

١١١
٧١
٢٠٢٦/٢٠٢٩

الجهاز المركزى للمحاسبات
الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء
لقطاعات الإنتاج والمشروعات القومية
قطاع التعاون

السيد المهندس / العضو المنتدب التنفيذى
لشركة وادى كوم أمبو لإستصلاح الأراضى

تحية طيبة وبعد ،،،

أتشرف بأن أرسل لسيادتكم نسخة من تقرير متابعة وتقويم اداء مشروع الموازنة
التخطيطية لشركة وادى كوم أمبو لإستصلاح الأراضى عن العام
المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٧.

برجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه باتخاذ اللازم نحو العرض على الجمعية العمومية
وموافاتنا بالرد وبموعد ومكان الانعقاد قبلها بوقف كاف .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس القطاع

تحريراً فى : ٢٩/ ٢ / ٢٠٢٦

عفت مصطفى أحمد
(محاسبة / عفت أحمد مصطفى)

الجهاز المركزى للمحاسبات
الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء
لقطاعات الإنتاج والمشروعات القومية
قطاع التعاون

تقرير

عن مشروع الموازنة التخطيطية لشركة وادى كوم أمبو
لإستصلاح الأراضى عن العام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٧

تقرير

عن مشروع الموازنة التخطيطية لشركة وادى كوم أمبو لإستصلاح الأراضي عن العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٧

مقدمة:

أعدت شركة وادى كوم أمبو موازنتها التخطيطية لعام ٢٠٢٦/٢٠٢٧ مقارنة بما حققته خلال عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ واسترشاداً بفعليات الستة أشهر المنتهية فى ٣١/١٢/٢٠٢٥ وقد أسفرت عن الملاحظات الآتية :-

- إستهدفت الموازنة المقترحة لعام ٢٠٢٦/٢٠٢٧ إيرادات نشاط بنحو ٤٦٦,٧١٦ مليون جنيه بإرتفاع بلغ نحو ١٥٥,٧٠٤ مليون جنيه بنسبة ٥٠,١% عن فعلى عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ البالغ نحو ٣١١,٠١٢ مليون جنيه وقد بلغ المحقق الفعلى خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ نحو ٥١,٦٠٩ مليون جنيه يمثل نسبة ٣١,٧% على المستهدف لنفس العام البالغ نحو ١٦٢,٥٩٥ مليون جنيه ، وقد تضمن المبلغ :-

• نحو ٨٢,٩٦٢ مليون جنيه إيرادات عقارات مقدرة والجدير بالملاحظة عدم تضمين الموازنة أي تعويضات متوقعة عن قيمة أرض سنابل الخير المعاد تخصيصها من (وزارة الاوقاف - شركة كوم أمبو) إلى الشركة الوطنية لإستصلاح وزراعة الأراضي الصحراوية وتم ذلك فى ٢٠٢٣/٢/٨ بلجنة مشتركة من شركة كوم أمبو والشركة الوطنية لاستصلاح الأراضي علماً بأن مجلس الوزراء قرر بجلسته رقم (٢٤٩) المنعقدة برئاسة السيد الدكتور/ رئيس مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٢٧ الموافقة على مشروع قرار رئيس الجمهورية بإعادة تخصيص قطعتي الأرض لصالح جهاز مشروعات الخدمة الوطنية لإستخدامها فى الإستصلاح والإستزراع مع مراعاة قيام السيد اللواء مدير المركز الوطنى لتخطيط إستخدامات أراضي الدولة بالتحقق من عدم وجود أية تصرفات بالبيع على المساحات المشار إليها للمواطنين وتحديد التقييم الفعلى / قيمة التعويض المناسب لكل من وزارة الأوقاف (هيئة الأوقاف المصرية) وشركة وادى كوم أمبو) مقابل إيرادات عقارات بنحو ٢٣٤,٦٢٩ مليون جنيه فعلى عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ ومقابل نحو ٣٠,١٠٣ مليون جنيه فعلى خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ يمثل نسبة ٤٤,١% على المستهدف لنفس العام البالغ نحو ٦٨,٢٣٥ مليون جنيه.

• ونحو ٣٨٣,٧٥٤ مليون جنيه إيرادات تشغيل للغير مقدرة منها نحو ٢٥٠ مليون جنيه (إيرادات متوقعة من عملية شبكات مصارف قوتة المرحلة الثانية لم نوافي بأمر إسناد أو عقد لها) بارتفاع نحو ٣٠٧,٣٧٢ مليون جنيه عن فعلى عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ والبالغ نحو ٧٦,٣٨٢ مليون جنيه، وقد بلغ المحقق الفعلى خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ نحو ٢١,٥٠٧ مليون جنيه.

- قدرت الموازنة المقترحة لعام ٢٠٢٦/٢٠٢٧ تكاليف النشاط بنحو ٣٨٢,١٨١ مليون جنيه بنسبة ٨١,٩٪ من إيرادات النشاط المستهدفة البالغة نحو ٤٦٦,٧١٦ مليون جنيه ومقابل تكاليف نشاط فعلى عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بلغت نحو ١٠٣,٨٧٥ مليون جنيه بنسبة ٧٤٪ من إيرادات النشاط لنفس العام البالغة نحو ١٤٠,٤٣٦ مليون جنيه (بعد استبعاد الأحكام القضائية البالغة نحو ١٧٠,٥٧٦ مليون جنيه ومقابل تكاليف نشاط فعلى خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ بلغت نحو ٤٨,٣٢١ مليون جنيه بنسبة ٩٣,٦٪ على إيرادات النشاط الفعلى خلال نفس الفترة والبالغة نحو ٥١,٦٠٩ مليون جنيه والجدير بالملاحظة إستهداف الموازنة لعام ٢٠٢٦/٢٠٢٧ مجمل ربح لنشاط المقاولات بلغ نحو ٣٨,١٩٥ مليون جنيه حيث قدرت الشركة تكاليف نشاط بنحو ٣٤٥,٥٥٩ مليون جنيه بنسبة ٩٠٪ من إيرادات نشاط العمليات المستهدفة البالغة نحو ٣٨٣,٧٥٤ مليون جنيه بنسبة ٤٥,٢٪ من مجمل الربح المستهدف لاجمالى أنشطة الشركة البالغ نحو ٨٤,٥٣٦ مليون جنيه مما يوضح إنخفاض فى المستهدف لتكاليف النشاط المقدرة عن النصف الأول من العام ٢٠٢٥/٢٠٢٦.

- إستهدفت الموازنة لعام ٢٠٢٦/٢٠٢٧ إيرادات أخرى بنحو ١٠٧,٩٣٦ مليون جنيه مقابل فعلى بنحو ١١,١٥٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ ومقابل نحو ٨,٥٨٠ مليون جنيه فعلى خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ مما يوضح ارتفاع الإيرادات الأخرى المتوقعة (تمثل قيمة الحكم الصادر فى الأستئناف رقم ١٣٧ لسنة ٤٠ ق لتعويض أرض النوبة) .

- إستهدفت الموازنة المقترحة صافى ربح قبل الضرائب بنحو ٢٥٧,٧٧٩ مليون جنيه بنسبة ٥٥,٢٪ من إيرادات النشاط المستهدفة بنحو ٤٦٦,٧١٦ مليون جنيه للعام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٧ وذلك مقابل صافى ربح قبل الضرائب فعلى عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بنحو ١٩٠,٠٢٥ مليون جنيه بنسبة ٦١,١٪ من إيرادات النشاط البالغة نحو ٣١١,٠١٢ مليون جنيه لنفس العام ، مقابل صافى ربح قبل الضرائب فعلى خلال

النصف الأول من عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ بنحو ٢٩,٣١١ بنسبة ٥٦,٨٪ من إيرادات النشاط الفعلية لنفس الفترة البالغة نحو ٥١,٦٠٩ مليون جنيه .

- إستهدفت الموازنة أصول غير متداولة بالصافي بنحو ٧,٢٨٥ مليون جنيه في ٢٠٢٧/٦/٣٠ مقابل فعلى بنحو ١٤,٦٤١ مليون جنيه في ٢٠٢٥/٦/٣٠ ومقابل فعلى بنحو ١٤,٢٢٠ مليون جنيه في ٢٠٢٥/١٢/٣١ نتيجة تخفيض الموازنة المقدرة بما تم استهدافه العام السابق وقيمته نحو ٦,٧٥٠ مليون جنيه وسائل نقل وكذا عدم إعداد موازنة استثمارية لتمويل عمليات الصيانة والعمرات أو الإحلال والتجديد والتطوير لرفع كفاءة التشغيل بها الأمر الذى يتعين عليها إعداد خطة استثمارية للشركة وتحديد مصدر التمويل اللازم لها .

- قدرت الشركة رصيد المخزون بالصافي بنحو ٤ مليون جنيه في ٢٠٢٧/٦/٣٠ مقابل فعلى بنحو ٤,٥٢٣ مليون جنيه في ٢٠٢٥/٦/٣٠ ومقابل فعلى بنحو ٣,٣٢١ مليون جنيه في ٢٠٢٥/١٢/٣١ مما يتطلب ضرورة إتخاذ الإجراءات اللازمة بشأن تصريف المخزون من الراكد والأصناف المستغنى عنها لتوفير السيولة اللازمة للشركة حتى لا تكون هناك أموال معطلة .

- إستهدفت الموازنة المقترحة عملاء وأوراق قبض و حسابات مدينة بنحو ٣٥٦,٢٤٧ مليون جنيه مقابل رصيد فعلى بلغ نحو ٣٠٣,٤٢٥ مليون جنيه في ٢٠٢٥/٦/٣٠ ومقابل بنحو ٣٠٥,٧٩٠ مليون جنيه في ٢٠٢٥/١٢/٣١ مما يشير إلى ارتفاع حساب العملاء واوراق القبض بالصافي وحسابات مدينة عن الفعلى في ٢٠٢٥/٦/٣٠ والفعلى في ٢٠٢٥/١٢/٣١ و قد تلاحظ ما يلي:-

• قدرت الشركة رصيد المدينين المتنوعين بنحو ٣٦,٣٠٨ مليون جنيه متضمنه أحكام قضائية بنحو ٢٦,٩٦١ مليون جنيه في ٢٠٢٧/٦/٣٠ مقابل نحو ٢٠٩,٨١٢ مليون جنيه في ٢٠٢٥/٦/٣٠ ، ومقابل نحو ٢١٩,٣٥٨ مليون جنيه في ٢٠٢٥/١٢/٣١ .

• قدرت الشركة بموازنتها التقديرية حـ / العملاء بنحو ١٨٣,٥٥٥ مليون جنيه متضمن حـ / إقراض قصير الأجل بنحو ٥٩,٧٣١ مليون جنيه في ٢٠٢٧/٦/٣٠ مقابل رصيد فعلى بنحو ٢٥,٦٦٦ مليون جنيه في ٢٠٢٥/٦/٣٠ ، ومقابل ٢٢,١٩٩ مليون جنيه في ٢٠٢٥/١٢/٣١ ومتضمن حـ / العملاء طرف جهات حكومية وأجهزة الدولة المختلفة وقطاع الأعمال العام بنحو ١٠٦,٩٩٣ مليون جنيه في ٢٠٢٧/٦/٣٠ (متضمنه

مستحقات جهات أسناد وشركة شبرا ٩٩ مليون جنيه وسداد مستحقات ريجوا ، جنوب
الوادي ، تعمير سيناء بنحو ٦,٣٥١ مليون جنيه) مقابل فعلى بنحو ٢٢,٠٠٤ مليون
جنيه فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ ومقابل فعلى بنحو ١٤,٦٤٤ مليون جنيه فى ٢٠٢٥/١٢/٣١
كما تضمن الرصيد نحو ٤,٠٥١ مليون جنيه أرصدة مدينة تحت التسوية قيمة أعمال تم
تنفيذها ترجع إلى عام ٢٠٠٣ ولم يرد لها مستخلصات حتى تاريخه من جهات الأسناد
منها ٧٢٠ ألف جنيه بأسم جمعية الصف جنوب غمارة منتهية منذ خمسة عشر عام
وتقوم الهيئة بتجديد خطاب الضمان البالغ نحو ٤٦٤ ألف جنيه ولم يتم البت فيها حتى
تاريخه ، وقد تلاحظ تخفيض حساب العملاء بنحو ٢٤,٨١٠ مليون جنيه قيمة عقد
مشاركة كوم أمبو بالرغم من وجود اتفاق فى شهر نوفمبر ٢٠٢٤ يفيد بتنفيذ الحكم رقم
٦٦١ لسنة ٢٠١٩ بفسخ العقد بين الشركة وبين السيد / كمال برعى وتسليم المبنى المقام
على مساحة ٥٤٩ م^٢ للشركة تنفيذاً للحكم وعرض المول للمزاد وفقاً للإجراءات المتبعة
داخل الشركة ويكون اجمالى نصف الطرف الثانى ٢٠٪ من اجمالى حصيلة البيع
مضافاً إليها ما تم بيعه سابقاً ولا يجوز أن يزيد نصيبه عن ٢٥ مليون جنيه .

مما يتطلب الأمر التدخل لدى الجهات المعنية لتحصيل مستحقاتها لدى العملاء
وكذا تنفيذ الأحكام الصادرة لصالح الشركة.

- إستهدفت الموازنة المقترحة إرتفاع النقدية بالخزينة ولدى البنوك وأصول مالية بنحو
٤٠٥,٢٤٠ مليون جنيه (١٥٠ مليون جنيه ودائع ، ونحو ٢٥٠ مليون جنيه أصول
مالية بالتكلفة المستهلكة أذون خزانة، ٥,٢٤٠ مليون جنيه نقدية بالصندوق) فى
٢٠٢٧/٦/٣٠ مقابل رصيد فعلى ٣٨٢,٥١٤ مليون جنيه فى ٢٠٢٥/٦/٣٠
(١٢٢,٩١٣ مليون جنيه ودائع ونحو ٢١٠,١٦٦ مليون جنيه أصول مالية بالتكلفة أذون
خزانة، ٤٩,٤٣٥ مليون جنيه نقدية بالصندوق) ومقابل فعلى بنحو ٣٢٩,٦٢٠ مليون
جنيه فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ (١٠٦,٩٠١ مليون جنيه ودائع ، ١٨٥,٠٥٦ مليون جنيه
أصول مالية بالتكلفة أذون خزانة، ونحو ٣٧,٦٦٣ مليون جنيه نقدية بالصندوق) .

مما يشير إلى ارتفاع قيمة النقدية بالبنوك والصندوق مقارنة عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥
والنصف الأول من عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦.

كما تم إستهداف فوائد دائنة خلال عام الموازنة بنحو ٨٣ مليون جنيه عن (ودائع
متوقعة بنحو ١٥٠ مليون جنيه فى ٢٠٢٧/٦/٣٠ ، أذون خزانة بنحو ٢٥٠ مليون
جنيه) مقابل فوائد دائنة فعلية بلغت نحو ٥١,٥٢٤ مليون جنيه عن (ودائع بنحو

١٢٢,٩١٣ مليون جنيه ، نحو ٢١٠,١٦٦ مليون جنيه أصول مالية بالتكلفة أذون خزانة) في ٢٠٢٥/٦/٣٠ مقابل فعلى بنحو ٢٨,٦٢٤ مليون جنيه في ٢٠٢٥/١٢/٣١ عن ودائع بنحو ١٠٦,٩٠١ مليون جنيه ، ١٨٥,٠٥٦ مليون جنيه أصول مالية بالتكلفة اذون خزانه حيث توقعت الشركة نسبة فائدة بالبنك تتراوح بين ١٨,٥ % ، ٢١,٥ % .

- إستهدفت الموازنة رأس المال المصدر والمدفوع بنحو ٤٢ مليون جنيه في ٢٠٢٧/٦/٣٠ (موزعة على ٨,٤٠٠ ألف سهم بقيمة ٥ جنيه مقابل فعلى ٢٨ مليون جنيه في ٢٠٢٥/٦/٣٠ ، ٢٠٢٥/١٢/٣١ نتيجة تعديل مادة ٦ ، ٧ من النظام الاساسى للشركة بالجمعية العامة الغير العادية في ٢٠٢٦/٢/١٢ بزيادة رأس المال بنحو ١٤ مليون جنيه .

- إستهدفت الموازنة المقترحة مخصصات بنحو ٦٥,٧١٥ مليون جنيه في ٢٠٢٧/٦/٣٠ بزيادة بلغت نحو ٢,٣٢٧ مليون جنيه قيمة ما تم ترسيته بالموازنة التقديرية عن فعلى ٢٠٢٥/٦/٣٠ البالغ نحو ٦٣,٣٨٨ مليون جنيه ومقابل فعلى بنحو ٦٥,٧٤٥ مليون جنيه في ٢٠٢٥/١٢/٣١ .

• نحو ٥٦ مليون جنيه مخصص الضرائب في خلال عامى المقارنة .

• نحو ٥ مليون جنيه مخصص الإلتزامات وتسليم الأعمال مقابل فعلى بنحو ٥,٠٣١ مليون جنيه فعلى في ٢٠٢٥/٦/٣٠ ، ٢٠٢٥/١٢/٣١ على الترتيب .

• ونحو ٤,٧١٥ مليون جنيه مخصص القضايا مقابل فعلى ٢,٣٥٧ مليون جنيه في ٢٠٢٥/٦/٣٠ ومقابل فعلى بنحو ٤,٧١٥ مليون جنيه في ٢٠٢٥/١٢/٣١ .

- إستهدفت الموازنة إنخفاض دائنون وأرصدة دائنة أخرى إلى نحو ٤٠٦,٢٥٦ مليون جنيه مقابل نحو ٤٢٢,٨٩٢ مليون جنيه في ٢٠٢٥/٦/٣٠ وفعلى بنحو ٤٩٣,٣١٩ مليون جنيه في ٢٠٢٥/١٢/٣١ .

- إستهدفت الموازنة ربح الإنتاج (قائمة الإنتاج التقديرية) عام ٢٠٢٦/٢٠٢٧ بنحو ٥٦,٦٥٨ مليون جنيه وقد حققت قيمة مضافة صافية فعلية بنحو ٢٠٧,١٣٦ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ وقيمة مضافة صافية بنحو ٣,٤١٧ مليون جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ مما يوضح انخفاض ربح الإنتاج المقدر عن فعلى عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ وارتفاعه عن فعلى النصف الأول عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ .

- أظهرت قائمة التدفقات النقدية بموازنة عام ٢٠٢٧/٢٠٢٦ صافى تدفقات نقدية موجبة من أنشطة التشغيل بنحو ١٩٢,٤٨٥ مليون جنيه ، وتدفقات سالبة بنحو ١٣,٢٤٥ مليون جنيه من النشاطين الاستثمارى والتمويلى .

مراقب

(محاسب/ محمود ابراهيم محمد)

رئيس القطاع

عفت مصطفى أحمد
(محاسبة/ عفت مصطفى أحمد)