Wadi Kom Ombo For Land Reclamation .Com
Egyption Joint Stock Company Subsidiary
One Of The Subsidiaries Of The Holding .Com
For Land Reclamation And Groundwater Research

شركة وادى كوم امبو لاستصلاح الاراضى
شركة مساهمة تابعة مصرية
إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة
لإستصلاح الاراضى وأبحاث المياه الجوفية

الساده / البورصة المصرية

مرفق طيه لسيادتكم تقرير تقويم الاداء ورد الشركة عليه عن العام المالى المنتهى فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ .

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام .....

العضو المنتدب التنفيذى

مهندس / ممدوح الهندى السيد

تحريراً فى ٢٠٢٦/١٠/٢١

المركز الرئيسي : ٢ ميدان اثر النبي - مصر القديمة - القاهرة
تليفون : ٠٢/٢٥٢٤٠٩٦٧-٢٥٢٤٠٩٧١
فاكس : ٠٢/٢٥٢٤٠٩٦٣
farida
صندوق بريد : ٧٣٨ القاهرة
الموقع الأنترنت : www.wadikomombo.com
البريد الإلكتروني : wadikomombo@yahoo.com

الجهاز المركزى للمحاسبات

الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء

لقطاعات الإنتاج والمشروعات القومية

السيد الأستاذ / رئيس مجلس إدارة

شركة وادى كوم أمبو لإستصلاح الأراضى

تحية طيبة وبعد ،،،

أتشرف بأن أرسل لسيادتكم نسخة من تقرير متابعة وتقويم أداء شركة وادى كوم أمبو لاستصلاح الاراضى عن العام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦ .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ،،،

تحريراً فى :١٩/ ١٠/ ٢٠٢٦

رئيس القطاع

" محاسبة / عفت مصطفى أحمد "

الجهاز المركزى للمحاسبات

الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء

لقطاعات الإنتاج والمشروعات القومية

قطاع التعاون

تقرير

متابعة وتقويم أداء شركة وادى كوم أمبو لاستصلاح الأراضى

عن العام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦

تقرير

متابعة وتقويم أداء شركة وادى كوم أمبو لاستصلاح الاراضى

عن العام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦

مقدمة :

تأسست شركة وادى كوم أمبو لاستصلاح الاراضى "شركة مساهمة مصرية" فى ١٩٠٤/٤/١٤ بغرض القيام بالذات أو الوساطة أو المشاركة بالدراسة والتنفيذ لعمليات استصلاح واستزراع الاراضى البور والصحراوية وشراء وتقسيم وبيع اراضى البناء والأراضى البور الصحراوية والزراعية وإدارتها لحسابها ولحساب الغير مع مراعاة أحكام القانونين (رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الاراضى الصحراوية ورقم ٥٦ لسنة ١٩٨٨ بشأن تنظيم تملك غير المصريين للعقارات والأراضى الفضاء) وكذلك أعمال المشاريع التخصصية واستغلال المناجم والمحاجر وأعمال الوكالة التجارية داخل وخارج الجمهورية والاستيراد والتصدير .

وإعتباراً من ١٥ سبتمبر ١٩٩٤ تم تغيير الكيان القانونى للشركة لتصبح شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة احكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية .

وبتاريخ ٤ سبتمبر ٢٠١٤ قررت الجمعية العامة بالإجماع نقل تبعية شركة وادى كوم أمبو لاستصلاح الاراضى من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ إلى القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ إعمالاً لقرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ١٠٦ لسنة ٢٠١٢ هذا وقد تم التأشير فى السجل التجارى للشركة بذلك التغيير بتاريخ ١٥ سبتمبر ٢٠١٤ لتصبح شركة وادى كوم أمبو لاستصلاح الاراضى شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ٩١ قطاع أعمال ولائحته التنفيذية .

تم اعداد تقرير متابعة وتقويم أداء الشركة عن العام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦ مقارنة بعام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ وفى ضوء القوائم المالية المعدلة فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ والبيانات التى وردت بنماذج تقويم الأداء والموازنة التقديرية عن العام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦ وفى ضوء ما أمكن الحصول عليه من بيانات وإيضاحات و قد تبين ما يلى :

أولاً : مدى تحقيق الأهداف:

- إستهدفت الشركة إيرادات نشاط بنحو ١٦٢,٥٩٥ مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ بينما بلغت القيمة الفعلية لإيرادات النشاط لها نحو ٣٢٦,٢٠٧ مليون جنيه بإرتفاع قيمته نحو ١٦٣,٦١٢ مليون جنيه بنسبة ١٠٠,٦٪ على المستهدف .
- قدرت الشركة تكاليف النشاط بنحو ١١٥,٨٥٢ مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ بينما بلغت تكاليف النشاط الفعلية لها نحو ٢٨٩,١٧٧ مليون جنيه بإرتفاع قيمته نحو ١٧٣,٣٢٥ مليون جنيه بنسبة ١٤٩,٦٪ على المقدر .
- إستهدفت الشركة مجمل أرباح النشاط بنحو ٤٦,٧٤٣ مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ بينما حقق نشاط الشركة الفعلى مجمل ربح بنحو ٣٧,٠٢٩ مليون جنيه بإنخفاض قيمته نحو ٩,٧١٤ مليون جنيه بنسبة ٢٠,٨٪ عن المستهدف .
- إستهدفت الشركة صافى ربح قابل للتوزيع بنحو ٧٦,٤٦٢ مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ بينما حققت أعمال الشركة صافى ربح بلغت قيمته نحو ١٤٨,٣٥٢ مليون جنيه بإرتفاع قيمته نحو ٧١,٨٩٠ مليون جنيه بنسبة ٩٤٪ على المستهدف .

يتعين مراعاة الدقة عند إعداد الموازنة مستقبلاً حتى يمكن الوصول إلى النسب الحقيقية لتحقيق الأهداف حيث أنها أداة مهمة لقياس الأهداف.

ثانياً : نتائج الأعمال :

حققت نتائج أعمال الشركة صافى ربح بنحو ١٤٨,٣٥٢[1] مليون جنيه فى نهاية عام المتابعة ٢٠٢٦/٢٠٢٥ مقابل نحو ١١٤,٥٠٧ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بإرتفاع قيمته نحو ٣٣,٨٤٥ مليون جنيه بنسبة ٢٩,٦٪ نتيجة إرتفاع الإيرادات بقيمة أكبر من إرتفاع المصروفات كما يلى :-

١- الإيرادات:

إرتفاع إيرادات الشركة إلى نحو ٥٥٠,٤٩١ مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ مقابل نحو ٣٧٤,٤٩٣ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بنحو ١٧٥,٩٩٨ مليون جنيه بنسبة ٤٧٪ وقد تبين ما يلى :-

---

[1] صافى الربح بعد الضرائب .

* إرتفاع بند إيرادات النشاط إلى ٣٢٦,٢٠٧ مليون جنيه مقابل نحو ٣١١,٠١٢ مليون جنيه بنحو ١٥,١٩٥ مليون جنيه بنسبه ٤,٩٪ .
* عدم تضمين قائمة الدخل بند مكاسب (خسائر) بيع أورق مالية مقابل نحو ٤٧ ألف جنيه العام السابق.
* إرتفاع بند أرباح رأسمالية إلى نحو ١٥,٤٤٧ مليون جنيه مقابل ٧٦٠ ألف جنيه بنحو ١٤,٦٨٧ مليون جنيه بنسبة ١٩٣٢,٥٪ .
* إرتفاع بند فوائد دائنة (إيرادات تمويلية) إلى نحو ٦٤,٨٩١ مليون جنيه مقابل ٥١,٥٢٤ مليون جنيه بنحو ١٣,٣٦٧ مليون جنيه بنسبة ٢٥,٩٪ .
* إرتفاع بند إيرادات أخرى إلى نحو ١٤٣,٩٤٦ مليون جنيه مقابل نحو ١١,١٥٠ مليون جنيه بنحو ١٣٢,٧٩٦ مليون جنيه بنسبة ١١٩١٪ .

٢- **المصروفات:**

إرتفاع مصروفات الشركة إلى نحو ٤٠٢,١٣٩ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ مقابل نحو ٢٥٩,٩٨٦ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بنحو ١٤٢,١٥٣ مليون جنيه بنسبة ٥٤,٧٪ وقد تبين ما يلى:-

- إرتفاع إجمالى تكلفة النشاط إلى نحو ٢٨٩,١٧٧ مليون جنيه مقابل نحو ١٠٣,٨٧٥ مليون جنيه بنحو ١٨٥,٣٠٢ مليون جنيه بنسبة ١٧٨,٤٪ .
- إرتفاع بند مصروفات عمومية وإدارية إلى نحو ٢١,٥٩٩ مليون جنيه مقابل نحو ١٤,٨٢٥مليون جنيه بنحو ٦,٧٧٤ مليون جنيه بنسبة ٤٥,٧٪ .
- أظهرت قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بند تدعيم مخصصات بنحو ١٦,٩٩٣ مليون جنيه مقابل نحو ٦٥,٧٤٦ مليون جنيه العام السابق بإنخفاض نحو ٤٨,٧٥٣ مليون جنيه بنسبة ٧٤,٢٪ .
- إنخفاض ضرائب الدخل إلى نحو ٦٠,٦٧٩ مليون جنيه مقابل نحو ٧٥,٥١٨ مليون جنيه بنحو ١٤,٨٣٩ مليون جنيه بنسبة ١٩,٦٪ .
- عدم تضمين قائمة الدخل بند مصروفات تمويلية مقابل نحو ٢٢ ألف جنيه العام السابق .

ثالثاً : الإنتاجية :-

- إنخفاض إنتاجية الجنيه / أجر[١] بإستخدام الإنتاج بسعر البيع إلى نحو ٦,٨٤ جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ مقابل نحو ٨,٧١ جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بنحو ١,٨٧ جنيه بنسبة ٢١,٥٪ مما يشير إلى إنخفاض مساهمة كل جنيه فى قيمة الإنتاج بالشركة .
- إنخفاض إنتاجية الجنيه / أجر (باستخدام الإنتاج الذاتى)[٢] إلى نحو ١,٧ جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ مقابل نحو ٧,٢٧ جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بنحو ٥,٥٧ جنيه وبنسبة ٧٦,٦٪ مما يشير إلى إنخفاض مساهمة كل جنيه فى تحقيق إنتاج الشركة الذاتى.
- إرتفاع متوسط أجر العامل[٣] إلى نحو ١٣٣,١٨٢ ألف جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ مقابل نحو ١٠٠,٢٩٢ ألف جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بنحو ٣٢,٨٩٠ ألف جنيه بنسبة ٣٢,٨٪ ويرجع ذلك أساساً إلى إرتفاع الأجور إلى نحو ٤٧,٦٧٩ مليون جنيه مقابل نحو ٣٥,٧٠٤ مليون جنيه بنحو ١١,٩٧٥ مليون جنيه بنسبة ٣٣,٥٪ علماً بأن عدد العاملين قد إرتفع إلى ٣٥٨ عامل مقابل ٣٥٦ عامل العام السابق .
- إرتفاع نسبة مشاركة مقاولى الباطن فى تكلفة الإنتاج[٤] إلى ٨٥,١٪ عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ مقابل ٤٩,٤٪ عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ ويرجع ذلك الى زيادة تكلفة الإنتاج بنحو ١٨٥,٣٠٢ مليون جنيه عن العام السابق كما سبق ذكره ، كما تلاحظ إرتفاع مصروفات التشغيل لدى الغير ومقاولى الباطن الى نحو ٢٤٦,١٦٨ مليون جنيه مقابل نحو ٥١,٣٠٤ مليون جنيه بنحو ١٩٤,٨٦٤ مليون جنيه بنسبة ٣٧٩,٨٪ الأمر الذى يشير إلى إرتفاع مساهمة الغير فى تكلفة الإنتاج هذا العام .
- إرتفاع نسبة مستلزمات الإنتاج والأجور[٥] إلى إيرادات النشاط إلى ٩٤٪ عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ مقابل ٣٦,٧٪ مما يشير إلى إنخفاض كفاءة إستخدام مستلزمات الإنتاج والأجور فى تحقيق إيرادات النشاط .

---

[١] عبارة عن الانتاج الإجمالى بسعر البيع / إجمالى الأجور .
[٢] عبارة عن الانتاج الاجمالى مطروح منه قيمة مقاولى الباطن / الاجور .
[٣] إجمالي الأجور على متوسط عدد العاملين.
[٤] مصروفات التشغيل لدى الغير ومقاولى الباطن/تكلفة الانتاج.
[٥] اجمالى مصروفات تكاليف الإنتاج والإدارية والعمومية بدون المصروفات التحويلية .

رابعاً: دور الشركة فى مجال تنفيذ إختصاصاتها :

- يتمثل نشاط الشركة خلال عام المتابعة ٢٠٢٥/٢٠٢٦ فى تنفيذ أعمال المقاولات وبيع أراضى وفيما يلى بيان ذلك :-

١- نشاط الشركة فى مجال تنفيذ أعمال المقاولات :-

موقف التعاقدات والأعمال المتاح تنفيذها :

- تقدمت الشركة بعدد ٢٤ عطاء عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ بلغ إجمالى قيمتها نحو ١٠٠٣,٤١٠ مليون جنيه ، وقد حصلت الشركة على عدد (٤) عطاءات فقط بلغ إجمالى قيمتها نحو ٢١٦,٥٩٦ مليون جنيه بنسبة ٢١,٦٪ لإجمالي قيمة العطاءات المقدمة تخص مديرية الطرق والنقل بالدقهلية بعدد ٣ عطاء ، شركة شبرا للصناعات الهندسية مع ملاحظة أن القيمة التعاقدية لتلك العملية والبالغة نحو ٢١٠,٢٤٤ مليون جنيه بنسبة ٩٧,١٪ من قيمة التعاقدات الجديدة للشركة.

الأمر الذى يتطلب دراسة أسباب عدم الحصول على باقى العطاءات وكذا قيام الشركة بالعمل على التوسع فى التعامل مع جهات الإسناد .

- إرتفعت قيمة الأعمال المتاح تنفيذها إلى نحو ٢٨٨,١٠١ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ مقابل نحو ١٤٧,٨٨٧ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بنحو ١٤٠,٢١٤ مليون جنيه بنسبة ٩٤,٨٪ ويرجع ذلك إلى :-
  - إرتفاع قيمة الاعمال المنقولة من العام السابق إلى نحو ٧١,٥٠٥ مليون جنيه مقابل نحو ٢٤,٧٣٦ مليون جنيه بنحو ٤٦,٧٦٩ مليون جنيه بنسبة ١٨٩,١٪ .
  - إرتفاع قيمة التعاقدات الجديدة وقيمة تعديلات فى عقود قائمة إلى نحو ٢١٦,٥٩٦ مليون جنيه مقابل نحو ١٢٣,١٥١ مليون جنيه بنحو ٩٣,٤٤٥ مليون جنيه بنسبة ٧٥,٩٪ .
- إرتفاع قيمة الاعمال المنفذة إلى نحو ٢٧٥,٣٣٦ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ مقابل نحو ٧٦,٣٨٢ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بنحو ١٩٨,٩٥٤ مليون جنيه بنسبة ٢٦٠,٥٪.
- إنخفاض قيمة الاعمال الباقية تحت التنفيذ إلى نحو ١٢,٧٦٥ مليون جنيه فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ مقابل نحو ٧١,٥٠٥ مليون جنيه فى ٢٠٢٤/٦/٣٠ بنحو ٥٨,٧٤٠ مليون جنيه بنسبة ٨٢,١٪.

موقف تنفيذ العمليات:

الموقف الزمني :-

تباشر الشركة تنفيذ عدد (١٣) عملية (منهم ٢ عملية ايجار خلاطات أسفلت، أعمال تشغيل وحراسة محطات الرفع ١ ، ٢ ، ٣) تم التسليم الإبتدائى لعدد (٥) عمليات.

وقد تلاحظ خلال عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦:-

- عملية تحدد تاريخ النهو المقرر لها ولم تسلم ابتدائى حتى تاريخه:

أسم العملية	تاريخ البدء	تاريخ النهو المقرر	بيان
اعمال المواسير وقطع الاتصال واعمال ابدلات واعمال الطرق زمام المحطات جمعية الصف جنوب	٩٧/٦/١٨	١٩٩٨/٢/٧ تاريخ النهو المعدل إلى ٢٠٠٣/١٢/٣١	هيئة التعمير ٥٪ أعمال مختلفة جمعية الصف جنوب ، خطاب ضمان بنحو ٤٢٣ ألف جنيه (البنك الاهلى الكويتى) لم تسلم والأعمال مازالت جارية حتى مستخلص ٣٢ فى ٢٠٠٣/١٢/٣١، مرفوع بها الدعوى رقم ٧٠٤٢٣ لسنة ٧٨ ق محكمة القضاء الادارى، ومحالة الى مصلحة الخبراء ولم يتم مباشرتها منذ جلسة الإحالة فى ٢٠٢٥/١/٢٢.

يتعين متابعة الدعوى حتى يمكن تسوية الأمر وإسترداد خطاب الضمان .

الموقف المالى للعمليات:-

أظهرت قوائم التكاليف تحقيق عدد (١٠) مناطق مجمل ربح بنحو ٤٦,٧٥٨ مليون جنيه فى حين أسفر نشاط عدد (٢) منطقة عن خسارة بنحو ٩,٧٢٩ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ منها منطقة كوم أمبو والتى تقتصر ايراداتها على ايرادات عقارات (بيع اراضي) البالغة نحو ٢٢,٧٧٣ مليون جنيه فى حين بلغت اجمالى تكاليف النشاط لها ٣١,٤٣٢ مليون جنيه (تم تحميلها بمصروفات الورش بنحو ١٥,٦٢٣ مليون جنيه) مما أدى الى أن نشاطها أسفر عن خسارة بنحو ٨,٦٥٨ مليون جنيه ، علماً بأننا لم نتمكن من معرفة نتيجة الموقف المالى للعمليات التى تم تسليمها ابتدائيا خلال عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ من تحقيق صافى ربح أو خسارة لعدم إعداد الشركة مركز تكلفة وإيراد لكل عملية فى ظل اختلاف الأرقام المدرجة بقوائم التكاليف مع الموقف المالى للعمليات التى تم تسليمها ابتدائيا وفقاً للبيانات المقدمة من الشركة .

يتعين العمل على تنشيط العمل بالمناطق التى ليس لها أعمال وإعداد مراكز تكلفة لكل عملية ومنطقة للوقوف على ربحيتها أو خسارتها .

٢- نشاط الشركة فى بيع الأراضى:

- بلغت المساحة التى تم تقنين وضعها خلال عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ حوالى ١٨١ فدان ، بلغ رصيد قيمة المساحة المتبقية من أراضى أولاد طوق نحو ٣,٠٦٧ مليون جنيه فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ ومتعدى عليها بالكامل من قبل أفراد منذ الثمانينيات ومساحتها ٥١٢ فدان ، ١٣ قيراط، ٥ سهم طبقاً لبيان الشركة.

- بلغت المساحة التى تم تقنين وضعها خلال عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ حوالى ٨ فدان من اراضي كوم امبو ، بلغ باقى مساحة الأراضى المتعدى عليها من قبل أهالى وجهات حكومية بمنطقتى أراضى بنواحى قرى غرب كوم أمبو ، أراضى زراعية بكوم أمبو ومساحتها ٣٤٥٥ فدان ، ١٣ سهم قيمتها الدفترية ٣,٠٠٩ مليون جنيه طبقاً لبيان الشركة.

- تضمين رصيد اراضي بغرض البيع بنحو ٩,٨٥٢ مليون جنيه قيمة مول كوم امبو والذى تلاحظ بشأنه قيام الشركة بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٢ بإبرام عقد استثمار بنظام المشاركة مع السيد / صلاح الطاهر عزب ، كمال برعى شريك ضامن متضامن لإقامة مبنى على قطعة ارض ملك الشركة بشارع بورسعيد مدينة كوم أمبو حسب التراخيص بمزايدة بنظام المظاريف وقد توقف الشركاء عن السداد منذ ٢٠١٨/٧/٣٠ بعد سداد جزء من القسط الأول بلغ نحو ٤,٩ مليون جنيه (من اجمالى قيمة القسط والبالغ نحو ٨,٦ مليون جنيه) بالمخالفة لبند (١٤) من العقد والذى يتضمن الزام الطرف الثانى السيد/ صلاح الطاهر ، كمال برعى بسداد مبلغ اثنان مليون جنيه دفعة مقدمة بعد مضى أربعة أشهر من تاريخ تحرير العقد، وسداد ٢٠٪ من مبلغ ٤٣ مليون جنيه للطرف الاول بعد عشرة أشهر من تاريخ تحرير العقد وسداد ٢٠٪ كل أربعة أشهر تاليه للعشرة أشهر المذكورة حتى يحصل الطرف الأول على كافة مستحقاته، الأمر الذى لم يتم حتى تاريخه .

وفى ٢٠٢٣/٧/٥ صدر حكم الاستئناف فى القضية رقم ٤٢/٢١٦ ق (استئنافا عن الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٦٦١ لسنة ٢٠١٩ المرفوعه من شركة كوم أمبو) بتأييد الحكم المستأنف وهو فسخ العقد ، واعتبار مبلغ التأمين المسدد من الطرف الثانى بالعقد وقدرة ٤٤٠ ألف جنيه تعويضاً عما لحق بالشركة من اضرار والزمت الشركة بأن ترد للمدعى عليه نحو ١,٨ مليون جنيه فقط مع ملاحظة أن المستثمر قد قام بنقض الحكم وأقام الدعوى القضائية رقم ٥٠٠ لسنة ٢٠٢٣ م . ك كوم أمبو موضوعها إثراء بلا سبب ضد الشركة وتم الحكم بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢٥ برفض الدعوى.

ولتنفيذ الحكم ولضمان عدم اعتراض المستثمر للتنفيذ تم عمل محضر اتفاق رضائى بين الشركة والمستثمر بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٢٤ حيث أقر هذا الاتفاق للمقاول نسبة ٢٠٪ من قيمة بيع المول بحد أقصي ٣٥ مليون جنيه (شاملة المبالغ السابق سدادها من قبله للشركة والتأمين النهائى ونسبة ٢٠٪ من بيع إحدى وحدات المول قبل تاريخ الاتفاق ، وقد تلاحظ قيام الشركة بعرض المول للبيع بالمزاد العلنى بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٢ وقد تم الغاء المزاد نظراً لعدم بلوغ اعلى العطاءات البالغ نحو ٤٠ مليون جنيه القيمة التقديرية للبيع البالغة نحو ٦٠ مليون جنيه .

يتعين حسن التصرف الاقتصادى لاصول وممتلكات الشركة.

رابعاً : الربحية ومؤشراتها للنشاط التشغيلى:

- حقق نشاط تنفيذ المقاولات مجمل ربح بنحو ٢٥,٨١٤ مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ مقابل مجمل خسارة بنحو ٣,٥٩٧ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ وذلك نتيجة لما يلى :

- إرتفاع إجمالى إيرادات جهات الإسناد(النشاط التشغيلى المقاولات) إلى نحو ٢٧٥,٣٣٦ مليون جنيه مقابل نحو ٧٦,٣٨٢ مليون جنيه بنحو ١٩٨,٩٥٤ مليون جنيه بنسبة ٢٦٠,٥٪ (مثلت عملية مشروع استصلاح ١٦ الف فدان بمنطقة قوته الاهمية النسبية الاولى لاجمالى الرصيد بنسبة ٨٥,٩٪ بقيمة بلغت نحو ٢٣٦,٤١٩ مليون جنيه ، يليها عملية اعمال رصف الطريق الدائرى حول منطقة بر حميد والسرو بنسبة ٧,٩٪ بقيمة بلغت نحو ٢١,٧١٨ مليون جنيه ، يليها عملية احلال وتجديد شبكات الصرف المغطى منية عطية بنسبة ٠,٩٪ بقيمة بلغت نحو ٢,٥٥١ مليون جنيه) .

- إرتفاع إجمالى تكاليف النشاط التشغيلى "المقاولات" إلى نحو ٢٤٩,٥٢٣ مليون جنيه مقابل نحو ٧٩,٩٧٩ مليون جنيه بنحو ١٦٩,٥٤٤ مليون جنيه بنسبة ٢١٢٪ كما تلاحظ إرتفاع تكاليف النشاط المباشرة إلى نحو ٢٤٤,٠٢٤ مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ مقابل نحو ٧٥,٥٠٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بنحو ١٦٨,٥٢٤ مليون جنيه بنسبة ٢٢٣,٢٪، (والجدير بالملاحظة قيام الشركة بتحميل منطقة غرب الدلتا بنحو ٤,٠٢٣ مليون جنيه تكاليف مباشرة (أجور ومصروفات سلعية وخدمية) لنشاط بيع الأراضى بنسبة ٧٢,٩٪ من اجمالى تكاليف المنطقة البالغة نحو ٥,٥١٩ مليون جنيه) ، إرتفاع تكاليف الورش للمقاولات إلى نحو ٥,٤٩٩ مليون جنيه (بنسبة ٢٥,١٪ من إجمالى تكاليف الورش البالغة نحو ٢١,٩٠٥ مليون جنيه) مقابل نحو ٤,٤٧٩ مليون جنيه بنحو ١,٠٢٠ مليون جنيه بنسبة ٢٢,٨٪ .

- إنخفض مجمل ربح بيع الأراضى والعقارات وإيجارات الاراضى إلى نحو ١١,٢١٦ مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ مقابل نحو ٢١٠,٧٣٣ مليون جنيه (متضمنه قيمة أحكام قضائية بنحو ١٧٠,٥٧٦ مليون جنيه) عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بنحو ١٩٩,٥١٧ مليون جنيه بنسبة ٩٤,٧٪ مع ملاحظة قيام الشركة بتحميل نشاط بيع الأراضى بنحو ١٦,٤٠٦ مليون جنيه تكاليف نشاط ومصروفات ورش، وبنسبة ٧٤,٩٪ من اجمالى تكاليف الورش البالغة نحو ٢١,٩٠٥ مليون جنيه، وبنسبة ٤١,٤٪ من اجمالى تكاليف النشاط البالغة نحو ٣٩,٦٥٥ مليون جنيه، علماً بأن نشاط الشركة بهذا المجال يقتصر أساساً على تقنين وضع واضعى اليد على أراضى الشركة.

- إنخفض مجمل ربح الشركة إلى نحو ٣٧,٠٢٩ مليون جنيه مقابل ٢٠٧,١٣٦ مليون جنيه بنحو ١٧٠,١٠٧ مليون جنيه بنسبة ٨٢,١٪ والجدير بالملاحظة ان صافى ربح نتيجة انشطة التشغيل للشركة عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ بلغت نجو ١٤٤,٥٩٨ مليون جنيه ساهم فى تحقيقه ايرادات عرضية (ارباح رأسمالية ، ايرادات أخرى[١]) باجمالى بلغ نحو ١٥٩,٣٩٣ مليون جنيه وأنه فى حالة استبعاد تلك الايرادات لأسفر صافى نتيجة انشطة التشغيل للشركة عن خسارة بنحو ١٤,٧٩٥ مليون جنيه .

- إرتفع صافى ربح العام الى نحو ١٤٨,٣٥٢[٢] مليون جنيه فى نهاية عام المتابعة ٢٠٢٦/٢٠٢٥ مقابل نحو ١١٤,٥٠٧ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بإرتفاع قيمته نحو ٣٣,٨٤٥ مليون جنيه بنسبة ٢٩,٦٪ .

خامساً : المركز المالى :

- إرتفع رصيد أصول ثابتة إلى نحو ٣٢١,١٥٥ مليون جنيه فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل ١٤,٦٤١ مليون جنيه فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ بنحو ٣٠٦,٥١٤ مليون جنيه بنسبة ٢٠٩٣,٥٪ نتيجة إضافة نتيجة اعادة تقييم للأصول بنحو ٣٠٩,٥٠٩ مليون جنيه ، وقد تلاحظ تضمين الأصول الثابتة العديد من الطاقات العاطلة (معدات وسيارات) بلغت تكلفتها التاريخية نحو ٩,٥٦٧ مليون جنيه تتمثل فى نحو ٨,٩٥٥ مليون جنيه آلات ومعدات ، نحو ٦١٢ ألف جنيه سيارات يرجع تاريخ توقف بعضها لعام ٢٠٠٨(جميعهم قيمتهم الدفترية صفر) .

يتعين إتخاذ ما يلزم نحو الإستفادة من تلك المعدات والسيارات أو التصرف فيها بطريقة إقتصادية تعود بالنفع على الشركة حتى لا تمثل طاقات غير مستغلة.

---

[١] متضمنة نحو ١٢٣,٢٣٣ مليون جنيه قيمة احكام قضائية.

[٢] صافى الربح بعد الضرائب .

- إرتفع رصيد الإستثمارات العقارية إلى نحو ٧٥,٦٩٧ مليون جنيه فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ (نتيجة إعادة تقييم عدد ٣ شقة ببورسعيد ، وأرض التليفزيون، وعدد ٤ شقة بكوم أمبو) مقابل نحو ٢,٢٢١ مليون جنيه فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ بنحو ٧٣,٤٧٦ جنيه.

- ثبات رصيد الإستثمارات المالية والتى بلغت نحو ٩٢٨ ألف جنيه (استثمارات فى سندات حكومية واستثمارات فى سندات وزارة المالية) فى كل من ٢٠٢٦/٦/٣٠، ٢٠٢٥/٦/٣٠ وقد سبق الاشارة إلى تضمن الإستثمارات المالية نحو ٨٨٤ ألف جنيه قيمة إستثمارات فى شركة وادى كوم أمبو للمقاولات العامة المشتركة الليبية (مكون لها إضمحلال بكامل القيمة) وقد سبق وصدر قرار مجلس ادارة الشركة فى ٢٠٠٩/٥ بحل وتصفية الشركة وهو ما لم يتم حتى تاريخه لوجود ظروف قهرية تمنع الجانب المصرى من متابعة الإستثمار فى ليبيا .

يتعين المتابعة واتخاذ اللازم فى ضوء ذلك والإفادة .

- إرتفع رصيد عملاء أقساط طويلة الأجل إلى نحو ٦١,٣٧٤ مليون جنيه مقابل ٥٥,٩٠٥ مليون جنيه بنحو ٥,٤٦٩ مليون جنيه بنسبة ٩,٨٪ .

يتعين اتخاذ اللازم بشأنها.

- إنخفض رصيد أصول غير متداولة بغرض البيع إلى نحو ٥٨٥ ألف جنيه مقابل نحو ١,٨٧١ مليون جنيه بنحو ١,٢٨٦ مليون جنيه بنسبة ٦٨,٧٪ . مضى عليها أكثر من عام منذ تاريخ تبويبها ضمن الأصول غير المتداولة ولم يتم بيعها .

- إرتفع رصيد أراضى بغرض البيع إلى نحو ١٧,٠٦٦ مليون جنيه فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل نحو ٧,٤٦١ مليون جنيه فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ بنحو ٩,٦٠٥ مليون جنيه بنسبة ١٢٨,٧٪ حيث تضمن الحساب فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ نحو ٢,٦٩٠ مليون جنيه القيمة الدفترية لأراضى متعدى عليها بأرض كوم أمبو من قبل أفراد وجهات حكومية، ٩,٨٥٢ مليون جنيه قيمة مول كوم امبو (عبارة عن ٧,٤٤٠ مليون جنيه قيمة الايداعات والتأمين المسدد من قبل المقاول كمال برعى، ٢,٤١٢ مليون جنيه نصيبه فى بيع أحد المحلات بالمول)، ١,١١٠ مليون جنيه ارض ٦ اكتوبر.

يتعين متابعة القضايا المتداولة وإتخاذ اللازم نحو سرعة تنفيذ الاحكام القضائية وكذا إزالة التعديات على أراضى الشركة حفاظاً على ممتلكات وأموال الشركة .

- إرتفع رصيد المخزون إلى نحو ٥,٠٥٤ مليون جنيه فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل نحو ٤,٥٢٣ مليون جنيه فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ بنحو ٥٣١ ألف جنيه بنسبة ١١,٧٪ و يلاحظ أن معظم رصيد المخزون يمثل قيمة رواكد جرارات وقطع غيار منذ عدة سنوات بنحو ٤,٤٥٥ مليون جنيه عنها مخصص إنخفاض فى قيمة المخزون بنحو ٢,١١٢ مليون جنيه .

يتعين التصرف في المخزون الراكد بطريقة اقتصادية تعود بالنفع على الشركة .

- إنخفض رصيد صافى العملاء والمدينين وأرصده مدينة أخرى إلى نحو ١٨٢,٧٢٠ مليون جنيه فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل ٣٠٣,٤٣٠ مليون جنيه فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ بنحو ١٢٠,٧١٠ مليون جنيه بنسبة ٣٩,٨٪ وقد تلاحظ تضمن الرصيد ما يلى :-

* نحو ٢٤ مليون جنيه قيمة المنصرف على القطعة رقم ١٧ بمنطقة العوينات والتى تم تسليمها للشركة الوطنية لإستصلاح وزارعة الأراضى الصحراوية التابعة لجهاز الخدمة الوطنية بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٨ والتى كان منزرع منها مساحة ١٠ آلاف فدان بالإضافة لشمول القطعة لمعدات ومهمات (آبار – طلمبات – محركات – أجهزة رى محورى) فى ضوء تكليفات فخامة السيد/ رئيس الجمهورية بزراعة واستصلاح ٣٤ ألف فدان لزراعتها بالقمح والذرة لدواعى الأمن القومى وقد تم تسليم تلك القطعة وقد قرر مجلس الوزراء بجلسته رقم ٢٤٩ المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٢٧ بقيام السيد اللواء / مدير المركز الوطنى لتخطيط استخدامات أراضى الدولة للتنسيق مع شركة وادى كوم أمبو للتحقق من عدم وجود أى تصرفات بالبيع على المساحات المشار إليها للمواطنين وتحديد التقييم الفعلى/ قيمة التعويض المناسب لشركة وادى كوم أمبو (مكون لها اضمحلال بكامل القيمة) .
* نحو ٨٥٣ ألف جنيه قيمة اصول مسروقة منذ سنوات.

يتعين متابعة ما يتم بشأن حصول الشركة على التعويض المناسب حفاظاً على حقوق وممتلكات الشركة .

* نحو ٩,٦٨٤ مليون جنيه قيمة مديونيات مستحقة متوقفة ومرحلة منذ عدة سنوات طرف عملاء جهات حكومية منها نحو ٥,١١٧ مليون جنيه طرف هيئة التعمير معظمها قيمة التزامات بغرامات تأخير (افادت الهيئة فى المصادقة الواردة منها بتاريخ ٢٠٢٤/٩ ان قيمة مديونية الشركة المستحقة طرف الهيئة نحو ٣,٣٣٠ مليون جنيه وهذا المبلغ معلا بحساب الارصدة المدينة) بالإضافة لإلتزامات وغرامات تأخير طرف جهات اسناد أخرى متوقفة بنحو ٢,٢٣٣ مليون جنيه (منها نحو ٢,٣٣٤ مليون جنيه المستحق على شركة كومت حيث حكمت محكمة استئناف شمال القاهرة فى القضية ٦٨٢٠ لسنة ٢٦ق ، ٧٠٠٠ لسنة ٢٦ ق بتاريخ ٢٠٢٥/٥/١٤ باحقية الشركة فى مبلغ ١,٢٣٦ مليون جنيه "منها ٧٣٦ ألف جنيه من أصل المبلغ، و ٥٠٠ ألف جنيه علي سبيل التعويض") وقامت الشركة برفع دعوى نقض ولم يحدد لها جلسة حتى تاريخه، (مكون لها اضمحلال فى بند عملاء جهات حكومية بنحو ١١٣٤٢ مليون جنيه).
* نحو ٤,٠٥١ مليون جنيه ارصدة مدينة تحت التسوية مع الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية منها نحو ٧٢١ ألف جنيه قيمة أعمال تم تنفيذها ترجع إلى عام ٢٠٠٣ ولم يرد لها مستخلصات حتى تاريخه بإسم جمعية الصف جنوب غمازه (عملية تنفيذ شبكة المواسير وقطع الاتصال وأعمال البدلات) منتهية منذ أكثر من سبعة عشر عاماً وتقوم الهيئة بتجديد

خطاب الضمان الصادر من الشركة لها بنحو ٤٢٣ ألف جنيه (قامت الشركة برفع الدعوى القضائية رقم ٧٠٤٣٢ لسنة ٧٨ق قضاء إدارى) تم إحالتها الى مكتب خبراء وزارة العدل ومازالت متداولة بالإضافة الى نحو ٣,٣٣٠ مليون جنيه تتمثل فى قيمة مديونية أراضى مستحقة للشركة طرف الهيئة.

* نحو ٢٠,٩٨٨ مليون جنيه أقساط إستحقت على عملاء اراضى وعقارات مكون عنها اضمحلال بنحو ٤,٨٥٦ مليون جنيه مرفوع بشأن بعضها قضايا متداولة والبعض الآخر لم تقم الشركة باتخاذ أى إجراءات قانونية بشأنها كما لم تقم الشركة بأخذ الضمانات الكافية على العملاء سداداً للأقساط المستحقة عليهم اكتفاءاً بتحرير عقود البيع الابتدائية بين الشركة والعملاء.
* إنخفض رصيد مدينون وأرصدة مدينة أخرى شركات شقيقة الى نحو ١,٣٧٤ مليون جنيه مقابل نحو ٢,٣٨٣ مليون جنيه بنحو ١,٠٠٩ مليون جنيه بنسبة ٤٢,٣% قيمة مديونيات على الشركات الشقيقة طبقاً للمكاتبات التى تمت معهم فيما عدا الشركة العقارية والبالغة مديونيتها ٨٠٠ ألف جنيه لم يتم إجراء مطابقة معها.
* إنخفاض متوسط فترة التحصيل حيث بلغ حوالى ٦,٧ شهر عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ مقابل حوالى ١١,٧ شهراً عام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ ومعظم هذه المستحقات طرف جهات حكومية وقطاع أعمال عام.

يتعين إتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة لتحصيل تلك المديونيات ومتابعة القضايا المنظورة أمام القضاء وتسوية المديونيات طبقاً للأحكام الصادرة، وكذا الإلتزام بنهو الأعمال طبقا لشروط التعاقد فى المواعيد المحددة تجنباً لفرض غرامات على الشركة وكذا الإلتزام بأخذ الضمانات الكافية على مشترى الأراضى والعقارات حفاظاً على حقوق وأموال الشركة .

- إرتفع رصيد الحسابات الجارية والودائع والأصول المالية بالتكلفة المستهلكة (أذون خزانة) إلى نحو ٤٥٩,٨٨٦ مليون جنيه فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل نحو ٣٨٢,٥١٤ مليون جنيه فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ بنحو ٧٧,٣٧٢ مليون جنيه بنسبة ٢٠,٢٪ وقد بلغت الفوائد نحو ٦٤,٨٩١ مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ مقابل نحو ٥١,٥٢٤ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بنحو ١٣,٣٦٧ مليون جنيه بنسبة ٢٥,٩٪ .
- إرتفع رصيد رأس المال المدفوع الى نحو ٤٢ مليون جنيه فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل نحو ٢٨ مليون جنيه فى ٢٠٢٥/٦/٣٠، حيث قررت الجمعية العامة بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١٦ الموافقة بالاجماع على زيادة رأس المال بقيمة ١٤ مليون جنيه .
- إرتفع رصيد الموردين والمقاولين إلى نحو ٦٩,٣٢١ مليون جنيه فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل نحو ٢٠,٦٩٦ مليون جنيه فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ بنحو ٤٨,٦٢٥ مليون جنيه بنسبة ٢٣٤,٩٪.

- إرتفع رصيد الشركة القابضة إلى نحو ٣٢٨ ألف جنيه في ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل نحو ٣١٢ ألف جنيه فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ بنحو ١٦ ألف جنيه بنسبة ٥,١٪ .
- إنخفض رصيد الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى ودائنو التوزيعات إلى نحو ٢٣١,٨١٨ مليون جنيه فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل نحو ٤٢٢,٩٢٧ مليون جنيه بنحو ١٩١,١٠٩ مليون جنيه بنسبة ٤٥,٢٪.
- إرتفع معدل التداول إلى ١,٨ مره فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل ١,٤ مره فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ ، وبالرغم من إرتفاعها إلا أنها مازالت دون النسب المتعارف عليها ١:٢ .
- إرتفعت نسبة السيولة إلى نحو ١,٢ مرة فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل ٠,٧٥ مرة فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ .

سادساً : التدفقات النقدية :

- حققت التدفقات النقدية فائض نقدى بلغ نحو ٧٧,٣٦٨ مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ وذلك محصلة للفائض النقدى الذى حققه النشاط التشغيلى بنحو ٤٤٦,٣٧٥ مليون جنيه والعجز النقدى الذى أسفر عنه النشاط الإستثماري بنحو ٣٦٩,٠٠٧ مليون جنيه وقد أدى ذلك إلى زيادة الرصيد النقدى بالخزينة والبنوك إلى نحو ٤٥٩,٨٨٢ مليون جنيه مقابل ٣٨٢,٥١٤ مليون جنيه العام السابق كما سبق ذكره.

سابعاً : إستثمارات الشركة فى الشركات الأخرى :

- إرتفع رصيد مساهمة الشركة فى مصنع قنا فى نهاية عامى المتابعة ٢٠٢٦/٦/٣٠ إلى نحو ٢,٧٣٠ مليون جنيه (نتيجة توزيع ٥٩٩٩ سهم مجانى عامى ٢٠١٨ ، ٢٠٢٣) مقابل نحو ٨٤٤ ألف جنيه فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ .

مراقب

(محاسب/ محمود ابراهيم محمد)

رئيس قطاع التعاون

(محاسبة / عفت مصطفى أحمد)

الرد على تقرير متابعة وتقويم أداء
الشركة عن العام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦

- **أولاً : مدى تحقيق الاهداف :-**
- **بخصوص عدم الدقة عند إعداد الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦ :-**

– يتم إعداد الموازنة التقديرية بناءاً على الأعمال المتبقية من أوامر الإسناد التى يتم تنفيذها وكذلك الأعمال المتوقع الحصول عليها خلال العام المالى وسيتم مراعاة الدقة فى إعداد الموازنة وأخذ ذلك فى الإعتبار إن شاء الله ،

- **ثانياً : نتائج الاعمال :-**

– حققت نتائج أعمال الشركة صافى ربح بنحو ١٤٨,٣٥١ مليون جنيه في نهاية عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ مقابل نحو ١١٤,٥٠٦ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ ،

- **ثالثاً : نشاط الشركة فى مجال تنفيذ أعمال المقاولات :-**

▪ **موقف التعاقدات والأعمال المتاح تنفيذها :-**

- **تقدمت الشركة بعدد ٢٤ عطاء عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ والمنتهى إلى الأمر الذى يتطلب قيام الشركة بالعمل على التوسع فى التعامل مع جهات الاسناد حيث حصلت الشركة على عدد ٤ عطاءات :-**

– الشركة تتقدم فى جميع المناقصات التى يتم طرحها وتتناسب مع طبيعة ونشاط الشركة للتوسع فى التعامل مع جهات إسناد جديدة وإن الشركة تعمل جاهده للحصول على أعمال جديدة .

▪ **موقف تنفيذ الاعمال :-**

- **تباشر الشركة تنفيذ عدد ١٣ عملية وتقوم بتنفيذها عدد ١٠ منطقة .....إلخ والمنتهى إلى يتعين ضرورة العمل على سرعة إنهاء أى ملاحظات للجهات المتعاقده مع الشركة تجنباً لتوقيع غرامات تأخير عليها أو مصادرة خطابات الضمان ..... :-**

– الشركة حالياً بفضل من الله تقوم بإنهاء جميع الأعمال المسندة إليها فى المواعيد المحددة وبدون غرامات تأخير ولم يسبق أن تم مصادرة أى خطاب ضمان للشركة من قبل .

▪ **موقف العمليات كالتالى :-**

- **عمليات تحدد تاريخ النهو المقرر لها ولم تسلم إبتدائى حتى تاريخه أو تم تسليمها إبتدائى فقط أو سلمت نهائى ولم يرد خطاب الضمان :-١ -**

بالنسبة لعملية أعمال المواسير وقطع الاتصال وأعمال البدلات - جمعية الصف جنوب :-

بتاريخ ٢٠٢٥/١/٢٢ صدر حكم المحكمة التمهيدى بندب خبير فى الدعوى وتم احالة الملف الى مكتب خبراء وزارة العدل ولم يتم مباشرة الدعوى فى تاريخه وجارى المتابعة .

- **الموقف المالى للعمليات :-**

- **أظهرت قوائم التكاليف تحقيق عدد (١٠) مناطق ربح بنحو ٤٦,٧٥٨ مليون جنيه وتحقيق عدد (٢) منطقة خسارة بنحو ٩,٧٢٨ مليون جنيه والمنتهى إلى يتعين العمل على تنشيط العمل بالمناطق وإعداد مراكز تكلفة لكل عملية ومنطقة للوقوف على ربحيتها أو خسارتها :-**

- بالنسبة لتحقيق عدد (٢) منطقة خسارة بنحو ٩,٧٢٨ مليون جنيه وهم ميت غمر وكوم امبو :-

- بالنسبة لمنطقة ميت غمر

نظراً لعدم تو افرمواد بترولية خلال العام المالى وعدم قيام جهات الاسناد بطرح أعمال جديدة مما أثر على ايرادات النشاط و انخفاضها .

- بالنسبة لمنطقة كوم امبو

تم عمل تسوية بمبلغ ٥٦ مليون جنيه وإدراجها ضمن ايرادات متنوعة على أساس انه تعويض .

- بالنسبة إعداد مراكز تكلفة لكل عمل ومنطقة للوقوف على ربحيتها أو خسارتها :-

- تقوم الشركة بإعداد قو ائم تكاليف لكل عملية على حده موضح بها ربحيتها أو خسارتها .

- **رابعاً : نشاط الشركة فى بيع الأراضى وعقود المشاركة :-**

- بالنسبه لعقد استثمارات بنظام المشاركة بمنطقة كوم امبو :

سبق الإيضاح أنه نظراً لعدم تمكن الشركة من الاستحواذ على المول فور صدور الحكم نظراً لقيام المقاول بوضع يده عليه بالقوة الجبرية ، ولعدم إمكانية قيام الشركة بتسليم المول للمشترى فى حاله بيعه لاحقاً و أيضاً لطول مدة البت في النزاع القضائى مما سيحول من استحواذ الشركة عليه والعمل على تحقيق مكاسب ماليه من بيعه ، فرأت الشركة حل الموضوع ودياً مع المقاول لامكان الاستحواذ على المول وإمكان تطويره لتعظيم القيمة البيعية له (تشطيب الوجهات – تركيب الاسانسير – وخلافه) وبيعه كوحدات منفصلة للوصول الى أكبر عائد ممكن ، مع الاحاطة سبق عرضه للبيع بالمزاد العلنى أكثر من مره ولم يتقدم أحد وآخرها فى ٢٠٢٦/٢ ولم يتم الوصول للسعر المناسب حيث استشعرت لجنة البيع بأن هناك اتفاق بين المتقدمين للشراء ببخس ثمنه فاضطرت اللجنة لالغاءه .

- **خامساً : المركز المالى للشركة :-**

- بالنسبة لتنفيذ الموازنة الإستثمارية المعتمدة والإستفاده من تلك المعدات والسيارات بطريقة إقتصادية تعود بالنفع على الشركة :-

- سيتم مراعاة تنفيذ الموازنة الإستثمارية مستقبلاً ، أما بالنسبة للمعدات فقد تم إستخدامها لأكثر من ٣٠ الف ساعة من تاريخ شراؤها و تم إتخاذ الإجراءات اللازمة للإستفادة من تلك المعدات والسيارات وذلك بإصلاح بعضها حسب حاجة العمل والعمل بها في الأعمال المسندة للشركة وذلك بالنسبة للمعدات التي يوجد جدوى من إصلاحها من الناحية الفنية والإقتصادية ، أما بالنسبة للمعدات التى تفوق تكاليف إصلاحها فى الوقت الحالى القيمة الحالية (البيعيه) لها فيتم التصرف فيها بالبيع بطريقة تعود بالنفع على الشركة وجارى التجهيز لعمل مزاد جديد بعد صدور تعليمات بذلك .

بالنسبه لشركة وادى كوم أمبو للمقاولات العامة المشتركة : -

- ما يعوق تنفيذ الإجراءات اللازمة هى الحالة الأمنية فى ليبيا وسيتم إتخاذ الاجراءات اللازمة نحو حل هذا الموضوع فى حال إستقرار الأوضاع .

- **بالنسبه للأراضى المتعدى عليها بمدينة كوم امبو – محافظة اسوان : -**

- جارى متابعة القضايا المرفوعه وذلك للحفاظ على ممتلكات الشركة وتم صدور أحكام نهائية بقيمه ٣٠,٢٨٢ مليون جنيه ضد جهات حكومية وجارى متابعة التنفيذ .
- بالنسبه للأراضى المقام عليها عزب وقرى وأراضى بور بمدينة كوم أمبو – محافظة أسوان والمتعدى عليها منذ أكثر من سبعون عاماً فإن إدارة الشركة تقوم بإتخاذ الإجراءات القانونية نحو رفع دعاوى قضائية على المتعدين وصدرت أحكام لصالح البعض بثبوت ملكية واضعى اليد لهذه المساحات لطول أمد وضع اليد وقامت الشركة بالطعن على الاحكام بالنقض ومن الجدير بالذكرصدرت بعض الأحكام النهائية لصالح الشركة بطرد المتعدين وتم التنفيذ بالقوة الجبرية لبعضها ورضائياً بالشراء للبعض وأرجئ البعض منها بمعرفة الجهات المختصة لحين الإنتهاء من الدراسة الأمنية .

- **بخصوص رصيد العملاء ومدينون وأرصدة مدينة اخرى والبالغة ١٨٢,٧٢٠ مليون جنيه : -**

- **هذا الرصيد متضمن مبلغ ١٨,٢٤٦ مليون جنيه قيمة أحكام نهائية صادرة للشركة ضد جهات حكومية وجارى متابعة تنفيذ هذه الأحكام .**
- بخصوص مبلغ ٤٢,١٧٨ مليون جنيه مستخلصات أعمال وهناك جهات مرفوع دعاوى قضائية بشأنها كذلك شركة كومت بمبلغ ٧٣٦ الف جنيه مبلغ مدينون شركات شقيقة بمبلغ ٦,٧٩٣ جنيه والباقى ديون حكومية وهى ديون ممتازة وجارى إتخاذ الإجراءات اللازمة لتحصيل هذه المديونيات وكذلك مبلغ ٤,٥٨٤ مليون جنيه وذلك قيمة غرامات تأخير معظمها منذ ثلاثون عاماً ، سيتم متابعه القضايا وسيتم عمل التسويات المالية فور إنتهاء النزاعات القضائية ،
- **تم عمل إضمحلال بنحو ١١,٣٤١ مليون جنيه بنسبه ١١٧,٩٣٪ من قيمة غرامات التأخير .**

- **بخصوص حسابات مدينة تحت التسوية والبالغة فى ٢٠٢٤/٦/٣٠ مبلغ ٢,١٧١ مليون جنيه : -**

- هى عبارة عن أعمال تم تنفيذها بمعرفة الشركة منذ أكثر من خمسة عشرون عام ولم يتم عمل مستخلصات ختامية لها من قبل جهات الإسناد ، ومرفوع بشأنها دعاوى قضائية وبيانها كالتالى :-

بالنسبة لعملية أعمال المواسير وقطع الإتصال وأعمال بدلات وأعمال الطرق زمام محطات جمعية الصف جنوب : -

- **٧٢٠٧٨٢جنيه** نظراً لعدم إستجابه الهيئة العامة لمشروعات التعمير لطلب الشركة بعمل ختامى وإستلام الأعمال فقد تم رفع الدعوى رقم ٧٠٤٢٣ لسنة ٧٨ أمام محكمة القضاء الإدارى ومحدد لها جلسة ٢٠٢٤/١٠/٩ لإختصام جمعية الصف جنوب ، حيث تداولت الدعوى بالجلسات وبجلسة ٢٠٢٥/١/٢٢ صدر حكم المحكمة التمهيدى بندب خبير فى الدعوى وقدر الحكم أمانة على الشركة ٦٠٠٠ جنيه (ستة آلاف جنيه) حيث قامت الشركة بسداده بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٩ وتم احالة ملف الدعوى من المحكمة الى مكتب خبراء وزارة العدل والدعوى قيد الدور أمام مكتب الخبراء ولم تباشر حتى تاريخه ولم يصلنا أى إخطار بالبدء وتحديد موعد لمباشرة المأمورية ويقوم القطاع القانونى بالمتابعة .
- **٣٣٣٠٠٣٦ جنيه** يتمثل فى قيمة مديونية طرف هيئة التعمير عن باقى مطابقة الاراضى .

- **بخصوص مبلغ ٢٠,٩٨٨ مليون جنيه أقساط استحقت على عملاء اراضى وعقارات : -**

– جارى متابعة التحصيل وتم رفع قضايا ضد بعض العملاء المتقاعسين عن السداد وجارى متابعة القضايا وجارى أيضاً إستكمال الإجراءات القانونية ضد البعض الآخر وتم دراسة أعمار هذه الديون وتم تدعيم المخصص بمبلغ ١٠ مليون جنيه .

- **بخصوص مبلغ ٢,٧٢٤ مليون جنيه قيمة المبالغ التى تحميلها على المقاولين تضمن هذه المبلغ : -**

– مبلغ ١,٣٧٤ مليون جنيه مديونية على الشركات الشقيقة عن الأعمال السابق تنفيذها لحساب الشركة فى دليل فرعى (٢٠١) بتوشكى وتم مخاطبه الشركات الشقيقة لإجراء مطابقة وبيانها كالتالى :

- الشركة العربية لإستصلاح الأراضى بمبلغ ٢٨١٨٣١ جنيه .
- الشركة العامة لإستصلاح الأراضى بمبلغ ١٥٥١٦٦ جنيه .
- الشركة العقارية لإستصلاح الأراضى بمبلغ ٧٩٩٩٨٦ جنيه .
- شركة ريجوا لأبحاث المياه الجوفيه بمبلغ ١٣٧٠٠٠ جنيه .

– ومبلغ ١,٣٥٠ مليون جنيه عباره عن مديونية على مقاولى باطن مرفوع بشأنها بعض دعاوى قضائية وجارى دراسه باقى هذه الأرصدة التى مضى عليها أكثر من خمسة وعشرون عاماً .

- **سادساً : بخصوص استثمارات الشركة في الشركات الأخرى : -**

– سعر سهم شركة أسمنت قنا الحالى ١٧٠ جنيه (مائة وسبعون جنيهاً) والقيمة الإسمية ٥ جنيهات وإن القيمة السوقية للأسهم المملوكة للشركة حالياً ٢٧٣٠٠٦٩ جنيه (اثنان مليون وسبعمائة وثلاثون الف وتسعة وستون جنيهاً لا غير) وفى حالة أنخفاض قيمة السهم عن القيمة الاسمية ستقوم الشركة بعمل اللازم .

*****

العضو المنتدب التنفيذى

مهندس / ممدوح الهندى السيد

المراجع المالى

محاسب / حسين سلطان