

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 للرقابة
المالية بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٦ وتعديلاتهما.

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم محضر إجتماع الجمعية العامة العادية (الموثق) لشركة
مصر للفنادق المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٤ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

العضو المنتدب التنفيذي

(عمرو عطية احمد)





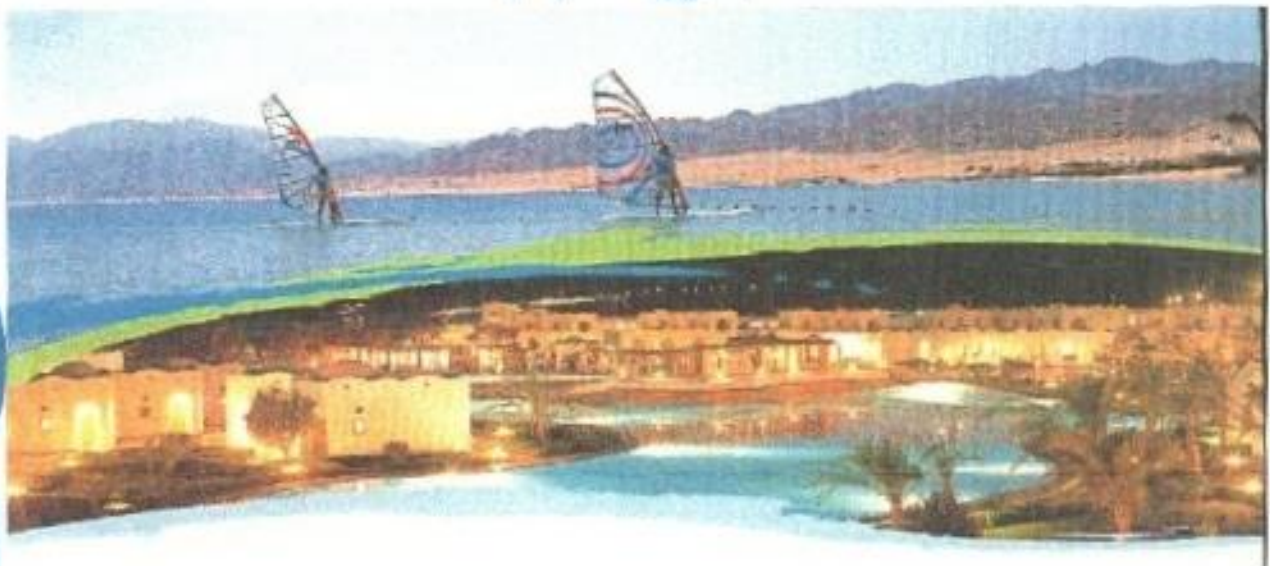
محضر

إجتماع الجمعية العامة العادية

(الموثق)

شركة مصر للفنادق

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٤



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

إجتمعت الجمعية العامة العادية لشركة مصر للفنادق فى تمام الساعة الثانية والنصف من ظهر يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٣/٥/٢٤ الظهر بفندق النيل ريتزكارتون - قاعة القاهرة وذلك بناء على الدعوة الموجهة من السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة - رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة لشركة والتي نشرت بالصحف وأرست للمساهمين بالبريد المسجل طبقاً لأحكام القانون.

وذلك للنظر فى جدول الأعمال الآتى :-

- اعتماد الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٤/٢٠٢٣ وتقرير مجلس الإدارة عنها.
 - تقرير السادة مراقبي حسابات الشركة وتقرير تقويم الأداء لنجهاز المركزى للمحاسبات عن الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤.
 - اعتماد المنحة الاستثنائية طبقاً 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 القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة لشركة وقد وجهت الدعوة للسادة الآتى 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 المنشاوى | عضو غير متفرغ |
| • السيد الأستاذ / خالد عباس عرفان صبيح | عضو غير متفرغ |
| • السيد الأستاذ/ مجدى محفوظ عبد المجيد | عضو غير متفرغ (ممثل وزارة المالية) |
| • السيد الأستاذ/ محسن محمد أش الله سليمان | عضو غير متفرغ (ممثل الأتحاد العام لعامل مصر) |



(٢)

مجلس إدارة شركة مصر للفنادق :-

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

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

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/يسرية عبد الرحيم أحمد |
| مدير عام - نائب مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق | - السيدة المحاسبة/إداليا محسن محمد أحمد |
| مرقب الحسابات - إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق | - السيدة المحاسبة/دعاء سيد عبد النباقي |

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

- | | |
|---|---|
| وكيل الوزارة-رئيس القطاع المشرف على إدارة الفنادق | - السيدة المحاسبة/حنان كمال الدين زيادة |
| وكيل الوزارة- رئيس قطاع التجارة الخارجية والفطن 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

وبدأ الاجتماع بتعيين السيد/أمين السر والسادة جامعى الأصوات للجمعية العامة العادية للشركة كالتالى :

أمين سر الجمعية العامة العادية لشركة مصر للفنادق :-

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

جامعى الأصوات :-

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



(٣)

ثم يحضر الإجتماع كل من :-

- السيد المحاسب/ سلامة سلامة إبراهيم القائم بأعمال الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقييم الأداء قطاعات الإقتصاد
- السيد الأستاذ/ السيد الأستاذ/ محمد ماجد محمد العليشاوي عضو غير منفرغ الشركة القابضة للسياحة والفنادق
- السيد الأستاذ/ مجدى محفوظ عبد المجيد عضو غير منفرغ (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 بالأصانة والوكالة تعدد (٢١٥١٥٥٧٨) سهما من عدد الأسهم الكلية البالغ قدرها (٣٩٦٠٠٠٠٠) ونسبة الحضور ٥٤,٣%.

وقد 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.

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

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

نتشرف بأن نعرض على حضراتكم ملخص تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية الختامية عن الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤

حيث تضمنت الموازنة التقديرية موازنة عينية وموازنة مالية وموازنة استثمارية علما بان الأرقام الواردة بالموازنة التقديرية للشركة لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ 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 وإنعمل على تنوع مصادر التسويق والمبيعات بشكل يقلل من التأثير السلبى لتلك الازمات على الأهداف والرؤية المستقبلية للشركة.



(٤)

بالنسبة للموازنة العينية:

بالنسبة للموازنة العينية سوف نتحدث عنها في نبذة سريعة بالنسبة لحصة شركة مصر للفنادق من فندق الريتز كارلتون هي عبارة عن ٥٦٧,١٢٦ مليون جنيه هذا هو المقترح ونسبة الاشغال ٧٦% بالنسبة لسعر بيع الغرفة (متوسط) ٧,٧٨٩ جنيهه وبالنسبة لفندق سفير دهب حصة شركة مصر للفنادق ٣٠,٧٨٩ مليون جنيه نسبة الاشغال ٥٤% وسعر بيع الغرفة ٢,٠١٠ جنيهه وبالنسبة لعوائد الكازينو نتوقع ان نحقق إيرادات كازينو الالعب حوالي ١١,٢١٢ مليون \$.

بالنسبة للموازنة المالية:

وبالنسبة لقائمة الدخل في الموازنة المالية نجد ان اجمالي إيرادات النشاط الجاري بلغت ٨٣٥,٩١٥ مليون جنيه لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وبالنسبة للمقترح للعام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٣ مبلغ ١,٠١٠ مليار جنيهه وبالنسبة لخصافي الربح بعد الضرائب بلغ ٦٥٣,٩٠٥ مليون جنيه للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢ و بالنسبة للمقترح للعام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٣ مبلغ ٥٤٦,٨٤٨ مليون جنيه وان هذه الارقام قد زادت حيث ان الموازنة كانت معدة في شهر مارس ٢٠٢٣ .

نجد منخص المركز العالى انه تم زيادة اجمالي الاستثمارات المقترحة عن المعتمد لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بمبلغ ٤٥٧,٢٦١ مليون جنيهه وبالنسبة لحقوق الملكية زادت بمبلغ ٦٧٠,٧١١ مليون جنيهه نتيجة زيادة الارياح بمبلغ ٢٥٦ مليون جنيهه وفي نفس الوقت حدث انخفاض للالتزامات طويلة الأجل في الموازنة التقديرية لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ بمبلغ حوالي نحو ٢٢٩ مليون جنيهه نتيجة سدادات القروض طويلة الأجل عن الأقساط الربع سنوية والسدادات المعجلة والتي تم الاتفاق عليها في المجلس لتقيام بعمل السدادات المعجلة.

بالنسبة للموازنة الاستثمارية:

نجد ان الاستثمارات الجديدة تم عملها على أساس إتفاق مبلغ ٣٠٠ مليون جنيهه عند البدء في بناء مشروع لم يتم البدء فيه إلا بعد اخذ موافقة مجلس ادارة شركة مصر للفنادق والخذ في الاعتبار ان يكون المبلغ ٣٥٠ مليون جنيهه خلال العام الفعلى المتوقع وهناك ايضا مبالغ اخرى من ناحية الاستثمارات كالأحلال والتجديد.

تحدثت السيدة الأستاذة / مرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة حضرتك تتكلم عن الموازنة حاليا في ٢٠٢٣ بشأن مبلغ ٣٥٠ مليون جنيهه وذلك في ٢٠٢٣/٦/٣٠ ليس كذلك .



(٥)

رد السيد الأستاذ/حسين رضوان محمد رئيس مجلس ادارة شركة مصر للفنادق نعم بالفعل عن هذا سيكون آخر العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢٣ وهناك أيضاً احلال وتجديد لفندق سفير دهب خلال عام الموازنة فى حدود مبلغ مليون جنيه وهناك استكمال لتنفيذ برامج الحاسب الألى لتشركة حوالى ٦.٥ مليون جنيهاً وهناك أصول ثابتة يتم شراؤها لمقر الشركة فى حدود مبلغ ١٠٠ ألف جنيه ويكون المجموع مبلغ ٣٩٤.٥ مليون جنيهاً. تحدثت السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة هل تم الانتهاء من مشروع ال E.R.P للشركة.

رد السيد الأستاذ/حسين رضوان محمد رئيس مجلس ادارة شركة مصر للفنادق تقريباً هذا المشروع أقرب الانتهاء منه ويتبقى جزئية بسيطة منه فى القطاع المالى ويرجع ذلك بسبب تغيير مدير المشروع كل فترة وسوف يتم الانتهاء منه فى حدود شهر وسيتم عقد اجتماع مع مدير المشروع لالتهاء من هذا المشروع وشكراً

تحدث السيد الاستاذ/ عمرو عطية احمد العضو المنتدب التنفيذى لتشرق بأن نعرض على حضراتكم الموازنة التقديرية والقوائم المالية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ كما بنى :
تضمنت الموازنة التقديرية عن العام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ :

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

الموازنة العينية:

الأرقام الواردة بالموازنة التقديرية للشركة لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ قد تتأثر بالمتغيرات الاقتصادية الداخلية أو الخارجية على الصعيد المحلى أو العالمى خاصة حالة الحرب بين روسيا واوكرانيا 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 الاثار السلبية لتلك الازمات العالمية والعمل على تنوع مصادر التسويق والمبيعات بشكل يقلل من التأثير السلبى لتلك الازمات على الأهداف والرؤية المستقبلية للشركة.



(٦)

١/١ فندق النيل ريفركارتون :

القيمة بالآلاف جنيه

البيان	مقترح ٢٠٢٤/٢٠٢٣	فعلي/متوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢	معتمد ٢٠٢٣/٢٠٢٢
حصة شركة مصر للفنادق بدون المكون من الاحلال والتجديد	٥٦٧ ١٢٦	٤٥١ ٤٥٩	٢٥٥ ٥٨٨
نسبة الإشغال	%٧٦	%٧٤	%٦٨
سعر بيع الغرفة (متوسط) بالجنيه	٧ ٩٢٧	٥ ٨٢٦	٣ ٨٤٠
معدل الـ Rev-Par	٦٠ ٤٦	٤ ٣٥٦	٢ ٦١١
سعر بيع الغرفة (متوسط) بالدولار	٢٥٦	٢٤١	٢١٣

- تم احتساب متوسط نسبة الإشغال بنسبة ٧٦% مع الأخذ في الاعتبار اختلاف نسب الإشغال لكل ربع وفقاً للمتوقع خلال فترات الإشغال.
- تم تحديد متوسط سعر بيع الغرفة ٧ ٩٢٧ جنيه والمعدل لمبلغ ٢٥٦ دولار
- مخصص الإحلال والتجديد للأثاث والتركيبات والمعدات يمثل ٥% من إجمالي الإيرادات.
- لم يتم احتساب نسبة حائل الإدارة وتلك تحقيقاً لمبدأ الأولوية المذكور في عقد الإدارة.

٢/١ فندق سفير دهب ريزورت :

القيمة بالآلاف جنيه

البيان	مقترح ٢٠٢٤/٢٠٢٣	فعلي/متوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢	معتمد ٢٠٢٣/٢٠٢٢
حصة شركة مصر للفنادق بدون المكون من الاحلال والتجديد (بعد الإفتتاح)	٣٠ ٧٨٩	١٠ ٣٩٨	١٤ ١٣٠
نسبة الإشغال	%٥٤	%٣٨	%٨٠
سعر بيع الغرفة (متوسط) جنيه	٢٠ ١٠	١ ٩٧٦	٦٦٤
معدل الـ Rev-Par	١٠ ٩٠	٧٦٠	٥٣١

- تم احتساب متوسط نسبة الإشغال بنسبة ٥٤% مع الأخذ في الاعتبار اختلاف نسب الإشغال لكل ربع وفقاً للمتوقع خلال فترات الإشغال.
- تم تحديد متوسط سعر بيع الغرفة ٢٠ ١٠ جنيه.
- مخصص الإحلال والتجديد للأثاث والتركيبات والمعدات يمثل ٢% من إجمالي الإيرادات وذلك خلال عام ٢٠٢٣ (السنة الأولى للتشغيل) لتربيعين الأول والثاني من عام الموازنة ونسبة ٣% من إجمالي إيرادات الفندق بداية من عام ٢٠٢٤ (السنة الثانية للتشغيل) لتربيعين الثالث والرابع من عام الموازنة.
- تم احتساب أتعاب تشجيعية لشركة الإدارة طبقاً لعقد تشغيل الفندق وبشرط تحقيق حد أدنى لإجمالي ربح التشغيل بنسبة ١٠% من إجمالي الإيرادات ويزداد تدريجياً بزيادة إجمالي ربح التشغيل.



(٧)

٣/١ حوالة الكازينو :

تقدير ايرادات كازينو الالعاب حوالي ١١,٢١٢ مليون \$ وتم مراعاة الحد الأدنى المضمون شهرياً وكذلك تم تأثير مناصفة القيمة المضافة على حصة الشركة في إيرادات الكازينو بنسبة ١٤% مع شركة 'جيتنيج' وضريبة البروتوكول لما يقارب نحو ٣% من إجمالي الإيرادات.

الموازنة العالية

القيمة بالآلاف جنيهه

٢/١ قائمة الدخل

التغير عن الفترة المماثلة		الفترة		المقترح	المعتمد	لفترتي استقوع	البيان
		٢٠٢٤/٢٠٢٣	٢٠٢٣/٢٠٢٢				
%	قيمة	%	قيمة	٢٠٢٤/٢٠٢٣	٢٠٢٣/٢٠٢٢	٢٠٢٣/٢٠٢٢	
							<u>الإيرادات العالية</u>
١٨,٤٩	١٨٢,٤٦٤	٨٨,٧٣	٤٥٩,٤٣٩	٩٧٧,٤٠٦	٥١٧,٧٦٧	٨٢٤,٧٤٢	إجمالي إيرادات فندق الطور وريتر ثلاثين
١٩٨,٥٨	٢٢,١٨٧	١١٤,٣٥	١٧,٧٩٧	٣٣,٣٦٠	١٤,٥٦٣	١١,١٧٣	إيرادات فندق ميفير دهب
٢٠,٨٩	١٧٤,٦٥٦	٨٩,٤٨	١٧٧,٢٣٦	٢,٠١٠,٥٦٦	٥٣٣,٣٣٠	٨٣٥,٩١٥	إيرادات النشاط التجاري
٣٧,٢٩	(١٢,٨٠٦)	٦٣,٨٨	(١٨,٣٧٩)	(٥٧,١٤٩)	(٢٨,٧٧٠)	(٣٤,٣٤٣)	بخصم تكليف نشاط بطلب الإعلانات
٢,٠١٩	١٦١,٤٤٥	٩٠,٩٤	١٤٥,٨٤٧	٦٦٢,١١٧	٥٠١,٥٦٠	٨٠١,٥٧٢	مجمول الربح (الخسارة)
(٤٩,٩٥)	(١,٦١٠)	١٨٨,٥٥	١,٠٥٤	١,٦١٣	٥٥٩	٣,٢١٣	يضاف: إيرادات وأرباح أخرى
٩,٠٨	(٢,٩٣٠)	١٥,٨١	(٤,٨٠٦)	(٣٥,١٩٦)	(٣٠,٣٩٠)	(٣٢,٦٦٦)	بخصم: مصروفات إدارية وصومية (الجرر، الماء، صيانة تأمين - أخرى)
٢٠,٣٦	١٥٧,٣٠٥	٩٥,٨٦	٤٥٥,٦٠٥	٩٦٩,٨٣٤	٤٧٤,٧٢٩	٥٧٤,٥٦٦	صافي ربح النشاط قبل المكون والإهلاكات وقيمة الضرائب (EBITDA)
١٨,٧١	(١,٠١٠)	١٢,٧٦	(٧,٦٥٧)	(٦٤,١٤٩)	(٥٦,٨٩٢)	(٥٤,٠٣٩)	بخصم: الإهلاك
٢٠,٤٤	١٤٢,١٩٥	٩٧,١٠	٤٤٧,٨٤٨	٩٠٥,٦٨٥	٤١٩,٨٣٧	٧١٨,٤٤١	صافي ربح النشاط قبل المكون والضرائب (EBIT)
١٢,٠٥	(١٧,٥٧٣)	٦١,٠٦	(٦١,٩٧٠)	(١٦٣,٤٦٦)	(١٠١,٤٩٦)	(١١٥,٨٩٣)	بخصم: المكون المدينة
(٢٧,٢٣)	(٥,٤٥٨)	١١,٦٦	١,٥٢٤	١٤,٥٤٩	١٣,٤٦٥	٢٠,٠١٧	يضاف: المكون المدينة
٢٠,٩٥	١٢٤,٦٦٤	١٠٧,٤٤	٣٨٥,٤٠٢	٧٦٦,٨٠٨	٣١٨,٤٠٦	٥٩٢,٦٤٤	صافي أرباح / خسارة (النشاط)
(٢٠٠,٠٠)	(٢٧٣,١٩١)					٩٧٣,١٤١	أرباح / خسارة قروض العلة
(١٠٠,٠٠)	١٣,٣٤٤	(١٠٠,٠٠)	(٥١١)		٨١١	(١٣,٣٤٤)	إيرادات ومصروفات سنوات سابقة
(٥٠,٣٠)	٩,٧٧٠	(٤,٥٦٣)	(٤,٦٥٣)	(٩,٦٥٣)	(١,٠٩٠)	(١٩,٤٢٣)	مخصصات مكتونة
(١٠٠,٠٠)	(٤,١٢٦)	(١,٤٩٦)	(١,٤٩٦)		١,٤٩٦	٤,١٧٦	مخصصات لتغير العرض منها
(١٥,٤٤)	(١٣٠,٨٨٩)	١١٣,٤٩	٢٧٦,٥٣٢	٧٠٧,١٥٤	٣٣٠,٦١٣	٨٣٧,٢٤٤	صافي اربح/الخسارة قبل الضرائب
٤٥,٢٤	(١,٢٨٦)	٩٤,٠١	(٢,٨٤٠)	(٢٣,١٠٩)	(٢٠,٢٦٩)	(٢١,٨٢٣)	التشريبية المؤجلة
(٢٠,٦١)	٢٤,٣١٨	(١١٨,٠٠٩)	(١٣٧,١٩٥)	(١٣٧,١٩٥)	(١٩,١٨٩)	(١٦٦,٥١٦)	ضريبة الدخل
(١٦,٣٧)	(١٠٧,١٢٧)	٨٧,٤١	٢٥٥,٦٨٣	٥٤٤,٤٤٨	٢٩١,١٦٥	٦٥٣,٩١٥	صافي اربح/الخسارة بعد الضرائب



(٨)

٢/٢ المركز المالي

القيمة بالآلاف جنيه

التغير مقترح عن فعلي / متوقع	التغير مقترح عن المعتمد	مقترح ٢٠٢٤/٢٠٢٣	معتمد ٢٠٢٣/٢٠٢٢	فعلي متوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢	التبيان		
						%	قيمة
					الميزانية		
١٨,٥	٣٢٦ ٣٧٣	٣٥	٥٤١ ٨٥٥	٢ ٠٨٥ ١٨٧	١ ٥٤٣ ٣٣٢	١ ٧٥٨ ٨١٤	الأصول الغير متداولة
(٣٧,٩)	(٣٨١ ٢٣٥)	١٨,٧	٩٨ ٩٣٣	٦٢٥ ٢٥١	٥٢٦ ٣١٨	١ ٠٠٦ ٤٨٦	الأصول المتداولة
(١٤,٩)	(٨١ ٥٢٨)	٦٥,٢	١٨٣ ٥٢٧	٤٦٤ ٩٤١	٢٨١ ٤١٣	٥٤٦ ٤٦٨	الخصوم المتداولة
(٦٥,١)	(٢٩٩ ٧٠٧)	(٣٤,٥)	(٨٤ ٥٩٤)	١٦٠ ٣١١	٦٤٤ ٩٠٥	٤٦٠ ٠١٨	رأس المال العامل
١,٢	٢٦ ٦٦٦	٢٥,٦	٤٥٧ ٢٦٦	٢ ٢٤٥ ٤٩٨	١ ٧٨٨ ٢٣٧	٢ ٢١٨ ٨٣٢	إجمالي الاستثمار ويمول كما يلي:
١٩,٠	٦٥٥ ٨٣٠	٧١,٨	٦٧٠ ٧١١	١ ٦٠٤ ٣٢٠	٩٣٣ ٦٠٩	١ ٣٤٨ ٤٩٠	حقوق الملكية
(٢٦,٣)	(٢٢٩ ١٦٤)	(٢٥,١)	(٢١٣ ٤٥١)	٦٤١ ١٧٨	٨٥٤ ٦٢٩	٨٧٠ ٣٤٢	إلتزامات طويلة الأجل

ويتبين من الجدول السابق:

- زيادة إجمالي الاستثمار 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 الفعلي / المتوقع لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بمبلغ نحو ٢٥٦ مليون جنيه.
- انخفاض الإلتزامات طويلة الأجل في الموازنة التقديرية لعام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ بمبلغ حوالى نحو ٢٢٩ مليون جنيه عن فعلي/متوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نتيجة سدادات الفروض طويلة الأجل عن الأقساط الربع سنوي وسدادات المعجلة.



(٩)

إدارة المخاطر

الشركة تتأثر بأسعار الفائدة المديونة والتي زادت عدة مرات من بداية العام المالي وبنسبة ٧ % ومما أدى إلى زيادة المصروفات التمويلية.

بيان تحليل شرائح الفروض كما يلي :-

عام الفعلي / المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢

القيمة بالجنيه

البيان	سعر الفائدة الحالية في مارس ٢٠٢٣	سعر الفائدة تزيد في بداية ٢٠٢٣/٤ بمقدار %٢,٥٠	الرصيد في ٢٠٢٣/٦/٣٠	عدد الأقساط حتى نهاية السداد ٢٠٢٨	الأقساط المستحقة السداد خلال السنة التالية	الرصيد الظاهر ضمن الالتزامات الغير متداولة
شريحة الـ ٥٠٠ مليون جنيه	% ١٧,٤٠	% ١٩,٩٠	٥٦٢ ٩٨٥ ٨٦٢	٢٢	٩٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٦٦ ٩٨٥ ٨٦٢
شريحة الـ ١٨٨ مليون جنيه	% ١٧,٧٥	% ٢٠,٢٥	٢١٨ ٠٩٨ ١٣٢	٢٢	٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١٨٦ ٠٩٨ ١٣٢
			٧٨١ ٠٨٣ ٩٩٤		١٢٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٥٣ ٠٨٣ ٩٩٤
قرض تطوير ذهب	% ١١,٠٠	% ١٣,٥٠	٩٣ ٨٦٠ ٤٩٧	٢٦	١٤ ٢٧٢ ٠٠٠	٧٩ ٥٨٨ ٤٩٧
الإجمالي			٨٧٤ ٩٤٤ ٤٩١		١٤٢ ٢٧٢ ٠٠٠	٧٢٢ ٦٧٢ ٤٩١

عام الموازنة المقترحة ٢٠٢٤/٢٠٢٣

يقدر أن يبلغ رصيد القروض طويلة الأجل لعام الموازنة المقترح ٢٠٢٤/٢٠٢٣ مبلغ ٤٨٠ ٤٠٠ ٤٩١ جنيه يتمثل في: رصيد القرض طويل الأجل الممنوح للشركة من البنك الاهلي المصري فرع البرج - بخصوص أعمال تطوير فندق النيل رينزا كارتون وفندق سفير ذهب الممنوح للشركة وذلك بعد خصم الأقساط مستحقة السداد خلال السنة التالية والبالغة ٢٥٢ ٢٧٢ ٠٠٠ جنيه والظاهرة ضمن الالتزامات المتداولة.

وبيانها كما يلي :-

القيمة بالجنيه

البيان	سعر الفائدة تزيد في بداية ٢٠٢٣/٦ بمقدار %١	الرصيد في ٢٠٢٤/٦/٣٠	عدد الأقساط حتى نهاية السداد ٢٠٢٨	الأقساط المستحقة السداد خلال السنة التالية	الرصيد الظاهر ضمن الالتزامات الغير متداولة
شريحة الـ ٥٠٠ مليون جنيه	% ٢٠,٩٠	٤٦٦ ٩٨٥ ٨٦٢	١٨	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٦٦ ٩٨٥ ٨٦٢
شريحة الـ ١٨٨ مليون جنيه	% ٢١,٢٥	٢١٨ ٠٩٨ ١٣٢	١٨	١٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٨ ٠٩٨ ١٣٢
اجمالي قرض تطوير الرينزا		٦٥٣ ٠٨٣ ٩٩٤		٢٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٤١٥ ٠٨٣ ٩٩٤
قرض تطوير ذهب	% ١٤,٥٠	٧٩ ٥٨٨ ٤٩٧	٢٢	١٤ ٢٧٢ ٠٠٠	٦٥ ٣١٦ ٤٩٧
الإجمالي		٧٢٢ ٦٧٢ ٤٩١		٢٥٢ ٢٧٢ ٠٠٠	٤٨٠ ٤٠٠ ٤٩١



(١٠)

الخطوة والإجراءات

تستهدف الشركة تقليل تكلفة الاقتراض خلال الفترة القادمة من خلال اجراء سدادات معجزة لشريحة القرض الثابتة ذات سعر الفائدة الأعلى ويتوقع أن تزيد خلال الفترة المتبقية من عام القرض المتوقع بنسبة ٢,٥٠% نتيجة زيادة سعر الفائدة المدينة ، وزيادتها مرة أخرى خلال عام الموازنة المقترحة بنسبة ١% بالإضافة الى الانتظام في سداد الأقساط الربع سنوية للقروض طويلة الاجل واجراء سدادات معجلة خلال عام الموازنة المقترحة ٢٠٢٣/٢٠٢٤ لشريحة القرض ذات سعر الفائدة الأعلى الـ ١٨٨ مليون جنيه يبلغ ١٠٠ مليون جنيه والانتهاء من سداد التسهيل الائتماني متوسط الاجل واقفاله بالكامل في أكتوبر ٢٠٢٣ .

تأمين أكبر قدر ممكن من العملة الأجنبية نظراً أن إحتياجات الإستثمار الجديد وتجديد فندق انبيل ريتزكارتون معظمها بالدولار الأمر الذي يعنى التحوط من انخفاض سعر العملة المحلية.

بيان بالقرض طويل الأجل - تطوير الريفز كارتون عن عام القرض / المتوقع ٢٠٢٢/٢٠٢٣ وعن عام المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٤ :

القيمة بالالف جنيه	
٧٢١ ٠٨٤	رصيد القرض طويل الاجل في ٢٠٢٢/١٢/٣١
(٦٨ ٠٠٠)	الأقساط مستحقة السداد خلال السنة التالية عام ٢٠٢٣/٢٠٢٤
٦٥٣ ٠٨٤	رصيد القرض في ٢٠٢٣/٦/٣٠
(١٣٨ ٠٠٠)	الأقساط مستحقة السداد خلال السنة التالية عام ٢٠٢٤/٢٠٢٤
(١٠٠ ٠٠٠)	سدادات معجلة خلال عام ٢٠٢٣/٢٠٢٤
٤٣٥ ٠٨٤	رصيد القرض في ٢٠٢٤/٦/٣٠

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

القيمة بالالف جنيه	
٧٥ ٢٣٥	رصيد القرض في ٢٠٢٢/١٢/٣١
١٨ ٦٢٥	بضاف : المنصرف من القرض من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠
(١٤ ٢٧٢)	بخصم : أقساط مستحقة السداد خلال السنة التالية عام ٢٠٢٢/٢٠٢٤
٧٩ ٥٨٨	رصيد القرض في ٢٠٢٣/٦/٣٠
(١٤ ٢٧٢)	بخصم : أقساط مستحقة السداد خلال السنة التالية عام ٢٠٢٣/٢٠٢٤
٦٥	رصيد القرض في ٢٠٢٤/٦/٣٠



(١١)

بيان بالتقروض متوسطة الأجل عن عام الفعلي / المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وعن عام المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٤:-

القيمة بالآلاف جنيه

٢٢ ٦٣٧	عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ رصيد التسهيل الممنوح (٥٧) مليون جنيه من البنك الاهلي للصرف على مستحقات الموردين واعمال الاحلال والتجديد لفندق "سفير دهب" ومراتب العاملين يضاف : فوائد مدينة
١ ٣٧٩	يخصم : أقساط مستحقة السداد شهري يناير وابريل ٢٠٢٣
(١٦٠١٦)	يخصم : فوائد مسددة قسط بنابر حتى يونيه ٢٠٢٣
(١ ٦٠٨)	اجمالي رصيد القروض متوسطة الأجل في ٢٠٢٣/٦/٣٠
١٦ ٣٩٢	عام ٢٠٢٤/٢٠٢٣
٤٥٨	يضاف : فوائد مدينة
(١٦ ٨٥٠)	يخصم : أقساط مستحقة السداد خلال عام ٢٠٢٤/٢٠٢٣
	رصيد التسهيل الائتماني ٥٧ مليون جنيه في ٢٠٢٤/٦/٣٠

الموازنة الاستثمارية:

تستهدف الشركة في موازنتها الاستثمارية للعام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٣ اعتماد مبلغ نحو ٣٩٤.٥ مليون جنيه تتضمن البدء في تنفيذ إستثمارات جديدة وتوسعات جديدة بفندق النيل ريتز كارلتون والاحلال والتجديد للفندق النيل ريتزكارلتون وسفير دهب والاتفاق 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 للفنادق ومع الأخذ في الإعتبار سداد مبلغ ٣٥٠ مليون جنيه خلال عام الفعلي/المتوقع من تكلفة شراء الأرض.

• مبلغ ١٣ مليون جنيه عن توسعات جديدة بفندق النيل ريتزكارلتون - مطعم (Flair).

- احلال وتجديد فندق النيل ريتزكارلتون :

تبلغ ٧٢,٧٣٥ مليون جنيه.

- احلال وتجديد فندق سفير دهب ريزورت :-

تبلغ ١,٠٩٠ مليون جنيه.

- استكمال تنفيذ برامج حاسب آلي للشركة (E.R.P)

تبلغ ٦,٤٦٣ مليون جنيه

- شراء أصول ثابتة لمقر الشركة

تبلغ ١٠٠ ألف جنيه (ثالث مكتبي - أجهزة حاسب)



(١٢)

الجدول الإجمالي للموازنة الاستثمارية للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٤

القيمة بالألف جنيه

المقترح خلال عام الموازنة	الفترة من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠					على إمتدح من يناير حتى يونيه ٢٠٢٣	بيان الأعمال
	الربيع الأول	الربيع الثاني	الربيع الثالث	الربيع الرابع	ذاتي		
٠	٦٥٠٠	٦٥٠٠			١٣٠٠٠	-	توسعات جديدة بفتح التيل ريتزكارلتون
٠	٥٠٠٠	٣٦٢٣٥	٢١٥٠٠	١٠٠٠٠	٧٢٧٣٥	٣٠٥٤٩	إحلال وتجديد فندق التيل ريتزكارلتون
٠						٤٧٥٧٤	التكلفة الإستثمارية لتطوير فندق سفير دهب ريزورت
٠	٢٤٠	٣٨٠	٤٧٠		١٠٩٠	٥١٢	إحلال وتجديد فندق سفير دهب ريزورت
٠	٦٤٦٣	٦٤٦٣			٦٤٦٣	١٧٦٣	تنفيذ برامج حساب آلي لشركة (ERP)
				٣٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠	٣٥٠٠٠٠	المشاركة في استثمارات جديدة
٠		١٠٥٩			١٠٥٩		شراء حصة في شركات مشتركة
			٦٠		١٠٠	٥٠	شراء أصول ثابتة لمصر الشركة
٠	٥٢٨٠	٤٩٥٧٨	٢٩٥٨٩	٣١٠٠٠٠	٣٩٤٤٤٧	٤٣٠٤٤٨	الإجمالي

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

- اعتماد تقرير مجلس الإدارة عن الموازنة التقديرية عن العام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٤.
- اعتماد الموازنة التقديرية عن العام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٤.
- اعتماد الموازنة الاستثمارية للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٤ والتباليغ قدرها ٣٩٤.٥ مليون جنيه مصري.
- اعتماد المنحة الإستثنائية (وقدرها ٣٠٠ جنيها) وذلك طبقاً لقرار وزير قطاع الأعمال رقم (٢٢٩) لسنة ٢٠٢٢.
- اعتماد العلاوة الدورية المستحقة للعاملين بالشركة في ٢٠٢٣/٤/١ وزيادة الحد الأدنى للأجور ليصبح ٣٥٠٠ جنيهاً طبقاً لما ورد بالقانون رقم (١٨) لسنة ٢٠٢٣، وقرار وزير قطاع الأعمال رقم (٤٢) لسنة ٢٠٢٣.

ويتوجه مجلس إدارة الشركة بخالص الشكر للسيدة المحاسب / ميرفت حنطة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة لسياحة والفنادق* ورئيس الجمعية العامة والسيد المهندس/ عادل والي العضو المنتدب التنفيذي لشركة القابضة لسياحة والفنادق* والسادة أعضاء مجلس إدارة الشركة القابضة وأعضاء الجمعية العامة للمعاونة الصادقة.



(١٣)

كما نتوجه بالشكر لسيد المحاسب / اشرف عبد الله شعيب وكيل الوزارة - القائم بأعمال مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق والسيدة المحاسب/ يسرية عبد الرحيم احمد وكيل وزارة - نائب أول مدير الإدارة والسيدة المحاسب/ دانيا محسن محمد احمد مدير عام - نائب مدير الإدارة والسيدة المحاسب / دعاء سيد عبد الشافي مراقب الحسابات ادارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق والسيدة المحاسب/ حنان كمال الدين زيادة - رئيس القطاع المشرف على إدارة الفنادق بالإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقديم الأداء بقطاعات الإقتصاد والسيدة المحاسب/ منال عبد الفتاح مرشدى رئيس قطاع التجارة الخارجية والفطن والسياحة والفنادق والسيدة المحاسب/ سحر رشدى ابراهيم مدير عام الإدارة العامة للفنادق.

وظلت السيدة الأستاذة/ميرفت حطية رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة لسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة من السادة/أعضاء الجهاز المركزى للحسابات عرض تقرير الجهاز المركزى للحسابات .

تحدث السيد الأستاذ المحاسب/ اشرف عبد الله شعيب - وكيل الوزارة - القائم بأعمال مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق - الجهاز المركزى للحسابات؛ نتشرف بأن تعرض على الجمعية العامة لشركة تقرير مراقب الحسابات عن الموازنة التقديرية لشركة عن العام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ ومع العلم بأن التقرير معروض امام حضراتكم ويعتبر مقروء بالكامل وبدون محضر الجمعية ورد الشركة عليه وسوف تقوم الأستاذة المحاسبية / يسرية عبد الرحيم احمد - وكيل الوزارة - نائب أول مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق- الجهاز المركزى للحسابات بعرض التقرير.

ثم تحدثت الأستاذة المحاسبية / يسرية عبد الرحيم احمد - وكيل الوزارة - نائب أول مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق- الجهاز المركزى للحسابات قائلة : " بسم الله الرحمن الرحيم "

فسنا بإختبار المعلومات المالية المستقبلية للموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ لشركة مصر للفنادق شركة تابعة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الأعمال العام وتعديلاته والمصنفة فى المركز المالى المقترح فى ٣٠/٦/٢٠٢٤ ، وقائمة النحل المتفردة والشاملة التقديرية وكذا قامتى التدفقات النقدية ، والتغير فى حقوق الملكية وقائمة توزيع الأرباح وذلك عن السنة المالية المنتهية فى ذات التاريخ وفقاً لمعيار المراجعة المصرى رقم (٣٤٠٠) الخاص بإختبارات المعلومات المالية المستقبلية . وهذه المعلومات مسئولية إدارة الشركة بما فى ذلك أسس إعداد الموازنة التى تم بناء التنبؤات عليها والإفتراضات بتقرير مجلس إدارة الشركة وقد تم إعداد هذه المعلومات بغرض إعداد الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ وأن المعلومات قد أعدت باستخدام مجموعة من الافتراضات النظرية التى تتضمن إفتراضات عن أحداث مستقبلية وعن تصرفات الشركة وليس من الضرورى أن تتحقق تلك الافتراضات وعنه فإن هذه المعلومات قد لا تكون مناسبة للاستخدام فى أغراض أخرى وقد أسفر إختبارنا للمعلومات المالية المستقبلية والإفتراضات والأدلة التى بليت عليها هذه المعلومات عن الملاحظات الآتية.

الملاحظة (١):

- صدر قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة فى ٣٠/٦/٢٠٢١ بالموافقة على تحويل الشركة من العمل تحت مظلة القانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ لتعمل تحت مظلة القانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ وتعديلاته إعمالاً لأحكام المادة (٣٩) مكرر من القانون (١٨٥) لسنة ٢٠٢٠ ، وحتى تاريخه ثم يتم الإنهاء من نقل الشعية.



(١٤)

المحظوظة 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 الإفصاح عن مصادر التمويل الذاتى وتحليلها وتوزيعها على المشروعات المدرجة بالموازنة وقد تبين بشأنها ما يلى:-
- تم إدراج نحو ٣٠٠ مليون جنيه بموازنة ٢٠٢٤/٢٠٢٣ تكلفة إستثمارات جديدة تتمثل فى بناء وتشييد فندق سياحى بمستوى ٥ نجوم ومول تجارى وإدارى ، وإقتراض سداد التكلفة الإستثمارية للأرض شاملة التراخيص بمبلغ ٣٥٠ مليون جنيه خلال العام المالى المتوقع (٢٠٢٣/٢٠٢٤).
- فى حين تم تبين لنا حتى تاريخ فحص الموازنة ما اتخذته الشركة من إجراءات تنفيذ المشروع المشار إليه والمنمئة فى دراسة الجدوى الاقتصادية لتحديد التكلفة الإستثمارية والعائد المتوقع للمشروع.

المحظوظة رقم (٣) :-

- تم إدراج نحو ٦.٤٦٣ مليون جنيه بالموازنة الإستثمارية المقترحة ٢٠٢٣/٢٠٢٤ لإستكمال تنفيذ برامج الحاسب الالى للشركة (ERP) فى حين تضمنت الإيضاحات المضمنة للموازنة المقترحة بأنه تم إفتراض الإنهاء من مشروع التحول الرقضى للشركة (ERP) ورسملته وحساب الإهلاك عن عام ٢٠٢٢/٢٠٢٣.

المحظوظة رقم (٤) :-

- بلغ رصيد النقدية بالبنوك وأرصدة لدى البنوك وما فى حكمها بإقامة المركز المالى فى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ نحو ٢٦٥.٦١٢ مليون جنيه مقابل مبلغ ٦١٠.٦٧٧ مليون جنيه عن عام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ فعلى المتوقع والمحقق القضى الفترة من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٣/٣/٣١ نحو ٩٠٤ مليون جنيه .
- الأمر الذى يشير إلى وجود تفاوت كبير بين تقديرات الموازنة المقترحة ٢٠٢٣/٢٠٢٤ والمحقق الفعلى حتى ٢٠٢٣/٣/٣١ وما يستلعب ذلك من انخفاض العائد المتوقع و الودائع بالحسابات الجارية بالبنوك .

المحظوظة رقم (٥) :-

- بلغت أرباح فروق العملة للعام المالى المنتهى فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ٢٦.٤٥٣ مليون جنيه ويبلغ الفعلى/المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نحو ٢٧٣.١٩١ مليون جنيه ، كما بلغت فروق العملة عن الربع الثالث من العام الحالى نحو ١٥٨ مليون جنيه وفقاً لما ورد بمحضر المراجعةفى حين لم يتم إدراج أية تقديرات لأرباح أو خسائر فروق العملة بالموازنة المقترحة ٢٠٢٣/٢٠٢٤ رغم الإستمرار بالعمل بقرار البنك المركزى بتحرير صرف سعر الجنيه أمام العملات الاجنبية.
- نوصى بإجراء الدراسة اللازمة فى هذا الشأن.

المحظوظة رقم (٦) :-

- تم إدراج نحو ٨٠ مليون جنيه ضمن كلاً من حساب الأرصدة المدينة والدائفة بإقامة المركز المالى المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٤ يمثل قيمة التعويض المستحق عن أرض (شيكاجو) بمحافظة الأقصر حيث صدر حكم الإستئناف رقم (٩١٨) ، (١٣١) لسنة ٤٠ ق الخاص بالتعويض عن نزع ملكية الأرض المملوكة لشركة والمنزوع ملكيتها للمنفعة العامة والمقدرة بمساحة ١٥٠٦٠.٢٤ م^٢



(١٥)

- نوصى بمتابعة الإجراءات اللازمة لتنفيذ الحكم الصادر للشركة ، لما نذكر من أثر على تساليج الأعمال خلال سنة الموازنة ٢٠٢٣/٢٠٢٤ مع موافقتنا بالمستجدات في هذا الشأن.

المحظوة رقم (٧) :-

- لوحظ إنخفاض صافي الربح المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٤ البالغ نحو ٥٤٦,٨٤٩ مليون جنيه مقابل نحو ٦٥٣,٩٠٦ مليون جنيه فعلى/متوقع بإنخفاض بلغ نحو ١٠٧,١ مليون جنيه وإنخفاض نصيب السهم في الأرباح إلى ١٣,٨١ جنيه (مقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٤) مقابل نحو ١٦,٥١ جنيه فعلى/متوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٤.

وبناء على اختبارنا للدالة المؤيدة للافتراضات وفيما عدا تأثير ما ورد بالملاحظات السابقة على تقديرات مشروع الموازنة التقديرية المعروضة فلم يتم الى علمنا ما يدعوا الى الاعتقاد بأن هذه الافتراضات لا توفر أساس معقول لتنبؤات وان المعلومات المالية المستقبلية قد تم اعدادها بصورة ملائمة وعلى اساس الافتراضات المستخدمة وقد تم عرضها بما يتفق مع معايير المحاسبة المصرية وشكرا .

وطلبت السيدة الأستاذة / مهربت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة من السيد الأستاذ/ رئيس مجلس الادارة والسيد الأستاذ/ العضو المنتدب التنفيذي بالرد على ملاحظات الجهاز المركزي للمحاسبات .

تحدث السيد الأستاذ/ عمرو عطية احمد العضو المنتدب التنفيذي لشركة مصر للفنادق

رد على المحظوة الاولى:

والخاصة بالتحويل من انقانون ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ المعدل لبعض احكام ٢٠٢٣ لسنة ١٩٩١ لتعمل تحت مظنة القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ حيث قامت الشركة بمجموعة من الاجراءات وتم الذهاب الى الهيئة العامة للاستثمار وتم عمل منف كامل في هذا الشأن وكانت هناك مشكلة بخصوص الشقق الممنوكة للشركة بمدينة نويبع وتم الاجتماع مع ممثل الجهاز الوطنى لتنمية شبة جزيرة سيناء واعدنا عدة مقترحات حيث طلبنا نقل ملكية هذه الشقق الى الشركة القابضة للسياحة والفنادق فأعرض الجهاز الوطنى لتنمية شبة جزيرة سيناء على هذا النقل حيث اوضح ان الشركة القابضة ليست شركة حكومية مائة في المائة ونحن نجمع حاليا المستندات الداله على ان الشركة القابضة حكومية مائة في المائة لرفعها الى الجهاز الوطنى لتنمية شبة جزيرة سيناء وتم ارسال ذلك الجهاز الوطنى ووضحنا لهم ان وزارة المالية لها ممثل في مجلس ادارة الشركة القابضة وتم ايضا عرضها على وزارة قطاع الاعمال انعام ولكن تم الرفض من قبل السيد مستشار وزير قطاع الاعمال لانه ليس من حق وزارة قطاع الاعمال ان تتملك شيء وتم عمل ملف كامل للسيد مستشار وزير قطاع الاعمال من حوالى ثلاث ايام لتذليل العقبات مع جهاز الوطنى لتنمية شبة جزيرة سيناء لاتخاذ اجراءات النقل ونحن فى انتظار رأى السيد مستشار قطاع الاعمال ليتم الاجراءات وذلك بمعاونة الأستاذة/ رشا عرعضو مجلس الامارة بشركة مصر للفنادق ومستشارة السيد وزير قطاع الاعمال ومن ضمنها عقد جمعية عمومية غير عادية لنقل ملكية الشقق لاستكمال الاجراءات ولكن قد يكون هناك صياغات معينة يطلبها الجهاز الوطنى لتنمية شبة جزيرة سيناء ونحن لا نتأخر عنهم فى أى امر يطلب منا



(١٦)

رد على المحلوطة الثانية:

وبالنسبة لتمويل المشروعات نحن بالفعل نقوم بدراسة كذا بدول منها مشروعات قائمة ومنها مشروعات تحت الانشاء وكذلك ارض وكل ذلك سوف يتم عرضه على الجمعية العامة ان شاء الله خلال الايام القادمة ويتم عمل لها دراسات الجدوى الاقتصادية لتحديد التكلفة الاستثمارية والعاله المتوقع لمشروع.

تحدثت السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة لشركة بان الجهاز المركزي للمحاسبات يقول انه ليس هناك اى دراسات لهذه المشروعات المدرجة ولما تم وضع مبلغ ٣٥٠ مليون جنيه وليس مليار حيث ان هذه وجهة نظر الجهاز.

رد السيد الاستاذ/ عمرو عطية احمد العضو المنتدب التنفيذي بان هذه الامور راجعة لتقديرات ونحن بالخبرات السابقة في هذا المجال تم وضع مبالغ معينة في التنفقات المالية عن العام ويتم التقدير حسب الظروف وان هذه المشروعات لا يتم تكوينها خلال عام بل كذا عام وطبقا للخطة المالية خلال الخمس سنوات القادمة (Business Plan) مخصصين هذا المبلغ سوف يخرج كتدفقات مالية استثمارية في هذا العام بما لايحوق العمليات التجارية بالشركة وبما يحوق توزيعات المساهمين والاهم في ذلك اننا قمنا بالاطلاع على بعض المشروعات وتم عمل كروكي لها وجدنا ان مبلغ ٣٥٠ مليون جنيه وفي جميع الاحول سوف نغطيها وانا تم الزيادة في المشروعات الاستثمارية عندنا مصادر تمويل اخرى متاحة.

رد على المحلوطة الثالثة:

بالتنسبة لمشروع (ERP) فانه كما نوه السيد / رئيس مجلس الادارة وأشار اليه وانه يتم يوميا متابعة هذا الموضوع حيث اخذ وقت اكثر من اللازم وهناك شركة منقذه له وهناك طاقم محدد يتم العمل معهم فيها من خلال الاجتماعات الدورية وتنتمى الا يتم تغيير احد من المسؤولين عن مشروع (FRP) حتى لا يتم ابدء من جديد في هذا المشروع لان هناك تكويد لتبرامج كبرامج الاصول الثابته وهناك ملاحظات من الشركة على هذا البرنامج سوف نقوم بعقد اجتماع معهم لتتالى الاعطال المتواجدة.

رد على المحلوطة الرابعة :-

بالنسبة لانخفاض المقدر بالبلوك وذلك باى بسبب الخطة الاستثمارية وايضا هناك خطة توزيعات طموحة لتساده المساهمين تجاوز الـ ٦٠ جنيهات للسهم كما اشير الى ان الابدادات قد زادت بنسبة كبيرة و في المقابل زادت التوزيعات وكذلك الاستثمارات وفي نفس الوقت الفوائد المديونة وحق الانتفاع بارض فندق الريتزكارنتون زادت بنسبة كبيرة وكذلك عائد ارتفاع سعر التصرف لدولار وذلك لاختلاف السعر عن اول العام واليوم ومما لاشك فيه فان الشركة استفادت من هذا التغير في سعر الصرف وانا نتحدث عن زيادة التوزيعات بنسبة كبيرة وحيث ان العام السابق تم توزيع ٣ جنيها وكان ذلك تعدي كبير بعد تجزئة السهم والان نتحدث عن رقم ضعف هذا الرقم السابق مما يؤثر على التقديرة وتأمل تعويض ذلك في الايام القادمة.



(١٧)

رد على الملحوظة الخامسة :-

بالنسبة لفروق العملة ان هناك فروق عمله قدرها ٢٦ مليون جنيه حيث بلغ الفعلى/المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نحو ٢٧٣,١٩١ مليون جنيه بالنسبة لهذا الامر فان الافتراض الرئيسى سوف يكون ٣١ جنيه ولماذا مبلغ ٢٧٣,١٩١ مليون جنيه حيث ان كل ودائع الشركة بالدولار وتم الاحتفاظ بهذه الودائع الدولارية ولو كان هناك افتراض بان سعر الصرف سوف يزيد كان هناك فروق عمله ولكن لا يوجد عندى مستند يؤكد ارتفاع سعر الصرف وخصوصاً ان موازنة الدولة تم وضعها على اساس ٣١ جنيه لسعر صرف الدولار واذا حدث زيادة في سعر صرف الدولار سوف نقوم بتعديل الموازنة .

رد على الملحوظة السادسة :-

وبالنسبة لإخراج نحو ٨٠ مليون جنيه ضمن كلاً من حساب الأرصدة المدينة والدائنة بقائمة المركز العالى المقترح ٢٠٢٤/٢٠٢٣ يمثل قيمة التعويض المستحق عن أرض (شيكاجو) بمحافظة الأقصر فقد صدر الحكم لصالح الشركة وتم الإفصاح عن ذلك فور صدوره ويتم حالياً متابعة الحصول على صورة الحكم تمهيداً لتبدء في إجراءات الحصول على التعويض وسيتم موافقتكم بما يستجد في هذا الشأن.

رد على الملحوظة السابعة :-

بالنسبة لانخفاض صافى الربح المقترح ٢٠٢٤/٢٠٢٣ البالغ نحو ٥٤٦,٨٤٩ مليون جنيه مقابل نحو ٦٥٣,٩٠٦ مليون جنيه فعلى/متوقع بالخفاض بلغ نحو ١٠٧,١ مليون جنيه ويرجع ذلك ايضا الى زيادة المصروفات التمويلية ولذلك يتم التحوط منها وهناك زيادة كبيرة فى الإيرادات وهناك ايضا زيادة فى المصروفات ولذلك نحن نتحوط منها وعندنا رصيد دولارى وسوف يتم موجهة اية اعباء فى الامر .

تحدثت السيدة الأستاذة/ميرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة تسيحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة بان الامر عائد الى الخفاض صافى الربح فى الموازنة فى الفعلى المتوقع فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ فما هى الاسباب التى جعلت الشركة تخفض صافى الربح .

رد السيد الاستاذ/ عمرو عطية احمد العضو المنتدب التنفيذى لشركة مصر للفنادق؛ اولا بان مبلغ ٢٧٣ مليون جنيه فروق عمله غير متواجدين وباننا نستهدف اكثر من ذلك وثانيا المصروفات التمويله زادت زيادة كبيرة جدا ثالثا حتى الانفاق زاد زيادة كبيرة جدا وبرغم من زيادة الإيرادات لكن الزيادة فى المصروفات كانت اكبر وتلك صافى الربح الخفض.

تحدثت السيدة الأستاذة/ميرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة تسيحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة وبالنسبة لسعر بيع الغرفة قد قل فى الموازنه عن سعر بيع الغرفة الان فما هى الاسباب



(١٨)

رد السيد الأستاذ/ عمرو عطية احمد العضو المنتدب التنفيذي لشركة مصر للفنادق: بان سعر بيع الغرفة المتوقع بالموازنة ٢٥٦ دولار. وإن الفعلي المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بلغ سعر بيع الغرفة ٢٤١ دولار. وفي آخر ربع كان سعر بيع الغرفة زياده عن ٢٥٦ دولار ونحن نتحدث عن سنة مالية منذ بدايتها الى نهايتها فعلى متوقع سعر بيع الغرفة ٢٤١ دولار وفي الفترة الربع الثالث كان سعر بيع الغرفة فوق ٢٨٠ دولار. وكان قبل ذلك أقل وتم عمل هذه الموازنة قبل شهر لرمضان حيث قل المعدل في نسب التشغيل.

تحدث السيد الأستاذ / أيمن أحمد فؤاد عبد العزيز عضو غير متفرغ بمجلس ادارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق وعضو الجمعية العامة لشركة مصر للفنادق في شهر ابريل كان سعر بيع الغرفة ٢٧٤ دولار ليس كذلك وذلك لا ينفع ان نضع سعر بيع الغرفة ٢٥٦ دولار في الموازنة مع العلم ان معظم معدلات الموازنات يكون في حسابه ما سوف يجابهنا خلال الفترة القادمة ومنها شهر رمضان تم اخذ متوسطات خلال عشرة شهور لسنة الحالية كان سعر بيع الغرفة بمبلغ ٢٧٤ دولار ذلك لا يجوز العام القادم ان يكون أقل من ذلك بل بعكس المفرد ان يزيد على ذلك حوالي ٣٠٠ دولار وهذا هو المستهدف وليس ٢٧٤ دولار في حين ان حضرتك عملت سعر بيع الغرفة ٢٥٦ دولار وبدون سبب نرجو توضيح ذلك .

تحدث السيد الأستاذ/ عمرو عطية احمد العضو المنتدب التنفيذي لشركة مصر للفنادق ان هذه الموازنة تم اعدادها والاخذ في الاعتبار نتيجة الانخفاضات الموسمية في شهر رمضان وخلالها وان سعر بيع الغرفة في فندق الريتز كارلتون اعلى متوسط سعر بيع في شهر مايو في فنادق وسط البلد وحاليا يتم بيع الغرفة بـ ٢٦٠ دولار وحضرتك قمت بعمل متوسطات الى شهر ابريل اي عشر اشهر خلال شهر مايو سوف يقوم بإرسال متوسط سعر بيع الغرفة اليكم وسوف نقوم بإرسال الشهرين القادمين ايضا اليكم ونحن على استعداد لتعديل سعر بيع الغرفة اذا ما ترون وجوب زيادتها وشكرا.

وفيما يلي تقرير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق- الجهاز المركزي للمحاسبات عن الموازنة التقديرية للعام

المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٤ :-

قمنا بإختيار المعلومات المالية المستقبلية للموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٣ لشركة مصر للفنادق شركة تابعة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الأعمال العام وتعديلاته والمتمثلة في المركز المالي المقترح في ٢٠٢٤/٦/٣٠ ، وقائمة الدخل المنفردة والشاملة التقديرية وكذا قائمة التخطات النقدية ، والتغير في حقوق الملكية وقائمة توزيع الأرباح وذلك عن السنة العالمة المنتهية في ذات التاريخ بصافي ربح بعد الضرائب نحو ٥٤٦.٨٤٨ مليون جنيه ، وفقاً لمعيار المراجعة المصري رقم (٣٤٠٠) الخاصة بإختبارات المعلومات المالية المستقبلية ، وهذه المعلومات مسلوابة إدارة الشركة بما في ذلك أسس إعداد الموازنة التي تم بناء التنبؤات عليها والإفترضات بتقرير مجلس الإدارة للشركة.

تم إعداد هذه المعلومات بغرض إعداد الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٣ وأن المعلومات قد أعدت باستخدام مجموعة من الافتراضات النظرية والتي تتضمن إفتراضات عن أحداث مستقلة وعن تصرفات الشركة وتبين من الضروري أن تحقق تلك الافتراضات وعية فإن هذه المعلومات قد لا تكون مناسبة للاستخدام في أغراض أخرى بخلاف الموضح بعالية.



(١٩)

تم الإستعداد بعمليات السنة أشهر الأولى من العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ وقضى السنة أشهر من العام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ والمتوقع عن السنة أشهر الأخيرة من العام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ (عن الفترة من ١/١/٢٠٢٣ حتى ٣٠/١/٢٠٢٣) عند إعداد التقييمات المستهدفة للموازنة التقديرية عن العام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢.

وقد أسفر إختيارنا للمعلومات المالية المسبقة والافتراضات والألمة التى بنيت عليها هذه المعلومات عن الملاحظات الآتية :-

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

المحظوظة رقم (١) :-

صدر قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة فى ٣٠/٦/٢٠٢١ بالموافقة على تحويل الشركة من العمل تحت مظلة القانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ للعمل تحت مظلة القانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ وتعديلاته إعمالاً لأحكام المادة (٣٩) مكرر من القانون (١٨٥) لسنة ٢٠٢٠ ، وحتى تاريخه لم يتم الإنهاء من نقل التبعية،
نوصى بموافقتنا بالمستجدات فى هذا الشأن.

رد الشركة :-

- تقوم الشركة بمتابعة إجراءات نقل التبعية عن كلب وأخر المستجدات أن يخضع المنف المقدم بخصوص هذا الشأن للإجراءات الداخلية المتبعة فى الهيئة العامة للإستثمار ومنها تسليم المنف لوحدة سبائك الكائن مقرها مبنى الهيئة لمراجعته وليقوم بدوره بالعرض على الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء وتم إستيفاء كافة طلبات الجهاز وسداد الرسوم المقررة عنها للحصول على موافقة الجهاز ليتمنى للهيئة العامة للإستثمار المسر فى إتخاذ باقى الإجراءات لإعتماد الملف لتلحق ويتم التمسق فى كافة الإجراءات مع المستشار القانونى لمعالى وزير قطاع الأعمال العام.
- وبالمدينة لدى محافظة جنوب سيناء ومدينتى ذهب ونويبع تبين أن مدينة ذهب تخضع لتطبيق قرار الإستثناء الصادر إليه بعاليه وأن مدينة نويبع فيما يخص الشأن وحدات المشوكة تشركه لتخضع لتطبيق القرار.
- بعد ورود خطاب الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء والذي يفيد بعدم المرافقة على التحول لوجود أسهم مشوكة لأجانب والأسهم المحسنة بحصة عقارية ، وكما أفاد الجهاز بضرورة نقل حق الرقبة لممتلكات الشركة فى سيناء لأى كيان مصرى ١٠٠% وبناءً على هذا الرد ومراجعة القانون المنظم للجهاز (١٤) لسنة ٢٠١٢ تبين أنه يجب الخضوع لجنة تسوية المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام القانون (١٤) لسنة ٢٠١٢ وبناءً عليه تم إعداد المذكرات والمستندات الدالة على ذلك وتم تقديم كافة المستندات للعرض على لجنة تسوية المنازعات والطلب يحمل رقم (٢٧) لسنة ٢٠٢٢ وجارى المتابعة مع الجهاز.
- وبناء على الإلتماس المقدم للجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء (لجنة تسوية المنازعات) المشار إليه بعاليه تمت المتابعة مع الجهاز لبحث سبل الحصول على موافقتهم على ملف التحويل العائلى.
- وبتاريخ ١٣/٦/٢٠٢٣ وبعد كثير من المداولات تم الإجتماع مع العمادة مسؤولى الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء بمقرهم بوزارة التخطيط بالقاهرة وبحضور السيد الأستاذ/ رئيس قطاع العقود والمقاوى وتم بحث الملف من كافة جوانبه وطرح طرق للحصول على الموافقة وذلك بما يتناسب مع طبيعة الشركة وطبيعة تداول أسهمها بيورصة الأوراق المالية المصرية وكذلك نسبة مساهمة المال الخاص بها ، وبناءً عليه طلب العمادة مسؤولى الجهاز بمزيد من الوقت لإجراء الدراسة فى ضوء الطلبات المطروحة المقترحة لحل هذا النزاع وبعد الإنهاء بإخطار الشركة بما يتبع ، والشركة فى انتظار الرد وجارى المتابعة.



(٢٠)

- وبعد مزيد من الدراسة والإجتماعات فيما بين الشركة والجهاز الوطني لتنمية شبة جزيرة سيناء أسفّر رأى الجهاز بضرورة التنازل عن هذه الوحدات لأى كيان مصرى ١٠٠% وحتى يتم تطبيق الإستفتاء عن أملاك الشركة بمسئلة ذهب ، وجارى الآن تحديد الجهة التى تستطيع الشركة التنازل لها طبقاً لهذه الشروط وبالتالى تستطيع البدء فى الإجراءات القانونية اللازمة لذلك وهى :-

- إسناد تقييم الوحدات المملوكة للشركة بمدينة نوبح 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 المستقلة بشركات قطاع الأعمال العام.
- طرح عسبة التنازل على الجمعية العمومية عبر العادية للشركة لأخذ موافقة من عدمه ، وفى حالة الموافقة يتم إتخاذ إجراءات البيع وتوقيع العقود الخاصة بذلك.
- تسليم كافة المستندات لوحدة سيناء بالهيئة العامة للإستثمار للحصول على كافة الموافقات اللازمة لذلك ثم العرض على الهيئة العامة للإستثمار للإعتماد والتحويل.

الملحوظة رقم (٢) :-

- بلغت جملة الموازنة الإستثمارية المقترحة للعام المالى ٢٠٢٤/٢٠٢٣ نحو ٣٩٤,٥٤٧ مليون جنيه وقد تضمنت أنه سيتم تمويل المشروعات المدرجة بها ذاتياً دون الإفصاح عن مصادر التمويل الذاتى وتحليلها وتوزيعها على المشروعات المدرجة بالموازنة وقد تبين بشأنها ما يلى:-
- تم إدراج نحو ٧٢,٧٣٥ مليون جنيه لتلفيذ مشروعات الإحلال والتجديد لفندق النيل رينزكارلتون بصورة إجمالية دون توزيع الإعتماد المقرر لكل مشروع على حده.
- بتعين توزيع الإعتماد المقترح على المشروعات المقترح تنفيذها حتى تكون الموازنة أداة رقابية فعالة.
- تم إدراج نحو ٣٠٠ مليون جنيه بموازنة ٢٠٢٤/٢٠٢٣ تكلفة إستثمارات جديدة تتمثل فى بناء وتشبيد فندق سياحى بمستوى ٥ نجوم ومول تجارى وإدارى ، وإفترض سداد التكلفة الإستثمارية للأرض شاملة التراخيص بمبلغ ٣٥٠ مليون جنيه خلال العام المالى/المستوقع (٢٠٢٢/٢٠٢٣).
- فى حين لم يتبين لنا ما إتخذه الشركة من إجراءات لتنفيذ المشروع المشار إليه والمتمثلة فى دراسة الجدوى الاقتصادية لتحديد التكلفة الإستثمارية والعائد المتوقع للمشروع.
- تم إدراج مبلغ ١,٠٥٩ مليون جنيه بالموازنة الإستثمارية المقترحة ٢٠٢٤/٢٠٢٣ لشراء حصة شركة مصر للسياحة لدى شركة مصر سيناء.
- وقد سبق صدور قرار انشركة الغايبضة للسياحة والفنادق رقم (٢٤) فى ٢٠٢١/٦/٨ بإمكانية شراء (شركة مصر للفنادق) أسهم شركة مصر للسياحة لدى شركة مصر سيناء بعد دراسة جدوى الإستثمار فيها.
- وتم بتبين لنا الإجراءات التى إتخذتها الشركة لدراسة جدوى الإستثمار فى شركة مصر سيناء حتى تاريخه.
- نوصى بموافقتنا بما تم فى هذا الشأن بما يحقق صلاح الشركة.



(٢١)

رد الشركة :-

- تضمنت الموازنة الاستثمارية المقترحة لعام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ تفندق النيل ريتز كارتون لتطوير للغرف بمبلغ ٢٧ مليون جنيه ومشروع الروف بمبلغ ١٢ مليون جنيه ومشروع مطعم باب شرق بمبلغ ١٠ مليون جنيه تحديث أنظمة IT بمبلغ ٢١ مليون جنيه وتطوير بار حمام السياحة بمبلغ واحد مليون جنيه والباقي أعمال احلال وتجديد دورية بالأقسام المختلفة .وسيتم تمويل المشروعات المدرجة بالموازنة الاستثمارية ذاتياً من خلال أرصدة النقدية بالبنوك لدى الشركة.
- تستهدف الشركة اجراء توسعات ونمو في أنشطتها وهي أوتوية 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 ويعوجب دراسات الجدوى تمهيداً للموافقة عليها ومراعاة اتخاذ كافة الإجراءات والتطبيقات المنظمة لذلك.
- أما بالنسبة لإستراتيجية الشركة عن مساهماتها لدى شركة مصر سيناء للسياحة قامت الشركة بطلب الدراسات الاقتصادية والبيانات المالية التي تؤكد مدى جدوى الاستثمار لإمكانية شراء حصة مصر للسياحة لدى شركة مصر سيناء للسياحة بالقيمة الاسمية ، والتي تنفذ حالياً مشروع التجلى الأعمم بمحافظة جنوب سيناء والذي يعتبر من المشروعات القومية لعودة والتي تنقى رعاية واهتمام 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 الاستثمار الشركة لإتخاذ القرار المناسب والعرض على مجلس إدارة الشركة للموافقة . وفي ضوء القرار الصادر من الشركة القابضة للسياحة والفنادق رقم (٢٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨ .

الملاحظة رقم (٣) :-

- تم إدراج نحو ٦.٤٦٣ مليون جنيه بالموازنة الاستثمارية المقترحة ٢٠٢٤/٢٠٢٣ لإستكمال تنفيذ برامج الحاسب الآلى لشركة (ERP) في حين تضمنت الإيضاحات المتممة للموازنة المقترحة بأنه تم افتراض الإنتهاء من مشروع التحول الرقسي للشركة (ERP) ورسمائه وحساب الإهلاك عن عام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ .

رد الشركة :-

- المدرج بالموازنة الاستثمارية يتمثل في سداد باقي مستحقات الشركات المتعاقد معها على مشروع التحول الرقسي والتي يتم سدادها بموجب المطالبات الواردة من الشركة القابضة للسياحة والفنادق . والموقف الحالي لمشروع التحول الرقسي حيث تم الإنتهاء من برنامج الموارد البشرية والمشتريات والمخازن وبالتسمية لبرنامج الحسابات يتم الآن الإنتهاء من اجراء المطابقة واجراء التدقيق والتصويبات لها تمهيداً لتبدء في اجراءات الاستلام وتفعيل البرنامج وتكامله مع برنامج الموارد البشرية والعشريات والمخازن ، والبدهاء في الرسملة للمشروع وتعليه مستحقات الشركات المنفذة كأرصدة دائنة تحين انصرف بموجب المطالبات التي ترد من الشركة القابضة للسياحة والفنادق .

الملاحظة رقم (٤) :-

- بلغ رصيد الإستثمارات في أسهم شركات بقائمة المركز المالي المقترح ٢٠٢٤/٢٠٢٣ نحو ٩.٨٥٧ مليون جنيه مقابل نحو ٨.٧٩٨ مليون جنيه بالعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ في حين بلغ العائد المقترح ٢٠٢٤/٢٠٢٣ نحو ٩.١٠٠ مليون جنيه مقابل عائد (تعلبي/متوقع) ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نحو ٩.١٣٤ مليون جنيه.



(٢٢)

الأمر الذي يشير إلى تدنى العائد المتوقع من تلك الاستثمارات وبمستلزم الأمر دراسة جدوى الإستمرار في تلك الإستثمارات بما يعود بالنفع وبحقق صالح الشركة.

وإتصلاً بما سبق تم إستبعاد نحو ٢.٨٤٦ مليون جنيه من حساب الإستثمارات طويلة الأجل بقائمة المركز المالي الفعلي/المتوقع (٢٠٢٣/٢٠٢٢) : المقترح ٢٠٢٤/٢٠٢٣ تمثل قيمة حصة المساهمة بشركة الإسماعيلية الجديدة المباع أسهمها والمحصل قيمتها وتم يتم نقل ملكية أسهمها للمشتري حتى تاريخ الفحص.

رد الشركة :-

- توجد إيرادات محققة خلال عام الفعلي / المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ عن الإستثمارات في شركات شقيقة عن عام ٢٠٢١ بعد اعتماد الجمعية العمومية لها لشركتي أبو ظبي للاستثمارات السياحية . وشركة مصر أسوان للسياحة ويمبلغ نحو ١.١ مليون جنيه وخلال عام المقترح ٢٠٢٤/٢٠٢٣ بقدر تحقيق أرباح من شركة ابوظبي بعد اعتماد الجمعية لميزانية عام ٢٠٢٢ بنحو ١.١ مليون جنيه. وباقى الشركات لإيتوقع الحصول على عوائد منها لأجراء تطوير وتحديث بقادتها.

- قامت الشركة بإستبعاد المساهمة لدى شركة الاسماعيلية الجديدة من أرصدة الإستثمارات طويلة الأجل حيث أنه طبقاً لتعود المبرمة بين شركة مصر للفنادق وبينك مصر والمشتري (شركة فنادق البحر الأحمر نقايضة للاستثمارات السياحية) فقد تم حصول القيمة البيعية بالكامل من المشتري ويتم التواصل مع الشركة دورياً لمتابعة مستجدات الإنتهاء من إجراءات نقل الملكية . وأن عدم الإنتهاء من إجراءات نقل الملكية يخص المشتري وهذه دون أدنى مسئولية على شركة مصر للفنادق

الملاحظة رقم (٥) :-

- لوحظ إنخفاض المقدر بحساب النقدية بالبنوك وأرصدة لدى البنوك وما في حكمها بقائمة المركز المالي في ٢٠٢٣/٢٠٢١ وينضج ذلك من الجدول التالي:-

البيان	فقطي/متوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢	فقطي من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٣/٣١	مقترح ٢٠٢٤/٢٠٢٣
حارودائع بالبنوك	٦٠٨.٨١٤	٨٨٨.٤٦٦	٢٩٤.٢٥٩
حسابات جارية	١.٨٦٣	١٥.٧٩٨	١.٣٥٣
إجمالي رصيد الودائع والحساب الجاري	٦١٠.٦٧٧	٩٠٤.٢٦٤	٢٩٥.٦١٢

الأمر الذي يشير إلى وجود تفاوت كبير بين تقديرات الموازنة المقترحة ٢٠٢٤/٢٠٢٣ والمحقق الفعلي حتى ٢٠٢٣/٣/٣١.

رد الشركة :-

- بالرغم من زيادة التصفقات النقدية المحصنة من عوائد الفنادق والكازينو والبالغة خلال عام الموازنة المقترحة نحو ٩٨٣ مليون جنيه مقارنة بمبلغ نحو ٨٠٥ مليون جنيه ويزيادة قدرها ١٧٨ مليون جنيه . إلا أن الخفاض رصيد النقدية لدى البنوك يرجع لأسباب الآتية

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



(٢٣)

- قيام الشركة بسداد أقساط القروض طويلة ومتوسطة الاجل الربع سنوية والسدادات 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 لتسريحة 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 امن للسيولة وذلك لضمان سداد جميع الالتزامات وسداد أصل القرض وفوائده في حال تعثر التشغيل ونظر تلك الفترة بحوالي ٣ شهور.

الملاحظة رقم (٦) :-

- إتصلاً 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 ٢٠٢٣/٢٠٢٤ (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 التموينية والتشغيلية والاستثمارية والتي لها أكبر الأثر في انخفاض المصروفات التموينية والدخول في استثمارات جديدة تحقق عوائد تفوق بكثير العائد المحقق من الودائع المكونة.

الملاحظة 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 (شيكاجو) بمحافظة الأقصر حيث صدر حكم الاستئناف رقم (١١٨) ، (١٣١) لسنة ٢٠٢٠ في الخاص بالتعويض عن نزع ملكية الأرض المملوكة للشركة والمنزوع ملكيتها للمنفعة العامة ، وقضى الحكم بتعديل مبلغ التعويض ليصبح ٨٠٠٠ جنيه عن المتر لمساحة ١٥٠٦٠٠٠ م^٢ (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 الفوائد 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 الإفصاح 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.



(٢٤)

المحظوظة رقم (٨) :-

- بلغت أرباح فروع العلة للعام المالي المنتهى فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ٢٦.٤٥٣ مليون جنيه وبلغ الفعلى/المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نحو ٢٧٣.١٩١ مليون جنيه ، فى حين لم يتم إدراج أية تقديرات لأرباح أو خسائر فروع العلة بالموازنة المقترحة ٢٠٢٣/٢٠٢٤ .
نوصى بإجراء الدراسة اللازمة لى هذا الشأن لما لذلك من أثر على إيرادات ومصروفات الموازنة المقترحة ونسائج الأعمال المتوقعة عن العام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ وفقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم (١٣) آثار التغيرات فى أسعار العملات الأجنبية وتعديلاته.

رد الشركة :-

- تضمنت أسس وافترضاات إعداد الموازنة التقديرية ان سعر الدولار يبلغ نحو ٣١ جنيه خلال الفال الفعلى المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وثباته خلال عام الموازنة التقديرية لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٤.

المحظوظة رقم (٩) :-

- لوحظ إنخفاض صافى الربح المقترح ٢٠٢٤/٢٠٢٣ ابلالغ نحو ٥٤٦.٨٤٩ مليون جنيه مقابل نحو ٦٥٣.٩٠٦ مليون جنيه فعلى/متوقع بانخفاض بنغ نحو ١٠٧.١ مليون جنيه وإنخفاض نصيب السهم فى الأرباح إلى ١٣.٨١ جنيه (مقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٤) مقابل نحو ١٦.٥١ جنيه فعلى/متوقع ٢٠٢٢/٢٠٢٣.

رد الشركة :-

- قائمة الدخل لعام الموازنة المقترحة ٢٠٢٣/٢٠٢٤ تضمنت زيادة إيرادات النشاط عن عام الفعلى المتوقع بمبلغ نحو ١٧٥ مليون جنيه ونسبة زيادة نحو ٣١%

حيث زادت تكلفة الحصول على الإيراد بعام الموازنة المقترحة ٢٠٢٣/٢٠٢٤ بمبلغ نحو ١٩ مليون جنيه عن الفعلى / المتوقع ٢٠٢٢/٢٠٢٣ ، وبذلك زيادة للمصروفات 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 الفعلى المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ ويزيادة قدرها ١٧.٥ مليون جنيه وانخفاض القوائد اماننة نتيجة انخفاض الوداع المكونة نظراً لسداد الااتزامات التمويلية والاستثمارية والتشغيلية.

المحظوظة رقم (١٠) :-

- أسفر لحص حساب التوزيع المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٢ (فعلى/متوقع) ، ٢٠٢٣/٢٠٢٤ بالموازنة المقترحة عن الآتى:

١- تم حساب احتياضى قانونى بنسبة ١٠% من الفائض القابل للتوزيع المقترح للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ (فعلى/متوقع) بنحو ٦٥.٣٩٠ مليون جنيه فأصبح رصيد الإحتياضى أول المدة (٢٠٢٤/٢٠٢٣) بنحو ١٦٢.٤٤٨ مليون جنيه متجاوزاً نصف رأس المال ، بالمخالفة للنظام الأساسى للشركة مادة ٤٧/١.

فى حين يتلقى هذا الحساب مع صحبح القانون ، حيث تضمنت المادة (٣٥) من القانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ (.....) أن يجنب من الأرباح الصافية جزء من عشرين على الأقل ويجوز لتجمعية العامة وقف تجنب هذا الإحتياضى إذا بلغ نصف رأس المال).

٢- تم حساب إحتياضى نظامى بلانمة التوزيع المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٢ (فعلى/المتوقع) نحو ١٤٤ مليون جيه تقدر بنحو ٢٢.٥% من الفائض القابل للتوزيع بالمخالفة للمادة ٤٧/١ من النظام الأساسى للشركة التى تضمنت أن تكون تلك النسبة ٢٠%.



(٢٥)

٣- ورد بغائمة توزيع الأرباح المقترحة عن السنتين الماليين ٢٠٢٣/٢٠٢٢ ، ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بالخطأ أن نسبة حساب مكافأة مجلس الإدارة تبلغ ٥% (من المتبقى من الأرباح الثابتة للتوزيع بعد تجنيب الإحتياطات ، توزيعات العاملين ، خصم ٥% من رأس المال المدفوع).

في حين تبين أن المكافأة المدرجة بحساب التوزيع المقترح لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ تقدر بنسبة ٢.٥% والمكافأة المدرجة بحساب التوزيع المقترح لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ تقدر بنحو ٣%.

٤- تم إدراج مبلغ ٥٠ مليون جنيه كأحتياطي تمويل مشروعات بحساب التوزيع المقترح ٢٠٢٣/٢٠٢٢ (الفعلي/المقترح) كمبلغ مقطوع دون إيضاح كيفية حسابه وتحليل مكوناته.

في ضوء ما سبق ذكره يتعين تصويب حساب التوزيع بما يتفق مع القانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ المعدل بالقانون (١٨٥) لسنة ٢٠٢٠ ولاحتسما التنفيذية والنظام الأساسي للشركة.

رد الشركة :-

- سيتم إعداد تصور مقترح قائمى توزيع الأرباح المقترحة عن سنتين الماليين ٢٠٢٣/٢٠٢٢ ، ٢٠٢٣/٢٠٢٢ على الجمعية العامة العادية لإقرار ما تراه بشأنهما وبما يتفق مع القانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ المعدل بالقانون (١٨٥) لسنة ٢٠٢٠ ولاحتسما التنفيذية والنظام الأساسي للشركة.

تم طُبت السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة لتسليحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة من السيدة المحاسب / إحسان كمال الدين زيادة رئيس قطاع المشرف على ادارة الفنادق - الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقييم الاداء لقطاعات الاقتصاد- الجهاز المركزي للمحاسبات عرض تقرير الإدارة بشأن الموازنة المعروضة .

كما وجهت سيادتها إدارة الشركة بالرد على ملاحظات تقييم الاداء - الجهاز المركزي للمحاسبات فتحدثت السيدة المحاسب / إحسان كمال الدين زيادة رئيس قطاع المشرف على ادارة الفنادق - الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقييم الاداء لقطاعات الاقتصاد- الجهاز المركزي للمحاسبات يعرض ملخص لأهم الملاحظات على مشروع الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٤ قائلة : نتلخص أهم ملاحظات تقييم الاداء على مشروع موازنة الشركة عن العام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٤ فيما سوف نقوم الأستاذة المحاسبة/ سحر رشدى إبراهيم - مدير عام الإدارة العامة للفنادق - الجهاز المركزي للمحاسبات بعرضه فتحدثت سيادتها قائلة : " بسم الله الرحمن الرحيم "

بالنسبة لصافي الربح المستهدف عن سنة شهور الموجودة ٣٤٧.٢٠٩ مليون جنيه في حين تحطيق ربح اسلة نحو ٥٤٦.٨٤٨ مليون جنيه وعند مضاعفة هذا المبلغ ال ٣٤٧ مليون يكون التبلغ ٧٠٠ مليون جنيه ومبلغ ٢٢٤ مليون جنيه يعتبر قليل جدا في ظل وجود ايرادات كثيرة وفي ظل تحسن كبير في السياحة وايضا مع وجود فرق العنة المذكور في التقرير لذا يجب ان يكون المستهدف افضل واحسن من ذلك واقه عند اعداد الموازنة يتم ذلك عن طريق دراسة وهناك اعداد ذلك كل ربع مالى كما ذكرت حضرتك .



(٢٦)

رد السيد الأستاذ/ عمرو عطية أحمد العضو المنتدب التنفيذي للشركة بان الشركة رفعت في الإيرادات وفي حالة تحريك سعر الدولار سوف تجدى بالفعل هذا الامر .

فحدثت السيدة المحاسب إحنان كمال اتدين زيادة رئيس قطاع المشرف على ادارة الفنادق - الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الاداء لقطاعات الاقتصاد- الجهاز المركزي للمحاسبات.

وبالنسبة لنسبة الاشغال ٧٦% وهذه نسبة ضعيفة بالنسبة لفندق الريتزكارلتون و ٥٤% للفندق ذهب ونسب اشغاله جيدة ومع ذلك يجب ان تكون نسب الاشغال افضل من ذلك

وبالنسبة لهيكل التمويل في الالتزامات المتدولة لم اقم بعمل تقدير بنسبة لبيان التوزيعات ٢٩١ مليون جنيه فعلى متوقع وذلك اثر على رقم الالتزامات المتداولة وبالتالي على رأس المال العامل لان به انخفاض ١٦٠ مليون جنيه مقابل ١٦٨.٩٩٩ مليون جنيه فعلى / متوقع في ٢٠٢٣/٦/٣٠ وحقق في ستة شهور نحو ٥٧٢.٧٣٣ مليون جنيه وتم وضع ١٦٠ مليون جنيه وبالنسبة لهيكل التمويل الخاصة بها محتاجة دقه وغير مثبت لادائلو التوزيعات حيث لو تم وضع دانو التوزيعات سوف يحدث تخفاض كبير ونسب التداول ١.٣ مرة والسيولة السريعة ٠.٦ مرة وهي نسبة ضعيفة جدا ولتمنى ان يكون نسب افضل من ذلك وكذلك الموقف المالي والهيكل التمويلي افضل من ذلك ايضا وبالنسبة للفوائد المدينة والتي تحدثت حضرتك بشأنها من اجل الدولار الفكرة عند ارتباط قروض طويلة الاجل مع المصروفات المدينة اجد نفسى مستهدف انخفاض في القروض وزيادة في الفوائد المدينة هل سعر الدولار يؤثر في جانب دون الآخر وان القروض مرتبطة بالفوائد او اذا خفضت القروض الفوائد تكل.

رد السيد الأستاذ/ عمرو عطية أحمد العضو المنتدب التنفيذي للشركة بان الودائع بالدولار وكذلك الفوائد بالدولار وكما تعلمين ان الفوائد الدولارية لا تتجاوز ٦% بينما القرض على الشركة بالجنبة المصرى الفائدة حوالى ١٩% موجود بالموازنة ولذلك نتيجة اعمال بينهم قليلة جدا ونحن نحاول حاليا وجود افكار من زيادة عوائد الفوائد المدينة الخاصة بالدولار وخاصة ان الفائدة المدينة ليست بأيدينا بل الذى يقوم بوضعها البنك وان سعر الفائدة على القرض زاد وتلك نحن نقوم الان بسدادها سداد معجل ولكن سعر الفائدة زاد وهذا خارج ايراداتنا حيث تم زيادة الفائدة اربع مرات من ٨% الى ١٩% الضعف.

فحدثت السيدة المحاسب إحنان كمال اتدين زيادة رئيس قطاع المشرف على ادارة الفنادق - الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الاداء لقطاعات الاقتصاد- الجهاز المركزي للمحاسبات.

وبالنسبة للتدفقات النقدية فهي تستهدف صافى تدفقات نقدية مالمه بمبلغ ٢٤٥ مليون جنيه رغم ان هناك تدفقات نقدية موجبة ٢٤٨ مليون جنيه في الفعلى المتوقع في ٢٠٢٣/٦/٣٠ وسوف تاتر هذه التدفقات السلبية على التقدي

رد السيد الأستاذ/ عمرو عطية أحمد العضو المنتدب التنفيذي للشركة ان التدفقات النقدية السالبة ليست مضره لان بها استثمارات وتوزيعات للمساهمين وان هدف الشركة ليس الاحتفاظ بالسيولة فقط ولكن الاستثمارات في المشروعات.



(٢٧)

تحدثت السيدة المحاسب /إحسان كمال الدين زيادة رئيس قطاع المشرف على ادارة الفنادق - الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقييم الاداء لقطاعات الاقتصاد- الجهاز المركزي للمحاسبات. ولكن هيكل التمويل من ضمنه التزاماته في معدل التداول اذا جاءت التزامات عاجنه يجب ان يكون عندي نقديه للسداد حيث ان المؤشرات الخاصة بنا توجه بانها اذا كان هناك خطر لتفاداد.

رد السيد الأستاذ/ عمرو عطية أحمد العضو المنتدب التنفيذي للشركة ويوجد لدينا نقديه كفاية و في عز ازمة كورونا لم نغم بزيادة رأس المال والقيام بالافتراض واستطعنا بالسيولة المتواجدة طرف الشركة ان نجابه هذه الازمه وانه يوجد عندنا حل لهذه السيونه منها الافتراض من حسابات التشغيل الخاصة بالفندق ولم نأخذ اية اموال من احد ونسب الاشغال كانت متدنيه وجميع مستحقات العاملين دفعت في مواعيدها.

تحدثت السيدة المحاسب /إحسان كمال الدين زيادة رئيس قطاع انمشرف على ادارة الفنادق - الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقييم الاداء لقطاعات الاقتصاد- الجهاز المركزي للمحاسبات.

بالنسبة للمشروعات الاستثمارية يوجد بها فجوات حيث تم تنفيذ بمبلغ ١٣.٤ مليون جنيهه وذلك كان معتمد الى ٢٠٢٣/٣/٣١ والمعتمد كان ١٩٦ مليون جنيهه بنسبة ٦.٩% وفي مشروع الحاسب الآلى تجاوزت المنصرف ١٦١% بالمعنى الاصح هناك مشروعات استثمارية متدنيه جدا وهناك مشروعات استثمارية تتجاوزها جدا ولذلك يجب ان يكون هناك دقه لما يتم اعتماده وهناك ٨٦ مليون جنيهه لتطوير فندق سفير دون اعتماد مستندات حيث لا يوجد مبالغ مرمله لها بالموازنة المعروضه ونرجو ان تكون الموازنة القادمة ادق ونسب ادق وشكرا.

رد السيد الأستاذ/ عمرو عطية أحمد العضو المنتدب التنفيذي للشركة ان كل مصروفات تتم عن طريق مستندات معتمدة وان هذه المبالغ تم اعتمادها في الموازنات السابقة للشركة ومبالغها يتم ترحيلها في ثلاث سنوات مبلغ حوالي ٢٨٠ مليون جنيهه

ردت السيدة الأستاذة / ميرفت عطية رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة لتسيحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة ان تقرير تقييم الاداء تحدث عن دقة التقديرات الموجودة بالموازنة وانتي يتم استهدافها خلال العام .

رد السيد الأستاذ/ عمرو عطية أحمد العضو المنتدب التنفيذي للشركة ان ذلك نتيجة تأخير المشروع بسبب ظروف جائحة كورونا وتم ترحيل هذه المبالغ من خلال الموازنات المعتمدة للشركة وهي مطابقة لتوقع الفعلى وانته لو لم تكن قمتا بهذا وانتظرنا اكثر من ذلك كان هناك تعويم لتجنيهه وكانت المبالغ ستكون اكثر بكثير من ذلك وسوف تكون الموازنات القادمة انشاء الله اكثر ربحيه وان ثروة المساهمين هي الهدف وتوزيعاتهم هي الهدف حيث ان السهم من ٦ جنيهه يباع الآن بمبلغ ٧٢ جنيهه وهذا هو الهدف

تحدث السيد الأستاذ/حسين رضوان محمد رئيس مجلس الإدارة الشركة بالنسبة لتسبب الاشغال بمتوسط ٧٦% هناك تعليق على الامر سوف يقوم به السيد الأستاذ/ هشام زعزوع عضو مجلس الإدارة ممثل المال الخاص .



(٢٨)

تحدث السيد الأستاذ/ هشام زعزوع عضو مجلس الإدارة ممثل المال الخاص بالشركة بان هناك ملحوظة على نسب التشغيل وهي نسبة الـ ٧٦% للفندق الريتز بالقاهرة و ٤٤% لفندق دهب بالنسبة لفندق الريتز بالقاهرة ما هو المعيار المتدنى في ذلك وان ٧٦% شكل سنبي وقليل .

فحدثت السيدة المحاسب إحنان كمال الدين زيادة رئيس قطاع المشرف على ادارة الفنادق - الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الاداء لقطاعات الاقتصاد- الجهاز المركزي للمحاسبات. في هذا الوقت الحالي تعتبر هذه النسبة قليلة ولكن لو في وقت سابق كانت هذه النسبة افضل.

تحدث السيد الأستاذ/ هشام زعزوع عضو مجلس الإدارة ممثل المال الخاص بالشركة حضراتكم كنتم منتظرين ان يحقق الفندق نسبة فما هي اذا كانت نسبة الـ ٧٦% هي نسبة متدنية.

فحدثت السيدة المحاسب إحنان كمال الدين زيادة رئيس قطاع المشرف على ادارة الفنادق - الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الاداء لقطاعات الاقتصاد- الجهاز المركزي للمحاسبات. ان نسب التشغيل في الفندق كانت في اوقات تحقق ١٠٠%

تحدث السيد الأستاذ/ هشام زعزوع عضو مجلس الإدارة ممثل المال الخاص بالشركة ان هذه النسبة الـ ١٠٠% حدثت في يوم وليس على مدار العام وان نسبة الـ ٧٦% والتي تعتبرها نسبة متدنية طبقا للمعيار

فحدثت السيدة المحاسب إحنان كمال الدين زيادة رئيس قطاع المشرف على ادارة الفنادق - الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الاداء لقطاعات الاقتصاد- الجهاز المركزي للمحاسبات. نحن لا نقول متدنية ولكن من الممكن ان تكون النسبة اكبر من ذلك والفضل.

تحدث السيد الأستاذ/ هشام زعزوع عضو مجلس الإدارة ممثل المال الخاص بالشركة اريد ان اوضح لحضرتكم امر من الناحية الفنية فان رقم ٧٦% هي نسبة تعتبر ضخمة جدا واتمنى ان نستمر في هذا الاداء ونحن رقم ٢ في ترتيب نسب التشغيل بين فنادق وسط البلد وان هذه المتوسطات غير مسبوقه ورقم ٧٦% فان هناك زملاء واستاذة في الفنادق يتحدثون عن ذلك لحضرتك فالتى اتحفظ على كلمة ان يكون الاداء افضل وانا نفسى ان نحافظ على هذه الارقام في هذه الحدود ولا يوجد فندقى نسب اشغاله ١٠٠% وايضا ٩٠% وذلك على مدار العام فان ٧٦% من الناحية الفنية هذا رقم جيدا جدا اما بالنسبة لفندق دهب فهذا الفندق له وضع خاص حيث اذا تم الانتهاء من حجرات شرم الشيخ فان دهب تتمتع وان نسبة ٥٤% تتصاعد الى الاعلى رغم ان اداء شرم الشيخ انخفض الى ٢٠% و ٣٠% ولى رجاء عند النظر الى جانب نسب التشغيل ننظر الى الجانب السياحي والفنى والشكل العام للخريطة السياحية وتنى اتحدث من الناحية الفنية ابحتة فقط .

فحدثت السيدة المحاسب إحنان كمال الدين زيادة رئيس قطاع المشرف على ادارة الفنادق - الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الاداء لقطاعات الاقتصاد- الجهاز المركزي للمحاسبات. بالنسبة لذهب لا يوجد غير فندق مصر للفنادق فقط هناك ويعتبر نتائجه جيدة .



(٢٩)

رعت السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة ليس فندق دهب الوحيد هناك فنادق وموتيلات اخرى فى مدينة دهب وان فندق دهب بعد التطوير لم يأخذ حصة من السوق السياحي وبالتسبة لهذه المؤشرات لفندق دهب قوى مؤشرات جيدة
السيد الأستاذ/ عمرو عطية أحمد العضو المنتدب التنفيذي للشركة ان فندق دهب يعتبر رقم واحد فى السوق هناك وتعتبر نتائج جيدة .

وفيما بنى تقرير الادارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة و تقويم الأداء لقطاعات الاقتصاد - الجهاز المركزى للمحاسبات عن الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٤ .

قامت الشركة باعداد 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 بعمليات ستة أشهر من ٢٠٢٢/٢/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ والمتوقع عن السنة أشهر الأخيرة من العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢٣ .

رد الشركة :-

- تم مراعاة ذلك ضمن أسس واقتراضات اعداد الموازنة التقديرية.

الملحوظة رقم (١) :-

- استهدفت 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 ثلثتها 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 ثلثتها أشهر الأولى) مما أدى الى زيادة نسبة تكلفة الحصول على الإيراد المتوقعة الى ١٠.٥% مقابل ١٠.٤% (وقد بلغت نسبة تكلفة الحصول على الإيراد ٨.٩% للسنة أشهر الأولى).

رد الشركة :-

- بالنسبة لإيرادات النشاط ملاحظة إيجابية حيث ترجع زيادة الإيرادات بالموازنة التقديرية عام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ عن فعلى / متوقع عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ إلى استمرار النمو وزيادة الإيرادات لفندق النيل رينز كارنتون وكازينو الألعاب بالإضافة إلى افتتاح فندق سفير دهب وتحقيق إيرادات تفوق الفعلى / المتوقع والمعتد.

- ويرجع زيادة نسبة تكلفة الحصول على الإيراد الى زيادة مصروف مقابل حق الانتفاع والمصوب بالنولار ويسند بالتجنيه المصرى في بداية كل عام ميلادى والذي تأثر بشدة بالتغيرات فى سعر الصرف للدولار أمام التجنيه المصرى ، بالإضافة لزيادة مصروف الاهلاك والاستهلاك بعد افتتاح فندق سفير دهب وانتهاء أعمال التطوير.



(٣٠)

المحوظة رقم (٢) :-

- استهدفت الشركة بموازنتها التقديرية عن العام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٣ زيادة مجمل الربح المقترح إلى نحو ٩٠٤,٥٣٠ مليون جنيه مقابل مجمل ربح فعلي/متوقع عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نحو ٧٤٩,١٧٩ مليون جنيه بزيادة بلغت نحو ١٥٥,٣٥١ مليون جنيه بنسبة ٢٠.٧% (مجمول ربح نحو ٣٦٣,٣٠٥ مليون جنيه للسنة لشهر الأول).

رد الشركة :-

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

المحوظة رقم (٣) :-

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

رد الشركة :-

- ترجع إلى احتساب استهلاك لبرامج الحاسب الألي E.R.P اعتباراً من الربع الرابع لعام الفعلي/ المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بالإضافة إلى الزيادة الطبيعية في الأجور وزيادة مصروفات الإجراءات الفعوية السنوية، ومع الأخذ في الاعتبار إجراءات ترشيح الإنفاق من جانب الشركة.

المحوظة رقم (٤) :-

- استهدفت الشركة بموازنتها التقديرية عن العام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٣ الدخل من الاستثمار بنحو ١٤,٥٨٨ مليون جنيه مقابل ٢٠,٠١٨ مليون جنيه فعلي/ متوقع عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بانخفاض بلغ نحو ٥,٤٦٠ مليون جنيه بنسبة ٢٧,٢% (في حين بلغت قيمتها في الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ نحو ٩,٢٦٠ مليون جنيه) ومقابل ١٣,١٣٧ مليون جنيه فعلي عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة بلغت نحو ١,٤٥١ مليون جنيه بنسبة ١١%.

رد الشركة :-

- يرجع ذلك إلى التدفقات النقدية الخارجة على أنشطة الاستثمار في مشروعات جديدة بالإضافة إلى سداد الفوائد المدينة وأقساط القروض الربع سنوية والسدادات المعجلة والتوزيعات النقدية لعام الفعلي/ المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وسداد ضريبة الدخل السنوية لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بعد إصدار الجمعية العامة وبالرغم من زيادة التدفقات المحصلة من الفوائد المعولة نتيجة زيادة إيرادات النشاط.

المحوظة 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 المؤجلة بنحو مبلغ ٢٣,١٠٩ مليون جنيه مقابل ١٨٣,٣٣٩ مليون جنيه فعلي/متوقع عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بانخفاض بلغ نحو ٢٣,٠٣٢ مليون جنيه بنسبة ١٢,٦%.



(٣١)

رد الشركة :-

- يتم احتساب مصروف ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة في ضوء الأقرار الضريبي المحسوب بناء على الأرقام الواردة بالفعل/المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وبناء على الأرقام الواردة بالموازنة التقديرية لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وترجع الزيادة في مصروف ضريبة إلى زيادة صافى الربح

المحوظة رقم (٦) :-

- استهدفت الشركة بموازنتها التقديرية عن العام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٣ تحقيق ربح السنة نحو ٥٦٦,٨٤٨ مليون جنيه مقابل ٦٥٣,٩٠٥ مليون جنيه فعلي/متوقع عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بانخفاض بلغ نحو ١٠٧,٠٥٧ مليون جنيه بنسبة ١٦.٤% (إلى 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 المدبنة وتوقع زياتها مرة أخرى خلال عام الموازنة لتبلغ نحو ١٦٣,٥ مليون جنيه مقارنة بمبلغ نحو ١٤٦ مليون جنيه خلال الفعلي المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وزيادة قدرها ١٧,٥ مليون جنيه وانخفاض الفوائد الدائنة نتيجة انخفاض الودائع المسكونة نظراً لسداد الالتزامات التمويلية والاستثمارية والتشغيلية

المحوظة رقم (٧) :-

- بلغ إجمالي حصة الشركة المستهدفة من فندق رينز كارلسون 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 المقدره نحو ٤٣٠,١٩٢ مليون جنيه وقد بلغت نسبة تكلفة الحصول على الإيرادات المقدره نحو ٤١%.

رد الشركة :-

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

المحوظة رقم (٨) :-

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

رد الشركة :-

- ملاحظة إيجابية وترجع إلى استمرار النمو في حركة الاثقال بالفندق نتيجة محافظة الفندق على مستواه وترتيبه وسط الفنادق المثيلة.

المحوظة رقم (٩) :-

- بلغ إجمالي حصة الشركة المستهدفة من فندق سفير دهب عام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ أرباح بنحو ٣٢,٣٥٨ مليون جنيه حيث بلغ إجمالي الإيرادات المستهدفة لإجمالي أنشطة الفندق نحو ١٠٤,٥٣٣ مليون جنيه في حين بلغ إجمالي التكاليف والمصروفات المقدره نحو ٧١,١٧٥ مليون جنيه وقد بلغت نسبة تكلفة الحصول على الإيرادات المقدره نحو ٦٨.١%.

- استهدفت الشركة نسبة الاثقال بالفندق ٥٤% عام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ مقابل نسبة اثقال فعلي/متوقع عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بلغت ٣٨%.



(٣٢)

رد الشركة :-

- تستهدف الشركة بالمقترح ٢٠٢٤/٢٠٢٣ أرباح من فئتي سفير ذهب بمبلغ ٣٣.٣ مليون جنيه ويزيادة كبيرة عن المعتمد لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ والقطن المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نتيجة الجهود التصريفية والاستراتيجية الهادفة من جانب إدارة الفندق وتسيير القنتق بعد التطوير والتحديث والواقع الجغرافي المتميز في مدينة ذهب حيث أنه غالباً ما يصلف على أنه الفندق الأول في مدينة ذهب والتي تجعله من أفضل الأماكن التي يرغب في اشغالها من قبل السياح بمدينة ذهب الأمر الذي أثر إيجابياً على زيادة حصة الفندق من عدد الليالي السياحية تعشأاً داخل سوق السياحة في مدينة ذهب.

الملاحظة رقم (١٠) :-

- قدرت الشركة بموازنتها التقديرية في ٢٠٢٤/٦/٣٠ انخفاض الالتزامات المتداولة بنحو ٣٧٢,٥٤٧ مليون جنيه بنسبة ٤٤,٥% (تتمثل في عدم تقدير دائنو توزيعات مقابل نحو ٢٩١,٠١٩ مليون جنيه فئتي متوقع على الرغم من استهداف تحقيق ربح بانخفاض ١٦,١% عن الفئتي/المتوقع ، وكذا حسابات دائنة أخرى بنحو ٣٧,٣٩٥ مليون جنيه بنسبة ٢٣%، وانخفاض ضريبة على المستحقة بنحو ٢٩,٠٢٢ مليون جنيه بنسبة ١٨%) ، وانخفاض الأصول المتداولة بنحو ٣٨١,٢٣٤ مليون جنيه بنسبة ٣٧,٩% (قد تلاحظ زيادة أرصدة عملاء وأوراق قبض بنحو ١٤,٨٢٠ مليون جنيه بنسبة ١٩,٤% وانخفاض التكتية وأرصدة لدى البنوك بنحو ٣٤٥,٠٦٥ مليون جنيه بنسبة ٥٦,٥% ، وانخفاض حسابات مدينة أخرى ولدى الشركات القابضة والشقيقة بنحو ٢٣,٧٧٨ مليون جنيه بنسبة ١٦,١%) مما ترتب عليه رأس مال عام مستهدف بلغ ١٦٠,٣١٢ مليون جنيه مقابل ١٦٨,٩٩٩ مليون جنيه فئتي / متوقع في ٢٠٢٣/٦/٣٠ بانخفاض ٨,٦٨٧ مليون جنيه بنسبة ٥,١% ، في حين بلغ رأس المال العامل في الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ نحو ٧٢,٧٣٣ مليون جنيه وهو تزيد عن ما استهدفته شركة عن عام الموازنة مما يستوجب التوضيح وقد ترتب على ذلك زيادة معدل السيولة المتوقعة حيث بلغ معدل لتداول المتوقعة في ٢٠٢٤/٦/٣٠ نحو ١,٣ مرة مقابل ١,٢ مرة فئتي/متوقع في ٢٠٢٣/٦/٣٠ ، أما بلغ معدل السيولة السريعة المتوقعة نحو ١,٦ مرة في ٢٠٢٤/٦/٣٠ مقابل نحو ١,٧ مرة فئتي/متوقع في ٢٠٢٣/٦/٣٠.

رد الشركة :-

- انخفاض الالتزامات المتداولة لعام الموازنة ٢٠٢٤/٢٠٢٣ حيث أن تقدير دائنو التوزيعات يتم بعد انعقاد الجمعية العامة واعتماد الموازنة وإظهار أثرها في العام التالي ، وانخفاض حسابات دائنة أخرى ترجع إلى سداد مستحقات خدماتية وتأمينات نهائية لخص أعمال تطوير فندق سفير ذهب ، وانخفاض ضريبة الدخل نتيجة انخفاض صافي الربح لعام الموازنة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ ، وزيادة أرصدة عملاء وأوراق قبض ودينون ترجع إلى زيادة حصة الشركة من إيرادات فندق النيل ريتز وكازينو الألعاب وفندق سفير ذهب مقارنة بالفئتي المتوقع عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ ، وانخفاض الحسابات المدينة الأخرى ولدى الشركات القابضة والشقيقة يرجع إلى تصرف على أعمال الإحلال والتجديد لفندق النيل ريتز كارتون خلال عام الموازنة ٢٠٢٤/٢٠٢٣ بمبلغ نحو ٧٣ مليون جنيه وهو ما توضحه الموازنة الإستثمارية بالإضافة إلى سداد مسؤولية جدونة القيمة المشاة على كازينو الألعاب ، وزيادة رأس المال العامل خلال الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ ترجع إلى زيادة أرصدة لتفعية لدى الشركة نتيجة زيادة إيرادات النشاط والتي يتم تحصيلها بالكامل بالدولار والاحتفاظ بأثر قدر ممكن عنها بالعملة الأجنبية لمواجهة مخاطر التغيرات في سعر الصرف ومقدرة الشركة على مواجهة ومداد الالتزامات التشغيلية والاستثمارية والتمويلية كما يلي :-

- قيام الشركة بإجراء توزيعات خلال عام الموازنة المقترحة عن موازنة عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بعد اعتماد الجمعية العامة لها وبمبلغ يقدر بنحو ٢٩١ مليون جنيه
- قيام الشركة بسداد أقساط الغروض طوينة ومتوسطة الأجل الربع سنوية والسدادات المعجلة بمبلغ نحو ٢٥٨ مليون جنيه مقارنة بمبلغ نحو ١٢٢ مليون جنيه خلال الفئتي / المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ والفوائد المدينة بعد زيادة سعر الفائدة عدة مرات تكون المقترح سداده نحو ١٨٦ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١٣٢ مليون جنيه متضمنة سدادات معجلة لتسوية قرض ذات سعر الفائدة الأعلى وبمبلغ يقدر بنحو ٢٢٢ مليون جنيه
- قيام الشركة بالسرف على الموازنة الاستثمارية ذاتياً وبمبلغ نحو ٣٢٢ مليون جنيه.



(٣٣)

- سداد ضريبة الدخل المحسوبة عن اقرار ضريبي عام الفعلي / المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بعد اعتماد الجمعية لها وبمبلغ نحو ١٦٢ مليون جنيه مقابلة بمبلغ نحو ٦٤١ ألف جنيه فقط سداد خلال عام الفعلي / المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢
- ومع الاخذ في الاعتبار مراعاة الشركة لتطبيق خطوط سيولة نقابية لازمة لتوفير الاستقرار والمصداقية Solvency وذلك بتكوين احتياطي امن لسيولة وذلك لضمان سداد جميع الالتزامات وسداد أصل القرض وفوائده في حال تعثر التشغيل وتلدرتت لفترة بحوالي ٣ شهور.
وبالتالي التأثير في انخفاض رأس المال العامل وانخفاض معدل التداول ومعدل السيولة المدربة المتوقعة .

المحوظة رقم (١١) :-

- قدرت الشركة بموازنتها التقديرية في ٢٠٢٤/٦/٣٠ انخفاض فروض ضريبة الأجل من البلوك 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 التموينية المقدرة عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ إلى ١٦٣,٤٦٦ مليون جنيه مقابل فعلي / متوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نحو ١٤٥,٨٩٢ مليون جنيه.

رد الشركة :-

- ملاحظة ايجابية وترجع الى سداد الأقساط الربع سنوية من الشرائح الثلاث بالإضافة الى سدادات معجلة لشريحة القرض الثالثة ذات سعر الفائدة الأعلى ، وزيادة المصروفات التموينية والتي ترجع إلى زيادة سعر الفائدة المعهنة عدة مرات خلال عام الفعلي/المتوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وافترض زيادتها مرة اخرى في سبتمبر ٢٠٢٣ بمقدار مائة نقطة .

المحوظة رقم (١٢) :-

- أستهدفت الشركة بموازنتها ٢٠٢٣/٢٠٢٢ قيمة مضافة صافية بنحو ٩٣١,٥٧٣ مليون جنيه مقابل ثمة مضافة صافية فعلي/متوقع ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نحو ٧٦٨,٢٦٠ مليون جنيه مقابل فعلي ٢٠٢٢/٢٠٢١ نحو ٤٧٤,٩٨٧ مليون جنيه.

رد الشركة :-

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

المحوظة رقم (١٣) :-

- قدرت الشركة بموازنتها التقديرية في ٢٠٢٤/٦/٣٠ صافي تدفقات نقدية سلبية بلغت ٣٤٥,٠٦٦ مليون جنيه كمحصنة 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 كمحصنة لتدفق نقدي موجب من أنشطة التشغيل بنحو ٦٠٣,١٣٨ مليون جنيه وتدفق نقدي سالب من كل من أنشطة الإستثمار بنحو ١٠٥,٩١٥ مليون جنيه وأنشطة التمويل بنحو ٢١٧,٥١٩ مليون جنيه ، ومحصنة تغير في أسعار العملات الأجنبية بنحو ٢٦٨,٩٨٨ مليون جنيه.

رد الشركة :-

- يرجع زيادة التدفق النقدي الموجب عن أنشطة التشغيل في المقترح ٢٠٢٤/٢٠٢٣ لزيادة إيرادات فندق النيل ريتزكارلتون وكازينو الألعاب وسفير دهب عن الفعلي/المتوقع عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ .



(٣٤)

- 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 إلى مبلغ ٣٥٠ مليون جنيه يخص الإستثمارات الجديدة
- أما زيادة صافي التدفق النقدي من أنشطة التمويل بالسالب في المقترح ٢٠٢٤/٢٠٢٣ ترجع إلى سداد أقساط القروض المستحقة طويلة ومتوسطة الاجل والسدادات المتحقة للقروض بالإضافة إلى سداد داللو التوزيعات.

الملاحظة رقم (١٤) :-

- تستهدف الشركة في موازنتها الإستثمارية لعام ٢٠٢٤/٢٠٢٣ اعتماد نحو ٣٩٤.٤٤٧ مليون جنيه تتضمن عمليات إحتلال وتجديد لفندق النيل ريتز كارتون بنحو ٧٢,٧٣٥ مليون جنيه ، والمشاركة في إستثمارات جديدة بنحو ٣٠٠ مليون جنيه ، ونحو ١.٠٩١ مليون جنيه لفندق سفير دهب ريزورت واستكمال برامج الحاسب الآلي لشركة (E.R.P) بنحو ١.٤٦٣ مليون جنيه ، علماً بأنه حتى ٢٠٢٣/٣/٣١ تم تنفيذ نحو ١٣,٤٧٩ مليون جنيه من المخطط للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٤ البالغ ٢٩٦,٤٠٩ مليون جنيه بنسبة ٦,٩% حيث تلاحظ تدني نسب تنفيذ أعمال تطوير فندق ريتز كارتون وسفير لنصل إلى نحو ١٩,٣% من المخطط وتجاوز صرف أعمال الحاسب للشركة للمخطط حيث بلغت نسبة المنصرف ١٦١% بالإضافة إلى صرف ٨٦,٦ مليون جنيه لتطوير فندق سفير بدون إعتمادات.

رد الشركة :-

- تستهدف الموازنة الإستثمارية التي تنفيذ خطة الإحتلال والتجديد لفندق النيل ريتز كارتون والتي لها الأثر الإيجابي على زيادة إيرادات الفندق والتي يجب أن يتم تنفيذها للمحافظة على مستوى الفندق وعلامة التميز والذي يصف رقم ٢ في مصر - وأنه جارى الإنتهاء من تنفيذ كافة بنود الخطة الإستثمارية المعتمدة بالفعل المتوقع عن أعمال الإحتلال والتجديد لفندق النيل ريتز كارتون وذلك طبقاً لحرارة الأشغال الفعلية بالفندق
- والخفاض نسب تنفيذ أعمال الإحتلال والتجديد لفندق النيل ريتز ترجع إلى أن معظم نفود الصرف يتم استيرادها من الخارج والتي تأثرت بشدة نتيجة انخفاض حركة الاستيراد والقرارات المتعلقة بذلك والتي لا دخل للشركة أو الفندق بها.
- بالنسبة لبرامج الحاسب الآلي لشركة (E.R.P) تجاوز نسبة المنصرف نتيجة ان القيمة التعاقدية لها بالدولار الأمريكي وبناء على سعر الصرف في تاريخ السداد وبناء على المطالبات التي ترد للشركة في هذا الشأن عقب الإنتهاء من كل مرحلة من مراحل التنفيذ وتم الإنتهاء من معظم برامج الشركة وجرى 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 وإجمالي المبلغ حتى تاريخه يبلغ نحو ٣٢٨ مليون جنيه وتم الصرف بعد نهو الإستلام واستيفاء الملاحظات وطبقاً لخصائص الأعمال المنفذة وبعد استيفاء جميع المطالبات المستحقة من الجهات المختصة بملح تراخيص تشغيل الفندق طبقاً للإشراطات المحدثة لقنات الخمس لجمهورية مصر العربية.
- ثم تحدث السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة الفايضة لتسليحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة لشركة مصر للفنادق وأعطت الكلمة للسادة المساهمين.



(٣٥)

تحدث السيد المساهم/ أحمد زينهم قائلاً : شاعراً السيدة الأستاذة / مرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة وقام بالترحيب بالسادة الحضور ووجه الشكر لمجلس إدارة شركة مصر للفنادق وبالأخص عمرو عطية لتجهود الميؤونة وتفريق العمل المتميز والسادة العاملين على ما تم بذله من مجهودات على ما تم من إنجازه في هذه الموازنة والإيرادات المبشرة ، ثم سأل بالنسبة لتجزئة السهم حيث كان تقدم السيد / عاطف المحمودى من قبل في جمعية سابقة عن تجزئة السهم فما الموقف من هذه التجزئة ، وكذلك الموقف من المشروعات الإستثمارية ، وكذلك الكيوبون الموزع للشركة.

فردت عليه السيدة الأستاذة / مرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة تلميحاً والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة بأن هناك دراسة تتم لتجزئة السهم ، وبالنسبة للمشروعات الإستثمارية هناك أيضاً دراسة لعدد من البدائل للإستثمار في مشروعات متعددة وسوف يتم الإلادة والعرض على الجمعية العامة للشركة، وبالنسبة لموضوع الكيوبون فسوف يكون ذلك بعد عرض الموقف التالي في نهاية العام المالي.

وتحدث السيد المساهم/ جمال فرحان محمد بكر قائلاً السيدة الفاضلة /مرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة تلميحاً والفنادق ورئيس الجمعية العامة - السيد الأستاذ / رئيس مجلس إدارة شركة مصر للفنادق والسيد الأستاذ العضو المنتدب التنفيذية - السادة أعضاء مجلس الإدارة وجميع العاملين - ثلثي مصر بين الأمم والدول وتصدر ملايين الأطنان من المحاصيل الزراعية والمواد الغذائية لجميع دول العالم وتصبح سلعة غذاء العالم ، وتصدر الفانض من الكهرباء خاصة بعد تفجير نوره سترينج ١ ونورد سترينج ٢ ، وتمتلك مصر أقوى جيش وطني في العالم لا يعترف بالميليشيات ولا المرتزقة ولا يبدأ بالعنوان ، ومصر بعيدة عن خطر الزلازل والحرائق والفيضانات والجفاف ، وأعلن الرئيس فلاديمير بوتين رئيس أقوى ثلثي دولة في العالم أن الدولة الوحيدة المؤهلة لكي تكون مركز عالمي للحبوب في العالم هي مصر لما تمتلكه من صوامع وإمكانات تخزين ، من أجل ذلك حازت مصر أعجاب المساحين من بلاد العالم وأصبحت مصر أهم مقصد على جميع المواقع الإلكترونية السياحية ، فهل أصحاب الشأن القندقي والسياحي في مصر سيكونون على إستعداد أمام هذا التحدي القندقي والسياحي من حيث الإستيعاب المتوقع والمشروعات المستقبلية بشكل تام وبشكل خاص مصر للفنادق.

ثم تلت السيدة الأستاذة / مرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة تلميحاً والفنادق ورئيس الجمعية العامة لشركة مصر للفنادق قرارات الجمعية العامة العادية كما يلي :

— اعتماد الموازنة التقديرية لشركة مصر للفنادق للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٤.

القرار :-

- الموافقة على تعديل الموازنة التقديرية للشركة على أساس إستهداف سعر بيع الغرفة بفندق الريتزكارتون بمبلغ ٢٩٠ دولار مع تعديل الموازنة الإستثمارية للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٤ الواردة في التقرير بالغاء مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه الخاصة بالمشروعات الإستثمارية الجديدة على أن يتم عرض أي مشروع إستثماري على لجنة الإستثمار المركزية بالشركة القابضة ومجلس إدارة الشركة القابضة قبل السير في أي إجراءات تنفيذية واعمال لئلا على الموازنة التقديرية للشركة مع تفويض مجلس إدارة الشركة القابضة في اعتماد الموازنة المالية للعام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٤ وأي تعديلات خاصة بموازنة الإستثمارية.



(٣٦)

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

▪ إعتماد المنحة الاستثنائية 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 وبنك طبقاً لقرار السيد / وزير قطاع الأعمال 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 الأعمال العام رقم (٤٢) لسنة ٢٠٢٣ مع اعتماد الحد الأدنى لأجر ليصبح ٣٥٠٠ جنيه .

▪ 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 الحالى فى ٢٠٢٤/٦/١٥ ليصبح على النحو التالى :

- السيد الأستاذ / حسين رضوان محمد إبراهيم رضوان رئيس مجلس الإدارة

- السيد الأستاذ / عمرو عطيه 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 .



(٣٧) -

وانتهى الاجتماع على ذلك ،،،

قارئ الأصوات :-

- السيد الأستاذ / سعد صابر عنى الحاج
 - السيد الأستاذ / حسين عنى الكريمنى
 - أمين سر الجمعية العامة للشركة
 - السيد الأستاذ / محسن سيد غريب
- الجهاز المركزى للمحاسبات :

وكيل الوزارة القائم بأعمال مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق

السيد المحاسب / أشرف عبدالله شعيب
وكيل الوزارة - نائب أول مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق

السيد المحاسب / يسرية عبد الرحيم احمد
مدير عام - نائب مدير الإدارة - إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق

السيدة المحاسبة/داليا محسن محمد احمد
مراقب الحسابات - إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق - الجهاز المركزى للمحاسبات

السيدة المحاسبة / دعاء سيد عبد الشافى

رئيس مجلس إدارة

شركة القابضة لسياحة والفنادق

ورئيس الجمعية العامة لشركة مصر للفنادق

مدير
(مرفقت حطبة)



تحريراً فى : ٢٠٢٣/٨/٢٨