



TOGETHER
for a sustainable future

OCCASION

This publication has been made available to the public on the occasion of the 50th anniversary of the United Nations Industrial Development Organisation.



TOGETHER
for a sustainable future

DISCLAIMER

This document has been produced without formal United Nations editing. The designations employed and the presentation of the material in this document do not imply the expression of any opinion whatsoever on the part of the Secretariat of the United Nations Industrial Development Organization (UNIDO) concerning the legal status of any country, territory, city or area or of its authorities, or concerning the delimitation of its frontiers or boundaries, or its economic system or degree of development. Designations such as “developed”, “industrialized” and “developing” are intended for statistical convenience and do not necessarily express a judgment about the stage reached by a particular country or area in the development process. Mention of firm names or commercial products does not constitute an endorsement by UNIDO.

FAIR USE POLICY

Any part of this publication may be quoted and referenced for educational and research purposes without additional permission from UNIDO. However, those who make use of quoting and referencing this publication are requested to follow the Fair Use Policy of giving due credit to UNIDO.

CONTACT

Please contact publications@unido.org for further information concerning UNIDO publications.

For more information about UNIDO, please visit us at www.unido.org

التقرير النهائي

حول تقييم أصول

المؤسسة العامة لتجارة الأقمشة

والكهربائيات - م/عدن

الجمهورية اليمنية

(عقد يونيدو رقم ٠٠٨/٩٨ ، مشروع رقم DP/YEM/95/003 ، رمز النشاط: ٠٦٣٠٠٠)

مقدم لـ:

منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية

المركز العالمي فيينا، ص.ب. ٣٠٠ ، A - ١٤٠٠ فيينا، النمسا

تلفون: ٢١١٣١ ، تلكس: ١٣١٢١٨ pac a ، فاكس: ٢٣٠٨٢٧٢

إعداد:

د. علي محسن محمد

(الرائد للمحاسبة القانونية)

عدن - الجمهورية اليمنية، ديسمبر ١٩٩٨

المحتويات

تقييم أصول المؤسسة العامة لتجارة الأقمشة والكهربائيات في محافظة عدن.....	٢	الباب الأول:
٢	مقدمة.....	
٤	العقارات.....	الفصل الأول :
٢٦	وسائل النقل.....	الفصل الثاني:
٢٩	الأثاث والتجهيزات المكتبية.....	الفصل الثالث:
٣٢	آلات الورش.....	الفصل الرابع:
٣٣	المخزون السلعي.....	الفصل الخامس :
		الباب الثاني:
٣٤	التكلفة التاريخية لأصول المؤسسة العامة لتجارة الأقمشة والكهربائيات في المحافظات الأخرى.....	
٣٤	مقدمة.....	
٣٦	أصول فرع محافظة حضر موت.....	الفصل السادس:
٣٨	أصول فرع محافظة لحج.....	الفصل السابع:
٣٩	أصول فرع محافظة المهرة.....	الفصل الثامن:
٤٠	أصول فرع محافظة شبوة.....	الفصل التاسع:
٤١	أصول فرع أبين.....	الفصل العاشر:
٤٢	الخلاصة.....
٥١	الملاحقات.....

الباب الأول: تقييم أصول المؤسسة العامة لتجارة الأقمشة والكهربائيات في محافظة عدن.

مقدمة

انطلاقاً مما توليه الحكومة اليمنية من أهمية لتطوير الاقتصاد الوطني وإعادة هيكلة القطاعات الاقتصادية من خلال المشاركة الفعالة للقطاع الخاص في عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية، و الإسهام الفعال في معالجة المشكلات التي تواجه القطاع العام عن طريق برامج الخصخصة، فقد تم توقيع عقد بين مكتب يونيدو - فيينا ومكتبنا بشأن تقييم أصول المؤسسة العامة للأقمشة والكهربائيات، م/عدن.

يهدف هذا التقرير إلى عرض نتائج العمل والدراسة المتعلقة بتقييم الممتلكات المادية للمؤسسة، موضع التقييم، من: مبان وأراضي ووسائل نقل وأثاث وتجهيزات مكتبية وآلات، كما هي في يوم التقييم (١٩٩٨/١١/٢٥م) على أساس القيمة السوقية وتقدير الأسعار التحفظية لكل أصل والوضع القانوني لكل منها.

وتنفيذاً لأهداف التقرير فقد قمنا بجملة من الإجراءات وتطبيق لعدد من الطرق والأساليب العلمية بغية الوصول إلى الأهداف المتوخاة من التقييم. وقد تجلّى ذلك من خلال ما يلي:

- الحصر الميداني لكافة الأصول الثابتة والمخزون ومطابقتها بالسجلات.
- التأكد من الوضعية القانونية لكل أصل.
- القيام بعملية التقييم لكل أصل على حده فنياً.
- الاسترشاد بأراء وخبرات المكاتب الاستشارية العقارية والهندسية والسماصرة.
- الاستناد إلى أساليب التقييم العلمية والواقعية في تحديد الأسعار التحفظية لكل أصل من خلال إتباع أساليب التكلفة الإستبدالية، والأسعار الجارية بالنسبة للمباني والأراضي والأسعار التقديرية بالنسبة لوسائل النقل والأثاث والتجهيزات المكتبية المستندة على التقييم الفني، وأسلوب صافي القيمة البيعية للمخزون السلعي.
- حُدّد سعر الصرف المعادل للريال اليمني بالدولار الأمريكي بواقع ١٤٠ ريال للدولار الواحد، وهو معدل الصرف في فترة التقييم.

بالإضافة إلى ذلك، فقد أوردنا كشفاً تفصيلياً بالمباني والأراضي المتحفظ عليها لعدم توفر وثائق قانونية تؤكد شرعية ملكيتها.

الفصل الأول : العقارات

١- عقار مبنى الإدارة العامة

أ- المبنى

١-١ موقع العقار

يقع العقار في مدينة المعلا ، على الخط الرئيسي بعد سراج المعلا
وبجوار مقبرة اليهود وهو مبنى جديد وشيد منذ ١٢ عام.

٢-١ وصف المبنى

مبنى حديث يتكون من سبعة ادوار، كشييد من السبائك الخرسانية المسلحة، وقواطع داخلية من الألمنيوم وخارجية من البلاك مع تشطيبات عادية مع توافر مكيف مركزي ومصعد عدد ٣.

يتكون من دور أرضي، يشمل عدة مساحات مختلفة بار تقاعاتها ووظائفها:

١- قاعة الاحتفالات : ارتفاعها ٧ متر، مساحتها ٤٠١,٢٧ م^٢.

٢- الجانب المستخدم من قبل البنك الإسلامي : ارتفاعه ٦ متر ومساحته

حوالي ٥١١,٥٦ م^٢.

٣- صالة الدخول والخدمات العامة: ارتفاعها ٦ متر ومساحتها حوالي ٣٧٦ م^٢.

٤- مكاتب عادية مثل بقية الأدوار كل دور مساحته ١٠٦٧ م^٢.

٥- سور المبنى طوله ٤٩٢ م.

٣-١ الملكية القانونية

تم الانتهاء من تشييد المبنى في عام ٨٦م بمساهمة المؤسسة العامة

لتجارة الأقمشة والكبريتات ب ٢٥%، وشركة التجارة الخارجية ب

٧٥%، بموجب توثيق السجل العقاري، قيد أولي رقم ٧ بتاريخ

٢٤/٨/٩٤م، وكذا رسالة شركة التجارة الخارجية الموجهة لمدير عام

المؤسسة العامة للأقمشة بتاريخ ١٥/٩/٨٧م والتي تؤكد استلام جزء من

قيمة العقار مبلغ وقدره ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار يمني، جنوبى بموجب سند استلام

رقم ٥٤٥٣ بتاريخ ٧/٩/٨٦م أي ما يعادل ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار.

وقد تم تحديد نصيب المؤسسة في المبنى وفقا لمحضر الاجتماع

المشارك مع القائم بأعمال شركة التجارة الخارجية وبحضور مندوب فرع

الوزارة ومدير عام المؤسسة في مارس ٩٤م على النحو التالي:

١- الدور الأول كاملا.

٢- نصف الدور الثاني.

- ربع الدور الثالث.
 — الصالة الأرضية وما حولها من الغرف ابتداءً من جانب الركن الأول حتى مساحة الصالة وغرفها.
 — المساحة الخارجية التي تبدأ من المخل الرئيسي حتى مساحة المقصف كاملاً حتى غرفة الاجتماعات.
 — ٢٥% من السطوح.

٤-١ التقييم

قيم المبنى كاملاً وتم خصم ٧٥% منه الذي تمتلكه شركة التجارة، تمهيداً لاحتساب السعر التحفظي بقيمة ٢٥% والخاص بالمؤسسة.

البيان	جزئي (\$)	كلي (\$)
التكلفة الاستبدالية للمبنى والسور — المبنى الرئيسي ٧ أدوار ٤٢٠ x ٧ x ١٠٦٧	٣١٣٦٩٨٠	
— قاعة الاحتفالات ٣٠٠ x ٤٠١	١٢٠٣٠٠	
— مبنى البنك الإسلامي (مؤجر) ٣٠٠ x ٥١١	١٥٣٣٠٠	
— مبنى الخدمات العامة ٣٠٠ x ٣٧٦	١١٢٨٠٠	
— ممر إضافي داخلي ٣٠٠ x ٨٠	٢٤٠٠٠	
— السور المحيط بالمبنى ٥٠ x ٤٩٢	٢٤٦٠٠	
إجمالي التكلفة الاستبدالية		٣٥٧١٩٨٠
الإهلاك المادي بنسبة ٣٥%	١٢٥٠١٩٣	
الإهلاك الوظيفي ٢٠%	٧١٤٣٩٦	
إجمالي الإهلاكات	١٩٦٤٥٨٩	١٩٦٤٥٨٩
السعر التحفظي		١٦٠٧٣٩١

أي أن نصيب المؤسسة من المباني:
 $\$٤٠١٨٤٨ = ١٦٠٧٣٩١ \times ٢٥\%$

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يمني.

ب - الأرض

١-٢ الموقع والوصف

هي الأرض الواقع عليها المبنى المسمى "مبنى وزارة التجارة والتموين"، تقع في مدينة المعلا بمساحة إجمالية ١٢١٢٠ م^٢.

٢-٢ الملكية القانونية

تمتلك المؤسسة ٢٥% من قيمة المباني والأرض بموجب محضر الاجتماع المشترك بين مدير شركة التجارة والمؤسسة في مارس ٩٤م.

٣-٢ التقييم

قيمت الأرض كاملاً ومن ثمة خصمت منها ما قيمته ٢٥% من القيمة الإجمالية. ولذلك، فإن السعر التحفظي لمساحة من الأرض مقدارها ١٢١٢٠ م^٢ هو:

$$(210 \times 12120) = \$2545200$$

نصيب المؤسسة من الأرض: $25\% \times 2545200 = \$636300$

وبذلك فإن النصيب الكلي للمؤسسة من العقار كاملاً:

$$\$1038148 = 636300 + 401848$$

٢-٢ عقار ١٢٥٩

أ- المبنى

١-١ الموقع

يقع المبنى في مدينة المعلا "معلا دكة"، يحده شمالاً مستودع شركة التجارة، جنوباً مخزن جملة، غرباً طريق فرعي مسفلت، شرقاً ورشة سمكرة تابعة لشركة التجارة الداخلية.

٢-١ وصف المبنى

مساحته الإجمالية ٥٣٤٣٠ م^٢ (٣٩ م x ١٣,٧ م) بارتفاع ٤,٥ م. المبنى عبارة عن مستودع مؤجر للغير، مبني من الحجر، والسقف من ألياف حديدية ومرابيع خشبية وعليها طبقة من الخرسانة العادية، وقد قام المستأجر بترميم المبنى وتلبيس الواجهة بالحجر المنقوش ويعتبر المبنى من المباني القديمة.

٣-١ الملكية القانونية

يعتبر المبنى من المباني المؤممة والتي آلت ملكيتها للمؤسسة ولا ينازعها أحد في ذلك، مثبت في مصلحة المساحة والسجل العقاري بقيد أولي "مؤسسات" رقم ١٠١ مؤرخ في ١٤/١/٩٤م.

٤-١ أسلوب التقييم

قيم المبنى وفقاً لأسلوب التكلفة الاستبدالية (بنفس أسلوب تقييم المبنى رقم ١٦٥)، حيث قرت فترة استخدام المبنى ٢٨ عام بمعدل إهلاك سنوي ٢,٥%، أي أن معدل الإهلاك المتراكم ٧٠% (٢٨ x ٢,٥%)، ومعدل إهلاك وظيفي ١٠% نظراً لحاجة المبنى لتعديلات مستقبلية. إن ذلك موضح بالجدول الآتي:

المبلغ (\$)	السعر للمتر المربع (\$)	المساحة (م ^٢)	البيان
٧٦٣٢٥	١٤٢٨٥	٥٣٤٣٠	التكلفة الاستبدالية
٥٣٤٢٨			الإهلاك المادي % ٧٠ x ٧٦٣٢٩
٧٦٣٣			الإهلاك الوظيفي % ١٠ x ٧٦٣٢٩
١٥٢٦٤			السعر التحفظي

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يمني.

٢-٢ الأرض

١-٢ الموقع

هي الأرض التي يقع عليها المبنى والواقعة في منطقة المعلا "معلا دكة"، يحدها شمالاً مستودع شركة التجارة، جنوباً مخزن جملة، غرباً طريق فرعي مسفلت، شرقاً ورشة سمكرة تابعة لشركة التجارة الداخلية.

٢-٢ وصف الأرض

مساحتها الإجمالية ٥٣٤٣٠ م^٢ (٣٩ م x ١٣,٧ م) ويقع عليها مبنى مؤجر لشخص.

٣-٢ الملكية القانونية

لدى المؤسسة وثيقة قيد أولي "مؤسسات" برقم ١٠١ بتاريخ ١٤/١/٩٤م من مصلحة المساحة والسجل العقاري - عدن، وهو نفس قيد العقار المبني على هذه الأرضية.

٤-٢ أسلوب التقييم

فُيتمت الأرض وفقاً لمؤشر سوق العقارات استناداً إلى المكاتب العقارية ومكاتب الاستشارات الهندسية والسماسة المتعاملون في هذه المنطقة، حيث قدر سعر المتر المربع بواقع ١٥٧ \$. واستناداً إلى ذلك فإن السعر التحفظي لمساحة الأرض يساوي ٨٣٨٨٥ \$ (١٥٧ x ٥٣٤,٣). وهذا التقييم للأرض دون المبنى المقام عليها. وقد بُني هذا التقرير على العوامل الآتية:

- المنطقة مركز تجاري تاريخي وقريبة من الميناء والمنطقة الحرة.
- تقع الأرضية على طريق فرعي مسفلت وقريبة من الطريق العام.
- جميع الخدمات متوفرة.
- عدم وجود مساحات أراضي خالية يمكن استغلالها.

٣- عقار رقم ١٥ (مستودع الأقمشة رقم ١٥)

أ- المبنى

١-١ الموقع

يقع المبنى في مدينة المعلا "معلا دكة". يحده شمالاً طريق عام وجنوباً طريق فرعي وشرقاً وغرباً مباني ومستودعات.

٢-١ وصف المبنى

مساحته الإجمالية ٨٢,٤٢ م^٢ [(٨,٩ م x ١٠,٣ م) - (٩,٢٥)] بارتفاع ٤,٥ م. المبنى قديم جدرانه الخارجية من الحجر والجص سمك ٦٠ سم، الأعمدة الداخلية من الحجر (٦٠ x ٦٠) سم، الأرضية خرسانة عادية ن السقف ألياف ومرابيع خشبية وعليها طبقة من الخرسانة العادية.

٣-١ الملكية القانونية

يعتبر المبنى من المباني المؤممة والتي آلت ملكيتها للمؤسسة بموجب قانون التأميم، إلا أنه لا توجد لدى المؤسسة أي وثيقة إثبات أو تسجيل أو ملكية قانونية، وفي نفس الوقت لا يوجد منازع عليها وهي حالياً تحت حيازة المؤسسة.

٤-١ أسلوب التقييم

فُيتم المبنى وفقاً لأسلوب التكلفة الاستبدالية (بنفس أسلوب تقييم المبنى رقم ١٦٥)، بمعدل إهلاك سنوي متراكم ٨٠% (٣٢ x ٢,٥%)، وإهلاك وظيفي ناتج عن قصور في التصاميم وإجراء تعديلات داخلية وصيانة بمعدل ١٠%. وبذلك فإن السعر التحفظي يتحدد على النحو الآتي:

المبلغ (\$)	السعر للمتر المربع (\$)	المساحة (م ²)	البيان
١١٧٧٤	١٤٢٨٥	٨٢٤٢	التكلفة الاستبدالية
٩٤١٩			الإهلاك المادي ٧٦٣٢٩ x ٨٠ %
١١٧٧			الإهلاك الوظيفي ٧٦٣٢٩ x ١٠ %
١١٧٨			السعر التحفظي

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يمني.

٢- الأرض

٢-١ الموقع

هي الأرض الواقع عليها المبنى المسمى "مستودع أقمشة رقم ١٥" وحدودها نفس حدود المبنى المقام عليها.

٢-٢ وصف الأرض

مساحتها الإجمالية ٨٢,٤٢ م^٢ وهي نفس مساحة المبنى المقام عليها.

٢-٣ الملكية القانونية

لا توجد أي وثيقة إثبات قانونية، ولكن المبنى المقام عليها بحوزة المؤسسة ولا نزاع حوله ومن الممتلكات المؤممة كما أشرنا سابقاً.

٢-٤ أسلوب التقييم

قيمت الأرض بنفس أسلوب تقييم الأراضي أنفة الذكر بسعر المتر المربع ١٤٢,٨٥ \$ ، وبذلك فإن السعر التحفظي للأرض يسلوي ١١٧٧٤ \$ (٨٢,٤٢ x ١٤٢,٨٥). لقد انخفض السعر المقدر لهذه الأرضية للأسباب الآتية:

— لا يمكن التوسع الرأسي في البناء نظراً لوجود دورين إضافيين فوق الدور الأرضي بنياً من قبل الغير.

٤- عقار رقم ١٢٥ (قسم العقار ومخزن الكهر بائيات رقم ١)

أ- المبنى
١-١ الموقع

يقع المبنى في منطقة المعلا "معلا دكة"، يُحيط به من الشمال طريق عام ومخازن شركة التجارة، جنوباً طريق عام وورشة مؤسسة النقل البري، وشرقاً طريق فرعي ومخازن هائل سعيد، وغرباً طريق فرعي ومخازن شركة التجارة الداخلية.

٢-١ وصف المبنى

مساحته الإجمالية ١٦٣٨ م^٢ (٣٩ م × ٤٢ م) بإرتفاع من (٣,٥ - ٦)م متغير وفقاً لميول أرض الشارع. المبنى عبارة عن مستودع كبير يتكون من جزئين: الأول بمساحة تقدر ٣٤١ م^٢ مسقوفة بأبواب حديدية مستدة على جدران حاملة من الحجر سمك ٦٠ سم، وعليها مرائب خشبية والأرواح وطبقة من الخرسانة المسلحة وأرضية بلاط مزايكو؛ والجزء الثاني بمساحة ١٢٩٧ م^٢، جدرانه الخارجية من الحجر سمك ٦٠ سم والسقف من جملونات خشبية وعليها صفائح من الزنك، وأرضيته خرسانة عادية (المبنى من المباني القديمة).

٣-١ الملكية القانونية

يعتبر المبنى من المباني المؤممة والتي آلت ملكيتها للمؤسسة ولا أحد ينازع عليه المؤسسة، ومثبت في مصلحة المساحة والسجل العقاري بقيد أولي "مؤسسات" رقم ١٠٥ مؤرخ ١٩/١/٩٤ م.

٤-١ أسلوب التقييم

قيم المبنى وفقاً لأسلوب التكلفة الاستبدالية المحددة بموجب الأسعار الجارية للمتر المربع الواحد من قبل مهندس البناء المعين للموقع والمستند أيضاً على الأسعار السوقية المتعامل بها في سوق البناء والتشييد مع إجراء خفض للاهلاكات المادية والوظيفية. لقد قدرت فترة استخدام المبنى ب ٣٢ سنة بمعدل إهلاك سنوي بواقع ٢,٥% أي أن معدل الإهلاك المستر لكم ٨٠% (٣٢ × ٢,٥%). كما إن سعر المتر المربع للجزء الأول من المبنى قدر ب ١٠٧,١٤ \$، وسعر المتر المربع للجزء الثاني قدر ب ٩٢,٩٠ نظراً لاختلاف المواصفات كما بين سابقاً، مع الأخذ بعين الاعتبار الإهلاك الوظيفي عند إعداد السعر التحفظي نظراً لاحتمال إجراء تعديلات مستقبلية على المبنى من قبل المستثمرين مستقبلاً وإجراء ترميمات وصيانة للمبنى. إن كل ذلك موضح بالجدول الآتي:

البيان	المساحة (م ²)	سعر المتر المربع	التكلفة الاستبدالية الإجمالية	الإهلاك المادي %٨٠	الإهلاك الوظيفي %١٠	السعر التحفظي (\$)
الجزء الأول من المبنى	٣٤١	١٠٧,١٤	٣٦٥٣٥	٢٩٢٢٨	٣٦٥٤	٣٦٥٣
الجزء الثاني من المبنى	١٢٩٧	٩٢,٩	١٢٠٤٩١	٩٦٣٩٣	١٢٠٤٩	١٢٠٤٩
قيمة المبنى الإجمالية			١٥٧٠٢٦	١٢٥٦٢١	١٥٧٠٣	١٥٧٠٢

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يمني.

ب - الأرض

١-٢ الموقع

هي الأرض التي عليها المبنى الواقع في منطقة المعلا "ملا دكة" ، يحدها شمالاً طريق عام ومخازن شركة التجارة ، جنوباً طريق عام وورشة مؤسسة النقل البري ، شرقاً طريق فرعي ومخازن هائل سعيد ، وغرباً طريق فرعي ومخازن شركة التجارة الداخلية.

٢-٢ وصف الأرض

مساحتها الإجمالية ١٦٣٨ م^٢ (٤٢ x ٣٩) والتي يقع عليها المبنى رقم ١٦٥ فقط.

٣-٢ الملكية القانونية

لدي المؤسسة وثيقة قيد أولي "مؤسسات" برقم ١٠٥ بتاريخ ٩٤/١/٦ م من مصلحة المساحة والسجل العقاري عدن وهو نفس قيد العقار المبنى على هذه الأرضية.

٤-٢ أسلوب التقييم

قيمت الأرضية وفقاً لمؤشر سوق العقارات والذي يعتبر من الأسواق النشطة في محافظة عدن حيث تتواجد عشرات المكاتب العقارية والاستشارات الهندسية والسماصرة ، حيث قدر سعر المتر المربع بواقع \$١٧٠. واستناداً إلى ذلك فإن السعر التحفظي لمساحة الأرض يساوي \$٢٧٨٤٦٠ (١٧٠ x ١٦٣٨) وهذا التقييم للأرض دون المبنى المقام عليها. وقد بُني هذا التقدير على العوامل الآتية:

— المنطقة مركز تجاري تاريخي وقريبة من الميناء والمنطقة الحرة.

— تقع الأرضية على طرق عامة وفرعية من كل الجهات.

— جميع الخدمات متوفرة.

— عدم وجود مساحات أراضي خالية يمكن استغلالها.

٥- المستودعات المركزية - دار سعد

أ- المبنى
١- الموقع

تقع هذه المستودعات في منطقة دار سعد التي تبعد عن إدارة المؤسسة الواقعة في مدينة المعلا بحوالي ١٢ كم ، يحدها من الشمال حوش الجمارك وأرض فضاء ، من الجنوب محطة البترول والمشاريح اليمنية - السوفيتية ومن الشرق أرض فضاء ومن الغرب طريق عدن - تعز العام.

٢-١ الوصف

١- الهنجرات: هذه المستودعات مبنية على جزء من مساحة الأرضية وعددها أربعة (هنجرات) بطول ٦٠ متر ، وعرض ٣٠ متر ، وارتفاع ٦ متر . هذه الهنجرات عبارة عن تركيبات حديدية يتكون هيكلها من الأعمدة والأبيام والجمالونات في حالة سليمة ، لا توجد صفائح السقف والجدران الجانبية لا حترقها أثناء حرب ٩٤ م . أرضية المستودعات من الخرسانة المسلحة سمك ٢٠ سم ، وهي محاطة بجدران جانبية من البلوك الإسمنتي بسمك ٢٠ سم وارتفاع ٢ متر . تجدر الإشارة إلى أنه قد تم بنائه جدران من البلوك الإسمنتي في المساحة الفاصلة بين سور المستودعات وطريق عدن - تعز بطريقة عشوائية.

ب - إدارة المستودعات: مبني من الخرسانة التريكية الجاهزة طول ٢٥.٢٥ متر ، عرض ٤,٨ متر ، ارتفاع ٣,٢ متر . لا يتوفر في مبنى إدارة المستودعات التوصيلات والأجهزة الكهربائية والنوافذ والأبواب لتعرضها للنهب أثناء حرب ٩٤ م.

ج - السور المحيط بالمستودعات: يبلغ ٩٢٠ متر طولي بار تقاسع ٢,٥ متر . هذا السور مبني من الخرسانة الجاهزة (التركيبات) مثبتة على أعمدة من الخرسانة المسلحة تفصل بين عمود وآخر ٤,٨ متر ، والسور في حالة جيدة.

٢-١ الملكية القانونية

لدي المؤسسة قيد أولي "مؤسسات" رقم ٩٨ م بتاريخ ٩٤/١/٦ م من مصلحة المساحة والسجل العقاري - عدن . وهذه المستودعات ألت إلى المؤسسة بعد فصل المؤسسة عن شركة التجارة الداخلية.

٤-١ التقييم

استخدم أسلوب التقييم بالتكلفة الاستبدالية وهي نفس الطريقة المتبعة سلفاً.

البيان	جزئي (\$)	كلي (\$)
١. التكلفة الاستبدالية للهناجر (عدد ٤) $٥٧,١٤ \times [٤ \times (٣٠ \times ٦٠)]$	٤١١٤٠٨	
— الإهلاك المادي ٤٥% $٤٠\% \times ٤١١٤٠٨$	١٨٥١٣٤	
— الإهلاك الوظيفي ١٠% $١٠\% \times ٤١١٤٠٨$	٤١١٤١	
السعر التحفظي للهناجر		١٨٥١٣٣
ب — التكلفة الاستبدالية لمبنى الإدارة $١٧٨,٥٧ \times (٤,٨ \times 25.25)$		
— الإهلاك المادي ٥٠% $٥٠\% \times ٢١٦٤٣$	١٠٨٢١	
— الإهلاك الوظيفي ١٠% $١٠\% \times ٢١٦٤٣$	٢١٦٤	
السعر التحفظي لمبنى الإدارة		٨٦٥٨
ج — التكلفة الاستبدالية للسور $٩٢٠ \text{ متر طولي} \times ٩٢,٨٥$	٨٥٤٢٢	
— الإهلاك المادي ٣٣% $٣٣\% \times ٨٥٤٢٢$	٢٨١٨٩	
— الإهلاك الوظيفي ٥% $٥\% \times ٨٥٤٢٢$	٤٢٧١	
السعر التحفظي للسور		٥٢٩٦٢
السعر التحفظي للمستودعات المركزية		٢٤٦٧٥٣

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يمني.

ب — الأرض

١-٢ الموقع

تقع في مدينة دار سعد ومقام عليها هناجر "مستودعات" بجوار نقطة التفتيش على طريق عدن / تعز، حدودها الأربعة نفس حدود الهناجر المقام عليها. وتقع هذه الأرضية في موقع إستراتيجي نظراً لقربها من الخط الرئيسي عدن — تعز.

٢-٢ وصف الأرض
المساحة الكلية للأرض ٣٦.٠٠٠ م^2 (٣٦.٠ x ١٠٠٠) ، الأرضية مسورة بسور من الخرسانة الجاهزة بطول ٩٢٠ متر ، وعليها بنى ٤ هناجر ، ومبنى لإدارة المستودعات، وهذه المساحة مطابقة لوثيقة القيد الأولى.

٣-٢ الملكية القانونية

الأرضية مسجلة باسم المؤسسة بموجب قيد أولي "مؤسسات رقم ٩٨ بتاريخ ١/٦/٩٤ م لدي مصلحة المساحة والسجل العقاري ولا ينازع المؤسسة فيها أحد.

٤-٢ التقييم

قيمت الأرض وفقا لمؤشرات سوق العقار واستشارة المساسرة في هذه المنطقة بسعر للمتر المربع ٢٠ \$ ، وبذلك فإن السعر التحفظي لقطعة الأرض التي مساحته ٣٦.٠٠٠ م^2 : $٧٢٠.٠٠٠ \text{ $}$ (٣٦.٠٠٠×٢٠).

في الواقع فإن سعر الأرض قد هبط بشكل عام ففي كل عموم محافظة عدن نتيجة للركود الاقتصادي العام ، وزيادة العرض من الأراضي في هذه المنطقة ، وانخفاض الطلب ، وعدم توافر بعض الخدمات العامة. كما إن سعر المتر المربع لهذه الأرض يختلف بين الواجهات الأمامية المطلة على الطريق العام ، وجزء الأرض الذي يقع بعيداً عن الخط العام. كل هذه العوامل أدت إلى أن السعر التحفظي للمتر المربع قدر بسعر ٢٠ \$.

٦-٢ عقار مركز الممدارة

أ- المبنى
٢-١ الموقع

يقع في منطقة الشيخ عثمان حي الممدارة، يبعد عن مركز إدارة المؤسسة بحوالي ١٠ كم. يقع على الشارع الرئيسي من حي الممدارة بالقرب من محطة سيارات الأجرة محاط بمبان سكنية من كل الجهات باستثناء الجهة الجنوبية التي هي شارع رئيسي.

٢-١ وصف المبنى

مساحة المبنى ٤٥ م^٢ (٦ × ٧,٥) بارتفاع ٣,٥ م ، وهو عبارة عن مبنى دور أرضي مستقل، سقفه من ألياف خشبية مغطاة بخرسانة عادية، لواجهة المبنى مظلة أسبستو وهو مؤجر للغير.

٣-١ الملكية القانونية

لا توجد لدي المؤسسة أي وثيقة قانونية تثبت ملكيتها للمبنى، وتفيد الإدارة بفقدان هذه الوثائق، ولكنها مثبتة في سجلات المؤسسة، كما إدارة المؤسسة أنها هي التي شيدت هذا المبنى.

٤-١ أسلوب التقييم

قيم بنفس أسلوب تقييم المباني الأخرى، بسعر المتر المربع \$ ١٤٢,٨٥، من واقع العقار والمقاولات في هذا الحي، كما قدر إهلاك مادي للمبنى بواقع ٤٠% (١٦ عام × ٢,٥%)، وإهلاك وظيفي بواقع ١٥% بحكم صغر المبنى واحتمال استخدامه من قبل المستثمر بعد إجراء تعديلات عليه مستقبلاً، وبذلك يتحدد السعر التحفظي للمبنى على النحو الآتي:

البيان	القيمة (\$)
التكلفة الاستبدالية ١٤٢,٨٥ × ٤٥	٦٤٢٨
الإهلاك المادي ٤٠% ٤٠% × ٦٤٢٨	٢٥٧١
الإهلاك الوظيفي ١٥% ١٥% × ٦٤٢٨	٩٦٤
السعر التحفظي	٢٨٩٣

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يمني.

ب - الأرض

١-٢ الموقع والوصف

هي الأرضية المبنى عليها العقار المسمى عقار مركز الممدارة ، مساحتها الإجمالية ٤٥ م^٢ ، وهي بنفس مساحة المبنى (٦ × ٧,٥).

٢-٢ الملكية القانونية

لا توجد لدي المؤسسة وثيقة قانونية تثبت ملكية الأرض.

٣-٢ أسلوب التقييم

قيمت الأرض بموجب الأسعار الجارية في هذا الحي، ووفقاً لتقدير المكاتب العقارية والسامسة، وباعتبار أن الأرضية تقع على شارع رئيسي

وفي قلب الحي وبالقرب من محطة التاكسي وتوفر الخدمات العامة. في هذا الجزء من الحي فقد قدر السعر التحفظي للمتر المربع ٨٥ \$، وبذلك فإن السعر التحفظي للأرض بمساحة ٤٥ م^٢ هي ٣٨٢٥ \$ (٨٥ x ٤٥).

٧- عقار مركز البريقة

١. المبنى

١-١ الموقع

يقع مبنى مركز البريقة (عدن الصغرى) بجوار السوق المركزي للخضار في قلب المدينة، يحده من الشمال شارع فرعي، جنوباً شارع علم ومحطة التاكسي، شرقاً سوق الخضار وغرباً أكشاك صغيرة.

٢-١ وصف المبنى

عبارة عن دور أرضي مستقل مفتوح من جميع الجهات، جدرانه الخارجية من البلوك الإسمنتي سمك ٢٠ سم ، والسقف مرايبع وألواح خشبية مغطاة بطبقة من الخرسانة العادية ، النوافذ خشب أحمر مع حماية حديد ن الأبواب واحد حديد والأخر خشب احمر ، وحيث ان المساحة التي يقع عليها المبنى غير منتظمة (بشكل صليب)، فقد تم احتساب المساحة الفعلية على النحو التالي :

$$+ (٣,٦٠ \times ٢,١٠) + (٢,١ \times ٣,٦٦) + (٤,٦٠ \times ٢,١٥) - ١٦١,٣٤ \\ = ١٢٧,٨٧ \text{ م}^٢$$

٣-١ الملكية القانونية

لا توجد أي وثيقة قانونية تثبت ملكيتها، ولكن هذا العقار تم بنائه من قبل المؤسسة كما أفادت الإدارة وقد تأكد لنا ذلك وهو مؤجر للغير.

٤-١ أسلوب التقييم

قيم المبنى بنفس أسلوب تقييم المباني الأخرى، وقدر سعر المتر المربع ١٧٥,١٤ \$، كما قدرت فترة استخدامه ١٨ عام بمعدل إهلاك تراكمي ٤٥% وبذلك فإن السعر التحفظي للمبنى على النحو التالي:

البيان	القيمة (\$)
التكلفة الاستبدالية ١٢٧,٨٧ x ١٥٧,١٤	٢٠٠٩٣
الإهلاك المادي ٤٥% ٢٠٠٩٣ x ٤٥%	٩٠٤٢
الإهلاك الوظيفي ١٠% ٢٠٠٩٣ x ١٠%	٢٠٠٩
السعر التحفظي	٩٠٤٢

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يمني.

ب - الأرض

١-٢ الموقع

في مدينة البريقة وهي الأرض التي يقع عليها المبنى المسمى عقار مركز البريقة وبنفس حدوده.

٢-٢ وصف الأرض

مساحتها ١٦١,٣٤ م^٢ (١٢,٢٦ x ١٣,١٦).

٣-٢ الملكية القانونية

لا توجد لدي المؤسسة أي وثيقة قانونية تثبت ملكية الأرض، وتفيد إدارة المؤسسة أن المبنى الذي بني على هذه الأرضية ملك لها ولا ينازعها أحد في الأرضية.

٤-٢ أسلوب التقييم

السعر تحفظي للمتر المربع \$١٢٨,٥٠، نتيجة لركود سوق العقارات في هذه المنطقة. وفي ظل هذه الظروف احتمالات انخفاض سعر الأرض وارد وبذلك فإن السعر التحفظي للأرض يبلغ \$٢٠٧٣٢ (١٢٨,٥٠ x ١٦١,٣٤).

٨ - الأرضية رقم (١٠ ، ١١)

١. الموقع

تقع هذه الأرضية في المعلا "معلا دكة" ومطلّة على الشارع الرئيسي لعقبة عدن، يحدها من الشمال طريق فرعي ومعهد المكفوفين، جنوبا طريق العقبة، شرقا وغربا مباني سكنية.

٢. وصف الأرض
مساحتها الإجمالية ٨٢٢,٢ م^٢ (١٥,٥ x ٥٣,٠٤٥) غير مسورة،
وغير مقام عليها مبنى.

٣. الملكية القانونية
تمتلك المؤسسة هذه الأرضية بموجب قيد أولي "مؤسسات" رقم
١٠٣ بتاريخ ٩/١/٩٤م لفنس المساحة البالغة ٨٢٢,٢ م^٢ ، وعقد تأجير من
وزارة الإسكان بتاريخ ٧/٢٧/٩٢م، مدة التأجير ٣٣ سنة، وينص عقد
التأجير على بناء مجمع تجاري . إلا أن الأرضية موزعة لثلاث بيوت
المؤسسة ومجموعة هائل سعيد أنعم وشركائه والقضية منظورة أمام محكمة
الميناء الجزائية.

٤. أسلوب التقييم
تقيم هذه الأرض بأقصى قيمة ممكنة كونها أرض فضاء ويمكن
الاستفادة منها لأي مشروع تجاري في منطقة تتعدم فيها المساحة الخالية،
ومطلّة على طريق العقبة الذي هو امتداد للشارع الرئيسي لمدينة المعلا
والذي يعتبر ذو أهمية كبيرة وحيوية للمراكز التجارية مع توفر كافة
الخدمات العامة وأسعار الأراضي في هذا الجزء من المنطقة مرتفعة جداً،
ولذا فإن السعر التحفظي للمتر المربع قدر ب ٤٤٠٠ \$ ، أي أن السعر
التحفظي للأرض ٣٢٨,٨٨٠ \$ (٨٢٢,٢ x ٤٤٠٠).

٩. هجر أكتوبر (رقم ٣ ، المعلا - كبسة)
أ- المبنى
١- الموقع
يقع في مدينة المعلا (منطقة الكبسة)، تحده من الشمال مباني سكنية،
ومن الشرق والجنوب مستودعات شركة التجارة ومن الغرب مستودع
الزجاج؛ مبنى حوله سور من البردين.

٢- الوصف
مساحة الهجر ١٨١٨ م^٢ (٦٠ x ٣٠,٣)، ارتفاعه ٨ م ، هيكله من القوائم
الحديدية والجدران والسقوف من الألمنيوم وهو عبارة عن دور واحد.

٣- الملكية القانونية

مقام الهنجر على أرضية تابعة للدولة لا يوجد نزاع حولها، وموثق من قبل مصلحة المساحة والسجل العقاري بقيد أولي "مؤسسات" رقم ٩٩ بتاريخ ١/٦/٩٤م، مؤجر حتى نهاية العام ٩٨م.

٤-١ أسلوب التقييم

قيم الهنجر بأسلوب الأسعار الجارية في السوق، وقد قدر السعر الجاري للمتر المربع \$٦٤، كما قدر الإهلاك المادي بنسبة ٤٥%. وبذلك فإن السعر التحفظي للهنجر الذي مساحته ١٨١٨م^٢ ستكون على النحو التالي:

البيان	القيمة (\$)
الأسعار الجارية التقديرية $٦٤ \times ١٨١٨ =$	١١٦٣٥٢
الإهلاك المادي $٤٥\% \times ١١٦,٣٥٢ =$	٥٢٣٥٨
السعر التحفظي	٦٣٩٩٤

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يمني.

لم يحتسب إهلاك وظيفي كون الهناجر في حالة جيدة جداً.

ب - الأرض

١-٢ الموقع والوصف

تقع في منطقة المعلا كبسة وهي الأرض المبني عليها هنجر أكتوبر رقم ٣ ومساحتها ٣٢١٥,٦٨م^٢.

٢-٢ الملكية القانونية

موتقة بقيد أولي "مؤسسات" رقم ٩٩ بتاريخ ١/٦/٩٤م لدي مصلحة المساحة والسجل العقاري.

٣-٢ التقييم

قدر سعر المتر المربع التحفظي بـ \$٦٢,٥ وبذلك فإن السعر التحفظي للأرض \$٢٠٠٩٨٠ ($٦٢,٥ \times ٣٢١٥,٦٨$).

١٠- مستودعات الجلاء (رقم ١٨٧B)

أ- المبنى
١- الموقع

يقع المبنى في مدينة المعلا، شارع وزارة الإسكان، جوار إدارة الهاتف وأمام كلية الهندسة - جامعة عدن من جهة ومطابع مؤسسة ١٤ أكتوبر للطباعة ونادي شمسان الرياضي من جهة أخرى.

٢- الوصف

يعتبر من المباني القديمة، عبارة عن مستودع كبير جدرانه حجير وسقفه خفيفة من الحديد ومغطى بالواح زنك. مساحة المستودع الموثقة في السجل العقاري ١٠٣٥ م^٢، مع أن المساحة على الواقع، حسب تقرير المهندس المعاین، أكبر من المساحة الموثقة بخمسائة متر مربع وهناك حوش جانبي مساحته ٧٠٠ م^٢ غير موثقة.

٣- الملكية القانونية

يعتبر المبنى من المباني المؤممة والتي آلت ملكيتها إلى المؤسسة، كما تشير مذكرة وزير الخارجية ذات المرجع ١٤٦/١٢/٥١٢٦/٣٨٦ بتاريخ ٢٧/٢/٩٢م بشأن تعويض المالكين. لا يوجد منازع عليه. المبنى موثق لدي مصلحة المساحة والسجل العقاري قيد أولي "مؤسسات" رقم ١٠٢ بتاريخ ١/٦/٩٤م.

٤- أسلوب التقييم

قيم المبنى استنادا إلى التكلفة الاستبدالية مع خصم الإهلاك المادي والوظيفي وبذلك فقد السعر التحفظي على النحو التالي:

البيان	القيمة (\$)
التكلفة الاستبدالية للمبنى	١٥٥٢٥٠
= ١٥٠ x ١٠٣٥	
الإهلاك المادي	٧٧٦٢٥
= ١٧١,٤٢٩ x ٥٥%	
الإهلاك الوظيفي ١٠%	١٥٥٢٥
= ١٧١,٤٢٩ x ١٠%	
السعر التحفظي	٦٢١٠٠

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يمني.

ب - الأرض

١-٢ الموقع والوصف

هي الأرضية التي تقع عليها مستودعات الجلاء رقم B187 وتقع في مدينة المعلا. مساحتها الموثقة هي ١٠٣٥ م^٢.

٢-٢ الملكية القانونية

مقيدة في مصلحة المساحة والسجل العقاري بقيد أولي "مؤسسات" رقم ١٠٢، بتاريخ ١/٦/٩٤م.

٣-٢ التقييم

الأرض موضع التقييم في موقع إستراتيجي، والأسعار في هذه المنطقة وفقاً لتقديرات المكاتب العقارية والاستشارية مرتفعة، وبذلك فقد قدر سعر المتر المربع التحفظي \$٣٣٠، أي أن سعر الأرض التحفظي لمساحة قدرها ١٠٣٥ م^٢ \$٣٤١٥٥٠ (٣٣٠ x ١٠٣٥).

١١- عقار مركز دار سعد

أ- المبنى

٢-١ الموقع

يقع على الخط العام لمدينة دار سعد ويطل على شارعين عام وفرعي.

٢-١ الوصف

مساحته الإجمالية ١١٢,٩ م^٢ (١٠,٦ x ١٠,٦)، بارتفاع ٣,٥ م، الجدران الخارجية مبني من البردين والسقف، خرسانة مسلحة.

٣-١ الملكية القانونية

لا توجد أي وثيقة قانونية لدى المؤسسة تثبت ملكيتها. وقد أفادت الإدارة بأن المؤسسة هي التي شيدته وحالياً مؤجر للغير ولا يوجد مطالب به.

٤-١ التقييم

تعتبر حالة المبنى جيدة، قيم بنفس الأسلوب المقيم به بقية المباني ووفقاً للأسعار الجارية في هذه المنطقة فإن السعر التقديري للمتر المربع \$١٤٢,٨٥، فترة الاستخدام التقديرية ١٦ عام، بمعدل إهلاك مادي ٤٠% (١٦ x ٢,٥%)

وإهلاك وظيفي ١٠% نظراً لبعض القصور في المبنى واحتمال الإضافات البسيطة إليه، وبذلك فإن السعر التحفظي للمبنى سيكون على النحو الآتي:

البيان	القيمة (\$)
التكلفة الاستبدالية للمبنى $142,80 \times 112,9 =$	16128
الإهلاك المادي $40\% \times 16128 =$	6451
الإهلاك الوظيفي ١٠% $10\% \times 16128 =$	1613
السعر التحفظي	8.64

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يمني.

ب - الأرض

٢-١ الموقع والوصف

هي الأرضية المقام عليها المبنى المعروف بعقار مركز دار سعد والتي تقع على الخط العام وخط فرعي.

٢-٢ الملكية القانونية

لا توجد أي وثيقة قانونية لدى المؤسسة تثبت ملكيتها للأرض.

٣-٢ التقييم

قدر سعر المتر المربع التحفظي في هذا الموقع ١٥٠\$ لما يمتاز به من خاصية الموقع في الشارع الرئيسي وشارع فرعي في وسط المنطقة، وتوفر الخدمات العامة، وبذلك فإن السعر التحفظي للأرض التي مساحتها ١١٢,٩م^٢ هو ١٦٩٣٥\$ (١٥٠ × ١١٢,٩).

١٢- عقار ورشة التليج

أ- المبنى

١-١ الموقع

يقع المبنى في منطقة المعلا "معلا دكة"، بجانب دائرة توزيع المواد الغذائية، شمالاً وجنوباً طرق عامة، شرقاً مستودع شركة التجارة الداخلية وغرباً مستودعات المؤسسة الوطنية للأدوية.

٢-١ وصف المبنى

مساحته الإجمالية ٣٦٩,٢٠ م^٢ (٢٦ م x ١٤,٢ م) بارتفاع ٦ م ، وهي مساحة المبنى الذي بحوزة المؤسسة ، وهو مبني من الحجر والجص وسمك جدرانه ٦٠ سم ، من الداخل له أعمدة مبنية من الحجر مقاس ٦٠ x ٦٠ ، السقف محمل على ألياف خشبية مرتكزة على الأعمدة ن وعليها مرايبع والواح وطبقة من الخرسانة العادية ؛ الأرضية خرسانة عادية . وقد تم بناء أعمدة إضافية لمنع استمرار نفوس الألياف الخشبية الناتجة عن البناء الإضافي ولكنها بنيت بطريقة رديئة جداً. ويعتبر المبنى من المباني القديمة.

٣-١ الملكية القانونية

المبنى من المباني المؤممة والتي آلت ملكيتها للمؤسسة ولا ينازعها أحد فيه ، مثبت في مصلحة المساحة والسجل العقاري بقيد أولي "مؤسسات" رقم ١٠٤ بتاريخ ١٠/٦/٩٤ م.

٤-١ أسلوب التقييم

قيم المبنى وفقاً لأسلوب التكلفة الاستبدالية (بنفس أسلوب تقييم المبنى رقم ١٦٥) ، حيث قدرت فترة استخدام المبنى ٤٢ عام بمعدل إهلاك سنوي ٢,٥% ، أي أن معدل الإهلاك التراكمي ٨٠% (٣٢ x ٢,٥%) ، مع الأخذ بنظر الاعتبار الإهلاك الوظيفي ١٥% نظراً لردائة المبنى وحاجته لترميمات كبيرة. وبذلك فإن السعر التحفظي يتحدد على النحو الآتي:

المبلغ (\$)	سعر المتر المربع (\$)	المساحة (م ^٢)	البيان
٥٢٧٤٢	١٤٢٨٥	٣٦٩٢	التكلفة الاستبدالية ١٤٢,٨٥ x ٣٦٩,٢
٤٢١٩٤			الإهلاك المادي ٨٠% x ٥٢٧٤٢
٧٩١١			الإهلاك الوظيفي ١٥% x ٥٢٧٤٢
٢٦٣٦			السعر التحفظي

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يمني.

إن أسباب انخفاض سعر المبنى التحفظي يرجع إلى:

— إن بناء الطابق العلوي تم بطريقة لم يراعى فيها قوة تحمل المبنى مما أدى إلى انحناء الأبيام الخشبية الحاملة للسقف والتي تشكل خطورة بالغة على الدور الأرضي.

ب — الأرض

١-٢ الموقع

يقع عليها المبنى الواقع في منطقة المعلا "معلا دكة" بجانب دائرة توزيع المواد الغذائية ، شمالاً طريق عام ، جنوباً طريق عام ، شرقاً مستودع شركة التجارة الداخلية وغرباً مستودعات المؤسسة الوطنية للأدوية.

٢-٢ الوصف

مساحتها الإجمالية ٥٥٠,٨٠ م^٢ (شكل الأرض غير منتظم ، أنظر المخطط الملحق). وقد تم الاستيلاء على جزء من المبنى المقام على الأرض بمساحة قدرها ١٨١,٦ م^٢ ، والمساحة المتبقية حالياً والتابعة للمؤسسة ٣٦٩,٢ م^٢ ، والتي يقع عليها جزء من العقار المسمى ورشة التتليج.

٣-٢ الملكية القانونية

لدى المؤسسة وثيقة قيد أولي "مؤبسات" برقم ١٠٤ بتاريخ ٩٤/١/٦ م من مصلحة المساحة والسجل العقاري م/عدن ، وهو نفس قيد العقار على هذه الأرضية.

٤-٢ أسلوب التقييم

قيمت الأرض بالاستناد إلى مؤشر إلى مؤشر سوق العقار والسماسة والمكاتب الفنية الاستشارية حيث قدر السعر للمتر المربع \$ ١٤٢,٨٥ ، وبذلك فإن السعر التحفظي للأرض يساوي \$ ٥٢٧٤٠ (١٤٢,٨٥ × ٣٦٩,٢). وهذا التقييم للأرض دون المبنى المقام عليها. وقد بني هذا التقرير على العوامل الآتية:

— المنطقة مركز تجاري تاريخي وقريبة من الميناء والمنطقة الحرة.

— تقع الأرضية على طرق عامة وفرعية.

— جميع الخدمات متوفرة.

— عدم وجود مساحات أراضي خالية في المنطقة يمكن استغلالها إلا أن

قيمتها انخفضت عن الأراضي المجاورة للأسباب الآتية:

— إن جزء من المبنى المقام على الأرضية مقترح من الغير.

— إن جزء من المبنى المقام على الأرضية مبني عليه دوران إضافيان مما
— يعني أن جزءاً من السطوح بحوزة الغير وبالتالي عدم إمكانية التوسع
— الرأسي.

وفي الأخير، يوضح الجدول رقم (١-١) قائمة العقارات المتحفظ عليها
نتيجة عدم وجود وثائق رسمية توضح هويتها القانونية كملكية للمؤسسة.

جدول رقم (١-١): كشف بالعقارات المتحفظ عليها

الرقم	العقار	الموقع والوصف	الملكية القانونية	الملاحظات
١.	مستودع أكتوبر	المعلا-دكة-بناية حجرية بمساحة إجمالية ٦٠٦,٦	بحوزة المؤسسة ولا توجد أي وثيقة قانونية	هناك جهة أخرى تطالب باستعادة العقار باعتباره ملك لها
٢.	مستودع العقار- عمارة بإشراحي	المعلا-دكة-بناية بلوك إسمنتي-بمساحة إجمالية ١٠٩,٩ م ^٢	بحوزة المؤسسة، لا توجد أي وثيقة قانونية	يعتبر ملك لجهة أخرى، لم يطالب المالك فيه حتى الآن
٣.	مستودع معلا دكة- بجانب مركز اللحوم	معلا دكة- بناية حجرية- بمساحة لم تحدد نظراً للمطالبة الحالية باستعادته	بحوزة المؤسسة، لا توجد أي وثيقة قانونية	يعتبر ملك لجهة أخرى تطالب باستعادته حالياً
4.	سطح سوق البلدية كريتر	كريتر، عبارة عن سطوح ببيت فيه غرف من البلوك الإسمنتي بمساحة ١٧٢٨ م ^٢	تم شرائه من مؤسسة اللحوم في عام ٨٢م بموجب اتفاقية بين مدير المؤسسة ومدير مؤسسة اللحوم بتاريخ ١٠/٢/٨٢م، حالياً مستولى عليه من قبل أشخاص مقتحمين	المؤسسة تطالب فيه منذ اقتحامه لـ جدوى
5.	مستودع الغسالات والورش	المعلا-دكة-بناية حجرية لم يسمح لنا بتحديد مساحتها	لا توجد لدى المؤسسة أي وثيقة قانونية	مقتحم من قبل شخص منذ عام ٩٤م
٦.	مستودع العقار الركن	المعلا-دكة-بناية قديمة من اللين المطلبي بالأسمنت مساحتها ١٣٠ م ^٢ ، بدون سقف	لا توجد أي وثيقة قانونية لدى المؤسسة	مستولى عليه من قبل أشخاص "مقتحمين".
٧.	مركز فقم	منطقة فقم - بناية من البلوك الإسمنتي بمساحة ٢٨٣ م ^٢ .	لا توجد أي وثيقة قانونية لدى المؤسسة، قامت ببنائه المؤسسة	مستولى عليه من قبل عقيد في الجيش
٨.	جزء العقار رقم ٢٥٩ (١)	المعلا-دكة، بناية حجرية قديمة مساحتها ١٠٧٣ م ^٢	يعتبر من العقارات المؤممة التي آلت إلى ملكية المؤسسة بموجب قانون التأميم	صرفت للمدير العام السابق
٩.	حوش السيارات	المعلا- خلف عمارة العمودي، مساحته ٢٠٠٠ م ^٢ ، مسورة.	لا توجد أي وثيقة قانونية	حالياً بحوزة المؤسسة، يفاد أنها تابعة لوزارة الأوقاف

الفصل الثاني : وسائل النقل

إن العمر الافتراضي لأي سيارة أي آلية حكومية، حسب ما هو معمول به في اليمن، هو خمسة سنوات من تاريخ استخدام السيارة أو الآلية. وخلال هذه الفترة يمكن احتساب قيمة الإهلاك السنوي وبالتالي معرفة قيمة السيارة خلال فترة عمرها الافتراضي. وبعد انتهاء عمرها الافتراضي يمكن بيعها كخردة أو حديد للصهر.

وبما أن السيارات والآليات الموضحة في الجداول (١) و (٢) من هذا التقرير قد تجاوزت أعمارها الافتراضية بكثير، فإنه لا يمكن حساب قيمتها الحالية من خلال احتساب نسبة الإهلاك السنوي. ولأن اليمن دولة غير صناعية تضعف فيها عملية استيراد الآليات والسيارات الأمر الذي يؤدي إلى محدودية عددها وبالتالي زيادة الطلب عليها ومنحها قيمة مادية رغم انتهاء عمرها الافتراضي وبسبب أيضاً الصيانة المستمرة وتغيير القطع القديمة والتالفة بأخرى جديدة. لهذه الأسباب فإن سعر السيارات تلك تعتمد أساساً على عملية العرض والطلب والاستيراد والعملية وغيرها من العوامل كحالة الأصل الفنية.

أساس تقدير القيمة

١. لقد تم إعداد بيانات الجداول المرفقة على أساس المعاينة العينية للسيارات أو الآليات بعد مطابقة أرقام القاعدة والماكنة مع ملكية السيارة الموجودة، ماعدا حالات محدودة لم نتمكن فيها من مطابقة تلك الأرقام.

٢. لقد انتهت الأعمار الافتراضية لجميع السيارات والآليات، وبناء عليه فإن القيمة الدفترية لهذه السيارات هي صفر ريال. ولذلك فإن الأسعار المقدرة قرين كل وسيلة من وسائل النقل الواردة في الجداول هي نتاج القيمة التقييمية المخفضة.

القيمة الإجمالية للسيارات والآليات والهيكل

١. بالنسبة للجدول (٢-١) فإن القيمة الإجمالية المقترحة للسيارات والآليات المدونة بها هو: \$١٤١٤٣.

٢. أما الجدول (٢-٢) فإن معظم السيارات عبارة عن هيكل خارجية على ماكنات مشلحة وإطارات هالكة ... الخ، ويمنع شراؤها على شكل خردة أو حديد للصهر، وتبلغ القيمة المقترحة لهذه السيارات \$٤٠٠٠.

٣. يتكون المبلغ الإجمالي لجميع هذه السيارات والآليات والخردات من المبلغ المذكورة في النقطتين ١ و ٢ المذكورتين سلفاً وهو \$ ١٨١٤٢.

جدول (٢-١): كشف بأسماء السيارات والآليات ذات الملكية

الرقم	رقم السيارة		نوع السيارة	رقم القاعدة	رقم الماكينة	الموديل	اللون	جاهزية السيارة	القيمة المقترحة (\$)	الملاحظات الفنية
	قديم	جديد								
١.	٤١٠٦	١٠٤١١	باص كوستر	٢١-٣٦٤	٣١٧١١١	١٩٨١	أزرق	صالحة للعمل	٢١٤٣	نصف الإطارات جيدة، جسم مصداً كامل مع سقف، كراسي غير جيدة، سقف هالك
٢.	٥٨٧٠	١٥٥٣١	باص كوستر	٢٠٠١٠٣٧	٥٦٩١١٢	١٩٨٢	أبيض	عاطل	١٧٨٦	بحاجة إلى إصلاح ماكينة كامل، سقف هالك، كراسي بعضها هالك، إطارات جيدة
٣.	٥٢٢٩	١٥٤٢٥	باص ايسوزو	٧١٠٠٦٨٢	٥٠١٩٩٦	١٩٨٩	أبيض	عاطل	١٠٧١	سقف هالك، زجاج أمامي، كراسي، كشافات
٤.	١٩٤٦	ج/٤٥٥٠	بيك أب	١١٠-٣٠١١	١٩٧٨٨٣١	١٩٨٠	أحمر	عاطل	٣٥٧	جسم هالك، كراسي، إطارات. بحاجة إلى إصلاح كامل مع هيكل وإضاءة
٥.	٢٥٣٤	٣/٤٩١٨	بيك أب	١١٠-١٣٥٩٠٧	٢١٩٧٨	١٩٧٨	أزرق	صالح للعمل	١٠٧١	جسم مصداً، ماكينة تصرف صليط
٦.	٥٨٦٩	د/٤٧٨٦	تيوتا نقل	١٠٢٧٤٥	٢٢١١٤٨	١٩٨٣	أخضر	عاطل	٣٥٧١	جسم سليم، بدون زجاج، سقف مضروب يحتاج إصلاح ماكينة
٧.	٨٨٧٥	د/٤٧٨٥	رفاعة شوكية	٤٥-١٢٤٨٢	١٠٦٠٩٦٤	١٩٨٤	برتقالي	صالح للعمل	٢١٤٣	هيكل جيد، ماكينة تصرف صليط
٨.	٨٤٩	رقم غير مجمر	تيوتا فلاب	٤١٥٩٦	١٨٥٦٣٤	غير معروف	أزرق	عاطل	٣٥٧	جسم هالك، إطارات، سقف، زجاج، ماكينة مشلحة
٩.	١٨٨٤	د/٤٧٨٤	تيوتا نقل	٣٩١٠٩	١٣٢١٥١	١٩٧٥	أزرق	عاطل	١٤٢٩	سطح خشب، بدون زجاج، إطارات غير صالحة
١٠.	٢٣٧	رقم غير مجمر	رفاعة شوكية	٤١٢٩٠	١٩٤٣٥٢	١٩٨٤	برتقالي	عاطل	٢١٤	هيكل سليم فقط، ماكينة مشلحة، إطارات غير سليمة
المبلغ الإجمالي										
									١٤١٤٢	

سعر الدولار - ١٤٠ ريال يمني.

جدول (٢-٢): كشف بالسيارات الخاضعة للمزاد

الرقم	رقم السيارة	نوع السيارة	رقم القاعدة	رقم الماكنة	الموديل	القيمة المقترحة بالدولار	الملاحظات الفنية
.١	٤٦٢٢	سوزوكي	٧٤٧٠٦٦	٢٩١٠٣٠	١٩٨١	١٤٢	
.٢	٤٦٣٠	سوزوكي	١٢١٣١٢	٢٩١٣٨٥	١٩٨١	١٤٢	
.٣	٨٦٥١	سوزوكي	١٣٠١٨٨	٣١٣٣٢٩	١٩٨٣	١٤٢	
.٤	٤٦٢٤	سوزوكي	٧٤٧١٩٩	٢٩١٤١٥	١٩٨١	١٤٢	هيكل فقط، الساكنة مشلحة تماما، إطارات هالكة، بعض الكراسي هالكة أو معقودة مع الأبواب ويمكن معامنتها كخردة فقط.
.٥	٧٥٨٧	سوزوكي	٧٥٧٧٢١	٣٠٩٠٢٢	١٩٨٣	١٤٢	
.٦	٤٦٣٦	سوزوكي	١٢١٠٥٩	٢٩٠٤٩٧	١٩٨١	١٤٢	
.٧	٨٧١٧	سوزوكي	٧٥٨٧٧٨	٣١٣٢٩٤	١٩٨٣	١٤٢	
.٨	٤٦٢٦	سوزوكي	١٢١٢٤٦	٢٩١٠٨٣	١٩٨١	١٤٢	
.٩	٧٥٨٦	سوزوكي	٧٥٧٨٣٠	٣٠٩٥١١	١٩٨٣	١٤٢	
.١٠	٨٢١٥	بيك اب	٤٠٢٠٢	٢٠٣٥٦٢٥	١٩٨١	١٤٢	ماكنة مشلحة، جسم هالك + إطارات
.١١	٢٥٣٢	بيك اب	١٥٩٥٥	١٩٠٥٣٦٢	١٩٧٩	١٤٢	ظاهريا جسم هالك
.١٢	٢٥٢٩	بيك اب	١١٨٤٠٩	١٦٦٦٩٦٢	١٩٧٦	١٤٢	
.١٣	٤٥٣٦	بيك اب	٥٢٣٤٤	٦٢٩٨٢٦	١٩٨١	١٤٢	ماكنة مشلحة، جسم هالك + إطارات
.١٤	٢٥٣٥	بيك اب	١٤٨٣٢	١٨٩٩٠٣٢	١٩٧٩	١٤٢	ماكنة مشلحة، جسم هالك + إطارات
.١٥	٦١٨٨	نيفا	١٥٧٧٣٥	٥١٤٤٠٤٠	١٩٨١	٧١	ماكنة مشلحة، جسم جيد + إطارات
.١٦	٤٧٨١	نيفا	١٥٨٩٢٤	٥١٤٨٣٤٨	١٩٨١	٧١	ماكنة مشلحة، جسم جيد + إطارات
.١٧	٩١٢	نيفا	١٥٨١٥١	-	-	٧١	ماكنة مشلحة، جسم هالك + إطارات
.١٨	٢٤٦١	تيوتا قلاب	٤١٧٢٢	١٨٥٨٤٠	١٩٧٩	٧١٤	ماكنة مشلحة، جسم هالك + إطارات
.١٩	٢٥١٤	تيوتا قلاب	١٤٢٥٨	١٨٥٠٣٤	١٩٧٨	٧١٤	ماكنة مشلحة، جسم هالك + إطارات
.٢٠	١٨٥٠	باص كوستر	١٤٣٠	٧٣٢٢٥٠	١٩٧٧	٣٧١	ماكنة مشلحة، جسم هالك + كراسي + إطارات
						٤٠٠٠	المبلغ الإجمالي

ملاحظة: الخردة المذكورة أعلاه جميعها غير مجدية.

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يمني.

الفصل الثالث: الأثاث والمعدات المكتبية

تم حصر الأثاث والمعدات المكتبية فعلياً والتي بحوزة المؤسسة بتاريخ ١٢/١/١٩٩٨م، وتمثل هذه الأثاث في:

١. أثاث مكتبي خشبي وحديدي
٢. جهاز الكمبيوتر وملحقاته
٣. آلات حاسبة
٤. آلات طباعة وتصوير
٥. مكيفات

حيث بلغت القيمة الإجمالية مبلغ وقدره \$١٩,٤٨٨ (التفاصيل في الجداول المرفقة رقم ١-٣ و ٢-٣). إن أهم البيانات التي تضمنتها هذه الكشوفات على النحو المبين فيما يلي:

١. جدول رقم (١-٣) يتضمن تفاصيل الأثاث الخشبية والحديدية بمسمياتها المختلفة وأيضاً جهاز الفاكس والتلفونات والآلات الكاتبة والخزائن الحديدية وبلغت القيمة الإجمالية لهذه المواد مبلغ وقدره \$٧٤١٩.

٢. جدول رقم (٢-٣) يتضمن جهاز الكمبيوتر وملحقاته وكذلك آلة التصوير والمكيفات وبلغت القيمة التحفظية للكشف بعد الأخذ بعين الاعتبار الإهلاك المادي والوظيفي بمبلغ وقدره \$١٢٠٦٩.

الملكية القانونية

إن جميع الأثاث والمعدات التي تم حصرها فعلياً مملوك للمؤسسة ملكية كاملة. علماً بأن معظم الأثاث وبعض المعدات المكتبية قديمة يعود تاريخ شراؤها إلى بدايات تأسيس المؤسسة وبالتالي فإن مستندات غير متوفرة. والبعض منها بحالة جيدة. علماً بأن بعض الأثاث المثبت في الدفاتر المحاسبية للمؤسسة قد فقدت أثناء الحرب في صيف عام ١٩٩٤م.

طريقة التقييم

تم تقييم الأثاث والمعدات المكتبية القديمة بحسب حالتها الراهنة حيث أنها تجاوزت عمرها الافتراضي والمقدر بعشر سنوات. وقد تم تقييمها على أساس قيمة التصفية.

أما بالنسبة لجهاز الكمبيوتر وملحقاته وآلة التصوير والمكيفات فقد تم تقييمها على أساس السعر التحفظي (التكلفة الاستبدالية ناقصاً الإهلاك المادي والوظيفي) وذلك للوصول للقيمة السوقية.

جدول رقم (٣-١): أثاث ومعدات مكتبية

الرقم	التفاصيل	الكمية	القيمة (\$)	ملاحظات
١	مكاتب حديد ، (٤) أدراج	٧	٢٢٠	
٢	مكاتب حديد خارجي ، (٥) أدراج	٢	٣٦	
٣	مكاتب حديد خارجي ، (٦) أدراج	٣	٥٦	
٤	دولاب حديد خارجي	٢٣	٦١٣	
٥	دولاب حديد خارجي ، (٤) أدراج	٤٣	١١٤٦	
٦	دولاب حديد خارجي ، (٣) أدراج	٤	١٠١	
٧	دولاب حديد خارجي ، (٤) فردات	١٠	٣٥٧	
٨	دولاب حديد خارجي ، (٦) أدراج	٣	٨٦	
٩	ميز حديد خارجي عادي	٢	٢٨	
١٠	دولاب حديد بدون فردات	١	١١	
١١	كراسي حديد خارجي أبو ساعد دوار	٨	٢٢٨	
١٢	كراسي حديد ظهر وجلسة إسفنج	٧٧	٣٣٠	
١٣	كراسي خشب محلي	٨	٢٤	
١٤	مكاتب خشب فرميكا محلي ، درجان	٤	٧١	
١٥	مكاتب خشب فرميكا محلي ، ثلاثة أدراج	٧٩	١٦٩٣	
١٦	مكاتب خشب فرميكا محلي ، أربعة أدراج	٨	١٨٣	
١٧	مكتب خشبي محلي فرميكا ، ستة أدراج	٧	٢٠٠	
١٨	دولاب خشب محلي ، فردتان	٧	١١٤	
١٩	ميز خشب محلي فرميكا	٤	٧٨	
٢٠	أشلاف حديد خارجي	١٥	٤٧٨	
٢١	جهاز فاكس ميل	١	٣٠٤	
٢٢	آلة حاسبة	٣	١٦٩	
٢٣	مراوح سقف	٤	٥٧	
٢٤	تلفونات أبو شاشة	١	٣٦	
٢٥	تلفونات عادية داخلية	٢	١٤	
٢٦	آلات طباعة عربية	٣	١٧٩	
٣٢	خزائن حديد خارجي لحفظ النقد	٣	٤٥٥	
٣٧	منظم كهرباء ، LARE-STABILIZER	١	١٥٢	
	الإجمالي		٧٤١٩	

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يمني.

جدول رقم (٢-٣): معدات مكتبيية

الرقم	التفاصيل	التكلفة الاستبدالية	الإهلاك المادي %١٢,٥ سنوياً	الإهلاك الوظيفي %٢٠	السعر التحفظي (\$)
١.	آلة تصوير مستندات ، شارب	٣٠٠٠	١٥٠٠	٦٠٠	٩٠٠
٢.	مكيفات هواء ، جواد ستار	١١٠٠	٢٧٥	٢٢٠	٦٠٥
٣.	جهاز كمبيوتر ، IBM AS400	٢٤١٧٠	٩٦٦٨	٤٨٣٤	٩٦٦٨
٤.	شاشة كمبيوتر ، IBM AS400	١٠٤٠	٤١٦	٢٠٨	٤١٦
٥.	شاشة كمبيوتر ، IBM 3470	٤٠٠	١٦٠	٨٠	١٦٠
٦.	طابعة كمبيوتر ، ٢٣٤١	٨٠٠	٣٢٠	١٦٠	٣٢٠
	الإجمالي	٣٠٥١٠	١٢٣٣٩	٦١٠٢	١٢٠٦٩

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يمني.

الفصل الرابع: آلات الورش

توجد لدى المؤسسة آلة نجارة صالحة للاستخدام قيمتها الدفترية في السجلات المحاسبية صفر؛

مواصفاتها:

Supreme Eltiot Machine Type 789. size 16 5/8

وكونها لا زالت تعمل فقد قيمت بموجب أسلوب إعادة التقدير بسعر تحفظي مقداره \$٢٠٠٠٠.

الفصل الخامس: المخزون السلعي

يتمثل المخزون السلعي للمؤسسة في تاريخ التقييم بقطع الغيار للراديو والتلفزيون، وملابس جاهزة للأطفال وأحذية وملابس ذات أحجام مختلفة نسائية ورجالية.

وقد تم جرد كافة المخزونات في المستودعات الآتية:

- مستودع المعلا "مركز المعلا"
- مستودع البريقة "مركز البريقة"

واعدت القوائم التفصيلية لنتائج الجرد ، وقد تم تصنيف هذه المخزونات إلى:

- مخزونات ر اكدة.
- مخزونات تالفة.

وتم تقييم المخزونات الر اكدة بالسعر التحفظي، وفقا لأسلوب صافي القيمة البيعية حيث أن أسعار بيع الأصناف من السلع في السوق اليمينية يقل عن أسعار البيع المحددة وفق أسعار المؤسسة بنسبة ٣٠% - ٤٠%. وبذلك فإن السعر التحفظي للمخزونات على النحو التالي:

المستودع	نوع المخزون	أسعار البيع	السعر التحفظي (\$)
المعلا	مخزون قطع غيار	٩٥٤	٥٧٢
	راديو وتلفزيون		
	ملابس مختلفة وأحذية	٢١٦٦	١٠٨٣
البريقة	ملابس مختلفة وأحذية	١٣٨٠٨	٦٩٠٤
	المعلا		
الإجمالي		١٦٩٢٨	٨٥٥٩

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يعني.

كما بلغت قيمة المخزونات التالفة وفق أسعار بيع المؤسسة مبلغ ٣٣١ \$ ، ولا تحمل أي سعر تحفظي.

الباب الثاني

التكلفة التاريخية لأصول فروع المؤسسة للأقمشة والكهربائيات في المحافظات الأخرى

مقدمة

لقد قمنا في الجزء الأول من هذا التقرير بتقييم الممتلكات المادية للمؤسسة العامة للأقمشة والكهربائيات في محافظة عدن وبيننا الأسلوب الذي أتبع عند تقييمنا لهذه الممتلكات وفقاً للعقد المبرم بهذا الخصوص.

وفي هذا الجزء قمنا بعرض الممتلكات المادية لفروع المؤسسة العامة للأقمشة والكهربائيات في المحافظات الأخرى وفقاً لتكلفتها التاريخية المستخلصة من آخر ميزانيات عمومية أعدت لهذه الفروع. حيث كانت هذه الفروع تتبع المؤسسة الأم في السابق وقد تحصلت على الدعم من قبل المركز الرئيسي لتأسيسها وذلك استناداً إلى قانون إنشاء المؤسسة العامة للأقمشة والكهربائيات. إلا أن هذه الفروع قد تحصلت على استقلال تام عن المركز الرئيسي فيما بعد. لذلك وبهدف التعريف بوجود فروع المؤسسة في المحافظات الجنوبية والشرقية، فقد أرتأينا إضافة ملحقات تبين الأصول المملوكة لكل فرع من هذه الفروع.

وبما أن الموضوع يتعلق بخصخصة المؤسسة العامة للأقمشة والكهربائيات في م/عدن في إطار برامج الخصخصة لمؤسسات القطاع العام، فإنه من الضرورة بمكان الإشارة إلى الوجود الفعلي لهذه الفروع، وبيان الممتلكات المادية لهذه الفروع المستقل حالياً في المحافظات الجنوبية والشرقية.

في هذا الإطار، قمنا بالحصول على هذه البيانات التاريخية من واقع آخر ميزانيات عمومية والتي أعدت لكل فرع عند كتابتنا لهذا التقرير كما إن تواريخها تتفاوت بحسب تواريخ إغلاق الحسابات الختامية لكل فرع. وسوف نبين تاريخ كل ميزانية عند استعراض البيانات المتعلقة بأصول كل فرع على حدة؛ وقد تم احتساب قيمة الممتلكات المادية بعملة الدولار الأمريكي وفقاً للسعر المحتسب وهو ١٤٠ ريال يمني لكل دولار أمريكي.

الفصل السادس: أصول فرع محافظة حضرموت

إن البيانات المتعلقة بأصول فرع المؤسسة العامة لتجارة الأقمشة والكهربائيات قد تم الحصول عليها من آخر ميزانية أعدت للفرع وهي عن السنة المنتهية في ١٢/٣١/١٩٩٥م. ويلاحظ أولاً أن أصول الفرع موزعة في أكثر من منطقة من مناطق محافظة حضرموت؛ وثانياً أن هذه الأصول تتكون من العناصر التالية: المباني ووسائل النقل والأثاث والمعدات المكتبية وأثاث المعارض وكذا آلات النسخ والخزائن الحديدية والمخزونات.

الرقم	الأصل	التكلفة التاريخية (\$)
١.	المباني:	
١.١	مباني المكلا	
	• مبنى الإدارة	١٤٨٤٢
	• مباني المستودعات	٦٢٨٨٥
	• مبنى صالة عرض (حجر)	١٤٣٠
	الإجمالي	٧٩١٥٧
٢.١	مباني سيئون	
	• مبنى الإدارة	١٠٧٠٧
	• مباني المستودعات	٢٣١١١
	• مبنى معرض الحوطة	٢٨٣٣
	• مبنى معرض شبام	٨٦٨
	• مبنى صالة حريضة	٢٢٢٠
	الإجمالي	٣٩٧٣٩
٣.١	مباني الشحر	
	• مباني المستودعات	١٩٥٢١
	• مبنى صالة عرض	٨٨٢٩
	الإجمالي	٢٨٣٥٠
٤.١	مباني القطن	
	• مباني المستودعات	٢١٢٢١
	الإجمالي	٢١٢٢١

وسائل النقل:		٢.
المكلا		١.٢
٤٤٢٢	• سيارات صغيرة	
٢٥٠٠	• سيارات نقل وحمول	
٤٠٠	• دراجات نارية	
٧٣٢٢	الإجمالي	
سيئون		٢.٢
٢٩٢٨	• سيارات نقل وحمول	
٢٩٢٨	الإجمالي	
القطن		٣.٢
١٨٨٣	• سيارات صغيرة	
٥١٣٦	• سيارات نقل وحمول	
٩٩٤٧	الإجمالي	
الأثاث والمعدات المكتبية:		٣.
المكلا		١.٣
٢٣٩٨	• أثاث مكتبية	
٥١٥٣	• أثاث وأشلاف معارض	
١٤٤	• آلات نسخ رونيو	
٤٣٤	• آلات كاتبة	
٧٥٥	• خزائن حديد	
٨٨٨٤	الإجمالي	
سيئون		٢.٣
٨٦٣	• أثاث مكتبية	
٤٢٥٢	• أثاث وأشلاف معارض	
١٠٠	• آلات كاتبة	
١٩٣	• خزائن حديد	
٥٤٠٨	الإجمالي	
الشجر		٣.٣
٣١٤	• أثاث مكتبية	
١٥٩١	• أثاث وأشلاف معارض	
٧٥	• آلات نسخ دانزا	
٦١	• آلات كاتبة	
٣٤٤	• خزائن حديد	
٢٣٨٥	الإجمالي	

٤٣٢	أثاث مكتبية	٤.٣ القطن
٦١٤	أثاث وأشلاف معارض	
٨٦	آلات كاتبة	
٨٢٢	آلات حاسبة	
١٦٧	خزائن حديد	
٢١٢١	الاجمالي	
	العدد والأدوات:	٤.
١٦٢٥	المكلا	١.٤
١٦٢٥	الإجمالي	
	المخزون:	٥.
٢٣٥٩٣٣	وهو غير موزع على المناطق المختلفة في المحافظة، وهو عبارة عن مخزون مستلزمات سلعية ومشتريات بغرض البيع	
٤٤٥٠٢٠	التكلفة الإجمالية	

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يمني.

الفصل السابع: أصول فرع لحج

أخذت البيانات المالية عن أصول فرع المؤسسة العامة لتجارة الأقمشة والكهربائيات، م/لحج من آخر ميزانية احدث للفرع وذلك عن السنة المنتهية في ١٩٩٧/١٢/٣١ م. ومكونات هذه الأصول لا تختلف عن سابقتها وهي أيضاً موزعة على قرى ومديريات المحافظة.

الرقم	الأصل	التكلفة التاريخية (\$)
١.	انمباتي:	
	• مبنى الإدارة	٣٣٧٠
	• مباني المستودع المركزي/ الحوطة	٢٧٧٦
	• مبنى معرض البيع والمستودع/ الوهط	١٣٠٠
	• مبنى معرض البيع/ المجحفة	٣٦٤٠
	• معرض للبيع ومستودع/ ردفان	١٧٢٦٤
	• مستودعان ومرفقات	٢٤١٤٤
	• مبنى إدارة ومرفقات	٦٥٤٦
	الإجمالي	٥٩٠٤٠
٢.	وسائل النقل:	
	• سيارات	١٠٣٠٤
	الإجمالي	١٠٣٠٤
٣.	الأثاث والمعدات المكتبية:	
	• غرفة استقبال	٧٤
	• اسطوانات غاز	٢٥٠٠
	• ثلاجة زيل	١٠٧
	• آلات وأثاث ومعدات	٩٧٨
	الإجمالي	٣٥٨٥
٤.	المخزون:	
	• مخزون أقمشة وملابس وأدوات كهربائية	٤٥٨٨٧
	التكلفة الإجمالية	١١٨٨١٦

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يمني.

الفصل الثامن: أصول فرع المهرة.

لقد تم الحصول على البيانات المالية المتعلقة بأصول فرع المهرة من واقع الميزانية العمومية لفرع المؤسسة العامة لتجارة الأقمشة والكهربائيات، م/ المهرة، وذلك عن السنة المنتهية في ١٩٩٦/١٢/٣١م وهي آخر حسابات ختامية أعدت، وهي كالتالي:

الرقم	الأصل	التكلفة التاريخية (\$)
.١	المباني	
	• مباني مستودعات	١٢٥٣٠
	• مباني صالات العرض	٣٤١٩
	• مبنى الإدارة	٦٤٣٨
	• مبنى سكن العاملين	٥٨٣٥
	الإجمالي	٢٨٢٢٢
.٢	وسائل النقل	
	• سيارات ووسائل نقل	٣٦٦٣
	الإجمالي	٣٦٦٣
.٣	الأثاث والمعدات المكتبية	٢٧٢٨
	الإجمالي	٢٧٢٨
.٤	المخزون	
	• أقمشة وملابس	١٧٧٥
	• مواد كهربائية	١٨٢٧٩
	• أدوات منزلية	١١٢٦
	• قطع الغيار	٥٣٧٨
	الإجمالي	٢٦٥٥٨
	التكلفة الإجمالية	٦١١٧١

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يمني.

الفصل التاسع: أصول فرع محافظة شبوة

وهي كما وردت في الميزانية العمومية للمؤسسة العامة للأقمشة والكهربائيات، م/شبوة عن السنة المنتهية في ١٢/٣١/١٩٩١م، وهي آخر ميزانية عمومية عن حسابات المؤسسة، فرع شبوة التي تم الإطلاع عليها.

الرقم	الأصل	التكلفة التاريخية (\$)
.١	المباني:	
	• مباني ومرافق إدارية	١٣٦٣٠
	• مباني المرافق العامة	٤٢٦٠٤
	• مباني سكن للعاملين	٩١٢٣
	الإجمالي	٦٥٣٥٧
.٢	وسائل النقل:	
	• سيارات ووسائل نقل	٧٨٧٥
	الإجمالي	٧٨٧٥
.٣	الأثاث والمعدات المكتبية:	
	• أثاث ومعدات مكتبية	٤٣٤٧
	الإجمالي	٤٣٤٧
.٤	العدد والأدوات:	
	الإجمالي	٣٥٤
	الإجمالي	٣٥٤
	التكلفة الإجمالية	٧٧٩٣٣

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يمني.

الفصل العاشر: أصول فرع محافظة أبين

أخذت البيانات المالية المتعلقة بالمؤسسة العامة لتجارة الأقمشة والكهربائيات، م/أبين من الميزانية العمومية للفرع كما في ١٢/٣١/١٩٩٤م، وهي آخر ميزانية أعدت عن فرع المؤسسة التي تم الإطلاع عليها.

الرقم	الأصل	التكلفة التاريخية (\$)
.١	المباني:	
	• مبنى الإدارة العامة • مباني المستودع المركزي	٢٠٩٧ ١١٢٩٥
	الإجمالي	١٣٣٩٢
.٢	وسائل النقل:	
	• سيارات ووسائل نقل	٣٢٣١
	الإجمالي	٣٢٣١
.٣	الأثاث والمعدات المكتبية	
	• أثاث ومعدات المكاتب	٢٢٢٢
	الإجمالي	٢٢٢٢
	التكلفة الإجمالية	١٨٨٤٥

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يمني.

الخلاصة

الخلاصة

نورد هنا الملخص التنفيذي والمتعلق بأصول المؤسسة العامة لتجارة الأقمشة والكهربائيات، م/عدن في الجدول التالي:

(تابع) الملخص التنفيذي لأصول المؤسسة العامة للأقمشة والكهربائيات ،
م/عدن

الرقم	الأصل	الكمية	الضريبة الجمركية	نوع السيارة	الموديل	القيمة المقدرة (\$)	جاهزية السيارة
ثانياً: وسائل النقل:							
١.	باص تويوتا	1	مجمرک	كوستر	١٩٨١	٢١٤٣	صالح للعمل
٢.	باص تويوتا	1	مجمرک	كوستر	١٩٨٢	١٧٨٦	غير صالح
٣.	باص ايسوزو	1	مجمرک		١٩٨٩	١٠٧١	عاطل
٤.	بيك أب تويوتا	1	مجمرک	تويوتا	١٩٨٠	٣٥٧	عاطل
٥.	بيك أب تويوتا	1	مجمرک	تويوتا	١٩٧٨	١٠٧١	صالح
٦.	سيارة نقل	1	مجمرک	تويوتا	١٩٨٣	٣٥٧١	عاطل
٧.	سيارة نقل	1	مجمرک	تويوتا	١٩٧٥	١٤٢٩	عاطل
٨.	سيارة قلاب	1	غير مجمرکة	تويوتا	غير معروف	٣٥٧	عاطل
٩.	رفاعة شوكية	1	مجمرکة	—	١٩٨٤	٢١٤٣	صالحة
١٠.	رفاعة شوكية	1	غير مجمرکة	—	١٩٨٤	٢١٤	عاطلة
١١.	سيارات صغيرة جيب	٩	غير مجمرکة	سوزوكي	٨٣/٨١	١٢٧٨	خرده
١٢.	سيارات بيك أب	٥	غير مجمرکة	تويوتا	٨١/٧٩	٧١٠	خرده
١٣.	سيارات روسية	٣	غير مجمرکة	نيفا	١٩٨١	٢١٣	خرده
١٤.	سيارات قلاب	٢	غير مجمرکة	تويوتا	٧٩/٧٨	١٤٢٨	خرده
١٥.	باص تويوتا	١	غير مجمرکة	كوستر	١٩٧٧	٣٧١	خرده
	الإجمالي					١٨١٤٢	

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يمني.

الملخص التنفيذي لتقييم أصول المؤسسة العامة لتجارة الأقمشة والكهربائيات ، م/ عدن

الرقم	الأصل	الموقع	المساحة (م ²)	سعر المبني التحفظي (\$)	سعر الأرض التحفظي (\$)	إجمالي السعر التحفظي (\$)	ملاحظات
أولاً:	العقارات:						
	أ. عقار مبنى الإدارة العامة	مدينة المعلا	١٢١٢٠	٤٠١٨٤٨	٦٣٦٣٠٠	١٠٣٨١٤٨	يمثل هذا المبنى نصيب المؤسسة وهو ٢٥ % من التكلفة الإجمالية
	ب. عقار ١٢٥٩	المعلا - دكة	٥٣٤,٣	١٥٢٦٤	٨٣٨٨٥	٩٩١٤٩	
	ج. عقار رقم ١٥ (مستودع الأقمشة رقم ١٥)	المعلا - دكة	٨٢,٤٢	١١٧٨	١٧٧٤	١٢٩٥٢	لا يمكن التوسع رأسياً في هذا المبنى لبناء دورين إضافيين من قبل الغير
	د. عقار رقم ١٦٥ (قسم العقار ومحزن الكهربائيات رقم ١)	المعلا - دكة	١٦٣٨	١٥٧٠٢	٢٧٨٤٦٠	٢٩٤١٦٢	
	هـ. المستودعات المركزية ، دار سعد	دار سعد	٣٦٠٠٠	٢٤٦٥٧٣	٧٢٠٠٠٠	٩٦٦٧٥٣	
	و. عقار مركز الممدارة	الشيخ عثمان	٤٥	٢٨٩٣	٣٨٢٥	٦٧١٨	
	ز. عقار مركز البريقة (عدن الصغرى)	عدن الصغرى	١٦١٣٤	٩٠٤٢	٢٠٧٣٢	٢٩٧٧٤	المساحة التي يقع عليها المبنى ١٢٧ و ٨٧م ²
	ح. الأرضية (١٠، ١١)	المعلا - دكة	٨٢٢٢	—	٣٢١٨٨٠	٣٢١٨٨٠	
	ط. منجر أكتوبر (رقم ٣، المعلا - كبسة)	المعلا - كبسة	٣٢١٥,٦٨	٦٣٩٩٤	٢٠٠٩٨٠	٢٦٤٩٧٤	المساحة التي يقع عليها الحجر ١٨١٨م ²
	ي. مستودعات الجلاء (رقم B1٨٧)	المعلا	١٠٣٥	٦٢١٠٠	٣٤١٥٥٠	٤٠٣٦٥٠	
	ك. عقار مركز دار سعد	دار سعد	١١٢٩	٨٠٦٤	١٦٩٣٥	٢٤٩٩٩	
	ل. عقار ورشة التتايج	المعلا - دكة	٣٦٩٢٠	٢٦٣٧	٥٢٧٤٠	٥٥٣٧٧	
	الإجمالي			٨٢٩٤٧٥	٢٦٩٦٠٦١	٣٥٢٥٥٣٦	

سعر الدولار - ١٤٠ ريال يمني.

الرقم	الأصل	الكمية	السعر التحفظي (\$)	ملاحظات
ثالثاً: الأثاث والمعدات المكتبية:				
١.	مكاتب حديدية متنوعة	١٢	٣١٢	
٢.	دواليب حديدية متنوعة	٨٤	٢٣١٤	
٣.	كراسي وطاولات حديدية	٨٧	٥٨٦	
٤.	أشلاف حديدية	١٥	٤٧٨	
٥.	خزائن حديدية	٣	٤٥٥	
٦.	مكاتب خشب فرميكا	٩٨	٢١٤٧	
٧.	دواليب خشب فرميكا	٧	١١٤	
٨.	كراسي وطاولات خشبية	١٢	١٠٢	
٩.	جهاز كمبيوتر وتوايعة IBMAs400	١	١٠٥٦٤	
١٠.	آلات حاسبة	٣	١٦٩	
١١.	آلات تصوير	١	٩٠٠	
١٢.	فاكسميل وتلفونات	٤	٣٥٤	
١٣.	مكيفات	٢	٦٠٥	
١٤.	مرواح سقف ومنظم كهرباء	٥	٢٠٩	
١٥.	آلات طابعة (عربي)	٣	١٧٩	
	الإجمالي		١٩٤٨٨	
رابعاً: آلات الورش:				
١.	آلة نجارة	١	٢٠٠٠	
	الإجمالي		٢٠٠٠	
خامساً: المخزون السلعي:				
١.	قطع غيار رانيو وتلفزيون		٥٧٢	
٢.	ملابس مختلفة وأحذية		٧٩٨٧	
	الإجمالي		٨٥٥٩	
	الإجمالي العام لكل الأصول		٣٥٧٢٧٢٥	

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يمني.

من الملخص التنفيذي الوارد أعلاه والمتعلق بأصول المؤسسة العامة لتجارة الأقمشة والكهربائيات، م/ عدن ، يمكن الإشارة إلى الملاحظات التالية:

١- أن عقارات المؤسسة قد توزعت بين مختلف مناطق محافظة عدن ، على الرغم أن غالبيتها واقعة في منطقة المعلا. وقد تم تقييمها وفق السعر التحفظي وذلك للأراضي الواقعة عليها المباني إضافة إلى قيمة المبنى. كما إن هذه المباني موزعة بين مباني حديثة ومباني متوسطة العمر وأخرى قديمة. إلا أن مواقع المباني القديمة يجعلها ذات قيمة باعتبارها واقعة في مناطق تعتبر مراكز تجارية في عدن. أما من حيث الوضع القانوني للعقارات فيمكن تصنيفها كما يلي:

- عقارات مملوكة للمؤسسة وبحيازتها ومثبتة بوثائق قيد أولي.
- عقارات بحوزة المؤسسة وغير مؤدية بوثائق، إما آلت إليها بحكم قانون تأميم ممتلكات الشركات الأجنبية أو قامت المؤسسة بتشييدها.
- عقارات مستولى عليها من الغير، البعض منها منظور أمام المحاكم (متحفظ عليها)

٢- أن غالبية وسائل النقل التي تمتلكها المؤسسة العامة للأقمشة والكهربائيات، م/ عدن بحاجة إلى صيانة تجعلها صالحة للاستخدام. أما البعض الآخر فقد تم تقييمها كخردة وهي غير صالحة للعمل إطلاقاً نتيجة لفقدانها إما لأجزاء كثيرة منها أو تعرضها للصدأ وعوامل التعرية والإهمال.

٣- أن الأثاث والمعدات المكتبية التي تملكها المؤسسة توزعت بين أثاث قديم مكتبي خشبي وحديدي من كراسي وطاولات ودواليب، وبين أجهزة ومعدات كهربائية ، وجهاز كمبيوتر شخصي IBM وحيد وتوابعه والذي يمثل نسبة ٥٤% من قيمة الأثاث والمعدات المكتبية.

٤- أن أغلبية المخزون السلعي تتكون من ملابس مختلفة وأحذية حيث تمثل النصيب الأكبر من المخزون السلعي (٩٣%) ، لكن الجزء الكبير منه راكد وتالف.

خلص التقرير إلى تحديد سعر تحفظي للأصول التابعة للمؤسسة العامة لتجارة الأقمشة والكهربائيات ، م/عدن حيث بلغ إجمالي الأصول كما هو موضح فيما يلي:

الرقم	الأصل	السعر التحفظي (\$)
١.	العقارات:	
	— المباني	٨٢٩٤٧٥
	— الأراضي	٢٦٩٦.٦١
٢.	وسائل النقل	١٨١٤٣
٣.	الأثاث والمعدات المكتبية	١٩٤٨٨
٤.	آلات الورش	٢.٠٠٠
٥.	المخزون السلعي	٨٥٥٩
	الإجمالي	٣٥٧٣٧٢٦

أما بالنسبة لأصول فروع المؤسسة العامة للاقمشة والكهربائيات في المحافظات الجنوبية و الشرقية فإن الملخص التنفيذي لها على النحو التالي:

الملخص التنفيذي لأصول فروع المؤسسة العامة للاقمشة والكهربائيات

ملاحظات	التكلفة التاريخية (\$)	الموقع	الأصل	الرقم
من بيانات الميزانية العمومية في ٢٠١٩/١٢/٣١ م	٢٥٥٤٩	م/ حضرموت	فرع محافظة حضرموت	٢
	١٢٢٦٧٣٨		مباني إدارية.	
	١٦١١٨٠		مباني مستودعات.	
			مباني معارض.	
	١٦٨٤٦٧		الإجمالي	
من بيانات الميزانية العمومية في ٢٠١٩/١٢/٣١ م	٩٩١٦	م/ الحج	فرع محافظة الحج	٣
	٢٦٩٢٠		مباني إدارية.	
	٢٢٢٠٤		مباني مستودعات.	
			مباني معارض.	
	٥٩٠٤٠		الإجمالي	
من بيانات الميزانية العمومية في ٢٠١٩/١٢/٣١ م	٦٤٣٨	م/ المهرة	فرع محافظة المهرة	
	١٢٥٣٠		مباني الإدارة	
	٣٤١٩		مباني مستودعات	
	٣٨٣٥		مباني معارض	
			مبنى سكن العاملين	
	٢٦٢٢٢		الإجمالي	
من بيانات الميزانية العمومية في ٢٠١٩/١٢/٣١ م	١٣٦٣٠	م/ شبوة	فرع محافظة شبوة	
	٤٢٦٠٤		مباني إدارية	
	٩١٢٣		مباني مرافق عامة	
			مبنى سكن العاملين	
	٦٥٣٥٧		الإجمالي	
من بيانات الميزانية العمومية في ٢٠١٩/١٢/٣١ م	٢٠٩٧	م/ أبين	فرع محافظة أبين	
	١١٢٩٥		مباني الإدارة العامة	
			مباني المستودع المركزي	
	١٣٣٩٢		الإجمالي	

وسائل النقل:		ثانياً:	
		م/م	١. فرع محافظة حضرموت - سيارات صغيرة - سيارات النقل والحمولة - دراجات نارية
	٦٣٠٥ ١٠٥٦٤ ٤٠٠		
	١٧٢٦٩		الإجمالي
		م/لحج	٢. فرع محافظة لحج - سيارات ووسائل نقل
	١٠٣٠٤		
	١٠٣٠٤		الإجمالي
		م/المهرة	٣. فرع محافظة المهرة - سيارات ووسائل نقل
	٣٦٦٣		
	٣٦٦٣		الإجمالي
		م/شبووة	٤. فرع محافظة شبوة - سيارات ووسائل نقل
	٧٨٧٥		
	٧٨٧٥		الإجمالي
		م/أبين	٥. فرع محافظة أبين - سيارات ووسائل نقل
	٣٢٣١		
	٣٢٣١		الإجمالي
الثالثاً: الأثاث والمعدات المكتبية:			
		م/حضرموت	١. فرع محافظة حضرموت - أثاث مكتبية - أثاث وأشلاف معارض - آلات نسخ - آلات كاتبة - آلات حاسبة - خزائن حديد
	٤٠٠٧ ١١٦١٠ ٩١٢ ٦٨١ ٨٢٢ ١٤٥٩		
	١٩٤٩١		الإجمالي
		م/لحج	٢. فرع محافظة لحج - آلات وأثاث ومعدات - أثاث وتجهيزات مكتبية
	٩٧٨ ٢٦٨١		
	٣٦٥٩		الإجمالي
		م/المهرة	٣. فرع محافظة المهرة - أثاث ومعدات مكتبية
	٢٧٢٨		
	٢٧٢٨		الإجمالي

٤.	• فرع محافظة شبوة - أثاث ومعدات مكتبية	م/شبووة	٤٣٤٧
	الإجمالي		٤٣٤٧
٥.	• فرع محافظة أبين - أثاث ومعدات مكتبية	م/أبين	٢٢٢٢
	الإجمالي		٢٢٢٢
رابعاً:	العسدد والأدوات:		
١.	• فرع محافظة حضر موت - عدد وأدوات	م/حضر موت	١٦٢٥
	الإجمالي		١٦٢٥
خامساً:	المخزون		
١.	• فرع محافظة حضر موت - مخزونات متنوعة.	م/حضر موت	٢٣٥٩٣٣
	الإجمالي		٢٣٥٩٣٣
٢.	• فرع محافظة لحج - مخزون أقمشة وملابس ومواد كهربائية.	م/لحج	٤٥٨٨٧
	الإجمالي		٤٥٨٨٧
٣.	• فرع محافظة المهرة - مخزونات أقمشة وملابس - مخزونات مواد كهربائية - مخزونات أدوات منزلية - مخزونات قطع غيار	م/المهرة	١٧٧٥ ١٨٢٧٩ ١١٢٦ ٥٣٧٨
	الإجمالي		٢٦٥٥٨

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يمني.

من الجدول أعلاه الموضح للملخص التنفيذي لأصول فروع المؤسسة العامة لتجارة الأقمشة والكهربائيات في المحافظات الأخرى، يمكن الإشارة إلى الملاحظات التالية:

١- أن تكلفة مباني فرع حضرموت تمثل المركز الأكبر بين مباني فروع المؤسسة في المحافظات، ثم تكلفة مباني فرع شبوة. ورغم أن هذه التكلفة تاريخية فإن قيمة المباني والأراضي المقامة عليها دائماً في اتجاه تصاعدي وهذا من واقع معاشتنا وممارستنا في تقييم أصول المؤسسة في عدن.

٢- أما السيارات ووسائل النقل فقد لا تمثل هذه التكلفة حقيقة قيمتها الحالية، لاسيما أن هذه الأصول خاضعة للاستخدام والإهلاك مقارنة بالعقارات والمباني.

٣- أن الملاحظة السابقة تنطبق أيضاً على الأثاث والذي تحتل تكلفته في فرع محافظة حضرموت الجزء الأكبر بين المحافظات الأخرى ويليهما فرع محافظة شبوة. والمعلوم أن الأثاث يتميز بارتفاع نسبة إهلاكه السنوي، ولا نستبعد أن يكون هذا الأثاث في معظمه أثاث قديم وقد قارب على الانتهاء من عمره الافتراضي.

٤- رغم ارتفاع قيمة المخزونات في فروع المؤسسة في الفروع: م/حضرموت، /لحج وم/ المهرة؛ إلا أننا لا نستبعد أن تكون من ضمن المخزونات خاصة الأقمشة والملابس مخزونات راکدة وتالفة في جزئها الأكبر، كما هو الحال في مخزونات الأقمشة والملابس والأحذية في محافظة عدن.

وأخيراً يمكن ن نخلص إلى الجدول التالي عن تكلفة أصول الفروع في المحافظات الجنوبية والشرقية:

الرقم	الأصل	التكلفة التاريخية (\$)
١.	المباني	٣٣٢٤٧٨
٢.	وسائل النقل والسيارات	٤٢٣٤٢
٣.	الأثاث والمعدات المكتبية	٣٢٤٤٧
٤.	العدد والأدوات	١٦٢٥
٥.	المخزونات	٣٠٨٣٧٨
	التكلفة الإجمالية	٧١٧٢٧٠

سعر الدولار = ١٤٠ ريال يمني.

ملحق

منحق رقم (١)
وثائق ومستندات اضافية

- | العدد | |
|---------|--|
| ١٧ ورقة | ١. الوثائق الخاصة بمبنى التجارة والتموين |
| ٣ ورقات | ٢. الوثائق الخاصة بعقار رقم ٢٥٩ أ |
| ٢ ورقة | ٣. الوثائق الخاصة بعقار رقم ٦٥ أ |
| ٣ ورقات | ٤. الوثائق الخاصة المستودعات المركزية / دار سعد |
| ٢ ورقة | ٥. الوثائق الخاصة بأرضية رقم (١١٠١٠) - المعلا |
| ٢ ورقة | ٦. الوثائق الخاصة بينجر أكتوبر رقم (٣) المعلا - كبسه |
| ٢ ورقة | ٧. الوثائق الخاصة بمستودعات الجلاء رقم ١٨٧ B |
| ٢ ورقة | ٨. الوثائق الخاصة بعقار ورشة التتليج |
| | ٩. صور فوتوغرافية لبعض المواقع |



الاخ الاستاذ/ عبدالله الجفري

نائب وزير المالية

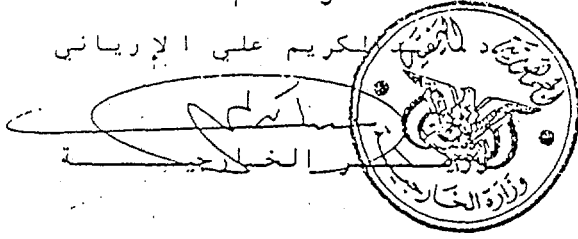
الاكرم

تحية طيبة :-

استنادا الى توجيه الاخ/ لاشيخ/ وزير رئيس مجلس الوزراء عن نفوسكم
بهذا بالتوقيع على الإتفاقية المبرمة مع السيد
"انتوانى برنارد بس" بشأن تعويضه عن مجموعة شركات
البرس المؤممة بموجب القانون رقم ٣٧ لعام ١٩٦٩ .
وتقبلوا التحية !!!

اخوكم /

لكريم علي الإيراني



المرجع: ١٠١٣٦/٥١٥/٢٨٦

ص :

التاريخ: ٢٧/٦/١٩٩٢م

المرفق:



الرقم: ٤٢٠٠
التاريخ: ١٩٩٣/٧/٢٥
الموافق

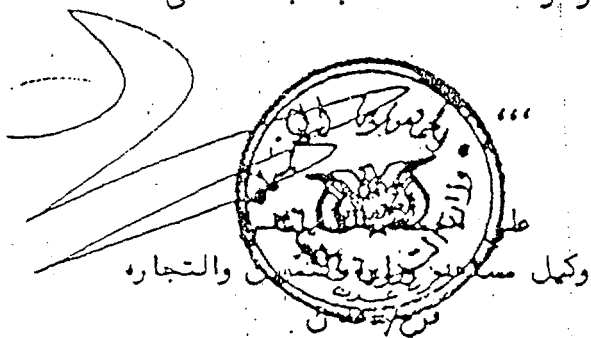
الأخ / وكيل صلحة المساحة والسجل العقاري
فرع - / عدن
بهد التحية ،،،

الموضوع / طلب توثيق ملكية المبنى الكائن
في الملا التابعة لمؤسسات
القطاع العام
=====

استناداً الى رسالتنا ذات المرجع وتحت / عم / م / د / ش بتاريخ ٨ / مايو ١٩٩٣ م
بخصوص التوثيق .

وطيه يرجى توثيق ملكية المبنى المكون من سبعة طوابق مع مدرج ومبنى
خارجي للمعاملات التجارية بالمعلا أمام اشارات المرور الضوئية - لكل من ..
شركة التجاره الخارجيه ٧٥ ٪ حصتها في المبنى
المؤسسه العامه لتجاره الاقشه والكهربائيات ٢٥ ٪ حصتها في المبنى

يلارجى تعاونكم في التوثيق على ضوء الرسومات الخاصه بالمبنى ..



مع تقديري

نسخه مع التحيه للاخوه المحترمين . :-

- وزير التكوين والتجاره
- وكيل وزارة التكوين والتجاره - فرع / عدن
- محافظه محافظه / عدن
- رئيس مجلس الاداره شركة التجاره الخارجيه
- رئيس مجلس الاداره المؤسسه العامه لتجاره الاقشه والكهربائيات

مكتب الجبلة

المرجع : ٢٥٩٩٢/٩/٩٣

2 OCT 1993

المرجع : ٢٥٩٩٢/٩/٩٣

الإخ / وكيل مصلحة المصاغة والسجل العقاري " المحترم "

الموضوع / طلبها للزول وتفحصين للمعدة به حصة كل من
الطرفين في مبنى وزارة التموين والتجارة
لسرع = عدد الحسابات

استناداً إلى رسالتنا السابقة مرجع وت / ف م ع / ٩٣ / م بتاريخ ٢٥ / ٧ / ٩٣
والذي تم بموجبها التوثيق من قبلكم للمبنى وساحتها ونسبة كل من المؤسسة
العامة لتجارة الاقمشة والكهربائيات ٢٥٪ وشركة التجارة الخارجية ٧٥٪ وطبسي
فصلاً ذلك نرجو منكم تكليف احد المختصين للزول الميداني للمبنى وتحديد
حصة كل طرف من الطرفين من المبنى كون المبنى يتكون من ستة طوابق رئيسية وطابق ارضي
اخر ويحتوي على العديد من الغرف ذو المقاسات المختلفة وكذا مبنى خارجي للمعاملات
التجارية وخبرة والصورة المحيطة بهدف ضمان حقوق كل طرف من الطرفين ورفع التقرير
الفني بذلك لتكن مرجع رسمي لها والذي يسمح لأي طرف من الطرفين التصرف بحصته
وفق ما يراه مناسباً والشركة والمؤسسة ستتحمّل اية تكاليف تخص ذلك . .

" نرجو الاهتمام مع تفضلنا " برنا "

محمد الجبلة

علي احمد الصياغسي
وكيل مساعد وزارة التموين والتجارة لمرجع ن

نسخة مع التحية /

الإخ / الوزير
الإخ / وكيل وزارة التموين والتجارة " المحترم "
الإخ / رئيس مجلس إدارة المؤسسة " المحترم "
الإخ / رئيس مجلس إدارة المؤسسة العامة لتجارة الاقمشة والكهربائيات " المحترم "
الإخ / القائم بأعمال المدير العام شركة التجارة
الطرابلس

انتصار
X X

صورتها رداً على
الطلب

جمهورية اليمن الديمقراطية الشعبية

شركة التجارة الخارجية الوطنية

17 SEP 1987

(المؤسسة بموجب القانون رقم ٣٧ لعام ١٩٦٩م)

العنوان البرقي : (فورينتريد)

الهاتف ٥١٣٤٧-٨

٥١٢٣٢-٣

تلكس : عدن ٢١١-٢٦٦

التاريخ ١٥ سبتمبر ٨٧

المرجع م.م.م. ١٠٤/٢٤/٢٧/٨٧

المؤسسة العامة للتجارة

كتب الرئيسي

ص. ب رقم ٩٠

ريتر - عدن

[Handwritten signature]

الاخ/ المدير العام
المؤسسة العامة لتجاره الاقمشه والكهربائيات
عدن.

بعد التحية ،
الموضوع : تكاليف بناء مبنى وزارة الصناعة
والتجاره والتمويــــــــــــن

كلف بناء مبنى وزارة الصناعة والتجاره والتمويــــــــــــن مبلغ وقدره (٢٠٩٠٧٩٥/٦٨٥ر.٠٩) دينار .
اثنيــــــــــــن وتسعين الف وسبعمائه وخمسه وتسعين دينار وستمائه وخمسه وثمانين فلس فقط .
وذلك حسب الكشف المرفق .

وعليه نرفع اليكم فاتورتنا رقم ح/٨٦/١٦٣م مؤرخه ٨٦/١٢/٣١م بمبلغ وقدره (٥٢٢٦٩٨/٩٢١) دينار خمسمائه واثنين وعشرين الف وستمائه وثمانيه وتسعين دينار وستمائه .
واحد وعشرين فلس فقط . وذلك مساهمتكم بنسبه ٢٥% من تكاليف البناء .

هذا وقد استلمنا منكم مقدما مبلغ (٥٠٠.٠٠٠/٠٠٠) دينار بسند استلام رقم ٥٤٥٣ مؤرخ ٨٦/٩/٧م . وعليه نرجو سرعه تسديد المبلغ المتبقي وقدره (٢٢٦٩٨/٩٢١) دينار .

مع شكرنا وتقديرنا لكم .

سلطان عبدالحميد
عن المدير العام

تحدث الاخوه مدراء المؤسسة والشركة التجاره الخارجيه حول كيفية تقسيم المبنى على ضوء لقاء يوم ٨/٣/٩٤م واستكمال توزيع مساحة المبنى والخدمات العامه والسطوح للمبنى، والتعاون في تبادل بعض الغرف وفقاً لظروف كل من المؤسسة الخارجيه بالتراضي لفترة التقسيم قبل التسجيل النهائي وتم الاتفاق على التقسيم بعد مراجعة المقترح المقدم من الجانب الفني للمهندسين التابعين لوزارة الانشاءات استناداً الى التوجيهات السابقه وتم الاطلاع على كل البدائل الخاصه بالتقسيم وتم الاتفاق النهائي واللتزم للطرفين كالتالي :

اولاً : لتسوية شركة التجاره الخارجيه ٢٥٪ من المبنى وهي كالتالي :

١. الدور السادس كامل
٢. الدور الخامس كامل
٣. الدور الرابع كامل
٤. الدور الارضي كامل
٥. نصف من الدور الثاني
٦. ٢ من الدور الثالث
٧. القاعه العامه للاجتماعات والمحاضرات وماحواليها .
٨. المساحه تهدأ من باب قاعة الاجتماعات الخلفي من الساحة مروراً بالباب الخلفي الرئيسي العام حتى الباب (الاول) للساحه المؤدي الى طريق المعلا الرئيسي امام اضاواء المرزاي ان يكون مدخل الباب الخلفي الرئيسي للمبنى والباب الامامي الثاني من نصيب الخارجيه .

ثانياً : لتسوية مؤسسة العامه للانشة والكهربائيات :

١. الدور الاول كامل
٢. نصف من الدور الثاني
٣. ربع من الدور الثالث يبدأ بالغرفة رقم ٤١٩ حتى الغرفه ٤٢٦
٤. الصاله الارضيه وماحواليها من الغرفه ابتداً من جانب الركن الاول الساعه التحضير الخاص بالوزاره حتى ساحة الصاله والغرف التابعه لها .
٥. المساحه الخارجيه تهدأ من المدخل الرئيسي للباب الاول للوزاره حتى ساحة المقصف كاملاً الى الركن الاخير لقاعة الاجتماع ويمتد الباب الاول الرئيسي من نصيب المؤسسة . .

اما المساحة الامامية لواجهة المبنى فتكون للمصلحة العامة (اي للطرفين) بالنسبة للسطوح الخاص بالتهبسي عدم التصرف به وفي حالة امكانية استغلال السطوح يتم بالتراضي بين مؤسسه الاقمشة والخارجيه اي ونقاً للنسب المتفق عليها ٢٥٪ ٢٥٪ ٠٠

الخدمات العامة المكيفات والكهربائيات والمياه :

يتم التعامل بها بشكل مشترك وفي حالة فصل كل ساعه لحالها يتم العمل حسب التوزيع المتفق عليه بالنسبه المقره ٢٥٪ الى ٢٥٪ وتظل المكيفات بالمثل خدمات عامه يتفق على ضوء ما يعمل به سابقاً . .

الديون والمستحقات والحسابات :

يتم اعداد شيك بالمبلغ المتبقي من ملكية نسبة ٢٥٪ لشركة التجاره الخارجيه من قبل المؤسسه العامه للاقمشة والكهربائيات وتدفع حين التوقيع على الاتفاق من امام المحامي .
بالنسبه لمبلغ القدمه الخاص للنظافه يسدد مباشرة من الشركه الى المديسر العام للمؤسسه العامه للاقمشة والكهربائيات وهو مبلغ ٩٠٠٠٠ ريال . .
بالنسبة لحسابات التسويه بين الطرفين يتم حضور مندوب من التجاره الخارجيه والاقمشة لتسوية الحسابات والمتعلقات بالكهرباء والماء والاشجار كاملاً بين الطرفين خلال اسبوعين من تاريخه .
يتم تعزيز الاتفاق وتوثيقه في المحضر بتكليف محامي معترف به من قبل المؤسسه والخارجيه لوضع الصيغة القانونيه للتقسيم والتسجيل او التوثيق للاتفاقية خلال فتره لا تزيد عن شهر واحد من تاريخه مستنداً بذلك الى الرسمه الهندسيه التي ستوضح طبيعه التقسيم حسب الطوابق والغرف المشار اليها .
تتحمل المؤسسه العامه للاقمشة والكهربائيات مصاريف نقل مقر التلكس والخدمات الملحقه به الى المكان المناسب للتجاره الخارجيه .

بالنسبة للصرفيات والرسوم والتوثيق وجميع الطلقات الخاصة بالصرف بشم
الالتزام من قبل الطرفين بالدفع حسب النسبة المقره ٢٥٪ على المؤسسه
و ٢٥٪ على الشركه من اجمالي مبلغ ما تم تسديده من قبل الطرفين.

يلتزم الطرفان بتنفيذ هذا الاتفاق مباشرة بعد التوقيع عليه.
هنا على ذلك تم التوقيع من قبل المسؤولين الاوائل عن المؤسسه والشركه.

هذا وباللهم التولى سق . . .

معد و تمسك به المحيد
عبد القادر رفك عسك
مند وبار فرغ / وزارة التكوين والتجاره
مد ير لاداره المؤسسات والشركه

إطبا الت
سلطان محمد الحميد
رئيس مجلس الاداره القائم
بأعمال مند ير فمصركه التجاره
الخارجيه

امضاء
مند ير المؤسسه
مند ير العام
مند ير الامثله و
الكمربالمؤسسات

انتصار

76.40

13.40

مبنى وزارة التجارة والتأمين

انشاء الرضخية

موقع المبنى : العمل .

مساحة المبنى : 1340 X 76.40 متر

ارتفاع المبنى : نحو الـ 8.65 متر

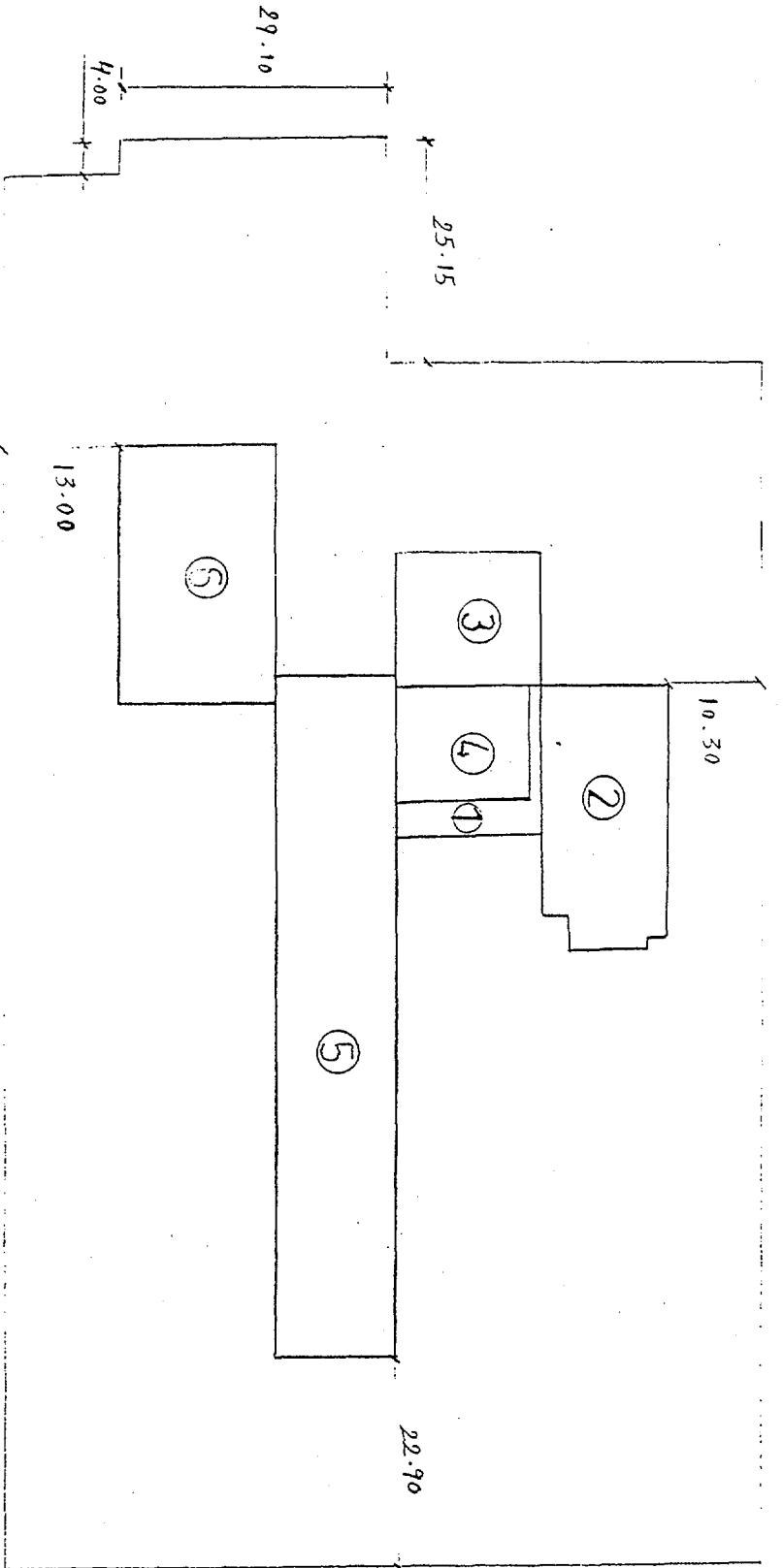
مواد البناء، الجدران : برديك حة اعمده مسلمه .

مواد البناء للمسقف : خرسانة مسلحة .

عدد الادرع : 7 ادرع

عدد المبنى : 14 عاماً تقريباً .

مقياس الرسم : 1 : 400



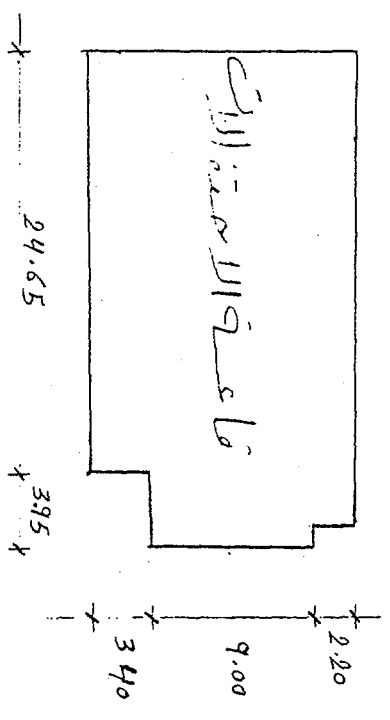
مبنى وزارة التجارة والتجارة
مع ملحقاته

الاشغال الرئيسية

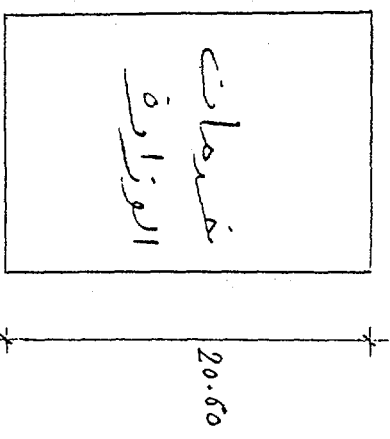
- ① ممر مشاة .
- ② قاعة الاجتماعات .
- ③ غرفات الوزارة .
- ④ ساحة تشجير .
- ⑤ مبنى الوزارة .
- ⑥ ابنك الاسلاك .

مقياس الرسم : 1 : 750

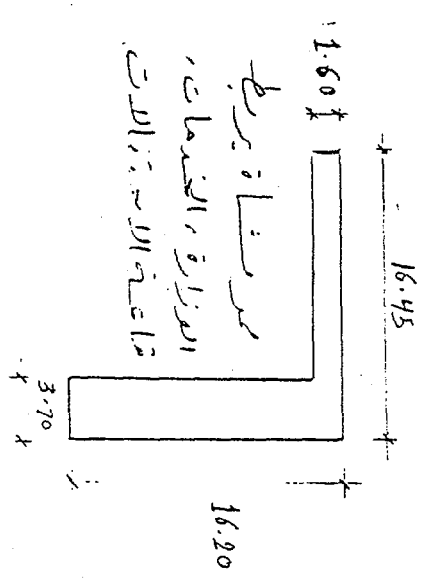
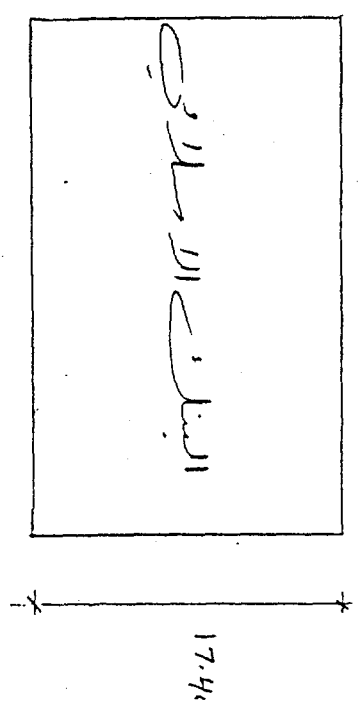
27.30 1.30



14.60



29.40



ملاحظات وزارة التجارة والتجريف

- عدد الادرار : دوير واحد فقط .
- مواد بناء السقف : خرسانة مسامية .
- مواد بناء الجدران : بريت .
- حجم الاسمنت : 14 علما تقريبا .
- ارتفاع البنك : 6 متر تقريبا .
- ارتفاع المخدومات : 6 متر تقريبا .
- ارتفاع الساحة : 7 متر تقريبا .
- مساحة الارض : 4 متر تقريبا .

مقياس الرسم : 1:400

٤... الصافي لا فيه وما جواليز من لخرافا نقد ب (474.50) د

(رسمه رقمي ٣)

٥... ٥٠٪ من الصافي لميزة بالميزن والغير مستفده نقد

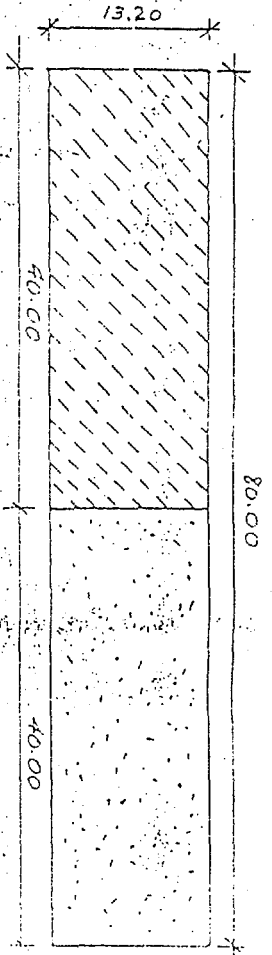
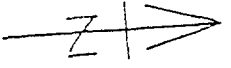
ب (2827.5) m² (رسمه رقمي ٤)

* الصافي للشركة للطرفين نقد ب (810.0) m² (رسمه رقمي

محمد حامد محمد محمد

مدير

١٥/٤/١٩٩٤



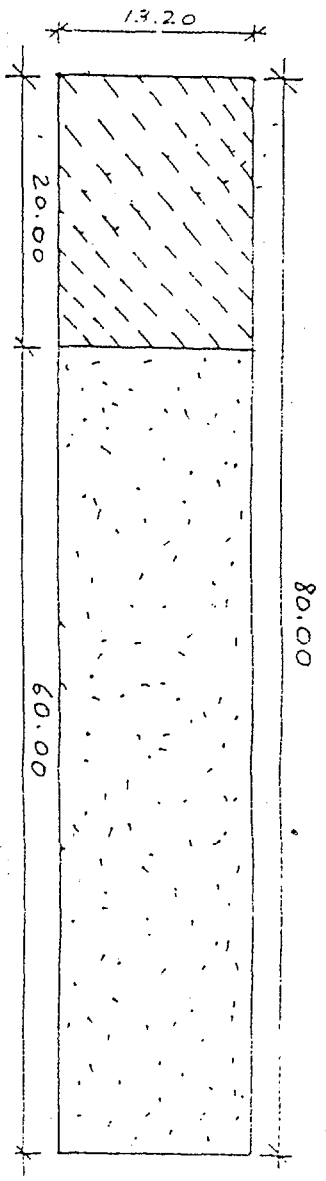
(1) قسم
مساحة (1:500) مربع

مساحة المبنى 100 متر مربع

مساحة الأرض 8000 متر مربع



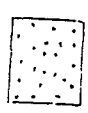
7

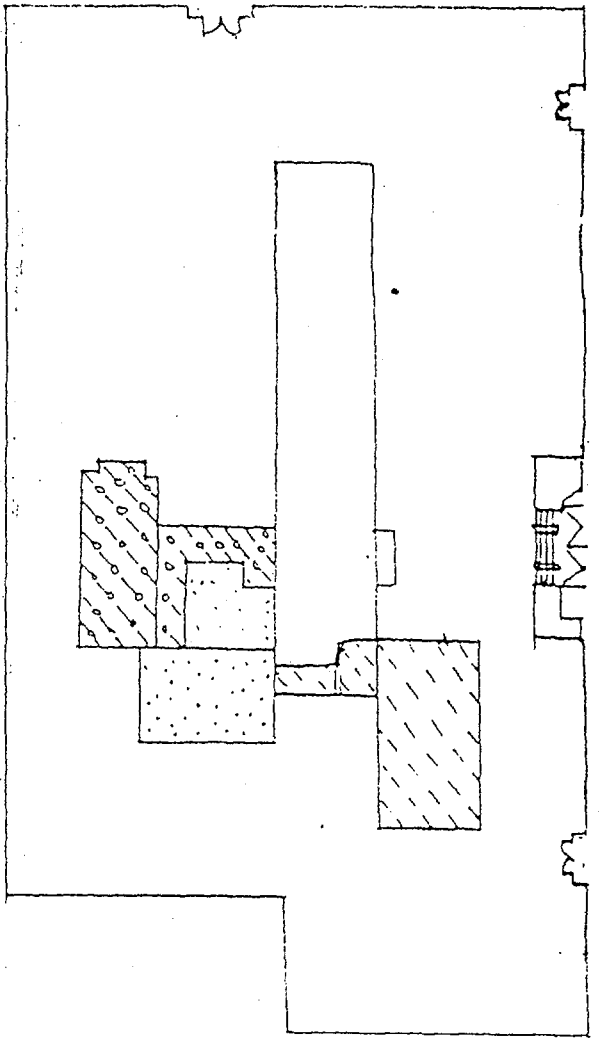
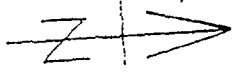


(9) 1/2 m
تقاس (11500) .م.م

المساحة الكلية للسطح = 11500 م.م

المساحة الكلية للسطح = 11500 م.م





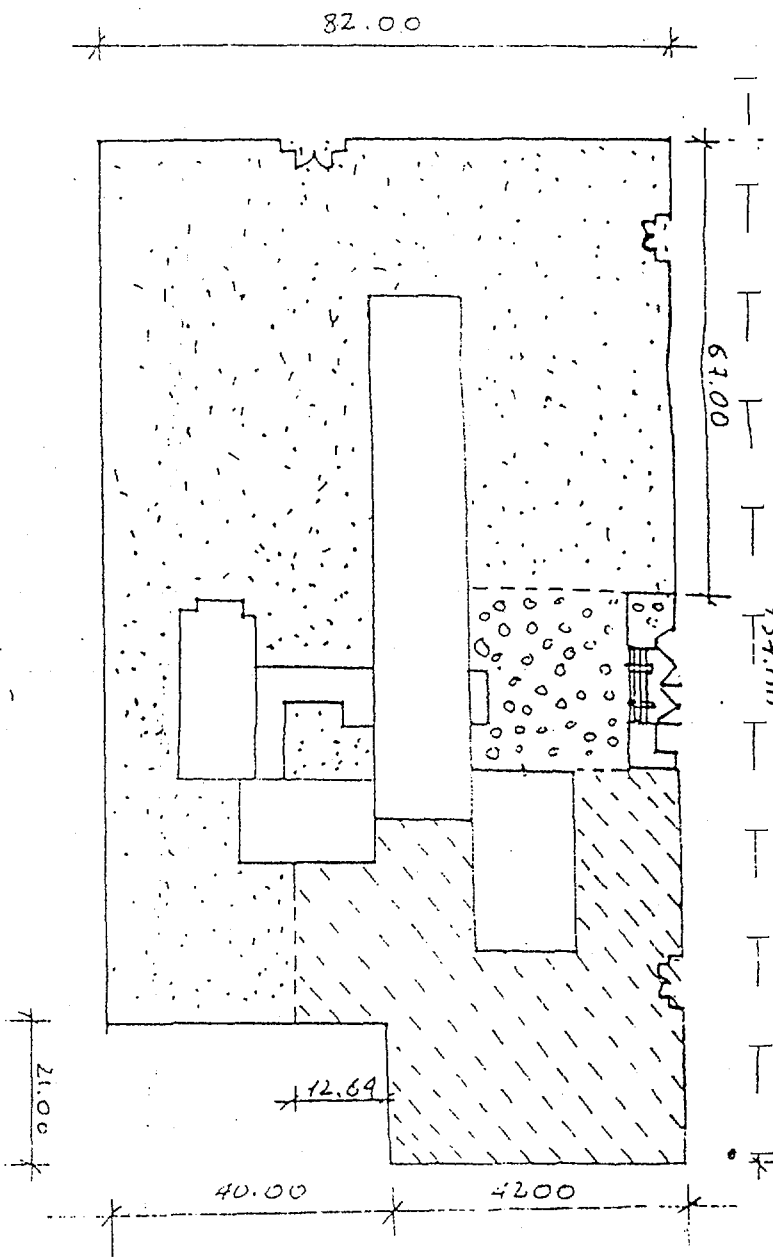
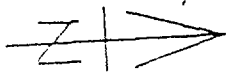
(K) ۲۰۰ م^۲
 (۱:۱۰۰۰) م^۲، ساحتها

۱-۲-۳-۴-۵-۶-۷-۸-۹-۱۰-۱۱-۱۲-۱۳-۱۴-۱۵-۱۶-۱۷-۱۸-۱۹-۲۰-۲۱-۲۲-۲۳-۲۴-۲۵-۲۶-۲۷-۲۸-۲۹-۳۰-۳۱-۳۲-۳۳-۳۴-۳۵-۳۶-۳۷-۳۸-۳۹-۴۰-۴۱-۴۲-۴۳-۴۴-۴۵-۴۶-۴۷-۴۸-۴۹-۵۰-۵۱-۵۲-۵۳-۵۴-۵۵-۵۶-۵۷-۵۸-۵۹-۶۰-۶۱-۶۲-۶۳-۶۴-۶۵-۶۶-۶۷-۶۸-۶۹-۷۰-۷۱-۷۲-۷۳-۷۴-۷۵-۷۶-۷۷-۷۸-۷۹-۸۰-۸۱-۸۲-۸۳-۸۴-۸۵-۸۶-۸۷-۸۸-۸۹-۹۰-۹۱-۹۲-۹۳-۹۴-۹۵-۹۶-۹۷-۹۸-۹۹-۱۰۰-۱۰۱-۱۰۲-۱۰۳-۱۰۴-۱۰۵-۱۰۶-۱۰۷-۱۰۸-۱۰۹-۱۱۰-۱۱۱-۱۱۲-۱۱۳-۱۱۴-۱۱۵-۱۱۶-۱۱۷-۱۱۸-۱۱۹-۱۲۰-۱۲۱-۱۲۲-۱۲۳-۱۲۴-۱۲۵-۱۲۶-۱۲۷-۱۲۸-۱۲۹-۱۳۰-۱۳۱-۱۳۲-۱۳۳-۱۳۴-۱۳۵-۱۳۶-۱۳۷-۱۳۸-۱۳۹-۱۴۰-۱۴۱-۱۴۲-۱۴۳-۱۴۴-۱۴۵-۱۴۶-۱۴۷-۱۴۸-۱۴۹-۱۵۰-۱۵۱-۱۵۲-۱۵۳-۱۵۴-۱۵۵-۱۵۶-۱۵۷-۱۵۸-۱۵۹-۱۶۰-۱۶۱-۱۶۲-۱۶۳-۱۶۴-۱۶۵-۱۶۶-۱۶۷-۱۶۸-۱۶۹-۱۷۰-۱۷۱-۱۷۲-۱۷۳-۱۷۴-۱۷۵-۱۷۶-۱۷۷-۱۷۸-۱۷۹-۱۸۰-۱۸۱-۱۸۲-۱۸۳-۱۸۴-۱۸۵-۱۸۶-۱۸۷-۱۸۸-۱۸۹-۱۹۰-۱۹۱-۱۹۲-۱۹۳-۱۹۴-۱۹۵-۱۹۶-۱۹۷-۱۹۸-۱۹۹-۲۰۰

۱-۲-۳-۴-۵-۶-۷-۸-۹-۱۰-۱۱-۱۲-۱۳-۱۴-۱۵-۱۶-۱۷-۱۸-۱۹-۲۰-۲۱-۲۲-۲۳-۲۴-۲۵-۲۶-۲۷-۲۸-۲۹-۳۰-۳۱-۳۲-۳۳-۳۴-۳۵-۳۶-۳۷-۳۸-۳۹-۴۰-۴۱-۴۲-۴۳-۴۴-۴۵-۴۶-۴۷-۴۸-۴۹-۵۰-۵۱-۵۲-۵۳-۵۴-۵۵-۵۶-۵۷-۵۸-۵۹-۶۰-۶۱-۶۲-۶۳-۶۴-۶۵-۶۶-۶۷-۶۸-۶۹-۷۰-۷۱-۷۲-۷۳-۷۴-۷۵-۷۶-۷۷-۷۸-۷۹-۸۰-۸۱-۸۲-۸۳-۸۴-۸۵-۸۶-۸۷-۸۸-۸۹-۹۰-۹۱-۹۲-۹۳-۹۴-۹۵-۹۶-۹۷-۹۸-۹۹-۱۰۰-۱۰۱-۱۰۲-۱۰۳-۱۰۴-۱۰۵-۱۰۶-۱۰۷-۱۰۸-۱۰۹-۱۱۰-۱۱۱-۱۱۲-۱۱۳-۱۱۴-۱۱۵-۱۱۶-۱۱۷-۱۱۸-۱۱۹-۱۲۰-۱۲۱-۱۲۲-۱۲۳-۱۲۴-۱۲۵-۱۲۶-۱۲۷-۱۲۸-۱۲۹-۱۳۰-۱۳۱-۱۳۲-۱۳۳-۱۳۴-۱۳۵-۱۳۶-۱۳۷-۱۳۸-۱۳۹-۱۴۰-۱۴۱-۱۴۲-۱۴۳-۱۴۴-۱۴۵-۱۴۶-۱۴۷-۱۴۸-۱۴۹-۱۵۰-۱۵۱-۱۵۲-۱۵۳-۱۵۴-۱۵۵-۱۵۶-۱۵۷-۱۵۸-۱۵۹-۱۶۰-۱۶۱-۱۶۲-۱۶۳-۱۶۴-۱۶۵-۱۶۶-۱۶۷-۱۶۸-۱۶۹-۱۷۰-۱۷۱-۱۷۲-۱۷۳-۱۷۴-۱۷۵-۱۷۶-۱۷۷-۱۷۸-۱۷۹-۱۸۰-۱۸۱-۱۸۲-۱۸۳-۱۸۴-۱۸۵-۱۸۶-۱۸۷-۱۸۸-۱۸۹-۱۹۰-۱۹۱-۱۹۲-۱۹۳-۱۹۴-۱۹۵-۱۹۶-۱۹۷-۱۹۸-۱۹۹-۲۰۰

(۱:۱۰۰۰) م^۲، ساحتها



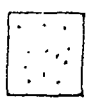


(ع) (مساحة)
(411000) سم² / متر²

مساحة الأرض المملوكة للمالك

مساحة الأرض المملوكة للمالك، مساحة الأرض المملوكة للمالك، مساحة الأرض المملوكة للمالك

(مساحة الأرض المملوكة للمالك)



جريدة مستودع الكهر بانيه رقم (٥٥٩) العا
المعلا - بجانب درشم السكره

هوقع العقار /
صبي نفايه
المهندس

الموضوع: بجانب درشم السكره
المنطقه: المعلا

الجمهورية العربية
صلاحه المساحه والسجل العقار
قطر - عدن

قيداوكي (موسسات)

قيده الوثيقيه برقم (١٠١)

انه في يوم الخميس الموافق ١٠/١/١٩٤٤م

تم قيده الوثيقيه باسم المورثه العمده لبقاره الامتلاك والكهر بانيه
ومساحتها اخصاها واربعه وثلاثون متر مربع و ٤٠٪ من المتر تقط...

وليس الصلحه



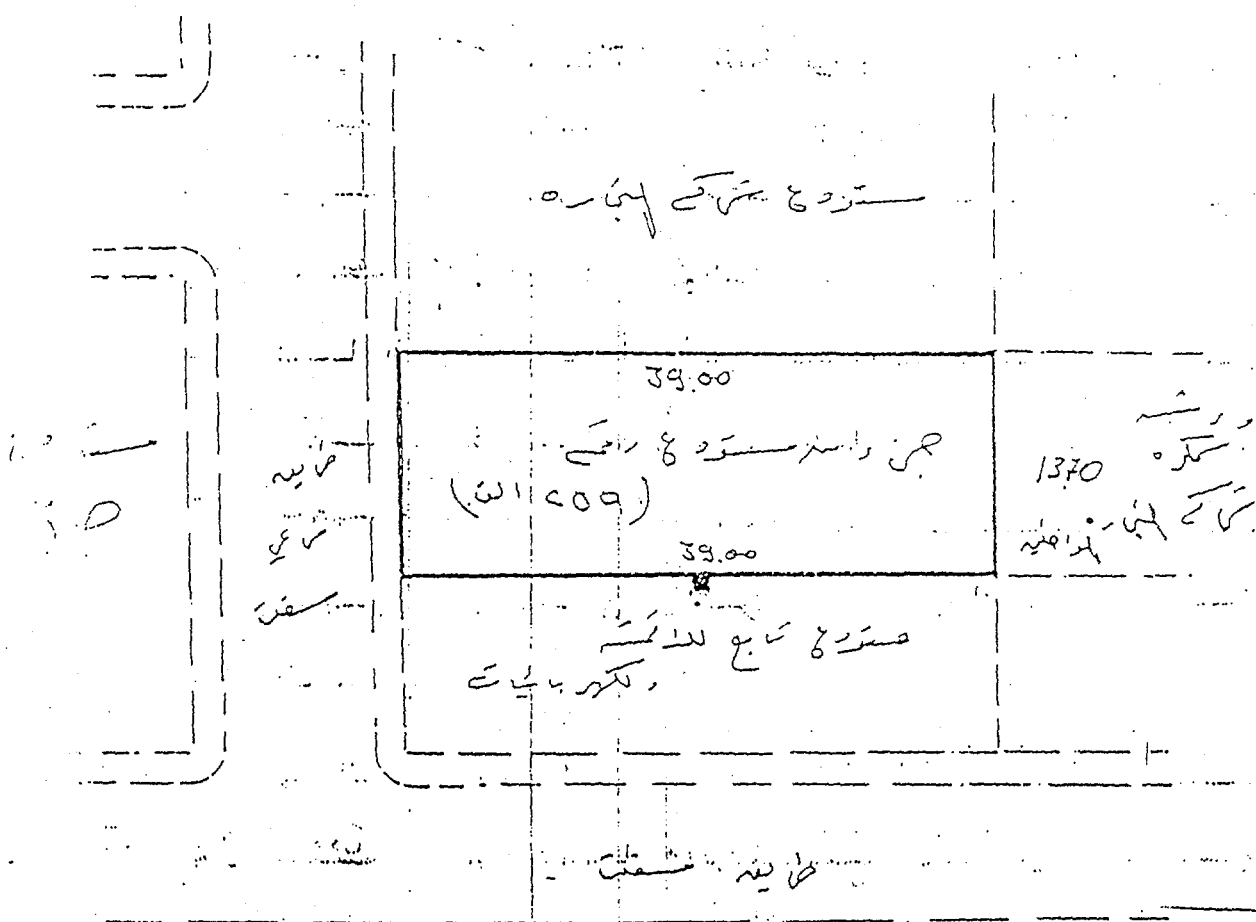
المدرسه
ع

المختص
١٤

طببق الاصل
من المحفوظات
معه الساحة والسجل العقاري عدن

خريطة رقم ٩
 بمقياس رسم (1:500)
 ح / ٩ / ٢٩٤

رئاسة مجلس الوزراء
 مصلحة المساحة والسجل العقاري
 قطاع المساحة



المساحة الفعالة : 534.30 متر²
 مساحته مع جيرانه : ٢٥٩ أ.ن.
 التاريخ : ١٥ / ١٢ / ٩٤ م
 المنطقة : جسر
 العنوان : الكلية
 المديرية : المساحة
 التوقيع :
 ملاحظات :
 أخذت المساحة حسب الحدود
 (مساحة المساحة 534.30 متر²)
 المسجل العقاري
 قطاع المساحة
 الأمانة العامة
 رقم 20

هوية العقار / مستودع رقمي (٦٥ أكت) / بجانب مخازن
صبة مياه / هائل حديد / المعدل

١١١١ - ٢١
٢٢٢٢

الموضوع: أي بنى مخازن هائل حديد
المناطق: المعدل

الجمهورية العربية
صحة المساحة والسجل العقاري
قطر - عددا

قيد اولي (موسسات)

قيد الوثيقة برقم (١٠٥)

انه في يوم الخميس الموافق ١١/٦/١٩٩٤م

تم قيد الوثيقة باسم المؤسسة العاملة في هذه الأقسام والكرتيا بكارة
ومساحتها ألب وسماها دون تية وثلاثين متر مربع فقط

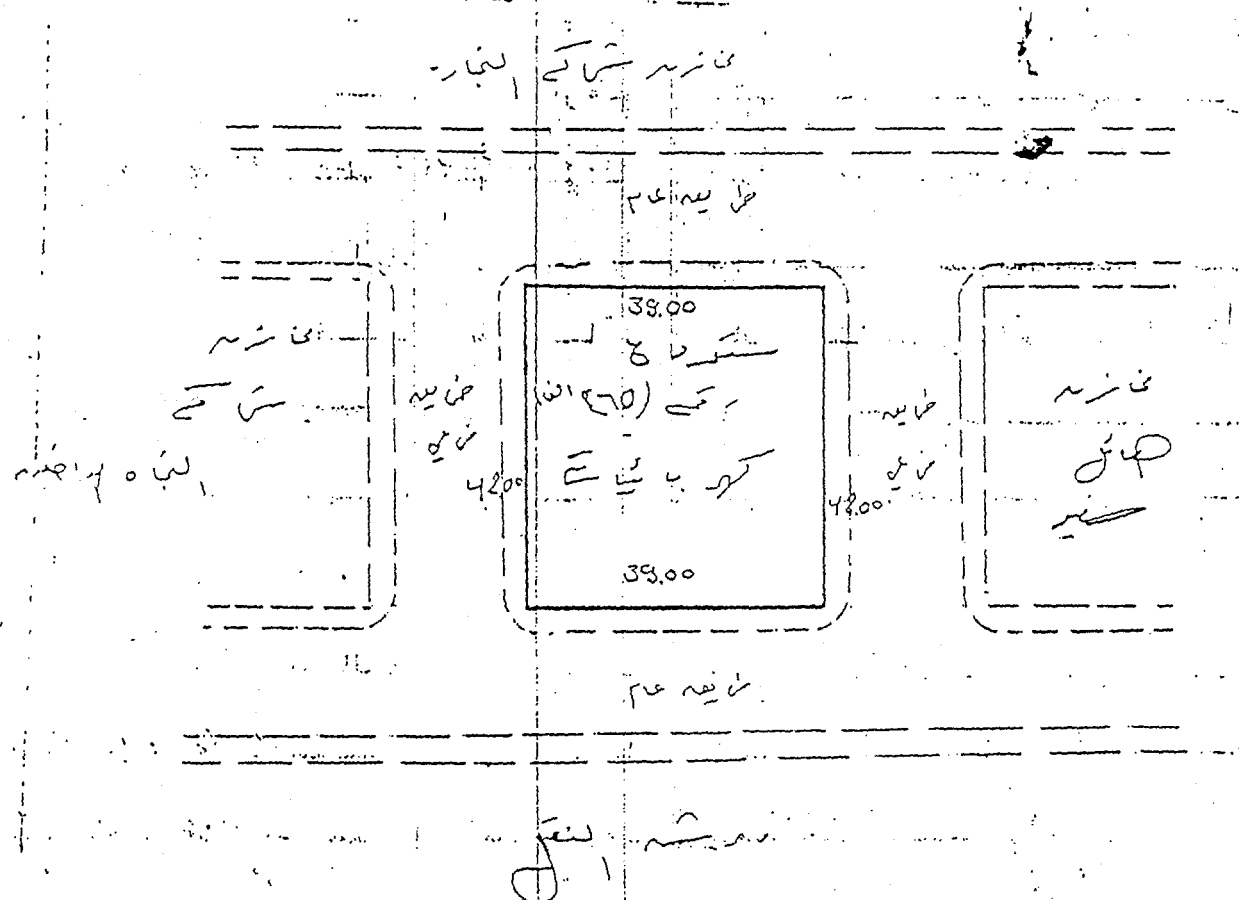
وأي الصلحة



المدرسة
[Handwritten signature]

المختص
٩٤
[Handwritten signature]

طبق الأصل
من المحفوظات
مصلحة المساحة والسجل العقاري - عددا



الملاحة
السيارات
وهو عبارة عن
للشركة
لبنان - سنين

الف رسم
مساحة العقار : 1638.00 متر مربع
التاريخ : ١١ / ١١ / ٩٧ م
المنطقة : عدن - شركة (٦٥) انفا
العنوان : كروبيات
التوقيع : [Signature]

شركة
١٦٣٨.٠٠
[Signature]

السجل العقاري
قطر - عدن
الادارة العامة

بمبلغ ١٦٣٨.٠٠

موقع العقار / ارضيه رقم (١١) طريق دار سعد بن
صبي نصابه /
المهندسين / ٣/ التمه

الموقع: دار سعد
المنطقة: ٣/ التمه

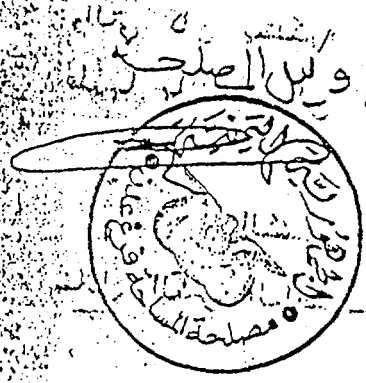
الجمهورية العربية
مصلحة المساحة والسجل العقاري
قطر - عدن

قيد اولي (مؤسسة)

قيد الوثيقة برقم (٩٨)

انه في يوم الخميس الموافق ١١/٦/١٩٩٤م

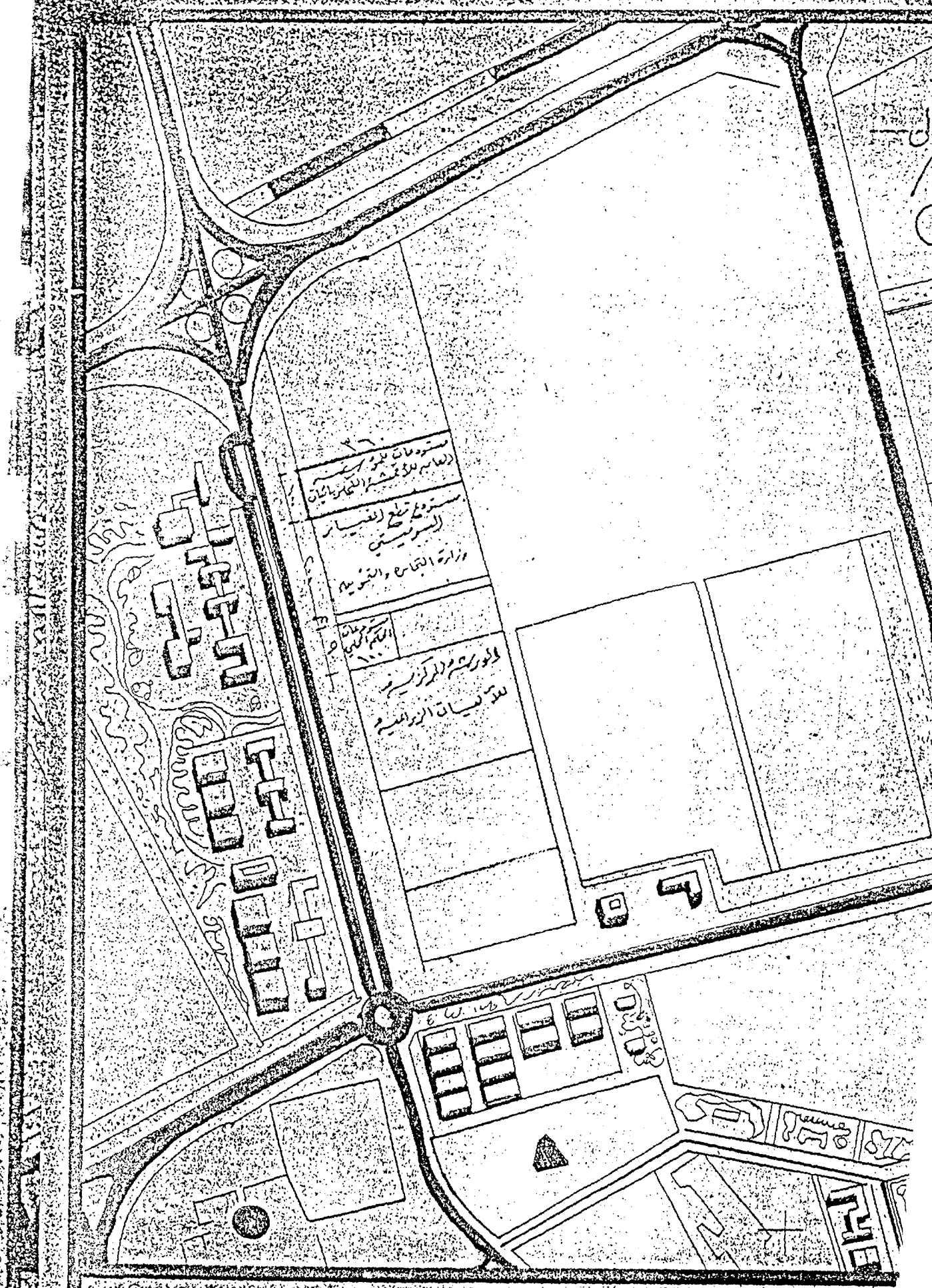
تم قيد الوثيقة باسم المؤسسة العامة لتجارة الأقمشة والكومودات
ومساحتها ١٥٠٠ متر مربع وتلا تون التي تترجع نقطتها



المدير العام
[Signature]

المختار
٩٤
[Signature]

طبق الاصل
من المحفوظات
مصلحة المساحة والسجل العقاري - عدن



١٩٦

هو وقع العقار / ارضيه رقم (١١/١٠) مشروع المجمع التجاري السكني
صبت بمساحة
المهندس الملا

الموضوع ايجاب مدود المكفوفين
المطقتا الملا

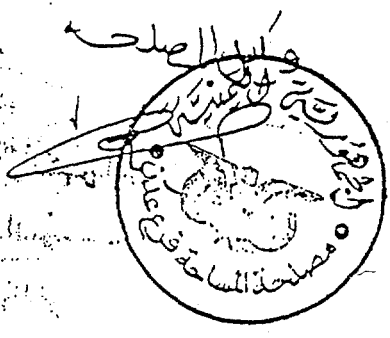
المجهورية العربية
مصلحة المساحة والتسجيل العقاري
قطر - عدن

قيد اولي (موسسات)

قيد الوثيقه برقمه (١٠٣)

انه في يوم الخميس الموافق ١١/٦/١٩٩٤م

تم قيد الوثيقه باسم المؤسسة العامة للاقتصاد والكمربايات
ومساحة اثنان وثمانين وعشرين متر مربع و ٠,٥٠ من المتر فقط



المدرسه
عنه

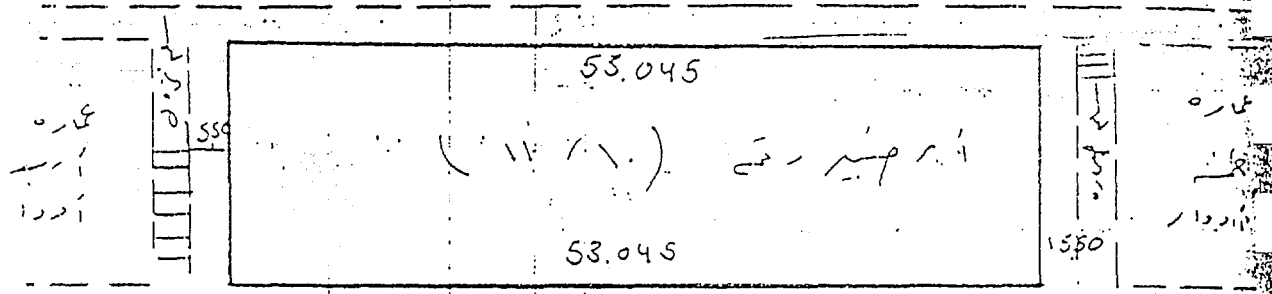
المختص
١٩٤

طبق الاصل
من المحفوظات
مصلحة المساحة والتسجيل العقاري عدن

1:500
رقم (13)
296/2/13

معمول بالمقر شيف

طابقه بنته



طابقه عام

تتمتع صاحبها
بأثره (11/10)
822.25 متر مربع

السجل العقاري
قطاع عدل
الادارة الفنية

شيف راحة واحة راحة
عمارة شيف راحة واحة راحة
تدريج ينفذ عبر الطابق
الاجنبي من الجهة الجنوبية
وتكون مقدره توجد درج من
الجهة الجنوبية وتكون من شيف
اسم المقدره من الجهة الشرقية
أما الجهة الغربية شيف راحة
دونت عند الشيف من الجهة الغربية
الجهة الغربية شيف راحة

شيف راحة : 822.25 متر مربع

تتمتع بيشيف راحة من شيف راحة (11/10)

شيف راحة / عمارة على منبت

9.2/14/10

شيف راحة (11/10) متر مربع

المع المبنى السكني

شيف راحة : 822.25 متر مربع

هو توقيع العقار / مستقينة رقم (٣) الممسوحة كسبه
صت مائة
المهندس

الموضوع كسبه
المذقمة العقد


الجمهورية العربية
مصلحة المساحة والتسجيل العقاري
قطر - عدن

قيد اولي (موسسات)

قيد الوثيقة برقم (٩٩)

انه في يوم الخميس الموافق ١٦/١/١٩٩٤م
تم قيد الوثيقة باسم المؤسسة العامة لتجارة الأقمشة والكفارتا
ومساحتها اقل من اثنان وخمسة عشر متر مربع و٦٨٠/١ من المتر مربع



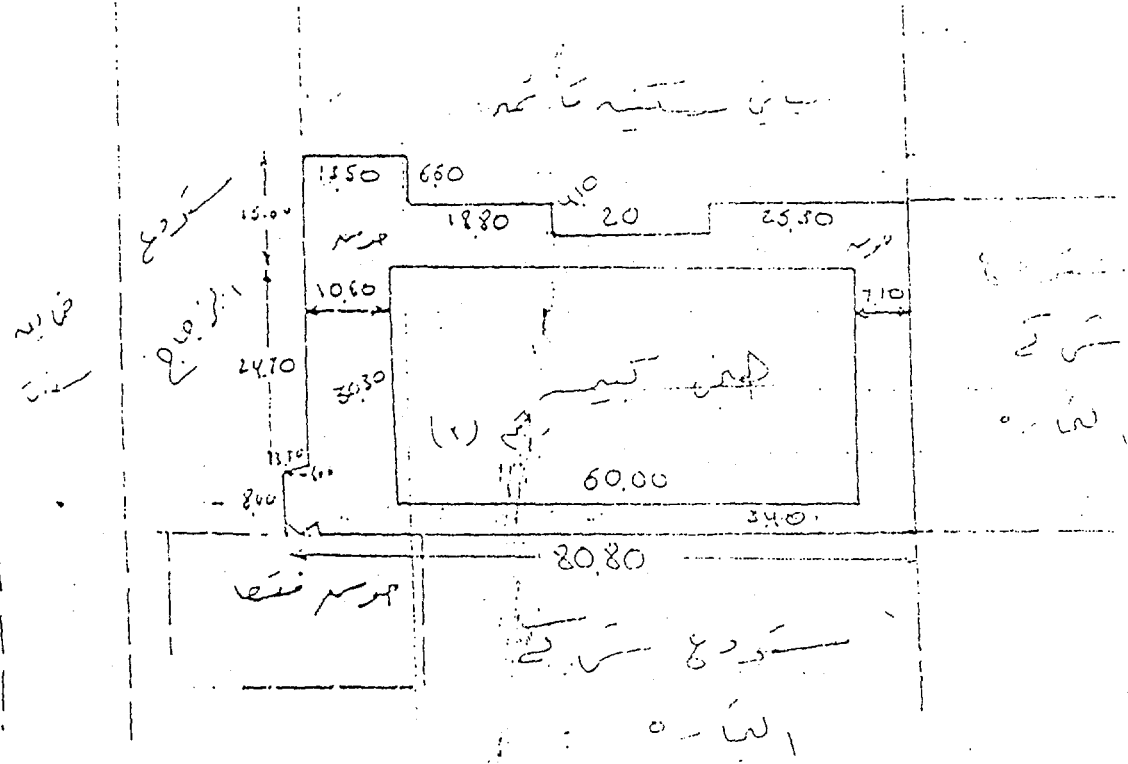
المدرسة


المختص

طلب الاصل
من المحفوظات
مصلحة المساحة والتسجيل العقاري - عدن

الحج (٩٤) /
 رقم (٧)
 ١:٦٠٠٠

١٤/٤



المساحة الكلية ١٨١٨ متر مربع
 المساحة المبنية ١٣٩٧.٦٨ متر مربع
 المساحة الحرة ٣٢١٥.٦٨ متر مربع
 المساحة المبنية ١٣٩٧.٦٨ متر مربع
 المساحة الحرة ٣٢١٥.٦٨ متر مربع
 المساحة الكلية ١٨١٨ متر مربع

المساحة الكلية ١٨١٨ متر مربع
 المساحة المبنية ١٣٩٧.٦٨ متر مربع
 المساحة الحرة ٣٢١٥.٦٨ متر مربع
 المساحة المبنية ١٣٩٧.٦٨ متر مربع
 المساحة الحرة ٣٢١٥.٦٨ متر مربع
 المساحة الكلية ١٨١٨ متر مربع

عند طرقات
 ١٥/١٨

المسجد العقاري
 قطاع عمان
 الادارة التنفيذية

29

مساحة

المستأجر

هو وقع العقار / مستودع الحلاوي رقم (١٨٧-ي) امام المعهد العلمي
ضمت مساحة المعهد

الموضوع: امام المعهد العلمي
المنطقة: العبد

الجمهورية العربية
مصلحة المساحة والسجل العقاري
قطر رقم - ع ٤٤

قيد اوكي (موسسات)

قيد الوثيقة برقم (١٠٢)

انه في يوم الخميس الموافق ١١/٦/١٩٩٤م
تم قيد الوثيقة باسم المؤسسة العامة لبحوث الأبحاث والكهربائيات
ومساحتها ألف وخمسة وثلاثون متر مربع فقط

وكيل الصلاح



المدرسة
ساعة

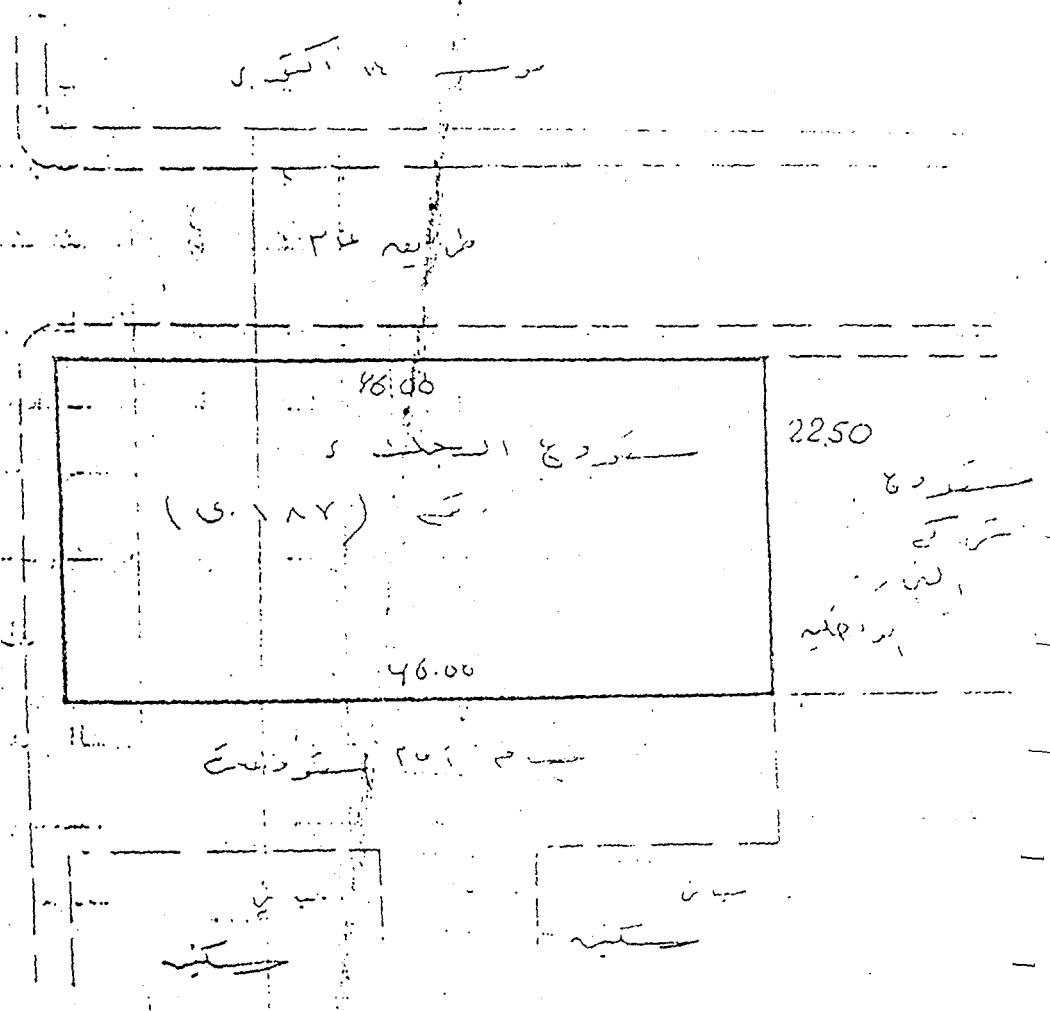
المحقق
١١/٦

طبق الأصل
من المحفوظات
مصلحة المساحة والسجل العقاري بدمشق

N

خريطة رقم ١٤
بمقياس ١:٥٥٠ (٤:٥٥٠)
٣٩٤/٢١٤

الجمهورية العربية السورية
رئاسة مجلس الوزراء
مصلحة المساحة والسجل
قطر



التي رتبها وتمتد بغير متوقف فقط ملا حظا

الشركة الجبل
شارع ٣

ساحه المساحة : ١٠٣٥٠٠ متر مربع

تاريخ : ١٢ / ١٣ / ٩٢ م

المنطقة : ...
الشارع : ...
الرقم : ...

المساحة العامة
٣١٢
القطر
٣١١٢



هوقع العقار / ورسته نثليج / بجانب دائرة توزيع ابيدوان
صبة مائية / الفذائية / الميدا
المهندس

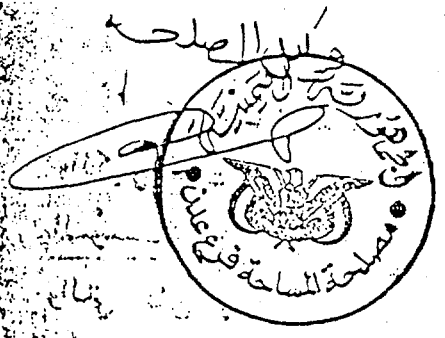
الموضوع بجانب دائرة توزيع المواتر
المنطقة الميدا الفذائية

الجمهوريه الميديه
صلاحه المساحه والسجل العقار
قطر - عدل

قيد اولي (موسسات)

قيد الوثيقه برقم (١٠٤)

انه في يوم الخميس الموافق ١١/٦/١٩٩٤م
تم قيد الوثيقه باسم المرسته العامه لبي مره المقتسه والكهر بائيه
ومساحتها اجمعا ٨٠٠ و خمسون متر مربع و ٨٠٪ من الترفه



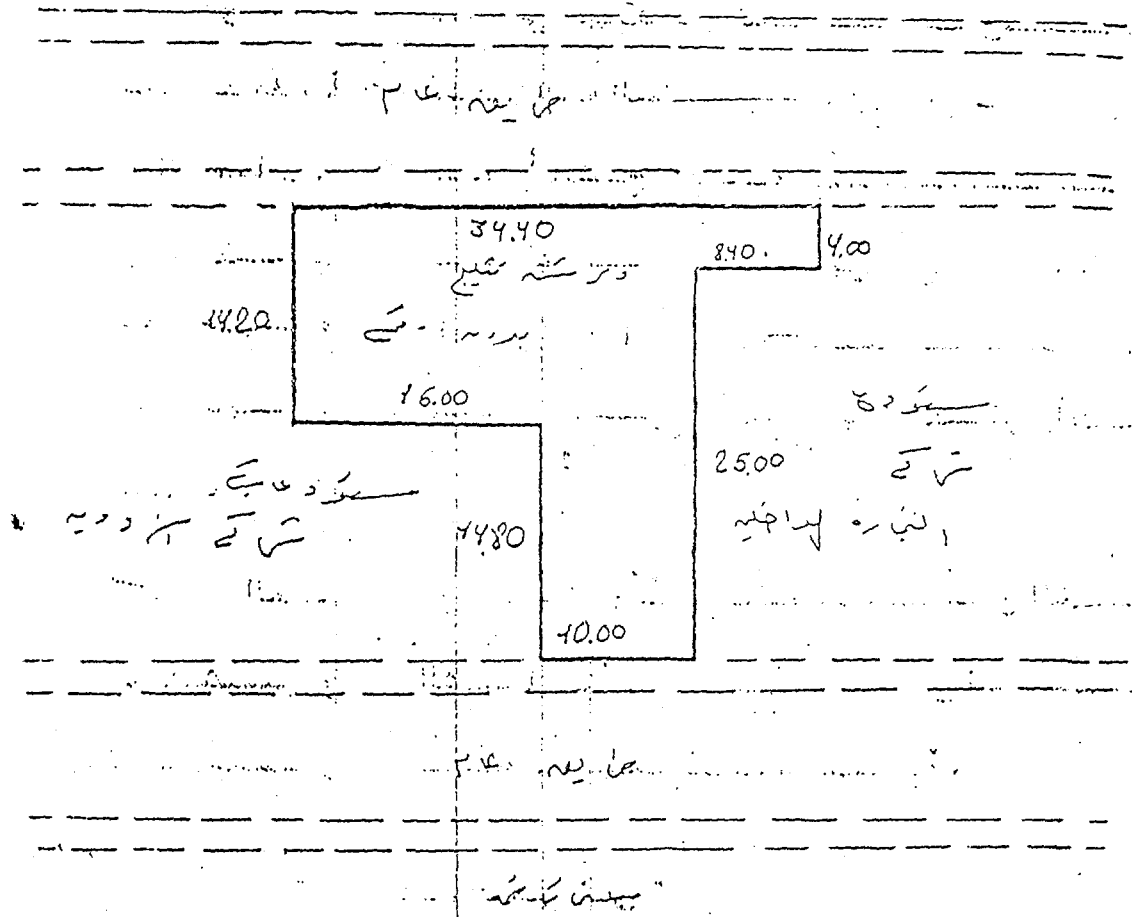
المدرسه
[Handwritten signature]

المختص
[Handwritten signature]

طبق الاصل
من المحفوظات
مساحه المساحه والسجل العقار

396/218

بها كاش



مساحة الأرض

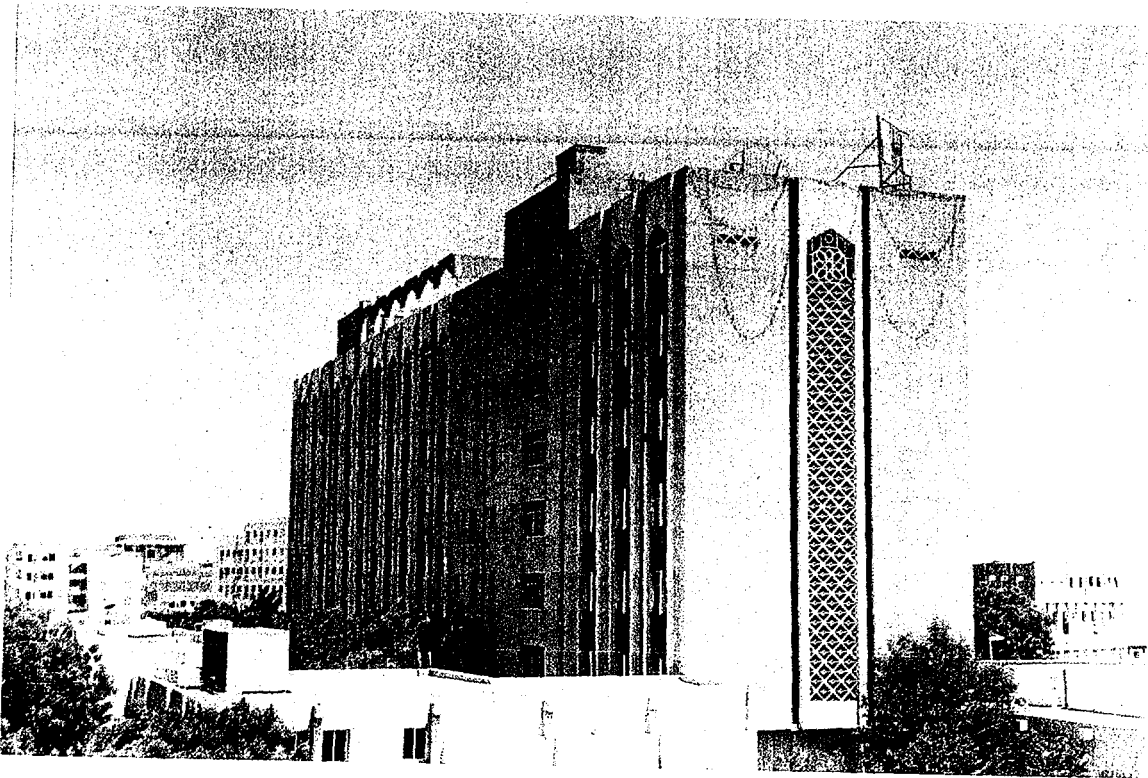
550.80 متر مربع

مساحة الأرض
 550.80 متر مربع
 المساحة
 المساحة
 المساحة

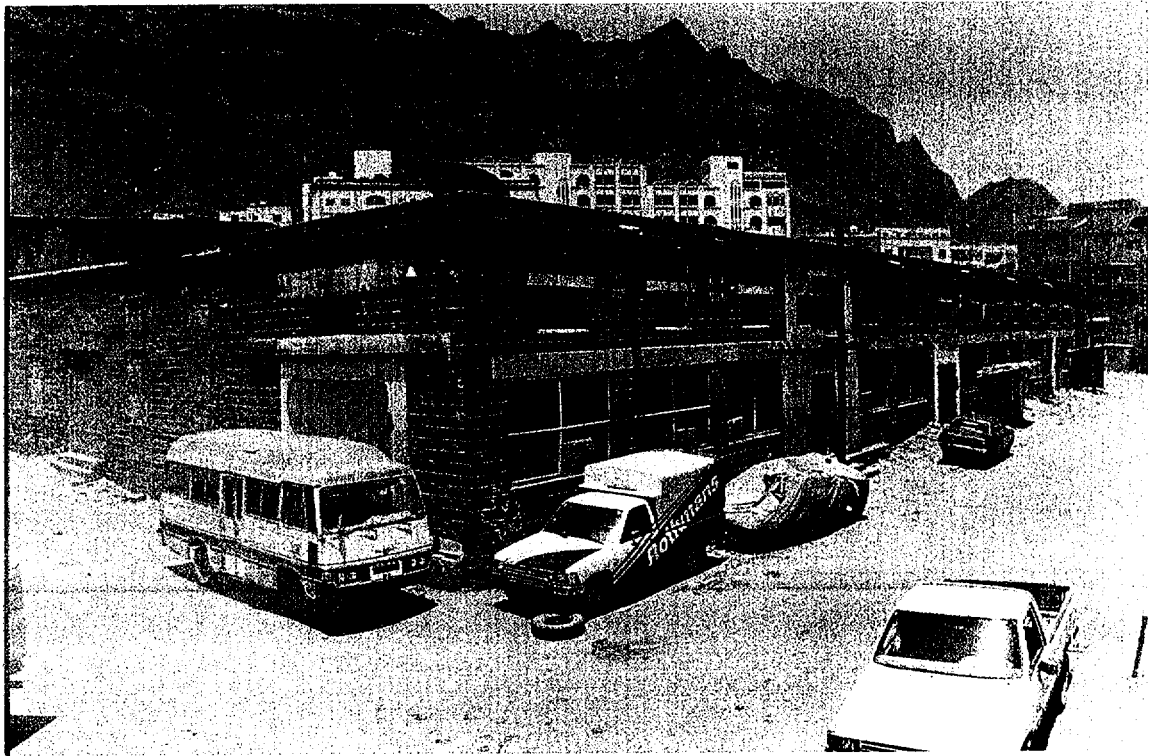
تاريخ: 11/1/97
 اليوم:
 المنطقة:
 عنوان:
 القدر:

المسجل العقاري
 قطاع عقارات
 الأمانة العامة

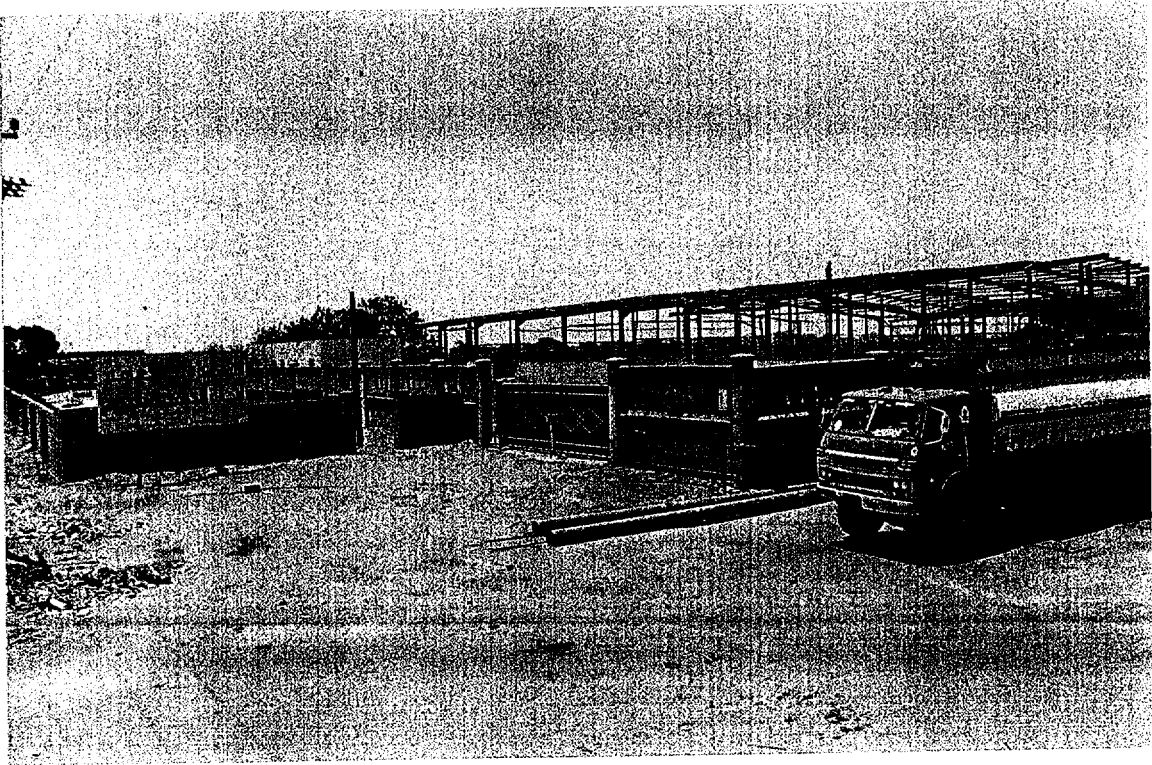
مساحة الأرض
 550.80 متر مربع



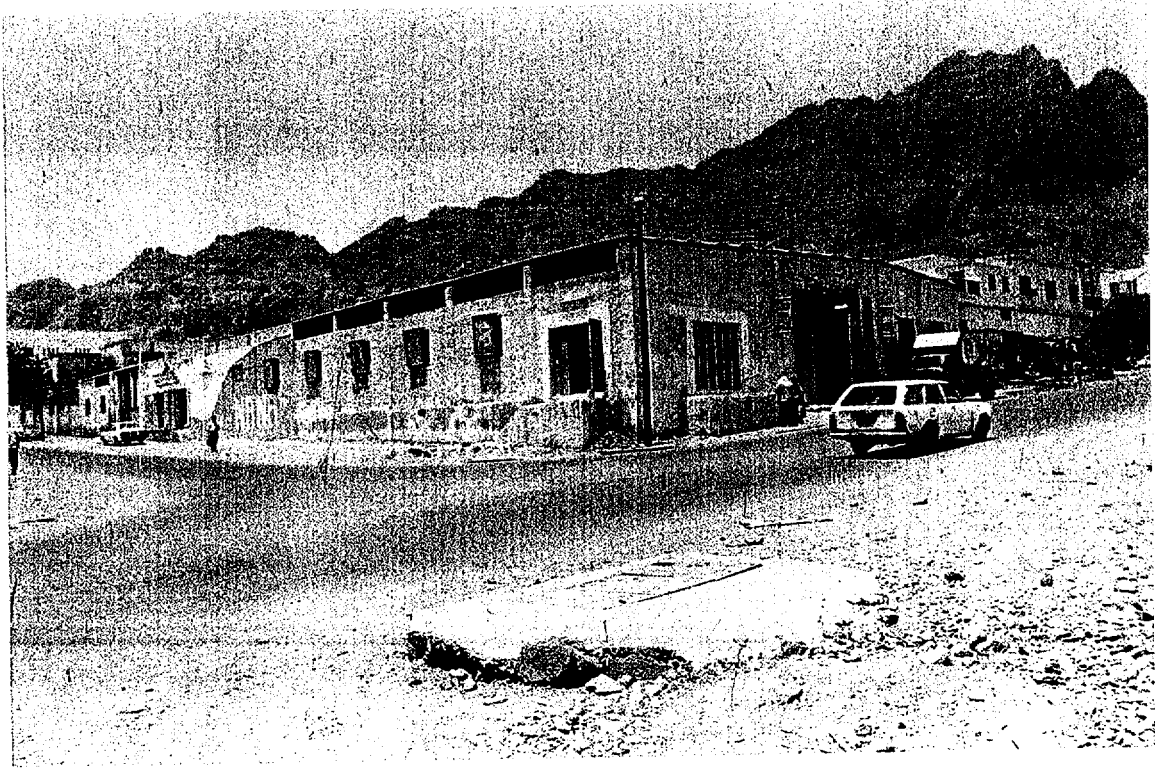
(مبنى وزارة التجارة والتموين)



(عقار رقم ٦٥)



(المستودعات المركزية/ دار سعد)



(مستودعات الجلاء رقم B187)