

القاهرة في : ٢٦/٤/٢٠٢٢

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

تحية طيبة وبعد ::

تنفيذاً لقواعد قيد الأوراق المالية الصادرة بقرار الهيئة العامة للرقابة المالية وتعديلاتها
والإجراءات التنفيذية لها والصادرة بقرار مجلس إدارة البورصة وتعديلاتها .

نتشرف بان نرفق لكم تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات للموازنة التقديرية عن العام المالي

. ٢٠٢٣/٢٠٢٢

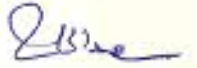
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

العضو المنتدب

والرئيس التنفيذي

(عمرو عطية احمد)





القاهرة في : ٢٦/٤/٢٠٢٢

السادة / الهيئة العامة للرقابة المالية

تحية طيبة وبعد ::

تنفيذاً لقواعد قيد الأوراق المالية الصادرة بقرار الهيئة العامة للرقابة المالية وتعديلاتها
والإجراءات التنفيذية لها والصادرة بقرار مجلس إدارة البورصة وتعديلاتها .

نتشرف بان نرفق لكم تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات للموازنة التقديرية عن العام المالي

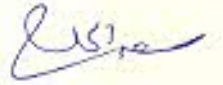
. ٢٠٢٣/٢٠٢٢

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

العضو المنتدب

والرئيس التنفيذي

(عمرو عطية احمد)







السيد الأستاذ / العضو المنتدب

والرئيس التنفيذي

شركة مصر للفنادق

تحية طيبة وبعد ...

أتشرف بأن أرفق لسيادتكم تقرير مراقب الحسابات عن مراجعة الموازنة التقديرية

لشركة مصر للفنادق للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ .

برجاء التكرم بالإحاطة و التنبيه واتخاذ اللازم ..

وتفضلوا سيادتكم بقبول وافر الاحترام ...

تحريراً في : ٤ / ٤ / ٢٠٢٢

نهى

وكيل الوزارة

القائم بأعمال مدير الإدارة

أشرف

(محاسب/أشرف عبدالله شعيب)



تقرير مراقب الحسابات

عن مراجعة الموازنة التقديرية لشركة مصر للفنادق

للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣

قمنا باختبار المعلومات المالية المستقبلية للموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ لشركة مصر للفنادق شركة تابعة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ باصدار قانون شركات قطاع الأعمال العام وتعديلاته و المتمثله في قائمة المركز المالي المقترح في ٢٠٢٣/٦/٣٠ وقائمة الدخل المنفردة و الشاملة التقديرية و كذا قائمة التدفقات النقدية ، والتغير في حقوق الملكية و قائمة توزيع الأرباح وذلك عن السنة المالية المنتهية في ذات التاريخ بصافي ربح بعد الضرائب نحو ٢٩١ مليون جنية ، وفقا لمعيار المراجعة المصري رقم (٣٤٠٠) الخاص باختبارات المعلومات المالية المستقبلية و هذه المعلومات مسنولية إدارة الشركة بما في ذلك أسس إعداد الموازنة التي تم بناء التنبؤات عليها و الإقتراحات بتقرير مجلس الإدارة.

تم إعداد هذه المعلومات بغرض إعداد الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ وأن المعلومات قد أعدت باستخدام مجموعة من الافتراضات النظرية والتي تتضمن افتراضات عن أحداث مستقلة وعن تصرفات الشركة وليس من الضروري أن تتحقق تلك الافتراضات و عليه فإن هذه المعلومات قد لا تكون مناسبة للإستخدام في أغراض أخرى بخلاف الموضح بهاليه.

تم الإسترشاد بفعليات السنة اشهر الاولي من العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ (٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١) و المتوقع عن السنة اشهر الأخيرة من ذات العام (٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠) عند أعداد التقديرات المستهدفة للموازنة التقديرية عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ (وفقا لتقرير مجلس الإدارة عن الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣).

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



• عدم الافصاح بكل من الايضاحات المتممة و تقرير مجلس الادارة بالموازنة التقديرية للعام المالي (٢٠٢٢/٢٠٢٣) عن آخر مستجدات اجراءات تحول الشركة للعمل تحت مظلة القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و تعديلاته.

• قدرت الاستثمارات في شركات شقيقه ذات سيطره بقائمة المركز المالي المقترح (٢٠٢٢/٢٠٢٣) بنحو ١٥٧ مليون جنية ، مقابل نحو ٦,٧ مليون جنية بقائمة المركز المالي فعلي/متوقع (٢٠٢١/٢٠٢٢) وبزيادة تبلغ نحو ٣,١٥٠% مليون جنية تبين بشأنها ما يلي:-

تضمنت الموازنة الاستثمارية المقترحة (٢٠٢٢/٢٠٢٣) مبلغ نحو :-

أ- ١١٣,٣٥٠ مليون جنية قيمة مشاركات في استثمارات جديدة قائمة بعد دراسة القيمة العادلة لها و دون الافصاح عن طبيعة تلك المشاركات المتوقع الاستثمار فيها .

يتعين الافصاح عن طبيعة تلك المشروعات و المشاركات حتي تعبر الموازنة الاستثمارية المقترحة عن أهداف الشركة المستقبلية بشكل صحيح.

ب- ٣٦,٦٥٠ مليون جنية تمثل ٥٠% من قيمة مشاركة الشركة في مشروع الصوت و الضوء بقلعة قايتباي ، مشروع عرض الواقع الافتراضي مقابل حصول الشركة علي ٢٥% من الارباح بعد استرداد الانفاق الاستثماري والذي وافق مجلس الادارة بجلسته رقم (١) المنعقدة في ٢٠/١/٢٠٢٢ علي قرار لجنة المراجعة بالتأجيل و تكليف قطاع الاستثمار بأجراء المزيد من الدراسات الاقتصادية و التسويقية و الفنية للعرض علي المجلس في الاجتماع القادم الا أنه تم بناء افتراضات الميزانية المقترحة ٢٠٢٢/٢٠٢٣ علي أساس صدور قرار بموافقة المجلس علي المشاركة في المشروع وهو الامر الذي لم يتم حتي تاريخه.

يتعين إعادة النظر في حصة الشركة من توزيعات الارباح وبما يعود بالنفع علي الشركة .



• قدر المنصرف على الاحلال و التجديد بالموازنة الاستثمارية المقترحة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ لفندق النيل ريتز كارلتون بنحو مبلغ ٤١,٥ مليون جنية ودون تحديد المبلغ المقترح صرفه (التكلفة التقديرية) كل مشروع علي حدة وكذا البرنامج الزمني للتنفيذ و بما يمكن من الاستخدام الامثل للموارد المتاحة.

يتعين الافصاح بالايضاحات المتممة عن القيمة المقترح صرفها علي كل مشروع حتي تصبح الموازنة أداة فعالة في الرقابة و تحديد الانحراف في الاداء عن المخطط له .

• تضمنت الموازنة الاستثمارية فعلي/متوقع (٢٠٢٢/٢٠٢١) مبلغ ٣ مليون جنية مصروفات ما قبل الافتتاح فندق سفير دهب منها نحو ١,١١٠ مليون جنية مخزن أغذية و مشروبات ، بخلاف (مرتبات ، مصروفات طاقة، مصروفات دعاية و تسويق... الخ) طبقا لما جاء بالمذكرة المعروضة علي مجلس الادارة في جلسته رقم (٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٦ و التي لا تعد مصروفات راسمالية يقابلها أصول أو مشروعات كما لم تتضمن الايضاحات المتممة كيفية استرداد تلك المبالغ في ظل عدم النص عليها صراحة بعقد الادارة.

يتصل بما سبق عدم تضمن عقد الادارة حد الاولوية للمالك والذي يمثل حد أدنى للإيراد المتوقع من شركة الادارة أسوة بعقود الفنادق الاخرى سواء بالشركة (عقد النيل ريتز) أو عقود الشركات المثيلة .

يتعين استبعاد مصروفات ما قبل الافتتاح من الموازنة الاستثمارية لسلامة العرض مع إعادة النظر في بنود العقد المشار اليه و بما يعود بالنفع علي الشركة المالكه.

• عدم وجود أساس لتقدير قيمة المنصرف من مخصص لاحلال و التجديد الخاص بفندق سفير دهب لعام الموازنة و البالغ نحو ٦٠٠ الف جنية و الذي لم يتم تقديم موازنة تقديرية عنه من قبل شركة الادارة (سفير)



أعمالاً لنص المادة (١١/٤) من العقد المبرم علي الرغم من افتتاح الفندق خلال أبريل ٢٠٢٢ بعد القيام بأعمال التطوير وفقاً لمتطلبات شركة الإدارة (وفقاً لما جاء بتقرير مجلس الإدارة عن الموازنة التقديرية).

يتعين الإفصاح عن أسس تقدير المنصرف بالموازنة للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢ حتى تعكس الموازنة التقديرية صورة حقيقية للموقع إنفاقه.

• لم يتضمن رصيد الاستثمارات طويلة الأجل في ٢٠٢٢/٦/٣٠ (فعلي /متوقع) مبلغ نحو ٢,٨٤٦ مليون جنية قيمة استثمارات الشركة بشركة الاسماعيلية الجديد المباع أسهمها بالكامل و المحصلة في فبراير ٢٠٢٠ والتي تم استبعادها من الحساب علي الرغم من عدم الانتهاء من نقل ملكية الاسهم للمشتري الجديد حتي تاريخه ، رغم تكرار الاشارة بذلك بتقاريرنا السابقة علي الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ مع التوصية بضرورة تصحيح الوضع بأظهار قيمة الاستثمارات علي حقيقتها لحين الانتهاء من اجراءات نقل ملكية الاسهم.

يتعين اجراء التصويبات اللازمة و مراعاة الافصاح عن عدم الانتهاء من نقل الملكية حتي تاريخه .

• ظهر رصيد حساب الاصول غير ملموسة في الموازنة التقديرية فعلي/متوقع (٢٠٢٢/٢٠٢١) نحو ٥,٠٣٢ مليون جنية بعد خصم الاستهلاك بنحو ١,٠٥٥ مليون جنية كما ظهر رصيد حساب الاصول غير الملموسة في الموازنة التقديرية (٢٠٢٣/٢٠٢٢) بنحو ٨,٠٥٥ مليون جنية بعد خصم مخصص الاستهلاك و البالغ نحو ٨,٩٦٢ مليون جنية دون الافصاح بالايضاحات المتممة عن معدلات الاستهلاك المتبعة .

يتعين الافصاح عن معدل الاستهلاك المحتسب.



- يجدر الاشارة الي أن حساب التكوين الاستثماري للعام المالي فعلي / متوقع ٢٠٢٢/٢٠٢١ يتضمن نحو ٣٢٥ الف جنية تخص منظومة ال **E.R.P** منها نحو مبلغ ١٣٤٩٩٠ جنية قيمة ما أمكن حصره من أجهزة كمبيوتر .
يتعين مراعاة تغطية قيمة الاجهزة ضمن بنود الاصول الثابته ، مع مراعاة أثر ذلك علي حسابات الاهلاك و الاستهلاك.

- عدم أعداد ميزانية تصفية لفندق ذهب خلال فترة الإدارة الذاتية و التي تنتهي وفقا لتقرير مجلس الادارة بأفتتاح الفندق في أبريل ٢٠٢٢ بأدارة شركة سفير مما له من أثر علي أرصدة القوائم المالية فعلي/متوقع (٢٠٢٢/٢٠٢١) فضلا عن عدم الافصاح في تقرير مجلس الادارة عن ذلك.

يتعين أعداد ميزانية التصفية وموافاتها فور الاعداد.

- تخفيض ح/الاحتياطيات الأخرى في ٢٠٢٢/٦/٣٠ (فعلي/متوقع) بنحو ٤٤,٩ مليون جنية لمواجهة الخسائر المرحلة عن ٢٠٢١/٦/٣٠ (فعلي) وما له من آثار علي توزيعات الارباح المقترحة دون العرض علي الجمعية العامة أعمالا للمادة (٣٦) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ و تعديلاته.

يتعين العرض علي الجمعية العامة العادية في أقرب انعقاد لها أعمالا لاحكام مواد القانون سالف الذكر.

- بلغ رصيد مخصص ضرائب متنازع عليها في عام الموازنة المقترح (٢٠٢٣/٢٠٢٢) مبلغ ٥ مليون جنية مقابل نحو ٤ مليون جنية فعلي/متوقع ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة تبلغ نحو مليون جنية قيمة ما تم تدعيمه الا أنه تبين وجود مستحقات ضريبية عن ضريبة كسب العمل بلغ ما أمكن حصره منها نحو ١٨ مليون جنية منها مبلغ نحو ٤٠٥ الف جنية



ضرائب كسب عمل عن الفترة من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٢ مرفوع بشأنها دعاوي قضائية ، و مبلغ نحو ١٤ مليون جنية تمثل أخطار الشركة علي نموذج ٣٨ كسب عمل عن السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦ وتم الطعن عليها في ٢٩/٥/٢٠١٩ فضلا عن الضرائب المستحقة علي الشركة عن فترة الادارة الذاتية لفندق دهب عن عامي ٢٠١٤/٢٠١٥ وكذا الفترة الخاصة بأعمال التطوير حتى تسليم الادارة لشركة سفير دهب ٢٠٢٢ . وهو ما نري معه عدم كفاية المخصص.

يتعين دراسة الالتزامات الضريبية المستحقة من واقع مطالبات مصلحة الضرائب و اتخاذ ما يلزم في ضوء ما تسفر عنه الدراسة.

• ظهر رصيد حسابات دائنة لدي الشركة القابضة و التابعة و الشقيقة بقائمة المركز المالي فعلي/متوقع (٢٠٢١/٢٠٢٢) مديناً علي خلاف طبيعته بنحو ١١٥ مليون جنية تنفيذا للإجراءات التي وافق عليها وزير المالية في ٢٠/١٢/٢٠٢١ بتسوية مبلغ ١٥٠ مليون جنية (قيمة الضمان الحكومي حق الشركة طرفها) من مستحقات الخزانة العامة طرف الشركة القابضة وشركاتها التابعة وقد تبين لنا تضمين التسوية المشار اليها ما يلي:-

- نحو ٩٤ مليون جنية جزء من حصة الدولة في أرباح الشركة القابضة حتى ٢٠١٩/٢٠٢٠ .

- نحو ١,٦ مليون جنية باقى حصة الدولة في الأرباح و مقابل الاشراف و الادارة لشركة سيدناوي و بيع المصنوعات حتى ٣٠/٦/١٩٨٤ .

- نحو ١٩,٥ مليون جنية قيمة باقى الرسوم المحصلة من الافواج السياحية الخاصة بشركة مصر للسياحة.



يتصل بما سبق أنه تم تخفيض الرصيد المدين بالحسابات الدائنة خلال عام الموازنة المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بمبلغ ١١٥ مليون جنية علي النحو التالي:-

- نحو ٩٠ مليون جنية سداد نقدي من الشركة القابضة.
- نحو ٢٥ مليون جنية تم تحميلها للشركة القابضة تخص حق الانتفاع لفندق النيل ريتز عن العام المالي ٢٠٢٢ (دون ما يفيد موافقة الشركة القابضة علي ذلك).

يتعين موافقتنا باسباب استبعاد تلك الارصدة من الحسابات الدائنة بالعام المالي المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٢ في ظل عدم وضع آليات للتسوية بين الشركة وكلا من الشركة القابضة و الشركات التابعة التي تبين تحققها خسائر سنوية متلاحقة وذلك حفاظا علي حقوق الشركة.

- قدرت إيرادات فندق سفير دهب خلال عام الموازنة المقترحة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بنحو ١٥,٦ مليون جنية مقابل خسارة فعلي/متوقع (٢٠٢٢/٢٠٢١) بنحو ٢,١ مليون جنية بزيادة تبلغ نحو ١٣,٥ مليون جنية و بنسبة ٨٦,٥% وذلك علي الرغم من عدم أفتتاح الفندق و استخراج تراخيص التشغيل ، فضلا عن استمرار الحرب الروسيه الاوكرانية و تأثيرها علي السياحة الوافدة من كلا البلدين و تأثيرها بالعقوبات المفروضة.

الامر الذي يوضح المغالاه في تقدير الايرادات و هو ما يتطلب مراعاة وضع تقديرات بصوره موضوعيه بما يمكن من قياس الاداء و الرقابه عليه.

- عدم صحة أعداد و تصوير قائمة توزيع الارباح عن كلا من العام المالي فعلي/متوقع (٢٠٢٢/٢٠٢١) و العام المالي المقترح (٢٠٢٣/٢٠٢٢) وذلك لما يلي:-



أ- عدم حساب النسبة المقررة تجنبها من صافي الربح لتكوين الاحتياطي النظامي للعام المالي فعلي /متوقع (٢٠٢٢/٢٠٢١) بالمخالفة للمادة (٣٦) من اللائحة التنفيذية للقانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وتعديلاتهما وكذا تعديلات النظام الاساسي للشركة.

ب - حساب الاحتياطي القانوني لعام الموازنة المقترح (٢٠٢٣/٢٠٢٢) بنسبة ٤,٦ % و بالمخالفة للمادة (٣٦) من اللائحة التنفيذية من قانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ و تعديلاتهما و التي حددت النسبة (٥%) من الارباح الصافية و ماله من أثر علي باقي نسب التوزيع بمقترح توزيع الارباح .

ج - عدم صحة حساب نسبة مكافأة مجلس الادارة الظاهرة بمقترح التوزيع المتوقع و التقديري حيث يتم احتسابها بعد خصم نسبة (٥%) من راس المال المدفوع و بالمخالفة للمادة (٧٥) من اللائحة التنفيذية لقانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض احكام قانون شركات قطاع الاعمال العام الصادر بالقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ و لائحة التنفيذية ، و الذي نص علي " الا يتم تقدير مكافأة مجلس الادارة بأكثر من ١٠% من الارباح السنوية القابلة للتوزيع مخصوصا منها نسبة (٥%) من راس مال الشركة المدفوع".

د - تضمنت الارباح القابلة للتوزيع بمقترح توزيع الارباح المقترح في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مبلغ نحو ٩,٦ مليون جنيه و الذي يمثل الارباح المرحلة بالمخالفة للمادة (٣٨) من اللائحة التنفيذية من القانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ قانون شركات قطاع الاعمال وتعديلاتهما و الواجبة الاستبعاد من مقترح التوزيع التقديري.

يتعين إعادة تصوير حسابي توزيع الارباح عن الاعوام المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ و ٢٠٢٣/٦/٣٠ وبما يتفق مع مواد القانون سابق الاشارة الية و لائحة التنفيذيه لما له من أثر علي نسب توزيع الارباح المتوقعة و المقترحة .



وبناء على إختبارنا للأدلة المؤيدة للإفتراضات لم ينم الي علمنا من أن بعض هذه الإفتراضات لا توفر أساسا معقولا للتنبؤات ومن رأينا أن المعلومات قد تم إعدادها بصورة ملائمة من وجهة نظر الشركة على أساس الإفتراضات المستخدمة والتي تم عرضها بما يتفق مع معايير المحاسبة المصرية.

تحريرا في:- ٢٠٢٢/٤/٢٦

مدير عام

نائب مدير الإدارة

أ. هاشم محمد

(محاسبة / أمل حامد محمد)

مدير عام

نائب مدير الإدارة

ماجدة ملك مينا

(محاسبة / ماجدة ملك مينا)

وكيل وزارة

نائب أول مدير إدارة

مها مجيد بهي الخولي

(محاسبة / مها مجيد بهي الخولي)

