

القاهرة فى : ٢٥/٥/٢٠٢١

السيدة الأستاذة / مساعد رئيس البورصة
والمشرف على قطاع الإفصاح
البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ::

إلحاقاً لكتابنا المؤرخ ٢٠٢١/٥/٩ مرفق به الموازنة التقديرية للشركة عن العام
٢٠٢٢/٢٠٢١ بعد اعتمادها من مجلس الإدارة .

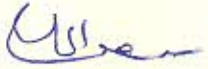
نتشرف بأن نرفق لسيادتكم صورة من تقرير السادة مراقبى الجهاز المركزى للمحاسبات عن
الموازنة التقديرية للشركة ٢٠٢١/٢٠٢٢ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

العضو المنتدب التنفيذى

(عمرو عطية احمد)





القاهرة فى : ٢٥ / ٥ / ٢٠٢١

السادة / الهيئة العامة للرقابة المالية

تحية طيبة وبعد ::

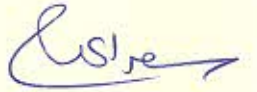
إلحاقاً لكتابنا المؤرخ ٢٠٢١/٥/٩ مرفق به الموازنة التقديرية للشركة عن العام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بعد اعتمادها من مجلس الادارة .

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم صورة من تقرير السادة مراقبى الجهاز المركزى للمحاسبات عن الموازنة التقديرية للشركة ٢٠٢٢/٢٠٢١ .
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

العضو المنتدب التنفيذى


(عمرو عطية احمد)







الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات السياح والفنادق

السيد الأستاذ / العضو المنتدب التنفيذي
لشركة مصر للفنادق

تحية طيبة وبعد ..

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه تقرير مراقب الحسابات عن الموازنة
التقديرية لشركة مصر للفنادق عن العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٢.

برجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه بإتخاذ اللازم.
وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الإحترام ..

تحريرا في ٢٠/٥/٢٠٢١

وكيل اول الوزارة

مدير الإدارة

منال جندى

(محاسبة / منال جندى جرجس)

ش.م.م.





تقرير

مراقب الحسابات عن مراجعة الموازنة التقديرية لشركة مصر للفنادق عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١

قمنا باختبار المعلومات المالية المستقبلية للموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ لشركة مصر للفنادق (ش . م . م) خاضعة لأحكام القانون رقم (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الأعمال العام وتعديلاته و المتمثلة في القوائم التقديرية للمركز المالي ، وقائمة الدخل والتدفقات النقدية والتغيير في حقوق الملكية وقائمة توزيع الأرباح و ذلك عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بصافي ربح بعد الضرائب نحو ٢٣,٥١٨ مليون جنيه وفقاً لمعيار المراجعة المصري لهام التأكد رقم (٣٤٠٠) الخاص باختبارات المعلومات المالية المستقبلية ، وهذه المعلومات المستقبلية مسئولية إدارة الشركة بما في ذلك أسس إعداد الموازنة التي تم بناء التنبؤات عليها بالافتراضات الواردة بتقرير مجلس الإدارة للشركة .

هذا وقد تم إعداد هذه المعلومات بغرض إعداد الموازنة التقديرية للشركة عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ وأن المعلومات قد أعدت باستخدام مجموعة من الافتراضات النظرية عن أحداث مستقبلية وليس من الضروري أن تتحقق تلك الافتراضات وعليه فإن هذه المعلومات قد لا تكون مناسبة للاستخدام في أغراض أخرى بخلاف الموضح بعالية .

قامت الشركة بالإسترشاد بفعليات نتائج أعمال العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ (فعلي متوقع) لنتائج أعمال العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ وقد تم الإسترشاد بفعليات الستة أشهر الأولى من العام (الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١) ، و توقع نتائج أعمال الستة أشهر الأخيرة (الفترة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠) عند إعداد التقديرات المستهدفة للموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ .

وقد أسفر إختبارنا للمعلومات المالية المستقبلية و الافتراضات و الأدلة التي بنيت عليها هذه المعلومات عن الملاحظات الآتية :-

- بلغت إيرادات النشاط الجاري بالموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ نحو ٢٣٧,٧١٢ مليون جنيه بزيادة قدرها نحو ١٩٤,٠٨٤ مليون جنيه بنسبة بلغت نحو ٤٤٥٪ عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢١/٦/٣٠ (فعلي / متوقع) وبالغلة نحو ٤٣,٦٢٨ مليون جنيه فقط وبإنحراف سلبي عن المعتمد بالموازنة التقديرية للعام المالي السابق ٢٠٢١/٢٠٢٠ بنحو ٥٨,٦٠٤ مليون جنيه بنسبة بلغت نحو ٢٠٪ .

الامر الذي نرى معه المغالاة في تقدير الشركة لإيرادات النشاط بالموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ بالمقارنة بنتائج الأعمال المتوقعة للعام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ (فعلي/متوقع) وتحقيق خسائر بلغت نحو ١٨٨,٣٦٢ مليون جنيه، وفي ظل استمرار تداعيات جائحة كوفيد - ١٩ وتأثر النشاط السياحي وانشغال الفندقى بالسلب، وبما لا تعدد معه الموازنة التقديرية معيار لقياس الاداء والمقارنة بين الاداء الفعلى والاداء المستهدف .



وقد تلاحظ بشأنها ما يلي :-

- قامت الشركة بتقدير نصيبها من إيرادات النشاط لفندق النيل ريتز كارلتون عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ بالموازنة العينية بنحو ١٦٨,٤٥٢ مليون جنية في حين بلغت الإيرادات التقديرية الواردة من إدارة الفندق عن نفس الفترة نحو ١٥٧,٧٦٥ مليون جنية بفارق قدره نحو ١٠,٦٨٧ مليون جنية حيث توقعت الشركة متوسط نسبة تشغيل بنحو ٦٣ % من الطاقة المتاحة خلال عام الموازنة التقديرية المعروضة ، فضلا عن توقع الشركة نصيبها من إيرادات كازينو الألعاب بالفندق عن الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠ (فعلي/متوقع) بنحو ٢٨,٤٨٧ مليون جنية وبعد خصم ضريبة القيمة المضافة ، رغم أن المحقق فعليا منهم عن اربعة اشهر بلغ نحو ١٩,٥٩٢ مليون جنية ، الامر الذي يتضح منه المغالاه في تقدير إيرادات الكازينو لشهرى مايو ويونيو ٢٠٢١ والتي قدرتهما الشركة بنحو ١٨,٨٩٥ مليون جنية .

الامر الذي يستلزم اجراء التصويب لتقديرات الموازنة لحساب إيرادات النشاط لفندق النيل ريتز كارلتون وكازينو الألعاب حتى يمكن أن تعبر التقديرات المستهدفة بالموازنة المعروضة عن نتائج أعمال الشركة .

- بلغت إيرادات الإستثمارات للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ بالموازنة التقديرية مبلغ نحو ٢٦ الف جنية مقابل مبلغ نحو ٨٠ الف جنية فعلي/متوقع للعام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ بأخفاض بلغ نحو ٥٤ الف جنية بنسبة سالبه بلغت نحو ٦٧,٥ % وهذا نتيجة لعدم توقع الشركة الحصول علي أي إيرادات من أستثماراتها في شركات شقيقة للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ جراء تأثر الشركات كوفيد-١٩ مع ثبات العائد المحصل من السندات الحكومية .

الامر الذي يتعين معه إعادة النظر في تلك التقديرات في ظل تكرار ملاحظة الجهاز في شأن سرعة تصفية شركة الشرق الاوسط الذي أمتد امد تصفيتهامدة تعدت ال٣٥ عام

- تضمن حساب الاصول الثابتة بالموازنة التقديرية (فعلي/متوقع) في ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ نحو ٧١,٩٩٢ مليون جنية ويمثل التكلفة الاستثمارية المتوقعة في ذات التاريخ لتطوير فندق سفير دهب والتي تضمنت ما قيمته نحو ٨,٨٧٥ مليون جنية تحت مسمى باقى أعمال التطوير دون وجود ما يؤيدها رغم تحديد باقى بنود التطوير كلا فيما يخصه من إنشاءات أو توريدات .

يتعين إجراء التصويب اللازم لكي تعبر الأرصدة بالموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ عن التكلفة الاستثمارية المستهدفة

- بلغت التكلفة الإستثمارية الاجمالية المقدرة لتطوير فندق سفير دهب حتى عام الموازنة التقديرية ٢٠٢٢/٢٠٢١ نحو ٢٤٣,٢٠٣ مليون جنية وزيادة قدرها نحو ١٢٣,٢٠٣ مليون جنية بنسبة بلغت ٥١% عن التكلفة المقدرة بالتعاقد المبرم مع المقاول العام في نوفمبر ٢٠١٨ ، حيث تبين بشأنها ما يلي :-

- قدرت الشركة نصيبها من أرباح التشغيل لفندق سفير دهب عن الربح الاول من عام الموازنة التقديرية المنتهى في ٢٠٢١/٩/٣٠ بمبلغ نحو ٢,٩١٣ مليون جنية في حين تم تقديرة في الربح



الثانى المنتهى فى ٢٠٢١/١٢/٣١ بمبلغ نحو ١,٩٨٦ مليون جنية وبتخفيض قدرة ٩٢٧ ألف جنية وذلك على اعتبار الانتهاء من أعمال التطوير الفعلى وبداية التشغيل التجريبي للفندق قبل نهاية العام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٠ والتشغيل الكامل للفندق وتحقيق عائد اعتبارا من اول أغسطس ٢٠٢١ حيث تم احتساب نسب الاشغال بنحو ٦٢٪ ، وذلك على الرغم من أن موعد الانتهاء من أعمال التطوير للفندق فى ٢٠٢١/٧/٣١ وفقا للجدول الزمنى النهائى والمعتمد بتاريخ ٢٠٢١/٤/١١ نظرا لمد مدة الجدول الزمنى للانتهاء من تنفيذ أعمال التطوير، بالإضافة لخسائر الاغلاق والبالغه نحو ٢١,٨٢١ مليون جنية منذ بداية الاغلاق فى ٢٠١٧/١٠/١٥ وحتى ٢٠٢١/٣/٣١ فضلا عن التكاليف الأخرى ، الأمر الذى يشير الى عدم الدقة فى تقدير العائد المحقق وتوقيت تشغيل الفندق .

الأمر الذى يستوجب اجراء التصويب اللازم للايراد المقدر تحقيقه للربح الاول من عام الموازنة التقديرية ٢٠٢٢/٢٠٢١ .

- بلغ رصيد إستثمارات طويلة الاجل فى ٢٠٢١/٦/٣٠ (فعلى/متوقع) مبلغ نحو ٨,٣٩٠ مليون جنية بعد خصم مخصص هبوط أسعاراً مالية وبتخفيض عن رصيد العام المالى المنتهى فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ بنحو ٢,٨٤٦ مليون جنية قيمة مساهمة الشركة فى شركة الاسماعيلية الجديدة للاستثمار السياحى حيث قامت الشركة باستبعاد القيمة من دفاتها بإفتراض إتمام نقل ملكية الاسهم للمشتري الجديد ، وهو الأمر الذى لم يتم حتى تاريخ الفحص رغم تحصيل القيمة البيعية بالكامل فى فبراير ٢٠٢٠ .

يتعين إجراء التصويب المحاسبى اللازم لإظهار رصيد الاستثمارات على حقيقته بالموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ .

- تضمنت قائمة المركز المالى فى ٢٠٢١/٦/٣٠ (فعلى / متوقع) نحو ٩,٨٢٧ مليون جنية اصول غير ملموسة منها نحو ٩,١١٥ مليون جنية المتبقي من فوائد القرض الممنوح لأعمال التطوير لفندق النيل ريتزكارليتون عن الفترة من نوفمبر ٢٠١٥ حتى أكتوبر ٢٠١٦ والذي تم أفتتاحه فى أكتوبر ٢٠١٥ والتي يتم أستهلاكها على خمس سنوات وفقا لقرار الجمعية العامة للشركة فى سبتمبر ٢٠١٨ و بالمخالفة لمعايير الحاسبة المصرية رقم (٢٣) الخاص الاصول غير الملموسة و معيار رقم (١٤) الخاص بالافتراض فقرة (٢٤) منه الخاصة بالتوقف عن الرسمة.

يتعين الالتزام بأحكام المعايير المحاسبية وإجراء التصويب اللازم حتى تعبر الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ عن الأرصدة المستهدفة .

- تضمن حساب الأصول الغير ملموسة فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ بالخطأ رفعا من حساب الانفاق الاستثمارى مبلغ نحو ٣٤٢,٢٢٥ ألف جنية بما يعادل ٢٠ ألف دولار لشركة سفير إنترناشونال قيمة جزء من العقد الموقع بينهما فى ٢٠١٥/٩/٢٠ بإجمالى أتعاب بلغت ٢٠٠ ألف دولار أمريكى خالصة



الضرائب مقابل تقديم شركة سفير خدمات و استشارات ومعونات فنية لمراجعة التصميم المبني و النهائي لتطوير فندق ذهب ريزورت (و الذى مازال التفاوض جارى بشأن قيمة التعاقد) ، وصحته تحمليه لحساب الاصول الثابتة طبقا للمعيار رقم (١٥) القياس عند الاعتراف ومعيار رقم (٢٣) الاصول الغير ملموسة .

يتعين إجراء التصويب اللازم مع مراعاة أثر ذلك على حسابات الاهلاك لصحة اظهار الارصدة التقديرية فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ .

- بلغ الرصيد التقديرى للمخزون من الخامات والوقود وقطع الغيار فى ٢٠٢١/٦/٣٠ نحو ٧٠,٧٧١ ألف جنية حيث تم أستبعاد رصيد مخزن السيراميك الراكد بفندق سفير ذهب ورد المخصص المكون له والبالغ نحو ١٢,٤٢٧ ألف جنية وكذا استبعاد رصيد مخزن المشروبات والبالغ ١٣٨,٢٨٩ ألف جنية لإستخدامة فى تشغيل فندق سفير ذهب على الرغم من عدم استكمال اعمال تطوير الفندق وتشغيله ودون وجود مستندات تؤيد ذلك .

يتعين اجراء التصويب اللازم لقيمة المخزون التقديرية حتى تظهر الارصدة بالموازنة التقديرية على حقيقتها فى العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ .

- أظهرت قائمة الدخل التقديرية عن العام المالى المنتهى فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ تدعيم المخصصات (بخلاف الاهلاك) بنحو ٩٠٠ ألف جنية فقط رغم ان هناك العديد من القضايا مازالت متداولة ولم تصدر بشأنها أحكام نهائية ، هذا ولا زالت ارصدة الحسابات المدينة تتضمن ارصدة متوقفه ومديونيات قد قامت الشركة برد المخصصات المكونه بشأنها رغم عدم تحصيلها .

يتعين دراسة كافة الالتزامات المحتملة وتدعيم المخصصات الواجبة بشأنها ومراعاة أثر ذلك على نتائج الاعمال المتوقعة بالموازنة التقديرية المعروضة .

- لم يتضمن تقرير مجلس الادارة عن الموازنة التقديرية المعدة عن العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ تعديل الشكل القانونى للشركة للعمل تحت مظلة القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ فى ضوء كتابنا برقم (٢٣٥) الصادر بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٥ بشأن صدور اللائحة التنفيذية لقانون قطاع الأعمال رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٤٨ لسنة ٢٠٢١ ونشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ١٠ مايو ٢٠٢١ ووفقاً للمادة رقم (٣٩ مكرر) من القانون المشار إلى والتي نصت على :

” فى الأحوال التي يترتب فيها على طرح أسهم الشركات التابعة بإحدى البورصات المصرية وصول نسبة المساهمة بخلاف الدولة والشركات القابضة الخاضعة لهذا القانون والأشخاص الاعتبارية العامة وبنوك القطاع العام فى ملكية الشركة التابعة الى (٢٥%) أو أكثر فى رأسمال الشركة ، يتم نقل تبعية الشركة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ووفقاً للإجراءات وخلال المدة التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون ، ونظراً لوصول نسبة المساهمة للمال الخاص بشركة مصر للنفاق لنحو (٤٦%) من رأس المال ، ووفقاً للمادة السابعة من اللائحة التنفيذية المشار إليها بعاليه والتي

حددت مدة شهر على الأكثر من تاريخ العمل بأحكام هذا القرار للعمل بأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وكذا وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١ والتي نصت على :

" إرجاء تحويل شركة مصر للفنادق للعمل بأحكام قانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ لحين صدور اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ " .

الأمر الذي يتعين معه سرعة إتخاذ الإجراءات بتعديل النظام الأساسي والسجل التجارى للشركة وفقاً لأحكام القانون المشار إليه ولائحته التنفيذية والدعوة لعقد جمعية عامة غير عادية لإقرار ما سبق لما يترتب على ذلك من آثار مالية وقانونية ومدى تأثيرها على الموازنة التقديرية المعروضة .

وبناء على إختبارنا للدلة المؤيدة للإفتراضات وفيما عدا تأثيرها ورد بالملاحظات السابقة على تقديرات مشروع الموازنة التقديرية المعروضة، فلم ينم إلي علمنا ما يدعو الى الاعتقاد بأن هذة الإفتراضات لا توفر أساس معقول للتنبؤات وأن المعلومات المالية المستقبلية قد تم إعدادها بصورة ملائمة من وعلى أساس الإفتراضات المستخدمة وقد تم عرضها بما يتفق مع معايير المحاسبة المصرية .

وحتي في حالة تحقق الأهداث المتوقعة في ظل الإفتراضات المستخدمة فقد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات حيث أنه غالباً ما لا تتحقق الأهداث المتوقعة كما هو مفترض وقد يكون الاختلاف جوهرياً.

تحريراً في ٢٠٢١ / ٥ / ٢٥

مدير عام
نائب مدير الإدارة

حاجره ملا
محاسبة / ماجدة ملك مينا

مدير عام
نائب مدير الإدارة

منال كبرى
محاسبة / منال مجدي مرزوق محمود

وكيل الوزارة
نائب أول مدير الإدارة

شريف شيب
محاسب / أشرف عبد الله شيب

