

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

تحية طيبة وبعد ::

بالإشارة إلى والمادة رقم (٣١) بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة  
المصرية الصادرة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢١ والمادة (٤٥) الصادرة بقرار الهيئة العامة  
للمراقبة المالية بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٦ وتعديلاتهما وإحافا لكتابنا المؤرخ ٢٠٢١/٥/٣٠  
مرفق به قرارات الجمعية العامة العادية للشركة .

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم محضر إجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة  
بتاريخ ٢٠٢١/٥/٣٠ والمعتمد من السيد الاستاذ/ العضو المنتدب التنفيذي .  
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

العضو المنتدب التنفيذي

( عمرو عطية احمد )





محضر

إجتماع الجمعية العامة العادية

(المعتمد)

لشركة مصر للفنادق

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٥/٣٠



محضر

إجتماع الجمعية العامة العادية (المعتمد)

لشركة مصر للفنادق

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٥/٣٠

اجتمعت الجمعية العامة العادية لشركة مصر للفنادق في تمام الساعة الثانية والنصف ظهر يوم الاحد الموافق ٢٠٢١/٥/٣٠ بفندق النيل ريتزكارتون - بقاعة القاهرة - القاهرة وذلك بناء على الدعوة الموجهة من السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة - رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة والتي نشرت بالصحف وأرسلت للمساهمين بالتبريد المسجل طبقاً لأحكام القانون .

و ذلك للنظر في جدول الأعمال الآتى :-

- اعتماد الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ وتقرير مجلس الإدارة عنها.
- تقرير السادة مراقبي حسابات الشركة وتقرير تقويم الأداء للجهاز المركزى للمحاسبات عن الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١.
- إقرار بدلات الحضور والانتقال لجنسات مجلس الإدارة.
- إقرار العلاج الطبى لناعضاء المنتدبين التنفيذيين.
- وتولى رئاسة الاجتماع السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة - رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة وقد وجهت الدعوة للسادة الآتى أسمائهم :-

مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق:-

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| • السيد المهندس/ عادل أمين والى             | عضو المنتدب التنفيذى               |
| • السيد الأستاذ / أيمن أحمد فؤاد عبد العزيز | عضو غير متفرغ                      |
| • السيد الأستاذ/ محمد ماجد محمد المنشاوى    | عضو غير متفرغ                      |
| • السيد الأستاذ / خالد عباس عرفان سبع       | عضو غير متفرغ                      |
| • السيد الأستاذ/ ممنوح محمد محمدى           | عضو غير متفرغ                      |
| • السيد الأستاذ/ مجدى محفوظ عبد المجيد      | عضو غير متفرغ (ممثل وزارة المالية) |



Handwritten signature or mark.

Handwritten signature.

(٢)

مجلس إدارة شركة مصر للفنادق :-

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| رئيس مجلس الإدارة                   | - السيد الأستاذ/حسين رضوان محمد             |
| العضو المنتدب التنفيذي              | - السيد الأستاذ/عمر عطيه احمد               |
| عضو غير متفرغ                       | - السيد الأستاذ/ محمد صبرى عدلى             |
| عضو مجلس الإدارة (ممثل المال الخاص) | - السيد المهندس / هشام زعزوع                |
| عضو مجلس الإدارة (ممثل العاملين)    | - السيد الأستاذ / عصام سعيد محمد عبد الحليم |
- عضو الجمعية العامة

- السيد الأستاذ / سامح سعيد على

رئيس اللجنة النقابية للعاملين بشركة مصر للفنادق

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| وكيل أول الوزارة - مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق    | - السيدة المحاسب / منال جندى جرجس  |
| وكيل الوزارة نائب أول مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق | - السيد المحاسب/أشرف عبد الله شعيب |
| مدير عام - نائب مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق       | - السيدة المحاسبية/منال مجدى مرزوق |
| مدير عام - نائب مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق       | - السيدة المحاسبية/ماجده مئنا      |

أعضاء الإدارة المركزية للخطة وتقييم الأداء (الجهاز المركزى للمحاسبات) :-

- |  |  |
|--|--|
| وكيل الجهاز (خطة / اقتصاد) - الجهاز المركزى للمحاسبات              | - السيد الأستاذ/ عبد الرحمن محمد لطفى    |
| وكيل الوزارة-رئيس قطاع المشرف على إدارة الفنادق                    | - السيدة المحاسب/حنان كمال الدين زيادة   |
| وكيل الوزارة - رئيس قطاع التجارة الخارجية والفنن والسياحة والفنادق | - السيدة المحاسب/منال عبد الفتاح المرشدى |
| مدير عام الإدارة العامة للفنادق                                    | - السيدة المحاسب/مدر رمدى (إبراهيم)      |

مركز معلومات القطاع العام :-

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| رئيس الإدارة المركزية للقيم المعلومات والحساب الأتى مركز معلومات قطاع الأعمال العام | - السيدة الأستاذة / عزة فؤاد يوسف |
| مدير عام - مركز معلومات قطاع الأعمال العام  | - السيد الأستاذ/ إيهاب عبد القنى  |

ويبدأ الإجتماع بتعيين السيد/أمين السر والسادة فارزى الأصوات للجمعية العامة للشركة كالاتى :-

أمين سر الجمعية العامة لشركة مصر للفنادق :-

- |                              |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|
| مدير عام - قطاع المكتب القنى | - السيد الأستاذ / محسن سيد غريب |
|------------------------------|---------------------------------|

فارزى الأصوات :-

- |                                 |                                      |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| مستشار (أ) الأوراق المالية      | - السيد الأستاذ / سعد صابر على الحاج |
| مدير عام - قطاع الأوراق المالية | - السيد الأستاذ / حسين على الكربىنى  |



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

(٣)

لم يحضر الإجتماع :-

- السيد الأستاذ/عبد الرحمن محمد نطفى وكيل الجهاز (خطة/اقتصاد) -الجهاز المركزى للمحاسبات
- السيد الأستاذ / محمد صبرى عشى عضو مجلس الإدارة - غير متفرغ
- السيد الأستاذ / هشام زعزوع عضو مجلس الإدارة - ممثل رأس المال الخاص

ثم أعلنت السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة رئيس الجمعية العامة للشركة صحة انعقاد الجمعية العامة العادية حيث أسفرت عملية فرز الأصوات عن ثبوت حضور حمنة الأسهم بالأصالة والوكالة لعدد (٢٨ ٢٢٦ ٠٢٩) سهما من عدد الأسهم اكلية البالغ قدرها (٣٩ ٦٠٠ ٠٠٠) ونسبة الحضور ٧١%.

وظهبت السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة من السيد الأستاذ/ انعضو المنتدب التنفيذى البدء بتلاوة تقرير مجلس إدارة الشركة عن الموازنة التقديرية للشركة للعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ .

تحدث السيد الأستاذ/عمر عطية أحمد العضو المنتدب التنفيذى قائلاً: (بسم الله الرحمن الرحيم) أوجه الشكر للشركة القابضة والجهاز المركزى للمحاسبات والسادة العاملين بشركة مصر للفنادق والسادة الحضور وسوف أعرض على حضراتكم الموازنة التقديرية عن العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١.

نتشرف بأن نعرض على حضراتكم الموازنة التقديرية والقوائم المالية للعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١

أهداف الموازنة التقديرية

- ١- الوصول بنسب تشغيل فندق النيل رينزكارنتون إلى أعلى ربحية.
- ٢- الإنتهاء من أعمال تطوير وتشغيل فندق سفير دهب ريزورت بالتنسيق مع شركة سفير الدولية.
- ٣- المشاركة فى إستثمارات فندقية بالمناطق الجديدة.
- ٤- ترشيد الانفاق .
- ٥- الإنتهاء من المؤشرات ائتمانية لتنتج الأعمال.



Handwritten signature and initials in blue ink.

Handwritten signature in black ink.

(٤)

تضمنت الموازنة التقديرية عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ :-

- ١- الموازنة العينية
- ٢- الموازنة المالية
- ٣- الموازنة الاستثمارية

١- الموازنة العينية

قامت الشركة بإعداد الموازنة التقديرية بناء على الأحداث الجارية التي يتعرض لها العالم أجمع من استمرار نداعيات إنتشار كوفيد-١٩ وبدء الموجة الثالثة وإستمرار تطبيق الإجراءات الاحترازية مما له انشأثير على حركة السياحة الوافدة والإشغال الفندقى ويوجد تحسن تدريجى فى نسب الإشغال الفندقية والتي بلغت نحو ٤٢% ومن المتوقع زيادتها خلال الفترة المقبلة مع عودة السياحة القادمة من دول الخليج خلال بداية شهر يونيو ٢٠٢١ وكذلك إستداد التأثير لزيادة نسب الاشغال خلال عام المقترح ٢٠٢٢/٢٠٢١ مع تحسن نشاط الكازينو وزيادة ايراداته الشهرية تدريجياً.

١/١ فندق النيل ريتزكارتون :-

البيان	قبل الكورونا عام ٢٠١٩/٢٠١٨	مقترح ٢٠٢٢/٢٠٢١	فقط/متوقع ٢٠٢١/٢٠٢٠	معمد ٢٠٢١/٢٠٢٠
حصة شركة مصر للفنادق (الف جنيه)	٣٤٤ ٩٨١	١٦٨ ٤٥٢	٩ ٤٥٢	٢٤١ ٥٣٤
نسبة الإشغال	%٧٩	%٦٣	%٣١	%٤٣
سعر بيع الغرفة (متوسط) جنيه	٤ ٣٢٤	٢ ٨٨٦	٢ ١٤٣	٣ ٢٧٠
معدل Rev-Par	٣ ٤١٤	١ ٨١٩	٦٦٩	١ ٤٠٦

- تم احتساب متوسط نسبه الاشغال بنسبة ٦٣% مع الأخذ فى الاعتبار إختلاف نسب الاشغال لكل ربع وفقاً للمتوقع خلال فترات الاشغال
- تم تحديد متوسط سعر بيع الغرفة ٢ ٨٨٦ جنيه .
- مخصص الإحلال والتجديد للأثاث وانتركيبات والمعدات بمثل ٥% من إجمالى الإيرادات.
- لم يتم احتساب نسبة حافز الإدارة وذلك تحقيقاً نميداً الأولوية المذكور فى عقد الإدارة.



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

(٥)

٢/١ فندق سفير دهب ريزورت :-

مبنيان	مقترح ٢٠٢٢/٢٠٢١	فعلى/مبنيان ٢٠٢١/٢٠٢٠	مبنيان ٢٠٢١/٢٠٢٠
حصة شركة مصر للفنادق (الف جنيه)	٩٧٣١	(٦٣١١)	٣٠٥٠
نسبة الأثقال	%٦٢		%٤٢
سعر بيع الغرفة (متوسط) جنيه	٧٥١		١٠٦٢
معدل الـ Rev-Par	٤٦٩		٤٨٤

- تم الإخذ فى الاعتبار الإنتهاء من أعمال التطوير الفعلى وبداية التشغيل التجريبي للفندق قبل نهاية العام السالى ٢٠٢١/٢٠٢٠ والتشغيل الكامل للفندق إعتباراً من أول أغسطس ٢٠٢١ بعد الإنتهاء الكامل من أعمال التطوير.
- تم إحتساب نسب الإثقال بنسبة %٦٢.
- تم تحديد متوسط سعر بيع الغرفة بمبلغ ٧٥١ جنيه.

٣/١ عوائد الكازينو :

- تم تقدير إيرادات كازينو الالعاب حوالى ٣.٥٤٨ مليون \$ وتم مراعاة الحد الأدنى المضمون شهرياً وكذلك تأثير مناصلة القيمة المضافة على حصة الشركة فى إيرادات الكازينو بنسبة %١٤ مع شركة جينتيج.



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

(٦)

٢-الموازنة المالية

القيمة بالألف جنيه

قائمة الدخل

التغير المقترح عن قفلي/متوقع		التغير المقترح عن المعدل		المقترح ٢٠٢٢/٢٠٢١	الموازنة المعدلة ٢٠٢١/٢٠٢٠	قفلي/متوقع ٢٠٢١/٢٠٢٠	قبل للكوندو عام ٢٠١٩/٢٠١٨	البيان
%	قيمة	%	قيمة					
								<b>تغيرات إضافية</b>
١٤٠,٦٠٠	١٩١,٠٠٠	(٢٨,٩٠)	(٦٩,٠٨٦)	١٧٢,٤٥٢	٢٤١,٥٣٤	١١٤,٤٥٢	٣٤٤,٩٨١	قندق النيل ريزورت/كارتون
٤٤,٣	١٧,٠٤٢	٧,٣٤	٣,٧٢٧	٥٥,٥٢٩	٥١,٧٣٢	٣٨,٤٨٧	١٥٩,١٩٢	تزيين الألعاب قفلي النيل ريزورت/كارتون
٢٤٤,١٩	١٧,٠٤٢	٢١٩,٠٥	٦,٣٨١	٩,٧٣١	٣,٠٥٠	(٦,٣١١)	(٧,٦٤٣)	قندق سفير دهب ريزورت
١٤٥,٠	١٨٤,٠٨١	(١٥,٧٨)	(٢٨,١٠١)	٢٣٧,٧١٢	٢٩٦,٣١٦	٤٣,٦٢٨	٤٩٦,٥٣٠	إيرادات النشاط الجاري
٥,٣	١,٣٦٩	-,٤٨	١٢٩	(٢٧,١٤٣)	(٦٧,٠١٤)	(٢٥,٧٧٤)	٢٨,٠٢٦	يخصم التكاليف بخلاف الإهلاك
١,٠٧٩,٤	١٢١,٦١٥	(٢١,٨٠)	(٢٨,١٣٦)	٢١,٠٥٩	٢٦٩,٣٠٢	١٧,٨٥٤	٤٦٨,٥٠٤	مجموع الربح (الخسارة)
(٨٨,٤)	(٣,٠٩٥)	(٣٨,٦)	(١,٤٩٤)	٤٠٥	١٩٠,٤	٣,٥٠٠	٩٩٦	بضاف : إيرادات وأرباح أخرى
(٠,٩)	(٢٨٥)	(٢,٤)	(٥,٥٢٠)	(٣٢,٧١٠)	(٣٨,٣٢٠)	(٣٢,٩٩٥)	٥٥,٦٦٨	بخصم : مصروفات /أجرة وتدبيرية (٥٥٠) تدوير/تدوير-تدوير-تدوير-تدوير-تدوير (٥٥٠)
١٩٢١,٠	١٨٩,٦٠٥	(٢٣,٤٥)	(٤١,٦٢٢)	١٧٨,٦٦٤	٢٣٢,٨٨٦	(١١,٦٤١)	٤١٢,٨٢٧	صافي الربح قبل الإهلاك والقوائد والتضارب EBITDA
٢٦,٢١	١٠,٢٠١	٢١,٦٦	٨,٧٤٥	(٤٤,١١٦)	(٤٠,٣٧١)	(٣٨,٩١٥)	٢٦,٤٣٢	يخصم الإهلاك
٣٥٥,٥	١٥٩,٧٠٤	(٣٢,٩٤)	(٣٣,٣٦٧)	١٢٩,٣٤٨	١٩٢,٥١٥	(٥٠,٥٥٦)	٣٧٧,٣٩٥	صافي الربح قبل القوائد والتضارب EBIT
٤,٠	٣,٧٢٥	١٥,٥٤	١٢,٧٢٤	(٢٤,٥٩١)	(٨١,٨٦٧)	(٩٠,٨٦٦)	١٦٧,٩٥٢	يخصم : القوائد المدينة
٨٤,٠	٤,١٠٠	٢٦٢,٢٦	٦,٥٨٨	٩,١٠٠	٢,٥١٢	٥,٠٠٠	٢٣,٣٧٧	بضاف : القوائد الدائنة
١٢٢,٠	١٥٠,٠٠٠	(٢٠,٤٢)	(٢٨,٠٠٠)	٤٣,٦٥٧	١١٣,٦٦٠	(١٣٦,٤٢٢)	٢٣٢,٨٢٠	صافي الربح /خسارة النشاط
(٢٠,٦٠)	(٢,٩٧٠)	-	٢,٤٠٠	٢,٤٠٠	-	١٢,٣٧٠	-	إيرادات سنوات سابقة
(٨٦,٣)	(٥٧,٦١٦)	-	٩,١١٥	(٩,١١٥)	-	(٦٦,٧٣١)	-	مصروفات سنوات سابقة
-	-	-	-	-	-	-	٢٠,٠٠٠	إيرادات ومخصصات القيمة المضافة
-	٦٠٠	-	-	-	-	(١٠٠)	٢٨١	أرباح (خسائر) فروق العملة
٢٢١,٦	٤٠٤,٨٢٥	(٤٦,٣٥)	(٣٦,٦١٤)	٣٦,٩٤٢	١١٣,٦٦٠	(١٧٠,٨٨٣)	٢٣٢,٦٠١	صافي الربح/الخسارة قبل الضرائب
٢٢,٧	٣,٦٤٩	(١٦,٠)	(١,٦٤٢)	(١٣,٢٢٤)	(١٥,١٠٦)	(١٧,٣٧٣)	١٥,٥٧١	الضرائب المؤجلة
-	-	-	(١٠,٨٣٠)	-	(١٠,٨٣٦)	-	٤١,١٣٧	ضرائب الدخل
١٢٢,٥	٤١١,١٧٤	(٤٢,٠)	(٣٨,٧٠٠)	٢٣,٥١٨	٨٧,٣١٨	(١٨٨,٢٥٦)	١٧٦,٣٩٣	صافي الربح /الخسارة بعد الضرائب



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



(٧)

٢/٢ المركز المالي

القيمة بالآلاف جنيه

التغير مقترح عن فعلي / متوقع	التغير مقترح عن المعتمد		مقترح ٢٠٢٢/٢٠٢١	معتمد ٢٠٢١/٢٠٢٠	فعلي متوقع ٢٠٢١/٢٠٢٠	قبل التكرونا عام ٢٠١٩/٢٠١٨	البيانات	
	%	قيمة						%
							<u>الميزانية</u>	
١,٧٢	٢٣ ٤٩٧	(٠,٦٥)	(٩٠٧٤)	١ ٣٨٩ ٦٧٥	١ ٣٩٨ ٧٤٩	١ ٣٦٦ ١٧٨	١ ٣٠٢ ٥٦١	الأصول الغير متداولة
(٧,٠٠)	(٦٤ ٥٦٩)	(٢٣,٢٤)	(١٨ ٥٣٨)	٣٢٥ ٤٠١	٤٢٣ ٩٣٩	٣٤٩ ٩٧٠	٥٥١ ٩٣٩	الأصول المتداولة
(٤,٧٤)	(٦٩ ٥٨٨)	(١٠,٤١)	(٣٤ ٠٨٢)	٢٩٣ ٣٢٢	٣٢٧ ٤٠٤	٣٠٧ ٩٦٠	٢٠٢ ٩٣٨	الخصوم المتداولة
(٢٣,٧)	(٩ ٩٨١)	(٦٦,٧٧)	(٦٤ ٤٥٦)	٣٢ ٠٧٩	٩٦ ٥٣٥	٤٢ ٠٦٠	٣٤٩ ٠٠١	رأس المال العامل
-٠,٤٦	١٣ ٥١٦	(٤,٩)	(٧٣ ٥٣٠)	١ ٤٢١ ٧٥٤	١ ٤٩٥ ٣٨٤	١ ٤٠٨ ٢٣٨	١ ٦٥١ ٥٦٢	إجمالي الإستثمار ويعمل كما يلي:
٤,٨٧	٢٣ ٥١٨	(٣١,٩٣)	(٢٣٧ ٦٧٣)	٥٠٦ ٤٧٢	٧٤٤ ١٤٥	٤٨٢ ٩٥٤	٧٥٨ ٤٢١	حقوق الملكية
(١,٠١)	(١٠ ٠٠٢)	٢١,٨٥	١٦٤ ١٢٣	٩١٥ ٢٨٢	٧٥١ ١٣٩	٩٢٥ ٢٨٤	٨٩٣ ١٤١	الالتزامات طويلة الأجل

ويتبين من الجدول السابق:

- زيادة إجمالي الإستثمار في الموازنة التقديرية لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بمبلغ ١٣,٥١٦ مليون جنيه عن فعلي/متوقع ٢٠٢١/٢٠٢٠.
- زيادة حقوق الملكية لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بمبلغ ٢٣,٥١٨ مليون جنيه عن فعلي / متوقع ٢٠٢١/٢٠٢٠.
- انخفاض الالتزامات طويلة الأجل في الموازنة التقديرية لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بمبلغ ١٠,٠٠٠ مليون جنيه عن فعلي/متوقع ٢٠٢١/٢٠٢٠.



Handwritten signature and date.

Handwritten signature.

(٨)

٣- الموازنة الإستثمارية:

تستهدف الشركة في موازنتها الاستثمارية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ اعتماد مبلغ نحو ٧٠.١٤٢ مليون جنيه تتضمن خدماتيات المقاولين عن أعمال تطوير فندق النيل ريتز كارلتون والاحلال والتجديد وكذلك باقى التكلفة الإستثمارية لتطوير فندق سفير دهب بخلاف مصروفات ما قبل الافتتاح والمقدر الإنتهاء منها فى نهاية يوليو ٢٠٢١ وذلك كما يلى:

- احلال وتحديد فندق النيل ريتزكارلتون :-

• تبلغ ٢٠.٠٠٠ مليون جنيه.

- خدماتيات فندق النيل ريتزكارلتون :-

• تبلغ ٢.٠٠٠ مليون جنيه.

- التكلفة الإستثمارية لتطوير فندق سفير دهب ريزورت :

• تبلغ نحو ٤٥.٤٤٦ مليون جنيه بخلاف المتوقع صرفه حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ والتبالغ ٧١.٩٩٢ مليون جنيه لتبلغ الإجمالي نحو ١١٨.٥٦٤ مليون جنيه.

• احلال وتجديد فندق سفير دهب ريزورت بمبلغ ٥٤٠ ألف جنيه

- إستكمال تنفيذ برامج حاسب آلى للشركة (E.R.P) بمبلغ ٢.١٥٦ مليون جنيه

الجدول الإجمالي للموازنة الاستثمارية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١

القيمة بالآلاف جنية

المقترح خلال عام الموازنة	الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠					الفترة من ٢٠٢١/٣/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	بيان الأعمال
	ذاتى	الربع الرابع	الربع الثالث	الربع الثانى	الربع الأول		
-	٢٠٠٠	-	٢٠٠٠	-	-	٣٠٠	سداد خدماتيات المقاولين عن أعمال تطوير فندق النيل ريتزكارلتون
-	٢٠.٠٠٠	٥.٠٠٠	٥.٠٠٠	٥.٠٠٠	٥.٠٠٠	٨.٠٠٠	احلال وتجديد فندق النيل ريتزكارلتون
٤٥ ٣٢١	١٢٥	-	-	-	٤٥ ٤٤٦	٧١ ٩٩٢	تلكلفة الإستثمارية لتطوير فندق سفير دهب ريزورت
-	٥٤٠	١٧٠	١٥٠	١٢٠	١٠٠	-	احلال وتجديد فندق سفير دهب ريزورت
-	٢ ١٥٦	-	-	-	٢ ١٥٦	٢٦٩	تنفيذ برامج حاسب آلى للشركة (E.R.P)
٤٥ ٣٢١	٢٤ ٨٢١	٥ ١٧٠	٧ ١٥٠	٥ ١٢٠	٥٢ ٧٠٢	٨٠ ٥٦٤	الإجمالي



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



(١٠)

ثم تحدثت الأستاذة المحاسب/ منال مجدى مرزوق - مدير عام - إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق - الجهاز المركزى للمحاسبات قائلاً : " بسم الله الرحمن الرحيم "

تقرير مراقب الحسابات عن الموازنة التقديرية لشركة مصر للفنادق عن العام المالى ٢٠٢٠/٢٠١٩ إلى المادة مساهمى شركة مصر للفنادق / قمنا بإختبار المعلومات المالية المستقبلية لشركة مصر للفنادق (ش.م.م) خاضعة لأحكام القانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الأعمال العام وتعديلاته والمتمثلة فى القوائم التقديرية للمركز المالى ، وقائمة الدخل والتكفلات النقدية والتغير فى حقوق المتكبة وقائمة توزيع الأرباح وذلك عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ بصافى ربح بعد الضرائب نحو ٢٣,٥١٨ مليون جنيه وفقاً لمعيار المراجعة المصرى لمهام التأكيد رقم (٣٤٠٠) الخاصة بإختبارات المعلومات المالية المستقبلية ، وهذه المعلومات المستقبلية مسنوية إدارة الشركة بما فى ذلك أسس إعداد الموازنة التى تم بناء التنبؤات عليها بإفتراضات الواردة بتقرير مجلس الإدارة للشركة.

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

قامت الشركة بالإسترشاد بعمليات نتائج أعمال العام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٠ ( فعلى متوقع ) لنتائج أعمال العام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٠ وقد تم الإسترشاد بعمليات 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 المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ .

وقد أسفر إختبارنا للمعلومات المالية المستقبلية والافتراضات والأدنة التى بنيت عليها هذه المعلومات عن الملاحظات الآتية :-

وقام السيد الأستاذ / عمرو عطية أحمد العضو المنتدب التنفيذى للشركة بالرد على ملاحظات الجهاز المركزى للمحاسبات.

المحوظة رقم (١) :-

\* بلغت إيرادات النشاط الجارى بالموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ نحو ٢٣٧,٧١٢ مليون جنيه بزيادة قدرها نحو ١٩٤,٠٨٤ مليون جنيه بنسبة بلغت نحو ٤٤٥% عن العام المالى المنتهى فى ٢٠٢١/٦/٣٠ (فعلى /متوقع) والبالغة نحو ٤٣,٦٢٨ مليون جنيه فقط وبإحراف سئبى عن المعتمد بالموازنة التقديرية للعام المالى السابق ٢٠٢١/٢٠٢٠ بنحو ٥٨,٦٠٤ مليون جنيه بنسبة بلغت نحو ٢٠%.



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

(١١)

الأمر الذي تروى 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 والإشغال الفندقى بالنسب ، وبما لا تعد معه الموازنة التقديرية معيار لقياس الأداء والمقارنة بين الأداء الفعلى والأداء المستهدف.

#### رد الشركة :-

- عام الفعلى/المتوقع ٢٠٢١/٢٠٢٠ حدثت به ثروة نفشى فيروس كورونا وما إستتبعه من تطبيق إجراءات احترازية وتوقف حركة الطيران الدولى وخلق للفنادق تحين استيفاء كافة اشتراطات وزارة السياحة وتخفيض نسب الطاقة الاستيعابية لما دون ٢٥% وبما أدى إلى تحقيق خسائر فى فندق النيل ريتز خلال النصف الأول من عام الفعلى/المتوقع ٢٠٢١/٢٠٢٠. ونظراً للشحن التدريجى فى نسب الإشغال لفندق النيل ريتز بداية من يناير ٢٠٢١ والتى وصلت إلى متوسط ٤٢% فى شهر إبريل ٢٠٢١ فإن الشركة تستهدف فى عام الموازنة التقديرية ٢٠٢٢/٢٠٢١ زيادة لنسب الإشغال لفندق النيل ريتزكارلتون تدريجياً والتى ترجع إلى رؤية شركة الإدارة وإلى الخطط التسويقية لديها ومع العلم بأن فندق النيل ريتز يعتمد فى الإشغال الفعلى بدرجة كبيرة على السوق الخليجى والذى من المتوقع أن يتم عودته تدريجياً إعتباراً من أول يونيه ٢٠٢١ ومع الأخذ فى الإعتبار إيرادات الحفلات والمؤتمرات والتى لها العامل المؤثر والأهمية فى حجم إيرادات الفندق والتى تتجاوز الـ ١١٥ مليون جنيه سنوياً وبنسبة تصل لنحو ٢٤% من إجمالي الإيرادات الكلية للفندق . ومع الأخذ فى الإعتبار قيام الشركة بالنظرة التفاؤلية إلى زيادة إيرادات الفندق وتحفيز شركة الإدارة
- بالإضافة إلى افتتاح فندق سفير دهب ريزورت بعد الإنهاء من التطوير وتحول الخسائر التى كانت خلال فترة الخلق إلى أرباح .
- بالإضافة إلى إيرادات كازينو الألعاب بفندق النيل ريتز كارلتون والتى يتوقع ان تبلغ نحو ٥٥,٥٢٩ مليون جنيه خلال العام

#### الملحوظة رقم (٢) :-

وقد تلاحظ بشأنها ما يلى :

- قامت الشركة بتقدير نصيبها من إيرادات النشاط لفندق النيل ريتزكارلتون عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ بالموازنة العينية بنحو ١٦٨,٤٥٢ مليون جنيه فى حين بلغت الإيرادات التقديرية الواردة من إدارة الفندق عن نفس الفترة نحو ١٥٧,٧٦٥ مليون جنيه بفارق قدره نحو ١٠,٦٨٧ مليون جنيه حيث توقعت الشركة متوسط نسبة تشغيل بنحو ٦٢% من الطاقة المتاحة خلال عام الموازنة التقديرية المعروضة ، فضلاً عن توقع الشركة نصيبها من إيرادات كازينو الألعاب بالفندق عن السنة المنتهية فى ٢٠٢١/٦/٣٠ (فعلى/متوقع ) بنحو ٣٨,٤٨٧ مليون جنيه وبعد خصم ضريبة القيمة المضافة ، رغم أن المحقق فعلياً منهم عن أربعة أشهر بلغ ١٩,٥٩٢ مليون جنيه الأمر الذى يتضح منه المغالاة فى تقدير إيرادات الكازينو لشهرى مايو ويونيو ٢٠٢١ والتى قدرتها الشركة بنحو ١٨,٨٩٥ مليون جنيه.
- الأمر الذى يستلزم إجراء التصويب لتقديرات الموازنة لئلا يصاب إيرادات النشاط لفندق النيل ريتزكارلتون وكازينو الألعاب حتى يمكن أن تعبر التقديرات المستهدفة بالموازنة المعروضة عن نتائج أعمال الشركة.



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in black ink.

(١٢)

رد الشركة :-

- شركة الإدارة تعد الموازنة التقديرية عن العام ميلادي من ١/١ وحتى ١٢/٣١ من كل عام وبالتالي فهي لتتزم بتطبيق الموازنة التقديرية للفترة المعدة حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ والأرقام الواردة عن الفترة من يناير ٢٠٢٢ وحتى يونيو ٢٠٢٢ هي أرقام إسترشائية يتم طلبها من القنصل بغرض إعداد الموازنة ويتم زيادتها حسب رؤية المالك - شركة مصر لتفنادق بنظرة تفاؤلية وبغرض تحفيز شركة الإدارة على تحقيقها عند إعداده لموازنة العام التالي وشركة الإدارة دائماً تتحفظ في التقديرات نتيجة طبيعة التعاقد معها.
- أما توقعات كازينو الألعاب خلال السنة أشهر من الفضي / المتوقع لعام ٢٠٢١/٢٠٢٠ فقد تم الأخذ بالحسبان الفعليات حتى ابريل ٢٠٢١ وأن المحقق الفضي من نتيجة ألعاب الكازينو خلال الفترة من ١/٥ حتى ٢٥/٥ تجاوز نحو ٧.٠ مليون جنيه ومما يعنى إمكانية تحقيق ما يزيد عن المتوقع خلال شهرى مايو ويونيه ٢٠٢١.

المحظوظة رقم (٣) :-

- بلغت إيرادات الإستثمارات للعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ بالموازنة التقديرية مبلغ نحو ٢٦ ألف جنيه مقابل مبلغ نحو ٨٠ ألف جنيه فعلى/متوقع للعام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٠ بانخفاض بلغ نحو ٥٤ ألف جنيه بنسبة سالبه بلغت نحو ٦٧,٥% وهذا نتيجة لعدم توقع الشركة الحصول على أى إيرادات من إستثماراتها فى شركات شقيقة للعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ جراء نأثر الشركات بكوفيد - ١٩ مع ثبات العائد المحصل من السندات الحكومية.
- الأمر الذى يتعين معه إعادة النظر فى تلك التقديرات فى ظل تكرار ملاحظة الجهاز فى شأن سرعة تصفية شركة الشرق الأوسط الذى أمدت أمد تصفيتها لمدة تعدت الـ ٣٥ عام.

رد الشركة :-

- تم يتم الإنهاء من عقد معظم الجمعيات العمومية للشركات المشتركة حيث ما تم إنهائه شركة رواد الواحات فقط والتي حطقت أرباح نحو ٥٩ ألف جنيه فقط وبالتالي عدم إجراء توزيعات على المساهمين،
- وبالنسبة للشركات لم تتعد جمعياتها العمومية ولايتوقع إجراء أية توزيعات عن عام ٢٠٢٠ نتيجة إما تحقيق خسائر أو عدم وجود سيولة نقدية تمكن من إجراء توزيعات نتيجة تداعيات فيروس كورونا - كوفيد ١٩
- وتعمل الشركة على التخلص من مساهماتها فى الشركات التى لاتدر عائد وفقاً للنوائح والقوانين المنظمة فى هذا الشأن. وهو ما تم مع أسهم شركة الاسماعيلية الجديدة التى تم بيعها بالكامل.
- أما بشأن شركة الشرق الأوسط (تحت التصفية) بتاريخ ١٦/١٢/٢٠٢٠ تم انعقاد الجمعية العامة وتم عرض الموقف المالى للشركة وموقف التصفية وتعيين مراقب حسابات للشركة ويتم المتابعة بصيغة دورية مع المصطفى للإنتهاء من أعمال التصفية النهائية خلال العام الحالى ، ويتم متابعة التصفية عن كثب وقد قامت الشركة ولأول مرة منذ أكثر من ثلاثون عاماً بالحصول على عوائد من التصفية بلغت حتى تاريخه نحو ٣.٨ مليون جنيه ويتوقع الحصول على مبلغ ٦٠٠ ألف جنيه خلال الفترة القليلة المقبلة.



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

(١٣)

المحوظة رقم (٤) :-

- تضمن حساب الاصول الثابتة بالموازنة التقديرية (فعلى/متوقع) فى ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ نحو ٧١,٩٩٢ مليون جنية ويمثل التكلفة الاستثمارية المتوقعة فى ذات التاريخ لتطوير فندق سفير دهب واتسى تضمنت ما قيمته نحو ٨,٨٧٥ مليون جنية تحت مسمى باقى أعمال التطوير دون وجود ما يزيدا رغم تحديد باقى بنود التطوير كالا فيما يخصه من انشاءات او توريدات .  
ينعن إجراء التصويب اللازم لكى تعبر الأرصدة بالموازنة التقديرية للعام العالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ عن التكلفة الاستثمارية المستهدفة

رد الشركة :-

- التكلفة الاستثمارية المتوقعة بمبلغ نحو ٨,٨٧٥ مليون جنية كباقى أعمال تطوير فندق سفير دهب تمثل قيمة أعمال مقدره مطلوبة لتوريدات الصينى- الزجاجيات- صيانة وترميم الأسفلت -المبنى بارات - تروليات للمطابخ- التجديد والمكالم... سيتم تحديدها بدقة فور توقيع تعاقدها مع الشركات المسند إليها خلال الفترة القليلة المقبلة.

المحوظة رقم (٥) :-

- بلغت التكلفة الاستثمارية الاجمالية المقدره لتطوير فندق سفير دهب حتى عام الموازنة التقديرية ٢٠٢٢/٢٠٢١ نحو ٢٤٣,٢٠٣ مليون جنية وازيادة قدرها نحو ١٢٣,٢٠٣ مليون جنية بنسبة بلغت ٥١% عن التكلفة المقدره بالتعاقد المبرم مع المقاول العام فى نوفمبر ٢٠١٨ . حيث تبين بشأنها ما يلى :-  
▪ قررت الشركة نصيبها من أرباح التشغيل لفندق سفير دهب عن الربع الاول من عام الموازنة التقديرية المنتهى فى ٢٠٢١/٩/٣٠ بمبلغ نحو ٢,٩١٣ مليون جنية فى حين تم تقديره فى الربع الثانى المنتهى فى ٢٠٢١/١٢/٣١ بمبلغ نحو ١,٩٨٦ مليون جنية وبانخفاض قدره ٩٢٧ ألف جنية وذلك على (اعتبار الانتهاء من أعمال التطوير الفعلى وبداية التشغيل التجريبي للفندق قبل نهاية العام العالى ٢٠٢١/٢٠٢٠ والتشغيل الكامل للفندق وتحقيق عائد إعتبارا 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 لتجدول الزمنى النهائى والمعتمد بتاريخ ٢٠٢١/٤/١١ نظرا لمد مدة الجدول الزمنى للاثتداء من تنفيذ أعمال التطوير ، بالاضافة لخسائر الاغلاق والبالغه نحو ٢١,٨٢١ مليون جنية منذ بداية الاغلاق فى ٢٠١٧/١٠/١٥ وحتى ٢٠٢١/٣/٣١ فضلا عن التكاليف الاخرى ، الامر الذى يشير الى عدم الدقة فى تقدير العائد المحقق وتوقيت تشغيل الفندق .  
الامر الذى يستوجب إجراء التصويب اللازم لتلايزاد المقدر تحقيقه للربع الاول من عام الموازنة التقديرية

٢٠٢٢/٢٠٢١



Handwritten signature and initials.

Handwritten signature.

(١٤)

رد الشركة :-

- يرجع زيادة التكلفة الإستثمارية للتطوير نتيجة الهدود التغييرية نظراً للأعمال الغير منظورة والتي تتطلب بنود إضافية والتي نشأت نتيجة إختبارات الشبكات والتي أوجبت ذلك.
- توقعات نمب الإشغال لفندق سفير دهب ريزورت تمت بناءً على أساس توقعات وتأكيدات شركة الإدارة على أن نسب الإشغال المقدره سيتم تحقيقها حيث أن إدارة الفندق لديها من التوكيلات والسوق الخارجى الذى يسمح بذلك وهو ما تم خلال معرض دبي للسياحة العربية والذي أقيم مؤخراً بمدينة دبي خلال الفترة من ١٥ مايو إلى ١٩ مايو الجارى وبمؤشرات تسويقية إيجابية للغاية بالإضافة إلى المؤشرات الإيجابية من كبار الوكلاء السياحيين فى مصر بعودة السياحة الروسية وإنتعاش السوق السياحى فى مصر بداية من شهر يوليو ٢٠٢١. ومع الإحاطة بأن مدينة دهب لا تمتلك من الفنادق ذات الخمس نجوم سوى فندقين فقط هما سفير دهب والمريديان ومع الأفضلية لفندق سفير دهب والذي يتمتع بأفضل وأكبر شاطئ بمدينة دهب . ويعتبر الربع الأول الفترة من يونيو حتى سبتمبر بجنوب سيناء ثروة الموسم السياحى بعكس الربع الثانى من أكتوبر حتى ديسمبر والذي ينخفض الموسم السياحى به وبما يؤثر على إيرادات الفندق المقدره خلال الربع الثانى.

الملحوظة رقم (٦) :-

- بلغ رصيد إستثمارات طويلة الاجل فى ٢٠٢١/٦/٣٠ (قضى/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 للمشترى الجديد ، وهو الامر 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

رد الشركة :-

- نتوقع الشركة الإنتهاء من نقل ملكية أسهم شركة الإسماعيلية الجديدة خلال الفترة القادمة حيث أنهت كافة أعمالها وقدمت جميع البيانات والمستندات وأخرها الخطاب الموجه بتاريخ ٢٠٢١/١/٢٦ للبورصة المصرية بما يفيد تحصيل القيمة البيعية بالكامل حتى يتم إستكمال إجراءات نقل الملكية بناءً على مخاطبة بنك مصر المفوض من قبل الشركة بالتبيع والسيد/سمسار المشترى (شركة فنادق البحر الأحمر القابضة للإستثمارات السياحية) وجارى العمل من قبل سمسار المشترى لنقل ملكية الأسهم للمشترى.



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



(١٥)

المحوظة رقم (٧) :-

- تضمنت قائمة المركز المالي في ٢٠٢١/٦/٣٠ (فعلي / متوقع) نحو ٩.٨٢٧ مليون جنيه أصول غير ملموسة منها نحو ٩.١١٥ مليون جنيه المتيقن من فوائد القرض الممنوح لاجمال التطوير لفندق النيل رينوكارتيون عن الفترة من نوفمبر ٢٠١٥ حتى أكتوبر ٢٠١٦ والذي تم افتتاحه في أكتوبر ٢٠١٥ والتي يتم استهلاكها على خمس سنوات وفقا لقرار الجمعية العامة للشركة في سبتمبر ٢٠١٨ وبالمخالفة لمعايير المحاسبة المصرية رقم (٢٣) الخاص بالاصول غير الملموسة و معيار رقم (١٤) الخاص بالاقتراض لفترة (٢٤) منه الخاصة بالتوقف عن الرسملة.  
يتعين الالتزام بأحكام المعايير المحاسبية وإجراء التصويب اللازم حتى تعبر الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ عن الأرصدة المستهدفة .

رد الشركة :-

- الشركة التزمت بتطبيق المعيار المحاسبي رقم (١٤) - الفقرة ١٢ عند رسمه نحو ١١٠.٧٤٢ مليون جنيه عن قيمة فوائد القرض المرسملة تطبيقاً للمعيار المحاسبي والذي يتضمن أن تكلفة الإقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الإقتراض التي كان يمكن تجنبها إذا لم يتم الإنفاق على هذا الأصل. وكذلك الفقرة (٩) والذي يتضمن (تضاف تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل إلى تكلفة الأصل عندما يكون من المرجح ان يتسبب في خلق منافع اقتصادية مستقبلية للمنشأة وتكون هناك إمكانية لقياس التكلفة بدرجة يعتمد عليها. والتفتق تم تكتمل اصوله الجوهرية عند افتتاحه في أكتوبر ٢٠١٥ وان الكالينو يمثل نشاط جوهري للشركة يساهم في تحقيق عوائد تصل إلى ٤٠% بصورة مباشرة أو غير مباشرة ويتوقع أن يبلغ المتهك حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ نحو ١٠١.٦٢٧ مليون جنيه ويتبقى منه مبلغ نحو ٩.١١٥ مليون جنيه سيتم الانتهاء منه في ٢٠٢١/١٢/٣١.

المحوظة رقم (٨) :-

- تضمن حساب الأصول الغير ملموسة في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بالخطأ رفعا من حساب الانفاق الاستثماري مبلغ نحو ٢٤٢.٢٢٥ ألف جنيه بما يعادل ٢٠ ألف دولار لشركة سفير إنترناشونال قيمة جزء من العقد الموقع بينهما في ٢٠١٥/٩/٢٠ بإجمالي أتعاب بنقت ٢٠٠ ألف دولار أمريكي خالصة الضرائب مقابل تقديم شركة سفير خدمات واستشارات ومعونات فنية لمراجعة التصميم المبني والنهائي لتطوير فندق دهب ريزورت(و الذي مازال اتفاوض جاري بشأن قيمة التعاقد) ، وصحته تحمينه 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 نصحة الظهار الارصدة التقديرية في ٢٠٢٢/٣٠٦ .



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in black ink.

(١٦)

رد الشركة :-

- سيراعى ذلك فى ضوء الفعليات والإنتهاء من تطوير فندق سفير دهب وتاريخ البدء فى التشغيل.  
الملاحظة رقم (٩) :-

- بلغ الرصيد التقديرى للمخزون من انخامات والوقود وقطع الغيار فى ٢٠٢١/٦/٣٠ نحو ٧٠,٧٧١ ألف جنية حيث تم استبعاد رصيد مخزن الميراميك الراكد بفندق سفير دهب ورد المخصص المكون له والبالغ نحو ١٢,٤٢٧ ألف جنية وكذا استبعاد رصيد مخزن المشروبات والبالغ ١٣٨,٣٨٩ ألف جنية لإستخدامه فى تشغيل فندق سفير دهب على الرغم من عدم استكمال اعمال تطوير الفندق وتشغيله وبدون وجود مستندات تؤيد ذلك .  
يتعين اجراء التصويب اللازم لقيمة المخزون التقديرية حتى تظهر الارصدة بالموازنة التقديرية على حقيقتها فى العام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٢ .

رد الشركة :-

- مخزون الميراميك لدى فندق سفير دهب والبالغ نحو ١٢,٤٢٧ ألف جنيه بدأ بالفعل استخدام كميات منه خلال أصلال التطوير التجارية بموجب محاضر إستلام ويتوقع الانتهاء من كافة التكمية خلال الفعلى / المتوقع ٢٠٢١/٢٠٢٠  
- وأما مخزون المشروبات الكحولية فإنه بناء على توقع بداية التشغيل التجريبي بنهاية العام العالى ٢٠٢١/٢٠٢٠ سيتم تسليمه لشركة الإدارة خلال الفترة القادمة لإستغلاله فى التشغيل بعد الإفتتاح واستقبال النزلاء.

الملاحظة رقم (١٠) :-

- 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 متوقفة ومديونيات قد قامت الشركة برد المخصصات المكونه بشأنها رغم عدم تعصيلها .  
يتعين دراسة كافة الإلتزامات المحتملة وتدعيم المخصصات الواجبة بشأنها ومراعاة أثر ذلك على نتائج الاعمال المتوقعة بالموازنة التقديرية المعروضة .

رد الشركة :-

- تقوم الشركة بإعداد دراسة الإلتزامات المحتملة وبناء على موقف القضايا يتم تحديد ما يجب تدعيمه لمقابلة تلك الإلتزامات وهو ما تم خلال الفعلى / المتوقع بمبلغ نحو ١,٠٠٩ مليون جنيه بالإضافة إلى المقترح بالموازنة بمبلغ نحو ٠,٩٠٠ مليون جنيه ليبلغ اجمالى التدعيم خلال العامين نحو ١,٩٠٩ مليون جنيه . وفى ضوء الفعليات وما يستجد خلال جلسات القضايا المنظورة سيتم (عادة النظر)فى تدعيم لمخصصات.



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

(١٧)

الملحوظة رقم (١٠) :-

- لم يتضمن تقرير مجلس الإدارة عن الموازنة التقديرية المعدة عن العام العالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ تعديل الشكل القانونى للشركة للعمل تحت مظلة القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ في 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 :

في الأحوال التي يترتب فيها على طرح أسهم الشركات التابعة بإحدى البورصات المصرية وصول نسبة المساهمة بخلاف الدولة والشركات القابضة تخاضعة لهذا القانون والأشخاص الاعتبارية العامة وبنوك القطاع العام في ملكية الشركة التابعة الى ( ٢٥% ) أو أكثر في 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 لئصال الخاص بشركة مصر للفنادق 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 الذى يتعين معه سرعة إتخاذ الإجراءات بتعديل النظام الأساسى والسجل التجارى للشركة وفقاً لأحكام القانون المشار إليه ولانحته التنفيذية والدعوة لعقد جمعية عامة غير عادية لإقرار ما سبق لما يترتب على ذلك من آثار مالية وقانونية ومدى تأثيرها على الموازنة التقديرية المعروضة.

رد الشركة :-

- بدأت شركة مصر للفنادق بالفعل فى إتخاذ الخطوات اللازمة للموافقة على بدء الإجراءات التنفيذية لتعديل الشكل القانونى للشركة لتعمل تحت مظلة القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

- حيث تم نشر إعلان بتحديد ميعاد يوم ٢٠٢١/٦/١٥ لعقد الجمعية العامة العادية والغير عادية بشأن التحول حيث تتضمن أعمال الجمعية الغير عادية الموافقة على التحول من العمل تحت مظلة القانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ المعدل بالقانون (١٨٥) لسنة ٢٠٢٠ بشأن شركات قطاع الأعمال العام إلى العمل تحت مظلة القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ وتعديلاته بشأن الشركات المساهمة بالإضافة إلى الموافقة على النظام الأساسى للشركة وفقاً لأحكام القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ واللائحة التنفيذية. وتختص الجمعية العامة العادية بالموافقة على تشكيل مجلس الإدارة وتعيين مراقب الحسابات وعرض توصيات اللجنة المشكلة بقرار مجلس الإدارة وفقاً للمادو (١٠) من اللائحة التنفيذية لقانون (١٨٥) لسنة ٢٠٢٠.



Handwritten signature and initials.

Handwritten signature.

(١٨)

ثم طلبت السيدة الأستاذة / ميرفت حطية رئيس مجلس إدارة الشركة الفابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة تشركه من السيدة المحاسبة /وكيل الوزارة - رئيس قطاع التجارة الخارجية والقطن والسياحة - الإدارة العامة للسياحة والفنادق- الجهاز المركزي للمحاسبات عرض تقرير الإدارة بشأن الموازنة المعروضة .

كما وجهت سيادتها إدارة الشركة بالرد على ملاحظات تقويم الأداء - الجهاز المركزي للمحاسبات فتحدثت السيدة المحاسب / حنان كمال زيادة وكيل الوزارة - رئيس قطاع التجارة الخارجية والقطن والسياحة- الإدارة العامة للسياحة والفنادق- الجهاز المركزي للمحاسبات يعرض منخص لأهم الملاحظات على مشروع الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ قائلة : تتلخص أهم ملاحظات تقويم الأداء على مشروع موازنة شركة عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ وسوف تقوم السيدة المحاسبة / منال محمد جلال عبده - مدير عام الإدارة العامة للفنادق - الجهاز المركزي للمحاسبات بتلاوتها .

ثم تحدثت الأستاذة المحاسبة/ سحر رشدي إبراهيم - مدير عام الإدارة العامة للفنادق - الجهاز المركزي للمحاسبات قائلة : ' بسم الله الرحمن الرحيم ' وقام السيد الأستاذ/ عمرو عطية أحمد العضو المنتدب للشركة بالرد على ملاحظات تقويم الأداء - الجهاز المركزي للمحاسبات.

قامت الشركة بإعداد الموازنة التقديرية في ظل استمرار أحداث جائحة (كوفيد - ١٩) المستجدة وبدء المرحلة الثالثة وإستمرار تطبيق الإجراءات الإحترازية مما له الأثر على نتائج أعمال الشركة وقد تم الإسترشاد بعمليات ستة أشهر من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ والمتوقع عن السنة أشهر الأخيرة من العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠.

#### المحوظة رقم (١) :-

- أستهدفت الشركة بموازنتها التقديرية عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ الإيرادات (انتشاط) بنحو ٢٣٧,٧١٢ مليون جنيه مقابل ٤٣,٦٢٨ مليون جنيه فعلى/متوقع عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بزيادة بلغت نحو ١٩٤,٠٨٤ مليون جنيه بنسبة ٤٤٤,٩% (إيرادات بنحو ٧,٠٤٣ مليون جنيه نسمة أشهر الأولى) كما قدرت تكلفة الحصول على الأيراد بنحو ٧٣,٨٧٣ مليون جنيه مقابل ٦٤,٢٦٤ مليون جنيه فعلى/متوقع عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بزيادة نحو ٩,٦٠٩ مليون جنيه بنسبة ١٥% مما أدى الى تخفاض نسبة تكلفة الحصول على الأيراد الى ٣١% مقابل ١٤٧,٣% (وقد بلغت نسبة تكلفة الحصول على الأيراد ٤٤٤,٤% للسنة أشهر الأولى).



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in black ink.

(١٩)

رد الشركة :-

- تستهدف الشركة زيادة لنسب الإشغال التقديرية تدريجياً والتي ترجع إلى رؤية شركة الإدارة وإلى الخطط التسويقية لديها ومع العلم بأن فندق النيل ريتز يعتمد في الإشغال الفندقي بدرجة كبيرة على السوق الخليجي والذي من المتوقع أن يتم عودته تدريجياً إعتباراً من أول يونيه ٢٠٢١ ومع الأخذ في الإعتبار إيرادات الحطلات والمؤتمرات والتي لها العامل المؤثر والأهمية في حجم إيرادات الفندق والتي تتجاوز انه ١١٥ مليون جنيه سنوياً وبمعمبة تصل لنحو ٢٤% من إجمالي الإيرادات الكلية للفندق
- وترجع زيادة تكلفة الحصول على احتساب اهلاك العام بالكامل عن أصول فندق سفير دهب بعد الانتهاء من التطوير بالكامل بنهاية شهر يوليو ٢٠٢١ بالإضافة إلى العودة إلى ادراج مصروف الضرائب العقارية لفندق النيل ريتز كارنتون وسفير دهب بالكامل بعد انتهاء فترة الاعفاء للمنشآت الفندقية والسماحية الصادرة بقرار رئيس مجلس الوزراء والمنتهية في ٣٠-٤-٢٠٢١ بالإضافة إلى الزيادة السنوية في حق الانتفاع لفندق النيل ريتز كارنتون

الملاحظة رقم (٢) :-

- أستهدفت الشركة بموازنتها التقديرية عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ زيادة مجمل الربح المقترح إلى نحو ١٦٣.٨٢٩ مليون جنيه مقابل مجمل ربح فعلي/متوقع ٢٠٢١/٢٠٢٠ نحو ٢٠.٦٣٦ مليون جنيه بزيادة بلغت ١٤٣.٢٠٣ مليون جنيه (مجمل خسارة متوقعة نحو ٣٨.٣٤٠ مليون جنيه لتسعة أشهر الأولى).

رد الشركة :-

- ترجع زيادة مجمل الربح المقترح إلى زيادة الإيرادات بالموازنة التقديرية عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ نتيجة زيادة نسب الإشغال عن فعلي / متوقع عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ حيث يتوقع بالموازنة التقديرية إتחסار فيروس كورونا - كوفيد ١٩ وعودة الحركة التدريجية للإشغال الفندقي وما يؤدي إلى زيادة نسب الإشغال لفندق النيل ريتز كارنتون وكازينو الألعاب بالإضافة إلى إفتتاح فندق سفير دهب وتحقيق إيرادات.

الملاحظة رقم (٣) :-

- قدرت الشركة بموازنتها التقديرية عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ مصروفات إدارية وعمومية بنحو ٣٤.١٩٦ مليون جنيه مقابل ٣٢.٤١١ مليون جنيه فعلي/متوقع عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بزيادة نحو ١.٧٨٥ مليون جنيه بنسبة ٥,٥% (في حين بلغت قيمتها في الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ نحو ١٣.٨١٢ مليون جنيه).

رد الشركة :-

- ترجع إلى الزيادة الطبيعية في الأجور والزيادات السنوية في الخامات والإنارة والصيانة وزيادة الاهلاكات نتيجة البدء في تشغيل برامج الحاسب الآلي بنظام E.R.P.



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

(٢٠)

المحوظة رقم (٤) :-

- استهدفت الشركة بموازنتها التقديرية عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ الدخل من الاستثمار بنحو ٩.١٠٠ مليون جنيه مقابل ٥ مليون جنيه فعلي/متوقع عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بزيادة بلغت نحو ٤.١٠٠ مليون جنيه بنسبة ٤٥.١% (في حين بلغت قيمتها في الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ نحو ٣.١٧٣ مليون جنيه) ومقابل ١٨.٦٨١ مليون جنيه فعلي عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ بانخفاض بلغ نحو ٩.٥٨١ مليون جنيه بنسبة ١٠٥.٣%.

رد الشركة :-

- يرجع زيادة الدخل من الاستثمار بالموازنة التقديرية عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ عن الفعلي/المتوقع عام ٢٠٢٠/٢٠٢١ الى زيادة التدفقات النقدية الداخلة الناتجة عن زيادة حصة الشركة السنوية المحققة من فندق النيل رينز وكازينو الألعاب والفتح فندق سفير دهب وتحقيق إيرادات . وينخفض الدخل من الاستثمار بالموازنة التقديرية عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ عن الفعلي عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ نتيجة أن عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ لم يتأثر بأحداث كورونا سوى في الربع الأخير منه فقط بالإضافة للتأثير الكبير لما تم سداده عن القيمة المضافة لكازينو الألعاب على التدفقات النقدية الخارجة خلال عام ٢٠٢٠/٢٠١٩.

المحوظة رقم (٥) :-

- قدرت الشركة بموازنتها التقديرية عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ مصروفات أخرى ١٣.٤٢٤ مليون جنيه تمثل قيمة الضريبة المؤجلة مقابل ١٧.٣٧٣ مليون جنيه فعلي / متوقع عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بانخفاض بلغ نحو ٣.٩٤٩ ألف جنيه بنسبة ٢٢.٧%.

رد الشركة :-

- انخفاض الضريبة المؤجلة بالموازنة التقديرية عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ عن الفعلي / المتوقع ٢٠٢٠/٢٠١٩ ترجع نتيجة رسملة جزء كبير من أعمال التطوير لفندق سفير دهب خلال عام الفعلي / المتوقع ٢٠٢١/٢٠٢٠ واحتساب الإهلاك المحاسبي له واحتساب الفرق مع الإهلاك الضريبي المقابل له.

المحوظة رقم (٦) :-

- لم تقدر الشركة بموازنتها التقديرية لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ مصروفات ضريبة الدخل على الرغم من استهدافها لتحقيق صافي ربح قدره ٢٣.٥١٨ مليون جنيه.

رد الشركة :-

- يرجع ذلك إلى تحقيق خسائر ضريبية خلال عام الفعلي / المتوقع ٢٠٢١/٢٠٢٠ نتيجة تحقيق خسائر خلال العام مدرجة بقائمة الدخل بلغت نحو ١٨٨ مليون جنيه لاتغطيها صافي الربح المقترح عن عام الموازنة ٢٠٢٢/٢٠٢١.



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

(٢١)

المحوظة رقم (٧) :-

- استهدفت الشركة بموازنتها التقديرية عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ تحقيق ربح السنة نحو ٢٣,٥١٨ مليون جنيه مقابل صافي خسارة ١٨٨,٣٥٦ مليون جنيه فعلي / متوقع عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بزيادة بلغت نحو ٢١١,٧٧٤ مليون جنيه بنسبة ١١٢,٥% (في حين بلغ صافي الخسارة الفعلي في الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ نحو ١٠٦,٤٦٦ مليون جنيه).

رد الشركة :-

- الخسائر المتوقعة خلال العام الحالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ والبالغة ١٨٨ مليون جنيه هي خسائر لا إيرادية وظروف غير طبيعية تعرضت لها كافة الشركات السياحية نتيجة تداعيات فيروس كوفيد-١٩.  
- تقدر الشركة عودة حركة السياحة والنشاط الفندقى لطبيعته تدريجياً خلال عام الموازنة والتبدء في تغطية تلك الخسائر تدريجياً مع زيادة نسبة التشغيل لفندق النيل ريتزكارتون وإعادة افتتاح فندق صغير ذهب وزيادة إيرادات كازينو الألعاب.

المحوظة رقم (٨) :-

- بلغ إجمالي حصة الشركة المستهدفة من فندق ريتز كارتون عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ نحو ١٦٨,٤٥٢ مليون جنيه ، حيث بلغ إجمالي الإيرادات المستهدفة لإجمالي أنشطة الفندق نحو ٤١٨,٩٧٤ مليون جنيه في حين بلغ إجمالي التكاليف والمصروفات المقررة نحو ٢٥٠,٥٢٢ مليون جنيه وقد بلغت نسبة تكلفة الحصول على الإيرادات المقررة نحو ٥٩,٨%.

رد الشركة :-

- ملاحظة تقريرية ترجع إلى رؤية شركة الإدارة على زيادة نسب الإشغال تدريجياً والخطط التسويقية لديها مع العلم بأن الإشغال الفندقى لفندق النيل ريتزكارتون يعتمد على السوق الخليجي.

المحوظة رقم (٩) :-

- استهدفت الشركة زيادة نسبة الاشغال بالفندق نحو ٦,٣% عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ مقابل نسبة اشغال فعلي/متوقع عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بلغت ٣١%.

رد الشركة :-

- ملاحظة ايجابية وترجع إلى توقع إتصاف فيروس كورونا - كوفيد ١٩ وعودة حركة الإشغال الفندقى لطبيعتها .



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

(٢٢)

الملحوظة رقم (١٠) :-

- لم تتضمن الموازنة العينية لفندق النيل ريمزكارتون عن عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ المكون لمخصص الإحلال والتجديد عن الربع الأول والثاني على الرغم من إستهداف تحقيق إيرادات عن نفس الفترة.

رد الشركة :-

- نتيجة لأحداث كورونا وما استتبعه من اتخاذ إجراءات احترازية ومما أدى إلى تحقيق خسائر في التشغيل والخفض السيولة النقدية المتاحة لدى الفندق وعدم مقدرة لتغطية المصروفات الثابتة الأساسية كأجور العاملين وعقود الصيانة الأساسية بجانب تغطية بنك الإحلال والتجديد. وبناء على ذلك تم ارجاء تكوين المخصص حتى بداية عام ٢٠٢٢ وخاصة أن شركة الإدارة لاتمنح سوى الأتعاب الأساسية فقط وعدم اتمشاركة في صافي الربح N.O.P .

الملحوظة رقم (١١) :-

- بلغ إجمالي حصة الشركة المقدرة من فندق سفير دهب عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ أرباح نحو ٩,٧٣٦ مليون جنيه حيث بلغ إجمالي الإيرادات المستهدفة لإجمالي أنشطة الفندق نحو ٤٦,٤٦٦ جنيه في حين بلغ إجمالي التكاليف والمصروفات المقدرة نحو ٣٦,٧٣٥ مليون جنيه وقد بلغت نسبة تكلفة الحصول على الإيرادات المقدرة نحو ٧٩%.

رد الشركة :-

- توقعات نسب الإشغال لفندق سفير دهب ريزورت تمت بناءً على أساس توقعات وتأكيدات شركة الإدارة على أن نسب الإشغال المقدرة سيتم تحقيقها حيث أن إدارة الفندق لديها من التوكيلات والسوق الخارجى الذى يسمح بذلك وهو ما تم خلال معرض دبي للسياحة العربية والذي أقيم مؤخراً بمدينة دبي خلال الفترة من ١٥ مايو إلى ١٩ مايو الجارى وبموثرات تسويقية إيجابية للغاية بالإضافة إلى المؤشرات الإيجابية من كبار اتوكلاء السياحين في مصر بعودة السياحة الروسية وإلتعاش السوق السياحي في مصر بداية من شهر يونيو ٢٠٢١. ومع الإحاطة بأن مدينة دهب لا تمتلك من الفنادق ذات الخمس نجوم سوى فندقين فقط هما سفير دهب والمريديان ومع الأفضلية لفندق سفير دهب الذى يتمتع بأفضل وأكبر شاطئ بمدينة دهب .

الملحوظة رقم (١٢) :-

- استهدفت الشركة نسبة الاشغال بالفندق ٦٢% عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ ، مع ملاحظة أن التشغيل الكامل للفندق إعتباراً من ٢٠٢٠/٨/١ كما ورد عن الشركة.

رد الشركة :-

- توقعات نسب الإشغال لفندق سفير دهب تمت بناءً على أساس توقعات وتأكيدات شركة الإدارة على أن هذه النسب المقدرة سيتم تحقيقها حيث أن إدارة الفندق لديها من التوكيلات والسوق الخارجى الذى يسمح بذلك.



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



(٢٣)

الملحوظة رقم (١٣) :-

- قدرت الشركة بموازنتها التقديرية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ انخفاض الالتزامات المتداولة بنحو ١٤,٥٨٨ مليون جنيه بنسبة ٤,٧% (تتمثل في بندي مصروفات مستحقة السداد بنحو ٥٨,٧٤٠ مليون جنيه بنسبة ٩٥,٣% ، وحسابات دائنة أخرى بنحو ١٧,٧٨٣ مليون جنيه بنسبة ٣٨,٥%، وزيادة الجزء المستحق خلال السنة التالية من القروض طويلة الأجل بنحو ٧٠,٠٧٠ مليون جنيه بنسبة ١٣٧% ، وزيادة التسهيل الإئتماني متوسط الأجل بنحو ٩,٩٥٩ مليون جنيه بنسبة ٩,٤%) ، وانخفاض الأصول المتداولة بنحو ٢٤,٥٦٩ مليون جنيه بنسبة ٧% (قد تلاحظ زيادة أرصدة عملاء وأوراق قبض ومديون بنحو ١٤,٤٧٨ مليون جنيه بنسبة ٢٤٨,٨% ، وانخفاض حسابات مدينة أخرى بنحو ٤,٩٠١ مليون جنيه بنسبة ٥,٩%) مما ترتب عليه رأس مال عام مستهدف بلغ ٣٢,٠٧٩ مليون جنيه مقابل ٤٢,٠٦٠ مليون جنيه فعلي/متوقع في ٢٠٢١/٦/٣٠ يتخلف ٩,٩٨١ مليون جنيه بنسبة ٢١,١% ، في حين بلغ رأس المال العامل في الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ نحو ١١٧,٢٧٠ مليون جنيه ، وقد ترتب على ذلك انخفاض نسب السيولة المتوقعة حيث بلغت نسبة التداول المتوقعة في ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ١,١ مرة مقابل ١,١ مرة فعلي/متوقع في ٢٠٢١/٦/٣٠ ، كما بلغت نسبة السيولة السريعة المتوقعة نحو ٠,٣ مرة في ٢٠٢٢/٦/٣٠ مقابل نحو ٠,٣ مرة فعلي/متوقع في ٢٠٢١/٦/٣٠ .

رد الشركة :-

- انخفاض الالتزامات المتداولة لعام الموازنة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بيند مصروفات مستحقة السداد نتيجة رسمة الفوائد المدينة المستحقة عن الفترة من ٢٠٢٠/١١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ بمبلغ نحو ٥٩,٣٠٤ مليون جنيه والمرجحة بالعام الفعلي/المتوقع ٢٠٢١/٢٠٢٠ نتيجة مبادرة البنك المركزي المصري وموافقة البنك الأهلي المصري على تأجيل سداد الفوائد المدينة لدعم القطاع السياحي نتيجة فيروس كورونا. وأما انخفاض حسابات دائنة أخرى ترجع إلى إنهاء المستحقات الختامية وسداد تأميمات نهائية تخص أعمال تطوير فندق سفير دهب . وزيادة الجزء المستحق خلال السنة التالية من القروض طويلة الأجل بنحو ٧٠,٠٧٠ مليون جنيه ترجع إلى العودة إلى سداد أقساط القروض طويلة الأجل مرة أخرى إعتباراً من يناير ٢٠٢٢ . وزيادة التسهيل الإئتماني متوسط الأجل بنحو ٩,٩٥٩ مليون نتيجة المنصرف عن التسهيل الإئتماني لإستكمال تطوير فندق سفير دهب . انخفاض الأصول المتداولة لعام الموازنة ٢٠٢٢/٢٠٢١ والمتضمنة زيادة بند أرصدة عملاء وأوراق قبض ومديون بنحو ١٤,٤٧٨ مليون جنيه نتيجة زيادة حصة المالك - شركة مصر للفنادق بفندق النيل ريتز وكازينو الألعاب بالإضافة لإفتتاح فندق سفير دهب وتحقيق حصة في الأرباح منه للمالك - شركة مصر للفنادق بأرصدة عام الموازنة ٢٠٢٢/٢٠٢١ مقارنة بالفعلي المتوقع عام ٢٠٢٠/٢٠٢١ وانخفاض حسابات مدينة أخرى بنحو ٤,٩٠١ مليون جنيه نتيجة انخفاض الرصيد المعلى على وزارة المالية عن قضية الضمان الحكومي نتيجة توقع إجراء مقاصة مع المستحق عن حق الانتفاع لفندق النيل ريتز كارتون بالإضافة إلى الضرائب التي سيتم إستنزائها في مقاصة إما تدرجية أو مقاصة مع مستحقات الضرائب لدى الشركات الشقيقة . بالإضافة إلى الصرف على أعمال الإحلال والتجديد لفندق النيل ريتز كارتون خلال عام الموازنة ومما يودي بزيادة الأصول والإستثمارات التي تدر عائده بالشركة .



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

(٢٤)

الملحوظة رقم (١٤) :-

- قدرت الشركة بموازنتها التقديرية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ انخفاض قروض طويلة الأجل من البنوك بنحو ٨٠٢.٨٥٤ مليون جنيه مقابل ٨٢٦.٢٨٠ مليون جنيه فعلى متوقع في ٢٠٢١/٦/٣٠ ومقابل ٨١٢.١٥٤ مليون جنيه فعلى في ٢٠٢٠/٦/٣٠ ، زيادة المصروفات التمويلية المقدرة عام ٢٠٢١/٢٠٢١ إلى ٩٤.٥٩١ مليون جنيه مقابل فعلى متوقع ٢٠٢١/٢٠٢٠ نحو ٩٠.٨٦٦ مليون جنيه على الرغم من قيام البنك المركزي بتخفيض سعر الفائدة المدينة بنسبة ١% اعتباراً من أول أكتوبر ٢٠٢١ .

رد الشركة :-

- يرجع ذلك إلى العودة إلى سداد الأقساط الربع سنوية بانتظام اعتباراً من بداية يناير ٢٠٢٢ حيث سيتم سداد مبلغ نحو ٥١.١٤٢ مليون جنيه خلال عام الموازنة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بالإضافة لاثبات الجزء المستحق خلال السنة التالية ٢٠٢٢/٢٠٢١ من القرض طويل الاجل والبالغ نحو ١٢١.٢١٢ مليون جنيه  
- وتأثير انخفاض سعر الفائدة المدينة بنسبة ١% اعتباراً من أول أكتوبر ٢٠٢١ غالبيته ليس على أرصدة القرض طويل الأجل بينما سيكون على الفوائد المدينة المدرجة ضمن قائمة الدخل.

الملحوظة رقم (١٥) :-

- استهدفت الشركة بموازنتها ٢٠٢٢/٢٠٢١ قيمة مضافة صافية بنحو ١٧٧.٧١٧ مليون جنيه مقابل قيمة مضافة صافية فعلى/متوقع ٢٠٢١/٢٠٢٠ قيمة سالبة نحو ٦.٧٣٥ مليون جنيه مقابل قيمة موجبة فعلى ٢٠٢٠/٢٠١٩ نحو ٢٢٧.٤٥١ مليون جنيه.

رد الشركة :-

- إستهداف القيمة المضافة الصافية بالموجب خلال عام الموازنة ٢٠٢٢/٢٠٢١ ترجع لزيادة الإيرادات المستهدفة من الفنادق وكازينو الألعاب . بينما القيمة المضافة الصافية بالسالب خلال عام فعلى/متوقع ٢٠٢١/٢٠٢٠ ترجع لانخفاض الإيرادات من الفنادق نتيجة تداعيات فيروس كورونا وتحقق خسائر بفندق النول ريتز خلال النصف الأول المنتهى في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وخلق فندق سفير ذهب للتطوير وخلق كازينو الألعاب حتى أكتوبر ٢٠٢٠ بينما فعلى عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ كان معظمه أحداث طبيعية أدت لزيادة إيرادات النشاط الجارى وتحقيق قيمة مضافة موجبة.

الملحوظة رقم (١٦) :-

- بلغت الأجور المستهدفة عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ نحو ٢٢.٧٣٩ مليون جنيه تمثل نحو ١٢,٨% من القيمة المضافة الصافية المستهدفة.

رد الشركة :-

- ملاحظة تفريرية ويمكن أن تنخفض نسبة الأجور المستهدفة بزيادة إيرادات النشاط الجارى.



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

(٢٥)

المحوظة رقم (١٧) :-

- قدرت الشركة بموازنتها التقديرية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ صافي تدفقات نقدية موجبة بلغت ١١.٣٨٠ مليون جنيه كمحصلة تدفق نقدي موجب من أنشطة التشغيل بنحو ٩٣.٢٥٥ مليون جنيه وتدفق نقدي سالب من كل من أنشطة الإستثمار بنحو ٤٠.٦٩٢ مليون جنيه وأنشطة التمويل بنحو ٤١.١٨٣ مليون جنيه مقابل صافي تدفقات نقدية سالبة قضي/متوقع في ٢٠٢١/٦/٣٠ بنحو ٥٣.١٥١ مليون جنيه كمحصلة للتدفقات النقدية السالبة لكل من نشاطي التشغيل بنحو ٤.٣١١ مليون جنيه والإستثمار بنحو ١٢١.٠٩٧ مليون جنيه وتدفقات نقدية موجبة لأنشطة التمويل بنحو ٧٢.٢٢٥ مليون جنيه ، ومحصلة تغير في أسعار العملات الأجنبية بنحو ١٨ ألف جنيه.

رد الشركة :-

- يرجع التدفق النقدي الموجب عن أنشطة التشغيل في المقترح ٢٠٢٢/٢٠٢١ زيادة إيرادات فندق النيل ريتيكارتون وكازينو الألعاب وإفتتاح فندق سفير دهب . بينما القضي/المتوقع عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ يرجع لإخفاض إيرادات فندق النيل ريتيكارتون وكازينو الألعاب وغنى فندق سفير دهب للتطوير .  
- أما صافي التدفق النقدي من أنشطة الإستثمار بالسالب في المقترح ٢٠٢٢/٢٠٢١ يرجع للمنصرف على أعمال ختامية تطوير فندق سفير دهب . والقضي/المتوقع عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بالسالب نتيجة المنصرف على أعمال ختامية تطوير فندق سفير دهب .  
- وأما صافي التدفق النقدي من أنشطة التمويل بالسالب في المقترح ٢٠٢٢/٢٠٢١ يرجع إلى العودة إلى سداد أقساط الربع سنوية بانتظام اعتباراً من بداية يناير ٢٠٢٢ حيث سيتم سداد مبلغ نحو ٥١.١٤٢ مليون جنيه خلال عام الموازنة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بالإضافة لسداد أقساط التسهيل الائتماني متوسطة الأجل بمبلغ نحو ٣٩ مليون جنيه . وأما صافي التدفق النقدي من أنشطة التمويل بالموجب في القضي / المتوقع ٢٠٢١/٢٠٢٠ ترجع إلى منحصلات نتيجة التسهيل الائتماني متوسط الأجل بمبلغ نحو ١٠٦.٥ مليون جنيه وتأجيل سداد أقساط القروض طويل الأجل الربع سنوية حتى بداية يناير ٢٠٢٢

المحوظة رقم (١٨) :-

- تستهدف الشركة في موازنتها الاستثمارية لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ اعتماد نحو ٧٠.١٤٢ مليون جنيه تتضمن عمليات إحلال وتجديد لفندق النيل ريتيكارتون بنحو ٢٢ مليون جنيه.

رد الشركة :-

- تهدف الموازنة الاستثمارية إلى تنفيذ خطة الإحلال والتجديد لفندق النيل ريتيكارتون والتي لها الأثر الإيجابي على زيادة إيرادات الفندق والتي يجب أن يتم تنفيذها للمحافظة على مستوى الفندق وعلامة التميز والذي يصنف رقم ٢ في مصر وقامت الشركة بمناقشة كافة بنود الخطة الاستثمارية عن الإحلال والتجديد مع شركة الإدارة وتم تخفيضها من جانبها بعد إجتماعات عديدة معها وعماً بأن الدولة تتجه في الوقت الحالي لتوجيه التمنشآت الفندقية نحو تنفيذ خطط الإحلال والتجديد حتى تكون الفنادق على وضع استعداد وبما يلقي بتقديم خدماتها على عودة حركة السياحة لحالتها الطبيعية - وكذلك الإنتهاء من تطوير فندق سفير دهب بهدف المحافظة على اصول الشركة وتحديثها بصفة مستمرة لتتوصل إلى التشغيل الأمثل لتطابق المتاح واستغلال الاصول .



Handwritten signature and stamp.

(٢٦)

الملحوظة رقم (١٩) :-

- بلغت التكلفة الإستثمارية لتطوير فندق سفير دهب ريزورت بنحو ٤٥,٩٨٦ مليون جنيه بخلاف المتوقع صرفه حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ والبالغ ٧١,٩٩٢ مليون جنيه ليبلغ الإجمالي ١١٨,٥٦٤ مليون جنيه وقد بلغت نسبة تنفيذ أعمال التطوير نحو ٧٢,٨% حتى تاريخه ، وإستكمال وتنفيذ برامج احاسب الألى للشركة (E.R.P) بنحو ٢,١٥٦ مليون جنيه.

رد الشركة :-

- تتجه الشركة إلى تحديث وتنفيذ برامج احاسب الألى طبقاً لتوجيهات الدولة في هذا المجال.

ويعد أن تم أحاطة الجمعية العامة بما ورد بتقرير السادة/ مراقبي الحسابات - الجهاز المركزي

للمحاسبات ورد الشركة عليه ويعد المناقشة :-

تلت السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس

الجمعية العامة لشركة مصر للفنادق قرارات الجمعية العامة العادية كما يلي :

- إعتماد الموازنة التقديرية لشركة مصر للفنادق للعام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٢.

القرار :-

- إعتماد الموازنة التقديرية لشركة مصر للفنادق للعام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٢ بشمها المالى والذى يستهدف تحقيق صافى ربح ٢٣,٥١٨ مليون جنيه وشمها الإستثمارى وأتمقر له ٧٠ مليون جنيه.

- إقرار بدلات الحضور والانتقال لجلسات مجلس الإدارة وإبرام وثائق للأعضاء المنتدبين.

القرار :-

- نظراً لما تلاحظ لمجلس إدارة الشركة القابضة من اختلاف بدلات الحضور والانتقال لرؤساء وأعضاء مجالس إدارات الشركات التابعة فقد تم توحيد المعاملة المالية لإقرارها فى الجمعية العامة لكل شركة على النحو التالى:

- الموافقة على توحيد المعاملة المالية لرئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركات التابعة لجلسات مجلس الإدارة وذلك بتحديد ببدل حضور تلمسة بواقع ٣٥٠٠ جنيه ، وبدل إنتقال لرئيس المجلس الغير متفرغ والأعضاء غير المتفرغين بمبلغ ٥٠٠ جنيه تلمسة أو توفير وسيلة إنتقال وبما لا يتجاوز ١٢ جنسة سنوياً.



Handwritten signature and initials.

Handwritten signature.

(٢٧)

- الموافقة على ابرام وثيقة تأمين طبي للعضو المنتدب التنفيذي بحد أقصى للقسط ٢٥ ألف جنيه سنوياً وفقاً لما جاء بالمادة ٢١ من قانون شركات قطاع الأعمال رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ والتي تنص على الآتى :

- تحدد الجمعية العامة سنوياً مايتقاضاه كل من رئيس وأعضاء المجلس من بدلات الحضور والانتقال للجلسات والمكافأة السنوية التى يستحقها مجلس الادارة كما تحدد الجمعية العامة المزايا الأخرى للاعضاء المنتدبين بما فى ذلك التأمين الطبى ووسائل الانتقال .

وانتهى الاجتماع على ذلك ،،،

فأرزه الأصوات :-

- السيد الأستاذ / سعد صابر على الحاج
- السيد الأستاذ / حسين على الكريمنى
- أمين سر الجمعية العامة للشركة
- السيد الأستاذ/ محسن سيد غريب

تحت الاعتماد ،

العضو المنتدب التنفيذي

(عبدو عطية احمد)

