

السيد الأستاذ / زكريا عبد الفتاح حمزة  
نائب رئيس قطاع الإفصاح والحوكمة  
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 ٢٠٢٣/٥/٢٤  
مرفق به قرارات الجمعية العامة العادية للشركة .

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم محضر إجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المعتمد  
والمعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٤ معتمد من السيد الاستاذ/العضو المنتدب التنفيذي.  
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

العضو المنتدب التنفيذي

( عمرو عطية احمد )



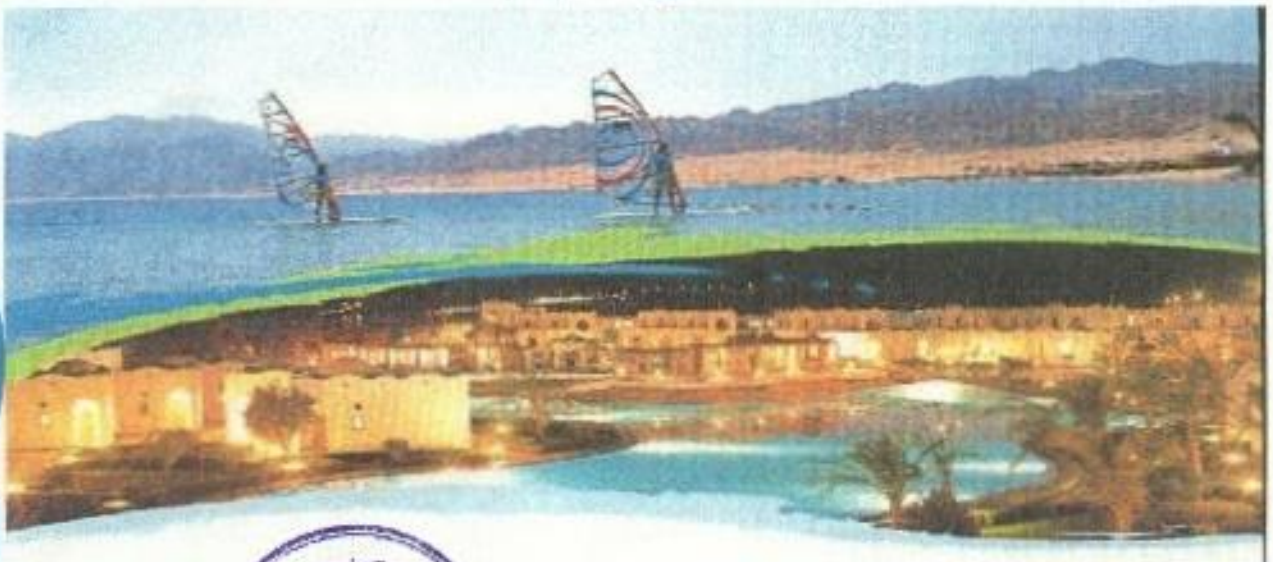


محضر

إجتماع الجمعية العامة العادية  
(المعتمد)

لشركة مصر للفنادق

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٤





محضر  
إجتماع الجمعية العامة العادية (المعتمد)  
لشركة مصر للفنادق  
المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٤

اجتمعت الجمعية العامة العادية لشركة مصر للفنادق في تمام الساعة الثانية والنصف من ظهر يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٣/٥/٢٤ انظر بفندق النيل ريتزكارتون - قاعة القاهرة وذلك بناء على الدعوة الموجهة من السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة - رئيس مجلس إدارة الشركة انقباضة لسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة والتي نشرت بالصحف وأرسلت للمساهمين بالبريد المسجل طبقاً لأحكام القانون.

وذلك للنظر في جدول الأعمال الآتى :-

- اعتماد الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ وتقرير مجلس الإدارة عنها.
- تقرير السادة مراقبي حسابات الشركة وتقرير تقويم الأداء لتجهاز المركزى للمحاسبات عن الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤.
- اعتماد المنحة الاستثنائية طبقا لقرار وزير قطاع الاعمال العام رقم (٢٢٩) لسنة ٢٠٢٢.
- اعتماد العلاوة الدورية المستحقة للعاملين فى ١/٤/٢٠٢٣.
- إعادة تشكيل أعضاء مجلس الادارة .

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

مجلس إدارة الشركة انقباضة لسياحة والفنادق:-

- |   |  |
|---|--|
| • السيد المهندس/ عادل أمين والى             | العضو 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 سيع       | عضو غير متفرغ                                |
| • السيد الأستاذ/ مجدى محفوظ عبد المجدى      | عضو غير متفرغ (ممثل وزارة المالية)           |
| • السيد الأستاذ/ محسن محمد أمثن الله سليمان | عضو غير متفرغ (ممثل الأتحاد العام لعمال مصر) |



(٢)

مجلس إدارة شركة مصر للفنادق :-

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| رئيس مجلس الإدارة              | - السيد الأستاذ/حسين رضوان محمد                 |
| العضو المنتدب والرئيس التنفيذي | - السيد الأستاذ/عمر عطيه احمد                   |
| عضو غير متفرغ                  | - السيدة الأستاذة/رشا محمد عمر توفيق            |
| عضو غير متفرغ عن المال الخاص   | - السيد المهندس /محمد هشام عبد الطيف عباس زعزوع |
| عضو غير متفرغ                  | - السيد الأستاذ / محمد هانى سيف النصر           |
- عضو الجمعية العمومية :-

- السيد الأستاذ/سامح سعيد على  
رئيس اللجنة النقابية بشركة مصر للفنادق

أعضاء الجهاز المركزى 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/يسرية عبد الرحيم أحمد |
| مدير عام - نائب مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق             | - السيدة المحاسبة/داليا محسن محمد أحمد  |
| مراقب الحسابات - إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق                 | - السيدة المحاسبة/دعاء سيد عبد الباقي   |

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

- |   |   |
|---|---|
| القائم بأعمال الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقييم الأداء لقطاعات الاقتصاد | - السيد المحاسب/سلامة سلامة إبراهيم       |
| وكيل الوزارة-رئيس قطاع المشرف على إدارة الفنادق                                   | - السيدة المحاسبة/حنان كمال الدين زيادة   |
| وكيل الوزارة- رئيس قطاع التجارة الخارجية والقطن والسياحة والفنادق                 | - السيدة المحاسبة/منال عبد الفتاح المرشدى |
| مدير عام الإدارة العامة للفنادق   | - السيدة المحاسبة/سحر رشدى إبراهيم        |

مركز معلومات القطاع العام :-

- السيد الأستاذ/ إيهاب عبد القنى السيد مدير عام - مركز معلومات قطاع الأعمال العام  
وبدا الاجتماع بتعيين السيد/أمين السر والسادة جامعى الأصوات للجمعية العامة العادية للشركة كالاتى :

أمين سر الجمعية العامة العادية لشركة مصر للفنادق :-

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

جامعى الأصوات :-

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





(٣)

لم يحضر الاجتماع كل من :-

- السيد المحاسب/ سلامة سلامة إبراهيم القائم بأعمال الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقييم الأداء لقطاعات الاقتصاد
- السيد الأستاذ/ السيد الأستاذ/ محمد ماجد محمد المنشاوي عضو غير متفرغ الشركة القابضة للسياحة والفنادق
- السيد الأستاذ/ مجدى محفوظ عبد المجيد عضو غير متفرغ (ممثل وزارة المالية)

ثم أعلنت السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة رئيس الجمعية العامة للشركة صحة انعقاد الجمعية العامة العادية حيث أسفرت عملية فرز الأصوات عن ثبوت حضور حملة الأسهم بالأصالة والوكالة تعدد (٢١٥١٥٥٧٨) سهما من عدد الأسهم الكلية البالغ قدرها (٣٩٦٠٠٠٠٠) ونسبة الحضور ٥٤.٣%.

ولقد أفتتحت السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة -رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة 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.

وظلمت السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة من السيد الأستاذ/ رئيس مجلس الإدارة والسيد الأستاذ/ العضو المنتدب التنفيذى البدء بتلاوة تقرير مجلس إدارة الشركة عن الموازنة التقديرية للشركة للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤.

تحدث السيد الأستاذ/حسون رضوان محمد رئيس مجلس الإدارة قائلًا: (بسم الله الرحمن الرحيم)

نتشرف بأن نعرض على حضراتكم منخص تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية الختامية عن الموازنة

التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤

١- الأرقام الواردة بالموازنة التقديرية للشركة لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ قد تتأثر بالمتغيرات الاقتصادية الداخلية أو الخارجية على الصعيد المحلى أو العالمى خاصة أن العالم حالياً وإلى الآن لم يتخلص نهائياً من جائحة كورونا. والتي مازالت تؤثر على أداء ومؤشرات الاقتصاد العالمى وأيضاً الأزمة الحالية وحالة الحرب بين روسيا وأوكرانيا وتأثير تلك الأزمة على السوق السياحية العالمية وأسعار وتكلفة انغذاء 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.

٢- تم الأخذ فى الاعتبار إرتفاع نسب الإشغال بفندق النيل ريتز كارلتون وزيادة إيرادات قاعات الحفلات والاجتماعات وزيادة إيرادات نشاط ألعاب الكازينو خلال الفترة الحالية وقرب افتتاح فندق سفير دهب .

٣- وأيضاً الإخذ فى الإعتبار النظرة التفاؤلية عند إعداد الموازنة لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ نحو زيادة الإيرادات تدريجياً.

٤- وبالإضافة إلى زيادة سعر الصرف للدولار الأمريكى أمام الجنيه



(٤)

وتوجد مجموعة من المؤشرات الايجابية بالموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٤ منها:-

أولاً :- قائمة الدخل

- تم الأخذ في الاعتبار ارتفاع نسب الإئتمال بفندق النيل ريتز كارلتون وزيادة إيرادات قاعات الحفلات والإجتماعات وزيادة إيرادات نشاط ألعاب الكازينو خلال الفترة الحالية وافتتاح فندق سفير دهب بعد الانتهاء من التطوير.
- وأيضاً الأخذ في الاعتبار النظرة التفاؤلية عند إعداد الموازنة لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ نحو زيادة الإيرادات تدريجياً ، بالإضافة إلى التأثير المباشر لسعر الصرف للدولار الأمريكي أمام الجنيه المصري ليصبح متوسط نحو ٣١.٠٠ جنيه/دولار.
- تبلغ إيرادات النشاط في الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٤ مبلغ نحو ١٠١٠.٦ مليون جنيه مقابل مبلغ نحو ٥٣٣.٣ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٢/٢٠٢٣ بزيادة قدرها نحو ٤٧٧.٣ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ٨٩.٥% وبالمقارنة بالفعلي/المتوقع لعام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ البالغ نحو ٨٣٦ مليون جنيه نجد زيادة قدرها ١٧٤.٦ مليون جنيه وبنسبة زيادة تبلغ ٢٠.٩%.
- تبلغ تكاليف النشاط بخلاف الاهلاك في الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٤ مبلغ نحو ٤٧.١ مليون جنيه مقابل مبلغ نحو ٢٨.٨ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٢/٢٠٢٣ بزيادة قدرها نحو ١٨.٣ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ٦٣.٩% والتي ترجع إلى زيادة حق الانتفاع لفندق النيل ريتز نتيجة الزيادة السنوية ٢% واحتساب مقابل حق الانتفاع بالدولار والذي زاد من ١٨.٦ جنيه ليصبح ٣١.٠٠ جنيه / دولار ، ومع الأخذ في الاعتبار انخفاض الأقساط التأمينية نتيجة تغيير شركة التأمين المتعاقد معها والحصول على أسعار تأمينية متميزة ، وبالمقارنة بالفعلي/المتوقع لعام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ البالغ نحو ٣٤.٣ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ١٢.٨ مليون جنيه وبنسبة زيادة تبلغ ٣٧.٣%.
- تبلغ المصروفات الادارية والعمومية في الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٤ مبلغ نحو ٣٥.٢ مليون جنيه مقابل مبلغ نحو ٣٠.٤ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٢/٢٠٢٣ بزيادة قدرها نحو ٤.٨ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ١٥.٨% والتي ترجع إلى الزيادة الدورية السنوية في تكلفة الأجور بالإضافة إلى زيادة مصروف استهلاك برامج التحول الرقمي نتيجة زيادة سعر الدولار ، وبالمقارنة بالفعلي/المتوقع لعام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ البالغ نحو ٣٢.٢ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٣ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٩.٣%.
- تبلغ صافي أرباح النشاط قبل الاهلاكات ومصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBITDA) في الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٤ مبلغ نحو ٩٢٩.٨ مليون جنيه مقابل مبلغ نحو ٤٧٤.٧ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٢/٢٠٢٣ بزيادة قدرها نحو ٤٥٥.١ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ٩٥.٩% وبالمقارنة بالفعلي/المتوقع لعام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ البالغ نحو ٧٧٢.٥ مليون جنيه نجد زيادة قدرها ١٥٧.٣ مليون جنيه وبنسبة زيادة تبلغ ٢٠.٣٦%.





(٥)

- تبلغ صافى أرباح النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBIT) فى الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٤/٢٠٢٣ مبلغ نحو ٨٦٥.٧ مليون جنيه مقابل مبلغ نحو ٤١٧.٨ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بزيادة قدرها نحو ٤٤٧.٩ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ١٠٧.٢% وبالمقارنة بالفعل / المتوقع لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ البالغ نحو ٧١٨.٥ مليون جنيه نجد زيادة قدرها ١٤٧.٢ مليون جنيه وبنسبة زيادة تبلغ ٢٠.٥% ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات النشاط لفندق النيل ريتز وكازينو الألعاب وافتتاح فندق سفير دهب بعد انتهاء اعمال التطوير.
- تبلغ المصروفات التمويلية فى الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٤/٢٠٢٣ مبلغ نحو ١٦٣.٥ مليون جنيه مقابل مبلغ نحو ١٠١.٥ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بزيادة قدرها نحو ٦٢ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ٦١.١% ، وبالمقارنة بالفعل/المتوقع لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ البالغ نحو ١٤٥.٩ مليون جنيه نجد زيادة قدرها ١٧.٦ مليون جنيه وبنسبة زيادة تبلغ ١٢.١% نتيجة زيادة سعر الفائدة بسبة ١% مرة أخرى.
- تبلغ الفوائد الدائنة فى الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٤/٢٠٢٣ مبلغ نحو ١٤.٦ مليون جنيه مقابل مبلغ نحو ١٣.١ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بزيادة قدرها نحو ١.٥ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ١١.٦% وبالمقارنة بالفعل/المتوقع لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ البالغ نحو ٢٠.٠ مليون جنيه نجد انخفاض قدره ٥.٤ مليون جنيه وبنسبة انخفاض تبلغ ٢٧%. ويرجع ذلك إلى اتجاه الشركة للاحتفاظ بالدولار الأمريكى وربطه كودالغ دولارية لأجل قصيرة الاجل وتجدد بالعائد وطبقا لخطة المالية وإدارة السيولة وبديلاً عن الجنيه المصرى والذي يمكن أن يحقق فوائد دائنة أعلى إلا أنه نجد اجمالى الإيرادات بالشركة المحققة عند الاحتفاظ بالدولار تكون أعلى لكونها تتحقق من جاتين أرباح فروق العسلة والفوائد الدائنة وهو ما ظهر خلال عام الفعلى المتوقع ٢٠٢٢ / ٢٠٢٣.
- تبلغ صافى أرباح النشاط فى الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٤/٢٠٢٣ مبلغ نحو ٧١٦.٨ مليون جنيه مقابل مبلغ نحو ٣٢٩.٤ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بزيادة قدرها نحو ٣٨٧.٤ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ١١٧.٦% وبالمقارنة بالفعل/المتوقع لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ البالغ نحو ٥٩٢.٦ مليون جنيه نجد زيادة قدرها ١٢٤.٢ مليون جنيه وبنسبة زيادة تبلغ ٢١%.
- تبلغ صافى الأرباح قبل الضرائب فى الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٤/٢٠٢٣ مبلغ نحو ٧٠٧.٢ مليون جنيه مقابل مبلغ نحو ٣٣٠.٦ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بزيادة قدرها نحو ٣٧٦.٦ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ١١٤% وبالمقارنة بالفعل/المتوقع لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ البالغ نحو ٨٣٧.٢ مليون جنيه نجد انخفاض قدره ١٣٠.٠ مليون جنيه وبنسبة انخفاض تبلغ ١٥.٥% نتيجة زيادة ارباح فروق الصنة المحققة خلال عام الفعلى المتوقع و المشاركة من عدة فترات زمنية واقتراض ثبات سعر الصرف بعام الموازنة المقترح وعدم تحقيق ارباح فروق العسلة به.
- تبلغ صافى الأرباح بعد الضرائب فى الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٤/٢٠٢٣ مبلغ نحو ٥٤٦.٨ مليون جنيه مقابل مبلغ نحو ٢٩١.٢ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بزيادة قدرها نحو ٢٥٥.٦ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ٨٧.٨% وبالمقارنة بالفعل/المتوقع لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ البالغ نحو ٦٥٣.٩ مليون جنيه نجد انخفاض قدره ١٠٧.١ مليون جنيه وبنسبة انخفاض تبلغ ١٦.٣%.



(٦)

ثانيا - قائمة المركز المالي :-

- زيادة إجمالي الإستثمار المقترح لعام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ عن المعتمد لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بمبلغ نحو ٤٥٧ مليون جنيه.
  - زيادة حقوق الملكية المقترح لعام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ عن المعتمد لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بمبلغ نحو ٦٧١ مليون جنيه نتيجة زيادة أرباح العام وزيادتها عن القضي / المتوقع لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بمبلغ نحو ٢٥٦ مليون جنيه.
  - انخفاض الالتزامات طويلة الأجل في الموازنة التقديرية لعام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ بمبلغ حوالي نحو ٢٢٩ مليون جنيه عن فعلي/متوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نتيجة سدادات الفروض طويلة الأجل عن الأقساط الربع سنوي وسدادات المعجئة.
- وسيتفضل السيد الأستاذ/ العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة بإيضاح أهم المؤشرات المالية للعام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٣ والموقف الحالي لتنفيذ مشروع فندق سفير دهب.
- تحدث السيد الأستاذ/عمرو عطية أحمد العضو المنتدب التنفيذي قائلًا: (بسم الله الرحمن الرحيم) أوجه الشكر لشركة القابضة والجهاز المركزي للمحاسبات والمادة العاملين بشركة مصر للفنادق والسادة الحضور وسوف أعرض على حضراتكم الموازنة التقديرية عن العام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٣.

إدارة المخاطر

الشركة تتأثر بأسعار الفائدة المدينة والتي زالت عدة مرات من بداية العام المالي وبمسة ٥ % ومما أدى إلى زيادة المصروفات التمويلية.

القيمة بالألف جنيه

بيان تحليل شرائح الفروض كما يلي :-

البيان	سعر الإيباج	سعر الإقتراض	الميكروريديور	الهامش	سعر الفائدة الحالية	رصيد القرض في ٢٠٢٣/٢/٢٨
قرض تطوير الريتز شريحة ٢٠٠٠	%١٦,٢٥	%١٧,٢٥	%١٦,٧٥	%٠,٦٥	%١٧,٤٠	٥٨٥ ٩٨٦
شريحة ١٨٨	%١٦,٢٥	%١٧,٢٥	%١٦,٧٥	%١,٠٠	%١٧,٧٥	٢٢٥ ٠٩٨
<b>الإجمالي</b>						<b>٨١١ ٠٨٤</b>
قرض تطوير دهب					%١١,٠٠	٩١ ٣٥١
التسهيل الإئتماني					%١١,٠٠	٢٤ ٢٣٨
<b>الإجمالي</b>						<b>٩٢٦ ٦٧٣</b>

الخطوة والإجراءات

- تستهدف الشركة تكثيف تكلفة الإقتراض خلال للفترة القادمة من خلال اجراء سدادات معجئة لشريحة القرض التتمية ذات سعر الفائدة الأعلى ويتوقع أن تزيد خلال الفترة المتبقية من عام القضي المتوقع نتيجة زيادة سعر الفائدة المدينة ، بالإضافة إلى الانتظام في سداد الأقساط الربع سنوية للقروض طويلة الاجل والانتهاء من سداد التسهيل الإئتماني متوسط الاجل والقالة بالكامل في أكتوبر ٢٠٢٣.
- تأمين أكبر قدر ممكن من العملة الأجنبية نظراً أن إحتياجات الإستثمار الجديد وتجديد فندق النيل ريتزكارتون معظمها بالدولار الأمر الذي يضي التعوط من انخفاض سعر الصلة المحلية.





(٧)

قيمة فوائد القرض طويل الأجل والتسهيل الإئتماني متوسط الأجل المستحقة عن العام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٣ : القيمة بالآلاف جنيه

التاريخ	يوليو	أغسطس	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	يناير	فبراير	مارس	أبريل	مايو	يونيه
٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤
قرض تطوير الريتز	١٣٩١٠	١٢٩٣٤	١٣٣٦٤	١٤٠٥٧	١٢٦١٨	١٣٣٦٧	١٣٥٠٧	١٤٤٠٤	١٢٦٣٢	١١٥٥١	١٠٤٩٥	٩٥٤٨
قرض تطوير سفير دهب	١١٣٣	١٠٩٦	١١٢١	١١٧٣	١٠٩٥	١١١٤	١١٢٧	٩٨٧	١٠٩٨	١٠٤٦	١٠١١	٩٩١
التسهيل الائتماني	١٩١	٩٣	٩٨	٧٦								

بيان بالقرض طويل الأجل - تطوير الريتز كارتون عن عام الفعلي / المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وعن عام المقترح ٢٠٢٤/٢٠٢٣

القيمة بالآلاف جنيه

٧٢١٠٨٤	رصيد القرض طويل الأجل في ٢٠٢٢/١٢/٣١
(٦٨٠٠٠)	أقساط مستحقة السداد خلال السنة التالية عام ٢٠٢٣/٢٠٢٤
٦٥٣٠٨٤	رصيد القرض في ٢٠٢٣/١/٣٠
(١٣٨٠٠٠)	أقساط مستحقة السداد خلال السنة التالية عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥
(١٠٠٠٠٠)	سدادات معجلة خلال عام ٢٠٢٣/٢٠٢٤
٤١٥٠٨٤	رصيد القرض في ٢٠٢٤/١/٣٠

بيان بالقرض طويل الأجل - تطوير فندق سفير دهب عن عام الفعلي / المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وعن عام المقترح ٢٠٢٤/٢٠٢٣

القيمة بالآلاف جنيه

٧٥٤٣٥	رصيد القرض في ٢٠٢٢/١٢/٣١
١٨٦٢٥	يشأف : المتصرف من القرض من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/١/٣٠
(١٤٢٧٢)	بخصم : أقساط مستحقة السداد خلال السنة لتالية عام ٢٠٢٣/٢٠٢٤
٧٤٥٨٨	رصيد القرض في ٢٠٢٣/١/٣٠
(١٤٢٧٢)	بخصم : أقساط مستحقة السداد خلال السنة التالية عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥
٦٥٣١٦	رصيد القرض في ٢٠٢٤/١/٣٠

بيان بالقرض متوسط الأجل عن عام الفعلي / المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وعن عام المقترح ٢٠٢٤/٢٠٢٣ : القيمة بالآلاف جنيه

٢٢٦٣٧	عام ٢٠٢٢/٢٠٢٢
١٣٧٤	رصيد التسهيل الممنوح (٥٧) مليون جنيه من البنك الأهلي تصرف على مستحقات الموردين وأعمال الإئتمال والتجديد لتفادي تسفير دهب
(١٦٠١٦)	يشأف : فوائد معجلة
(١٦٠٨)	بخصم : أقساط مستحقة السداد شهري يناير ولربيع ٢٠٢٣
١٢٣٢٢	بخصم : فوائد سدة من يناير حتى يونيو ٢٠٢٣
	إجمالي رصيد القروض متوسطة الأجل في ٢٠٢٣/١/٣٠
١٥٨	عام ٢٠٢٤/٢٠٢٣
(١٦٨٥٠)	يشأف : فوائد معجلة
	بخصم : أقساط مستحقة السداد خلال عام ٢٠٢٤/٢٠٢٣
	رصيد التسهيل الائتماني ٥٧ مليون جنيه في ٢٠٢٤/١/٣٠





(٨)

### إدارة السيولة والربحية

- تتابع الشركة بصفة مستمرة كافة المخاطر الخارجية من حيث البيئة المحيطة والغير إرادية ويتم تحديد نوع تلك المخاطر وترتيبها وطريقة إدارتها وصولاً لتسليح تلافئها بحيث تظل في مستوى معنى منطقي مع المراقبة الدقيقة لتوقيت حدوث المخاطر سواء في الأجل (القصير، المتوسط، الطويل)، وتوجد لدى الشركة درجة كبيرة في الاستجابة للمخاطر من حيث إيجاد خطط فعالة تؤدي إلى إزالة المخاطر أو تقليل آثارها حيث يتم مراعاة ذلك في الحفاظ المستقبلي للشركة ومنها مخاطر السوق المالية ومخاطر الائتمان لمواجهة هذه المخاطر تقوم الشركة بتوظيف المحفظة المالية لديها وتنويع إدارة المحفظة المالية برءاً لتلك المخاطر.
- تستهدف الشركة تحقيق خطوط سيولة دفاعية لازمة لتغير الاستقرار والمصدقية Solvency وذلك بتكوين احتياطي آمن للسيولة وذلك لضمان سداد جميع الالتزامات وسداد أصل القرض وفوائده في حال تعثر التشغيل وتقدر تلك الفترة بحوالى ٣ شهور.
- لمواجهة تلك المخاطر بدأت الشركة في تكوين احتياطي نقدي من العملة الأجنبية لمواجهة تلك المخاطر. وقد تكلت نجاح إستراتيجية الشركة في ذلك من خلال التغيرات المعتادة في أسعار الصرف للدولار الأمريكي أمام الجنية المصري من ١٥,٦٦ جنية وزيدته ليصل لما يقارب نحو ٢١ جنية في مارس ٢٠٢٣.

### نقاط القوة

- تم مراعاة الانتهاء من تسوية قضية الضمان الحكومي البالغ ١٥٠ مليون جنيه مع وزارة المالية بعد موافقة معالي وزير المالية على إجراء التسوية الودية والانتهاء من معظم المديونية قبل نهاية عام عدم الموازنة المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٤ وما يوفر سيولة نقدية للشركة.
- تم الحكم لصالح الشركة في قضية تعويض أرض شيكاغو بمحافظة الأقصر والتي سوف تحقق ارباح للشركة تقدر بنحو ٨٠ مليون جنيه عند التنفيذ وما تؤدي لزيادة السيولة النقدية والتي يمكن استثمارها في المشروعات الجديدة للمزعم المطول فيها.

### إدارة الأصول والاستثمارات

- تستهدف الشركة خلال الفترة القادمة التوسع والنمو في أنشطتها من خلال الدخول في إستثمارات جديدة تتمتع في شراء أرض مشروعة بإحدى المناطق الجديدة وبناء وتشيد فندق بمستوى خمسة نجوم ومول تجارى وإدارى.

### بيان بالأحلال والتجديد الخاص بفنادق الشركة

القيمة بالألف جنيه

فندق	فندق	بيان
سفير دهب ريزورت	النيل ريتزكارلتون	الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١ (ألفى)
٣١٧	١٢٧ ٩٦٤	المخصص المحطز من يناير ٢٠٢٣ حتى يونيو ٢٠٢٣
٧٧٤	٢٩ ٥٣٠	الإجمالي
١٠٩١	١٥٧ ٤٩٤	المشريات النقدية من يناير ٢٠٢٣ حتى يونيو ٢٠٢٣
(٥١٦)	(٣٠ ٥٤٩)	الرصيد في ٢٠٢٣/٦/١
٥٧٩	١٢٦ ٩٤٥	المخصص المحطز ٢٠٢٤/٢٠٢٣
٢ ٥٧١	٦٢ ٤٩٠	الإجمالي
(٣ ١٥٠)	١٨٩ ٤٣٥	المشريات خلال ٢٠٢٣/٢٠٢٤
(١٠٩٠)	(٧٢ ٧٣٥)	رصيد المخصص في ٢٠٢٤/٦/٣٠
٢٠٦٠	١١٦ ٧٠٠	





(٩)

الالتزام بمفاهيم حوكمة الشركات :

- تطوير الأنظمة والإجراءات الرقابية حيث نبنت الشركة سياسة متكاملة تحوكمها المؤسسية وهي مجموعة القواعد والتظلم والإجراءات التي تحقق أفضل حماية ونوازن بين الشركة والمساهمين والتي من شأنها أن تساعد على تعزيز الإشراف والرقابة الفعالة والمساعدة والمحاسبة الصارمة والالتزام التام بالمعايير المحاسبية.
- تشكيل لجنة المراجعة الداخلية في إطار ما نصت عليه المادة السابعة والثلاثون من قواعد قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية والتي تعرض توصياتها على مجلس إدارة الشركة.

الافتراضات الأساسية للموازنة التقديرية ٢٠٢٣/٢٠٢٤ :-

أهداف الموازنة التقديرية

- المشاركة في مشروعات تنموية عملاقة تبرز الوجه الحضاري للبلاد وتجسد قدرة الشركة على تنفيذ المشروعات المتميزة .
- إتمام أعمال التطوير لفنادقها وفق أحدث المقاييس ومتطلبات الجودة تقياسية والعالمية.
- تقديم مزيج تسويقي Marketing Mix يعتمد على جودة المنتج ويسعى لتأطس في أماكن متميزة بوسط القاهرة ومنطقة دهب بجنوب سيناء ومختلف المناطق الواعدة.
- الإستحواذ على نصيب سوقى متميز لفنادقها بعد إكتمال أعمال تطوير فنادقها.
- تعزيز مشاركة الشركة الفعالة في تحقيق منظومة التطوير الإقتصادي والإجتماعى في البلاد.
- ترشيد الإنفاق.
- الانتهاء من المؤشرات السلبية لتنتج الأعمال.

أسس اعداد الموازنة التقديرية

- الأرقام الواردة بالموازنة التقديرية لشركة لعام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ قد تتأثر بالمتغيرات الاقتصادية الداخلية أو الخارجية على الصعيد المحلى أو العالمى خاصة حالة الحرب بين روسيا وأوكرانيا وتأثير تلك الأزمة على سوق السياحة العالمية وبشكل مؤثر ومباشر على قطاع السياحة بمنطقة جنوب سيناء 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 النشاط :

١- فندق النيل ريتز كارلتون :

- تم احتساب متوسط نسبة الإشغال بنسبة ٧٦% مع الأخذ فى الإعتبار إختلاف نسب الإشغال لكل ربيع وفقاً لمتوقع خلال فترات الإشغال.
- تم تحديد متوسط سعر بيع الغرفه ٧٩٢٧ جنيه.
- مخصص الإحلال والتجديد للأثاث والتركيبات والمعدات يمثل ٥% من إجمالي الإيرادات.
- لم يتم احتساب نسبة حافز الإدارة وذلك تحقيقاً لعمد الأولوية المذكور فى عقد الإدارة.
- والإستراتيجية الهادفة من جانب إدارة الفندق لتحقيق تلك التلبى على ما يلى :-



(١٠)

- الاستفادة من الأطراف التجارية لترويج للفندق في دول مجلس التعاون الخليجي ، وتمييز الفندق عن المنافسة كواحد من أكثر الأماكن الترفيهية في وسط القاهرة للعائلات
  - التركيز على تواجد الفندق في أسواق دول مجلس التعاون الخليجي وخاصة المملكة العربية السعودية والكويت وقطر من خلال رحلات البيع المنتظمة المخطط لها
  - استضافة أفخم رحلات FAM التي تزور القاهرة من أجل الجولة الكلاسيكية ، وخلق الوعي بالوجهة والفندق.
  - توفير مواد جديدة للأجنحة وتعزيز منتج الأجنحة بالفندق .
  - تطوير عروض ترويجية جذابة لمساعدة وكالات السفر على بيع المزيد من الأجنحة.
  - المتابعة الوثيقة مع GSO لتنوعية في الأسواق الناشئة.
  - تقديم أسعار تنافسية لتأمين حصة سوقية مع التركيز على الأسعار الترويجية الدورية المنافسة.
  - التنسيق مع هيئة GSO الخليجية لعرض ترويجي خاص لـ STARS & FHR المشاركين في أنشطتهم التسويقية
  - القيام برحلات بيع منتظمة لمنظمي الرحلات السياحية في دول مجلس التعاون الخليجي لخلق المزيد من الأعمال
  - تعزيز الحضور في المعارض التجارية الدولية والخليجية ومعارض السفر ATM و ILTM و WTM و FITUR.
  - توسيع التغطية للسوق الدولية لتأمين حصة الفندق من أعمال FIT
  - استكشاف أسواق مصادر جديدة لتعزيز مزيج GEO لأعمالنا
- ٢- فندق 'سفير دهب' :

- تم احتساب متوسط نسبة الإثقال بنسبة ٥٤% مع الأخذ في الإعتبار إختلاف نسب الإثقال لكل ربع وفقاً لمتوقع خلال فترات الإثقال.
- تم تحديد متوسط سعر بيع الغرفة ٢٠١٠ جنيه.
- مخصص الإحلال والتجديد ثلاثا والتركيبات والمعدات يمثل ٢% من إجمالي الإيرادات وذلك خلال عام ٢٠٢٣ (السنة الأولى للتشغيل) لتربيعين الأول والثاني من عام الموازنة وبنسبة ٣% من إجمالي إيرادات الفندق بداية من عام ٢٠٢٤ (السنة الثانية للتشغيل) للربعين الثالث والرابع من عام الموازنة.
- تم إحتساب أتعاب تشجيعية لشركة الإدارة طبقاً لعقد تشغيل الفندق ويشترط تحقيق حد أدنى لإجمالي ربح التشغيل بنسبة ١٠% من إجمالي الإيرادات ويزداد تدريجياً بزيادة إجمالي ربح التشغيل.
- والإستراتيجية الهادفة من جانب إدارة الفندق لتحقيق تلك التنبؤ على ما يلي
- تم تحضير حملات دعائية للتسويق والترويج السياحي لفندق سفير دهب بيزورت وذلك في المعارض السياحية الدوائية مثل :-
- معرض (أي - تي - بي برنين للسياحة) وذلك بمدينة برنين بالمعانيا وذلك في شهر مارس ٢٠٢٣ الجاري وذلك خلال الفترة من ٥ مارس ٢٠٢٣ (أي ٩ مارس ٢٠٢٣
- معرض (موسكو) وذلك في شهر مارس ٢٠٢٣ الجاري وذلك في الفترة من ١٤ مارس ٢٠٢٣ إلى ٢٢ مارس ٢٠٢٣ بالتعاون مع شركة صن إنترناشيونال للسياحة وهي إحدى كبريات شركات السياحة المشاركة في هذا الملتقى السياحي الدولي
- معرض (أيه - تي - أم) معرض السياحة العربية وذلك بمدينة دبي في شهر مايو ٢٠٢٣





(١١)

- تم الإستعانة والتعاقد مع شركات محلية ذات خبرة تسويقية متعارف عليها في مجال الترويج والتسويق الإلكتروني على منصات التواصل الإجتماعى والسوشيال ميديا ومنها على سبيل المثال (شركة أى . دى . فى . نيجيتال) الرائدة في هذا المجال التسويقي والدعاوى.
- تم بالفعل التعاقد مع شركات سياحية كبرى رائدة في مجال التسويق السياحي في أسواق شرق أوروبا وأسواق غرب أوروبا ومن هذه الشركات على سبيل المثال لا الحصر: شركات (صن إترنايونال - تيز تورز - أنكس تورز - بيجس تورز).
- تم بالفعل فتح أسواق سياحية جديدة بالتعاون مع شركات السياحة الوكيله عن تلك الأسواق ومنها على سبيل المثال لا الحصر: الأسواق (القطبية والأندونيسية والصينية) وهي أسواق لم يكن لها أي تواجد مسبقاً في منطقة دهب السياحية.
- تم أيضاً الترويج والتسويق الإلكتروني على منصات الحجوزات العالمية الإلكترونية المتعارف عليها ومنها على سبيل المثال المواقع الإلكترونية لـ (بوكينج دوت كوم - اكسينيا - اجودا) وهي منصات ترويجية عالمية رائدة في هذا المجال التسويقي والدعاوى.
- تم عقد إتفاقيات في السوق المحلي وذلك من خلال التواصل الدائم مع شركات السياحة المحلية في مصر وبشكل دوري ومن خلال عروض تحفيزية إقتصادية وتسويقية بهدف زيادة الترويج السياحي للمنشأة .
- ومع الأخذ في الإعتبار عند إعداد الموازنة التقديرية لفندق سفير دهب ريزوت للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٤ أسعار الفنادق المماثلة في مدينة دهب بالإضافة إلى الميزة المنفردة بما له من موقع جغرافي متميز في مدينة دهب حيث أنه غالباً ما يصنف على أنه الفندق الأول في مدينة دهب الأمر الذي أثر إيجابياً على زيادة حصة الفندق من عدد التالى السياحية للمنشأة داخل سوق السياحة في مدينة دهب.

٣- عوائد الكازينو :

- تم تقدير إيرادات كازينو الاعاب حوالي ١١.٢١٢ مليون \$ وتم مراعاة الحد الأدنى المضمون شهرياً وكذلك تأثير مناصفة القيمة المضافة على حصة الشركة في إيرادات الكازينو بنسبة ١٤% مع شركة 'جينتيج' وضريبة البروتوكول لما يقارب نحو ٣% من إجمالي الإيرادات.

الإيرادات الأخرى :

- تم تقدير إيرادات استثمارات مالية (سندات حكومية طرف البنك المركزى وبنك الإستثمار القومى) بمبلغ ثابت وقدره ٢٦ ألف جنيه سنوياً.
- توجد إيرادات متوقعة عن الإستثمارات في شركات شقيقة عن عام ٢٠٢١ بعد اعتماد الجمعية العمومية لها لشركتى أبو ظبى للاستثمارات السياحية ، وشركة مصر أسوان لسياحة وبمبلغ نحو ١.١ مليون جنيه وخلال عام المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٤ يقدر تحفيق أرباح من شركة ابوظبى بعد اعتماد الجمعية لميزانية عام ٢٠٢٢ بنحو ١.١ مليون جنيه. ويبقى الشركات لايتوقع الحصول على عوائد منها لاجراء تطوير وتحديث بقاؤها.
- تم تقدير إيرادات قوائد دائنة عن الحسابات الجارية والودائع لأجل قصيرة الأجل لدى البنوك المتعامل معها خلال العام وبأعلى عائد ممكن .
- بلغت أرباح فروق العملة بالفعلى المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نحو ٢٧٣.٢ مليون جنيه وهي أرصدة متراكمة منذ فترات عديدة منذ بداية عام ٢٠٢٢ بالدولار الأمريكى حيث تحوطت الإمارة من مخاطر تقلبات سعر الصرف وقامت بالاحتفاظ المتوازن للدولار الأمريكى ومما أدى إلى زيادة أرباح الشركة .



(١٢)

- بالإضافة الى تسوية إيرادات أخرى عن مزادات بيع أصول ثابتة حقة رأسمالية وإيجارات دائنة نشقق نوبيع ، وإيرادات عارضة أخرى.

#### سعر الدولار:

- خلال الفضى المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ تم احتساب سعر التحويل (المعادل بالجنيه) للدولار بمبلغ ٣١.٠٠٠ جنيه والفراض ثباته خلال عام الموازنة المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٤.

#### ما يتم خصمه من إيرادات النشاط :-

#### حق انتفاع فندق النيل ريتز كارلتون :

- تم الأخذ في الاعتبار أن قيمة انتفاع فندق النيل ريتزكارلتون لعام ٢٠٢٣ بمبلغ وقدره ٨٩٩ ٥٧٦ ١ دولار (فقط واحد مليون خمس مائة وستة وسبعون ألف ثمانية تسعة وتسعون دولار لاغير) وتم زيانتها بنسبة ٢% سنويا خلال عام ٢٠٢٤ لتصبح ٩٦٠٨ ٤٣٧ دولار.

#### المصروفات الإدارية والعمومية :

- المرتبات وما فى حكمها تم إحسابها فى ضوء عدد العمالة الحالية بالشركة وانتهاء الخدمة لسادة المحالين على المعاش بسن السنين والزيادة الدورية السنوية فى المرتبات والتأمينات الإجتماعية ومع الأخذ فى الاعتبار استمرار تطبيق قرارات الشركة الفايضة بتحديد الحوافز المستحقة وشهور المناسبات.
- إجمالى مصروفات إدارية متنوعة بخلاف الإهلاك تم تسميتها بمراعاة الزيادة فى أسعار الوقود والطاقة والصيانة والمهمات - وبالأخذ فى الاعتبار استمرار الشركة فى إتتياج سياسة إجراءات ترشيد الإتفاق.
- مصروفات الإهلاك قيم تكبيرية بعد الأخذ فى الاعتبار أعمال الإحلال والتجديد لفندق ريتزكارلتون والتطوير الشامل لفندق سفير دهب والإحلال والتجديد له، بالإضافة الى الانتهاء من مشروع E.R.P للشركة وتشغيله فى الربع الأخير للعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢٣.
- الفوائد المدينة تتمثل فى فوائد القرض المستحقة الدفع مع الأخذ فى الاعتبار تغير متوسط سعر الكوريدور وفقا لقرارات البنك المركزى فى هذا الخصوص حيث تم الفراض قيام البنك المركزى المصرى بزيادة سعر الفراض والإهداع بمقدار ٣.٥% خلال الفترة المتبقية من عام الفضى المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وخلال عام المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٢ تم تقدير زيانتها مرة أخرى فى بداية شهر سبتمبر ٢٠٢٣ بمقدار مائة نقطة.
- تم مراعاة احتساب الضرائب الموجلة والضريبة الداخلية فى ضوء الإهلاك المحاسبى المحسوب ولتائج أعمال الشركة المفردة.

#### إيرادات ومصروفات سنوات سابقة :

- تتزام الشركة بإثبات المصروفات السنوات السابقة وإيرادات السنوات السابقة بقائمة الدخل طبقاً لكتاب الدورى رقم (٥٢) لتصدر من معالى وزير قطاع الأعمال العام المؤرخ ٢٠٢٠/٧/٢٢ وموافقة رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢١.







(١٤)

ثانياً : الموازنة المالية:  
قائمة الدخل :

القيمة بالآلاف جنيه

الفتره				البيان			
التغير عن فئري/متوقع		التغير عن المعتمد		مقترح	المعتمد	فئري/متوقع	
%	قيمة	%	قيمة	٢٠٢٤/٢٠٢٣	٢٠٢٣/٢٠٢٢	٢٠٢٣/٢٠٢٢	
							البيانات المالية
١٨,٤٩	١٥٢ ٤٦٤	٨٨,٧٣	٤٥٩ ٤٣٩	٩٧٧ ٢٠٦	٥١٧ ٧٦٧	٨٢٤ ٧٤٢	إجمالي إيرادات فندق النيل ريتز كارلتون
١٩٨,٥٨	٢٦ ١٨٧	١١٤,٣٥	١٧ ٧٩٧	٣٣ ٣٦٠	١٥ ٥٦٣	١١ ١٧٣	إيرادات فندق سفير دهب
٢٠,٨٩	١٧٤ ٦٥٦	٨٩,٤٨	٤٧٧ ٦٣٦	١٠٦٠ ٥٦٦	٥٣٣ ٣٣٠	٨٣٥ ٩٦٥	إيرادات النشاط التجاري
٣٧,٢٩	(١٢ ٨٠٦)	٦٣,٨٨	(١٨ ٣٧٩)	(٤٧ ١٤٩)	(٢٨ ٧٧٠)	(٣٤ ٣٤٣)	بخصم تكاليف النشاط بخلاف الإعلاني
٢٠,١٩	١٦١ ٨٤٥	٩٠,٩٤	١٥٨ ٨٥٧	٩٦٣ ٤١٧	٥٠١ ٥٦٠	٨٠١ ٥٧٢	مجمل الربح (الخسارة)
(١٩,٦٥)	(١ ٦١٠)	١٨٨,٥٥	١ ٠٥٤	١ ٦١٣	٥٥٩	٣ ٢٦٣	يضاف: إيرادات وأرباح أخرى
٩,٠٨	(٢ ٩٣٠)	١٥,٨١	(٤ ٨٠٦)	(٣٥ ١٩٦)	(٣٠ ٣٩٠)	(٣٦ ٢٦٦)	بخصم : مصروفات إدارية وعمومية (الجور- إجازة- صيانة- تأمين- أخرى)
٢٠,٣٦	١٥٧ ٣٠٥	٩٥,٨٦	٤٥٥ ١٠٥	٩٢٨ ٤٣٤	١٧٤ ٧٢٩	٧٧٢ ٥٢٩	صافي ربح النشاط قبل القوائد والإعلانيات وقبل الضرائب (EBITDA)
١٨,٧٦	(١٠ ١١٠)	١٢,٧٦	(٧ ٢٥٧)	(٦٤ ١٤٩)	(٥٦ ٨٩٦)	(٥٤ ٠٣٩)	بخصم : الإعلاني
٢٠,٤٩	١١٧ ١٩٥	١٠٧,١٨	٤٤٧ ٨٤٨	٨٦٥ ٦٨٥	٤١٧ ٨٣٧	٧١٨ ٤٩٠	صافي ربح النشاط قبل القوائد والضرائب (EBIT)
١٢,٠٥	(١٧ ٥٧٣)	٤١,٠٦	(١١ ٩٧٠)	(١٦٣ ٤٦٦)	(١٠١ ٤٩٦)	(١٤٥ ٨٩٣)	بخصم : القوائد المدينة
(٢٧,٢٣)	(٥ ٤٥٨)	١١,٦٦	١ ٥٢٤	١٤ ٥٩٩	١٣ ٠٦٥	٢٠ ٠٤٧	يضاف : القوائد المدينة
٢٠,٦٥	١٢٤ ١٦٤	١١٧,٦١	٣٨٧ ٤٠٢	٧١٦ ٨٠٨	٣٢٩ ٤٠٦	٥٩٢ ٦٥٥	صافي أرباح/ خسارة (النشاط)
(١٠٠,٠٠)	(٢٧٣ ١٦١)					٢٧٣ ١٦١	أرباح / خسائر فروق العملة
(١٠٠,٠٠)	١٣ ٣٤٤	(١٠٠,٠٠)	(٨١١)		٨١١	(١٣ ٣٤٤)	إيرادات/مصرفات سنوات سابقة
(٥٠,٣٠)	٩ ٧٧٠		(٨ ٥٦٣)	(١ ٦٥٣)	(١ ٠٩٠)	(١٩ ٤٢٣)	مخصصات مكونة
(١٠٠,٠٠)	(٤ ١٧٦)		(١ ٤١٦)		١ ٤١٦	٤ ١٧٦	مخصصات انقلى القروض منها
(١٥,٥٤)	(١٣٠ ٠٨٩)	١١٣,٨٩	٣٧٦ ٥٣١	٧٠٧ ١٥٥	٣٣٠ ٦٣٣	٨٣٧ ٦٤٤	صافي الربح/الخسارة قبل الضرائب
٤٥,٢٨	(٢ ٢٨٦)	١٤,٠١	(٢ ٨٤٠)	(٢٣ ١٠٩)	(٢٠ ٢٦٥)	(٢١ ٨٣٣)	تضريبة الموجبة
(٢٠,٦١)	٢٤ ٣١٨		(١١٨ ٠٠٩)	(١٣٧ ١٩٨)	(١٩ ١٨٩)	(١٦١ ٥١٦)	ضريبة لتسجل
(١٦,٣٧)	(١٠٧ ٠٥٧)	٨٧,٨١	٦٥٥ ٦٨٣	٥٤٦ ٨٤٨	٢٩١ ١٦٥	٦٥٣ ٩٠٥	صافي الربح/الخسارة بعد الضرائب





(١٥)

من الجدول السابق يتبين ما يلى :-

- تم الأخذ فى الاعتبار إرتفاع نسب الإشتغال بفندق التويل رينز كارتون وزيادة إيرادات قاعات الحفلات والاجتماعات وزيادة إيرادات نشاط ألعاب الكازينو خلال الفترة الحالية وافتتاح فندق سفير دهب بعد الانتهاء من التطوير.
- وإيضاً الأخذ فى الإعتبار النظرة التفاوتية عند إعداد الموازنة لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ نحو زيادة الإيرادات تدريجياً ، بالإضافة إلى التأثير المباشر لسعر الصرف للدولار الأمريكى أمام الجنيه المصرى ليصبح متوسط نحو ٣١,٠٠ جنية/دولار .
- تبلغ إيرادات النشاط فى الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ مبلغ نحو ١٠١٠,٦ مليون جنية مقابل مبلغ نحو ٥٣٣,٣ مليون جنية بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٢/٢٠٢٣ بزيادة قدرها نحو ٤٧٧,٣ مليون جنية بنسبة زيادة تبلغ ٨٩,٥% وبالمقارنة بالفعلى/المتوقع لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ البالغ نحو ٨٣٦ مليون جنية نجد زيادة قدرها ١٧٤,٦ مليون جنية وبنسبة زيادة تبلغ ٢٠,٩%.
- تبلغ تكاليف النشاط بخلاف الاهلاك فى الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ مبلغ نحو ٤٧,١ مليون جنية مقابل مبلغ نحو ٢٨,٨ مليون جنية بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٢/٢٠٢٣ بزيادة قدرها نحو ١٨,٣ مليون جنية بنسبة زيادة تبلغ ٦٣,٩% والتي ترجع الى زيادة حق الائتفاع لفندق التويل رينز نتيجة الزيادة السنوية ٢% واحصاف مقابل حق الائتفاع بالدولار والذي زاد من ١٨,٦ جنية ليصبح ٣١,٠٠ جنية / دولار ، ومع الأخذ فى الاعتبار انخفاض الأقساط التأمينية نتيجة تغيير شركة التأمين المتعاقد معها والحصول على أسعار تأمينية متميزة ، وبالمقارنة بالفعلى/المتوقع لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ البالغ نحو ٣٤,٣ مليون جنية نجد زيادة قدرها نحو ١٢,٨ مليون جنية وبنسبة زيادة تبلغ ٣٧,٣%.
- تبلغ المصروفات الادارية والعومية فى الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ مبلغ نحو ٣٥,٢ مليون جنية مقابل مبلغ نحو ٣٠,٤ مليون جنية بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة قدرها نحو ٤,٨ مليون جنية بنسبة زيادة تبلغ ١٥,٨% والتي ترجع الى الزيادة الدورية السنوية فى تكلفة الأجور بالإضافة الى زيادة مصروف استهلاك برامج التحول الرقوى نتيجة زيادة سعر الدولار ، وبالمقارنة بالفعلى/المتوقع لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ البالغ نحو ٣٢,٢ مليون جنية نجد زيادة قدرها نحو ٣ مليون جنية وبنسبة زيادة ٩,٣%.
- تبلغ صافى أرباح النشاط قبل الاهلاكات ومصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBITDA) فى الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ مبلغ نحو ٩٢٩,٨ مليون جنية مقابل مبلغ نحو ٤٧٤,٧ مليون جنية بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٢/٢٠٢٣ بزيادة قدرها نحو ٤٥٥,١ مليون جنية بنسبة زيادة تبلغ ٩٥,٩% وبالمقارنة بالفعلى/المتوقع لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ البالغ نحو ٧٧٢,٥ مليون جنية نجد زيادة قدرها ١٥٧,٣ مليون جنية وبنسبة زيادة تبلغ ٢٠,٣٦%.
- تبلغ صافى أرباح النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBIT) فى الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ مبلغ نحو ٨٦٥,٧ مليون جنية مقابل مبلغ نحو ٤١٧,٨ مليون جنية بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٢/٢٠٢٣ بزيادة قدرها نحو ٤٤٧,٩ مليون جنية بنسبة زيادة تبلغ ١٠٧,٢% وبالمقارنة بالفعلى / المتوقع لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ البالغ نحو ٧١٨,٥ مليون جنية نجد زيادة قدرها ١٤٧,٢ مليون جنية وبنسبة زيادة تبلغ ٢٠,٥% .ويرجع ذلك الى زيادة إيرادات النشاط لفندق التويل رينز وكازينو الألعاب وافتتاح فندق سفير دهب بعد انتهاء اعمال التطوير .



(١٦)

- تبلغ المصروفات التمويلية في الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٣ مبلغ نحو ١٦٣.٥ مليون جنيه مقابل مبلغ نحو ١٠١.٥ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بزيادة قدرها نحو ٦٢ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ٦١.١% . وبالمقارنة بالفعلي/المتوقع لعام ٢٠٢٣/٢٠٢١ البالغ نحو ١٤٥.٩ مليون جنيه نجد زيادة قدرها ١٧,٦ مليون جنيه وبنسبة زيادة تبلغ ١٢,١% نتيجة زيادة سعر الفائدة بنسبة ١% مرة أخرى.
- تبلغ الفوائد الدائنة في الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٣ مبلغ نحو ١٤.٦ مليون جنيه مقابل مبلغ نحو ١٣,١ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بزيادة قدرها نحو ١.٥ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ١١,٦% وبالمقارنة بالفعلي/المتوقع لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ البالغ نحو ٢٠.٠ مليون جنيه نجد انخفاض قدره ٥.٤ مليون جنيه وبنسبة انخفاض تبلغ ٢٧%. ويرجع ذلك إلى اتجاه الشركة للاحتفاظ بالدولار الأمريكي وربطه كودائع دولارية لأجال قصيرة الاجل وتجند بالتعاقد وطبقا للخطة المالية وادارة السيولة وبدلاً عن الجنيه المصري والذي يمكن أن يخلق فوائد دائنة أعلى إلا أنه نجد اجمالي الإيرادات بالشركة المحققة عند الاحتفاظ بالدولار تكون أعلى لكونها تتحقق من جانبين أرباح فروق العملة والفوائد الدائنة وهو ما ظهر خلال عام الفعلي المتوقع ٢٠٢٢ / ٢٠٢٣.
- تبلغ صافي أرباح النشاط في الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٣ مبلغ نحو ٧١٦.٨ مليون جنيه مقابل مبلغ نحو ٣٢٩.٤ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بزيادة قدرها نحو ٣٨٧.٤ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ١١٧,٦% وبالمقارنة بالفعلي/المتوقع لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ البالغ نحو ٥٩٢,٦ مليون جنيه نجد زيادة قدرها ١٢٤,٢ مليون جنيه وبنسبة زيادة تبلغ ٢١%.
- تبلغ صافي الأرباح قبل الضرائب في الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٣ مبلغ نحو ٧٠٧,٢ مليون جنيه مقابل مبلغ نحو ٣٣٠,٦ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بزيادة قدرها نحو ٣٧٦,٦ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ١١٤% وبالمقارنة بالفعلي/المتوقع لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ البالغ نحو ٨٣٧,٢ مليون جنيه نجد انخفاض قدره ١٣٠,٠ مليون جنيه وبنسبة انخفاض تبلغ ١٥,٥% نتيجة زيادة ارباح فروق العملة المحققة خلال عام الفعلي المتوقع و المزاكمة من عدة فترات زمنية والفترات ثبات سعر الصرف بعام الموازنة المقترح وعدم تحقيق ارباح فروق العملة به.
- تبلغ صافي الأرباح بعد الضرائب في الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٣ مبلغ نحو ٥٤٦,٨ مليون جنيه مقابل مبلغ نحو ٢٩١,٢ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بزيادة قدرها نحو ٢٥٥,٦ مليون جنيه بنسبة زيادة تبلغ ٨٧,٨% وبالمقارنة بالفعلي/المتوقع لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ البالغ نحو ٦٥٣,٩ مليون جنيه نجد انخفاض قدره ١٠٧,١ مليون جنيه وبنسبة انخفاض تبلغ ١٦,٣%.





(١٧)

المركز المالي

القيمة بالالف جنيه

البيان	فرضي متوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢		معمد ٢٠٢٣/٢٠٢٢		مقترح ٢٠٢٤/٢٠٢٣		التغير مقترح عن المعمد		التغير مقترح عن الفرضي / متوقع	
	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%
الميزانية										
الأصول الغير متداولة	١ ٧٥٨ ٨١٤		١ ٥٤٣ ٣٣٢		٢ ٠٨٥ ١٨٧		٥٤١ ٨٥٥	٣٥	٣٢٦ ٣٧٣	١٨,٥
الأصول المتداولة	١ ٠٠٦ ٤٨٦		٥٢٦ ٣١٨		٦٢٥ ٢٥١		٩٨ ٩٣٣	١٨,٧	(٣٨١ ٢٣٥)	(٣٧,٩)
الخصوم المتداولة	٥٤٦ ٤٦٨		٢٨١ ٤١٣		٤٦٤ ٩٤٠		١٨٣ ٥٢٧	٦٥,٢	(٨١ ٥٢٨)	(١٤,٩)
رأس المال العامل	٤٦٠ ٠١٨		٢٤٤ ٩٠٥		١٦٠ ٣١١		(٨٤ ٥٩٤)	(٣٤,٥)	(٢٩٩ ٧٠٧)	(٦٥,١)
إجمالي الإستثمار ويمول كما يلي:	٢ ٢١٨ ٨٣٢		١ ٧٨٨ ٢٣٧		٢ ٢٤٥ ٤٩٨		٤٥٧ ٢٦٦	٢٥,٦	٢٦ ٦٦٦	١,٢
حقوق الملكية	١ ٣٤٨ ٤٩٠		٩٣٣ ٦٠٩		١ ٦٠٤ ٣٢٠		٦٧٠ ٧١١	٧١,٨	٢٥٥ ٨٣٠	١٩,٠
التزامات طويلة الأجل	٨٧٠ ٣٤٢		٨٥٤ ٦٢٩		٦٤١ ١٧٨		(٢١٣ ٤٥١)	(٢٥,٠)	(٢٢٩ ١٦٤)	(٢٦,٣)

ويتبين من الجدول السابق:

- زيادة إجمالي الإستثمار المقترح لعام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ عن المعمد لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بمبلغ نحو ٤٥٧ مليون جنيه.
- زيادة حقوق الملكية المقترح لعام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ عن المعمد لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بمبلغ نحو ٦٧١ مليون جنيه نتيجة زيادة أرباح العام وزيادةها عن الفرضي / المتوقع لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بمبلغ نحو ٢٥٦ مليون جنيه.
- انخفاض الالتزامات طويلة الأجل في الموازنة التقديرية لعام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ بمبلغ حوالي نحو ٢٢٩ مليون جنيه عن فرضي/متوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نتيجة سدادات القروض طويلة الأجل عن الأقساط الربع سنوي وسدادات المعجنة.

ثالثاً : الموازنة الإستثمارية:

- تستهدف الشركة في موازنتها الإستثمارية للعام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٣ اعتماد مبلغ نحو ٣٩٤,٥ مليون جنيه تتضمن البدء في تنفيذ إستثمارات جديدة وتوسعات جديدة بفتح "النيل ريتز كارتون" والاحلال والتجديد لفتح النيل ريتز كارتون وسليبر دهب والانفاق على مشروع E.R.P للشركة وشراء حصة في شركات مشتركة وذلك كما يلي:

إستثمارات جديدة :-

- مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه عن البدء في بناء مشروع جديد بالمناطق الجديدة وبعد الإنتهاء من دراسات الجدوى وموافقة مجلس إدارة شركة مصر للضيافة ومع الأخذ في الإعتبار سداد مبلغ ٣٥٠ مليون جنيه خلال عام الفرضي/المتوقع من تكلفة شراء الأرض.



(١٨)

- مبلغ ١٣ مليون جنيه عن توسعات جديدة بفندق النيل ريتزكارتون - مطعم (Fair)
- إحلال وتجديد فندق النيل ريتزكارتون :-
- تبلغ ٧٢.٧٣٥ مليون جنيه.
- إحلال وتجديد فندق سفير دهب ريزورت :-
- تبلغ ١.٠٩٠ مليون جنيه.
- استكمال تنفيذ برامج حساب أتي للشركة (E.R.P)
- تبلغ ٦.٤٦٣ مليون جنيه
- شراء أصول ثابتة لمقر الشركة
- تبلغ ١٠٠ ألف جنيه (اثاث مكتبى - أجهزة حاسب)

القيمة بالآلاف جنيه

الجدول الإجمالي للموازنة الاستثمارية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤

المقترح خلال عام الموازنة	الفترة من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠					شخصى / متوقع من يناير حتى يونية ٢٠٢٣	بيان الأعمال
	الربع الأول	الربع الثاني	الربع الثالث	الربع الرابع	ذاتى		
١			٦٥٠٠	٦٥٠٠	١٣٠٠٠	-	توسعات جديدة بفندق النيل ريتزكارتون
١	٥٠٠٠	٣٦٢٣٥	٢١٥٠٠	١٠٠٠٠	٧٢٧٣٥	٣٠٥٤٩	إحلال وتجديد فندق النيل ريتزكارتون
١						٤٧٥٧٤	التكلفة الاستثمارية لتطوير فندق سفير دهب ريزورت
١	٢٤٠	٣٨٠	٤٧٠		١٠٩٠	٥١٢	إحلال وتجديد فندق سفير دهب ريزورت
١					٦٤٦٣	١٧٦٣	تنفيذ برامج حساب أتي للشركة (E.R.P)
١				٣٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠	٣٥٠٠٠٠	المشاركة فى استثمارات جديدة
١			١٠٥٩		١٠٥٩		شراء حصة فى شركات مشتركة
١			٦٠		١٠٠	٥٠	شراء أصول ثابتة لمقر الشركة
١	٥٢٨٠	٤٩٥٧٨	٢٩٥٨٩	٣١٠٠٠٠	٣٩٤٤٥٧	٤٣٠٤٤٨	الإجمالي

والأمر معروض على الجمعية العامة العادية للشركة للتفضل بالموافقة على الآتى :-

- اعتماد تقرير مجلس الإدارة عن الموازنة التقديرية عن العام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤.
- اعتماد الموازنة التقديرية عن العام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤.
- اعتماد الموازنة الاستثمارية للعام المالى ٢٠٢٤/٢٠٢٣ والبالغ قدرها ٣٩٤,٥ مليون جنيه مصرى.
- اعتماد المنحة الإستثنائية (وقدرها ٣٠٠ جنيها) وذلك طبقاً لقرار وزير قطاع الأعمال العام رقم (٢٢٩) لسنة ٢٠٢٢.
- اعتماد العلاوة الدورية المستعقة لتعاملين بالشركة فى ١/٤/٢٠٢٣ وزيادة الحد الأدنى للأجور ليصبح ٣٥٠٠ جنيهاً طبقاً لما ورد بالقانون رقم (١٨) لسنة ٢٠٢٣ ، وقرار وزير قطاع الأعمال العام رقم (٤٢) لسنة ٢٠٢٣.





(١٩)

ويتوجه مجلس إدارة الشركة بخالص الشكر للسيدة المحاسب / ميرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة والسيد المهندس/ عادل والى العضو المنتدب التنفيذي للشركة القابضة للسياحة والفنادق والسادة أعضاء مجلس إدارة الشركة القابضة وأعضاء الجمعية العامة للمعاونة الصادقة.

كما نتوجه بالشكر لتسييد المحاسب / وكيل الوزارة - انعام 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 وتلقيب الأداء بقطاعات الإقتصاد والسيدة المحاسب/ رئيس قطاع التجارة الخارجية والقطن والسياسة والفنادق والسيدة المحاسب/ رئيس قطاع والمشرف على إدارة الفنادق والسيدة المحاسب/ مدير عام الإدارة العامة للفنادق.

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

تحدث السيد الأستاذ المحاسب/ أشرف عبد الله شعيب - وكيل الوزارة - انعام بأعمال مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق - الجهاز المركزي للمحاسبات: لتشرف بأن نعرض على الجمعية العامة للشركة تقرير مراقب الحسابات عن الموازنة التقديرية للشركة عن العام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ ومع العلم بأن التقرير معروض يعتبر مقروء بالكامل وبدون محضر الجمعية ورد الشركة عليه وسوف تقوم الأستاذة المحاسبية / بسرية عبد الرحيم أحمد - وكيل الوزارة - نائب أول مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق - الجهاز المركزي للمحاسبات بعرض التقرير.

ثم تحدثت الأستاذة المحاسبية / بسرية عبد الرحيم أحمد - وكيل الوزارة - نائب أول مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق - الجهاز المركزي للمحاسبات قائلاً : ' بسم الله الرحمن الرحيم '

فمننا ياخترار المعطومات المالية المستقبلية للموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ لشركة مصر للفنادق شركة تابعة لمساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الأعمال العام وتعديلاته والمعتملة فى المركز المالى المقترح فى ٣٠/٦/٢٠٢٤ ، وقائمة الدخل المتفرقة والشاملة التقديرية وكذا قائمة التدفقات النقدية ، والتغير فى حقوق الملكية وقائمة توزيع الأرباح وذلك عن السنة المالية المنتهية فى ذات التاريخ بصافى ربح بعد الضرائب نحو ٥٤٦.٨٤٨ مليون جنيه ، وفقاً لمعيار المراجعة المصرى رقم (٣٤٠٠) الخاصة بإختبارات المعطومات المالية المستقبلية ، وهذه المعطومات مسؤولة إدارة الشركة بما فى ذلك أسس إعداد الموازنة التى تم بناء التنبؤات عليها والإفتراضات بتقرير مجلس الإدارة للشركة.

تم إعداد هذه المعطومات بغرض إعداد الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ وأن المعطومات قد أعدت باستخدام مجموعة من الافتراضات النظرية التى تتضمن إفتراضات عن أحداث مستتكة وعن تصرفات الشركة وليس من الضرورى أن تتحقق تلك الافتراضات وعطية فإن هذه المعطومات قد لا تكون مناسبة للاستخدام فى أغراض أخرى بخلاف الموضح بعالية.

تم الإسترشاد بقضيات الستة أشهر الأولى من العام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٢ وقطرى السنة أشهر من العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢٣ والمتوقع عن السنة أشهر الأخيرة من العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢٣ (عن الفترة من ١/١/٢٠٢٣ حتى ٣٠/٦/٢٠٢٣) عند إعداد التقديرات المستهدفة للموازنة التذكيرية عن العام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤.

وقد أسفر إختبارنا للمعطومات المالية المستقبلية والإفتراضات والأدنة التى بنيت عليها هذه المعطومات عن الملاحظات الأتية :-





(٢٠)

وقام السيد الأستاذ /عسرو عطية أحمد العضو المنتدب التنفيذي للشركة بالرد على ملاحظات الجهاز المركزي للمحاسبات.

المنحوظة رقم (١) :-

- صدر قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة في ٢٠٢١/٦/٣٠ بالموافقة على تحويل الشركة من العمل تحت مظلة القانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ للعمل تحت مظلة القانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ وتحديثه عمالاً لأحكام المادة (٣٩) مكرر من القانون (١٨٥) لسنة ٢٠٢٠ ، وحتى تاريخه لم يتم الإنتهاء من نقل التبعة.

نوصي بمواصلتنا بالمستجدات في هذا الشأن.

رد الشركة :-

- تقوم الشركة بمتابعة إجراءات نقل التبعة عن كتيب وآخر المستجدات أن يخضع الملف المقدم بخصوص هذا الشأن للإجراءات الداخلية المتبعة في الهيئة العامة للإستثمار ومنها تسليم الملف لوحدة سيناا الكائن مقرها بمبنى الهيئة لمراجعته وإيقوم بدوره بالعرض على الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناا وتم إستيفاء كافة طيات الجهاز وسداد الرسوم المقررة عنها للحصول على موافقة الجهاز ليمتضى للهيئة العامة للإستثمار السير فى إتخاذ باقى الإجراءات لإعتماد الملف لتتقل ويتم التنسيق فى كافة الإجراءات مع المستشار القانونى لمعالى وزير قطاع الأعمال العام.

- وبالمتابعة لدى محافظة جنوب سيناا ومدينتى دهب ونوبيع تبين أن مدينة دهب تخضع لتطبيق قرار الإستثناء المشار إليه بهالديه وأن مدينة نوبيع فيما يخص الثمان وحدات المملوكة للشركة لاتخضع لتطبيق القرار.

- بعد ورود خطاب الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناا والذي يفيد بعدم الموافقة على التحويل لوجود أسهم مملوكة لأجانب والأسهم المحملة بحصة عائلية ، وكما أفاد الجهاز بضرورة نقل حق الرقبة لممتلكات الشركة فى سيناا لأى كيان مصرى ١٠٠% وبنأجاً على هذا الرد ومراجعة القانون المنظم لتجهاز (١٤) لسنة ٢٠١٢ تبين أنه يجب الخضوع للجنة تسوية المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام القانون (١٤) لسنة ٢٠١٢ وبنأجاً عليه تم إعداد المذكرات والمستندات ائدانة على ذلك وتم تقديم كافة المستندات للعرض على لجنة تسوية المنازعات والطلب بحمل رقم (٢٧) لسنة ٢٠٢٢ وجرى المتابعة مع الجهاز.

- وبنأجاً على الإلتماس المقدم للجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناا (لجنة تسوية المنازعات) المشار إليه بهالديه لتمت المتابعة مع الجهاز لبحث سبل الحصول على موافقتهم على ملف التحويل المائل.

- وبتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٣ وبعد كثير من المداولات تم الإجتماع مع السادة مسئولى الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناا بمقرهم بوزارة التخطيط بالقاهرة وبحضور السيد الأستاذ/ رئيس قطاع العقود والفتاوى وتم بحث الملف من كافة جوانبه وطرح طرقى للحصول على الموافقة وذلك بما يتناسب مع طبيعة الشركة وطبيعة تداول أسهمها ببورصة الأوراق المالية المصرية وكذلك نسبة مساهمة المال الخاص بها ، وبنأجاً عليه طلب السادة مسئولى الجهاز بمزيد من الوقت لإجراء ائدراسة فى ضوء الطيات المطروحة المقترحة لحل هذا النزاع وبعد الإنتهاء إخطار الشركة بما ينتج ، والشركة فى إنتظار الرد وجرى المتابعة.

- وبعد مزيد من ائدراسة والإجتماعات فيما بين الشركة والجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناا أستقر رأى الجهاز بضرورة التنازل عن هذه الوحدات لأى كيان مصرى ١٠٠% وحتى يتم تطبيق الإستفتاء على أملاك الشركة بمدينة دهب ، وجرى الآن تحديد الجهة التى تستطيع الشركة التنازل لها طبقاً لهذه الشروط وبالتالى نستطيع البدء فى الإجراءات القانونية اللازمة لتلك وهى :-





(٢١)

- إسناد تفويض الوحدات المملوكة للشركة بمدينة نويبع لأى جهتين رسميتين من أصل ثلاث جهات طبقاً لقرار معالى السيد/ وزير قطاع الأعمال العام رقم (٣) لسنة ٢٠١٧ بشأن ضوابط تقييم الأصول العقارية غير المستغلة بشركات قطاع الأعمال العام.
- طرح عملية التنازل على الجمعية العمومية غير العاية للشركة لأخذ موافقة من عمه ، وفى حالة الموافقة يتم إتخاذ إجراءات البيع وتوقيع العقود الخاصة بذلك.
- تسليم كافة المستندات لوعدة سيناء بالهيئة العامة للإستثمار للحصول على كافة الموافقات اللازمة لذلك ثم العرض على الهيئة العامة للإستثمار للإعتماد والتمويل.

#### المنحوظة رقم (٢) :-

- بلغت جملة الموازنة الإستثمارية المقترحة للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ نحو ٣٩٤.٤٤٧ مليون جنيه وقد تضمنت أنه سيتم تمويل المشروعات المدرجة بها ذاتياً دون الإقتصاح عن مصادر التمويل الذاتى وتحليلها وتوزيعها على المشروعات المدرجة بالموازنة وقد تبين بشأنها ما يلى:-
- تم إدراج نحو ٧٢.٧٣٥ مليون جنيه لتنفيذ مشروعات الإحلال والتجديد لفندق النيل ريتز كارتون بصورة إجمالية دون توزيع الإعتماد المقرر لكل مشروع على حده.
- يتعين توزيع الإعتماد المقترح على المشروعات المقترح تنفيذها حتى تكون الموازنة أداة رقابية فعالة.
- تم إدراج نحو ٣٠٠ مليون جنيه بموازنة ٢٠٢٣/٢٠٢٤ تكلفة إستثمارات جديدة تتمثل فى بناء وتشيد فندق مباحى بمستوى ٥ نجوم ومول تجارى وإدارى ، وإقتراض سداد التكلفة الإستثمارية للأرض شاملة التراخيص بمبلغ ٣٥٠ مليون جنيه خلال العام القعلى/المستوقع (٢٠٢٣/٢٠٢٤).
- فى حين تم يتبين لنا ما إتخذه الشركة من إجراءات لتنفيذ المشروع المشار إليه والمتمثلة فى دراسة الجدوى الإقتصادية لتحديد التكلفة الإستثمارية والعائد المتوقع للمشروع.
- تم إدراج مبلغ ١.٠٥٩ مليون جنيه بالموازنة الإستثمارية المقترحة ٢٠٢٣/٢٠٢٤ لشراء حصة شركة مصر للسياحة لدى شركة مصر سيناء.
- وقد سبق صدور قرار الشركة القابضة للسياحة والقناتى رقم (٢٤) فى ٢٠٢١/٦/٨ بإمكالية شراء (شركة مصر للقناتى) أسهم شركة مصر للسياحة لدى شركة مصر سيناء بعد دراسة جدوى الإستثمار فيها.
- ولم يتبين لنا الإجراءات التى إتخذتها الشركة لدراسة جدوى الإستثمار فى شركة مصر سيناء حتى تاريخه.
- نوصى بموافقتنا بما تم فى هذا الشأن بما يحقق صالح الشركة.

#### رد الشركة :-

- تضمنت الموازنة الاستثمارية المقترحة لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ لفندق النيل ريتز كارتون تطوير لغرف بمبلغ ٢٧ مليون جنيه ومشروع الروف بمبلغ ١٢ مليون جنيه ومشروع مطعم باب شرقى بمبلغ ١٠ مليون جنيه تحديث النظمة IT بمبلغ ٢١ مليون جنيه وتطوير بار حمام للسياحة بمبلغ واحد مليون جنيه والباقى أعمال احلال وتجديد دورية بالأقسام المختلفة .وسيتم تمويل المشروعات المدرجة بالموازنة الإستثمارية ذاتياً من خلال أرصدة التدفئة بالبنوك لدى الشركة.



(٢٢)

- تستهدف الشركة اجراء توسعات ونمو في أنشطتها وهي أولوية في اهداف الشركة وتعتبر الأرقام المدرجة بالموازنة الاستثمارية هي رؤية تقديرية ويتم دراسة الملفات للفرص الاستثمارية المقترحة من خلال لجنة الاستثمار بالشركة والتي ستقوم بالعرض على مجلس الإدارة بعد تحديد قرار الاستثمار المناسب وبموجب دراسات الجدوى تمهيداً لمتوافقة عليها ومراعاة اتخاذ كافة الإجراءات والتعليمات المنطلقة لذلك.

- أما بالنسبة لإستراتيجية الشركة عن مساهماتها لدى شركة مصر سيناء تمسيحة قامت الشركة بطلب الدراسات الاقتصادية والبيانات المالية التي تؤكد مدى جدوى الإستثمار لإمكانية شراء حصة مصر تسيحة لدى شركة مصر سيناء تسيحة بتقييمه الأسمية ، والتي تتفد حالياً مشروع التجلي الأعظم بمحافظة جنوب سيناء والذي يعتبر من المشروعات القومية الواعدة والتي تلقى رعاية وإهتمام الدولة والقيادة السياسية في سرعة تنفيذها حيث سيكون لها مردود ايجابي كبير على نتائج الشركة وبالتالي نصيب المساهمين. وبمجرد الإنتهاء من دراسة الجدوى الاقتصادية سيتم العرض على لجنة الإستثمار الشركة لاتخاذ القرار المناسب والعرض على مجلس إدارة الشركة لمتوافقة ، وفي ضوء القرار الصادر من الشركة القابضة لسياحة والفنادق رقم (٢٤) بتاريخ ٨/٦/٢٠٢١.

#### المحوظة رقم (٣) :-

- تم إراج نحو ٦,٤٦٣ مليون جنيه بالموازنة الإستثمارية المقترحة ٢٠٢٣/٢٠٢٤ لإستكمال تنفيذ برامج الحاسب الآلى للشركة (ERP) في حين تضمنت الإيضاحات المتممة للموازنة المقترحة بأنه تم إفتراض الإنتهاء من مشروع التحول الرقمى للشركة (ERP) ورسلته وحساب الإهلاك عن عام ٢٠٢٢/٢٠٢٣.

#### رد الشركة :-

- المدرج بالموازنة الاستثمارية يتمثل في سداد بالي مستحقات الشركات المتعاقد معها على مشروع التحول الرقمى والتي يتم سدادها بموجب المطالبات الواردة من الشركة القابضة لسياحة والفنادق . والموقف الحالي لمشروع التحول الرقمى حيث تم الانتهاء من برنامج الموارد البشرية والمشتريات والمخازن وبالنسبة لبرنامج الحسابات يتم الآن الانتهاء من اجراء المطابقة واجراء التدقيق والتصويبات لها تمهيداً لبدء في إجراءات الاستلام وتفعيل البرنامج وتكامله مع برنامج الموارد البشرية والمشتريات والمخازن ، والبدء في الرسمة للمشروع وتعليه مستحقات الشركات المنفذة كأرسدة دائنة تحين الصرف بموجب المطالبات التي ترد من الشركة القابضة لسياحة والفنادق.

#### المحوظة رقم (٤) :-

- بلغ رصيد الإستثمارات في أسهم شركات بقائمة المركز المالى المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٤ نحو ٩,٨٥٧ مليون جنيه مقابل نحو ٨,٧٩٨ مليون جنيه بالعام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢٣ في حين بلغ العائد المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٤ نحو ١,١٠٠ مليون جنيه مقابل عائد (فعلى/متوقع) ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نحو ١,١٣٤ مليون جنيه.

الأمر الذى يشير إلى تدنى العائد المتوقع من تلك الإستثمارات ويستقر الأمر دراسة جدوى الإستمرار فى تلك الإستثمارات بما يعود بالنفع ويحقق صالح الشركة.

وإتصالاً بما سبق تم إستبعاد نحو ٢,٨٤٦ مليون جنيه من حساب الإستثمارات طويلة الأجل بقائمة المركز المالى الفعلى/المتوقع (٢٠٢٣/٢٠٢٢) ، المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٣ تمثل قيمة حصة المساهمة بشركة الإسماعيلية الجديدة المباع أسهمها والمحصل قيمتها ولم يتم نقل ملكية أسهمها للمشتري حتى تاريخ الفحص.





(٢٣)

رد الشركة :-

- توجد إيرادات محفظة خلال عام القفص / المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ عن الإستثمارات في شركات شقيقة عن عام ٢٠٢١ بعد اعتماد الجمعية العمومية لها لشركتى أبو ظبى للاستثمارات السياحية ، وشركة مصر أسوان للسياحة ويبلغ نحو ١.١ مليون جنيه وخلال عام المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٢ يقدر تحاقق أرباح من شركة ابوظبى بعد اعتماد الجمعية لميزانية عام ٢٠٢٢ بنحو ١.١ مليون جنيه. وبالنسبة للشركات لايتوقع الحصول على عوائد منها لاجراء تطوير وتحديث بفنادقها.

- قامت الشركة باستعداد المساهمة لدى شركة الاسماعيلية الجديدة من أرصدة الإستثمارات طويلة الأجل حيث أنه طبقاً للتعهد المبرمة بين شركة مصر للفنادق وبنك مصر والمشتري (شركة قناة البحر الأحمر القابضة للإستثمارات السياحية) فقد تم تحصيل القيمة البيعية بالكامل من المشتري ويتم للتواصل مع الشركة دورياً لمتابعة مستجدات الإنتهاء من إجراءات نقل الملكية ، وأن عدم الإنتهاء من إجراءات نقل الملكية تخص المشتري وهذه دون أدنى مسئولية على شركة مصر للفنادق

المحظوظة رقم (٥) :-

- لوحظ انخفاض المقدر بحساب النقدية بالبنوك وأرصدة لدى البنوك وما فى حكمها بقائمة المركز المالى فى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ ويتضح ذلك من الجدول التالى:-

البيان	قفص/متوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢	قفص من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٣/٣١	مقترح ٢٠٢٤/٢٠٢٣
حداودائع بالبنوك	٦٠٨,٨١٤	٨٨٨,٤٦٦	٢٦٤,٢٥٩
حسابات جارية	١,٨٦٣	١٥,٧٩٨	١,٣٥٣
إجمالي رصيد الودائع والحساب الجارى	٦١٠,٦٧٧	٩٠٤,٢٦٤	٢٦٥,٦١٢

الأمر الذى يشهور إلى وجود تفاوت كبير بين تقيديرات الموازنة المقترحة ٢٠٢٣/٢٠٢٤ والمحقق القفص حتى

٢٠٢٣/٣/٣١

رد الشركة :-

- بالرغم من زيادة التدفقات النقدية المحصلة من عوائد الفنادق والكارينو والبانفة خلال عام الموازنة المقترحة نحو ٩٨٣ مليون جنيه مقارنة بمبلغ نحو ٨٠٥ مليون جنيه وزيادة قدرها ١٧٨ مليون جنيه . إلا أن انخفاض رصيد النقدية لدى البنوك يرجع للأسباب الآتية

- قيام الشركة بإجراء توزيعات خلال عام الموازنة المقترحة عن ميزانية عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بعد اعتماد الجمعية العامة لها ويبلغ يقدر بنحو ٢٩١ مليون جنيه

- قيام الشركة بسداد أقساط القروض طويلة ومتوسطة الأجل الربح سنوية والسدادات المعجلة بمبلغ نحو ٢٥٨ مليون جنيه مقارنة بمبلغ نحو ١٢٢ مليون جنيه خلال القفص / المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ والفوائد المدينة بعد زيادة سعر الفائدة عدة مرات ليكون المقترح سداده نحو ١٨٦ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١٣١ مليون جنيه متضمنة سدادات معجلة لشريحة القرض ذات سعر الفائدة الأعلى وبمبلغ يقدر بنحو ٢٤٢ مليون جنيه

- قيام الشركة بالتصرف على الموازنة الاستثمارية ذاتياً وبمبلغ نحو ٣٢٣ مليون جنيه.

- سداد ضريبة الدخل المحسوبة عن القرار ضريبي عام القفص / المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بعد اعتماد الجمعية لها وبمبلغ نحو ١٦٢ مليون جنيه مقارنة بمبلغ نحو ٦٤١ ألف جنيه فقط مسدد خلال عام القفص / المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢



(٢٤)

- ومع الاخذ في الاعتبار مراعاة الشركة لتحقيق خطوط سيولة نقدية لازمة لتوفير الاستقرار والمصدافية Solvency وذلك بتكوين احتياطي أمن لسيولة وتلك لضمان سداد جميع الالتزامات وسداد أصل القرض وقوائده في حال تعثر التشغيل وتقدر تلك الفترة بحوالي ٣ شهور.

المحظوة رقم (٦) :-

- إتصالاً بما سبق إنخفاض العائد المستحق على الودائع بالبنوك المقدر بالموازنة المقترحة ٢٠٢٣/٢٠٢٤ حيث قدر عن عام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ بنحو ١٤,٥٦٣ مليون جنيه مقابل نحو ٢٠,٠٢٢ مليون جنيه ٢٠٢٣/٢٠٢٢ (فعلي/متوقع) في حين بلغ العائد المستحق عن الودائع في ٢٠٢٣/٣/٣١ نحو ٢١ مليون جنيه.

رد الشركة :-

- نتيجة لانخفاض الأرصدة لدى البنوك بعد سداد الالتزامات التمويلية والتشغيلية والاستثمارية والتي لها أكبر الأثر في انخفاض المصروفات التمويلية والمخول في استثمارات جديدة تحقق عوائد تفوق بكثير العائد المحقق من الودائع المتكونة.

المحظوة رقم (٧) :-

- تم إدراج نحو ٨٠ مليون جنيه ضمن كلا من حساب الأرصدة المدينة والدائنة بقائمة المركز المالي المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٤ يمثل قيمة التعويض المستحق عن أرض (شيفاغو) بمحافظة الأقصر حيث صدر حكم الإستئناف رقم (١١٨) ، (١٣١) لسنة ٤٠ في الخاص بالتعويض عن نزع ملكية الأرض المملوكة للشركة والمنزوع ملكيتها للمنفعة العامة ، وقضى الحكم بتعديل مبلغ التعويض ليصبح ٨٠٠٠ جنيه عن المتر لمساحة ١٥٠٦٠,٢٤ م<sup>٢</sup> (على أن يخصم المبلغ السابق صرفه وهو ٢٨٠٠ جنيه عن المتر) ، بالإضافة إلى ٥٠٠٠ جنيه عن كل شهر تعويض عن عدم إستغلال الأرض منذ ٢٠١٠/١/١ بالإضافة إلى الحوائد القانونية بواقع ٤% من تاريخ صدور الحكم نهائياً في ٢٠٢٣/٣/٨ حتى تمام السداد.

نوصي بمتابعة الإجراءات اللازمة لتنفيذ الحكم الصادر للشركة ، لما لذلك من أثر على نتائج الأعمال خلال سنة

الموازنة ٢٠٢٣/٢٠٢٤.

رد الشركة :-

- صدر الحكم لصالح الشركة وتم الإصلاح عن ذلك فور صدوره ويتم حالياً متابعة الحصول على صورة الحكم تمهيداً لبدء في إجراءات الحصول على التعويض وسيتم موافاتكم بما يستجد في هذا الشأن.

المحظوة رقم (٨) :-

- بلغت أرباح فروق العملة للعام المالي المنتهي في ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ٢٦,٤٥٣ مليون جنيه وبلغ الفعلي/المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نحو ٢٧٣,١٩١ مليون جنيه ، في حين لم يتم إدراج أية تقديرات لأرباح أو خسائر فروق العملة بالموازنة المقترحة ٢٠٢٣/٢٠٢٤. نوصي بإجراء الدراسة اللازمة في هذا الشأن لما لذلك من أثر على إيرادات ومصروفات الموازنة المقترحة ونتائج الأعمال المتوقعة عن العام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٤ وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٣) آثار التغيرات في أسعار العملات الأجنبية وتعديلاته.

رد الشركة :-

- تضمنت أسس وافتراضات إعداد الموازنة التقديرية ان سعر الدولار يبلغ نحو ٣١ جنيه خلال الفال الفعلي المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٤ وثباته خلال عام الموازنة التقديرية لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٤.





(٢٥)

المحوظة رقم (٩) :-

- نوحظ إنخفاض صافى الربح المقترح ٢٠٢٤/٢٠٢٣ البالغ نحو ٥٤٦,٨٤٩ مليون جنيه مقابل نحو ٦٥٣,٩٠٦ مليون جنيه فعلى/متوقع بإنخفاض بلغ نحو ١٠٧,٠٦١ مليون جنيه وإنخفاض نصيب السهم فى الأرباح إلى ١٣,٨١١ جنيه (مقترح ٢٠٢٤/٢٠٢٣) مقابل نحو ١٦,٥١١ جنيه فعلى/متوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢.

رد الشركة :-

- قائمة الدخل لعام الموازنة المقترحة ٢٠٢٤/٢٠٢٣ تضمنت زيادة إيرادات النشاط عن عام الفعلى المتوقع بمبلغ نحو ١٧٥ مليون جنيه ونسبة زيادة نحو ٢١% حيث زادت تكلفة الحصول على الإيراد بعام الموازنة المقترحة ٢٠٢٤/٢٠٢٣ بمبلغ نحو ١٩ مليون جنيه عن الفعلى / المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ ، وكذلك زيادة المصروفات التمويلية نتيجة زيادة سعر الفائدة المدينة وتوقع زياتها مرة أخرى خلال عام الموازنة لتبلغ نحو ١٦٣,٥٠٥ مليون جنيه مقارنة بمبلغ نحو ١٤٦ مليون جنيه خلال الفعلى المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وبزيادة قدرها ١٧,٥٠٥ مليون جنيه والإنخفاض الفوائد الدائنة نتيجة انخفاض الودائع المكونة نظراً لمداد الالتزامات التمويلية والاستثمارية والتشغيلية.

المحوظة رقم (١٠) :-

- أسفر فحص حساب التوزيع المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٢ (فعلى/متوقع) ، بالموازنة المقترحة عن الأتى:
- ١- تم حساب احتياطي قانونى بنسبة ١٠% من الفائض القابل للتوزيع المقترح للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ (فعلى/متوقع) بنحو ٦٥,٣٩٠ مليون جنيه فأصبح رصيد الاحتياطي أول المدة (٢٠٢٤/٢٠٢٣) بنحو ١٦٢,٤٤٨ مليون جنيه متجاوزاً نصف رأس المال ، بالمخالفة لتنظيم الأساسى للشركة مادة ٤٧/أ. فى حين يتفق هذا الحساب مع صحيح القانون ، حيث تضمنت المادة (٣٥) من القانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ (.....) أن يجنب من الأرباح للصافية جزء من عشرين على الأقل ويجوز للجمعية العامة وقف تجنيب هذا الاحتياطي إذا بلغ نصف رأس المال).
  - ٢- تم حساب احتياطي نظامى بقلعة التوزيع المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٢ (فعلى/متوقع) نحو ١٤٤ مليون جنيه تقدر بنحو ٢٢,٥% من الفائض القابل للتوزيع بالمخالفة للمادة ٤٧/أ من النظام الأساسى للشركة التى تضمنت أن تكون تلك النسبة ٢٠%.
  - ٣- ورد بقلعة توزيع الأرباح المقترحة عن السنتين المالىتين ٢٠٢٣/٢٠٢٢ ، ٢٠٢٤/٢٠٢٣ بالخطأ أن نسبة حساب مكافأة مجلس الإدارة تبلغ ٥% (من العبقى من الأرباح القابلة للتوزيع بعد تجنيب الاحتياطيات ، توزيعات العامين ، خصم ٥% من رأس المال المتفوع).
- فى حين تبين أن المكافأة المدرجة بحساب التوزيع المقترح لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ تقدر بنسبة ٢,٥% والمكافأة المدرجة بحساب التوزيع المقترح لعام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ تقدر بنحو ٣%.
- ٤- تم إخراج مبلغ ٥٠ مليون جنيه كأحتياطي تمويل مشروعات بحساب التوزيع المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٢ (الفعلى/المقترح) كمبلغ مقطوع دون إيضاح كيفية حسابه وتحليل مكوناته.
- فى ضوء ما سبق ذكره يتعين تصويب حساب التوزيع بما يتفق مع القانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ المعدل بالقانون (١٨٥) لسنة ٢٠٢٠ ولاحتهما التنفيذية والنظام الأساسى للشركة.



(٢٦)

رد الشركة :-

- سيتم إعداد تصور لمقترح قائمى توزيع الأرباح المقترحة عن السنتين المائيتين ٢٠٢٣/٢٠٢٢ ، ٢٠٢٣/٢٠٢٤ على الجمعية العامة العادية لإقرار ما تراه بشأنها وبما يتفق مع الخاتون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ المعدل باتفاقون (١٨٥) لسنة ٢٠٢٠ ولاختها تنفيذية والنظام الأساسى للشركة.

ثم طلبت السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القايضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة من السيدة المحاسبة /وكيل الوزارة - رئيس قطاع التجارة الخارجية والفطن والسياحة - 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 والفطن والسياحة- الإدارة العامة للسياحة والفنادق- الجهاز المركزى للمحاسبات بعرض ملخص لأهم الملاحظات على مشروع الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ قائلة : تتلخص أهم ملاحظات تقويم الأداء على مشروع موازنة الشركة عن العام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ وسوف تقوم الأستاذة المحاسبة/ سحر رشدى إبراهيم - مدير عام الإدارة العامة للفنادق - الجهاز المركزى للمحاسبات بتلاواتها قائلة : " بسم الله الرحمن الرحيم "

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

قامت الشركة بإعداد الموازنة التقديرية فى ظل حالة الحرب بين روسيا وأوكرانيا وتأثير الأزمة على السوق العالمية وأسعار وتكلفة الخدمات والغذاء وارتفاع أسعار العملات الأجنبية مما له الأثار على نتائج أعمال الشركة وقد تم الإسترشاد بفعليات سنة أشهر من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ ومنتوقع عن الستة أشهر الأخيرة من العام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢.

رد الشركة :-

- تم مراعاة ذلك ضمن أسس واقتراضات اعداد الموازنة التقديرية.

المنحوظة رقم (١) :-

- أستهدفت الشركة بموازنتها التقديرية عن العام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ إيرادات (النشاط) نحو ١٠١٠.٥٦٦ مليون جنيه مقابل ٨٣٥.٩١٥ مليون جنيه فعلى / متوقع عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بزيادة بلغت نحو ١٧٤.٦٥١ مليون جنيه بنسبة ٢٠.٩% (إيرادات بنحو ٣٩٨.٨٣٢ مليون جنيه للستة أشهر الأولى) كما قدرت تكلفة الحصول على الإيراد بنحو ١٠٦.٠٣٦ مليون جنيه مقابل ٨٦.٧٣٦ مليون جنيه فعلى / متوقع عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بزيادة نحو ١٩.٣٠٠ مليون جنيه بنسبة ٢٢.٣% (تكلفة الحصول على الإيراد بنحو ٣٥.٥٢٦ مليون جنيه للستة أشهر الأولى) مما أدى الى زيادة نسبة تكلفة الحصول على الإيراد المتوقع الى ١٠.٥% مقابل ١٠.٤% (وقد بلغت نسبة تكلفة الحصول على الإيراد ٨.٩% للستة أشهر الأولى).





(٢٧)

رد الشركة :-

- بالنسبة لإيرادات النشاط ملاحظة إيجابية حيث ترجع زيادة الإيرادات بالموازنة التقديرية عام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ عن فطى / متوقع عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ إلى استمرار النمو وزيادة الإيرادات لفندق النيل ريتز. كارلتون وكازينو الألعاب بالإضافة إلى افتتاح فندق سفير ذهب وتحقيق إيرادات تفوق الفطى / المتوقع والمعتمد.
- ويرجع زيادة نسبة تكلفة الحصول على الإيراد إلى زيادة مصروف مقابل حق الانتفاع والمصوب بالدولار ويسد بالجنه المصرى فى بداية كل عام ميلادى والذى تأثر بشدة بالتغيرات فى سعر الصرف للدولار أمام الجنيه المصرى ، بالإضافة لزيادة مصروف الاهلاك والاستهلاك بعد افتتاح فندق سفير ذهب وانتهاء أعمال التطوير.

الملاحظة رقم (٢) :-

- استهدفت الشركة بموازنتها التقديرية عن العام المالى ٢٠٢٤/٢٠٢٣ زيادة مجمل الربح المقترح إلى نحو ٩٠٤,٥٣٠ مليون جنيه مقابل مجمل ربح فطى/متوقع عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نحو ٧٤٩,١٧٩ مليون جنيه بزيادة بلغت نحو ١٥٥,٣٥١ مليون جنيه بنسبة ٢٠,٧% (مجملى ربح نحو ٣٦٣,٣٠٥ مليون جنيه لتسعة أشهر الأولى).

رد الشركة :-

- ملاحظة إيجابية حيث ترجع إلى زيادة إيرادات النشاط بالموازنة التقديرية عام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ عن فطى / متوقع عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢.

الملاحظة رقم (٣) :-

- قدرت الشركة بموازنتها التقديرية عن العام المالى ٢٠٢٤/٢٠٢٣ مصروفات إدارية وعسومية بنحو ٤٠,٤٥٧ مليون جنيه مقابل ٣٣,٨٤٦ مليون جنيه فطى/متوقع عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بزيادة نحو ٦,٦١١ مليون جنيه بنسبة ١٩,٥% (فى حين بلغت قيمتها فى الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ نحو ١٤,٧٨٧ مليون جنيه).

رد الشركة :-

- ترجع إلى احتساب استهلاك لبرامج الحاسب الآلى E.R.P اعتباراً من الربع الرابع لعام الفطى/ المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بالإضافة إلى الزيادة الطبيعية فى الأجور وزيادة مصروف الإيجارات الفعلية السنوية. ومع الأخذ فى الاعتبار إجراءات ترشيد الإنفاق من جانب الشركة .

الملاحظة رقم (٤) :-

- استهدفت الشركة بموازنتها التقديرية عن العام المالى ٢٠٢٤/٢٠٢٣ الدخلى من الاستثمار بنحو ١٤,٥٨٨ مليون جنيه مقابل ٢٠,٠٤٨ مليون جنيه فطى/ متوقع عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بالخفض بلغ نحو ٥,٤٦٠ مليون جنيه بنسبة ٢٧,٢% (فى حين بلغت قيمتها فى الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ نحو ٩,٢٦٠ مليون جنيه) ومقابل ١٣,١٣٧ مليون جنيه فطى عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة بلغت نحو ١,٤٥١ مليون جنيه بنسبة ١١%.

رد الشركة :-

- يرجع ذلك إلى التنفقات التقنية الخارجة على أنشطة الاستثمار فى مشروعات جديدة بالإضافة إلى سداد الفوائد المدينة وأقساط القروض الربع سنوية والسدادات المعجلة والتوزيعات التقنية لعام الفطى/ المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وسداد ضريبة الدخل السنوية لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بعد اعتماد الجمعية العامة وبالرغم من زيادة التنفقات المحصنة من الفوائد الممنوكة نتيجة زيادة إيرادات النشاط



(٢٨)

الملاحظة رقم (٥) :-

- قدرت الشركة بموازنتها التقديرية عام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ مصروفات اخرى بنحو ١٦٠.٣٠٧ مليون جنيه تمثل في قيمة ضريبة الدخل بنحو مبلغ ١٣٧.١٩٨ مليون جنيه وقيمة الضريبة الموجبة بنحو مبلغ ٢٣.١٠٩ مليون جنيه مقابل ١٨٣.٣٣٩ مليون جنيه فعلي/متوقع عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بإخفاض بلغ نحو ٢٣.٠٣٢ مليون جنيه بنسبة ١٢.٦%.

رد الشركة :-

- يتم احتساب مصروف ضريبة الدخل والضريبة الموجبة في ضوء الاقرار الضريبي المحسوب بناء على الأرقام الواردة بالفعلي/المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وبناء على الأرقام الواردة بالموازنة التقديرية لعام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ وترجع الزيادة في مصروف الضريبة إلى زيادة صافي الربح

الملاحظة رقم (٦) :-

- استهدفت الشركة بموازنتها التقديرية عن العام التالي ٢٠٢٤/٢٠٢٣ تحقيق ربح السنة نحو ٥٤٦.٨٤٨ مليون جنيه مقابل ٦٥٣.٩٠٥ مليون جنيه فعلي/متوقع عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بإخفاض بلغ نحو ١٠٧.٠٥٧ مليون جنيه بنسبة ١٦.٤% (في حين بلغ ربح السنة الفعلي في الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ نحو ٣٤٧.٢٠٩ مليون جنيه).

رد الشركة :-

- قائمة الدخل لعام الموازنة المقترحة ٢٠٢٤/٢٠٢٣ تضمنت زيادة إيرادات النشاط عن عام الفعلي المتوقع بمبلغ نحو ١٧٥ مليون جنيه وبنسبة زيادة نحو ٢١% وكذلك زيادة المصروفات التمويلية نتيجة زيادة سعر الفائدة المدينة وتوقع زياتها مرة أخرى خلال عام الموازنة لتبلغ نحو ١٦٣.٥ مليون جنيه مقارنة بمبلغ نحو ١٤٦ مليون جنيه خلال الفعلي المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وبزيادة قدرها ١٧.٥ مليون جنيه وانخفاض الفوائد الدائنة نتيجة انخفاض الودائع المكونة نظراً لسداد الالتزامات التمويلية والاستثمارية والتشغيلية

الملاحظة رقم (٧) :-

- بلغ إجمالي حصة الشركة المستهدفة من قسق رينز كارلتون عام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ نحو ٦١٩.٦١٦ مليون جنيه ، حيث بلغ إجمالي الإيرادات المستهدفة لإجمالي أنشطة الفندق نحو ١٠٤٩.٨٠٨ مليون جنيه في حين بلغ إجمالي التكاليف والمصروفات المقدرة نحو ٤٣٠.١٩٢ مليون جنيه وقد بلغت نسبة تكلفة الحصول على الإيرادات المقدرة نحو ٤١%.

رد الشركة :-

- ملاحظة إيجابية والتي توضح أن نسبة مجمل الربح تبلغ نحو ٥٩% وهي نسبة معيارية في ادارة وتشغيل الفنادق.

الملاحظة رقم (٨) :-

- استهدفت الشركة زيادة نسبة الاشغال بالفندق إلى ٧٦% عام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ مقابل نسبة اشغال فعلي/متوقع عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بلغت ٧٤%.

رد الشركة :-

- ملاحظة ايجابية وترجع إلى استمرار النمو في حركة الاشغال بالفندق نتيجة محافظة الفندق على مستواه وترتيبه وسط الفنادق المشغلة.





(٢٩)

المحوظة رقم (٩) :-

- بلغ إجمالي حصة الشركة المستهدفة من فندق سفير دهب عام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ أرباح بنحو ٣٣,٣٥٨ مليون جنيه حيث بلغ إجمالي الإيرادات المستهدفة لإجمالي أنشطة الفندق نحو ١٠٤,٥٣٣ مليون جنيه في حين بلغ إجمالي التكاليف والمصروفات المقدرة نحو ٧١,١٧٥ مليون جنيه وقد بلغت نسبة تكلفة الحصول على الإيرادات المقدرة نحو ٦٨,١%.
- استهدفت الشركة نسبة الاثقال بالفندق ٥٤% عام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ مقابل نسبة اثقال فعلي/متوقع عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بلغت ٣٨%.

رد الشركة :-

- تستهدف الشركة بالمقترح ٢٠٢٤/٢٠٢٣ أرباح من فندق سفير دهب بمبلغ ٣٣,٣ مليون جنيه ويزيادة كبيرة عن المعتمد لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ والفعلی المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نتيجة الجهود التسويقية والاستراتيجية الهادفة من جانب إدارة الفندق وتميز الفندق بعد التطوير والتحديث والواقع الجغرافي المتميز في مدينة دهب حيث انه غالباً ما يصف على انه الفندق الأول في مدينة دهب والتي تجعله من أفضل الأماكن التي يرغب في اشغالها من قبل السياح بمدينة دهب. الأمر الذي أثر إيجابياً على زيادة حصة الفندق من عدد التالى المسجلة لتمشياً داخل سوق السياحة في مدينة دهب.

المحوظة رقم (١٠) :-

- قدرت الشركة بموازنتها التقديرية في ٢٠٢٤/٦/٣٠ إنخفاض الالتزامات المتداولة بنحو ٣٧٢,٥٤٧ مليون جنيه بنسبة ٤٤,٥% (تتمثل في عدم تقدير داللو توزيعات مقابل نحو ٢٩١,٠١٩ مليون جنيه فطسي متوقع على الرغم من إستهداف تحقيق ربح بإنخفاض ١٦,٤% عن الفعلي/المتوقع ، وكذا حسابات دائنة أخرى بنحو ٣٧,٣٩٥ مليون جنيه بنسبة ٢٣%، وإنخفاض ضريبة دخل المستحقة بنحو ٢٩,٠٢٢ مليون جنيه بنسبة ١٨%) ، وإنخفاض الأصول المتداولة بنحو ٣٨١,٢٣٤ مليون جنيه بنسبة ٣٧,٩% (قد تلاحظ زيادة أرصدة عملاء وأوراق قبض بنحو ١٤,٨٣٠ مليون جنيه بنسبة ١٩,٤% وإنخفاض النقدية وأرصدة لدى البنوك بنحو ٣٤٥,٠٦٥ مليون جنيه بنسبة ٦٠,٥% ، وإنخفاض حسابات مدينة أخرى ولدى الشركات القابضة والشقيقة بنحو ٢٣,٧٧٨ مليون جنيه بنسبة ١٦,١%) مما ترتب عليه رأس مال عامل مستهدف بلغ ١٦٠,٣١٢ مليون جنيه مقابل ١٦٨,٩٩٩ مليون جنيه فعلي / متوقع في ٢٠٢٣/٦/٣٠ بإنخفاض ٨,٦٨٧ مليون جنيه بنسبة ٥,١% ، في حين بلغ رأس المال العامل في الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ نحو ٥٧٢,٧٣٣ مليون جنيه وهي تزيد عن ما أستهدفته الشركة عن عام الموازنة مما يستوجب التوضيح وقد ترتب على ذلك زيادة معدل السيولة المتوقعة حيث بلغ معدل التداول المتوقعة في ٢٠٢٤/٦/٣٠ نحو ١,٣ مرة مقابل ١,٢ مرة فعلي/متوقع في ٢٠٢٣/٦/٣٠ كما بلغ معدل السيولة السريعة المتوقعة نحو ٠,٦ مرة في ٢٠٢٤/٦/٣٠ مقابل نحو ٠,٧ مرة فعلي/متوقع في ٢٠٢٣/٦/٣٠.

رد الشركة :-

- إنخفاض الالتزامات المتداولة لعام الموازنة ٢٠٢٤/٧/٣٠ حيث أن تقدير دائر التوزيعات يتم بعد انعقاد الجمعية العامة واعتماد الموازنة والظهور آثارها في العام التالي ، وإنخفاض حسابات دائنة أخرى ترجع إلى سداد معتمضات ختامية وتأمينات نهائية تخص أعمال تطوير فندق سفير دهب ، وإنخفاض ضريبة الدخل نتيجة انخفاض صافي الربح لعام الموازنة ٢٠٢٤/٧/٣٠ ، وزيادة أرصدة عملاء وأوراق قبض ومدينون ترجع إلى زيادة حصة الشركة من إيرادات فندق النيل ريزنر وكلاينو الألعاب وفندق سفير دهب مقارنة بالفعلي المتوقع عام ٢٠٢٣/٧/٣٠ ، وإنخفاض الحسابات المدينة الأخرى ولدى الشركات القابضة والشقيقة يرجع إلى تصرف على أعمال الإحلال والتجديد لفندق النيل ريزنر كارتون خلال عام الموازنة ٢٠٢٤/٧/٣٠ بمبلغ نحو ٧٣ مليون جنيه وهو ما توضحه الموازنة الإستثمارية بالإضافة إلى سداد مديونية جدولة القيمة المضافة على كلاينو الألعاب ، وزيادة رأس المال العامل خلال الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ ترجع إلى زيادة أرصدة النقدية لدى الشركة نتيجة زيادة إيرادات النشاط والتي يتم تحصيلها بالكامل بالدولار والاحتفاظ بكثير قدر يمكن منها بالعملة الأجنبية لمواجهة مخاطر التغيرات في سعر الصرف ومقدرة الشركة على مواجهة سداد الالتزامات التشغيلية والاستثمارية والتمويلية كما ينص :-





(٣٠)

- قيام الشركة بإجراء توزيعات خلال عام الموازنة المقترحة عن ميزانية عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بعد اعتماد الجمعية العامة لها وبمبلغ يقدر بنحو ٢٩١ مليون جنيه
- قيام الشركة بمداد أقساط الفروض طويلة ومتوسطة الأجل الربع سنوية والمدادات المعجلة بمبلغ نحو ٢٥٨ مليون جنيه مقارنة بمبلغ نحو ١٢٢ مليون جنيه خلال الفعلي / المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ والفوائد المدينة بعد زيادة سعر الفائدة عدة مرات ليكون المقترح سداده نحو ١٨٦ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١٣١ مليون جنيه متضمنة سدادات معجلة لشريحة القرض ذات سعر الفائدة الأعلى وبمبلغ يقدر بنحو ٢٤٢ مليون جنيه
- قيام الشركة بالصرف على الموازنة الاستثمارية ذاتياً وبمبلغ نحو ٣٢٣ مليون جنيه.
- سداد ضريبة الدخل المحسوبة عن القرار ضريبي عام الفعلي / المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بعد اعتماد الجمعية لها وبمبلغ نحو ١٦٢ مليون جنيه مقارنة بمبلغ نحو ٦٤١ ألف جنيه فقط مسدد خلال عام الفعلي / المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢
- ومع الأخذ في الاعتبار مراعاة الشركة لتحقيق خطوط سيولة دفاعية لازمة لتوفير الاستقرار والمصداقية Solvency وذلك بتكوين احتياطي أمن لتسيولة وذلك لضمان سداد جميع الالتزامات ومداد أصل القرض وفوائده في حال تعثر التشغيل وتكرر تلك الفترة بحوالي ٣ شهور.
- وبالتالي التأثير في تخفيض رأس المال العامل وتخفيض معدل التداول ومعدل السيولة السريعة المتوقعة .

المنحوظة رقم (١١) :-

- قدرت الشركة بموازنتها التقديرية في ٢٠٢٤/٦/٣٠ إنخفاض فروض طويلة الأجل من البنوك بنحو ٤٨٠,٤٠٠ مليون جنيه مقابل ٧٣٢,٦٧٢ مليون جنيه فعلي متوقع في ٢٠٢٣/٦/٣٠ ومقابل ٨٢١,٧٧٢ مليون جنيه فعلي في ٢٠٢٢/٦/٣٠ ، في حين زادت المصروفات التمويلية المقترحة عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ إلى ١٦٣,٤٦٦ مليون جنيه مقابل فعلي / متوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نحو ١٤٥,٨٩٣ مليون جنيه.

رد الشركة :-

- ملاحظة إيجابية وترجع إلى سداد الأقساط الربع سنوية من الشرائح الثلاث بالإضافة إلى سدادات معجلة لشريحة القرض الثانية ذات سعر الفائدة الأعلى ، وزيادة المصروفات التمويلية والتي ترجع إلى زيادة سعر الفائدة المدينة عدة مرات خلال عام الفعلي/المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ واقترض زيادتها مرة أخرى في سبتمبر ٢٠٢٣ بمقدار مائة نقطة .

المنحوظة رقم (١٢) :-

- أستهدفت الشركة بموازنتها ٢٠٢٤/٢٠٢٣ قيمة مضافة صافية بنحو ٩٣٤,٥٧٣ مليون جنيه مقابل قيمة مضافة صافية فعلي/متوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نحو ٧٦٨,٢٦٠ مليون جنيه مقابل فعلي ٢٠٢٢/٢٠٢١ نحو ٤٧٤,٩٨٧ مليون جنيه.

رد الشركة :-

- ملاحظة إيجابية وترجع إلى زيادة حصة الشركة في إيرادات فندق النيل ريتز كارتون وكازينو الألعاب وفندق سفير دهب.

المنحوظة رقم (١٣) :-

- قدرت الشركة بموازنتها التقديرية في ٢٠٢٤/٦/٣٠ صافي تكلفات نقدية سالية بلغت ٣٤٥,٠٦٦ مليون جنيه كمحصلة لتدفق نقدي موجب من أنشطة التشغيل بنحو ٥١٧,٩١٦ مليون جنيه وتدفق نقدي سالب من كل من أنشطة الإستثمار بنحو ٣١٣,٦٦٧ مليون جنيه وأنشطة التمويل بنحو ٥٤٩,٣١٥ مليون جنيه مقابل صافي تدفقات نقدية موجبه فعلي / متوقع في ٢٠٢٣/٦/٣٠ بنحو ٢٤٨,٦٩٢ مليون جنيه كمحصلة لتدفق نقدي موجب من أنشطة التشغيل بنحو ٦٠٣,١٣٨ مليون جنيه وتدفق نقدي سالب من كل من أنشطة الإستثمار بنحو ٤٠٥,٩١٥ مليون جنيه وأنشطة التمويل بنحو ٢١٧,٥١٩ مليون جنيه ، ومحصلة تغير في أسعار العملات الأجنبية بنحو ٢٦٨,٩٨٨ مليون جنيه.





(٣١)

رد الشركة :-

- يرجع زيادة التدفق النقدي الموجب عن أنشطة التشغيل في المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٤ لزيادة إيرادات فندق النيل ريتزكارلتون وكازينو الألعاب وسفيردهب عن الغض/المتوقع عام ٢٠٢٢/٢٠٢٣.
- أما صافي التدفق النقدي من أنشطة الإستثمار بالسالب في المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٤ يرجع إلى المنصرف على المشاركة في إستثمارات جديدة بمبلغ نحو ٣٠٠ مليون جنيه بالإضافة الى مبلغ ٣٥٠ مليون جنيه يخص الاستثمارات الجديدة
- أما زيادة صافي التدفق النقدي من أنشطة التمويل بالسالب في المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٤ ترجع الى سداد أقساط القروض المستحقة طويلة ومتوسطة الاجل والسدادات المجلة للقروض بالإضافة الى سداد داللو التوزيعات.

المحوظة رقم (١٤) :-

- تستهدف الشركة في موازنتها الاستثمارية لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ اعتماد نحو ٣٩٤,٤٤٧ مليون جنيه تتضمن عمليات إحلال وتجديد لفندق النيل ريتز كارلتون بنحو ٧٢,٧٣٥ مليون جنيه ، والمشاركة في إستثمارات جديدة بنحو ٣٠٠ مليون جنيه ، ونحو ١,٠٩٠ مليون جنيه لفندق سفير دهب ريزورت وإستكمال برامج الحاسب الآلى لشركة (E.R.P) بنحو ٦,٤٦٣ مليون جنيه ، علماً بأنه حتى ٢٠٢٣/٣/٣١ تم تنفيذ نحو ١٣,٤٧٩ مليون جنيه من المعتمد للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ البالغ ١٩٦,٤٠٩ مليون جنيه بنسبة ٦,٩% حيث تلاحظ تدنى نسب تنفيذ أعمال تطوير فندق ريتزكارلتون وسفير نتصل إلى نحو ١٩,٣% من المعتمد وتجاوز صرف أعمال الحاسب للشركة للمعتمد حيث بلغت نسبة المنصرف ١٦١% بالإضافة إلى صرف ٨٦,٦ مليون جنيه لتطوير فندق سفير بدون إعمادات.

رد الشركة :-

- تستهدف الموازنة الاستثمارية التي تنفيذ خطة الاحلال والتجديد لفندق النيل ريتز كارلتون والتي لها الأثر الإيجابى على زيادة إيرادات الفندق والتي يجب أن يتم تنفيذها للمحافظة على مستوى الفندق وعلامة التميز والذي يصنف رقم ٢ في مصر - وأنه جارى الإنتهاء من تنفيذ كافة بنود الخطة الاستثمارية المعتمدة بالفعل/المتوقع عن أعمال الاحلال والتجديد لفندق النيل ريتز كارلتون وذلك طبقاً لحرية الأشغال الفعلية بالفندق
- وانخفاض نسب تنفيذ أعمال الاحلال والتجديد لفندق النيل ريتز ترجع الى ان معظم بنود الصرف يتم استيرادها من الخارج والتي تأثرت بشدة نتيجة انخفاض حركة الاستيراد والقرارات المنظمة لذلك والتي لاسخل للشركة أو الفندق بها.
- بالنسبة لبرامج الحاسب الآلى للشركة (E.R.P) تجاوز نسبة المنصرف نتيجة ان القيمة التعاقدية لها بالدولار الأمريكى وبناء على سعر الصرف في تاريخ السداد وبناء على المطالبات التي ترد للشركة في هذا الشأن عقب الانتهاء من كل مرحلة من مراحل التنفيذ وتم الانتهاء من معظم برامج الشركة وجارى استكمال المطالبات واستيفاء ملاحظات التشغيل التجريبية من الشركة المنفذة والمسئولة عن المشروع وتشغيله بالكامل خلال عام الموازنة المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٤.
- بالنسبة لفندق سفير دهب تبلغ التكلفة الإجمالية للمشروع والمعتمدة خلال سنوات تنفيذ المشروع نحو ٢٨٩ مليون جنيه وإجمالى المنفذ حتى تاريخه يبلغ نحو ٣٢٨ مليون جنيه وتم الصرف بعد نهور الإستلام واستيفاء الملاحظات وطبقاً لخصائص الأعمال المنفذة ويعد استيفاء جميع الطلبات المستجدة من الجهات المختصة بمنح تراخيص تشغيل الفندق طبقاً للإشتراطات المحدثة لفنادق الخمس نجوم بجمهورية مصر العربية.



(٣٢)

ثم تلت السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس  
الجمعية العامة لشركة مصر للفنادق قرارات الجمعية العامة العادية كما يلي :  
- اعتماد الموازنة التقديرية لشركة مصر للفنادق للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ .

القرار :-

- الموافقة على اعتماد الموازنة التقديرية لشركة مصر للفنادق للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ بشقها المالى والذي  
يستهدف تحقيق صافى ربح ٥٤٦,٨٤٨ مليون جنيه وشقها الإستثمارى والمقدر له مبلغ ٣٩٤,٥٠٠ مليون  
جنيه وعلى أن يتم تعديل الموازنة التقديرية للشركة على أساس إستهداف سعر بيع الغرفة بقسدى  
الريتزكارتون بمبلغ ٢٩٠ دولار مع تعديل الموازنة الاستثمارية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ الواردة فى التقرير  
بإلغاء مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه الخاصة بالمشروعات الاستثمارية الجديدة على أن يتم عرض أى مشروع  
إستثمارى على لجنة الإستثمار المركزية بالشركة القابضة ومجلس إدارة الشركة القابضة قبل السير فى أى  
إجراءات تنفيذية واعمال أثرها على الموازنة التقديرية للشركة مع تفويض مجلس إدارة الشركة القابضة فى  
اعتماد الموازنة المالية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ وإى تعديلات خاصة بموازنات استثمارية.

الإحاطة: بتقرير السادة مراقبى حسابات الشركة وتقرير تقويم الأداء للجهاز المركزى للمحاسبات عن  
الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ .

▪ اعتماد المنحة الإستثنائية طبقاً لقرار وزير قطاع الاعمال العام رقم (٢٢٩) لسنة ٢٠٢٢ .:-

القرار :-

- الموافقة على اعتماد صرف المنحة الإستثنائية بمبلغ ٣٠٠ جنيه اعتباراً من ٢٠٢٢/١١/١ ولا تضم هذه  
المنحة الإستثنائية للأجر الأساسى ولا تؤثر على حسابيه وذلك طبقاً لقرار السيد / وزير قطاع الاعمال  
العام رقم (٢٢٩) لسنة ٢٠٢٢ .

▪ صرف العلاوة الدورية للعاملين والمنحة الشهرية اعتباراً من ٢٠٢٣/٤/١ :

القرار :-

- الموافقة على صرف العلاوة الدورية للعاملين لشركة مصر للفنادق اعتباراً من ٢٠٢٣/٤/١ بنسبة ٧% من  
الأجر الأساسى فى ٢٠٢٣/٣/٣١ بدلاً من ٢٠٢٣/٧/١ ومنح منحة شهرية للعاملين لشركة مصر للفنادق  
بنسبة ٨% من الأجر الأساسى فى ٢٠٢٢/٣/٣١ اعتباراً من ٢٠٢٣/٤/١ وذلك وفقاً للضوابط الواردة بقرار  
وزير قطاع الاعمال العام رقم (٤٢) لسنة ٢٠٢٣ مع اعتماد الحد الأدنى لأجر ليصبح ٣٥٠٠ جنيه .





(٣٣)

■ إعادة تعيين مجلس إدارة شركة مصر للفنادق :

القرار :-

- الموافقة على إعادة تعيين مجلس إدارة شركة مصر للفنادق وذلك اعتباراً من ٢٠٢٣/١/١ وحتى نهاية مدة المجلس الحالي في ٢٠٢٤/٦/١٥ ليصبح على النحو التالي :
  - السيد الأستاذ / حسين رضوان محمد إبراهيم رضوان رئيس مجلس الإدارة
  - السيد الأستاذ / عمرو عطية أحمد جمعه عضو منتدب تنفيذى
  - السيد الأستاذ / محمد هشام عباس عبد النظيف زعزوع ممثل المال الخاص
  - السيد الأستاذ / محمد هانى سيف النصر طنطاوى عضو غير متفرغ
  - السيدة الأستاذة / رشا محمد توفيق عمر عضو غير متفرغ (اعتباراً من ٢٠٢٣/١/١)
- استمرار تطبيق القواعد السابقة بشأن ما يتقاضاه رئيس وأعضاء مجلس الإدارة .

وانتهى الاجتماع على ذلك ...

قارضى الأصوات :-

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

يعتمد

العضو المنتدب التنفيذي

(عمرو عطية أحمد)

