

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 ٢٠٢٢/٦/١٩
مرفق به قرارات الجمعية العامة العادية للشركة .

نتشرف بأن نرفق نسيادتكم محضر إجتماع الجمعية العامة العادية وغير العادية للشركة
المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٩ والمعتمد من السيد الاستاذ/العضو المنتدب والرئيس التنفيذي.
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي

(عمرو عطية احمد)



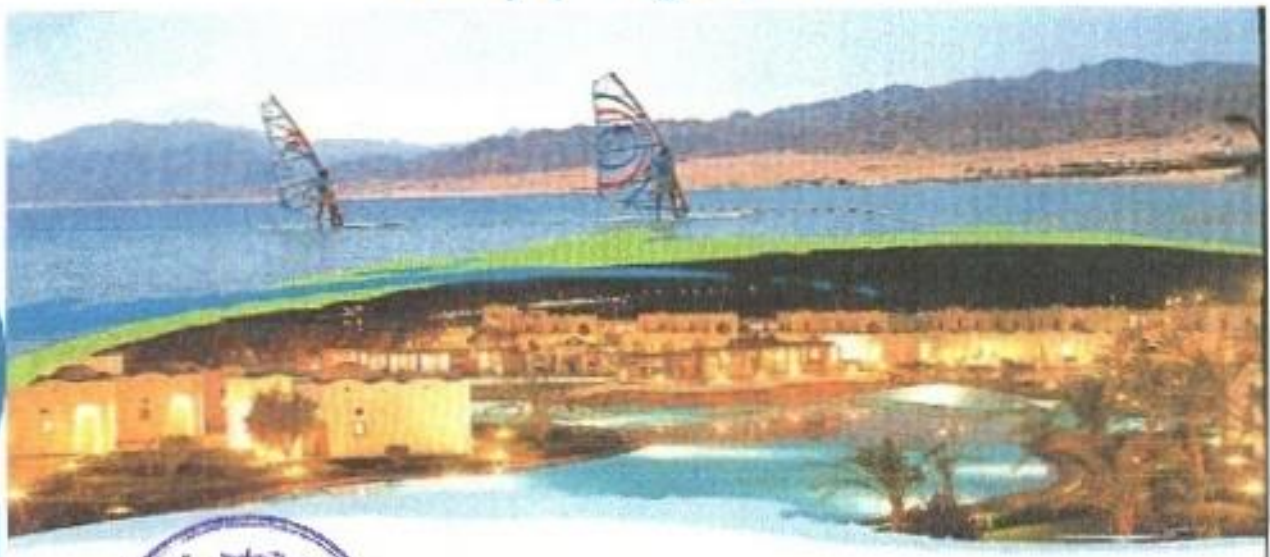


محضر

إجتماع الجمعية العامة العادية
(المعتمد)

شركة مصر للفنادق

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٩



محضر
إجتماع الجمعية العامة العادية (المعتمد)
لشركة مصر للفنادق
المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٩

اجتمعت الجمعية العامة العادية لشركة مصر للفنادق فى تمام الساعة الثانية والنصف من ظهر يوم الاحد الموافق ٢٠٢٢/٦/١٩ بقندق النيل ريتزكارتون - قاعة الف نيلة ولينة وذلك بناء على الدعوة الموجهة من السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة - رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة لسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة والتي نشرت بالصحف وأرسلت للمساهمين بالبريد المسجل طبقاً لأحكام القانون.

ونلك للنظر فى جدول الأعمال الآتى :-

- اعتماد الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وتقرير مجلس الإدارة عنها.
- تقرير السادة مراقبى حسابات الشركة وتقرير تقويم الأداء للجهاز المركزى للمحاسبات عن الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢.
- عرض مذكرة بشأن اعتماد إققال جزء من الخسائر المرحلة فى حساب الإحتياطيات الأخرى.
- عرض مذكرة بشأن التعاقد مع شركة المهندس للتأمين للتغطية التأمينية على ممتلكات الشركة وأصولها والفنادق التابعة لها.
- اعتماد العلاوة الدورية المستحقة للمعاملين بالشركة فى ٢٠٢٢/٤/١.

وتولى رئاسة الاجتماع السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة - رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة لسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة وقد وجهت الدعوة للسادة الآتى أسمائهم :-



(٢)

مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق :-

- السيد المهندس/ عادل أمين والى
- السيد الأستاذ / أيمن أحمد فؤاد عبد العزيز
- السيد الأستاذ/ محمد ماجد محمد المنشاوى
- السيد الأستاذ / خالد عباس عرفان سبع
- السيدة الأستاذة/ فانتن الحسينى عبد الله الستاوى
- السيد الأستاذ/ مجدى محفوظ عبد المجيد
- العضو المنتدب التنفيذى
- عضو غير متفرغ
- عضو غير متفرغ
- عضو غير متفرغ
- عضو غير متفرغ (ممثل الأتحاد العام لعمال مصر)
- عضو غير متفرغ (ممثل وزارة المالية)

مجلس إدارة شركة مصر للفنادق :-

- السيد الأستاذ/حسين رضوان محمد
- السيد الأستاذ/عمرو عطيه احمد
- السيدة الأستاذة/ نهال حسن كمال أحمد حسنين
- السيد المهندس / هشام زعزوع
- السيد الأستاذ / محمد هاتى سيف النصر
- رئيس مجلس الإدارة
- العضو المنتدب والرئيس التنفيذى
- عضو غير متفرغ
- عضو غير متفرغ عن المال الخاص
- عضو غير متفرغ

أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات (إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق):

- السيد المحاسب/ أشرف عبد الله شعيب
- السيدة المحاسبة/مها مجيد بهى الخولى
- السيدة المحاسبة/أمل حامد محمد
- السيدة المحاسبة/ماجدة ملك مينا
- وكيل الوزارة- القائم بأعمال مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق
- وكيل الوزارة - نائب أول مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق
- مدير عام - نائب مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق
- مدير عام - نائب مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق

أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات (الإدارة المركزية لخططة وتقويم الأداء) :-

- السيدة المحاسبة/حنان كمال الدين زيادة
- السيدة المحاسبة/مقال عبد الفتاح المرشدى
- السيدة المحاسبة/سحر رشدى إبراهيم
- وكيل الوزارة-رئيس قطاع المشرف على إدارة الفنادق
- وكيل الوزارة- رئيس قطاع التجارة الخارجية والقطن والسياحة والفنادق
- مدير عام الإدارة العامة للفنادق
- مركز معلومات القطاع العام :-

- السيد الأستاذ/ إيهاب عبد الغنى السيد
- مدير عام - مركز معلومات قطاع الأعمال العام



(٣)

وبدا الاجتماع بتعيين السيد/أمين السر والسادة جامعى الأصوات للجمعية العامة العادية للشركة
كالآتى :-

أمين سر الجمعية العامة العادية لشركة مصر للفنادق :-

- السيد الأستاذ / محسن سيد غريب مدير عام - قطاع المكتب الفنى

جامعى الأصوات :-

- السيد الأستاذ / سعد صاير على الحاج مستشار (أ) والمشرف على قطاع الأوراق المالية
- السيد الأستاذ / حسين على الكريينى مدير عام الأوراق المالية

لم يحضر الاجتماع كل من :-

• السيد الأستاذ/ محمد ماجد محمد المنشاوى عضو غير متفرغ الشركة القابضة للسياحة والفنادق
• السيد الأستاذ / خالد عباس عرفان سبع عضو غير متفرغ الشركة القابضة للسياحة والفنادق
• السيدة المحاسبة/ إلهام حسنى أحمد وكيل الجهاز (خطة/اقتصاد) الجهاز المركزى للمحاسبات
• السيد الأستاذ/ إيهاب عبد الغنى السيد مدير عام - مركز معلومات قطاع الأعمال العام

ثم أعلنت السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة رئيس الجمعية العامة لشركة صحة انعقاد الجمعية العامة العادية حيث أسفرت عملية فرز الأصوات عن ثبوت حضور حملة الأسهم بالأصانة والوكالة لعدد (٢٠٢٩٨٨٦٧) سهما من عدد الأسهم الكلية البالغ قدرها (٣٩٦٠٠٠٠٠) ونسبة الحضور ٥١,٢٥٩%.

وقد أفتتحت السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة -رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة مستهنه حديثها (بسم الله الرحمن الرحيم) أرحب بالسادة أعضاء الجمعية العامة العادية للشركة والسادة/ ممثلى الجهاز المركزى للمحاسبات والسادة المساهمين والسادة العامنين بالشركة.

وطلبت السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة من السيد الأستاذ/ العضو المنتدب التنفيذى البدء بتلاوة تقرير مجلس إدارة الشركة عن الموازنة التقديرية للشركة للعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢٣.



(٤)

تحدث السيد الأستاذ/ عمرو عطية أحمد العضو المنتدب التنفيذي 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 ٢٠٢٢/٢٠٢٣. نتشرف بأن نعرض على حضراتكم الموازنة التقديرية والقوائم المالية للعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢٣

أهداف الموازنة التقديرية

- المشاركة فى مشروعات تنموية عملاقة تبرز الوجه الحضارى للبلاد وتجسد قدرة الشركة على تنفيذ المشروعات المتميزة .
- إتمام أعمال التطوير لفنادقها وفق أحدث المقاييس ومتطلبات الجودة القياسية والعالمية.
- تقديم مزيج تسويقي Marketing Mix يعتمد على جودة المنتج ويسعى لتنافس فى أماكن متميزة بوسط القاهرة وبمنطقة دهب بجنوب سيناء ومختلف المناطق الواعدة.
- الإستحواز على نصيب سوقى متميز لفنادقها بعد إكمال أعمال تطوير فنادقها.
- تعزيز مشاركة الشركة الفعالة فى تحقيق منظومة التطوير الإقتصادى والإجتماعى فى البلاد.
- ترشيد الانفاق.
- الانتهاء من المؤشرات السنوية لنتائج الأعمال.

أسس إعداد الموازنة التقديرية

- الأرقام الواردة بالموازنة التقديرية للشركة لعام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ قد تتأثر بالمنغبرات الاقتصادية الداخلية أو الخارجية على الصعيد المحلى أو العالمى خاصة أن العالم حالياً وإلى الآن لم يتخلص نهائياً من جائحة كورونا. واتى ما زالت تؤثر على أداء ومؤشرات الاقتصاد العالمى وأيضاً الأزمة الحالية وحالة الحرب بين روسيا وأوكرانيا وتأثير تلك الأزمة على السوق السياحية العالمية وأسعار وتكلفة الغذاء والخدمات بشكل مؤثر ومباشر على قطاع السياحة فى مصر. إلا أن الرؤية وإستراتيجية الشركة تعمل جاهدة على تجاوز تلك الآثار السلبية لتلك الازمات العالمية والعمل على تنوع مصادر التسويق والمبيعات بشكل يقلل من التأثير السلبى لتلك الازمات على الأهداف والرؤية المستقبلية للشركة.

إيرادات انشطة :

١- فندق النيل ريتز كارلتون :

- تم احتساب متوسط نسبة الإشغال بنسبة ٦٨% مع الأخذ فى الإعتبار إختلاف نسب الإشغال لكل ربع وفقاً لمتوقع خلال فترات الإشغال.



(٥)

- تم تحديد متوسط سعر بيع الغرفة ٣٨٤٠ جنيه.
- مخصص الإحلال والتجديد للأثاث والتركيبات والمعدات يمثل ٥% من إجمالي الإيرادات.
- تم إنضمام نسبة حافز الإدارة وذلك تحقيقاً لعيداً الأونوية المذكور في عقد الإدارة.

فندق 'سفير دهب' :

- اجراءات تم الاخذ في الاعتبار الإنتهاء من أعمال التطوير الفعلي وإنهاء كافة استخراج تراخيص التشغيل وبداية التشغيل للفندق في خلال شهر ابريل ٢٠٢٢ بعد الانتهاء الكامل من أعمال التطوير.
- بنيت خطة التسويق والترويج السياحي للفندق من خلال الترويج بالمعارض الدولية حيث تم المشاركة في معرض (فيكتور للسياحة) وذلك بأسبانيا وذلك في شهر يناير ٢٠٢٢ الماضي والذي قامت فيه شركة سفير الدولية بالتسويق والترويج السياحي للفندق بشكل مميز وراقي مما لاقى قبولاً وإستحساناً من كافة وكلاء شركات السياحة المشاركين في هذا المنتدى السياحي الدولي ، يتم حالياً تحضير حملة دعائية للتسويق والترويج السياحي للفندق وذلك في معرض (اي - سي - سي للسياحة) وذلك بمدينة برلين بألمانيا وذلك في شهر مارس ٢٠٢٢ ، يتم حالياً تحضير حملة دعائية للتسويق والترويج السياحي للفندق وذلك في معرض (ايبه - سي - ام) معرض السياحة العربية وذلك بمدينة دبي وذلك في ١٩ مايو ٢٠٢٢ القادم، من المستهدف المشاركة من قبل شركة سفير الدولية في معرض (دبليسو- سي - ام جنويف) معرض السياحة العالمي وذلك باتجنتر وذلك في شهر نوفمبر ٢٠٢٢.
- تم احتساب نسب الإشغال في عام الموازنة بمتوسط نسبة ٨٠%.
- تم تحديد متوسط سعر بيع الغرفة بمبلغ ٦٦٤ جنيه.

عوائد الكازينو :

- تم تقدير إيرادات كازينو الالعاب حوالي ١٢,٦٣٢ مليون \$ وتم مراعاة الحد الأدنى المضمون شهرياً وكذلك تأثير مناصفة القيمة المضافة على حصة الشركة في إيرادات الكازينو بنسبة ١٤% مع شركة 'جينتج'.

الإيرادات الأخرى :

- تم تقدير إيرادات استثمارات مالية (سندات حكومية طرف البنك المركزي وبنك الإستثمار القومي) بمبلغ ثابت وقدره ٢٦ ألف جنيه سنوياً.
- لا توجد إيرادات متوقعة عن الإستثمارات في شركات شقيقة عن عام ٢٠٢١ بعد اعتماد الجمعية العمومية لها نظراً لتحقيق خسائر في عام ٢٠٢٠ لتأثير كوفيد١٩ وعدم تغطيتها بالكامل في عام ٢٠٢١ والانفاق على المشروعات.
- تم تقدير إيرادات فوائد دائنة عن الحسابات الجارية والودائع لأجل قصيرة الأجل لدى البنوك المتعامل معها خلال العام وبأعلى عائد ممكن.



(٦)

- تم تسوية مخصصات التفتي انغرض منها بمبلغ نحو ٤٩٦ ألف جنيه يتمثل معظمها في مخصص هبوط اسعار أوراق مالية وتخص الشركات المشتركة وبعد عودة تحقيقها أرباح وقرار توزيعات
- بالإضافة الى تسوية ايرادات أخرى عن مزادات بيع أصول ثابتة محققة أرباح رأسمالية وإجارات داننة لشقق نوبيج ، وإيرادات عارضة أخرى.

* سعر الدولار:

- خلال الفترة الفعلية من بداية يناير ٢٠٢٢ وحتى ٢٢ مارس ٢٠٢٢ تم احتساب سعر التحويل (المعادل بالجنيه) للدولار بمبلغ ١٥.٦٦ جنيه ويموجب تغيير سعر الصرف وارتفاع سعر الدولار والقفزة الكبيرة تم تقدير باقى الفترة المنتهية حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ بمبلغ ١٨.٢٥ جنيه / دولار وثبات السعر خلال عام الموازنة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بمبلغ ١٨.٢٥ جنيه / دولار.

○ ما يتم خصمه من إيرادات النشاط :-

١- حق انتفاع فندق النيل رينز كارلتون:

- تم الأخذ في الاعتبار أن قيمة إنتفاع فندق النيل رينزكارلتون لعام ٢٠٢٢ بمبلغ وقدره ١ ٥٤٥ ٩٧٩ دولار (فقط واحد مليون وخمسة وعشرون ألف ستمائة وستة وستون دولار لاغير) وتم زيادتها بنسبة ٢% سنويا خلال عام ٢٠٢٣ لتصبح ١ ٥٧٦ ٨٩٩ دولار. ونجحت المساعى بالتنسيق مع الشركة القابضة للسياحة والفنادق فى التوصل لتسوية ودية لقيمة الضمان الحكومى مبلغ ١٥٠ مليون جنيه والتأشير بالموافقة عليها من معالى وزير المالية بإجراء مقاصة بينها وبين حق الانتفاع والباقى للتسوية مع مستحقات وزارة المالية لدى الشركة القابضة والشركات التابعة لها.

٢- المصروفات الإدارية والعمومية:

- المرتبات وما فى حكمها تم احتسابها فى ضوء عدد العاللة الحالية بالشركة وانتهاء الخدمة للسادة المحالين على المعاش بسن الستين والزيادة الدورية السنوية فى المرتبات والتأمينات الإجتماعية ومع الأخذ فى الإعتبار استمرار تطبيق قرارات الشركة القابضة بتحديد الحوافز المستحقة وشهور المناسبات والفترات زيادتها بنسبة ٢٠% نظرا للنتائج المتوقعة للشركة فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ وتحقيق أرباح حوالى نحو ٢٥٠ مليون جنيه.



(٧)

- إجمالي مصروفات إدارية متنوعة بخلاف الإهلاك تم تمييزها بمراعاة الزيادة في أسعار الوقود والطاقة والصيانة والمهمات . وبالأخذ في الاعتبار استمرار الشركة في انتهاج سياسة إجراءات ترشيد الإنفاق.
- مصروفات الإهلاك قيم تقديرية بعد الأخذ في الاعتبار أعمال الإحلال والتجديد لفندق 'ريزكارنتون' والتطوير الشامل لفندق 'سفير دهب' والإحلال والتجديد له، بالإضافة الى الانتهاء من مشروع E.R.P للشركة وتشغيله في بداية العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣.
- الفوائد المدينة تتمثل في فوائد القرض المستحقة الدفع مع الأخذ في الاعتبار تغير متوسط سعر الكوريدور وفقا لقرارات البنك المركزي في هذا الخصوص حيث انه عند إعداد الموازنة التقديرية خلال شهر مارس الجارى قام البنك المركزي المصري بزيادة سعر الاقراض والايذاع بمقدار ١% وتم مراعاة ذلك بالفعل المتوقع المنتهى في ٢٠٢٢/٦/٣٠ وخلال عام المقترح تم تقدير زيادتها مرة أخرى في بداية شهر سبتمبر ٢٠٢٢ بمقدار خمسون نقطة ، وبالنسبة للتسهيل الائتماني الـ ٥٧ مليون جنيه والقرض طويل الأجل لاستكمال تطوير فندق 'سفير دهب' فيتم احتساب الفائدة المدينة على اساس سعر فائدة ثابت ٨% سنوياً.
- تم مراعاة احتساب الضرائب المؤجلة والضريبة الداخلية في ضوء الإهلاك المحاسبي المحسوب ونتائج أعمال الشركة المقتردة.

٣- إيرادات ومصروفات سنوات سابقة :

- تتزام الشركة بإثبات المصروفات السنوات السابقة وإيرادات السنوات السابقة بقائمة الدخل طبقاً للكتاب الدوري رقم (٥٢) الصادر من معالي وزير قطاع الأعمال العام المؤرخ ٢٠٢٠/٧/٢٢ وموافقة رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢١.

الموازنة التقديرية

عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣

تضمنت الموازنة التقديرية عن العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ :-

- ١- الموازنة العينية
- ٢- الموازنة المانية
- ٣- الموازنة الاستثمارية



(٨)

أولاً : الموازنة العينية:

القيمة بالآلاف جنيه

١/١ فندق النيل ريتزكارتون :-

مقترح	فعلي/متوقع	معتمد	البيان
٢٠٢٣/٢٠٢٢	٢٠٢٢/٢٠٢١	٢٠٢٢/٢٠٢١	
٢٥٥ ٥٨٨	٢١٠ ٥٣٤	١٥٧ ٧٦٠	حصة شركة مصر للفنادق بدون المكون من الاحلال والتجديد
%٦٨	%٦٤	%٦٣	نسبة الإشغال
٣ ٨٤٠	٣ ٤٨٢	٢ ٨٨٦	سعر بيع الغرفة (متوسط) بالجنيه
٢ ٦١١	٢ ٢٣٥	١ ٨١٩	معدل الـ Rev-Par

٢/١ فندق سفير دهب ريزورت :-

القيمة بالآلاف جنيه

مقترح	فعلي/متوقع	معتمد	البيان
٢٠٢٣/٢٠٢٢	٢٠٢٢/٢٠٢١	٢٠٢٢/٢٠٢١	
١٤ ١٣٠	٢ ٢٩٦ (من ابريل حتى يونيه)	٨ ٨٠٣	حصة شركة مصر للفنادق بدون المكون من الاحلال والتجديد (بعد الإفتتاح)
%٨٠	%٦٣	%٦٢	نسبة الإشغال
٦٦٤	٦٦١	٧٥١	سعر بيع الغرفة (متوسط) جنيه
٥٣١	٤١٩	٤٦٩	معدل الـ Rev-Par



(٩)

ثانياً : الموازنة المالية:
قائمة الدخل :

القيمة بالآلاف جنيه

				الفترة			البيان
التغير عن فطن/متوقع		التغير عن المعدل		مقترح	المستهدف	لفطن/متوقع	
%	قيمة	%	قيمة				
							البيانات المالية
١٩.٠١	٨٢ ٦٨٨	١٢٧.١١	٢٨٩ ٧٨٧	٥١٧ ٧٦٨	٢٢٧ ٩٨١	٤٣٥ ٠٨٠	إجمالي إيرادات فندق التول رينز كارتون
(٨٤٧.٥٠)	١٧ ٦٤٥	٥٩.٩٣	٥ ٨٣٢	١٥ ٥٦٣	٩ ٧٣١	(٢ ٠٨٢)	إيرادات فندق سفير دهب
٢٣.١٧	١٠٠ ٣٣٣	١٢٤.٣٦	٢٩٥ ٦١٩	٥٣٣ ٣٣١	٢٣٧ ٧١٢	٤٣٢ ٩٩٨	إيرادات النشاط الجارى
٦.٥١	(١ ٧٥٩)	٥.٩٩	(١ ٦٢٧)	(٢٨ ٧٧٠)	(٢٧ ١٤٣)	(٢٧ ٠١١)	بخصم تكاليف النشاط بخلاف الإهلاك
٢٤.٢٨	٩٨ ٥٧٤	١٣٩.٦٢	٢٩٣ ٩٩٢	٥٠٤ ٥٦١	٢١٠ ٥٦٩	٤٠٥ ٩٨٧	مجمول الربح (الخسارة)
(٦١.٨٢)	(٩٠٥)	٣٨.٠٢	١٥٤	٥٥٩	٤٠٥	١ ٤٦٤	يضاف: إيرادات وأرباح أخرى
(٠.٢٥)	٧٥	(٧.٠٩)	٢ ٣١٩	(٣٠ ٣٩١)	(٣٢ ٧١٠)	(٣٠ ٤٦٦)	بخصم : مصروفات إدارية وعمومية (أجور - إنازة - صيانة - تامين - أخرى)
٢٥.٩٣	٩٧ ٧٤٤	١٦٦.٣١	٢٩٦ ٤٦٥	٤٧٤ ٧٣٩	١٧٨ ٢٦٤	٣٧٦ ٩٨٥	صافي ربح النشاط قبل الفوائد والإهلاكات وقبل الضرائب (EBITDA)
٣٦.٠٢	(١٥ ٠٦٥)	١٥.٨٣	(٧ ٧٧٦)	(٥٦ ٨٩٣)	(٤٩ ١١٦)	(٤١ ٨٢٧)	بخصم : الإهلاكات
٢٤.٦٧	٨٢ ٦٧٩	٢٢٣.٥٣	٢٨٨ ٦٨٩	٤١٧ ٨٣٧	١٢٩ ١٤٨	٣٣٥ ١٥٨	صافي ربح النشاط قبل الفوائد والضرائب (EBIT)
٣.٠٤	(٢ ٩٩٥)	٧.٣٠	(٦ ٩٠٥)	(١٠٦ ٤٩٦)	(٩٤ ٥٩١)	(٩٨ ٥٠١)	بخصم : الفوائد المدينة
١٣.٧٣	١ ٥٧٧	٤٣.٥٧	٣ ٩٦٥	١٣ ٠٦٥	٩ ١٠٠	١١ ٤٨٨	يضاف : الفوائد الدائنة
٣٢.٧٥	٨١ ٢٦١	٦٥٤.٥٣	٢٨٥ ٧٤٩	٣٢٩ ٤٠٦	٤٣ ٦٥٧	٢٤٨ ١٤٥	صافي أرباح / خسارة (النشاط)
(١٠٠.٠٠)	(١٧ ٩٠٩)	(١٠٠.٠٠)				١٧ ٩٠٩	أرباح / خسائر فروق العملة
(١٤٩.٨٨)	٢ ٤٣٧	(١١٢.٠٨)	٧ ٥٢٦	٥١٦	(٦ ٧١٥)	(١ ٦٢٦)	إيرادات / مصروفات سنوات سابقة
(٨٤.٤٤)	٥ ٩١٣	(١٠٠.٠٠)	(١ ٠٩٠)	(١ ٠٩٠)		(٧ ٠٠٣)	مخصصات مكونة
(٨٩.٩١)	(١٣ ٣٣١)	١٠٠.٠٠	١ ٤٩٦	١ ٤٩٦		١٤ ٨٢٧	مخصصات الفطن الغرض منها
٢١.٤٤	٥٨ ٣٧١	٧٩٤.٩٨	٢٩٣ ٦٨١	٣٣٠ ٦٢٣	٣٦ ٩٤٢	٦٧٢ ٢٥٢	صافي الربح/الخسارة قبل الضرائب
(٦.٦١)	١ ٤٣٥	٥٠.٩٩	(٦ ٨٤٥)	(٢٠ ٢٦٩)	(١٣ ٤٦٤)	(٢١ ٧٠٤)	الضريبة المؤجلة
١٠٠.٠٠	(١٩ ١٨٩)	١٠٠.٠٠	(١٩ ١٨٩)	(١٩ ١٨٩)			ضريبة الدخل
١٦.٢١	٤٠ ٦١٧	١١٣٨.٠٥	٢٦٧ ٦٤٧	٢٩١ ١٦٥	٢٣ ٥١٨	٢٥٠ ٥٤٨	صافي الربح / الخسارة بعد الضرائب



(١٠)

من الجدول السابق يتبين ما يلي :-

- تم الأخذ في الاعتبار ارتفاع نسب الإشغال بفندق النيل ريتز كارتون وزيادة إيرادات قاعات الحفلات والإجتماعات وزيادة إيرادات نشاط ألعاب الكازينو خلال الفترة الحالية وقرب افتتاح فندق سفير دهب .
- وأيضاً الإخذ في الاعتبار النظرة التفاؤنية عند إعداد الموازنة لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نحو زيادة الإيرادات تدريجياً.
- وبالإضافة إلى زيادة سعر الصرف للدولار الأمريكى أمام الجنيه المصرى ليصبح متوسط نحو ١٨.٢٥ جنيه/دولار بدلا من ١٥.٦٦ جنيه / دولار
- تبلغ إيرادات النشاط في الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مبلغ حوالى نحو ٥٣٣.٣ مليون جنيه مقابل مبلغ حوالى نحو ٢٣٧.٧ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة قدرها حوالى نحو ٢٩٥.٦ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ١٢٤.٣% وبالمقارنة بالفعلى/المتوقع لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ البالغ حوالى نحو ٤٣٣.٠ مليون جنيه نجد زيادة قدرها ١٠٠.٣ مليون جنيه وبنسبة زيادة تبلغ ٢٣.٢%.
- تبلغ تكاليف النشاط بخلاف الاهلاك في الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مبلغ حوالى نحو ٢٨.٨ مليون جنيه مقابل مبلغ حوالى نحو ٢٧.١ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة قدرها حوالى نحو ١.٧ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ٦.٠% والنسبة ترجع الى انخفاض مصروف الاهلاك الثابت للفنادق نتيجة انخفاض الأقساط التأمينية بعد اسنادها لأحدى شركات التأمين بخلاف المتعاقد معها حالياً ، وبالمقارنة بالفعلى/المتوقع لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ البالغ حوالى نحو ٢٧.٠ مليون جنيه نجد زيادة قدرها حوالى نحو ١.٨ مليون جنيه وبنسبة زيادة تبلغ ٦.٥%.
- تبلغ المصروفات الادارية والعمومية في الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مبلغ حوالى نحو ٣٠.٤ مليون جنيه مقابل مبلغ حوالى نحو ٣٢.٧ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بانخفاض قدره حوالى نحو ٢.٣ مليون جنيه بنسبة انخفاض تبلغ ٧.١% والنسبة ترجع الى انخفاض تكلفة الأجور نتيجة تطبيق قرارات الشركة القابضة بتحديد عدد أشهر الحوافز المستحقة وشهور المناسبات وافترض زيادتها بنسبة ٢٠% فى الموازنة التقديرية نظراً للتناجح المتوقعة للشركة فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ وتحقق أرباح حوالى نحو ٢٥٠ مليون جنيه ، وبالمقارنة بالفعلى/المتوقع لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ البالغ حوالى نحو ٣٠.٤ مليون جنيه نجد ثبات المصروفات بدون تغير.
- تبلغ صافى أرباح النشاط قبل الاهلاكات ومصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBITDA) فى الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مبلغ حوالى نحو ٤٧٤.٧ مليون جنيه مقابل مبلغ حوالى نحو ١٧٨.٣ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة قدرها حوالى نحو ٢٩٦.٤ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ١٦٦.٣% وبالمقارنة بالفعلى/المتوقع لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ البالغ حوالى نحو ٣٧٧.٠ مليون جنيه نجد زيادة قدرها ٩٧.٧ مليون جنيه وبنسبة زيادة تبلغ ٢٦.٠%.



(١١)

- تبلغ صافى أرباح النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBIT) فى الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مبلغ حوالى نحو ٤١٧,٨ مليون جنيه مقابل مبلغ حوالى نحو ١٢٩,١ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة قدرها حوالى نحو ٢٨٨,٧ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ٢٢٣,٥% وبالمقارنة بالفعلى/المتوقع لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ البالغ حوالى نحو ٣٣٥,١ مليون جنيه نجد زيادة قدرها ٨٢,٧ مليون جنيه وبنسبة زيادة تبلغ ٢٤,٧%. ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات النشاط لفندق النيل ريتز وكازينو الألعاب والافتتاح فندق سفير دهب بعد انتهاء اعمال التطوير.
- تبلغ المصروفات التمويلية فى الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مبلغ حوالى نحو ١٠١,٥ مليون جنيه مقابل مبلغ حوالى نحو ٩٤,٦ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة قدرها حوالى نحو ٦,٩ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ٧,٣% ، وبالمقارنة بالفعلى/المتوقع لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ البالغ حوالى نحو ٩٨,٥ مليون جنيه نجد زيادة قدرها ٣,٠ مليون جنيه وبنسبة زيادة تبلغ ٣,٠%.
- تبلغ الفوائد الدائنة فى الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مبلغ حوالى نحو ١٣,١ مليون جنيه مقابل مبلغ حوالى نحو ٩,١ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة قدرها حوالى نحو ٤,٠ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ٤٣,٦% ، وبالمقارنة بالفعلى/المتوقع لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ البالغ حوالى نحو ١١,٥ مليون جنيه نجد زيادة قدرها ١,٦ مليون جنيه وبنسبة زيادة تبلغ ١٣,٧%. ويرجع ذلك إلى زيادة التدفقات النقدية الموجبة نتيجة زيادة عوائد الفنادق ومقدرة الشركة على نجاح توظيفها فى البنوك من خلال الودائع وادون الخزائنة وباعلى سعر عائد مميز.
- تبلغ صافى أرباح النشاط فى الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مبلغ حوالى نحو ٣٢٩,٤ مليون جنيه مقابل مبلغ حوالى نحو ٤٣,٦ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة قدرها حوالى نحو ٢٨٥,٨ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ٦٥٤,٥% وبالمقارنة بالفعلى/المتوقع لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ البالغ حوالى نحو ٢٤٨,١ مليون جنيه نجد زيادة قدرها ٨١,٣ مليون جنيه وبنسبة زيادة تبلغ ٣٢,٨%.
- تبلغ صافى الأرباح قبل الضرائب فى الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مبلغ حوالى نحو ٣٣٠,٦ مليون جنيه مقابل مبلغ حوالى نحو ٣٧ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة قدرها حوالى نحو ٢٩٣,٦ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ٧٩٥,٠% وبالمقارنة بالفعلى/المتوقع لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ البالغ حوالى نحو ٢٧٢,٣ مليون جنيه نجد زيادة قدرها ٥٨,٣ مليون جنيه وبنسبة زيادة تبلغ ٢١,٤%.
- تبلغ صافى الأرباح بعد الضرائب فى الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مبلغ حوالى نحو ٢٩١,٢ مليون جنيه مقابل مبلغ حوالى نحو ٢٣,٥ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة قدرها حوالى نحو ٢٦٧,٧ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ١١٣٨,٠% وبالمقارنة بالفعلى/المتوقع لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ البالغ حوالى نحو ٢٥٠,٥ مليون جنيه نجد زيادة قدرها ٤١,٠ مليون جنيه وبنسبة زيادة تبلغ ١٦,٢%.



(١٢)

المركز المالي

القيمة بالآلاف جنيه

البيان	فقطى متوقع ٢٠٢٢/٢٠٢١		معتد ٢٠٢٢/٢٠٢١		مقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٢		التغير مقترح عن المعتد		التغير مقترح عن فقطى / متوقع	
	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%
الموازنة										
الأصول الغير متداولة	١٤٠٥٠١٣		١٣٨٩٦٧٥		١٥٤٣٣٣٢		١٥٣٦٥٧	١١,١	١٣٨٣١٩	٩٩,٨
الأصول المتداولة	٥٦٣٤٧٤		٣٢٥٤٠١		٥٢٦٣١٨		٢٠٠٩١٧	٦١,٧	(٣٧١٥٦)	(٦,٦)
الخصوم المتداولة	٢٥٠٦١٦		٢٩٣٣٢٢		٢٨١٤١٣		(١١٩٠٩)	(٤,٠)	٣٠٧٩٧	١٢,٣
رأس المال العامل	٣١٢٨٥٨		٣٢٠٧٩		٢٤٤٩٠٥		٢١٢٨٢٦	٦٦٣,٤	(٦٧٩٥٣)	(٢١,٧)
إجمالي الإستثمار ويمول كما يلى:	١٧١٧٨٧١		١٤٢١٧٥٤		١٧٨٨٢٣٧		٣٦٦٤٨٣	٢٥,٨	٧٠٣٦٦	٤,١
حقوق الملكية	٧٣٨٤٦٦		٥٠٦٤٧٢		٩٣٣٦٠٩		٤٢٧١٣٧	٨٤,٣	١٩٥١٤٣	٢٦,٤
إلتزامات طويلة الأجل	٩٧٩٤٠٥		٩١٥٢٨٢		٨٥٤٦٢٩		(٦٠٦٥٣)	(٦,٦)	٧٧٦ (١٢٤)	(١٢,٧)

ويتبين من الجدول السابق:

- زيادة رأس المال العامل فقطى / متوقع بمبلغ حوالى نحو ٢٨١ مليون جنيه عن المعتد نتيجة تسوية الضمان الحكومى مع وزارة المالية ، وزيادة إيرادات التقديرات بالبنوك نتيجة زيادة عوائد حصة امالك من فندق النيل وبتكارتون وكازينو الألعاب.
- زيادة إجمالي الإستثمار المقترح لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ عن المعتد لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بمبلغ حوالى نحو ٣٦٦ مليون جنيه.
- زيادة حقوق الملكية المقترح لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ عن فقطى/متوقع لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بمبلغ حوالى نحو ١٩٥ مليون جنيه نتيجة زيادة أرباح العام وتغطية الخسائر المرحنة بالكامل.
- إنخفاض الإلتزامات طويلة الأجل فى الموازنة التقديرية لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بمبلغ حوالى نحو ١٢٥ مليون جنيه عن فقطى/متوقع ٢٠٢٢/٢٠٢١ نتيجة سدادات الغروض طويلة الأجل.



(١٣)

ثالثاً : الموازنة الإستثمارية:

- تستهدف الشركة في موازنتها الاستثمارية للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢ اعتماد مبلغ نحو ١٩٦,٤٠٩ مليون جنيه تتضمن امشاركة في إستثمارات جديدة وختاميات المقاولين عن أعمال تطوير فندق النيل ريتز كارلتون والاحلال والتجديد وكذلك الاحلال والتجديد لفندق سفير دهب والاتفاق على مشروع E.R.P للشركة وذلك كما يلى:

المشاركة في إستثمارات جديدة :-

تبلغ ١٥١,٠٥٩ مليون جنيه وتمثل فما يلى:-

- مبلغ ١,٠٥٩ مليون جنيه عن شراء حصة شركة مصرللسياحة لدى شركة مصرسيناء للسياحة بالقيمة الاسمية بعد موافقة مجلس إدارة شركة مصر للفنادق.
- مبلغ نحو ٣٦,٦٥٠ مليون جنيه عن المشاركة في مشروع الصوت والضوء بقلعة قايتباي ، مشروع عرض الواقع الافتراضى الـ VR بالعديد من المواقع الأثرية بعد موافقة مجلس إدارة شركة مصرللفنادق .
- مبلغ ١١٣,٣٥٠ مليون جنيه عن المشاركة في مشروعات جديدة قائمة بعد دراسة القيمة العادلة لها وإنتهاء دراسات الجدوى وموافقة مجلس إدارة شركة مصرللفنادق.

احلال وتجديد فندق النيل ريتزكارلتون :-

- تبلغ ٤١,٥٠٠ مليون جنيه.

ختاميات فندق النيل ريتزكارلتون :-

- تبلغ ٥٩٤ ألف جنيه.

احلال وتجديد فندق سفير دهب ريزورت :-

- تبلغ ٦٠٠ ألف جنيه.

استكمال تنفيذ برامج حاسب آلى للشركة (E.R.P)

- تبلغ ٢,٦٥٦ مليون جنيه.



(١٤)

الجدول الإجمالي للموازنة الاستثمارية للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢

القيمة بالآلاف جنيه

المقترح خلال عام الموازنة		الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠				فعلي/متوقع ٢٠٢٢/٢٠٢١	بيان الأعمال
		الربع الأول	الربع الثاني	الربع الثالث	الربع الرابع		
•	٥٩٤				٥٩٤	٢٥٦	سداد ختاسات المقاولين عن أعمال تطوير فندق قنيل ريتزكارتون
•	٤١٥٠٠	٩٣٧٥	٩٣٧٥	١٣٣٧٥	٩٣٧٥	٢٢٨٣٨	إحلال وتجديد فندق القنيل ريتزكارتون
•	•					١١٠٧١٥	لتكلفة الاستثمارية لتطوير فندق سفير دهب ريزورت
•	٦٠٠	٣٠٠	٣٠٠				إحلال وتجديد فندق سفير دهب ريزورت
•	•					٣٠٠٠	مصرفات ما قبل الافتتاح-فندق سفير دهب
•	٢٦٥٦					٢٧٣٢	تنفيذ برامج حساب الـ للشركة (E.R.P)
	١٥١٠٥٩		١١٤٤٠٩		٣٦٦٥٠		المشاركة في استثمارات جديدة
•	١٩٦٤٠٩	٩٦٧٥	١٢٤٠٨٤	١٣٩٦٩	٤٨٦٨١	١٣٩٥٤١	الإجمالي

والأمر معروض على الجمعية العامة العادية للشركة لتفضل بالموافقة على الآتي :-

- اعتماد تقرير مجلس الإدارة عن الموازنة التقديرية عن العام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢.
- اعتماد الموازنة التقديرية عن العام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢.
- اعتماد الموازنة الاستثمارية للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢ والبالغ قدرها ١٩٦,٤٠٩ مليون جنيه مصري.
- اعتماد إقفال الإحتياطيات الأخرى والبالغه ١٠٥ ٩٢٤ ٤٤ جنهياً مع حساب الأرباح والخسائر المرحلة.
- اعتماد إختيار شركة المهندسين للتأمين للتغطية التأمينية على أصول وممتلكات الشركة والفنادق التابعة لها طبقاً لأحكام المادة (٣٩) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية.
- اعتماد العلاوة الدورية المستحقة للعاملين بالشركة في ٢٠٢٢/٤/١.



(١٥)

ويتوجه مجلس إدارة الشركة بخالص الشكر للسيدة المحاسب / ميرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق و رئيس الجمعية العامة والسيد المهندس/ عادل والى العضو المنتدب التنفيذى لشركة القابضة للسياحة والفنادق و السادة أعضاء مجلس إدارة الشركة القابضة وأعضاء الجمعية العامة للمعاونة الصادقة.

كما نتوجه بالشكر للسيد المحاسب / وكيل الوزارة - القائم بأعمال مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق والسيدة المحاسب/ وكيل وزارة - نائب أول مدير الإدارة والسيدة المحاسب/ مدير عام - نائب مدير الإدارة والسيدة المحاسب / مدير عام - نائب مدير الإدارة والسيدة المحاسب/ وكيل الجهاز - رئيس الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقوم الأداء بقطاعات الاقتصاد والسيدة المحاسب/ رئيس قطاع التجارة الخارجية والقطن والسياحة والفنادق والسيدة المحاسب/ رئيس قطاع والمشرف على إدارة الفنادق والسيدة المحاسب/ مدير عام الإدارة العامة للفنادق.

وطلبت السيدة الأستاذة/ميرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة من السادة/أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات بعرض تقريرى الجهاز المركزى للمحاسبات .

تحدث السيد الأستاذ المحاسب / أشرف عبد الله شعيب - وكيل الوزارة - القائم بأعمال مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق - الجهاز المركزى للمحاسبات: نتشرف بأن نعرض عنى الجمعية العامة للشركة تقرير مراقب الحسابات عن الموازنة التقديرية للشركة عن العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢٣ ومع العلم بأن التقرير معروض يعتبر مقروء بالكامل وسوف تقوم الأستاذة المحاسب/أمل حامد محمد - مدير عام - إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق - الجهاز المركزى للمحاسبات بعرض التقرير.

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

فمنا بإختبار المعلومات المالية المستقبلية للموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢٣ لشركة مصر للفنادق شركة تابعة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الأعمال العام وتعديلاته والمتمثلة فى المركز المالى المقترح فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ ، وقائمة الدخل المنفردة والشاملة التقديرية وكذا قائمة التدفقات النقدية ، والتغير فى حقوق الملكية وقائمة توزيع الأرباح وذلك عن السنة المالية المنتهية فى ذات التاريخ بصفى ربح بعد الضرائب نحو ٢٩١ مليون جنيه ، وفقاً لمعيار المراجعة المصرى رقم (٣٤٠٠) الخاصة باختبارات المعلومات المالية المستقبلية ، وهذه المعلومات مسنولية إدارة الشركة بما فى ذلك أسس إعداد الموازنة التى تم بناء التنبؤات عليها والإفتراضات بتقرير مجلس الإدارة للشركة.

تم إعداد هذه المعلومات بفرض إعداد الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢٣ وأن المعلومات قد أعدت باستخدام مجموعة من الافتراضات النظرية والتي تتضمن إفتراضات عن أحداث مستتقة وعن تصرفات الشركة وليس من الضرورى أن تتحقق تلك الافتراضات وعليه فإن هذه المعلومات قد لا تكون مناسبة للاستخدام فى أغراض أخرى بخلاف الموضح بعالية.



(١٦)

تم الإسترشاد بقرارات السنة أشهر الأولى من العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ (٢٠٢١/٧/١) حتى (٢٠٢١/١٢/٣١) والمتوقع عن السنة أشهر الأخيرة من ذات العام (٢٠٢٢/١/١) حتى (٢٠٢٢/٦/٣٠) عند إعداد التقديرات المستهدفة للموازنة التقديرية عن العام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ (وفقاً لتقرير مجلس الإدارة عن الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢).
وقد أسفر إختبارنا للمعلومات المالية المستقبلية والإفتراضات والأئلة 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) :-

عدم الإفصاح بكل من الإيضاحات المتممة وتقرير مجلس الإدارة بالموازنة التقديرية للعام المالى (٢٠٢٣/٢٠٢٢) عن الخرج مستجدات إجراءات تحويل الشركة للعمل تحت مظلة القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ وتعديلاته.

رد الشركة :-

- بناء على موافقة الجمعية العامة الغير عادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٥ على تحويل الشركة من العمل تحت مظلة القانون رقم (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ ولائحته التنفيذية للعمل تحت مظلة القانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهم إعمالاً لأحكام المادة (٣٩ مكرر) من القانون (١٨٥) لسنة ٢٠٢٠. فقد قامت الشركة بإتخاذ كافة الإجراءات اللازمة مع الهيئة العامة للإستثمار وبالتنسيق مع المستشار القانونى لمعالى وزير قطاع الأعمال العام وسداد الرسوم المقررة لإتمام إجراءات النقل ومنذ ذلك التاريخ يخضع الملف المقدم بخصوص هذا الشأن للإجراءات الداخلية المتبعة فى الهيئة العامة للإستثمار ومنها تسليم الملف لوحدة سينا الكائن مقرها بمبنى الهيئة لمراجعته ويقوم بدوره بالعرض على الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء وتم إستيفاء كافة طلبات الجهاز وسداد الرسوم المقررة عنها للحصول على موافقة الجهاز. نيتسنى لهيئة العامة للإستثمار السير فى إتخاذ باقى الإجراءات لإعتماد الملف للنقل ويتم بالتنسيق فى كافة الإجراءات مع المستشار القانونى لمعالى وزير قطاع الأعمال العام.

- بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٤ صدر قرار رئيس الجمهورية رقم (١٢٨) لسنة ٢٠٢٢ بإستثناء مدينة شرم الشيخ ومدينة دهب قطاع خليج العقبة السياحى من العرض على جهاز تنمية شبه جزيرة سيناء والإكتفاء بالحصول على موافقة الجهات الأمنية فقط ويستترجم بذلك الحصول من محافظة جنوب سيناء على شهادات تقييد بخضوع مستندات الشركة لتطبيق القرار المشار إليه بعاليه.

- وباتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢٦ تم تقديم الطلبات الى سكرتير عام محافظة جنوب سيناء بأرقام (٢٩٥١) ، (٢٩٥٢) للحصول على الشهادات الخاصة بكل من مدينتى دهب ونوبيع - محافظة جنوب سيناء وبفرد خضوع أملاك الشركة فى المدينتين لتطبيق القرار المشار إليه بعاليه ، وفى إنتظار رد المحافظة والذى فى حالة تطبيقه سيتم تسهيل باقى الإجراءات لنقل الملف تحت مظلة القانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١.

المحوظة رقم (٢) :-

- قدرت الإستثمارات فى شركات شقيقة ذات سيطره بقائمة المركز المالى المقترح (٢٠٢٣/٢٠٢٢) بنحو ١٥٧ مليون جنيه ، مقابل نحو ٦,٧ مليون جنيه بقائمة المركز المالى فعلى/متوقع (٢٠٢٢/٢٠٢١) ويزيادة تبلغ نحو ١٥٠.٣% مليون جنيه تبين بشأنها ما يلى :
تضمنت الموازنة الإستثمارية المقترحة (٢٠٢٣/٢٠٢٢) مبلغ نحو :-



(١٧)

أ- ١١٣,٣٥٠ مليون جنيه قيمة مشاركات في إستثمارات جديدة قائمة بعد دراسة اقيمة العادلة لها ودون الإفصاح عن طبيعة تلك المشاركات المتوقع الإستثمار فيها.
يتعين الإفصاح عن طبيعة تلك المشروعات والمشاركات حتى تعبر الموازنة الإستثمارية المقترحة عن أهداف الشركة المستقبلية بشكل صحيح.

ب- ٣٦,٦٥٠ مليون جنيه تمثل ٥٠% من قيمة مشاركة الشركة في مشروع الصوت والضوء بقلعة قايتباي : مشروع عرض التواقع الافتراضى مقابل حصول الشركة على ٢٥% من الأرباح بعد إسترداد الانفاق الإستثمارى والذى وافق مجلس الإدارة بجلسته رقم (٦) المنعقدة فى ٢٠٢٢/١/٢٠ على قرار لجنة المراجعة بالتأجيل وتكليف قطاع الإستثمار بإجراء المزيد من الدراسات الاقتصادية والتسويقية والفنية للعرض على المجلس فى الإجتماع القادم إلا أنه تم بناء إقتراضات الميزانية المقترحة ٢٠٢٢/٢٠٢٣ على أساس صدور قرار بموافقة المجلس على المشاركة فى المشروع وهو الأمر الذى تم يتم حتى تاريخه.
يتعين إعادة النظر فى حصة الشركة من توزيعات الأرباح وبما يعود بالنفع على الشركة.

رد الشركة :-

- الشركة تدرس حالياً بعد تعاليفها من تداعيات كوفيد-١٩ وعودة ايرادات النشاط المحففة لسابق عهدها قبل عام ٢٠٢٠ البدء فى المشاركة فى إستثمارات جديدة قائمة وتلك بمناطق البحر الأحمر والعلمين الجديدة والعاصمة الإدارية والاسكندرية وأختيار الأفضل بعد دراسة القيمة العائنة لها ومدى جدوى المشاركة بها وتلك بغرض تنوع مصادر تحقيق الأيراد وفى ضوء الأهداف والرؤية المستقبلية للشركة.

- تم عرض مشروع المشاركة فى مشروع الصوت والضوء على لجنة المراجعة بالشركة بجلسة ٢٠٢٢/١/٢٠ والتي رأت الاجراء فى اتخاذ القرار لحين إجراء المزيد من الدراسات الاقتصادية والتسويقية والفنية وتم إعادة مناقشتها بجنة المراجعة بجلسة ٢٠٢٢/٤/٧ عند مناقشة الموازنة التقديرية للشركة لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ والتي أوصت بتكليف قطاع الإستثمار باختيار احدى المكاتب الاستشارية المتخصصة بإعداد دراسة جدوى إقتصادية عن المشاركة فى مشروع الصوت والضوء

الملاحظة رقم (٣) :-

- قدر المنصرف على الإحلال والتجديد بالموازنة الإستثمارية المقترحة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ لفندق النيل ريتزكارلتون بنحو مبلغ ٤١,٥ مليون جنيه ودون تحديد المبلغ المقترح صرفه (التكلفة التقديرية) كل مشروع على حدة وكذا البرنامج الزمنى لتنفيذ وبما يمكن من الإستخدام الأمثل للموارد المتاحة.

يتعين الإفصاح بالإيضاحات المتممة عن القيمة المقترح صرفها على كل مشروع حتى تصبح الموازنة أداة فعالة فى الرقابة وتحديد الإنحراف فى الأداء عن المخطط له.

رد الشركة :-

- تتضمن الموازنة الاستثمارية المقترحة لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ لفندق النيل ريتز كارلتون تطوير لتغرف بمبلغ ١٠ مليون جنيه ومشروع اروق بمبلغ ٢٠ مليون جنيه ومشروع تحديث أنظمة IT بمبلغ ٤ مليون جنيه وسداد قسط السنة الثانية من مشروع الطاقة سجنس توفير استهلاك الكهرباء بالفندق بمبلغ ٢,٥ مليون جنيه والباقى أعمال احلال وتجديد دورية بالأقسام المختلفة وأن البرنامج الزمنى لتنفيذ بنود الغرف والمطاعم والأقسام المختلفة سيتم الإنتهاء منها وفقاً لحركة الإشغال التعلنى بالفندق.



(١٨)

المحوظة رقم (٤) :-

- تضمنت الموازنة الاستثمارية فعلى/متوقع (٢٠٢٢/٢٠٢١) مبلغ ٣ مليون جنيه مصروفات ما قبل الإفتتاح لفندق سفير دهب منها نحو ١.١١٠ مليون جنيه مخزن أغذية ومشروبات ، بخلاف (مرئيات ، مصروفات طاقة ، مصروفات دعائية وتسويق ... الخ) طبقاً لما جاء بالمذكرة المعروضة على مجلس الإدارة فى جسده رقم (٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٦ والى لائحة مصروفات رأسمالية يباينها أصول أو مشروعات كما لم تتضمن الإيضاحات المتممة كيفية إسترداد تلك المبالغ فى ظل عدم النص عليها صراحة بعقد الإدارة. يتصل بما سبق عدم تضمن عقد الإدارة حد الأولوية للمالك والذي يمثل حد أدنى للإيراد المتوقع من شركة الإدارة أسوة بعقود الفنادق الأخرى سواء بالشركة (عقد النيل ريتز) أو عقود الشركات المثبتة. يتعين إستبعاد مصروفات ما قبل الإفتتاح من الموازنة الاستثمارية لسلامة العرض مع (عادة النظر فى بنود العقد المشار إليه وبما يعود بالنفع على الشركة المالكة).

رد الشركة :-

- تتضمن مصروفات ما قبل الإفتتاح لفندق سفير دهب المتوقع صرفها خلال عام الفعلى / المتوقع ٢٠٢٢/٢٠٢١ مبلغ نحو ١.٥ مليون جنيه رأس مال عامل تتمثل معظمها فى تمويل المخازن العمومية بالفندق (أغذية ومشروبات وهنسية ومستلزمات) حتى يستطيع بدء التشغيل وسبب الاحتفاظ به وإثباته طوال مدة عقد الإدارة للفندق وعلى أن يسترد فى الأجل الطويل عند إنتهاء عقد الإدارة. - والباقي مبلغ نحو ١.٥ مليون جنيه والتي تمثل فى معظمها مرتبات ومصروفات الطاقة عن أول شهرين من التشغيل والتي تعتبر مصروفات تأسيس ضرورية حتى يمكن بدء التشغيل بالفندق ، وسبق المناقشة بمجلس إدارة الشركة على كيفية إسترداد مصروفات ما قبل الإفتتاح والتي تم خصها صراحة بعقد الإدارة وبناء عليه تم مخاطبة مراقب الحسابات المعتمد للفندق بشأن تلك والذى أفاد بأنه يمكن الاتفاق بين الطرفين على إستهلاك تلك المبالغ من ٣-٥ سنوات مع رد مايقابنها من تمويل إلى الشركة المالكة على نفس المدة ويمكن الاتفاق على ذلك مع شركة الإدارة فى ملحق تكمىنى لعقد الإدارة.

المحوظة رقم (٥) :-

- عدم وجود أساس لتقدير قيمة المنصرف من مخصص الإحلال والتجديد الخاص بفندق سفير دهب لعام الموازنة والبالغ نحو ٦٠٠ ألف جنيه والذي تم تقديم موازنة تقديرية عنه من قبل شركة الإدارة (سفير) إعمالاً لنص المادة (١١/٤) من العقد المبرم على الرغم من إفتتاح الفندق خلال ابريل ٢٠٢٢ بعد انقياام بأعمال التطوير وفقاً لمتطلبات شركة الإدارة (وفقاً لما جاء بتقرير مجلس الإدارة عن الموازنة التقديرية). يتعين الإلصاح عن أسس تقدير المنصرف بالموازنة للعام التالى ٢٠٢٢/٢٠٢٣ حتى تعكس الموازنة التقديرية صورة حقيقية لمتوقع إنفاقه.

رد الشركة :-

- القيمة المرجحة بالموازنة الاستثمارية لفندق سفير دهب عن أعمال الإحلال والتجديد والبالغة نحو ٦٠٠ ألف جنيه عن ما يقدر صرفه من وجهة نظر الشركة بداية من يناير ٢٠٢٣ وحتى يونيو ٢٠٢٣ وفى ضوء إحتياجات التشغيل بالفندق ، وعملاً بأن شركة الإدارة ستقوم بإرسال الموازنة التقديرية للفندق لعام ٢٠٢٣ بالكامل من يناير وحتى ديسمبر قبل نهاية عام ٢٠٢٢ حتى يمكن مناقشتها بمعرفة شركة المالكة والموافقة عليها.



(١٩)

المحوظة رقم (٦) :-

- لم يتضمن رصيد الإستثمارات طويلة الأجل في ٢٠٢٢/٦/٣٠ (فعلي/متوقع) مبلغ نحو ٢.٨٤٦ مليون جنيه قيمة إستثمارات الشركة بشركة الإسماعيلية الجديدة المباع أسهمها بالكامل والمحصنة في فبراير ٢٠٢٠ والتي تم إستعادتها من الحساب على الرغم من عدم الإنتهاء من نقل ملكية الأسهم للمشتري الجديد حتى تاريخه ، رغم تكرار الإشارة بذلك بتقاريرنا السابقة على الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ مع التوصية بضرورة تصحيح الوضع بظهوره قيمة الإستثمارات على حقيقتها تحين الإنتهاء من إجراءات نقل ملكية الأسهم.

يتعين إجراء التصويبات اللازمة ومراعاة الإفصاح عن عدم الإنتهاء من نقل الملكية حتى تاريخه.

رد الشركة :-

- قامت الشركة بإستبعاد المساهمة لدى شركة الاسماعيلية الجديدة من أرصدة الإستثمارات طويلة الأجل حيث أنه طبقاً للتعود المبرمة بين شركة مصرتلغنادق وبنك مصر والمشتري (شركة فنادق البحر الأحمر القابضة للإستثمارات السياحية) فقد تم تحصيل القيمة البيعية بالكامل من المشتري وأن عدم الإنتهاء من إجراءات نقل الملكية تخص المشتري وحده دون أدنى مسئولية على شركة مصرتلغنادق.

المحوظة رقم (٧) :-

- ظهر رصيد حساب الأصول غير ملموسة في الموازنة التقديرية فعلي/متوقع (٢٠٢٢/٢٠٢١) نحو ٥.٠٣٢ مليون جنيه بعد خصم الإستهلاك بنحو ١.٠٥٥ مليون جنيه كما ظهر رصيد حساب الأصول غير الملموسة في الموازنة التقديرية (٢٠٢٣/٢٠٢٢) بنحو ٨.٠٥٥ مليون جنيه بعد خصم مخصص الإستهلاك والبالغ نحو ٨.٩٦٢ مليون جنيه دون الإفصاح بالإيضاحات المتمسة عن معدلات الإستهلاك المتبعة.

يتعين الإفصاح عن معدل الإستهلاك المحتسب.

رد الشركة :-

- تتمتع الأصول الغير ملموسة خلال الفعري المتوقع ٢٠٢٢/٢٠٢١ وخلال عام الموازنة في برامج حساب آلي للشركة وللتقاضي التابعة والتي يتم استهلاكها بمعدل إستهلاك ٥٠% سنوياً وسيتم مراعاة الإفصاح عن ذلك مستقبلاً.

المحوظة رقم (٨) :-

- يجدر الإشارة إلى أن حساب التكوين الإستثماري للعام المالي فعلي/متوقع ٢٠٢٢/٢٠٢١ يتضمن نحو ٣٢٥ ألف جنيه تخص منظومة ال E.R.P منها تحد مبلغ ٩٩٠ ١٣٤ جنيه قيمة ما لمكن حصره من أجهزة كمبيوتر. يتعين مراعاة تغطية قيمة الأجهزة ضمن بنود الأصول الثابتة ، مع مراعاة أثر ذلك على حسابات الإهلاك والإستهلاك.

رد الشركة :-

- تم مراعاة ما جاء بالملاحظة وتم إثباتها بالفعل على حساب الأصول الثابتة أجهزة كمبيوتر الشركة خلال شهر مارس ٢٠٢٢ بالتقيد رقم (٤٠٦).



(٢٠)

المحوظة رقم (٩) :-

- عم إعداد ميزانية تصفية للفندق ذهب خلال فترة الإدارة الذاتية والتي تنتهي وفقاً لتقرير مجلس الإدارة بإفتتاح الفندق في إبريل ٢٠٢٢ بإدارة شركة سفر مما له من أثر على أرصدة القوائم المالية فعلى المتوقع (٢٠٢٢/٢٠٢١) فضلاً عن عدد الإفصاح في تقرير مجلس الإدارة عن ذلك. يتعين إعداد ميزانية التصفية وموافقاتها بها فور الإعداد.

رد الشركة :-

- سيتم إعداد ميزانية التصفية للفندق ذهب خلال فترة الإدارة الذاتية إلا عند بدء إفتتاح الفندق حتى يمكن التوقف على الأرصدة الختامية للفندق (مخازن - أرصدة البنوك - تأمينات لدى غير وتغيير) وتكليف مراقب حسابات الفندق بإعداد ميزانية التصفية في حينه.

المحوظة رقم (١٠) :-

- تخفيض حد الاحتياطات الأخرى لـ ٢٠٢٢/٦/٣٠ (فعل/متوقع) بنحو ٤٤.٩ مليون جنيه لمواجهة الخسائر المرصدة عن ٢٠٢١/٦/٣٠ (فعل) وما تم من أثار على توزيعات الأرباح المقترحة دون العرض على الجمعية العامة إعمالاً للمادة (٣٦) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ وتعديلاته. يتعين العرض على الجمعية العامة العادية في أقرب انعقاد لها إعمالاً لأحكام مواد القانون سالف الذكر.

رد الشركة :-

- تم إعداد مذكرة بالاحتياطات الأخرى والتي يتم إفعالها مع الخسائر المرصدة وعرضها على مجلس إدارة الشركة والذي وافق على عرضها على الجمعية العامة العادية للشركة في أقرب انعقاد لها وسيتم إدراجها ضمن القرارات المعروضة على الجمعية العامة العادية للموازنة التقديرية للشركة للإعتماد.

المحوظة رقم (١١) :-

- بلغ رصيد مخصص ضرائب متتلاخ عليها في عام الموازنة المقترح (٢٠٢٣/٢٠٢٢) مبلغ ٥ مليون جنيه مقابل نحو ٤ مليون جنيه فعل/متوقع ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة تبلغ نحو مليون جنيه قيمة ما تم تدعيمة إلا أنه تبين وجود مستحقات ضريبية عن ضريبة كسب العمل بنحو ما أمكن حصره منها نحو ١٨ مليون جنيه منها مبلغ نحو ٤٠٥ ألف جنيه ضرائب كسب عمل عن الفترة من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٢ مرفوع بشأنها دعاوى قضائية ، ومبلغ نحو ١٤ مليون جنيه تمثل إخطار للشركة على نموذج (٣٨) كسب عمل عن السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦ وتم الطعن عليها في ٢٠١٩/٥/٢٩ فضلاً عن الضرائب المستحقة على الشركة عن فترة الإدارة الذاتية للفندق ذهب عن عامي ٢٠١٥/٢٠١٤ وكذا الفترة الخاصة بأعمال التطوير حتى تسليم الإدارة لشركة سفر ذهب ٢٠٢٢. وهو ما أدى معه عدم كفاية المخصص. يتعين دراسة الإلتزامات الضريبية المستحقة من واقع مطالبات مصلحة الضرائب وإتخاذ ما يلزم في ضوء ما تمسفر عنه الدراسة.

رد الشركة :-

- تم الإفصاح بالإيضاحات المتممة عن الموقف الضريبي للشركة وأنه يتم المتابعة المستمرة للمنازعات الضريبية مع مصلحة الضرائب بالتسليم مع المستشار الضريبي للشركة ، وحيث أن ما تم إدراجه بالملاحقة عن وجود مستحقات ضريبية تبلغ نحو ١٤ مليون جنيه تمثل إخطار الشركة على نموذج (٣٨) كسب عمل عن السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦ وهي قيم تقديرية قامت بالمأمورية بإخطار الشركة بها منعا لسقوط الفترة الضريبية وتم الطعن عليها في ٢٠١٩/٥/٢٩ وتم تجهيز مستندات اللازمة وتسليمها للمستشار الضريبي للشركة وجرى إتهاء الخلاف مع المأمورية وفي ضوء ذلك سيتم إتخاذ ما يلزم في حينه.

(٢١)

- تم الإنتهاء من الفحص والربط عن فترة إدارة شركة هيلتون نغندق هيلتون دهب حتى عام ٢٠١٣ على الملف الضريبي لتفندق وتم سداد فروق الفحص للمأمورية. وجرى الإنتهاء من فترة الإدارة الذاتية عن عامي ٢٠١٤ - ٢٠١٥ على الملف الضريبي للشركة وإحضار نموذج الربط النهائي من المأمورية.

الملاحظة رقم (١٢) :-

- ظهر رصيد حسابات دائنة لدى الشركة القابضة والتابعة والشقيقة بقاتمة المركز المالي فعلى/موقع (٢٠٢٢/٢٠٢١) مديناً على خلاف طبيعته بنحو ١١٥ مليون جنيه تنفيذاً للأجراءات التي وافق عليها وزير المالية في ٢٠٢١/١٢/٢٠ بسوية مبلغ ١٥٠ مليون جنيه (قيمة الضمان الحكومي حق الشركة طرفها) من مستحقات الخزينة العامة طرف الشركة القابضة وشركاتها التابعة وقد تبين لنا تضمين التسوية المشار إليها ما يلي :-
- نحو ٩٤ مليون جنيه جزء من حصة الدولة في أرباح الشركة القابضة حتى ٢٠٢٠/٢٠١٩ .
- نحو ١,٦ مليون جنيه باقى حصة الدولة في الأرباح ومقابل الإشراف والإدارة لشركة سينداوى وبيع المصنوعات حتى ١٩٨٤/٦/٣٠ .
- نحو ١٩,٥ مليون جنيه قيمة باقى الرسوم المحصنة من الأقواج السياحية الخاصة بشركة مصر للسياحة.
- ويتصل بما سبق أنه تم تخفيض الرصيد المدين بالحسابات الدائنة خلال عام الموازنة المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بمبلغ ١١٥ مليون جنيه على النحو التالى :-
- نحو ٩٠ مليون جنيه سداد نقدي من الشركة القابضة.
- نحو ٢٥ مليون جنيه تم تعيينها للشركة القابضة تخص حق الإلتفاح لفندق النيل ريتز عن العام المالي ٢٠٢٢ (دون ما يفيد موافقة الشركة القابضة على ذلك).
- تبين موافقتنا بأسباب إستبعاد تلك الأرصدة من الحسابات الدائنة بالعام المالي المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٢ في ظل عدم وضع آليات للتسوية بين الشركة وبالأخص من الشركة القابضة والشركات التابعة التي تبين تحقيقها خسائر سنوية متلاحفة وذلك حفاظاً على حقوق الشركة..

رد الشركة :-

- نجحت مساعي الشركة وبالتنسيق مع الشركة القابضة للسياحة والفنادق والمستشار الضريبي للشركة في التوصل لتسوية ودية مع وزارة المالية عن الضمان الحكومي وموافقة معالي وزير المالية عن إجراء مقاصة مع مستحقات وزارة المالية عن حق الإلتفاح بفندق النيل ريتز لعامي ٢٠٢٠ & ٢٠٢١ والباقى يخصم من أليه مستحقات لوزارة المالية لدى الشركة القابضة للسياحة والفنادق وشركاتها التابعة .
- وأنه جرى المتابعة والتشاور مع وزارة المالية وبالتنسيق مع الشركة القابضة في ذلك عنى الموافقة بإدراج حق الإلتفاح لفندق النيل ريتز عن عام ٢٠٢٢ ضمن المقاصة
- وجرى اعداد آليات التسوية لتحصيل تلك الأرصدة بالتنسيق مع الشركة القابضة للسياحة والفنادق

الملاحظة رقم (١٣) :-

- قدرت إيرادات فندق سفير دهب خلال عام الموازنة المقترحة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بنحو ١٥,٦ مليون جنيه مقابل خسارة فعلى/موقع (٢٠٢٢/٢٠٢١) بنحو ٢,١ مليون جنيه بزيادة تبلغ نحو ١٣,٥ مليون جنيه ونسبة ٨٦,٥% وذلك على الرغم من عدم إفتتاح الفندق واستخراج تراخيص التشغيل ، فضلاً عن استمرار الحرب الروسية الأوكرانية وتأثيرها على السياحة الوافدة من كلا البلدين وتأثيرها بالعقوبات المفروضة.



(٢٢)

الأمر الذى يوضح المغلابة فى تقدير الإيرادات وهو ما يتطلب مراعاة وضع تقديرات بصورة موضوعية بما يمكن من قياس الأداء والرقابة عليه،

رد الشركة :-

- إيرادات فندق سفير دهب المتدرجة بالموازنة التقديرية بناء على توقعات شركة الإدارة ومع مراعاة أن حالة التطوير والتحديث للفندق تجعله من أفضل الأماكن التى يرغب فى اشغالها من قبل السياح بمدينة دهب ، وأن ما ماتم إيضاحه بالفرضيات إعداد الموازنة بأنه سيتم الإعتماد على أسواق بديلة للسوق الرئيسى والأوكراسى حيث بنيت خطة للتسويق والترويج السياحى للفندق من خلال الترويج بالمعارض الدولية حيث تم المشاركة فى معرض (فيكتور للسياحة) وذلك بأسبانيا وذلك فى شهر يناير ٢٠٢٢ الماضى والذى قامت فيه شركة سفير الدولية بالتسويق والترويج السياحى للفندق بشكل مميز وراقى مما لاقى قبولا وإستحسانا من كافة وكلاء شركات السياحة المشاركون فى هذا المنتدى السياحى الدولى ، بالإضافة إلى حملة دعائية للتسويق والترويج السياحى للفندق وذلك فى معرض (اى - تى - بى للسياحة) ونسك بمدينة برلين بألمانيا وذلك فى شهر مارس ٢٠٢٢ ، ويتم حالياً تحضير حملة دعائية للتسويق والترويج السياحى للفندق وذلك فى معرض (اى-تى-ام) معرض السياحة العربية ونسك بمدينة دبي وذلك فى ١٩ مايو ٢٠٢٢ القادم، من المستهدف المشاركة من قبل شركة سفير الدولية فى معرض (دنبسو- تى - ام جنوبال) معرض السياحة العالمى وذلك بانتجرا وذلك فى شهر نوفمبر ٢٠٢٢ .

المحوظة رقم (١٤) :-

- عدم صحة إعداد وتصوير قائمة توزيع الأرباح عن كلاً من العام التالى قسرى/متوق (٢٠٢٢/٢٠٢١) والعام التالى المقترح (٢٠٢٣/٢٠٢٢) وذلك كما يلى :-

أ- عدم حساب النسبة المقررة تجنيبها من صافى الربح لتكوين الاحتياطي النظامى للعام التالى قسرى/متوق (٢٠٢٢/٢٠٢١) بالمخالفة للمادة (٣٦) من اللائحة التنفيذية للقانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ وتعديلاتها وكذا تعديلات النظام الأساسى للشركة.

ب- حساب الاحتياطي القانونى لعام الموازنة المقترح (٢٠٢٣/٢٠٢٢) بنسبة ٤,٦% وبالمخالفة للمادة (٣٦) من اللائحة التنفيذية من قانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ وتعديلاتها والنسبة حددت بالنسبة (٥%) من الأرباح الصافية وماله من أثر على باقى نسب التوزيع المقترح توزيع الأرباح.

ج- عدم صحة حساب نسبة مكافأة مجلس الإدارة الظاهرة بمقترح التوزيع المتوقع والتقديرى حيث يتم احتسابها بعد خصم نسبة (٥%) من رأس المال المدفوع وبالمخالفة للمادة (٧٥) من اللائحة التنفيذية لقانون رقم (١٨٥) لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام قانون شركات قطاع الأعمال العام الصادر بالقانون رقم (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ ولائحته التنفيذية ، والذى نص على ((الا يتم تقدير مكافأة مجلس الإدارة بأكثر من ١٠% من الأرباح السنوية القابلة للتوزيع مخصوصاً منها نسبة (٥%) من رأس مال الشركة المدفوع)) .

د- تضمنت الأرباح القابلة للتوزيع بمقترح توزيع الأرباح المقترح فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ مبلغ نحو ٩,٦ مليون جنيه والذى يمثل الأرباح المرجحة المخالفة للمادة (٣٨) من اللائحة التنفيذية من القانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ قانون شركات قطاع الأعمال العام وتعديلاتها والواجبة الإستبعاد من مقترح التوزيع التقديرى .

بتعين إعادة تصوير حسابى توزيع الأرباح عن الأعوام المنتهية فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ و ٢٠٢٣/٦/٣٠ وبما يتفق مع مواد القانون سابق الإشارة إليه ولائحته التنفيذية لما له من أثر على نسب توزيع الأرباح المتوقعة والمقترحة.

رد الشركة :-

- سيراعى ذلك فى اللقطات والعرض على الجمعية العامة حيث أنها صاحبة تحديد النسبة المقررة تجنيبها.



(٢٣)

- سيتم إعداد تصور لمقترح التوزيع التقديرى فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ والعرض على الجمعية العامة.
- تم تطبيق قواعد احتساب مكافأة مجلس الإدارة طبقاً لتفانين رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ وفى ضوء الكتاب الوارد من وزارة قطاع الأعمال العلم والشركة القابضة للسياحة والفنادق بملفها اعداد واحتماب حساب توزيع الأرباح طبقاً لتفانين . وسيتم إعداد تصور لمقترح التوزيع التقديرى والعرض على الجمعية العامة.

- سيتم إعداد تصور لمقترح التوزيع التقديرى فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ والعرض على الجمعية العامة.
ثم طلبت السيدة الأستاذة / ميرفت حطية رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة من السيدة المحاسبة /وكيل الوزارة - رئيس قطاع التجارة الخارجية والقطن والسياسة - الإدارة العامة للسياحة والفنادق- الجهاز المركزى للمحاسبات عرض تقرير الإدارة بشأن الموازنة المعروضة .

كما وجهت سيادتها إدارة الشركة بالرد على ملاحظات تقويم الأداء - الجهاز المركزى للمحاسبات فتحدثت السيدة المحاسب / حنان كمال زيادة وكيل الوزارة - رئيس قطاع التجارة الخارجية والقطن والسياسة- الإدارة العامة للسياحة والفنادق- الجهاز المركزى للمحاسبات بعرض منخص لأهم الملاحظات على مشروع الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ قائلة : تتلخص أهم ملاحظات تقويم الأداء على مشروع موازنة الشركة عن العام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وسوف تقوم السيدة المحاسبة / منال محمد جلال عبده - مدير عام الإدارة العامة للفنادق - الجهاز المركزى للمحاسبات بتلاؤها .

ثم تحدثت الأستاذة المحاسبة/ سحر رشدى إبراهيم - مدير عام الإدارة العامة للفنادق - الجهاز المركزى للمحاسبات قائلة : بسم الله الرحمن الرحيم

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

قامت الشركة بإعداد الموازنة التقديرية فى ظل عدم التلخص نهائياً من جائحة كورونا وحالة الحرب بين روسيا وأوكرانيا وتأثير الأزمة على السوق السياحية والعالمية وأسعار وتكلفة الخدمات والغذاء وإرتفاع أسعار العملات الأجنبية مما له الأثار على نتائج أعمال الشركة وقد تم الإسترشاد بفعليات ستة أشهر من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ والمتوقع عن الستة أشهر الأخيرة من العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١.

المحوظة رقم (١) :-

- أستهدفت الشركة بموازنتها التقديرية عن العام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ (النشاط) نحو ٥٣٣.٣٣١ مليون جنيه مقابل ٤٣٢.٩٩٨ مليون جنيه فعلى / متوقع عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة بلغت نحو ١٠٠.٣٣٣ مليون جنيه بنسبة ٢٣.٢% (إيرادات بنحو ٢٤١.٧٢٥ مليون جنيه تتمسة أشهر الأولى) كما قدرت تكلفة الحصول على الإيراد بنحو ٨١.٨٦٨ مليون جنيه مقابل ٦٨.٤٥٣ مليون جنيه فعلى / متوقع عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة نحو ١٣.٤١٥ مليون جنيه بنسبة ١٩.٦% (تكلفة الحصول على الإيراد بنحو ٣٢.٦٣٠ مليون جنيه لستة أشهر الأولى) مما أدى الى إنخفاض نسبة تكلفة الحصول على الإيراد المتوقعة الى ١٥.٤% مقابل ١٥.٨% (وقد بلغت نسبة تكلفة الحصول على الإيراد ١٣.٥% لستة أشهر الأولى).



(٢٤)

رد الشركة :-

- ملاحظة إيجابية حيث ترجع زيادة الإيرادات بالموازنة التقديرية عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ عن فضى / متوقع عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ إلى استمرار النمو وزيادة الإيرادات تفندق التيل ريتز، كارلتون وكازينو الألعاب بالإضافة إلى افتتاح فندق سفير دهب وتحقيق إيرادات
- ويرجع انخفاض نسبة تكلفة الحصول على الإيراد إلى انخفاض مصروف التأمين على أصول وممتلكات الشركة والفنادق التابعة لها نتيجة اختيار شركة تأمين ونجاح الشركة في الحصول على تخفيض لأقساط التأمين السنوية.

المحوظة رقم (٢) :-

- استهدفت الشركة بموازنتها التقديرية عن العام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢ زيادة مجمل الربح المقترح إلى نحو ٤٥١.٤٦٣ مليون جنيه مقابل مجمل ربح فضى/متوقع عام ٢٠٢١/٢٠٢١ نحو ٣٦٤.٥٤٥ مليون جنيه بزيادة بلغت نحو ٨٦.٩١٨ مليون جنيه بنسبة ٢٣.٨% (لستة أشهر الأولى).

رد الشركة :-

- ملاحظة إيجابية حيث ترجع إلى زيادة إيرادات النشاط بالموازنة التقديرية عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ عن فضى / متوقع عام ٢٠٢٢/٢٠٢١.

المحوظة رقم (٣) :-

- قدرت الشركة بموازنتها التقديرية عن العام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مصروفات إدارية وعمومية بنحو ٣٤.١٨٥ مليون جنيه مقابل ٣٠.٧٧٥ مليون جنيه فضى/متوقع عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة نحو ٣.٤١٠ مليون جنيه بنسبة ١١.١% (في حين بلغت قيمتها في الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ نحو ١٤.٩٩٦ مليون جنيه).

رد الشركة :-

- ترجع إلى احساب استهلاك لبرنامج الحاسب الآلي E.R.P اعتباراً من بداية عام الموازنة وبمبلغ نحو ٣.٤ مليون جنيه سنوياً بالإضافة إلى الزيادة الطبيعية في الأجور والزيادات السنوية في الخصاص والإحارة والصيانة. مع الأخذ في الاعتبار إجراءات ترشيد الإنفاق من جانب الشركة .

المحوظة رقم (٤) :-

- استهدفت الشركة بموازنتها التقديرية عن العام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢ الدخل من الاستثمار بنحو ١٣.٠٦٥ مليون جنيه مقابل ١١.٤٨٨ مليون جنيه فضى/ متوقع عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة بلغت نحو ١.٥٧٧ مليون جنيه بنسبة ١٣.٧% (في حين بلغت قيمتها في الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ نحو ٥.٩١١ مليون جنيه) ومقابل ٥.٣١١ مليون جنيه فضى عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بزيادة بلغت نحو ٧.٧٥٤ مليون جنيه بنسبة ١٤٦%.

رد الشركة :-

- يرجع ذلك إلى زيادة أرصدة التقديرات التي يتم توطينها في ودائع وأذون خزينة ومع مراعاة التراض زيادة معدل العائد على الودائع وأذون الخزينة المكون لدى البنوك بالتوازى مع زيادة سعر الفائدة المدينة على الاقراض.



(٢٥)

المحوظة رقم (٥) :-

- قدرت الشركة بموازنتها للتقديرية عام ٢٠٢٢/٢٠٢٢ مصروفات اخرى بنحو ٣٩.٤٥٨ مليون جنيه تتمثل في قيمة ضريبة ائتمان بنحو مبلغ ١٩.١٨٩ مليون جنيه بعد تغطية باقي الخصائر الضريبية لمرحلة عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ بقيمة الضريبة المؤجلة بنحو مبلغ ٢٠.٢٦٩ مليون جنيه مقابل ٢١.٧٠٤ مليون جنيه فعلى/متوقع عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة بلغت نحو ١٧.٧٥٤ مليون جنيه بنسبة ٨١.٨%.

رد الشركة :-

- يتم احتساب مصروف ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة في ضوء الاقرار الضريبي المحسوب بناء على الأرقام الواردة بالقطعي / المتوقع ٢٠٢٢/٢٠٢١ وبناء على الأرقام الواردة بالموازنة التقديرية لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وترجع الزيادة في مصروف الضريبة إلى زيادة صافي الربح وتغطية باقي الخصائر الضريبية لعام ٢٠٢١/٢٠٢٠.

المحوظة رقم (٦) :-

- استهدفت الشركة بموازنتها التقديرية عن العام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢ تحقيق ربح السنة نحو ٢٩١.١٦٥ مليون جنيه مقابل ٢٥٠.٥٤٨ مليون جنيه فعلى/متوقع عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة بلغت نحو ٤٠.٦١٧ مليون جنيه بنسبة ١٦.٢% (في حين بلغ ربح السنة الفعلي في الفترة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ نحو ١٥١.١٣٢ مليون جنيه).

رد الشركة :-

- ملاحظة ايجابية حيث ترجع إلى زيادة إيرادات النشاط بالموازنة التقديرية عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ عن فعلى / متوقع عام ٢٠٢٢/٢٠٢١.

المحوظة رقم (٧) :-

- بلغ إجمالي حصة الشركة المستهدفة من فندق رينز كارلتون عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نحو ٢٨٢.٢٣٥ مليون جنيه ، حيث بلغ إجمالي الإيرادات المستهدفة لإجمالي أنشطة الفندق نحو ٥٣٢.٩٤٣ مليون جنيه في حين بلغ إجمالي التكاليف والمصروفات المقدرة نحو ٢٥٠.٧٠٨ مليون جنيه وقد بلغت نسبة تكلفة الحصول على الإيرادات المقدرة نحو ٤٧%.

رد الشركة :-

- ملاحظة ايجابية والتي توضح أن نسبة مجمل الربح تبلغ نحو ٥٣% وهي نسبة معيارية في ادارة وتشغيل الفنادق.

المحوظة رقم (٨) :-

- استهدفت الشركة زيادة نسبة الاشغال بالفندق إلى ٦٨% عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل نسبة اشغال فعلى/متوقع عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بلغت ٦٣%.

رد الشركة :-

- ملاحظة ايجابية وترجع إلى استمرار النمو في حركة الاشغال بالفندق وتوقع إنحسار فيروس كورونا - كوفيد ١٩.

المحوظة رقم (٩) :-

- بلغ إجمالي حصة الشركة المستهدفة من فندق سفير دهب عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ أرباح بنحو ١٥.٥٦٣ مليون جنيه حيث بلغ إجمالي الإيرادات المستهدفة لإجمالي أنشطة الفندق نحو ٥٧ مليون جنيه في حين بلغ إجمالي التكاليف والمصروفات المقدرة نحو ٤١.٤٣٧ مليون جنيه وقد بلغت نسبة تكلفة الحصول على الإيرادات المقدرة نحو ٧٢.٧%.



(٢٦)

- استهدفت الشركة نسبة الاثقال بالفندق ٨٠% عام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ . مع ملاحظة أن بداية التشغيل للفندق في خلال شهر ابريل ٢٠٢٢ كما ورد من الشركة.

رد الشركة :-

- تستهدف الشركة بالمقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٢ أرباح من فندق سفير دهب نتيجة الإلتهاء من التطوير والبدء في تشغيل الفندق بعد الإلتهاء من استخراج كافة التراخيص اللازمة لبدء التشغيل وأن حصة الشركة المستهدفة من فندق سفير دهب المدرجة بالموازنة التقديرية تم تقديرها بناء على توقعات شركة الإدارة ومع مراعاة حالة التطوير والتحديث للفندق والتي تجعله من أفضل الأماكن التي يرغب في اشغالها من قبل السياح بمدينة دهب.

الملاحظة رقم (١٠) :-

- قدرت الشركة بموازنتها التقديرية في ٢٠٢٣/٦/٣٠ انخفاض الإلتزامات المتداولة بنحو ٦٥,٢٢٤ مليون جنيه بنسبة ١٨,٨% (تتمثل في حسابات دائنة أخرى بنحو ١٣,٣٠٦ مليون جنيه بنسبة ٢٦,٩%, وزيادة الجزء المستحق خلال السنة التالية من القروض طويلة الأجل بنحو ٥٢,٧٠٤ مليون جنيه بنسبة ٥٤% ، وانخفاض قروض متوسطة الأجل من البنوك بنحو ٢٨,٥٠٠ مليون جنيه بنسبة ٦٠,٣%) ، وانخفاض الأصول المتداولة بنحو ٣٧,١٥٦ مليون جنيه بنسبة ٦,٦% (قد تلاحظ زيادة أرصدة عملاء وأوراق قبض ومديون بنحو ٨,٤٢٦ مليون جنيه بنسبة ٢٤% وانخفاض حسابات مدينة أخرى بنحو ٩,٧٩٣ مليون جنيه بنسبة ١٠,٧%) مما ترتب عليه رأس مال عام مستهدف بلغ ٢٤٤,٩١٥ مليون جنيه مقابل ٢١٦,٨٣٧ مليون جنيه فعلي / متوقع في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بزيادة ٢٨,٠٦٨ مليون جنيه بنسبة ١٢,٩% ، في حين بلغ رأس المال العامل في الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ نحو ٢١٧,٢٤٨ مليون جنيه وهي تزيد عن ما أستهدفته الشركة عن عام الموازنة مما يستوجب التوضيح ، وقد ترتب على ذلك زيادة لمب للمبولة المتوقعة حيث بلغت نسبة التداول المتوقعة في ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ١,٩ مرة مقابل ١,٦ مرة فعلي/متوقع في ٢٠٢٢/٦/٣٠ كما بلغت نسبة السيولة السريعة المتوقعة نحو ١,٤ مرة في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل نحو ٠,٩ مرة فعلي/متوقع في ٢٠٢٢/٦/٣٠.

رد الشركة :-

- انخفاض الإلتزامات المتداولة لعام الموازنة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بحسابات دائنة أخرى ترجع إلى سداد مستخلصات ضريبية وتأمينات نهائية تخص أعمال تطوير فندق سفير دهب ، وزيادة الجزء المستحق خلال السنة التالية من القروض طويلة الأجل ترجع إلى أنه خلال عام القرض / المتوقع ٢٠٢٢/٢٠٢١ كانت السنة الأولى خلال فترة السماح والمؤجل خلالها سداد أقساط القروض طبقاً لمباريات البنك المركزي المصري لدعم القطاع السياحي ، وانخفاض القروض المتوسطة الأجل ترجع إلى سداد أقساط القرض الربع سنوية ، وزيادة أرصدة عملاء وأوراق قبض ومديون ترجع إلى زيادة حصة الشركة من إيرادات فندق النيل ريتز وهايزنو الأتحاب وفندق سفير دهب مقارنة بالفرض المتوقع عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ : وانخفاض الحسابات المدينة الأخرى يرجع إلى الصرف على أعمال الإحلال والتجديد للفندق النيل ريتز كارلتون خلال عام الموازنة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بمبلغ نحو ٤١ مليون جنيه وهو ما توضحه الموازنة الإستثمارية ، ومما أدى إلى زيادة رأس المال العامل وزيادة نسبة التداول المتوقعة بالإضافة إلى زيادة نسبة السيولة السريعة المتوقعة.

الملاحظة رقم (١١) :-

- قدرت الشركة بموازنتها التقديرية في ٢٠٢٣/٦/٣٠ انخفاض قروض طويلة الأجل من البنوك بنحو ٧١٤,٠٢٧ مليون جنيه مقابل ٨٥٩,٠٧٢ مليون جنيه فعلي متوقع في ٢٠٢٢/٦/٣٠ ومقابل ٧٧٧,٥٩٤ مليون جنيه فعلي في ٢٠٢١/٦/٣٠ ، زيادة المصروفات التمويلية المقررة عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ إلى ١٠١,٤٩٦ مليون جنيه مقابل فعلي/متوقع ٢٠٢٢/٢٠٢١ نحو ٩٨,٥٠١ مليون جنيه.



(٢٧)

رد الشركة :-

- يرجع ذلك الى سداد الأقساط الربع سنوياً من الشرائح الثلاث بلاضافة الى سداد الشريحة الثالثة بالكامل واقبالها قبل نهاية فترتي/متوقع في ٢٠٢٢/٦/٣٠ . وزيادة المصروفات التموينية ترجع زيادة سعر الفائدة المدبنة في مارس ٢٠٢٢ واقتراض زيادتها مرة اخرى في سبتمبر ٢٠٢٢ بمقدار خمسون نقطة .

المحوظة رقم (١٢) :-

- استهدفت الشركة بموازنتها ٢٠٢٢/٢٠٢٢ قيمة مضافة صافية بنحو ٤٦٥,٢٨٣ مليون جنيه مقابل قيمة مضافة صافية فعلي/متوقع ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ٣٧٧,٨٥٦٩ مليون جنيه مقابل فعلي ٢٠٢١/٢٠٢٠ بنحو ١٢,٤٤٤ مليون جنيه.

رد الشركة :-

- يرجع ذلك الى زيادة حصة الشركة في إيرادات فندق النيل ريتز كارتون وكازينو الألعاب وفندق سفير دهب.

المحوظة رقم (١٣) :-

- بلغت الأجر المستهدفة عام ٢٠٢٢/٢٠٢٢ نحو ٢٠,١٥٤ مليون جنيه تمثل نحو ٤,٣% من القيمة المضافة الصافية المستهدفة.

رد الشركة :-

- ملاحظة تقريبية وتبين انخفاض نسبة الأجر للقيمة المضافة الصافية ومع العلم بأن الأجر الممتهدفة لعام الموازنة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ والبالغة نحو ٢٠,١٥٤ مليون جنيه أقل من الأجر الفعلية لعام ٢٠٢١/٢٠٢٠ والبالغة نحو ٢٠,٤١٩ مليون جنيه.

المحوظة رقم (١٤) :-

- قدرت الشركة بموازنتها التقديرية في ٢٠٢٣/٦/٣٠ صافي تدفقات نقدية موجبه بلغت ٩٥,٢٩٨ مليون جنيه كمحصلة لتدفق نقدي موجب من أنشطة التشغيل بنحو ٤٥٥,٩٧١ مليون جنيه وتدفق نقدي سالب من كل من أنشطة الإستثمار بنحو ١٣٨,٥٨٣ مليون جنيه وأنشطة التمويل بنحو ٢٢٢,٠٩٠ مليون جنيه مقابل صافي لتدفقات نقدية موجبه فعلي / متوقع في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ٢١٥,٣٣٦ مليون جنيه كمحصلة لتدفق نقدي موجب من أنشطة التشغيل بنحو ٣٢٥,٥٠٦ مليون جنيه وتدفق نقدي سالب من كل من أنشطة الإستثمار بنحو ١٠٦,١١٢ مليون جنيه وأنشطة التمويل بنحو ٢٦,٩٦٧ مليون جنيه ، ومحصلة تغير في أسعار العملات الأجنبية بنحو ١٧,٩٠٩ مليون جنيه.

رد الشركة :-

- يرجع زيادة التدفق النقدي الموجب عن أنشطة التشغيل في المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٢ لزيادة إيرادات فندق النيل ريتز كارتون وكازينو الألعاب وسفير دهب عن الفعلي/المتوقع عام ٢٠٢٢/٢٠٢١.

- أما زيادة صافي التدفق النقدي من أنشطة الإستثمار بالسالب في المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٢ يرجع الى المنصرفا على المشاركة في إستثمارات جديدة بمبلغ نحو ١٥٠ مليون جنيه وزيادة صافي التدفق النقدي من أنشطة التمويل بالسالب في المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٢ يرجع إلى زيادة المسد من أقساط القروض طويلة ومتوسطة الأجل.

- يرجع لتدفق النقدي بالموجب عن أنشطة التشغيل فعلي / متوقع في ٢٠٢٢/٦/٣٠ لزيادة إيرادات فندق النيل ريتز كارتون وكازينو الألعاب وبدء تشغيل فندق سفير دهب ، يرجع صافي التدفق النقدي من أنشطة الإستثمار بالسالب فعلي / متوقع في ٢٠٢٢/٦/٣٠ يرجع للمصرف على أعمال تطوير فندق سفير دهب وصافي التدفق النقدي من أنشطة التمويل بالسالب فعلي / متوقع في ٢٠٢٢/٦/٣٠ يرجع إلى المسد من أقساط القروض طويلة ومتوسطة الأجل والسدادات المعجدة لشريحة القرض الثالثة واقبالها بالكامل قبل ٢٠٢٢/٦/٣٠



(٢٨)

المنحوظة رقم (١٥) :-

- تستهدف الشركة فى موازنتها الاستثمارية لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ اعتماد نحو ١٩٦,٤٠٩ مليون جنيه كتضمن عسليات إحلل وتجديد لفندق النيل ريتز كارلتون بنحو ٤١,٥٠٠ مليون جنيه ، والمشاركة فى إستثمارات جديدة بنحو ١٥١,٠٥٩ مليون جنيه ، ونحو ٦٠٠ ألف جنيه لفندق سفير دهب ريزورت وإستكمال برامج الحاسب الألى لشركة (E.R.P) بنحو ٢,٦٥٦ مليون جنيه ، علماً بأنه حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ تم تنفيذ نحو ٥٠,٠٠٣ مليون جنيه من المعتمد للعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ البالغ ٧٠,١٤٢ مليون جنيه بنسبة ٧١,٣% حيث تلاحظ لدى نسب تنفيذ أعمال تطوير فندق ريتزكارلتون لتصل إلى نحو ٢٥% من المعتمد كذا أعمال الحاسب للشركة التى بلغت ٣,٥%.

رد الشركة :-

- تستهدف الموازنة الاستثمارية انى تنفيذ خطة الاحلال وتجديد لفندق النيل ريتز كارلتون والتي لها الأثر الإيجابى على زيادة إيرادات الفندق والتي يجب أن يتم تنفيذها للمحافظة على مستوى الفندق وعلامة التميز والذى يصنف رقم ٢ فى مصر -وانه جارى الإنتهاء من تنفيذ كافة بنود الخطة الاستثمارية المعتمدة بالفعل / المتوقع عن أعمال الاحلال والتجديد لفندق النيل ريتز كارلتون وذلك طبقاً لحركة الأشغال الفعلية بالفندق قبل نهاية العام المالى فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ .

- والمشاركة فى إستثمارات جديدة طبقاً لأهداف الشركة وتنفيذ لإستراتيجية الشركة بعد تعافيتها من آثار كوفيد - ١٩ ووجود سيولة كافية وأمنة تدفع الشركة على الدخول فى إستثمارات جديدة بعد دراسة القيمة العادلة لها.

- برامج الحاسب الألى لشركة (E.R.P) يتم تنفيذها تحت اشراف المختصين بوزارة قطاع الأعمال العام والشركة القابضة للسياحة والفنادق والشركة تلتزم بتوفير كافة البيانات واندعم وسداد الدفعات المستحقة فى توقيتاتها المحددة ويتوقع الانتهاء من المشروع وتشغيله مع بداية عام الموازنة المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٢ .

ثم تت السيد الأستاذة / ميرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة لشركة مصر للفنادق قرارات الجمعية العامة العادية كما يلى :

- اعتماد تقرير مجلس الإدارة عن الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ .
- الاحاطة علماً بتقرير السادة مراقبى حسابات الشركة وتقرير تقويم الأداء للجهاز المركزى للمحاسبات عن الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ .



(٢٩)

اعتماد الموازنة التقديرية لشركة مصر للفنادق للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣.

القرار :-

- الموافقة على اعتماد الموازنة التقديرية لشركة مصر للفنادق للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ بشقها المالي والذي يستهدف تحقيق صافى ربح ٢٩١.١٦٥ مليون جنيه وشقها الإستثمارى والمقدر له مبلغ ٤٠٩.١٩٦ مليون جنيه .

عرض مذكرة بشأن اعتماد ائفال جزء من الخسائر المرحلة فى حساب الاحتياطات الأخرى:-

القرار :-

- الموافقة على استخدام حساب الاحتياطات الأخرى والبالغ ٤٤.٩٢٤.١٠٥ جنيهاً فى تغطية جزء من الخسائر المرحلة لشركة مصر للفنادق وذلك تدعيماً لتسهيل التمويل لشركة مصر للفنادق.
- عرض مذكرة بشأن التعاقد مع شركة المهندس للتأمين لتغطية التأمينية على ممتلكات الشركة وأصولها والفنادق التابعة لها:-

القرار :-

- الموافقة على تعاقد شركة مصر للفنادق مع شركة المهندس للتأمين لتغطية التأمينية لأصول وممتلكات شركة مصر للفنادق والفنادق التابعة لها لمدة عام وطبقاً للأسعار التأمينية التى إنتهى إليها التفاوض معها وفقاً للمادة (٣٩) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية حيث أنه يعتبر عقد معاوضة وذلك بمجرد إنتهاء الوثائق الحالية المبرمة مع شركة مصر للتأمين مع تفويض مجلس إدارة شركة مصر للفنادق فى إبرام وثائق التأمين مع شركة المهندس للتأمين .

اعتماد العلاوة الدورية المستحقة لتعاملين بالشركة فى ٢٠٢٢/٤/١:-

القرار :-

- الموافقة على صرف العلاوة الدورية لتعاملين بشركة مصر للفنادق إعتباراً من ٢٠٢٢/٤/١ بنسبة ٧% من الأجر الأساسى فى ٢٠٢١/٣/٣١ بدلاً من ٢٠٢٢/٧/١ ومنح منحة شهرية لتعاملين بشركة مصر للفنادق بنسبة ٨% من الأجر الأساسى فى ٢٠٢٢/٣/٣١ إعتباراً من ٢٠٢٢/٤/١ وذلك وفقاً للضوابط الواردة بقرار وزير قطاع الأعمال العام رقم (١٠٢) لسنة ٢٠٢٢ .



(٣٠)

واتتهى الاجتماع على ذلك ...

فارزى الأصوات :-

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

العضو المنكذب التنفيذى

يعتمد

(عمرو عطية احمد)





محضر

إجتماع الجمعية العامة غير العادية
(المعتمد)

لشركة مصر للفنادق

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٩



محضر
إجتماع الجمعية العامة غير العادية (المعتمد)
لشركة مصر للفنادق
المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٩

إجتمعت الجمعية العامة العادية لشركة مصر للفنادق في تمام الساعة الثانية والنصف من ظهر يوم الاحد الموافق ٢٠٢٢/٦/١٩ بفندق النيل ريتزكارتون - قاعة انف نينة ونبلة 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 بالبريد المسجل طبقاً لأحكام القانون.

وذلك للنظر في جدول الأعمال الآتي :-

● تعديل نص المادة (٤) من النظام الأساسي لشركة مصر للفنادق وفقاً لما جاء بقرار السيد رئيس الجمهورية رقم (١٢٨) لسنة ٢٠٢٢.

وتولى رئاسة الاجتماع السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة - رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة وقد وجهت الدعوة للسادة الآتي أسمائهم :-

مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق :-

- | | |
|--|--|
| السيد المهندس/ عادل أمين والى | العضو المنتدب التنفيذي |
| السيد الأستاذ / أيمن أحمد فؤاد عبد العزيز | عضو غير متفرغ |
| السيد الأستاذ/ محمد ماجد محمد امتشاوى | عضو غير متفرغ |
| السيد الأستاذ / خالد عباس عرفان سبيع | عضو غير متفرغ |
| السيدة الأستاذة/ فائق الحسینی عبد الله السنأوى | عضو غير متفرغ (ممثل الاتحاد العام لعسال مصر) |
| السيد الأستاذ/ مجدى محفوظ عبد المجيد | عضو غير متفرغ (ممثل وزارة المالية) |



(٢)

مجلس إدارة شركة مصر للفنادق :-

- | | |
|--------------------------------|---|
| رئيس مجلس الإدارة | - السيد الأستاذ/حسين رضوان محمد |
| العضو المنكوب والرئيس التنفيذي | - السيد الأستاذ/عمرو عطيه احمد |
| عضو غير منفرغ | - السيدة الأستاذة/ نهال حسن كمال أحمد حسنين |
| عضو غير منفرغ عن المال الخاص | - السيد المهندس / هشام زعزوع |
| عضو غير منفرغ | - السيد الأستاذ / محمد هانى سيف انصر |

أعضاء الجهاز المركزي للمحاسبات (إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق):

- | | |
|--|---------------------------------------|
| وكيل الوزارة - القائم بأعمال مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق | - السيد المحاسب/ أشرف عبد الله شعيب |
| وكيل الوزارة - نائب أول مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق | - السيدة المحاسبة/مها مجيد بهي الخولى |
| مدير عام - نائب مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق | - السيدة المحاسبة/أمل حامد محمد |
| مدير عام - نائب مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق | - السيدة المحاسبة/ماجدة ملك مينا |

أعضاء الجهاز المركزي للمحاسبات (الإدارة المركزية لخطة وتقويم الأداء) :-

- | | |
|---|---|
| وكيل الوزارة-رئيس قطاع المشرف على إدارة الفنادق | - السيدة المحاسبة/حنان كمال الدين زيادة |
| وكيل الوزارة- رئيس قطاع التجارة الخارجية والنظن والسياحة والفنادق | - السيدة المحاسبة/منال عبد الفتاح المرشدى |
| مدير عام الإدارة العامة للفنادق | - السيدة المحاسبة/سحر رشدى إبراهيم |

وبدا الاجتماع بتعيين السيد/أمين المر والسادة جامعى الأصوات للجمعية العامة العادية للشركة كالتالى :-

أمين سر الجمعية العامة العادية لشركة مصر للفنادق :-

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

جامعى الأصوات :-

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

ثم يحضر الإجتماع كل من :-

- | | |
|---|--|
| عضو غير منفرغ الشركة القابضة للسياحة والفنادق | • السيد الأستاذ/ محمد ماجد محمد المنشاوى |
| عضو غير منفرغ الشركة القابضة للسياحة والفنادق | • السيد الأستاذ / خالد عباس عرفان سبع |
| وكيل الجهاز (خطة/اقتصاد) الجهاز المركزي للمحاسبات | • السيدة المحاسبة/ (إهام حسنى أحمد |
| مدير عام - مركز معلومات قطاع الأعمال العام | • السيد الأستاذ/ (بهاب عبد الفنى السيد |



(٣)

ثم أعلنت السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة رئيس الجمعية العامة للشركة صحة انعقاد الجمعية العامة غير العادية حيث أسفرت عملية فرز الأصوات عن ثبوت حضور حملة الأسهم بالأصالة والوكالة لعدد (٢٠٢٩٨٨٦٧) سهما من عدد الأسهم الكلية البالغ قدرها (٣٩٦٠٠٠٠٠) ونسبة الحضور ٥١,٢٥٩%.

وقد أفتتحت السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة -رئيس مجلس إدارة الشركة- نقابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة مستهله حديثها (بسم الله الرحمن الرحيم) أرحب بالسادة أعضاء الجمعية العامة العادية للشركة والسادة/ ممثلى الجهاز المركزى للمحاسبات والسادة المساهمين والسادة العاملين بالشركة.

وظنبت السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة من السيد الأستاذ/ العضو المنتدب التنفيذى البدء بتلاوة المذكرة الخاصة بتعديل نص المادة (٤) من النظام الأساسى لشركة مصر للفنادق وفقاً لما جاء بقرار السيد رئيس الجمهورية رقم (١٢٨) لسنة ٢٠٢٢.

تحدث السيد الأستاذ/ عمرو 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 المذكرة الخاصة بتعديل نص المادة (٤) من النظام الأساسى لشركة مصر للفنادق وفقاً لما جاء بقرار السيد رئيس الجمهورية رقم (١٢٨) لسنة ٢٠٢٢ وافق مجلس الإدارة بالإجماع بالتمتعير على تعديل نص المادة (٤) من النظام الأساسى للشركة والمقدم لإعتماد من الهيئة العامة للإستثمار طبقاً لنقانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وفقاً لما جاء بقرار السيد/رئيس الجمهورية رقم (١٢٨) لسنة ٢٠٢٢ وطبقاً لتمرر المرسل من وحدة سيناء بالهيئة العامة للإستثمار كالتالى:-

نص المادة (٤) قبل التعديل :-

يكون المركز الرئيسى للشركة ومحلها القانونى : ٢٨ ش حسين واصف - الدقى الجيزة
موقع ممارسة انشراط جميع أنحاء الجمهورية بما فيها منطقة شبه جزيرة سيناء فيلزم موافقة الهيئة مسبقاً مع مراعاة ما ورد بقرار رئيس الوزراء رقم (٣٥٠) لسنة ٢٠٠٧ ومراعاة قرار رنس جمهورية مصر العربية رقم (٣٥٦) لسنة ٢٠٠٨ والمرسوم بالقانون رقم (١٤) لسنة ٢٠١٢.

ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات فى جمهورية مصر العربية أو فى خارجها بما فيها منطقة شبه جزيرة سيناء فيلزم موافقة الهيئة مسبقاً مع مراعاة ما ورد بقرار رئيس الوزراء رقم (٣٥٠) لسنة ٢٠٠٧ ومراعاة قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم (٣٥٦) لسنة ٢٠٠٨ والمرسوم بالقانون رقم (١٤) لسنة ٢٠١٢.



(٤)

نص المادة (٤) بعد التعديل :-

يكون المركز الرئيسى للشركة ومحلها القانونى : ٢٨ ش حسين واصف - الدقى الجيزة
وعلا أن يكون موقع ممارسة النشاط فى جميع أنحاء الجمهورية بما فيها المناطق الواردة بقرار رئس
الجمهورية رقم (١٢٨) لسنة ٢٠٢٢ ولهما عدا باقى منطقة شبه جزيرة سيناء .
ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات فى جمهورية مصر العربية أو فى خارجها
بما فيها منطقة شبه جزيرة سيناء فيلزم موافقة الهيئة مسبقاً على فتح فروع فيها .
ثم تلت السيدة الأستاذة / ميرفت حطية رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس
الجمعية العامة لشركة مصر للفنادق قرارات الجمعية العامة العادية كما يلى :

* تعديل المادة الرابعة من النظام الأساسى وفقاً لما جاء بقرار رئيس الجمهورية رقم (١٢٨) لسنة ٢٠٢٢ :

القرار :-

- الموافقة على تعديل نص المادة (٤) من النظام الأساسى لشركة مصر للفنادق والمقدم المعتمد من الهيئة العامة
للإستثمار طبقاً لنقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وفقاً لما جاء بقرار السيد/رئيس الجمهورية رقم
(١٢٨) لسنة ٢٠٢٢ وطبقاً للمقترح المرسل من وحدة سيناء بالهيئة العامة للإستثمار لتصبح على النحو التالى :

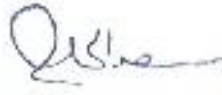

المادة الرابعة بعد التعديل	المادة الرابعة قبل التعديل
<p>المركز الرئيسى ومحل الشركة القانونى هو :</p> <p>٢٨ شارع حسين واصف - الدقى - الجيزة .</p> <p>موقع ممارسة النشاط :</p> <p>جميع أنحاء الجمهورية بما فيها المناطق الواردة بقرار رئس الجمهورية رقم (١٢٨) لسنة ٢٠٢٢ ولهما عدا باقى منطقة شبه جزيرة سيناء .</p> <p>ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروع أو مكاتب أو توكيلات فى جمهورية مصر العربية أو فى خارجها فيما عدا باقى منطقة شبه جزيرة سيناء فيلزم موافقة الهيئة مسبقاً على إقامة فروع فيها .</p>	<p>المركز الرئيسى ومحل الشركة القانونى هو :</p> <p>٢٨ شارع حسين واصف - الدقى - الجيزة .</p> <p>موقع ممارسة النشاط :</p> <p>جميع أنحاء الجمهورية بما فيها منطقة شبه جزيرة سيناء فيلزم موافقة الهيئة مسبقاً مع مراعاة ما ورد فى قرار رئيس الوزراء رقم (٣٥٠) لسنة ٢٠٠٧ ومراعاة قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم (٣٥٦) لسنة ٢٠٠٨ والمرسوم بقانون رقم (١٤) لسنة ٢٠١٢ .</p> <p>ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروع أو مكاتب أو توكيلات فى جمهورية مصر العربية أو فى الخارج بما فيها منطقة شبه جزيرة سيناء فيلزم موافقة الهيئة مسبقاً مع مراعاة ماورد بقرار رئيس الوزراء رقم (٣٥٠) لسنة ٢٠٠٧ ومراعاة قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم (٣٥٦) لسنة ٢٠٠٨ والمرسوم بقانون رقم (١٤) لسنة ٢٠١٢ .</p>



(٥)

وانتهى الاجتماع على ذلك ،،،

فارزى الأصوات :-

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

العضو المنتدب التنفيذي

يعتمد


(عمرو عطية أحمد)

