

EXTRACTED OIL & DERIVATIVES Co.  
iso 9001-14001

Head Office : 35 Suez Canal Ave., Moharam Bek, Alex

Tel : 002 03 3817928-3816326

002 03 3818089-3817259

Fax : 002 03 38 13199

Marketing Sector : Tel : 3817259-3818093

E\_mail: extacted oils@hotmail.com



شركة الزيوت المستخرجة ومشتقاتها

الحاصلة على شهادة الأيزو ٩٠٠١ - ١٤٠٠١

المركز الرئيسي ٥ ش قنال السويس - محرم بك

تليفون : ٢٨١٧٩٢٨ - ٢٨١٦٣٢٨ / ٠٢

٢٨١٧٢٥٩ - ٢٨١٨٠٩٣ / ٠٢

فاكس : ٢٨١٣١٩٩ / ٠٢

قطاع التسويق : ٢٨١٦٩٥٤ - ٢٨١٨٠٩٣

ص.ب : محرم بك

السادة / البورصة المصرية

قطاع الافصاح - الاسكندرية

تحية طيبة وبعد ،،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم الرد على تقريرى السادة مراقبى حسابات  
الشركة عن الفترة المنتهية فى ٣١/٣/٢٠١٩ .

مع التفضل بالاستلام ،،،

وتفضلوا بقبول وافر التقدير والاحترام ،،،،،

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

محاسب / سمير عبد العظيم البنا



الفروع التجارية

فرع دمياط الجديدة : الحى الأول - المجاورة الأولى محل رقم ٨

فرع القاهرة : ٧ ش عزت باشا المطرية - تليفاكس : ٠٢/٢٥٠٥٤٦٤

فرع السادات : خلف نادى النجوم

فرع المنصورة : ٢٤ درب الويشى - متفرع من شارع الحوارت - ٠٥٠/٢٢٤٧٨٠٢

الرد على تقرير السادة مراقبي الحسابات - الجهاز المركزي للمحاسبات عن الفحص المحدود

للقوائم المالية للشركة في ٢٠١٩/٠٣/٣١

الرد	الملاحظة
<p>مساحة ٤٣ الف متر مربع المثبتة بدفاتر الشركة بمبلغ ٨٩ الف جنيه محل النزاع قضائي مع محافظة الاسكندرية تنقسم الي ٣ قطع و بيانها كالتالي :- <u>القطعة الاولى:</u> - بمساحة ٦٠٤٢.٣٤ م٢ - مستأجرة من محافظة الإسكندرية بالعقد المشهر رقم ٤٠٨٤ لسنة ١٩٧٠ شهر عقاري الإسكندرية . - تحصلت الشركة على حكماً في الإستئناف رقم ١٥٢٤ لسنة ٥٣ ق من محكمة استئناف عالي الإسكندرية جلسة ١١/٦/١٩٩٨ والذي ثبت بموجبه الوعد بالبيع - التزام الشركة بطلبات الشراء طبقاً لشروط المصانع وطبقاً لقرار السيد رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٨٣٦ لسنة ١٩٥٧ . - و صدر قرار المستشار القانوني للمحافظة وجهاز حماية أملاك الدولة بتملك الشركة لتلك القطعة بالسعر السائد وقت التأجير (١٩٧٠) بسعر المتر ١.٧٥ جنيهاً . وتم إجراء واتخاذ الشهر ولم يوقع مندوب الدولة والمفوض وعليه تم الإلتجاء للقضاء لإلزام جهة الإدارة بتحرير عقد البيع النهائي . بإقامة الدعوى رقم ٥١٦٤ لسنة ٢٠١٧ م . ك الإسكندرية ضد : محافظ الإسكندرية - وآخرين بطلب : إلزام بالتوقيع على صحة ونفاذ عقد الوعد بالبيع بالشهر</p>	<p>- لم تنته الشركة من اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لنقل ملكية وتسجيل ارض بمصنع محرم بك بمساحة نحو ٤٣ ألف متر مربع مثبتة بدفاتر الشركة بنحو ٨٩ ألف جنية وهي محل نزاع قضائي مع محافظة الإسكندرية والتي تطالب بمقابل انتفاع عنها نحو ٢٢٢ مليون جنية حتى عام ٢٠١٨ ولم تقم الشركة بدراسة تكوين أية مخصصات لمقابلة تلك المطالبات ونظرا لجوهرية الموضوع ولا زالت القضايا متداولة مع محافظة الإسكندرية . يتعين المتابعة واتخاذ اللازم وتكوين المخصصات اللازمة لمقابلة مطالبات محافظة الإسكندرية ومراعاة اثر على نتائج الأعمال .</p>

شركة الزيوت المستخلصة ومنتجاتها  
شركة مساهمة مصرية

العقاري - وتحرير عقد البيع النهائي طبقاً للحكم الصادر في الاستئناف رقم ١٥٢٤ لسنة ٥٣ ق.س.ع الإسكندرية - بصحة ونفاذ الوعد بالبيع .

- وتم تقديم طلب الشهر بالمأمورية المختصة بالشهر العقاري وتم سداد قيمة الرسوم لهيئة المساحة بمبلغ ٤٨٣٢٠ جنيهاً - للمعاينة وعمل كشف التحديد ( مع الدعوى رقم ٤ لسنة ٢٠١٨ م . ك ) لعمل كشف التحديد المساحي ولم يتم الإنتهاء منه لعدم وجود استثمارات مساحية لأرض قطاع مصانع محرم بك - وجاري تحرير وإعداد خرائط وإستثمارات مساحية - عن طريق الهيئة العامة للمساحة - والمكتب المساحي بالشهر العقاري .

- وكان محدد لها جلسة ٢٠١٨/١٢/٢٧ وكان المتبع أن تقرر المحكمة حجزها للحكم في حالة عدم ورود الصحيفة المشهورة - وتقضي برفض الدعوى أو عدم قبولها - وعليه تركت الدعوى للشطب على أن تجدد خلال المواعيد القانونية .

وسبق للشركة التحصل على حكماً بصحة ونفاذ الوعد بالبيع في الاستئناف رقم ١٥٢٤ لسنة ٥٣ ق.س.ع الإسكندرية عن تلك المساحة .

وهناك دعوى رقم ٣٣٢٥ لسنة ٢٠١٨ براءة ذمة الشركة عن أي دين مطالبة بالأجرة - او مقابل الإنتفاع عن الثلاث قطع أراضي - منها تلك القطعة مؤجلة لجلسة ٢٠١٩/٣/٢١ للمذكرات .

والدعوى ٥٦٠٣ لسنة ٢٠٠٧ م . ك ضد محافظ الإسكندرية ورئيس حي وسط وجهاز حماية أملاك الدولة بطلب :

شركة الزيوت المستخلصة ومنتجاتها  
شركة مساهمة مصرية

١- بإلزام بإبرام وتحرير عقد البيع النهائي عن الأرض الكائن عليها مصانعها بمحرم بك ضمن القطعة رقم ٥٩٦ المنشية الجديدة أرقام ٥١٧ - ٥٢٨ - ٦٠٩ - خارج الزمام ٨ قسم شرطة محرم بك ( ثلاث قطع متداخلة والبالغ مساحتها ٤٣٤٥١.٧٨ متراً مربعاً .. ) منها هذه القطعة بالشروط الواردة بعقدي الإيجار المسجلان أرقام ٤٠٨٧ و ٤٠٨٤ لسنة ١٩٧٠ توثيق الإسكندرية .. وقرار السيد رئيس الجمهورية رقم ٨٣٦ لسنة ١٩٥٧ لقاء الثمن المقرر بعقود الإيجار وإنذارات العرض والإيداع المسددة من الشركة المدعية إعمالاً لشروط عقود الإيجار. وما يترتب على ذلك من آثار - لإنعقاد الوعد بالبيع بإيجاب وقبول والتزام الشركة المدعية بشروط الوعد بالبيع وسداد الثمن بإنذار عرض .

٢- وبطلب براءة ذمة الشركة المدعية عن أي دين أجره أو مقابل إنتفاع فيما زاد عن خمس سنوات لسقوط الحق في المطالبة به .

٣- عدم أحقية المدعى عليهم في المطالبة بالمبالغ المالية موضوع إنذارات الحجز لعدم الاستحقاق - والبطلان وعدم الاعتداد بالمطالبات المالية الموجهة من المدعى عليهم للشركة المدعية .

٤- براءة ذمة الشركة المدعية عن ثمة مبالغ مالية تخص الأرض موضوع التداعي لإنعقاد الوعد بالبيع بإيجاب وقبول والتزام الشركة المدعية بشروط الوعد بالبيع وسداد الثمن بإنذار عرض . مع الزامهم بالمصروفات ومقابل الأتعاب ..

- وتم مباشرتها أمام لجنة مكتب خبراء وزارة العدل بالإسكندرية

شركة الزيوت المستخلصة ومنتجاتها  
شركة مساهمة مصرية

- تم إيداع التقرير فيها بجلسة ٢٠١٩/١/٢٢ وتبين  
عدم تنفيذ الخبير لكامل منطوق الحكم التمهيدي -  
ومخالفته لأحكام القضاء - بشأن الحكم الصادر  
للشركة بصحة و نفاذ الوعد بالبيع - والإلتفات عن  
مستندات هامة و فاصلة .. والخطأ في تفسير بنود  
العقد فتم التقدم بمذكرة بالطعن على تقرير الخبراء  
و صدر حكماً تمهيدياً بقبول اعتراضات الشركة على  
تقرير الخبير وإعادتها لمكتب خبراء وزارة العدل  
لمباشرتها على ضوء الإعتراضات المبداء من  
الشركة . وكان محدد لنظرها جلسة ٢٠١٩/١/٢٢ .  
- قررت المحكمة نظرها بجلسة ٢٠١٩/٥/٧ لنظرها  
مع الدعوى رقم ٥٨٢٢ لسنة ٢٠١٠ للإرتباط .  
- واجلت لجلسة ٢٠١٩/٩/٣ للرد والتعقيب من الدولة  
على مذكرة دفاع شركتنا .

- القطعة الثانية :

والبالغ مساحتها ١٦٨٢٥.١٨ متر مربعاً مستأجرة  
من محافظة الإسكندرية بالعقد المسجل ٤٠٨٧ لسنة  
٧٠ شهر عقاري الإسكندرية .  
مقام عنها الدعوى رقم ٥٨٢٢ لسنة ٢٠١٠ م . ك  
الإسكندرية .

موضوع الدعوى :

بدايتها :

- طعن على القرار السلبي الصادر من جهة الإدارة  
بالإمتناع عن تحرير عقد بيع نهائي أمام محكمة  
القضاء الإداري بالإسكندرية وقيد برقم ١٦١٣٠ لسنة  
٦١ ق أمام محكمة القضاء الإداري بالإسكندرية .  
- قضي فيها بجلسة ٢٠٠٩/١٠/١٧ بالإحالة لمحكمة  
الإسكندرية الابتدائية .

شركة الزيوت المستخلصة ومنتجاتها  
شركة مساهمة مصرية

وقيدت برقم ٥٨٢٢ لسنة ٢٠١٠ مدني كلي  
الإسكندرية ضد : محافظ الإسكندرية – وآخرين  
بطلب - إلزام جهة الإدارة بإبرام وتحرير عقد البيع  
النهائي عن قطعة الأرض المذكورة لقاء ثمن قدره  
٢١٤٤٤.٠٦٥ جنيهاً  
- براءة ذمة الشركة الطالبة عن أي دين أجرة – فيما  
زاد عن خمس سنوات من تاريخ المطالبة وما زاد  
عن مبلغ ٢٠٩١١.١٧ جنيه أجره سنوية .  
وبجلسة ٢٠١١/٦/٢٧ صدر حكماً تمهيدياً بالدعوى  
بإحالتها لمكتب خبراء وزارة العدل لبحث الدعوى ..  
وتم مباشرتها أمام لجنة من مكتب خبراء وزارة العدل  
بالإسكندرية .. وتم إيداع التقرير .. وثبت لنا من  
التقرير عدم تنفيذ اللجنة لمنطوق الحكم التمهيدي ..  
وعدم إعمال قواعد السقوط وبراءة الذمة .. والالتفات  
عن مستندات هامة وفاصلة ..  
- فتم إيداع مذكرة بالإعتراضات على تقرير الخبراء  
- وتم إعادة الدعوى للخبراء .  
- وتم مباشرتها أمام اللجنة وتم تقديم المستندات  
والمذكرات المؤيدة لموقف الشركة ومركزها القانوني  
- وتم إيداع التقرير فيها – وإن كان في بعضه لصالح  
الشركة – إلا أنه قد شابه بعض الأخطاء الفنية –  
بشأن شروط التملك بشروط المصانع – والخطأ في  
تفسير بنود العقد .  
- قررت المحكمة نظرها بجلسة ٢٠١٩/٥/٧ لنظرها  
مع الدعوى رقم ٥٦٠٣ لسنة ٢٠٠٧ للإرتباط .  
- واجلت لجلسة ٢٠١٩/٩/٣ للرد والتعقيب من الدولة  
على مذكرة دفاع شركتنا .  
القطعة الثالثة :-  
- مساحتها ٢٠٥٥٢.٦٩ متراً مربعاً بموجب محضر  
تسليم مؤرخ ١٩٦٩/٦/١١ من محافظة الإسكندرية .



وهي موضوع الدعوى رقم ٥٦٠٣ لسنة ٢٠٠٧ م .  
ك الإسكندرية - مع باقي القطع ( الأولى والثانية )  
بطلب بإبرام وتحرير عقد البيع النهائي ( ثلاث قطع  
متداخلة والبالغ مساحتها ٤٣٤٥١.٧٨ متراً مربعاً .. )  
بالشروط الواردة بعقدي الإيجار المسجلان أرقام  
٤٠٨٧ و ٥٠٨٤ لسنة ١٩٧٠ توثيق الإسكندرية ..  
وقرار السيد رئيس الجمهورية رقم ٨٣٦ لسنة ١٩٥٧  
لقاء الثمن المقرر بعقود الإيجار وإنذارات العرض  
والإيداع المسددة من الشركة المدعية إعمالاً لشروط  
عقود الإيجار .

وبطلب براءة الذمة عن أي دين أجرة أو مقابل إنتفاع  
فيما زاد عن خمس سنوات لسقوط الحق في المطالبة  
به .

- وتم مباشرة الدعوى أمام لجنة من مكتب خبراء  
وزارة العدل بالإسكندرية .. وتم إيداع التقرير ..  
وثبت لنا من التقرير عدم تنفيذ اللجنة لمنطوق الحكم  
التمهيدي .. وعدم إعمال قواعد السقوط وبراءة الذمة  
- والالتفات عن مستندات هامة وفاصلة قدمت أمامه  
فتم إيداع مذكرة بالإعتراضات على تقرير الخبراء .  
- وصدر حكماً تمهيدياً بقبول اعتراضات الشركة  
على تقرير الخبير وإعادتها لمكتب خبراء وزارة  
العدل لمباشرتها على ضوء الاعتراضات المبداءة من  
الشركة .

- وتم إيداع التقرير فيها بجلسة ٢٠١٩/١/٢٢ وتبين :  
\*\* عدم تنفيذ الخبير لكامل منطوق الحكم التمهيدي -  
ومخالفته لأحكام القضاء - بشأن الحكم الصادر  
للشركة بصحة ونفاذ الوعد بالبيع - والالتفات عن  
مستندات هامة وفاصلة .. والخطأ في تفسير بنود

شركة الزيوت المستخلصة ومنتجاتها  
شركة مساهمة مصرية

العقد ، فتم التقدم بمذكرة بالطعن على تقرير الخبراء وكان محدد لنظرها جلسة ٢٠١٩/١/٢٢ قررت المحكمة نظرها بجلسة ٢٠١٩/٥/٧ لنظرها مع الدعوى رقم ٥٨٢٢ لسنة ٢٠١٠ للإرتباط .

- واجلت لجلسة ٢٠١٩/٩/٣ للرد والتعقيب من الدولة على مذكرة دفاع شركتنا .

**وذلك :**

- للمعاملة أسوة بالقطع الأخرى نظراً لكون الشركة قامت بسداد القيمة والتمن بالسعر المقرر وقت التأجير بموجب إنذارات العرض التالية :

- إنذار عرض بتاريخ ١٩٩٤/٨/١٤ بمبلغ ٣٥٩٦٧.٢ جنيهاً عن مساحة ٢٠٥٥٢.٦٩ م٢ -  
مسلم لموظف خزينة جهاز حماية أملاك الدولة -  
فتحي مرسي أحمد .

- إنذار عرض بتاريخ ١٩٩٤/١١/١٩ بمبلغ ٤٠٠١٨.١٦ جنيهاً عن مساحة ١٦٨٢٥.١٨ م٢  
ومساحة ٦٠٤٢.٣٤ م٢ .

\*\* ومما سبق يتضح أن الشركة قامت بسداد قيمة الأرض طبقاً لشروط عقد الإيجار البند الحادي عشر منه - والوعد بالبيع بشروط المصانع تطبيقاً لقرار رئيس الجمهورية رقم ٨٣٦ لسنة ١٩٥٧ .

وتم سداد مقابل الإنتفاع والأجرة حتى عام ٢٠٠٠ .

**- المطالبة المالية : -**

فوجئت الشركة بمطالبات من جهاز حماية املاك الدولة بمبالغ مالية باهظة لا تتناسب مع الواقع - و لم نتوصل لأسس المحاسبة التي بنى عليها هذا المبلغ - تعاملت الشركة بمخاطبة الجهات السيادية لاكثر من مرة و آخر مذكرة تم إرسالها الى السيد الفاضل رئيس

شركة الزيوت المستخلصة ومنتجاتها  
شركة مساهمة مصرية



مجلس ادارة الشركة القابضة للصناعات الغذائية وقام سيادته بإرسال مذكرة الى السيد الفاضل / وزير التموين والذي قام سيادته بمخاطبة السيد / محافظ الاسكندرية وذلك لترك الأمر للقضاء حيث أن هناك منازعات منظورة أمام القضاء ونفس الأمر للسيد / رئيس الوزراء والذي بدوره قام بمخاطبة السيد / محافظ الاسكندرية لترك الأمر للقضاء وهناك دعوى مرفوعة من الشركة ضد المحافظة وجهاز حماية أملاك الدولة بشأن عدم أحقيتهم في المطالبة بمقابل الانتفاع لسداد الشركة لقيمة الأراضي وقبل السداد كانت الشركة تسدد مقابل الانتفاع بانتظام.

كذلك ستقوم الشركة بعرض الأمر على الهيئة العامة للإستثمار بالقاهرة لإحالة هذا الموضوع للجنة الوزارية لفض المنازعات وذلك لتقنين وضع الأرض من حيازة إلى ملكية بالنسبة للثلاث قطع وفي حالة إنهاء الموضوع لصالح الشركة سوف يتم التنازل عن القضايا المرفوعة من الشركة ضد المحافظة .

بالنسبة لباقي مساحة أرض مصنع محرم بك وقدرها ١٨ ألف م ٢ فهي عبارة عن الأتى :-  
٢١٤٠٠ م تقريباً بموجب عقد اتفاق بين شركة الغازات وشركة الزيوت المستخلصة بقرار من السيد /وزير الصناعة مؤرخ ١٩٨٨/٦/٩ وسيتم تقديم طلب لمصلحة الشهر العقاري و المساحة لاشهار قرار التاميم بعد الحصول علي قرار التقييم للشركة الحديثة للاغذية و جاري استخراج كشف تحديد للمصنع بالكامل وذلك لفصل القطع الثلاث المؤجرة من المحافظة عن الجزء الخاص بالتأميم .

- عدم قيام الشركة بإثبات ونقل ملكية وتسجيل أراضي بمصنع محرم بك بمساحة ٢١٤٠٠ م آلت للشركة بموجب محضر اتفاق مع شركة الغازات الصناعية في ١٩٨٨/٦/٩ وكذا مساحة نحو ١٧ ألف متر مربع آلت للشركة بموجب قرار رئيس الجمهورية الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ١٩٦٣ بتأميم بعض الشركات والمنشآت ، وكذا ارض وعقارات آلت إليها بمحافظة المنوفية ومدينة السادات لمبادلة مديونية العميل / احمد عبد الحميد الفلاح وتبين وجود تعديلات على مساحة ٢١٦٦٠ م بمدينة قويسنا من

