض البيع في 2025/6/30 لتحديد

المساحات الفعلية المباعة والمتاحة للبيع وحصر المتخللان وحالات التعدي.

تم عمل خطة عمل تشمل برنامج زمني للانتهاء من أعمال اللجنة المكلفة بالرفع المساحي لجميع أراضي الشركة وحصر الأراضي الزائدة والمتخللات حفاظاً على ممتلكات الشركة.

ف- تحملت الشركة نحو 2.968 مليون جنيه تكلفة تنفيذ خط مواسير موازي لفرع الري رقم (3) لري زراعة (28)

وادي النقرة عن مساحة 405 فدان دون مطالبة المنتفعين بنفس الزراعة عن مساحة 150 فدان بما يخصهم من

هذه التكلفة مخالفاً بذلك لما ورد بقرار مجلس الإدارة بتاريخ 2018/7/2 جلسة (63).

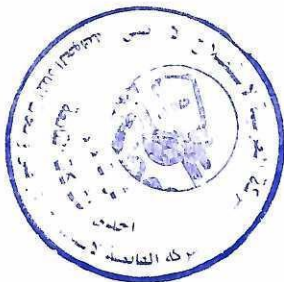
تم اعتماد المذكرة المعروضة على مجلس إدارة الشركة لتحميل مديونية خط المواسير على المستثمرين المنتفعين به بزراعة 28 وقامت إدارة الأراضي بعمل حصر للتكلفة بلغ نحو 1.140 مليون جنيه وتم إخطار الشئون القانونية به لإتخاذ الإجراءات القانونية حيث قامت بعمل الإنذارات اللازمة لمطالبة المستثمرين المنتفعين وبالفعل تم تحصيل مبلغ (272 ألف جنيه) خلال العام المالي 2024/2023 من المستثمر / محمد مصطفى سليم، وجاري متابعة تحصيل باقي التكلفة.

ي- تبين وجود أراضي قامت الشركة بالحصول عليها من هيئة التعمير بموجب قرارات تخصيص يرجع تاريخ

بعضها إلى عام 1982 لم تحصل الشركة على العقود الابتدائية لها فضلاً عن وجود أراضي محرر لها عقود ابتدائية

ولم تقم الشركة بإجراءات التسجيل بالشهر العقاري.

تم مخاطبة الهيئة بتاريخ 2025/6/16 بتشكيل لجنة لعمل مطابقة وتسوية المديونية وفور الانتهاء من أعمال اللجنة وتسوية مديونية الأراضي سوف يتم الحصول على عقود ابتدائية للأراضي وإنهاء إجراءات التسجيل بالشهر العقاري.





3- تضمن حـ / الاستثمارات المالية طويلة الأجل في 2025/6/30 نحو 3.543 مليون

جنيه يمثل استثمارات الشركة في شركة قروين للاستثمار ونسبة مساهمة بلغت 3.5%

قررت الجمعية العمومية الغير عادية بتاريخ 2024/11/9 إرجاء التخرج من مساهمتها الاستثمارية لمزيد من الدراسة ونود الإشارة إلى أن نتائج أعمال شركة قروين عن عام 2024 حققت أرباح بلغت نحو 14.5 مليون جنيه وأشار تقرير مجلس إدارة شركة قروين إلى أن الشركة تسعى إلى امتصاص الخسائر المرحلة والتي بلغت نحو 74 مليون جنيه خلال عامين على الأكثر وذلك بالتوازي مع ضخ استثمارات جديدة في أعمال البنية الأساسية.

4- خطابات الضمان :-

بلغ إجمالي خطابات الضمان الصادرة من الشركة لصالح جهات الإسناد في 2025/6/30 نحو 28.223 مليون

جنيه والتي تحملت عنها الشركة مصروفات تجديد سنوياً بلغت نحو 210 ألف جنيه.

أ- خطابات ضمان عمليات جارية صادرة من الشركة القابضة بمبلغ نحو 15.173 مليون جنيه.

تسعى الشركة جاهدة على تنفيذ الأعمال المسندة إليها في مواعيدها المقررة تجنباً لتحمل غرامات تأخير ومن أسباب تعثر تنفيذ بعض الأعمال :-

• تأخر صرف مستحقات الشركة من وزارة الموارد المائية والري والتي بلغت نحو 49 مليون جنيه.

• كثرة زراعة الأرز بمحافظة كفر الشيخ والبحيرة حيث أنه محصول استراتيجي.

• وجود هذه الأعمال بالمناطق الساحلية حيث كثرة الأمطار مما يؤدي إلي وجود معوقات في التنفيذ.

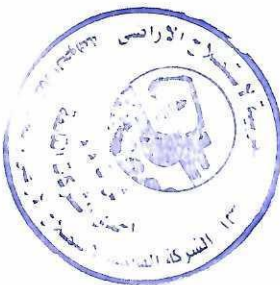
ب- خطابات ضمان عمليات جارية متوقفة.

• عمليات الحسينية :-

بلغت خطابات الضمان السارية لعدد 5 عمليات بمنطقة شمال سهل الحسينية نحو 2.659 مليون جنيه على الرغم

من توقف العمل بالمشروع منذ عام 2005 مع عدم إعداد المستخلصات الختامية لتلك العمليات.

توقف العمل بالعمليات المذكورة يرجع لأسباب خارجة عن إرادة الشركة حيث تم غمر المياه من بحيرة المنزلة للمساحات مشمول العقود من مدة تزيد على 20 عام وتم مخاطبة هيئة التعمير بالاكفاء بما تم تنفيذه لهذه العمليات وعمل ختامي وتم العرض على مجلس إدارة الهيئة باجتماعها الأول لعام 2024 والتي أوصت باستكمال الأعمال بالعمليات المذكورة بمعرفة الشركة العربية لاستصلاح الأراضي بأسعار جديدة منها عملية / استكمال الأعمال الصناعية لمساحة 11000 فدان شمال سهل الحسينية وجارى مطالبة الهيئة بالبت لباقي العمليات وعمل ختامي لها واسترداد خطابات الضمان.





• المستعمرة السكنية توشكي :-

بلغت خطابات الضمان السارية نحو 2.556 مليون جنيه تتحمل عنها الشركة مصروفات تجديد سنوياً على الرغم من توقف العمل بالمشروع منذ عام 2009

قامت الشركة بتنفيذ 99 % من الأعمال وقد أوصت اللجنة المشكلة بتاريخ 2015/5/4 بالاستلام الجزئي لتلك الأعمال مع قيام الشركة العربية بحراستها لمدة ستة أشهر على أن يتم التفاوض مع الشركة في تكاليف الحراسة. وقد قامت الشركة بتنفيذ خط الصرف الصحي الذي يربط مستعمرة الميكانيكا والكهرباء مع مصلحة الري المجاورة التي تقوم شركة مساهمة البحيرة بتنفيذها ومتبقي قيام مصلحة الميكانيكا والكهرباء بشراء الطلمبات اللازمة لإختبار وتشغيل هذا الخط حتى تتمكن من تسليم الأعمال ختامياً وتحصيل مستحقات الشركة ورد خطابات الضمان.

ج- خطابات ضمان عمليات ختامية متوقفة.

• عملية الواحات البحرية قطعة رقم (1 ، 4) :-

بلغ خطاب الضمان الصادر من الشركة القابضة لصالح جهة الإسناد (هيئة التعمير) نحو 833 ألف جنيه بالإضافة إلى خطاب ضمان صادر من الشركة بنحو 1.024 مليون جنيه مع عدم تسليم الأعمال نهائي حتى تاريخه رغم عمل ختامي بتاريخ 2020/7/7

جارى عمل إجراءات التسليم النهائي للعملية حيث تم تسليم المهمات الخاصة بشبكة الري السطحية إلى مخازن الهيئة العامة لمشروعات التعمير وعليه سوف يتم استرداد خطابات الضمان.

• عملية إنشاء محطة طلمبات صرف الراوي :-

بلغت خطابات الضمان الصادرة من الشركة لصالح جهة الإسناد نحو 752 ألف جنيه على الرغم من تسليم الأعمال نهائياً بالمحضر المؤرخ في 2025/3/10

تم إرجاء رد خطاب الضمان النهائي لحين الوقوف على المديونية وتسوية الموقف المالي لعمليات (محطة طلمبات صرف العياط ، محطة طلمبات الحمد) مع جهة الإسناد مصلحة الميكانيكا والكهرباء.

• عملية بحيرات الأكسدة :-

بلغ خطاب الضمان الصادر من الشركة لصالح جهة الإسناد (جهاز مدينة المنيا الجديدة) نحو 553 ألف جنيه على الرغم من تسليم الأعمال ابتدائياً وعمل ختامي بتاريخ 2012/2/7 ولم يتم تسليم الأعمال نهائياً.

تم عرض الموضوع على اللجنة الفنية العليا لحل مشاكل الشركات لأخذ الرأي القانوني في احتساب فروق أسعار عن الفترة من 2012 وحتى تاريخه مع عمل تسليم نهائي بتاريخ 2014/1/6 بعد مرور عام من محضر نهو الملاحظات.





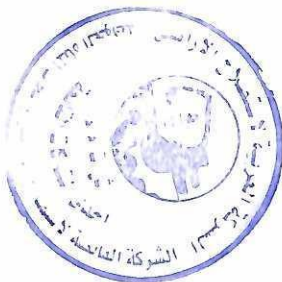
• قنطرة الحجز كيلو 24 فرع 2 بتوشكي :-
بلغ خطاب الضمان الصادر من الشركة لصالح جهة الاستناد نحو 443 ألف جنيه على الرغم من تسليم الأعمال
ابتدائياً وعمل ختامي بتاريخ 2012/10/15
جارى نهو الملاحظات المطلوبة وتسليم العملية نهائياً ورد خطاب الضمان.

• عملية رصف طريق بالوظة :-
تم رد خطاب الضمان البالغ نحو 492 ألف جنيه بتاريخ 2025/10/13

• عمليات العدلية والضبعة وأم الريش :-
جارى تنفيذ ونهو الملاحظات على العمليات المذكورة حتى نتمكن من عمل محاضر التسليم النهائي ورد خطابات
الضمان.

د- خطابات ضمان عمليات غير محددة.
وجود مبالغ محنية لضمان خطابات ضمان يتم تجديدها غير محدد المشروعات الصادرة بشأنها بلغ أجماليها نحو
1.440 مليون جنيه بنك الإسكندرية ، بنك قطر الوطني.
تم مخاطبة الهيئة بتاريخ 2025/6/16 بتشكيل لجنة لعمل مطابقة لخطابات ضمان الشركة طرف الهيئة للوقوف على
خطابات الضمان غير محددة للعمليات للعمل على ردها.

5- المخزون :-
ظهر رصيد حساب المخزون في 2025/6/30 مبلغ 5.290 مليون جنيه مكون عنه اضمحلال بمبلغ 183 ألف
جنيه وقد لوحظ تضمينه مبلغ 4.475 مليون جنيه مخزون راكد.
تم عرض هذه الرواكد أكثر من مرة بالمزادات العلنية التي تقوم بها الشركة وتسعى الشركة جاهدة على التخلص
الاقتصادي منه بما يعود بالنفع على الشركة.





6- عملاء وأوراق قبض :-

أ- عدم قيام الشركة بإرسال مصادقات لكافة الأرصدة في تاريخ القوائم المالية.

جاري تنفيذ توصيات سيادتكم بإرسال المصادقات بوقت كاف لكي يسمح لتلقي الردود عليها قبل إعداد القوائم المالية.

ب- بلغ إجمالي رصيد العملاء نحو 148 مليون جنيه مكون عنه اضمحلال بمبلغ نحو 8.107 مليون جنيه

وقد لوحظ أنه يتضمن مبلغ 25.274 مليون جنيه أرصدة متوقفة منذ سنوات.

تم عمل حصر لكافة الأرصدة المتوقفة لدراسة موقف العمليات واتخاذ ما يلزم من إجراءات لعمل ختامي للعمليات المطلوب رد خطابات الضمان الخاصة بها وتحصيل تلك الأرصدة المدينة.

وقد تم تشكيل لجنة بالقرار رقم (387) بتاريخ 2025/10/13 لإعادة دراسة المخصصات سنوياً وبيان مدى كفايتها من عدمه.

ج- تضمن حـ / العملاء مبلغ نحو 3.317 مليون جنيه مديونية مستحقة علي الهيئة العامة لمشروعات

التعمير وهو ما يمثل قيمة التعويض والذي صدر به حكم نهائي لصالح الشركة بتاريخ 2020/6/2 مقابل تعليية المبلغ بحساب الإيرادات في حينه بالخطأ إلا أنه لم يتم تحصيل وتسوية قيمة التعويض حتى تاريخه.

تم عمل خطاب بتاريخ 2025/6/17 بمطالبة الهيئة بتنفيذ الحكم الصادر لصالح الشركة ، وتم تحميل الخسائر المرحلة بقيمة هذا التعويض وتعليته بالأرصدة الدائنة لحين تحصيل المبلغ من الهيئة قيد محاسبي رقم 2025/9/137

د- لم تقم الشركة بإجراء المطابقات مع الشركات الشقيقة (أطراف ذات علاقة) في تاريخ القوائم المالية سوي

المطابقة مع شركة وادي كوم امبو والتي أظهرت وجود رصيد مستحق لشركة وادي كوم امبو.

انتهى النزاع القضائي بين شركة وادي كو امبو وشركة جنوب الوادي للتنمية عن عملية دليل فرعي 1، 2 وفرع 2 إلى تحمل شركة وادي كوم امبو عيوب التبطين وفقاً لتقرير الخبير والتي قامت بتحميله للشركات المنفذة (العربية ، العامة ، العقارية) كنسبة من حجم عمل كل شركة وقد تحملت الشركة العربية مبلغ نحو (2.5 مليون جنيه) مما أدى إلي وجود هذا الفارق وجاري استكمال المطابقات مع باقي الشركات.





7- مدينون وأرصدة مدينة أخرى :-

أ- تضمن مبلغ نحو 33.886 مليون جنيه أرصدة متوقفة للمقاولين والموردين ومرحلة منذ سنوات مكون عنها مخصص بنحو 4.561 (مخصص ديون مشكوك في تحصيلها) كذلك حصلت الشركة على أحكام لصالحها دون تنفيذها بلغت نحو 1.744 مليون جنيه.

تم تجديد تشكيل لجنة بالقرار رقم (387) بتاريخ 2025/10/13 لحصر كافة الأرصدة المتوقفة ودراسة أسباب التوقف وعمل التسويات اللازمة والتي أدت إلى تخفيض الخسائر المرحلة خلال العام المالي 2025/2024 بمبلغ 3.305 مليون جنيه.

أما بخصوص الأرصدة المتداول بشأنها دعاوى قضائية تقوم الشؤون القانونية بمتابعتها وموافاه سيادتكم بما تم التوصل إليه أولاً بأول وأيضاً جاري اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ الأحكام الصادرة لصالح الشركة بكافة الطرق الممكنة سواء الودية أو القانونية مع مراعاة إعادة دراسة المخصص المكون سنوياً.

ب- تضمن حساب المقاولين مبلغ نحو 42.431 مليون جنيه باسم شركة انتجريد ديزاين (رصيد مدين) يقابلها مبلغ 37.518 مليون جنيه بالأرصدة الدائنة (الكيان العسكري)

تم توحيد الحساب بين الرصيد المدين والدائن بالقيود المحاسبي رقم 2025/9/136 وجاري عمل ختامي لمشروع الفيلات والوقوف على المديونية الفعلية على المقاول تمهيداً لتحريك دعوى قضائية ضد الشركة المذكورة بالطرق القانونية الصحيحة.

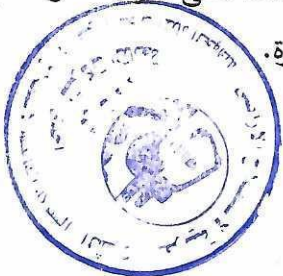
ج- تبين المبالغ في قيمة السلف المنصرفة على مستوي مناطق الشركة المختلفة حيث بلغت خلال العام المالي المنتهي في 2025/6/30 نحو 18.05 مليون جنيه.

سوف يتم الالتزام بالضوابط المنظمة لصرف وتسوية السلف طبقاً لللائحة المالية ومراعاة صرفها في أضيق الحدود.

8- أقساط بيع أراضي مستحقة :-

بلغ رصيد حساب أقساط بيع أراضي مستحقة بالقوائم المالية في 2025/6/30 بمبلغ 25.559 مليون جنيه تمثل أقساط بيع أراضي بمناطق الشركة المختلفة مستحقة ومرحلة منذ سنوات.

تم تحصيل مبلغ نحو 19.4 مليون جنيه من المستثمرين مع إدراج أقساط مستحقة بمبلغ نحو 12.4 مليون جنيه خلال العام المالي 2025/2024 حيث تعمل الشركة على تحصيل مستحقاتها لدى المستثمرين والتي تساعد الشركة على الوفاء بالتزاماتها وجاري متابعة الدعاوى المتداولة من الشركة ضد المستثمرين أولاً بأول حفاظاً على أموال الشركة مع الأخذ في الاعتبار سرعة تحصيل مستحقات الشركة لدى المستثمرين بزراعة 26 بوادي النقرة.





9- النقدية وأرصدة لدى البنوك :-

بلغت الأرصدة لدى البنوك (جاري ، ودائع) في 2025/6/30 نحو 13.311 مليون جنيه (مدين) ، ونحو 6 آلاف
جنيهاً (دائن).

أ- بنك الشركة المصرفية - بنك أبو ظبي الأول :-

تم الحصول على موافقة مجلس الإدارة الشركة بغلق حساب بنك الشركة المصرفية وبنك أبو ظبي الأول وجاري إنهاء
إجراءات غلقها.

- بنك الأسكندرية :- كشف حساب ح 2 ، ح 6

ب- البنك التجاري الدولي :-

نظراً لعدم تنشيط الحساب واستيفاء التوقعات تعذر الحصول على شهادة أرصدة وتم الاكتفاء بكشف الحساب لإجراء
التسوية اللازمة.

ج- بنك القاهرة :-

تم الحصول على شهادة أرصدة موضح بها صافي الرصيد الدائن في 2025/9/30 (قيد محاسبي 2025/9/111)
وسبب ذلك وجود إيقاف تعامل على الحساب من قبل هيئة التأمينات الإجتماعية منذ عام 2019 وجاري اتخاذ
الإجراءات اللازمة لإعادة تنشيط الحساب.

10- دائنون وأرصدة دائنة أخرى :-

أ- تضمن الرصيد الدائن نحو 32.343 مليون جنيه بأسم مصلحة الضرائب تبين بشأنه الآتي :-

• يوجد مبلغ نحو 9.424 مليون جنيه يمثل مبالغ محصلة ومستحقة لمصلحة الضرائب ولم تقم الشركة بسدادها
تمثل نحو 8.475 مليون جنيه ضريبة أرباح تجارية وصناعية ، 325 ألف جنيه قيم منقولة ، 389 ألف جنيه
ضريبة دمغة ، 212 ألف جنيه ضريبه مهن حرة ، 23 ألف جنيه دمغة نشر.

أدى عدم توافر السيولة وعدم تحصيل مستحقات الشركة من الجهات الحكومية إلى عدم سداد المستحقات الضريبية
وسوف يتم السداد فور الحصول على تلك المستحقات وبالنسبة للربط الضريبي لضريبة أرباح تجارية وصناعية جاري
الفحص عن السنوات 2013 / 2014 حتى 2020/2019 .



• يوجد مبلغ نحو 15 مليون جنيه لحساب ضريبة أرباح شركات الأموال بينما بلغت المطالبة الواردة من مصلحة الضرائب بتاريخ 2024/11/28 بموجب نموذج 9 حجز مبلغ نحو 166.601 مليون جنيه تمثل أعباء ضريبية حتى عام 2014.

تم عمل إنذار لمكتب المحاسبة المتعاقد مع الشركة (المركز الاستشاري للمحاسبة والمراجعة والاستشارات المالية د. بدر نبيه) بخصوص موافقتنا بالنموذج الخاص بالربط النهائي لضريبة الأموال عن السنوات من 2015 : 2020 وفور موافقتنا بالمستندات المطلوبة سيتم إجراء التسويات اللازمة.

وجاري العمل مع مصلحة الضرائب على سداد أصل المديونية ومحاولة إعفاء الشركة من الغرامات والفوائد الموقعة عليها طبقاً للقوانين المنظمة للإعفاءات الضريبية حال سداد أصل الدين وسوف يتم إجراء التسويات النهائية اللازمة في ضوء ذلك.

• يوجد مبلغ نحو 2.809 مليون جنيه ضريبة كسب عمل بينما بلغت المطالبة الواردة من مصلحة الضرائب بتاريخ 2024/11/28 بموجب نموذج 9 حجز نحو 5.191 مليون جنيه بفارق قدره 2.382 مليون جنيه عن المثبت بالدفاتر.

أدى عدم توافر السيولة إلى عدم سداد المستحقات الضريبية وسوف يتم السداد فور توفر السيولة.

• يوجد مبلغ نحو 5.108 مليون جنيه ضريبة قيمة مضافة بينما بلغت المطالبة بعد الطعن عليها بتاريخ 2025/4/14 بنموذج 4 توصية إنهاء منازعات بمبلغ 10.166 مليون جنيه.

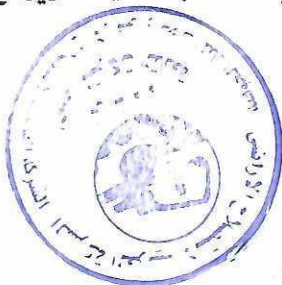
تم إثبات الفرق البالغ نحو 5.552 مليون جنيه بين الرصيد المثبت بالدفاتر والرصيد الوارد بنموذج 4 توصية إنهاء منازعات بالقيد المحاسبي رقم 2025/9/148.

• يوجد مخصص مديونية ضرائب بمبلغ مليون جنيه يتعين تدعيمه.

سوف يتم دعم المخصص بما يتناسب مع المطالبات الواردة من الضرائب وبما لا يؤثر بالسلب على نتيجة المركز المالي للشركة.

ب- تضمن الرصيد الدائن نحو 21.274 مليون جنيه بأسم التأمينات الاجتماعية مكون عنه مخصص بمبلغ مليون جنيه وقد وردت مطالبة من الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية في 2025/7/27 عن العام المالي المنتهي في 2025/6/30 بنحو 79.682 مليون جنيه بفارق قدرة 58.408 مليون جنيه عن المثبت بالدفاتر.

تم تحديد جمعية عمومية غير عادية بتاريخ 2024/11/9 لتجديد استمرار تحويل بعض الأصول الثابتة إلى أصول متداولة بغرض البيع لسداد التزامات الشركة تجاه الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية ، ويرجع الاختلاف





في رصيد التأمينات المثبت بالدفاتر ورصيد المطالبة إلى إنه يتم إدراج أصل المديونية الخاصة بالتأمينات غير محملة بالفوائد والأعباء بما يمثل الفرق.
وجاري العمل مع هيئة التأمينات الاجتماعية على سداد أصل المديونية فور بيع الأصول المخصصة لذلك ومحاولة إعفاء الشركة من الغرامات الموقعة عليها مع عمل التسويات اللازمة في ضوء النتيجة النهائية لذلك.

ج- تضمن الرصيد الدائن نحو 2.104 مليون جنيه مستحقات هيئة التأمين الصحي (المساهمة التكافلية) عن السنوات من 2021 حتى 2025 دون سداده.
نظراً لضعف السيولة بالشركة مما أدى تراكم المبالغ المستحقة وجاري العمل على سداد المساهمة التكافلية بمجرد توافر السيولة اللازمة.

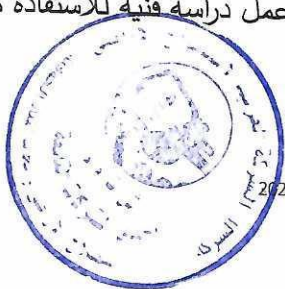
د- تضمن الرصيد نحو 33 ألف جنيه يمثل شيكات معلاة بالأرصدة الدائنة منذ عام 2014 حتى عام 2019 لم يتم صرفها حتى تاريخه.
تم تسوية مبلغ نحو 5 لآلاف جنيه بالقيود أرقام (2025/9/146، 145، 144، 146) وجاري استكمال البحث لتسوية باقي المبلغ.

11- قروض مستحقة الأداء :-

بلغت قيمة القروض مستحقة الأداء بالقوائم المالية في 2025/6/30 مبلغ نحو 5.659 مليون جنيه يمثل قيمة القرض التي حصلت عليه الشركة من وزارة المالية منذ عام 2012 منها مبلغ 3.434 مليون جنيه أعباء تمويلية. جاري العمل على سداد أصل القرض البالغ 2.225 مليون جنيه نقداً خلال العام المالي 2025/2026.

12- مصاريف تأجير معدات من الغير :-

بلغ إجمالي المنصرف على إيجار وسائل نقل ومعدات نحو 1.288 مليون جنيه حتى 2025/6/30 وذلك لكل من مشروع ترعة فوه وصندلا والحناوي (قطاع غرب الدلتا) والتي يتم تنفيذها ذاتياً بمعرفة الشركة.
المعدات المستأجرة للشركة من الغير لا يوجد مثيل لها في الشركة حيث أن العمل يتطلب في بعض الأحيان معدات بمواصفات معينة تناسب تنفيذ العمل وهي غير موجودة بالشركة وسيتم عمل دراسة فنية للاستفادة من الأصول المعطلة بما يحقق زيادة الإيرادات وانخفاض تكلفة التنفيذ.





13- تكاليف الرقابة المالية للجهاز المركزي :-

لم تقم الشركة بتحميل مصروفاتها بمبلغ 100 ألف جنيه يمثل قيمة تكاليف الرقابة المالية الخاصة بالجهاز المركزي للمحاسبات عن العامين المنتهيين 2024/2023 ، 2025/2024 بواقع 50 ألف جنيه عن كل عام. ورد خطاب من الشركة القابضة يشير إلى الالتزام بما جاء بفتوى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بمجلس الدولة رقم 3331/47 بتاريخ 2019/2/21 بعدم أحقية الجهاز المركزي للمحاسبات في الحصول على مقابل نظير قيامه بالرقابة المالية علي حسابات الجهات الخاضعة لرقابته (الشركة القابضة والشركات التابعة لها).

14- ربحية الشركة القابضة :-

لم تقم الشركة بتحميل مصروفاتها بمبلغ نحو 169 ألف جنيه يمثل نسبة 0.1% من إيرادات نشاط الشركة والمستحق للشركة القابضة لاستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية عن العام المنتهي في 2025/6/30 تم إثبات ربحية القابضة بمبلغ (168580 جنيه) بالقيد المحاسبي رقم 2025/9/142

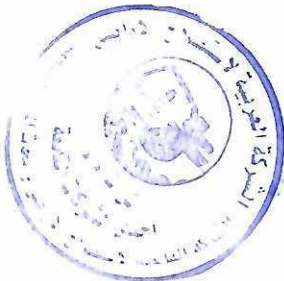
15- مستحقات السيد رئيس مجلس الإدارة الغير تنفيذي :-

ما زالت الشركة مستمرة في صرف راتب السيد رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي بالرغم من تكرار ملاحظتنا في السنوات السابقة رغم عدم ورود فتوى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بمجلس الدولة حتى تاريخه في هذا الشأن.

قررت الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ 2024/11/9 الموافقة على صرف مبلغ شهري لسيادته بمبلغ (12000 جنيه شهرياً) صافى وذلك نظير قيامه بمهامه المحددة باللائحة التنفيذية الصادرة بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 948 لسنة 2021

16- إيجارات دائنة :-

تضمنت إيرادات النشاط الجاري إيرادات دائنة بمبلغ 3.3 مليون جنيه تمثل قيمة إيجارية للمعدات المؤجرة للغير وقد تلاحظ تفاوت الأسعار بين المناطق. قرر مجلس الإدارة بجلسته رقم 2 بتاريخ 2025/8/19 الموافقة على تحديد قيمة إيجاريه للمعدات المؤجرة للغير وجارى العمل بها.





17- ضريبة الدخل :-

تم حساب ضريبة الدخل بقائمة الدخل عن العام المنتهي في 2025/6/30 بمبلغ نحو 1.483 مليون جنيه وذلك
بواقع 22.5% من صافي الربح المحاسبي وليس صافي الربح الضريبي حيث لم تقم الشركة بإعداد إقرار ضريبي
مبدئياً لحساب ضريبة الدخل المستحقة على الوجه الصحيح.
سوف يتم مراعاة ذلك مستقبلاً .

18- سجل قيد للموردين والمقاولين :-

تبين عدم وجود سجل قيد للموردين والمقاولين معتمد بالشركة بالرغم من اعتمادها على مقاولي الباطن في تنفيذ
معظم مشروعاتها والاسناد لهم مباشرة وقد بلغ إجمالي أعمال مقاولي الباطن بحساب تكاليف النشاط نحو
101.499 مليون جنيه في 2025/6/30 ونسبة بلغت نحو 69.5% من إيرادات جهات الاسناد والبالغة نحو
145.958 مليون جنيه.
جاري عمل سجل للموردين والمقاولين مع وضع الإجراءات والضوابط اللازمة للتسجيل.

19- الرقابة الداخلية :-

لوحظ عدم استيفاء التوقيعات من السلطة المختصة على بعض القيود المحاسبية نظراً لوجود فراغ إداري بالهيكل
التنظيمي للشركة وبالرغم من إقرار المجلس للهيكل التنظيمي في 2022/4/7 إلا أنه تم إسناد أكثر من عمل لبعض
المستويات الوظيفية بشكل متعارض بما لا يتفق مع مبدأ الفصل بين الاختصاصات والسلطات مخالفاً لقواعد ومبادئ
الرقابة الداخلية.
سوف يتم إعادة النظر في الفصل بين الاختصاصات إككاماً للرقابة والربط الداخلي.

20- بيان القضايا :-

لم نواف ببيان القضايا في 2025/6/30 يوضح به احتمالات الكسب والخسارة لكل قضية على حدى
حتى يتسنى لنا الحكم على مدى كفاية المخصص المكون لذلك.
مرفق بيان قضايا موضح به احتمالات الكسب والخسارة لكل قضية على حدى.





21- مناطق التنفيذ :-

تبين تحقيق معظم مناطق الشركة لخسائر عن الفترة من 2024/7/1 حتى 2025/6/30
تحقيق مناطق الشركة لخسائر في الفترة من 2024/7/1 حتى 2025/6/30 بسبب نهو الأعمال بهذه المناطق مع وجود مصروفات ثابتة من أجور وتكاليف حراسة وتسعي الشركة جاهدة للحصول على أعمال جديدة لتحقيق أرباح بالمناطق المذكورة.

22- أحداث لاحقة :-

لم تتضمن الإيضاحات المتممة بالقوائم المالية المنتهية في 2025/6/30 إيضاحاً بالأحداث اللاحقة التي تمت بعد تاريخ القوائم المالية حيث تبين انه بتاريخ 2025/8/18 تم استحواذ جهاز مستقبل مصر للتنمية المستدامة على حصة الشركة القابضة (89.66 %) من أسهم الشركة العربية.
تم إضافة استحواذ جهاز مستقبل مصر للتنمية المستدامة على حصة الشركة القابضة (89.66 %) من أسهم الشركة العربية كأحداث لاحقة بالإيضاحات المتممة (إيضاح رقم 1 صفحة 1)

رئيس قطاع الإيضاحات
٢٠٢٥ ٩/١١
مخاسب / شريف عبدالهادي شرف

