

السيد الأستاذ / زكريا عبد الفتاح حمزة

نائب رئيس قطاع الإفصاح والحوكمة


البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ::

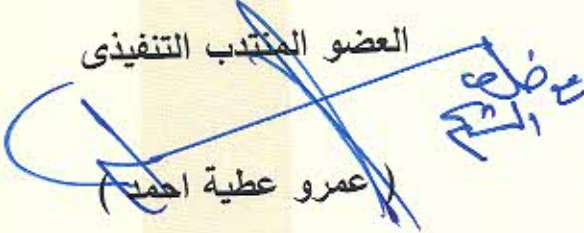
بالإشارة إلى والمادة رقم (٣١) بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية الصادرة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢١ والمادة (٤٥) الصادرة بقرار الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٦ وتعديلاتهما .

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم محضرى إجتماع الجمعية العامة العادية(الموثق) للشركة المنعقدة فى ٢٠٢٣/١٠/٢ والجمعية العامة غير العادية(الموثق) للشركة المنعقدة فى ٢٠٢٣/١١/٥ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،



العضو المنتدب التنفيذى


الإعمر عطية أحمد





محضر

إجتماع الجمعية العامة العادية

لشركة مصر للفنادق (الموثق)

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٢



محضر

اجتماع الجمعية العامة العادية

لشركة مصر للفنادق (الموثق)

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٢

اجتمعت الجمعية العامة العادية لشركة مصر للفنادق في تمام الساعة الثانية والنصف من ظهر يوم الاثنين الموافق ٢٠٢٣/١٠/٢ بفندق النيل رينزكارنتون - قاعة القاهرة وذلك بناء على الدعوة الموجهة من السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة - رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة والتي نشرت بالتصريح وأرسلت للمساهمين بالبريد المسجل طبقاً لأحكام القانون. وذلك للنظر في جدول الأعمال الآتى :-

- ١- تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وتقرير الحوكمة عن السنة المالية ٢٠٢٢/٢٠٢٣.
- ٢- الإحاطة بتقرير السادة / مراقبي حسابات الشركة وتقرير تقييم الأداء لنجهاز المركزى للمحاسبات عن المركز العالى فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ وحسابات النتيجة عن السنة المالية ٢٠٢٣/٢٠٢٢ ورد الشركة عليهما.
- ٣- التصديق على قائمة المركز العالى فى ٢٠٢٣/٦/٣٠.
- ٤- التصديق على حسابات النتيجة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ وحساب التوزيع عن السنة المالية ٢٠٢٣/٢٠٢٢.
- ٥- إبراء ذمة مجلس الإدارة وإخلائه من المسئولية عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٣/٦/٣٠.

وتولى رئاسة الاجتماع السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة - رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة وقد وجهت الدعوة لسادة 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 مسع | 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 الاتحاد العام لعمال مصر) |



محضر إجتماع الجمعية العامة العادية
المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٢

(٢)

مجلس إدارة شركة مصر للفنادق :-

- | | |
|------------------------------|--|
| رئيس مجلس الإدارة | - السيد الأستاذ/حسين رضوان محمد |
| العضو المنتدب التنفيذي | السيد الأستاذ/عمرو عطيه احمد |
| عضو غير متفرغ | - السيدة الأستاذة/ رشا محمد عمر توفيق |
| عضو غير متفرغ عن المال الخاص | - السيد الاستاذ /محمد هشام عبد اللطيف عباس زعزوع |
| عضو غير متفرغ | - السيد الأستاذ / محمد هانى سيف النصر |

عضو الجمعية العمومية :-

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

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

- | | |
|--|---|
| وكيل الوزارة - القائم بأعمال مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق | - السيد المحاسب/ سلامه محمود رياض |
| 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 المركزي للمحاسبات (الإدارة المركزية للخطة وتقييم الأداء) :-

- | | |
|---|---|
| القائم بأعمال الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقييم الأداء لقطاعات الاختصاص | - السيد المحاسب/ نقيسه مكي احمد |
| وكيل الوزارة-رئيس قطاع المشرف على إدارة الفنادق | - السيدة المحاسبة/حنان كمال الدين زيادة |
| مدير عم الإدارة العامة للفنادق | - السيدة المحاسبة/سحر رشدي إبراهيم |

مركز معلومات القطاع العام :-

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

وبدأ الاجتماع بتعيين السيد/أمين السر والسادة جامعى الأصوات للجمعية العامة العادية لشركة كالاتى :-

أمين سر الجمعية العامة العادية لشركة مصر للفنادق :-

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| السيد الأستاذ / سامح سعيد على | اخصالى اول - قطاع المكتب الفنى |
|-------------------------------|--------------------------------|



(٣)

جامعى الأصوات :-

- السيد الأستاذ / سعد صابر على الحاج
- السيد الأستاذ / حسين على الكريشى
مستشار (أ) والمشرف على قطاع الأوراق المالية
مدير عام الأوراق 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 لعدد (٣١٦٤١٣٠٦) سهما من عدد الأسهم الكلية البالغ قدرها (٣٩٦٠٠٠٠٠) ونسبة الحضور ٧٩.٩%.

وقد أفتحت 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/ العضو المنتدب التنفيذى البدء بتلاوة تقرير مجلس إدارة الشركة عن العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢٣.

تحدث السيد الأستاذ/ حسين رضوان محمد رئيس مجلس الإدارة قائلاً : (بسم الله الرحمن الرحيم) أوجه الشكر للشركة القابضة والجهاز المركزى للمحاسبات والسادة العاملين بشركة مصر للفنادق والسادة الحضور وسوف أعرض على حضراتكم اميزانية العمومية عن العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢٣ بالنسبة لإجراءات نقل التبعية تعمل تحت مظلة أحكام قانون شركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحنه التنفيذية :

تم البدء فى إجراءات التنازل (البيع) للشقق لصالح الشركة القابضة للسياحة والفنادق من خلال تقييم الوحدات وفقاً للقرار ٦٣٣ لسنة ٢٠٢٠ الصادر من رئيس مجلس الوزراء . والعرض على الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٢٧ والتي وافقت على البيع.

وجارى استكمال الإجراءات اللازمة سرعة نقل تبة الشركة تنفيذاً لأحكام قانون ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ المشار إليه مع مراعاة كافة القوانين والقرارات ذات الصلة

التعليق على نتائج أعمال الفنادق وكازينو الألعاب :-

١-التعليق على عوائد فندق النيل ريتز كارلتون عن العام المالى فى أرقام :-



(٤)

القيمة بالآلاف جنيه

البيان	فعلي ٢٠٢٣/٢٠٢٢	موازنة ٢٠٢٢/٢٠٢٢	مقارن ٢٠٢٢/٢٠٢١	نسبة النمو عن المقارن %
حصة شركة "مصر للفنادق"	٦٥٥ ٨٤١	٢٨٧ ٢٣٥	٣٢٢ ٧٨٨	%١٠٣
نسبة الإشتغال	%٧٦	%٦٨	%٧٣	%٤
سعر بيع الغرفة (متوسط) جنيه	٧١٧٤	٣ ٨٤٠	٣ ٧٥٩	%٩٠
سعر بيع الغرفة (متوسط) دولار	٢٨٠ دولار	١٤٨ دولار	٢٢٨ دولار	%٢٣
معدل الـ Rev-Par	٥ ٤٦٦	٢ ٦٢٧	٢ ٧٤٠	%١٠٠

٢- التعليق على عوائد كازينو الألعاب عن العام المالي في أرقام :-

القيمة بالآلاف جنيه

البيان	فعلي ٢٠٢٣/٢٠٢٢	موازنة ٢٠٢٢/٢٠٢٢	مقارن ٢٠٢٢/٢٠٢١	نسبة النمو عن المقارن %
حصة شركة مصر للفنادق	٣٠٢ ٤٣٦	٢٣٠ ٥٣٢	٢١٠ ٠٨٠	%٤٤

٣- فندق سفير دهب ريزورت :-

القيمة بالآلاف جنيه

البيان	فعلي ٢٠٢٣/٢٠٢٢	موازنة ٢٠٢٣/٢٠٢٢	مقارن ٢٠٢٢/٢٠٢١
حصة شركة "مصر للفنادق"	١٧ ٧١٠	١٥ ٥٦٣	(٧٠٢٦)
نسبة الإشتغال	%٣٨	%٨٠	-
سعر بيع الغرفة (متوسط) جنيه	٢٣ ٤٧	٦٦٤	-
سعر بيع الغرفة (متوسط) دولار	٨٤ دولار	٤٢ دولار	-
معدل الـ Rev-Par	٩٠٠	٥٢٢	-

تم الانتهاء من أعمال التطوير وحصول الفندق على ترخصة بتصنيف مستوى خمس نجوم وبذلك يصبح الفندق الوحيد بمدينة دهب والحاصل على تصنيف مستوى خمس نجوم وتم الافتتاح الرسمي للفندق في سبتمبر ٢٠٢٢ وتحقق عوائد تماثل خلال الفترة من سبتمبر حتى يونيو ٢٠٢٣ تفوق المدرج بالموازنة التقديرية.

٢- السيطرة على القروض :-

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

تستهدف الشركة تقليل تكلفة الاقتراض خلال الفترة القادمة من خلال اجراء سدادات معجلة لشريحة القرض الشتية ذات سعر الفائدة الاعلى وسيتم زيادة السدادات المعجلة خلال الفترة القادمة نتيجة زيادة سعر الفائدة المدينة ، بالإضافة إلى الانتظام في سداد الأقساط اربع سنوية للقروض طويلة الاجل والانتهاء من سداد التسهيل الائتماني متوسط الاجل واقفائه بالكامل في أكتوبر ٢٠٢٣ .



(٥)

تبنى خطة الشركة وإجراءاتها في ذلك إلى تأمين أكبر قدر ممكن من العملة الأجنبية نظراً أن احتياجات الاستثمار الجديد وتجدد فندق النيل ريزورتون معظمها بالدولار الأمر الذي يعنى التحوط من انخفاض سعر العملة المحلية. تتابع الشركة بصفه مستمرة كافة المخاطر الفرجية من حيث التنبؤ المحيطة ويتم تحديد نوع تلك المخاطر وترتيبها وطريقة إدارتها وصولاً لسيول تلاقيها بحيث تظل في مستوى عملي منطقي مع المراقبة الدقيقة لتولمت حدوث المخاطر سواء في الأجل (القصيرة، المتوسطة، الطويلة)، وتوجد لدى الشركة درجة كبيرة في الاستجابة للمخاطر من حيث إيجاد خطط فعلة تؤدي إلى إزالة المخاطر أو تقليل أثرها حيث يتم مراعاة ذلك في الخطط المستقبلية للشركة ومنها مخاطر السوق المالية ومخاطر الائتمان والمواجهة هذه المخاطر تقوم شركة بتوظيف المحفظة المالية لديها وتنويع إدارة المحفظة المالية رداً على تلك المخاطر.

تستهدف الشركة تطبيق خطوط سيولة دفاعية لازمة لتوفير الاستقرار والقدرة على مجابهة انخفاض التدفقات النقدية الداخلية Silveney وذلك بتكوين احتياطي أمن السيولة لضمان سداد جميع الالتزامات وسداد أصل القرض وفوائده في حال تعثر التشغيل وتقدر تلك الفترة بحوالي ٣ شهور. ولمواجهة تلك المخاطر بدأت الشركة في تكوين احتياطي نقدي من العملة الأجنبية لمواجهة تلك المخاطر. وقد تأكدت نجاح إستراتيجية الشركة في ذلك من خلال التغيرات المتتالية في أسعار الصرف للدولار الأمريكي أمام الجنية المصري من ١٥,٦٦ جنيهه وزيدته ليصل حالياً لما يقارب نحو ٢١ جنيهه.

البدء في استثمارات جديدة:-

يتم دراسة العديد من الفرص الاستثمارية بمعرفة لجنة الاستثمار بالشركة ولعرض الأفضلية بعد إجراء دراسات الجدوى الاقتصادية على مجلس إدارة الشركة تهيئاً للعرض على لجنة الاستثمار المركزية ومجلس إدارة الشركة القابضة لأخذ الموافقة عليها قبل البدء فيها. وقد تم حصر عدة مشروعات لاختيار أفضلها مع الموازنة مع ما تملكه الشركة من سيولة دولارية واستغلالها الاستغلال الأمثل.

٤- الشركات المشتركة :-

- بالنسبة إلى الاستثمار لدى شركتي رواد الواحات السياحية ، مصر سيناء للسياحة فإن الشركة ترى جدوى من الاحتفاظ بهما بالرغم من عدم تحقيق عوائد ويرجع ذلك لبدء تحقيق شركة رواد الواحات أرباح وتغطية الخسائر وإمكانية تحقيق عوائد للشركة منها بمجرد الانتهاء من تطوير وتحديث الفنادق المملوكة لها ، أما بالنسبة لإستراتيجية الشركة عن مساهمتها لدى شركة مصر سيناء للسياحة فإن الشركة تؤكد جدوى الاستثمار بها نظراً لدخول الشركة في تنفيذ مشروع التخليط الأعظم والذي يلقي اهتمام كبير من القيادة السياسية ومتابعة المشروع والتوجيه بسرعة تنفيذه بأسرع وقت ورغبة الشركة في إمكانية شراء حصة مصر للسياحة لدى شركة مصر سيناء للسياحة.

شركة مصر أسوان بدأت في تحقيق نتائج واعدة والفنادق المملوكة لها (لقرناري - أبو سمبل) بدأت في التطوير وبدأت في إجراء توزيعات على المساهمين لأول مرة منذ سنوات طويلة.

-العمل عن كُتب على متابعة إنهاء التصفية لشركة انشورق الأوسط للتتمة السياحية والتي كانت متوقفة لأكثر من ٣٥ سنة حيث نجحت الشركة في الحصول على مبلغ نحو ٤,٥ مليون جنيه من التصفية.

تهدف الشركة إلى تعظيم استثماراتها في شركة ابوظبي للتتمة السياحية وبنالغة ٢,٧٢% من رأس مالها حيث أنها هي الشركة الوحيدة التي تدر توزيعات وتحقق ارباح للشركة تتجاوز سنوياً نحو ١,٨ مليون جنيه في الظروف الطبيعية.

٥- 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 وسيتم الانتهاء من معظم المديونية قبل نهاية عام الموازنة المعتمدة ٢٠٢٣/٢٠٢٤ وبما 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 وبما تؤدي لزيادة السيولة النقدية والتي يمكن استثمارها في المشروعات الجديدة المزمع الدخول فيها.

يتم عمل خطة عمل متكاملة Business Plan ويتم توضيح خطط التطوير والإحلال والتجديد واليات سداد الإلتزامات المالية المتنوعة على الشركة وتم إعداد Business Plan بطريقة مرنة بحيث يتم تعديله خلال أية أحداث جوهرية مثل أزمة الحرب الروسية الأوكرانية ونقلات سعر الصرف وتغيرات أسعار الفائدة من البنك المركزي المصري وذلك لمدة خمسة سنوات مقبلة مفصلة على أساس ربع سنوي.



(٦)

التعليق على ذئمة الدخل :-

إيرادات النشاط :-

بلغت إيرادات النشاط خلال الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ مبلغ نحو ٩٧٦ مليون جنيه مقابل إيراد مبلغ نحو ٥٣٣ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ٤٤٣ مليون جنيه ونسبة زيادة نحو ٨٣% وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ نحو ٥٢٦ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٤٥٠ مليون جنيه ونسبة زيادة نحو ٨٥% ويرجع ذلك إلى أرباح تشغيل فندق النيل رينزكارلتون بدرجة غير مسبوقه والناجئة عن زيادة نسب الإشغال الفندقى وصلت لحدود متوسط ٧٦% وتحقيق الفندقى إيرادات تجاوزت نحو مليار جنيه وبلغت حصة شركة "مصر للفنادق" عن الفترة نحو ٦٥٥ مليون جنيه. وكذلك تأثير كازينو الألعاب والذي حقق إيرادات للشركة خلال الفترة بلغت نحو ٣٠٢ مليون جنيه.

بلغ صافى أرباح النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBIT) خلال الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ أرباح بمبلغ نحو ٨٦٥ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ نحو ٤٣٠ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها ٤٣٤ جنيه ونسبة زيادة ١٠١% ويرجع ذلك نتيجة الى زيادة إيرادات النشاط لفندق "النيل رينزكارلتون" وكازينو الألعاب وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٤١٨ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٤٤٧ مليون جنيه ونسبة زيادة قدرها حوالي ٥٢%.

بلغت المصروفات التمويلية خلال الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ مبلغ نحو ١٤٤ مليون جنيه مقابل مبلغ نحو ٩٩ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق وبزيادة قدرها نحو ٤٥ مليون جنيه ونسبة زيادة نحو ٤٥% وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ١٠١ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٤٢ مليون جنيه ونسبة زيادة قدرها نحو ٤٢% نتيجة زيادة سعر الفائدة عدة مرات وصلت ٧%.

بلغت الفوائد الدائنة خلال الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ مبلغ نحو ٣٥ مليون جنيه مقابل مبلغ نحو ١٣ مليون جنيه بالموازنة المعتمدة ٢٠٢٢/٢٠٢٢ بزيادة قدرها نحو ٢٢ مليون جنيه ونسبة زيادة تبلغ نحو ١٦٧% وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ١٣ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ١٦٩% ويرجع ذلك إلى اتجاه الشركة للاحتفاظ بالدولار الأمريكي وربطه كودائع بولارية لأجل قصيرة الأجل وتجدد بالعائد وطبقا للخطة المالية وإدارة السيولة وبدلاً عن الجنيه المصري والذي يمكن أن يحقق فوائد دائنة أعلى إلا أنه نجد إجمالي الإيرادات بالشركة المحققة عند الاحتفاظ بالدولار تكون أعلى لكونها تتحقق من جاتيين أرباح فروق العملة والفوائد الدائنة.

بلغت صافى أرباح النشاط خلال الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ مبلغ نحو ٧٥٦ مليون جنيه مقابل مبلغ نحو ٣٤٥ مليون جنيه عن العام السابق بزيادة قدرها نحو ٤١١ مليون جنيه ونسبة زيادة قدرها نحو ١١٩% عن فترة المقارنة ، وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة والبالغ نحو ٣٢٩ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٤٢٦ مليون جنيه ونسبة زيادة قدرها نحو ١٢٩% . بلغ صافى أرباح العمام قبل الضرائب خلال الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ مبلغ نحو مليار جنيه مقابل أرباح بمبلغ نحو ٣٧٥ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ٦٢٦ مليون جنيه ونسبة زيادة نحو ١٦٧% وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح بمبلغ ٣٣٠.٦ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٦٧٠ مليون جنيه ونسبة زيادة قدرها ٢٠٢.٨%.

بلغ صافى اربح بعد الضرائب خلال الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ أرباح بمبلغ نحو ٨٢٠ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ ٣٥١ مليون جنيه عن العام السابق بزيادة قدرها نحو ٤٦٩ مليون جنيه ونسبة زيادة نحو ١٣٤% وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة والبالغ نحو ٢٩١ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٥٢٩ مليون جنيه ونسبة زيادة قدرها نحو ١٨١%.

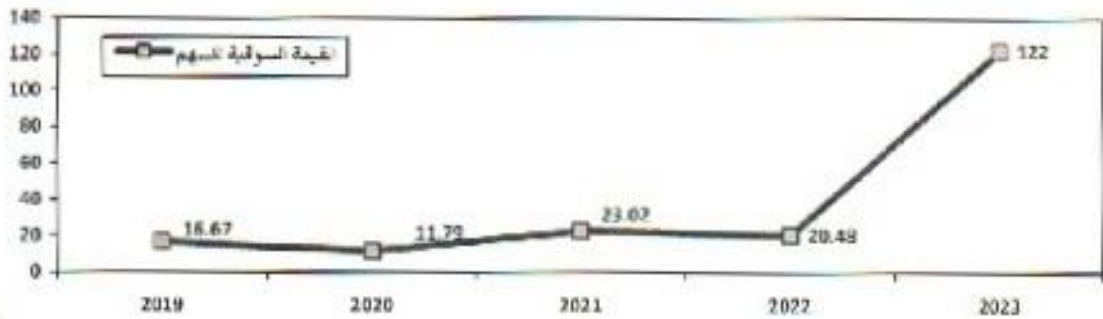


الميزانية	العملي	المستهدف	المقارن	التغير عن المقارن	
				2022/2021	2023/2022
	2023/2022	2023/2022	2022/2021	قيمة	%
الميزانية					
الأصول غير المتداولة	1 383 217	1 543 332	1 363 854	19 363	1.42%
الأصول المتداولة	1 435 161	526 318	666 916	768 245	115.19%
المجموع المشاركة	455 935	281 413	254 625	201 310	79.06%
رأس المال العنصر	979 226	744 905	412 291	566 935	137.51%
إقتراض الاستثمار وتمويل مماثلين	2 362 443	1 788 237	1 776 145	586 298	33.01%
حقوق الملكية	1 514 345	933 609	838 526	675 819	80.60%
فروض طويلة الأجل	715 487	714 027	821 772	(106 285)	(12.93%)
التغطية الموجبة	132 611	140 602	115 847	16 764	14.47%

ويبين من الجدول السابق:

زيادة إجمالي الاستثمار لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ عن المقارن لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بمبلغ نحو ٥٨٦ مليون جنيه.
زيادة حقوق الملكية لعام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ عن المقارن لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بمبلغ نحو ٦٧٦ مليون جنيه نتيجة زيادة أرباح العام.
انخفاض الفروض طويلة الأجل عن المقارن لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بمبلغ نحو ١٠٦ مليون جنيه نتيجة الانقضاء في سدادات الفروض عن الاقساط الربع سنوية وإجراء سدادات معجلة.
مؤشرات سهم الشركة في ضوء نتائج الأعمال عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ :

مقارن	فعلي	بيان
٢٠٢٢/٢٠٢١	٢٠٢٣/٢٠٢٢	
٣٥٠.٦٠٨.٥٧٠	٨١٩.٧٦٠.٠٩٠	صافي أرباح السنة بعد الضرائب
		مقسوماً على:
٣٩٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٩٦.٠٠٠.٠٠٠	عدد الأسهم (بعد تجزئة السهم)
٨.٨٥	٢٠.٧٠	نسبة السهم في صافي أرباح السنة (جنيه/سهم)
١٨.٧٦	١٢٢	القيمة السوقية للسهم المتداولة في تاريخ ٢٠٢٣/١٠/٢ (جنيه/سهم)
١.١ مرة	٥.٩ مرة	P.E-Ratio (عدد مرات تغطية سعر السهم بالعوائد)



(٨)

تطور مؤشر EGX ٣٠ في مقابل سهم شركة "مصر للفنادق"

التاريخ	مؤشر EGX ٣٠	MHOF
نوفمبر ٢٠١٩	١٣٨٥٠	١٥,٥٤
يوليو ٢٠٢٣	١٧٥٩٦	١٢٢

والأمر معروض على الجمعية العامة لشركة مصر للفنادق للنظر في اعتماد الآتي :

- ١- تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن السنة المالية ٢٠٢٣/٢٠٢٢ وتقرير الحوكمة عن نفس الفترة.
- ٢- الإحاطة بتقرير اسادة/مراقبي حسابات الشركة وتقرير تقويم الأداء لنجهاز المركزي للمحاسبات عن المركز المالي في ٢٠٢٣/٦/٣٠ وحسابات النتيجة عن السنة المالية ٢٠٢٣/٢٠٢٢ ورد الشركة عليهما.
- ٣- التصديق على قاتمة المركز المالي في ٢٠٢٣/٦/٣٠.
- ٤- التصديق على حسابات النتيجة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/٦/٣٠ وحساب التوزيع عن السنة المالية ٢٠٢٣/٢٠٢٢.
- ٥- إبراء ذمة مجلس الإدارة وإخلائه من المسئولية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/٦/٣٠.

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

كما نتوجه بالشكر للسيد المحاسب / وكيل أول الوزارة - 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/ رئيس قطاع التجارة الخارجية والنقطن والسياحة والفنادق والسيدة المحاسب/ رئيس قطاع والمشرف على إدارة الفنادق والسيدة المحاسب/ مدير عام الإدارة العامة للفنادق.

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

ثم تحدث السيد الأستاذ المحاسب/ سلامة محمود رياض - وكيل الوزارة - التقدم بأعمال مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق - انجهاز المركزي للمحاسبات؛ كل عام وحضراتكم بخير ونشرف بأن نعرض على الجمعية العامة للشركة تقرير مراقب الحسابات عن التميزالية للشركة عن العام المالى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ ومع العلم بأن التقرير أمام حضراتكم معروض ويعتبر مفروء بالكامل وكذا تعقيب الإدارة على رد الشركة عليه وسوف تقوم السيدة المحاسبية/يسرية عبد الرحيم أحمد وكيل الوزارة - نائب أول مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق - الجهاز المركزي للمحاسبات بعرض التقرير .



(٩)

تحدثت السيدة المحاسبة/يسرية عبد الرحيم أحمد وكيل الوزارة - نائب أول مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق - الجهاز المركزي للمحاسبات بسم الله الرحمن الرحيم
السادة مساهمي شركة مصر للفنادق

راجعنا القوائم المالية لشركة مصر للفنادق (شركة تابعة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام قانون قطاع الأعمال العام رقم (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ المعدل بالقانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ و لائحته التنفيذية و المتمثلة في قائمة المركز المالي في ٢٠٢٣ / ٦ / ٣٠ والبالغ مجموع أصولها نحو ٢٨١٨ مليون جنيه و قائمة الدخل بصافي ربح بعد الضرائب يبلغ نحو ٨٢٠ مليون جنيه و كذا قوائم الدخل الشامل و المتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية و غيرها من الإيضاحات .

الملاحظة الأولى :

• مازالت الشركة تم تشه من إجراءات نقل التبعية للعمل تحت مظلة قانون شركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠٢١/٦/٣٠ بالموافقة على تحويل الشركة من العمل تحت مظلة القانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ المعدل بالقانون ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ للعمل تحت مظلة القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته إعمالاً لأحكام المادة (٣٩) مكرر من القانون ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ وإستكمالاً للإجراءات قامت الشركة بعقد جمعية عامة غير عادية بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٢٧ للتنازل (بالبيع) عن عدد ٨ شقق المملوكة لها بمدينة نويبع - محافظة جنوب سيناء للشركة القبضة للسياحة والفنادق لوجود أسهم مملوكة لأجانب والأسهم محملة بحصة عقارية على أن يتم تقييم الوحدات وفقاً للقرار ٦٣٣ لسنة ٢٠٢٠ الصادر من مجلس الوزراء .
نوصي بإستكمال إجراءات نقل تبعية الشركة تنفيذاً لأحكام قانون ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ المشار إليه ، مع مراعاة كافة القوانين والقرارات ذات الصلة.

الملاحظة الثانية :

بلغ المنفذ في ٢٠٢٣/٦/٣٠ من الموازنة الإستثمارية المعتمدة عن العام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نحو ٨٦.٩٩٥ مليون جنيه تمثل ٤٤.٣% من البرنامج المعتمد البالغ نحو ١٩٦.٤٠٩ مليون جنيه ولهما يلي بيان ببعض المشروعات ونسب تنفيذها :-

م	البيان	المعتمد في موازنة ٢٠٢٣/٢٠٢٢	المنفذ	نسبة التنفيذ
١	إحلال وتجديد فندق النيل ريتزكارتون	٤١.٥٠٠ مليون جنيه	١٢.٦٠٠ مليون جنيه	٣٠.٤%
٢	إحلال وتجديد فندق سفير	٦٠٠ ألف جنيه	٢٧٠ ألف جنيه	٤٥%
٣	إستثمارات جديدة	١٥١ مليون جنيه	صفر	صفر

بتعين موافقتنا بمبررات تدنى نسب تنفيذ المشروعات المدرجة بموازنة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ و عدم البدء في بعض المشروعات المدرجة بالموازنة ، مع مراعاة الدقة عند تقدير بنود الموازنة الإستثمارية.



(١٠)

الملاحظة الثالثة :

صدر حكم الإستئناف فى اندعوتين القضائيتين رقمى ١١٨ ، ١٣١ لسنة ٢٠٢٠ فى بتعويض الشركة بنحو ٨٠ مليون جنيه عن الأرض المملوكة لها بمحافظة الأقصر والمنزوع ملكيتها للمنفعة العامة ، حيث قضى الحكم بتعديل مبلغ التعويض ليصبح ٨٠٠٠ جنيه عن المتر لمساحة ١٠٥٦٠.٢٤ م (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 الى الفوائد القانونية بواقع ٤% من تاريخ صدور الحكم نهائياً فى ٢٠٢٣/٣/٨ حتى تمام السداد علماً بقيام محافظة الأقصر بتقديم طعن بالنقض برقم ١٢٩٩٥ لسنة ٢٠٢٣ ق. يتعين الإسراع فى إتخاذ الإجراءات القانونية الواجبة لتنفيذ الحكم الصادر لصالح الشركة لما لذلك من أثر على نتائج أعمال الشركة ، وحفاظاً على حقوقها طرف الغير ، مع موافقتنا بما يستجد فى هذا الشأن.

الملاحظة الرابعة:

ظهر حساب مشروعات تحت التنفيذ بقائمة المركز المالى فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ بنحو ٤.٥٧٠ مليون جنيه يتعش فى تكوين استثمارى يتضمن ما يلى :-

- نحو ٣.٥٦٦ مليون جنيه قيمة المنصرف على أعمال تطوير نظم الشركة E.R.P.
- نحو ١.٠٠٤ مليون جنيه قيمة أعمال تطوير فندق ذهب التى تم الإنتهاء منها وجارى مراجعة المستخلصات الختامية للمشروع.

يتعين الإسراع فى إنهاء تلك الأعمال حتى لاتمثل أموال معطئة وحتى يمكن للشركة الإستفادة منها.

الملاحظة الخامسة :

بلغ رصيد حساب القروض فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ٨٧٣.٧٧٤ مليون جنيه مقابل نحو ٩٥٨.٦٩٣ مليون جنيه تتحمل عنها الشركة فوائد مدينة بلغت نحو ١٤٣.٧٩٣ مليون جنيه فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل نحو ٩٩.٠٣٤ مليون جنيه فى انعام المالى السابق - (بزيادة بلغت نحو ٤٤.٧٥٩ مليون جنيه) نظراً لتزايد معدلات الفائدة المدينة التى تتحملها الشركة من عام لآخر بالرغم من التزام الشركة بالسداد فى مواعيد الإستحقاق وقيامها بالسداد المعجل لبعض الأقساط. نوصى بدراسة الإستمرار فى الإبقاء على أرصدة تلك القروض خاصة مع توافر السيولة لدى الشركة (حيث بلغ رصيد النقدية وما فى حكمها فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ١٠٥٦.٥٢٧ مليون جنيه) فى ظل تزايد معدلات الفائدة المدينة التى تتحملها الشركة.

رد السيد الأستاذ/ عمرو عطية احمد العضو المنتدب التنفيذى للشركة بالنسبة للملاحظة الاولى فقد تم توقيع عقود البيع والتنازل عن الشقق ومنظرين صدور قرار معالى رئيس الوزراء بالموافقة على البيع وبعد ذلك يتم الانتهاء من اجراءات تحويل الشركة الى قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .



(١١)

بالنسبة للملاحظة الثانية بشأن الاحلال والتجديد للفندق فقد تم عمل دراسة متكاملة لتطوير الفندق لمواجهة الفنادق المثيلة وتوجد خطه محكمة وتم مناقشتها في مجلس الادارة وتم الموافقة عليها لانها سوف تكلف مبلغ كبير وسوف يتم وضع البدائل لاعمال التطوير وسيتم تعيين استشاري بالتنسيق مع الشركة القابضة لسياحة والفنادق وعادل بك وهذه الخطة سيكون نها مرهود جيد ومنافع للفندق والاستثمار والاستمرار في المنافسة علما بأن سعر بيع الغرفة الان وصل الى ٢٨٠ دولار وفيه زيادة قدرها ٢٣%.

بالنسبة للملاحظة الثالثة يتم التواصل يوميا مع المستشار القانوني لمحافظة الاقصر وتم السفر الى مدينة الاقصر لمقابلة السيد المستشار لمحافظة الاقصر وتم اعداد مذكرة من سيادته تعرضها على السيد / محافظ الاقصر للموافقة على السداد خلال الشهر القادم .

بالنسبة للملاحظة الرابعة تم تقريبا الانتهاء من ذلك المشروع بالتنسيق وتوجيهات الاستاذ/ حسين رضوان رئيس مجلس الادارة وعلى بداية العام القادم سوف يتم الانتهاء من كافة اعمال الشركة في برنامج E.R.P وحتى الان تم الانتهاء من حوالي ٧٠% من اعمال الشركة من خلال هذا البرنامج.

بالنسبة للملاحظة الخامسة فان هذه الزيادة زيادة طبيعية نتيجة زيادة معدلات الفائدة والشركة تقوم بسدادات معجلة وتقوم الشركة بالاحتفاظ بالارصدة الدولاريه لمواجهة اعمال التطوير والاستثمار .

تقرير مراقب الحسابات على القوائم المالية للشركة عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٣/٦/٣٠ ورد اشركة عليه وتعقيب ادارة مراقبة الحسابات على رد الشركة :-

راجعنا القوائم المالية لشركة مصر للفنادق (شركة تابعة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام قانون قطاع الأعمال العام رقم (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ المعدل بالقانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ و لائحته التنفيذية و المتمثلة في قائمة المركز المالي في ٢٠٢٣ / ٦ / ٣٠ والبالغ مجموع أصولها نحو ٢٨١٨ مليون جنيه و قائمة الدخل بصافي ربح بعد الضرائب يبلغ نحو ٨٢٠ مليون جنيه و كذا قوائم الدخل الشامل و التفتقات النقدية والتغير في حقوق الملكية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية و غيرها من الإيضاحات.



(١٢)

مسئولية إدارة الشركة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسؤولة إدارة الشركة فأإدارة مسؤولة عن إعداد و عرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية و في ضوء القوانين المصرية السارية و تتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ و الحفاظ علي رقابة داخلية ذات صلة بإعداد و عرض القوائم المالية عرضاً عادلاً و واضحاً خالية من أي تحريفات هامة و مؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ كما تتضمن هذه المسؤولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة و تطبيقها و عمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

ننحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي علي هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها و قد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية و في ضوء القوانين المصرية السارية و تتطلب هذه المعايير تخطيط و أداء المراجعة للحصول علي تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أي أخطاء هامة و مؤثرة. و تتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول علي أدلة مراجعة بشأن التقييم و الإفصاحات في القوائم المالية و تعتمد الإجراءات التي تم إختيارها علي الحكم الشخصي للمراقب و يشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام و المؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ و ندي تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية و العرض العادل و الواضح لها و ذلك لتصميم إجراءات مناسبة للظروف و لكن ليس بغرض إبداء رأي علي كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. و تشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية و التقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة و كذا سلامة العرض اندي قدمت به القوائم المالية و إننا نري أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية و مناسبة و تعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا علي القوائم المالية.

أساس إبداء الرأي المتحفظ

الملاحظة :

- مازالت الشركة لم تنته من إجراءات نقل التبعية للعمل تحت مظلة قانون شركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولاحتة التنفيذية وتعديلاتهما وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠٢١/٦/٣٠ بالموافقة علي تحويل الشركة من العمل تحت مظلة القانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ المعدل بالقانون ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ لنعمل تحت مظلة القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته إعمالاً لأحكام المادة (٣٩) مكرر من القانون ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ وإستكمالاً لإجراءات قامت الشركة بعقد جمعية عامة غير عادية بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٢٧ لتتأزل عن عدد ٨ شقق المملوكة لها بمدينة نوبيع - محافظة جنوب سيناء للشركة القابضة للسياحة والفنادق لوجود أسهم مملوكة لأجانب والأسهم محملة بحصة عقارية علي أن يتم تقييم الوحدات وفقاً للقرار ٦٣٣ لسنة ٢٠٢٠ الصادر من رئيس مجلس الوزراء .
نوصي بإستكمال إجراءات نقل تبعية الشركة تنفيذاً لأحكام قانون ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ المشار اليه ، مع مراعاة كافة القوانين والقرارات ذات الصلة.



(١٣)

رد الشركة :

- تقوم الشركة بمتابعة إجراءات نقل التبعة عن كتب وأخر المستندات أن يخضع الملف المقدم بخصوص هذا الشأن للإجراءات الداخلية المتبعة في الهيئة العامة للإستثمار ومنها تسليم الملف لوحدة سينااء الكائن مقرها بمبنى الهيئة لمراجعته وليقوم بدور بالتعرض على الجهاز الوطني لتنمية شبه جزيرة سيناء وتم إستيفاء كافة طلبات الجهاز وسداد الرسوم المقررة عنها لتتوصل على موافقة الجهاز ليتسنى للهيئة العامة للإستثمار السير في إتخاذ باقى الإجراءات لاعتماد الملف للنقل ويتم التنسيق في كافة الإجراءات مع المستشار القانوني لمعالى وزير قطاع الأعمال العام.
- وبالمتابعة لدى محافظة جنوب سيناء ومدينتى دهب وتوبيع تبين أن مدينة دهب تخضع لتطبيق قرار الإستثناء المشار إليه بعاليه وأن مدينة توبيع فيما يخص الثمان وحدات المملوكة للشركة لا تخضع لتطبيق القرار.
- بعد ورود خطاب الجهاز الوطني لتنمية شبه جزيرة سيناء والذي يفيد بعدم الموافقة على التحول لوجود أسهم مملوكة لأجانب والأسهم المحملة بحصة عائلية . وكما أفاد الجهاز بضرورة نقل حق الرقية لممتلكات الشركة في سيناء لأى كيان مصرى ١٠٠% وبناءً على هذا الرد وبمراجعة القانون المنظم للجهاز (١٤) لسنة ٢٠١٢ تبين أنه يجب الخضوع للجنة تسوية المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام القانون (١٤) لسنة ٢٠١٢ وبناءً عليه تم اعداد المذكرات والمستندات الدالة على ذلك وتم تقديم كافة المستندات للعرض على لجنة تسوية المنازعات والطلب يحمل رقم (٢٧) لسنة ٢٠٢٢ وجارى المتابعة مع الجهاز.
- وبناءً على الإلتماس المقدم للجهاز الوطني لتنمية شبه جزيرة سيناء (لجنة تسوية المنازعات) المشار إليه بعاليه فتمت المتابعة مع الجهاز لبحث سبل الحصول على موافقتهم على ملف التحويل المائل.
- وتم البدء في إجراءات التنازل (البيع) للشقق لصالح الشركة القابضة لتسيحة والفنادق من خلال تقييم الوحدات وفقاً للقرار ٦٣٣ لسنة ٢٠٢٠ الصادر من رئيس مجلس الوزراء ، والعرض على الجمعية العامة الغير عادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٢٧ والتي وافقت على البيع.
- وجارى استكمال الإجراءات اللازمة لسرعة نقل تبيعة الشركة تنفيذاً لأحكام قانون ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ المشار إليه مع مراعاة كافة القوانين والقرارات ذات الصلة

تعقيب الإدارة :

- لازلت ملاحظة الإدارة القائمة لحين استكمال الإجراءات اللازمة لنقل تبيعة الشركة لتعمل تحت مظلة القانون ٢٠٢ لسنة ١٩٩١ لتعمل تحت مظلة القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تنفيذاً لأحكام القانون ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠

الملاحظة :

- ظهر رصيد حساب الأصول الثابتة في ٢٠٢٣/٦/٣٠ بنحو ١٣٦٥ مليون جنيهه (بالصافى) بعد خصم مجمع الإهلاك بنحو ٣٥٧.٦١١ مليون جنيهه وتبين بشأنه ما يلى :-
- تم إجراء الجرد السنوى للأصول الثابتة في ٢٠٢٣/٦/٣٠ بمعرفة الشركة وتحت مسنوليتها ، وقد أشرفنا على جانب منه فى حدود الإمكانيات المتاحة ووفقاً للأصول المرعية وفى هذا الشأن تبين مخالفة المنشور الدورى بشأن عمليات الجرد السنوى الصادر من إدارة مراقبة الحسابات فيما يلى:-
- إشتراك بعض أعضاء نجان الجرد الفعلى ضمن لجنة المطابقة.



(١٤)

- تدخل اوقات أعضاء لجان الجرد وإشتراك الأعضاء فى أكثر من لجنة فى وقت واحد.
 - عدم وجود أعضاء احتياطيين فى لجان الجرد المثكلة.
 - لم يتضمن قرار تشكيل لجنة جرد الأوراق المالية اسم أمين العهدة.
 - عدم تضمين كشوف الجرد حالة الأصل من حيث كونها جديدة أو مستعملة أو تالفة.
- يتعين الإلتزام بتعليمات الجرد السنوى الواردة ضمن منشور الجرد السنوى الصادر من إدارة مراقبة الحسابات لضمان سلامة إجراءات الجرد وإحكام الرقابة على أصول الشركة.

رد الشركة :

- سيتم مستقبلاً مراعاة ما يرد بمنشور تعليمات الجرد الصادر من إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق.

تعقيب الإدارة :

- لازالت الإدارة عند رايها بشأن ضرورة الإلتزام بتعليمات الجرد السنوى الصادرة من إدارة مراقبة الحسابات لإحكام الرقابة على أصول الشركة

الملاحظة :

- دأبت الشركة على إجراء مطابقت الأصول الثابتة بطريقة لاتفى بالغرض ، حيث يتم مطابقة أرصدة الجرد الفعلى فى نهاية كل سنة مالية مع رصيده فى السنة المالية السابقة ولم يتم إجراء مطابقة أرصدة الجرد الفعلى مع أرصدة سجلات الأصول الثابتة فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ بانمخالفة للقواعد المحاسبية المتعارف عليها والتي تهدف إلى إحكام الرقابة على أصول وموجودات الشركة.
- يتعين الإلتزام بإجراء المطابقات الواجبة وفقاً للقواعد المحاسبية المتعارف عليها ، مع ضرورة بحث ودراسة الفروق الناتجة عنها وإتخاذ الإجراءات والتسويات اللازمة إككاماً للرقابة على أصول وموجودات الشركة.

رد الشركة :

- نظراً لأن أعمال لجان الجرد تستغرق أعمالها ما يقارب من أربعة اشهر على كافة أصول وموجودات الشركة والفنادق الممنوكة لها لذا تقوم الشركة بإجراء نتيجة المطابقة للأصول الثابتة بهذه الطريقة مع مراعاة رصيد أول الفترة (فعلى العام السابق والاضافات والاستبعادات التي تمت خلال العام) ، وانه بمجرد الانتهاء من برنامج الأصول الثابتة بنظام ERI ستكون التنفيذ للمطابقة تياً حيث سيتم ادخال محاضر الجرد على النظام واستخراج تقارير بنتيجة المطابقة مباشرة ودون تدخل بشرى وهو ما يتم حالياً بالفعل تطبقه على مخزون الشركة.

تعقيب الإدارة :

- مازالت الشركة على رايها بشأن ضرورة الإلتزام بإجراءات المطابقات الواردة وفقاً للقواعد المحاسبية المتعارف عليها مع ضرورة بحث ودراسة الفروق الناتجة عنها وإتخاذ الإجراءات والتسويات اللازمة إككاماً للرقابة على أصول وموجودات الشركة.



(١٥)

الملاحظة :

بلغ المنفذ في ٢٠٢٣/٦/٣٠ من الموازنة الإستثمارية المصعدة عن العام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٢ نحو ٨٦.٩٩٥ مليون جنيه تمثل ٤٤.٣% من البرنامج المعتمد البالغ نحو ١٩٦.٤٠٩ مليون جنيه وفيما يلي بيان ببعض المشروعات ونسب تنفيذها :-

م	البيان	المعتمد في موازنة ٢٠٢٣/٢٠٢٢	المنفذ	نسبة التنفيذ
١	إحلال وتجديد فندق النيل ريتزكارتون	٤١.٥٠٠ مليون جنيه	١٢.٦٠٠ مليون جنيه	٣٠.٤%
٢	إحلال وتجديد فندق سفير	٦٠٠ ألف جنيه	٢٧٠ ألف جنيه	٤٥%
٣	إستثمارات جديدة	١٥١ مليون جنيه	صفر	صفر

ينبع موافقتنا بمبررات تدنى نسب تنفيذ المشروعات المدرجة بموازنة ٢٠٢٣/٢٠٢٢ و عدم البدء في بعض المشروعات المدرجة بالموازنة ، مع مراعاة النقطة عند تقدير بتود الموازنة الإستثمارية.

رد الشركة :

- بالنسبة للإحلال والتجديد لفندق النيل ريتز فإن انخفاض نسبة التنفيذ ترجع لأسباب لارادية تتمثل في عدم القدرة على إستيراد الأجهزة والمعدات اللازمة من الخارج بالرغم من توفير العسلة الأجنبية اللازمة .
- بالنسبة للإحلال والتجديد لفندق سفير ذهب يرجع الى افتتاح الفندق في بداية شهر سبتمبر ٢٠٢٢ بينما المدرج بالموازنة على أساس الافتتاح في بداية شهر ابريل ٢٠٢٢ .
- بالنسبة للإستثمارات الجديدة فإن عدم الصرف لها يرجع الى أنه يتم دراسة العديد من الفرص الإستثمارية بمعرفة لجنة الإستثمار بالشركة ولعرض الأفضلية بعد اجراء دراسات الجدوى الاقتصادية على مجلس إدارة الشركة تهيئاً للعرض على لجنة الإستثمار المركزية ومجلس إدارة الشركة القابضة لأخذ الموافقة عليها قبل البدء فيها. وقد تم حصر عدة مشروعات لإختيار أفضلها مع الموازنة مع ما تملكه الشركة من سيولة دولارية واستغلالها الاستغلال الأمثل.

الملاحظة :

- درجت الشركة على حساب معدل إهلاك بواقع ٧.٥% للأصول المشتراه من حساب الإحلال والتجديد رغم اختلاف الأعمار الإنتاجية لكل أصل وقد أفادت الشركة في ردها على تقاريرنا السابقة بهذا الشأن بأنه سيتم إعادة النظر في الأعمار الإنتاجية . الأمر الذي لم يتم بعد ، كما لوحظ تدنى نسب الإهلاك مقارنة بالأعمار الإنتاجية لها ، وأيضاً مقارنة بالشركات المشيلة. نوصي بإعادة النظر في معدلات الإهلاك الخاصة بالأصول حتى تتناسب مع الأعمار الإنتاجية ولما لها من أثر على نتائج الشركة.

رد الشركة :

- تقسوم الشركة حالياً بدراسة إعادة النظر في الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة في ظل المنفعة المتوقعة للشركة من هذه الأصول بموجب دراسة فنية مالية وبعد الأخذ في الحسبان المطبق بالشركات المشيلة والعرض على مجلس إدارة الشركة لاتخاذ اللازم. وحيث أن تقدير الإدارة للعمر الإنتاجي للأصل هو من الأمور التي تخضع للحكم المهني ويعتمد على خبرة المنشأة في التعامل مع أصول معاشية.



(١٦)

تعقيب الإدارة :

- لازالت ملاحظة قائمة لحين إعادة النظر في معدلات الإهلاك الخاصة بالأصول حتى تتناسب مع الأعمار الإنتاجية بما لذلك من أثر على نتائج الأعمال.

الملاحظة :

- صدر حكم الاستئناف في الدعوتين القضائيتين رقمي ١١٨ ، ١٣١ لسنة ٤٠ ق بتعويض الشركة بنحو ٨٠ مليون جنيه عن الارض المملوكة لها بمحافظة الأقصر والمنزوع ملكيتها للمنفعة العامة ، حيث قضى الحكم بتعديل مبلغ التعويض ليصبح ٨٠٠٠ جنيه عن المتر لمساحة ١٠٥٦٠.٢٤ م (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 علماً بقيام محافظة الأقصر بتقديم طعن بالنقض برقم ١٢٩٩٥ لسنة ٩٣ ق.

يتعين الإسراع في إتخاذ الإجراءات القانونية الواجبة لتنفيذ الحكم الصادر لصالح الشركة لما لذلك من أثر على نتائج أعمال الشركة ، وحفاظاً على حقوقها طرف الغير ، مع موافقتنا بما يستجد في هذا الشأن.

رد الشركة :

- يتم متابعة الاجراءات مع المستشار القانوني لمحافظة الأقصر وبناء على التقرير الذي سيصدر من مديرية المساحة سيتم استكمال الاجراءات اللازمة لتنفيذ الحكم الصادر لصالح الشركة.

تعقيب الإدارة :

- لازالت ملاحظة الإدارة قائمة لحين تنفيذ الحكم الصادر لصالح الشركة مع موافقتنا بما يستجد في هذا الشأن.

الملاحظة :

- ويرتبط بما سبق صدور حكم لصالح الشركة في الدعوتين رقمي ٧٠٢ ، ٧٦٤ لسنة ٥٨ ق بإحقيتها في نحو ٢٠٠٠ ألف جنيه تعويض عن عدد ٢ شقة بمدينة ملوي - محافظة المنيا نظراً تهدم العقار.
يتعين متابعة الإجراءات اللازمة لتنفيذ الحكم الصادر لصالح الشركة لما لذلك من أثر على حسابات الشركة ونتائج أعمالها مع موافقتنا بما يتم في هذا الشأن.

رد الشركة :

- تم تأييد الحكم الابتدائي بالتعويض لصالح الشركة بمبلغ ٢٠٠ ألف جنيه وتم الحصول على الصيغة التنفيذية وتم الإعلان بالمحضرين ونظراً لتغيير محل إقامة المصادر ضدكم الحكم فقد قامت الشركة بإعادة الاعلان اليهم وجارى المتابعة.

تعقيب الإدارة :

- لازالت ملاحظة الإدارة قائمة لحين تنفيذ الحكم الصادر لصالح الشركة لما لذلك من أثر على حسابات الشركة ونتائج أعمالها مع موافقتنا بما يستجد في هذا الشأن.



(١٧)

الملاحظة :

- ظهر حساب مشروعات تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي في ٢٠٢٣/٦/٣٠ بنحو ٤.٥٧٠ مليون جنيه يتمثل في تكوين استثماري يتضمن ما يلي :-
 - نحو ٣.٥٦٦ مليون جنيه قيمة المنصرف على أعمال تطوير نظم الشركة E.R.P.
 - نحو ١.٠٠٤ مليون جنيه قيمة أعمال تطوير فندق دهب التي تم الإنتهاء منها وجرى مراجعته المستخلصات الختامية للمشروع.
- بتعين الإسراع في إنهاء تلك الاعمال حتى لا تمثل أموال معطلة وحتى يمكن للشركة الاستفادة منها.

رد الشركة :

- بالنسبة للمنصرف على مشروع التحول الرقمي E.R.P فإنه يتم انصرف وفقاً لما يرد من الشركة انقباضة وبناء على العقود المبرمة بهذا الشأن ، والشركة تعكف حالياً على الإنتهاء من تنفيذ المراحل الثقيلة المتبقية من المشروع حيث سبق الإنتهاء من برنامج الموارد البشرية وبرنامج المشتريات والمخازن والعمل بهم حالياً بالشركة وجرى الإنتهاء من الإنتهاء من ملاحظات برنامج الحسابات المالية ومطابقة برنامج الأصول الثابتة تمهيداً لمرحلة TEST لقياس فاعلية وقدرة البرنامج وللإعتماد عليه كليا بمفرده في بداية ديسمبر ٢٠٢٣ وإعتبارها مرحلة GO LIVE وأقل البرامج القديمة كليا .
- بالنسبة للمبالغ المدرجة بأرصدة مشروعات تحت التنفيذ وتخص فندق سفير دهب تخص آخر أعمال بالمشروع تخص شركة إيكويب وايواك والتي من المتوقع ان يتم الإنتهاء منها وجرى الإنتهاء من المستخلص الختامي قبل نهاية شهر سبتمبر ٢٠٢٣ وستتم الرسملة واحتساب مصروف الاهلاك أسوة بالأصول السابق رسمتها.

تعقيب الإدارة :

- لازالت ملاحظة الإدارة قائمة بشأن الإسراع في إنهاء تلك الأعمال حتى لا تمثل أعمال معطلة وحتى يمكن للشركة الاستفادة منها.

الملاحظة :

- ظهر رصيد حساب الاستثمارات في شركات شقيقة بقائمة المركز المالي في ٢٠٢٣/٦/٣٠ بنحو ٨.٧٩٨ مليون جنيه بعد خصم مخصص هبوط أسعار أوراق ماليه بنحو ٢.٧٤٠ مليون جنيه وقد تبين بشأنه ما يلي :-
 - استمرار الشركة باستبعاد رصيد الاستثمارات في قيمة الأسهم الخاصة بشركة الإسماعيلية الجديدة للإستثمار السياحي والبالغ نحو ٢.٨٤٦ مليون جنيه بعد بيعها في مايو ٢٠١٩ دون ما يلحق نقل ملكية الأسهم للشركة المشتريه لها رغم تكرار الإشارة لذلك حيث ورد برد الشركة على تقاريرنا السابقة قيامها بالبيع وحصولها على القيمة البيعية وجرى متابعه الإجراءات التي تتم بمعرفة المشتري لنقل ملكية الأسهم. الأمر الذي لم يتم حتى تاريخه.
 - ويرتبط بما سبق احتفاظ الشركة بأسهم الأوراق المالية لكل من شركة مصر أسوان وشركة مصر سيناء وشركة الإسماعيلية الجديدة للإستثمار السياحي بالمخالفة للمادة (١٧ - فقرة أولى هـ) من القانون (٤) لسنة ٢٠١٨ .
- بتعين إتخاذ اللازم في هذا الشأن مع ضرورة الإلتزام بأحكام القانون المشار إليه.



(١٨)

رد الشركة :

- المساهمة فى شركة الاسماعيلية الجديدة تم استبعادها من الاستثمارات فى الشركات المشتركة نظراً لبيع الاسهم وتحصيل كامل القيمة البيعية من المشتري بالمشاركة مع بنك مصر وفقاً للعقد المبرم وتحصيل القيمة البيعية بالكامل من المشتري وقد اخطرت الشركة بورصة الأوراق المالية بما يفيد بيع الاسهم للمشتري وتحصيل كامل القيمة البيعية ودون ادنى مسئولية على الشركة ، وجرى المتابعة مع شركة الاسماعيلية الجديدة لإفادة عن ما تم الانتهاء اليه من إجراءات بمعرفة المشتري لنقل ملكية الاسهم ، ويتم التنسيق بين قطاعى الأوراق المالية والاستثمار فى هذا الشأن والتواصل مع كلا من شركة مصر للمقاصة وكذلك شركة مصر للاستثمارات المالية .
- بالنسبة لشركة مصر أسوان فقد تم التواصل مع كلا من شركة مصر للمقاصة وكذلك شركة مصر للاستثمارات المالية للحصول على بيان بأرصدة الاسهم المودعة بغرض اجراء محضر التسليم والتسلم لهذه الاسهم.
- أما بالنسبة لشركة مصر سيناء للسياحة فإنه جرى اجراء حفظ للاسهم بمعرفة شركة مصر سيناء للسياحة لدى شركة مصر للمقاصة.

تعقيب الإدارة :

- مازالت الإدارة عند رأيها بشأن ضرورة استكمال الإجراءات التى إتخذتها الشركة بشأن نقل ملكية اسهم شركة الاسماعيلية الجديدة للمشتري والالتزام بتطبيق أحكام القانون رقم ٤ لسنة ٢٠١٨ .

الملاحظة :

- ظهر رصيد حساب المخزون بقائمة المركز المالى فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ بنحو ٦٢.٨٩٠ ألف جنيه (بالصافى) بعد خصم مخصص المخزون البالغ نحو ٣٤٠.٩٦١ ألف جنيه وبعد تدعيمه خلال العام المالى بنحو ١٩٥.٣٢٦ ألف جنيه (منها نحو ٦٤.٠٦٠ ألف جنيه تدعيماً لمخصص الخمر بذهب ، نحو ١٣١.٢٦٦ ألف جنيه لمخصص مخزن الهندسى بذهب) ، وقد تضمن الرصيد نحو ١٣٨.٢٨٩ ألف جنيه تمثل مخزون راكد منذ عدة سنوات بمخسزن المشروبات (خمر) بفندق سفير دهب ريزورت ، وقد أفادت مكاتبه الفندق المورخة ٢٠٢٢/٧/٦ بعدم صلاحية معظم اصناف الخمر للعمل بها مرة أخرى وخطورة تواجد هذه الخمر على هذه الحالة بالفندق.
- وقد جاء برد الشركة على تقريرنا على المركز المالى فى ٢٠٢٣/٣/٣١ بأنه جرى اتخاذ اللازم بشأن التصرف فى أرصدة تلك الخمر وفقاً للقوانين والإجراءات ، ولم يتم التصرف فيه حتى تاريخ الفحص.
- يتعين اتخاذ الإجراءات اللازمة فى هذا الشأن بما يحقق صالح الشركة ويجنبها أية إجراءات عقابية حال التفتيش على الفندق.

رد الشركة :

- نظراً تمعدلات الاشغال العالية بالفندق خلال الفترة الحالية والقادمة واحتياج التشغيل لهذه النوعية من الخمر وبناء على طلب النزلاء للخمر ففقد تم استخدام الجانب الأكبر من الخمر التى ثبت صلاحيتها خلال الفترة الحالية .

تعقيب الإدارة :

- لازالت ملاحظة الإدارة قائمة لحين التصرف فى أرصدة تلك الخمر وفقاً للقوانين والإجراءات المنظمة بما يحقق صالح الشركة.



(١٩)

الملاحظة :

- ظهر رصيد حساب حسابات مدينة لدى المصالح والهيئات بقائمة المركز المالي في ٢٠٢٣/٦/٣٠ بنحو ٢.٧٠٤ مليون جنيه وقد تضمن الرصيد ما يلى:-
- نحو ١.٣٨١ مليون جنيه قيمة الرسوم والمصروفات القضائية المستحقة للشركة عن قضية الضمان الحكومي تنفيذاً للحكم الصادر في الإستئناف رقمى ١٧٤٥٦ ، ١٧٣٠٣ لسنة ١٢٤ قى لصالح الشركة ضد وزارة المالية . ويتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١١
- تقدمت الشركة بطلب للمحكمة المختصة (محكمة إستئناف القاهرة) بتسوية المبلغ لصالح مأمورية الضرائب - مركز كبار الممولين ، الأمر الذى لم يتم حتى تاريخه.
- يتعين متابعة الاجراءات اللازمة لتحويل مستحقات الشركة حفاظاً على حقوقها طرف الغير مع موافقتنا بما تم فى هذا الشأن.

رد الشركة :

- جارى المتابعة مع وزارة العدل بإثباتها كرصيد دائن للشركة يخص منه أية مطالبات أو رسوم تخص الضرائب أو أى جهة حكومية .

تعقيب الإدارة :

- لازالت ملاحظة الإدارة قائمة بشأن متابعة الإجراءات اللازمة لتحويل مستحقات الشركة حفاظاً على حقوقها طرف الغير مع موافقتنا بما تم فى هذا الشأن.

الملاحظة :

- نحو ٢٧٩.٠٧٥ ألف جنيه رصيد متوقف منذ عدة سنوات يمثل قيمة رسوم ضريبة الدمغة النسبية المستحقة للشركة طرف مصلحة الضرائب على مساهمات الشركة فى رؤوس أموال بعض الشركات بعد حصولها على أحكام إستئنافية لصالح الشركة بهذه القيمة.
- يتعين إتخاذ اللازم لتحويل مستحقات الشركة وفقاً للأحكام الصادرة لصالحها.

رد الشركة :

- جارى متابعة الإجراءات لتحويل مستحقات الشركة فى الأحكام الصادرة لصالحها وذلك خصماً من المستحقات الضريبية.

تعقيب الإدارة :

- لازالت ملاحظة الإدارة قائمة لحين تحويل مستحقات الشركة طبقاً للأحكام الصادرة لصالحها.

الملاحظة :

- نحو ٩٠ ألف جنيه مستحقة على مصلحة الضرائب العقارية - مأمورية غرب القاهرة قيمة فواتر قانونية مستحقة للشركة تنفيذاً للأحكام القضائية الصادرة لصالحها ، وقد أفادت الشركة فى ردها على تقرير مراقب الحسابات عن الفحص المحدود لنقوائم المائبة للشركة عن الفترة المائبة المنتهية فى ٢٠٢٣/٣/٣١ بأنه جارى التنسيق مع مصلحة الضرائب العقارية على تسوية الفواتر القانونية خصماً من مستحقات الضرائب العقارية.
- يتعين موافقتنا بما تم بشأن الإستفادة من تلك الفواتر القانونية فى سداد مستحقات مصلحة الضرائب طرف الشركة.



(٢٠)

رد الشركة :

- جرى التنسيق مع مصلحة الضرائب العقارية على تسوية الفوائد القانونية خصماً من مستحقات الضرائب العقارية. وبعد الأخذ في الاعتبار صدور حكم القضاء في الدعوى المرفوعة من الشركة بشأن الطعن المقدم عن المحلات المتواجدة بالفندق وجرى متابعة الحصول على صورة من الحكم والتي إنتهى إلى أحقية الشركة في بعض القيم الإيجارية المحسوب على أساسها الضريبة العقارية تتمحلات.

تعقيب الإدارة :

- لازالت ملاحظة الإدارة قائمة لحين الاستفادة من الفوائد القانونية في سداد مستحقات مصلحة الضرائب طرف الشركة.

الملاحظة :

- ظهر رصيد حساب حسابات مدينة أخرى بقائمة المركز المالي فسي ٢٠٢٣/٦/٣٠ بنحو ١٧٥,٣٩٢ مليون جنيه (بالصافي) بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها البالغ نحو ١٣٣,٠٦٢ الف جنيه. وقد تضمن الرصيد ما يتي :-

- نحو ٧٨,٥٤٢ ألف جنيه تمثل باقى حصة الشركة في أرباح شركة " مصر سيناء للسياحة " عن الأعوام من ١٩٨٩ حتى ١٩٩٥ وتم يتم تحصيلها حتى تاريخ الفحص في أغسطس ٢٠٢٣ ، وقد أذات الشركة بردها على تقرير مراقب الحسابات عن الفحص المحدود للقوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/٣/٣١ بأنه جرى المتابعة مع شركة " مصر سيناء " لتحصيل تلك المدبونية.

يتعين إتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لحفظ حق الشركة طرف الغير في ظل مطالبات الشركة المتكررة بالمديونية.

رد الشركة :

- جرى المتابعة مع شركة مصر سيناء لتحصيل تلك المبالغ .

تعقيب الإدارة :

- لازالت ملاحظة الإدارة قائمة لحين إتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لحفظ الشركة طرف الغير.

الملاحظة :

- نحو ٥٤,٥٣٨ ألف جنيه تمثل قيمة ضريبة الدمغة النسبية على مساهمة الشركة في رأسمال شركة الإسماعيلية للإستثمارات السياحية المستحقة لشركة "مصر للفنادق" والصادر بشأنها حكم قضائي نهائى منذ عام ٢٠٢٠ .

يتعين متابعة تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة لصالح الشركة حفاظاً على حقوقها طرف الغير مع الإفادة بما تم في هذا الشأن.

رد الشركة :

- جرى المتابعة نحو تنفيذ الحكم الصادر لصالح شركة مصر للفنادق وقد قضت المحكمة على المصدر للشيك بدون رصيد بسنة مع الشغل وكفالة ثلاثة الاف جنيهاً.

تعقيب الإدارة :

- لازالت ملاحظة الإدارة قائمة بشأن ضرورة متابعة تنفيذ الأحكام الصادرة لصالح الشركة حفاظاً على حقوقها طرف الغير مع الإفادة بما تم في هذا الشأن.



(٢١)

الملاحظة :

- ظهر رصيد حساب حسابات دائنة لشركات القابضة والشقيقة بقائمة المركز المالي في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مدينياً على غير طبيعته (شاذاً) بنحو ٥٩.٠٠٤ مليون جنيه تمثل باقى قيمة المديونية المستحقة على الشركة القابضة للسياحة والفنادق وشركاتها التابعة تنفيذاً للحكم لصالح الشركة فى الإستئناف رقمى ١٧٤٥٦ - ١٧٣٠٣ لسنة ١٢٤ قى وموافقة السيد/ وزير المالية بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٠ على أن تتم التسوية من مستحقات وزارة المالية طرف الشركة القابضة وشركاتها التابعة ، وقامت الشركة القابضة بسداد نحو ٥٦.٢٤٥ مليون جنيه حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ وقد تضمنت مكتابة الشركة القابضة الواردة للشركة فى ٢٠٢٢/٧/١٧ وجود نحو ١٩.٤٦٤ مليون جنيه ضمن المديونية تخص شركة " مصر للسياحة " محل نزاع قضائى بين شركة " مصر للسياحة " ووزارة المالية وسيتم تأجيل أو سداد بشأته لحين الحكم فى هذا النزاع وانه سيتم جدولة المديونية للشركة الأمر الذى لم يتم حتى تاريخ الفحص .
- يتعين العمل على وضع جدول زمنى معتمد لتحصيل كافة المبالغ المستحقة على الشركة القابضة والشركات التابعة حتى لا تمثل أموال عاطلة ويضيع على الشركة فرص استثمارها.

رد الشركة :

- المبلغ المسدد عن الضمان الحكومى تم خلال عام ٢٠٠٩ وطوال السنوات التالية كان متداولاً بالقضاء صدور حكم الإستئناف لصالح الشركة بتاريخ ٢٠١٩/٩/٢٤ ثم تم الطعن عليه من قبل وزارة المالية وتم تأييد الحكم لصالح الشركة من محكمة النقض بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٥ وحتى يمكن التنفيذ كان يستلزم ذلك صيغة تنفيذية والتي تستغرق فترات زمنية جديدة.
- وبالتالي فقد تم التنسيق بين الشركة القابضة للسياحة والفنادق والمستشار القانونى للشركة وذلك بالتواصل مع المستشارين القانونيين لوزارة المالية للوصول إلى تسوية ودية لإسترداد قيمة الضمان الحكومى وهو ما نجحت فيه الشركة القابضة بالحصول على تأشير معالى وزير المالية على إجراء التسوية الودية وخصم قيمة حق الإنقاذ لمدة عام ونصف وتبلغ نحو ٣٥ مليون جنيه وباقى الـ ١٥٠ مليون جنيه يتم تسويته من مستحقات الشركة القابضة وشركاتها التابعة.
- وبالفعل تم تحصيل مبالغ وصلت نحو ٥٦.٢٤٥ مليون جنيه حتى إقفال المركز المالى والتي زادت فى الفترة التالية لإقفال المركز المالى حتى تاريخه لتصل نحو ٦٠.٢٤٥ مليون جنيه ويتوقع أن يتم تحصيل المبالغ المتبقية خلال الفترة القادمة بالتنسيق مع شركة القابضة .

تعقيب الإدارة :

- لازالت ملاحظة الإدارة قائمة بشأن وضع جدول زمنى معتمد لتحصيل كافة المبالغ المستحقة على الشركة القابضة والشركات التابعة حتى لا تمثل أموالاً عاطلة ويضيع على الشركة فرص استثمارها.

الملاحظة :

- ظهر رصيد حسابات دائنة للمصالح والهيئات بقائمة المركز المالى فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ مدينياً على غير طبيعته (شاذاً) بنحو ٤.٢٩٧ مليون جنيه يمثل قيمة ضريبة الخصم والإضافة المستقطعة من عملاء فندق النيل ريتز كارلتون منذ عام ٢٠١٤ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ ، ولم تقم الشركة بموافقاتنا بما إنتهت إليه مع مصنعة الضرائب بشأن إثبات تلك القيمة بالمنف الضريبي كأرصدة دائنة للشركة حتى يمكن الإستفادة منها وخصمها من أى مستحقات ضريبية.



(٢٢)

بتعين موافقتنا بما إنتهت إليه الشركة مع مصلحة الضرائب في هذا الشأن لما لذلك من أثر على أرصدة الحسابات الظاهرة ضمن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/٦/٣٠.

رد الشركة :

- يتم المتابعة مع فندق اننيل ريتزكارلتون نحو سرعة الإنتهاء من إثبات تلك المبالغ على الملف والبطاقة الضريبية لشركة مصر للفنادق بمعرفة المستشار الضريبي للفندق والذي يرتبط بضرورة الإنتهاء من الفحص لضريبة أرباح الأشخاص الإعتبارية للفندق عن تلك السنوات قبل إثباتها كأرصدة دائنة لشركة مصر للفنادق.

تعقيب الإدارة :

- لازالت ملاحظة الإدارة قائمة لحين الإنتهاء من إثبات تلك المبالغ على الملف والبطاقة الضريبية لشركة.

الملاحظة :

- بلغ رصيد حساب القروض في ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ٨٧٣.٧٧٤ مليون جنيه مقابل نحو ٩٥٨.٦٩٣ مليون جنيه تتحمل عنها الشركة فوائد مدينة بلغت نحو ١٤٣.٧٩٣ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل نحو ٩٩.٠٣٤ مليون جنيه في العام المالي السابق - (بزيادة بلغت نحو ٤٤.٧٥٩ مليون جنيه) نظراً لتزايد معدلات الفائدة المدينة التي تتحملها الشركة من عام لآخر بالرغم من إنترام الشركة بالسداد في مواعيد الإستحقاق وقيامها بالسداد المعجل لبعض الأقساط. نوصي بدراسة الإستمرار في الإبقاء على أرصدة تلك القروض خاصة مع توافر السيولة لدى الشركة (حيث بلغ رصيد النقدية وما في حكمها في ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ١٠٥٦.٥٢٧ مليون جنيه) في ظل تزايد معدلات الفائدة المدينة التي تتحملها الشركة.

رد الشركة :

- الشركة تبني إستراتيجيتها المستقبلية من خلال العمل على تعظيم العوائد والأرباح والمحافظة على خطوط السيولة وقدرات الشركة في حال تعثر التشغيل - وهو مآدى إلى احتفاظ الشركة بمكونها الدولارى ولحين وضوح الرؤية واتخاذ القرار المناسب وفي ضوء ما يتم الإنتهاء إليه من دراسة الفرص الإستثمارية الجديدة حيث يعتبر احتفاظ الشركة بالمكون الدولارى تحوطاً مناسباً من مخاطر تقلبات العملة لاسيما مع ارتفاع معدل العائد المتميز الممنوح للشركة على الدولار والبالغ حالياً نحو ٦.٣٠%.

الملاحظة :

- ظهر رصيد حسابات دائنة أخرى بقائمة المركز المالي في ٢٠٢٣/٦/٣٠ بنحو ٦١.٨٠٠ مليون جنيه يتضمن ما يلي :-
• نحو ٦٠ ألف جنيه ما تم تحصيله تحت حساب المزداد بالأظرف المغفقة جلسة ٢٠٢٣/٣/١٦ .
نوصي ببحث ودراسة هذا الرصيد وسرعة تسويته في ضوء ما يسفر عنه البحث والدراسة.

رد الشركة :

- جارى دراسة وتسوية الرصيد بأقاله خلال الفترة الحالية.

تعقيب الإدارة :

- لازالت ملاحظة الإدارة قائمة لحين الإنتهاء من دراسة الرصيد وإجراءات التسوية اللازمة في ضوء ما تسفر عنه الدراسة.



(٢٣)

الملاحظة :

- اتصالاً بما سبق مازال الحساب متضمن أرصدة متوقفة منذ عدة سنوات بلغ ما أمكن حصره منها ما يلي :-
- نحو ٥٧ ألف جنيه قيمة كوپونات موردة من شركة مصر المقاصة بتوزيع أرباح ترجع لعام ٢٠٠٥ تقدمت بمرور أكثر من خمسة عشر عاماً
 - نحو ١,٨ مليون جنيه رصيد متوقف منذ عام ٢٠٠٨ يخص رسم الدمغة النسبية لصالح المساهمين والمحصلة من وزارة المالية منذ عام ٢٠٠٢.
- وقد أفادت الشركة بردها على تلك الملاحظة بتقريرنا السابق بأنه جارى التنسيق مع شركة مصر للمقاصة والشركة القابضة للسياحة والفنادق لاتخاذ القرار المناسب بشأنها.
- نوصى بالإسراع فى إتخاذ الإجراءات الواجبة لتسوية تلك المبالغ بما يعود بالنفع على الشركة.

رد الشركة :

- جارى دراسة إتخاذ القرار المناسب بشأن التصرف فى تسوية تلك الأرصدة بما يعود بالنفع على الشركة .

تعقيب الإدارة :

- لازالت ملاحظة الإدارة قائمة لحين إتخاذ الإجراءات الواجبة لدراسة تلك المبالغ وإجراء التسويات الواجبة فى ضوء نتائج الدراسة بما يعود بالنفع على الشركة.

الملاحظة :

- نحو ٤,٦٩٠ مليون جنيه قيمة ضريبة القيمة المضافة عن تطوير فندق النيل ريتز منذ يونيو ٢٠١٩ . ويتصل بما سبق وجود رصيد بحساب الأرصدة المدينة بنحو ٣٥٦,٦ ألف جنيه (رصيد متوقف منذ سنوات) ضريبة قيمة مضافة لكل من فندق سفير دهب ، وفندق النيل ريتز بنحو ٣٤٢ ألف جنيه ، ١٤,٦ ألف جنيه على التوالي .
- بتعين إتخاذ اللازم للاستفادة من الرصيد المستحق للشركة طرف مصلحة الضرائب فى سداد الإلتزامات الضريبية المستحقة على الشركة.

رد الشركة :

- جارى المتابعة مع المستشار الضريبى نحو إتخاذ الإجراءات الواجبة فى ضوء ما تنتهى إليه أعمال الفحص الضريبى .

تعقيب الإدارة :

- لازالت ملاحظة الإدارة قائمة بشأن إتخاذ الإجراءات اللازمة لسداد الضرائب المستحقة على فندق النيل ريتز مع الاستفادة من الرصيد المستحق بالشركة طرف مصلحة الضرائب ، مع موافقتنا بما يتم فى هذا الشأن .

الملاحظة :

- نحو ١٢٢ ألف جنيه تمثل غرامات وتأمين ابتدائى من شركة العروبة عن عملية عزل حمام السباحة لفندق النيل ريتز منذ عام ٢٠١٥ المقام بشأنها دعوى قضائية صدر بشأنها حكم استئناف لصالح الشركة فى ٢٥/٦/٢٠١٩ ولازالت متداولة بالمحاكم .

نوصى بضرورة متابعة تلك القضايا لما له من أثر على الحسابات المالية للشركة والإفادة.



(٢٤)

رد الشركة :

- الدعوى متداولة أمام محكمة استئناف على القاهرة ومزجئة لإعلان بقية الورثة بتصحيح شكل الدعوى لوفاء المستأنف عن شركة العروبة (السيد/ محمود صلاح الدين محمود أبو شادي) و تأجنت القضية لجلسة ٢٠٢٣/١٠/٣ لتقديم المذكرات بناءً على طلب شركة العروبة المستأنفة ، وأما بشأن قيمة التأمين فهتم إتخاذ ما يلزم بموجب صدور الحكم النهائي في الدعوى .

تعقيب الإدارة :

- لازالت ملاحظة الإدارة قائمة بشأن ضرورة متابعة تلك القضايا لما لهو من أثر على الحسابات المالية للشركة مع الإفادة بما يتم في هذا الشأن.

الملاحظة :

- نحو ٤.٥ مليون جنيه جزء من مستحقات الشركة لدى شركة الشرق الأوسط (تحت تصفية) لحين الإنتهاء من أعمال التصفية النهائية.
نوصى باتخاذ اللازم للإسراع في أعمال التصفية والحصول على باقى مستحقات الشركة.

رد الشركة :

- جرى العمل بالتنسيق مع شركة إيجوث وانصفي وكافة الأطراف المعنية لإنهاء التصفية بأسرع وقت ممكن حيث مرت عملية التصفية بعثرات كثيرة سواء من قبل محافظة الإسماعيلية أو عدد القضايا المرفوعة على الشركة وتم مخاطبة الشركة لمعرفة موعد انعقاد الجمعية العامة للشركة.

تعقيب الإدارة :

- لازالت ملاحظة الإدارة قائمة بضرورة الإسراع في أعمال التصفية وتحصيل باقى مستحقات الشركة.

الملاحظة :

- بلغت جملة إيرادات النشاط ضمن الدخل عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ٩٧٥.٩٨٧ مليون جنيه - تضمنت نحو ١٧.٧١٠ مليون جنيه تمثل إيرادات النشاط بفندق سفير دهب . وقد تبين عدم إيداع المبالغ المتحصلة من احتياطي الاستبدالات والإضافات البالغة نحو ١.١٧٨ مليون جنيه في حساب منتج للفوائد بالمخالفة للمادة ٢/٤/٩ من عقد إدارة وتشغيل الفندق المبرم مع شركة " سفير الدولية لإدارة الفنادق والمنتجعات " بتاريخ ٢٠١٥/٩/٢٠ ، وذلك على الرغم من افتتاح الفندق وبدء تشغيله اعتباراً من ٢٠٢٢/٩/١ .
يتعين الالتزام بتطبيق بنود التعاقد المبرم لإدارة وتشغيل فندق "سفير دهب" بما يعود بالنفع ويحقق صالح الشركة ولما لذلك من أثر على نتائج الأعمال.

رد الشركة :

- الشركة قامت بعد افتتاح الفندق وبالتنسيق مع شركة الإدارة - سفير دهب بالبدء في إجراءات فتح حساب بنكي خاص بالمبالغ المتحصلة من احتياطي الاستبدالات والإضافات لدى البنك الأهلي المصري ولصعوبة الإجراءات لدى البنك الأهلي المصري فإن الشركة قررت الاتجاه الى بنوك أخرى والمتعملة مع الشركة ويتفعل تم الإنتهاء من إجراءات فتح الحساب وإيداع كافة المبالغ المتحصلة لدى البنك في سبتمبر ٢٠٢٣ وسيتم البدء في تكوين ودائع بالمبالغ الغير مستخدمة لتحقيق عوائد دائنة وبما يعود بالنفع ويحقق صالح الشركة.



(٢٥)

تعقيب الإدارة :

- لآلائت الإدارة عند رأيها بضرورة الإلتزام بتطبيق بنود التعاقد المبرم للإدارة وتشغيل فندق سفير دهب بما يعود بالنفع ويحقق مصالح الشركة ولما لذلك من أثر على نتائج الأعمال.

الرأي المتحفظ

وفيما عدا تأثير ما ورد بالفقرات السابقة على القوائم المالية فمن رأينا أن القوائم المالية تعبر بعدالة و وضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٢٠٢٣/٦/٣٠ و عن أدائها المالي و تدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ و ذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية و في ضوء القوانين و اللوائح المصرية ذات العلاقة .

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى :-

- تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة علي وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً لأصول المرعية.
- البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقه مع ما هو وارد بدفاتر الشركة و ذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

تم طيبت السيدة الأستاذة / ميرفت حضية رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة من السيدة المحاسبة أوكليل الوزارة القائم بأعمال الإدارة المركزية لتابعة تنفيذ الخطة وتقييم الأداء لقطاعات الاقتصاد - الجهاز المركزي للمحاسبات عرض تقرير الإدارة بشأن الميزانية المعروضة .

تحدثت السيدة المحاسبة / حنان كمال زيادة وكيل الوزارة - رئيس قطاع المشرف على إدارة الفنادق - الجهاز المركزي للمحاسبات بعرض ملخص لأهم الملاحظات على المركز المالي للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ سوف تقوم السيدة المحاسبة/سحر رشدي إبراهيم مدير عام الإدارة العامة للفنادق بتلاوتها.

ثم تحدثت السيدة المحاسبة/سحر رشدي إبراهيم مدير عام الإدارة العامة للفنادق قائلة : " بسم الله الرحمن الرحيم "

الملاحظة :

أولاً : مدى تحقيق الأهداف الرئيسية للموازنة التقديرية عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ :

- استهدفت الشركة تحقيق إيرادات عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بنحو ٥٢٢,٣٣٠ مليون جنيه وقد بلغت إيرادات النشاط الفعلية نحو ٩٧٥,٩٨٧ مليون جنيه بزيادة بلغت ٤٤٦,٦٥٧ مليون جنيه بنسبة ٨٣% على المستهدف.

رد الشركة :-

- ملاحظة إيجابية . ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات فندق النيل ريتزكارتون والبالغه نحو ٦٥٦ مليون جنيه مقارنة بالمستهدف والبالغ نحو ٢٨٧ مليون جنيه والناجمة عن زيادة نسب الاشغال الفندقية وسعر بيع الغرفة وزيادة إيرادات الحفلات والأغذية والمشروبات . وكذلك تأثير كازينو الألعاب والذي حقق إيرادات للشركة خلال الفترة بلغت نحو ٣٠٢,٤ مليون جنيه مقارنة بالمستهدف والمقدر بنحو ٢٣٠ مليون جنيه ، بالإضافة إلى افتتاح فندق سفير دهب في بداية سبتمبر ٢٠٢٢ وتحقيق عوائد ثمالة خلال الفترة بلغت نحو ١٧,٧ مليون جنيه وبزيادة عن المستهدف والمقدر بنحو ١,٥ مليون جنيه.



(٢٦)

الملحوظة :

- قدرت الشركة تكلفة الحصول على الإيراد عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بنحو ٨١.٨٦٨ مليون جنيه في حين بلغت التكلفة الفعلية نحو ٨٢.٨٥٦ مليون جنيه بزيادة بلغت ٩٨٨ ألف جنيه بنسبة ١.٢% على المقدّر.

رد الشركة :-

- يرجع ذلك إلى زيادة مصروف مقابل حق الانتفاع لفندق النيل ريتز والذي يتم احتسابه بالدولار طبقاً لسعر الصرف في بداية كل عام ميلادي والزيادة السنوية به، واحتساب الضريبة العقارية لفندق سفير ذهب بعد الافتتاح.

الملحوظة :

- استهدفت الشركة مجمل ربح عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بنحو ٤٥٦.٤٦٣ مليون جنيه وقد حققت الشركة مجمل ربح فعلي بلغ نحو ٨٩٣.١٣٠ مليون جنيه بزيادة بلغت نحو ٤٣٦.٦٦٧ مليون جنيه بنسبة ٩٧.٨% عن المستهدف.

رد الشركة :-

- ملاحظة إيجابية وترجع إلى زيادة إيرادات النشاط

الملحوظة :

- استهدفت الشركة تحقيق ربح السنة عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ بنحو ٢٩١.١٦٥ مليون جنيه في حين بلغ ربح السنة ٨١٩.٧٦٠ مليون جنيه بزيادة بنقت نحو ٥٢٨.٥٩٥ مليون جنيه بنسبة ١٨١.٥% عن المستهدف.

رد الشركة :-

- ملاحظة إيجابية وترجع إلى زيادة إيرادات النشاط وزيادة نسب الاشغال الفندقية وزيادة إيرادات كازينو الألعاب وزيادة القوائد الدائنة وأرباح فروق العملة.

الملحوظة :

ثانياً : نتائج الأعمال :-

- حققت الشركة ربح السنة بلغ نحو ٨١٩.٧٦٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل نحو ٣٥٠.٦٠٩ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ٢٦٩.١٥١ مليون جنيه بنسبة ١٣٣.٨%، ويرجع ذلك إلى تأثره بعدة عوامل سلباً وإيجاباً، وذلك على النحو التالي :-

١- نتائج اقتصاديات النشاط :-

١/١ مجمل الربح :-

- حققت الشركة مجمل ربح بلغ نحو ٨٩٣.١٣٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل ٤٥٩.٨١٢ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة بلغت ٤٣٣.٣١٨ مليون جنيه بنسبة ٩٤.٢% ويرجع ذلك لما يلي:-



(٢٧)

- حققت الشركة إيرادات نحو ٩٧٥,٩٨٧ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل ٥٢٥,٨٤٣ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة بلغت ٤٥٠,١٤٤ مليون جنيه بنسبة ٨٥,٦% وتمثل في حصة الشركة من أرباح فندقى النيل ريتزكارتون و سفير دهب ريزورت ، وفيما يلي تحليل للنتائج أعمال الأنشطة الرئيسية بالفندق :-

فندق النيل ريتزكارتون :-

- بلغ صافى نصيب الشركة بعد خصم أعباء الملكية نحو ٨٦٦,٧٥٦ مليون جنيه صافى ربح عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ حيث بلغت قيمة العائد(القيمة الإيجارية) للفندق نحو ٩٥٨,٣٧٧ مليون جنيه (٦٥٥,٨٤١ مليون جنيه عائد القيمة الإيجارية للفندق ، ٣٠٢,٤٣٦ مليون جنيه إيرادات كازينو الألعاب) ، وقد بلغت قيمة أعباء الملكية نحو ٧١,٥٢١ مليون جنيه.

رد الشركة :-

- ملاحظة تقريرية إيجابية توضح ارتفاع دخل فندق الريتزكارتون

الملاحظة :

- بلغ إجمالي الإيرادات المحققة لإجمالي أنشطة الفندق نحو ١,٠٤٠,٥٧٥ مليون جنيه في حين بلغ إجمالي التكاليف والمصروفات نحو ٢٤٤,٥٧٨ مليون جنيه مما أدى إلى تحقيق صافى ربح لإجمالي الأنشطة بلغ نحو ٧٩٥,٩٩٧ مليون جنيه.

رد الشركة :-

- يرجع ذلك إلى زيادة نسب الاشغال الفندقى والتي وصلت لمتوسط نحو ٧٦% وسعر بيع الغرفة بالإضافة إلى زيادة إيرادات الحفلات والأغذية والمشروبات

وفيما يلي تحليل صافى الربح على مستوى الأنشطة :-

• زيادة ربحية نشاط الغرف إلى نحو ٦٠٠,٠٣٧ مليون جنيه مقابل ٢٩١,٩٢٨ مليون جنيه بنحو ٣٠٨,١٠٩ مليون جنيه بنسبة ١٠٥,٥% وذلك نتيجة لزيادة نسبة الاشغال بالفندق إلى ٧٦% مقابل ٧٣% وزيادة سعر الغرفة وارتفاع سعر العملة.

رد الشركة :-

- ملاحظة إيجابية توضح أن زيادة إيرادات الغرف ناتجة عن زيادة نسب الاشغال الفندقى وزيادة سعر بيع الغرفة.

الملاحظة :

• زيادة ربحية نشاط الاغذية والمشروبات إلى نحو ١٦٢,٢٨٠ مليون جنيه مقابل ١١٣,٦٢٦ مليون جنيه بنحو ٤٨,٦٥٤ مليون جنيه بنسبة ٤٢,٨%.

• زيادة ربحية الأنشطة الأخرى إلى نحو ٣٣,٦٨٠ مليون جنيه مقابل ٢٢,٨٣١ مليون جنيه بنحو ٩,٨٤٩ مليون جنيه بنسبة ٤١,٣%.

رد الشركة :-

- ملاحظة إيجابية توضح زيادة إيرادات الاغذية والمشروبات والنتيجة عن زيادة أعداد العملاء المقدم لهم الخدمة وجودة الخدمة المقدمة.



(٢٨)

الملاحظة :

فندق سفير دهب ريزورت :-

- بلغ صافي نصيب الشركة نحو ٩.٣٧٥ مليون جنيه حيث بلغت قيمة العائد ١٧.٧١٠ مليون جنيه . كما بلغت قيمة أعباء الملكية نحو ١١.٣٣٥ مليون جنيه.

رد الشركة :-

- تم افتتاح الفندق في بداية شهر سبتمبر ٢٠٢٢ وبدء الفندق في تحقيق عوائد متزايدة وقدرته على تجاوز المستهدف بالموازنة وتعويض خسائر العام السابق واثالفة نحو ٧ مليون جنيه

الملاحظة :

وفيما يلي تحليل صافي الربح على مستوى الأنشطة :-

- بلغت ربحية نشاط الغرف نحو ٣٦.٥٥٣ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ دون مقابل لغلق الفندق.
- بلغت خسائر نشاط الأغذية والمشروبات نحو ٢.٨٠٦ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ دون مقابل لغلق الفندق ، وقد تجاوزت مصروفات القسم لإيراداته نحو ٢٤% بالمخالفة للمعايير المتعارف عليها.
- بلغت ربحية الأنشطة الأخرى نحو ١.٥٢٣ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ دون مقابل لغلق الفندق.
- زيادة تكلفة الحصول على الإيراد بالشركة عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ إلى ٨٢.٨٥٦ مليون جنيهاً مقابل ٦٦.٠٣١ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ١٦.٨٢٥ مليون جنيه بنسبة ٢٥.٥% .

رد الشركة :-

- تم افتتاح الفندق في بداية شهر سبتمبر ٢٠٢٢ وبشهر العام الأول للفندق من خلال إدارة شركة سفير الدولية وبدون أرقام في الأعوام السابقة نتيجة غلق الفندق للتطوير وقد تم اعداد المستهدف بناء على رؤية للسوق السياحي الجديد بمدينة دهب والتي تم اعدادها على أساس نوعية النزلاء ذوي الإقامة HB وبناء عليه تم تحديد إيرادات مناطق البيع OUT LET الا أن الرؤية قد تغيرت بناء على المبيعات الفعلية التي بحكمها آليات السوق السياحي حيث تم الاعتماد في تحقيق الإيرادات في معظمها على النزلاء ذوي الإقامة الشاملة All inclusive والتي يتعذر معها تحقيق أية إيرادات أخرى بقسم الاغذية والمشروبات ومما أدى الى تحقيق المستهدف كليا كإيرادات للفندق ومع الأخذ في الاعتبار ارتفاع أسعار مدخلات التشغيل عن المدرج بالمستهدف.

الملاحظة :

- حيث لوحظ زيادة قيمة الإهلاك والاستهلاك الى نحو ٤٨.٦١٤ مليون جنيه مقابل ٣٩.١٠٧ مليون جنيه بنحو ٩.٦٠٧ مليون جنيه بنسبة ٢٤.٦% ، تمثل ٥٨.٧% مقابل ٥٩.١% من تكلفة الحصول على الإيراد.

رد الشركة :-

- يرجع ذلك إلى احتساب الإهلاك على أصول فندق سفير دهب والناجئة عن أعمال التطوير بعد افتتاح الفندق اعتباراً من بداية سبتمبر ٢٠٢٢ بالإضافة إلى استهلاك الأصول المشتراة من الإحلال والتجديد خلال العام.



(٢٩)

الملاحظة :

- انخفاض قيمة خدمات مشتراء إلى نحو ١.٠٩٠ مليون جنيه مقابل ١.٨٠٣ مليون جنيه بنحو ٧١٣ ألف جنيه بنسبة ٣٩,٥%.

رد الشركة :-

- حدث انخفاض في مصروف الخدمات المشترأة ويرجع ذلك الى نجاح الشركة في التعاقد مع شركة تامين للتغطية التأمينية على أصول وممتلكات الشركة بالكامل والتي حققت وفراً للشركة وبالرغم من زيادة التغطيات التأمينية وازدواج أصول فندق سفير دهب بعد الافتتاح.

الملاحظة :

- زيادة قيمة إيجار العقارات (اراضي ومباني) إلى ٣١.٥٨٣ مليون جنيه مقابل ٢٣.٩٧٣ مليون جنيه بنحو ٧.٦١٠ مليون جنيه بنسبة ٣١,٧% تمثل ٣٨,١% مقابل ٣٦,٣% من تكلفة الحصول على الإيراد.

رد الشركة :-

- يرجع ذلك إلى زيادة مصروف مقابل حق الانتفاع لفندق النيل ريتز والذي يتم احتسابه بالدولار طبقاً لسعر الصرف في بداية كل عام ميلادي والزيادة السنوية به.

الملاحظة :

٢/١: العوامل الأخرى التي أثرت على نتائج الأعمال :-

• زيادة الدخل من الاستثمار إلى ٣٤.٩٣٥ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل ١٣.١٢٧ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ٢١.٧٩٨ مليون جنيه بنسبة ١٦٥,٩%.

رد الشركة :-

- يرجع ذلك إلى زيادة التدفقات النقدية نتيجة زيادة إيرادات فندق النيل ريتز كارلتون وكازينو الألعاب وزيادة سعر العائد من البنوك المتعامل معها.

الملاحظة :

• زيادة المخل والمكاسب الأخرى إلى ٢٦٢.٨٦٨ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل ٢٦.٣٥٤ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ٢٣٦.٥١٤ مليون جنيه بنسبة ٨٩٧,٥% متمثلة بصفة أساسية زيادة أرباح فروق عملة بنحو ٢٤٨.٠٥٦ مليون جنيه بنسبة ٩٣٧,٧%.

رد الشركة :-

- ستعكس إيرادات فروق العملة على زيادة إيرادات النشاط في المستقبل نتيجة زيادة سعر الصرف وأثره على إيرادات النشاط.



(٣٠)

الملحوظة :

• زيادة إيرادات أخرى إلى ٣٣ ألف جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل ٢١ ألف جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ١٢ ألف جنيه بنسبة ٥٧.١%.

رد الشركة :-

- تمثل إيرادات عارضة غير مستمرة.

الملحوظة :

- زيادة مصروفات تمويلية إلى ١٤٣.٧٩٣ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل ٩٩.٠٣٤ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ٤٤.٧٥٩ مليون جنيه بنسبة ٤٥.٢% ، على الرغم من انخفاض القروض إلى ٨٧٣.٧٧٥ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل ٩٥٨.٦٩٣ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ٨٤.٩١٨ مليون جنيه بنسبة ٨.٩%.

رد الشركة :-

- نتيجة زيادة سعر الفائدة المبنية ثلاث مرات خلال تعام وباجمالي ٧% وبالرغم من المدادات المعجلة ومداد الأقساط أربع سنوية.

الملحوظة :

• زيادة مصروفات إدارية وعمومية إلى ٣٢.٥١٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل ٣٠.٥٥٤ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ١.٩٥٦ مليون جنيه بنسبة ٦.٤%.

رد الشركة :-

- نتيجة زيادة اسعار الخامات والأجور.

لملحوظة :

• زيادة المخصصات المكونة إلى ٢٠.٥٨٦ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل ٦.٥١٦ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ١٤.٠٧٠ مليون جنيه بنسبة ٢١٥.٩%.

رد الشركة :-

- ملاحظة ايجابية للتحوط ومجابهة الاعباء المحتملة المتوقعة على الشركة.

الملحوظة

• انخفاض المصروفات الضريبية المؤجلة إلى ١٦.٧٦٤ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل ١٧.٢١٧ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ٤٥٣ ألف جنيه بنسبة ٢.٦%.

رد الشركة :-

- تطبق الشركة ما جاء بمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) فقرة (١٥ ، ١٧) بأنه يتم الاعتراف بالالتزام الضريبي المؤجل لجميع الفروق المؤقتة ومنها الاختلاف بيند الإهلاك المستخدم في تحديد صافي الربح الضريبي عن الإهلاك المستخدم في تحديد صافي الربح المحاسبي ويكون الفرق المؤقت الناتج عن ذلك هو الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والأساس الضريبي له والذي يتمش في التكلفة الأصلية منقوصاً منها عن الخصومات المتعلقة بالأصل والمسموح خصمها ضريبياً عند تحديد الربح الضريبي للفترة الحالية ويتم ذلك عند إقفال السنة المالية.



(٣١)

الملاحظة :

٢- القيمة المضافة :

- حققت اشركة قيمة مضافة اجمالية بلغت ٩٦٣.١٨٦ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل ١٤٠٣.٣٢٣ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة بلغت ٤٤٨.٨٦٣ مليون جنيه بنسبة ٣٠.٨٧% مما أدى إلى زيادة ربحية الجنيه/ أجر إلى ٤٧.٩ ألف جنيه مقابل ٢٥.٢ ألف جنيه بنحو ٢٢.٧ ألف جنيه بنسبة ٩٠.١%.

رد الشركة :-

- ملاحظة ايجابية نتيجة زيادة ايرادات النشاط

الملاحظة :

- حققت اشركة قيمة مضافة صافية بلغت ٩١٤.٢١٨ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل ١٧٤.٩٨٧ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بزيادة بلغت ٤٣٩.٢٣١ مليون جنيه بنسبة ٩٢.٥%.

رد الشركة :-

- ملاحظة ايجابية نتيجة زيادة ايرادات النشاط

الملاحظة :

- انخفاض اجمالي الأجر إلى ٢٠.١١٦ مليون جنيه عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ مقابل ٢٠.٤٤٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بنحو ٣٢٤ ألف جنيه بنسبة ١.٦% ، وصاحب ذلك انخفاض المتوسط السنوي لأجر العامل إلى نحو ٢٢٨.٦ ألف جنيه مقابل ٢٣٤.٩ ألف جنيه بنحو ٦.٣ ألف جنيه بنسبة ٢.٧%.

رد الشركة :-

- وبالرغم من الزيادة السنوية الطبيعية في الأجر نجد انخفاض في إجمالي الأجر نتيجة تأثير قرارات الشركة الفأهضة لتسيحة والقنادق بترشيد الإنفاق إلى تخفيض الأجر - التوقف عن تقديم كافة المزايا العينية - تخفيض تكاليف العلاج.

ثالثًا : هيكل التمويل :-

• زيادة إجمالي الأصول إلى ٢٨١٨.٣٧٨ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل ٢٠٣٠.٧٧٠ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ٧٨٧.٦٠٨ مليون جنيه بنسبة ٣٨.٨% ، وقد تم تمويل إجمالي الأصول من مجموع حقوق الملكية بنسبة ٥٣.٧% ، ومن إجمالي الالتزامات بنسبة ٤٦.٣% مقابل ٣٤.٢% ، ٦٥.٨% في تاريخي المقارنة.



(٣٢)

رد الشركة :-

ملاحظة إيجابية نتيجة رسملة أصول فندق سفير ذهب بعد الانتهاء من التطوير وافتتاح الفندق وزيادة أرصدة النقدية بالبنوك والتي بلغت نحو ١.٠ مليار جنيه مقابل نحو ٣٦٢ مليون جنيه في العام السابق.

الملاحظة :

- زيادة مجموع حقوق الملكية إلى ١٥١٤.٣٤٥ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل ٦٩٤.٥٨٥ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ٨١٩.٧٦٠ مليون جنيه بنسبة ١١٨ % وقد تبين ما يلي :-
- ❖ ثبات رأس مال الشركة عند ١٩٨ مليون جنيه في تربي المقارنة.
- ❖ ثبات الاحتياطات عند ٤٦٤.٣٤٥ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ وفي ٢٠٢٢/٦/٣٠.
- ❖ ثبات الأرباح المرحلة عند ٣٢.٦٤٠ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ وفي ٢٠٢٢/٦/٣٠.

رد الشركة :-

- ثبات الاحتياطات والأرباح المرحلة ناتج ان ارقام المقارنة في ٢٠٢٢/٦/٣٠ تم تعديلها بموجب اقفال حسابات النتيجة واعتماد حساب التوزيع من الجمعية العامة في ٢٠٢٢/٩/١٥ . واما العام الفعلي المنتهي في ٢٠٢٣/٦/٣٠ فتظهر حساب النتيجة وحين انعقاد الجمعية العامة .

الملاحظة

- تحقيق ربح للعام بلغ نحو ٨١٩.٧٦٠ مليون جنيه.
- انخفاض الالتزامات غير المتداولة إلى ٨٤٨.٠٩٧ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل ٩٣٧.٦١٩ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ٨٩.٥٢٢ مليون جنيه بنسبة ٩.٥ % ويرجع ذلك إلى انخفاض القروض طويلة الأجل من البنوك إلى ٧١٥.٤٨٧ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل ٨٢١.٧٧٦ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ١٠٦.٢٨٥ مليون جنيه بنسبة ١٢.٩ % وزيادة التزامات ضريبية مؤجلة إلى ١٣٢.٦١١ مليون جنيه مقابل ١١٥.٨٤٧ مليون جنيه بزيادة ١٦.٧٦٤ مليون جنيه بنسبة ١٤.٥ %.

رد الشركة :-

- يرجع ذلك إلى الانتظام في سداد الأقساط الربع سنوية للقروض والسدادات المعجلة لشريحة القروض ذات سعر الفائدة الأعلى ، وزيادة الالتزامات الضريبية المؤجلة ترجع إلى احتساب الضريبة المؤجلة عن الإقرار الضريبي لعام ٢٠٢٢ / ٢٠٢٣ لحين اعتماد الجمعية واعداد الإقرار الضريبي النهائي

الملاحظة

زيادة الالتزامات المتداولة إلى ٤٥٥.٩٣٥ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل ٣٩٨.٥٦٧ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ٥٧.٣٦٨ مليون جنيه بنسبة ١٤.٤ % ، ويرجع ذلك إلى زيادة المخصصات بنحو ١٦.٢٨٠ مليون جنيه وبنسبة ١٤١ %

رد الشركة :-

- الشركة تحوط بزيادة المخصصات وحتى يكون المركز المالي معبراً.



(٣٣)

الملحوظة :

- انخفاض الديون المستحقة على الشركة حيث بلغت نحو ١٣٠٤.٠٣٢ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل ١٣٣٦.١٨٦ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ٣٢.١٥٤ مليون جنيه بنسبة ٢.٤% ، هذا وقد إنخفضت نسبتها إلى مجموع حقوق الملكية إلى ٨٦.١% مقابل ١٩٢.٤% في تاريخي المقارنة.

رد الشركة :-

- ملاحظة إيجابية وترجع إلى الإنظام في سداد الفوائد المدينة والأقساط الربع سنوية والسدادات المعجلة للقرض بالإضافة إلى سداد مستحقات ختاميات المقاولين وتأمينات ضمان الاعمال.

الملحوظة :

- زيادة رأس المال العامل إلى ٩٧٩.٢٢٦ مليون جنيه في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل ٢٦٨.٣٤٩ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بنحو ٧١٠.٨٧٧ مليون جنيه بنسبة ٢٦٤.٩% ، وذلك لزيادة الأصول المتداولة بنحو ٧٦٨.٢٤٥ مليون جنيه بنسبة ١١٥.٢% (زيادة رصيد حسابات العملاء وأوراق القبض بنحو ٤٦.٠٦٣ مليون جنيه بنسبة ٨٠.٨% ، وزيادة النقدية والأرصدة لدى البنوك بنحو ٦٩٤.٥٤٢ مليون جنيه بنسبة ١٩١.٩% وزيادة الالتزامات المتداولة بنحو ٥٧.٣٦٨ مليون جنيه بنسبة ١٤.٤% ، بنسبة أقل من زيادة الأصول المتداولة - مما أدى إلى زيادة معدل التداول إلى ٣.١ مرة في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل ١.٧ مرة في ٢٠٢٢/٦/٣٠.

رد الشركة :-

- ترجع زيادة رصيد العملاء وأوراق القبض إلى زيادة حصة المالك من عوائد تشغيل فندق النيل ريتزكارتون وكازينو الألعاب. وبالتالي زيادة رصيد النقدية والأرصدة لدى البنوك يرجع ذلك لزيادة حصة المالك من عوائد التشغيل فندق النيل ريتزكارتون وكازينو الألعاب.
 - زيادة معدل التداول إلى ٣.١ مرة يعتبر معدل مثالي يوضح قدرة الشركة على تغطية كافة التزاماتها التمويلية والتشغيلية والقدرة على الدخول في استثمارات جديدة.

الملحوظة :

- بلغ العائد على كل من إجمالي الأصول وحقوق الملكية نحو ٢٩.١% و ٥٤.١% على التوالي في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مقابل ١٧.٣% و ٥٠.٥% على التوالي في ٢٠٢٢/٦/٣٠.

رد الشركة :-

- نتيجة تحقيق صافي الربح والبالغ نحو ٨١٩ مليون جنيه ومما يعنى تحقيق عائد كبير على إجمالي الأصول وحقوق الملكية.

الملحوظة :

- أظهرت قائمة التدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/٦/٣٠ عن تدفق نقدي موجب بلغ نحو ٦٩٤.٥٤٢ مليون جنيه وذلك نتيجة لتحقيق صافي تدفق نقدي موجب لنشاط التشغيل بلغ نحو ٦٧٤.٠١٣ مليون جنيه، تدفق نقدي سالب لكل من نشاط التمويل بلغ نحو ٢٣٣.٥١١ مليون جنيه، ونشاط الاستثمار بنحو ١٥.٣٠٦ مليون جنيه و ٢٦٩.٣٤٦ ألف جنيه قيمة محصلة موجبة ، نتيجة تغير في أسعار فروع عملة أجنبية مما أدى إلى زيادة رصيد النقدية في ٢٠٢٣/٦/٣٠ إلى ١.٥٦.٥٢٧ مليون جنيه مقابل ٣٦١.٩٨٥ مليون جنيه في ٢٠٢٢/٦/٣٠ وقد زادت نسبة السيولة السريعة إلى ٢.٣ مرة مقابل ٠.٩ مرة في تاريخي المقارنة.

ومما سبق تلاحظ زيادة نسبة التداول والسيولة السريعة عن المعدل المعياري وعلى الشركة استغلال النقدية وما في حكمها الاستغلال الأمثل لتكر ربح على الشركة ولتضع عندها فرص أفضل للاستثمار.



(٣٤)

رد الشركة :-

- ملاحظة تقريرية والتي ترجع إلى زيادة مقبوضات العملاء ومدفوعات سدادات أقساط القروض والسدادات المعجلة والمنصرف من التسهيل الإنشائي متوسط وطويل الأجل وزيادة مدفوعات مشروعات تحت التنفيذ الناتجة عن تطوير فندق سفير دهب وزيادة محصلة أسعار فروق العملة واحتفاظ الشركة المتوازن للدولار الأمريكي ، وترجع زيادة نسبة السيولة السريعة إلى زيادة النقدية لدى البنوك وما في حكمها ، ويتم حالياً العديد من الفرص الاستثمارية بمعرفة لجنة الاستثمار بالشركة ولعرض الأفضلية بعد إجراء دراسات الجدوى الاقتصادية على مجلس إدارة الشركة تهيئاً للعرض على لجنة الاستثمار المركزية ومجلس إدارة الشركة القليضة لأخذ الموافقة عليها قبل البدء فيها. وقد تم حصر عدة مشروعات لاختيار أفضلها مع الموازنة مع ما تمكنه الشركة من سيولة دولارية واستغلالها الاستغلال الأمثل. من خلال لجنة الاستثمار للبدء في اندخول في إستثمارات جديدة وبعد دراسة مدى الجدوى لها وما يحقق الاستغلال الأمثل للنقدية المتاحة لديها.

الملاحظة :

رابعاً: النشاط الاستثماري:

١. متابعة الاستثمارات المالية في الشركات المشتركة :

- مساهمة الشركة في خمس شركات مشتركة بلغت استثماراتها المالية ١١.٥٣٩ مليون جنيه عام ٢٠٢٢/٢٠٢٣.

رد الشركة :-

- تهدف الشركة إلى تعظيم استثماراتها في شركة أبو ظبي للتنمية السياحية والبالغة ٢.٧٢% من رأس مالها نظراً لتحقيقها توزيعات نقدية سنوية للمساهمين وقوة المركز المالي للشركة والتحديث المستمر لأصولها.

الملاحظة :

- حققت الشركة عوائد عن استثماراتها خلال عامي المقارنة كما يلي :-

- حققت شركة أبو ظبي للتنمية السياحية ربح عن عام ٢٠٢١ بلغت ٤٦.٦٢٠ مليون جنيه كما حققت شركة مصر أسوان للسياحة ربح بلغ ٤٢.٧٣٧ مليون جنيه عن عام ٢٠٢٠/٢٠٢١.
- حققت شركة رواد الواحات للتنمية السياحية ربح عن عام ٢٠٢٢ بلغ نحو ٣.٣٦٢ مليون جنيه، وكذا شركة مصر سيناء للسياحة ربح عن عام ٢٠٢٢ بلغ نحو ٦.٢٢٥ مليون جنيه.

رد الشركة :-

- بالنسبة إلى جدوى الاستمرار في الاستثمار لدى شركتي رواد الواحات السياحية - مصر سيناء للسياحة فإن الشركة ترى جدوى من الاحتفاظ بهما بالرغم من عدم تحقيق عوائد ويرجع ذلك لبدء تحقيق شركة رواد الواحات أرباح وتغطية الخسائر. وإمكانية تحقيق عوائد للشركة منها بمجرد الانتهاء من تطوير وتحديث الفنادق المملوكة لها ، أما بالنسبة لاستراتيجية الشركة عن مساهماتها لدى شركة مصر سيناء للسياحة فالشركة تؤكد جدوى الاستثمار بها نظراً لاندخول الشركة في تنفيذ مشروع التجلي الأعظم والذي يلقي اهتمام كبير من القيادة السياسية ومتابعة المشروع والتوجيه بسرعة تنفيذ بأسرع وقت ورغبة الشركة في إمكانية شراء حصة مصر للسياحة لدى شركة مصر سيناء للسياحة.



(٣٥)

الملحوظة :

- جاري تصفية شركة الشرق الأوسط للتنمية السياحية منذ عام ١٩٨٦ ، وقد بلغ ما تم تحصيله حتى الآن نحو ٤.٥ مليون جنيه.

رد الشركة :-

- العمل عن كذب على متابعة إنهاء التصفية لشركة الشرق الأوسط للتنمية السياحية والتي كانت متوقفة لأكثر من ٣٥ سنة حيث نجحت الشركة في الحصول على مبلغ نحو ٤.٥ مليون جنيه من التصفية.

الملحوظة :

- بلغت التوزيعات المحصلة ١.١١١ مليون جنيه موزعة بين شركة ابوظبي للاستثمارات السياحية بنحو ١.٠٣٣ مليون جنيه ، وشركة مصر اسوان ٧٨ ألف جنيه.

رد الشركة :-

- ملاحظة إيجابية نتيجة التوزيعات النقدية المحصنة من تلك الشركات

الملحوظة :

تم استبعاد مساهمة شركة الاسماعيلية الجديدة من استثمارات الشركة المشتركة نظراً لبيع أسهمها وتحصيل كامل القيمة البيعية من المشتري بالمشاركة مع بنك مصر وقد تم إخطار البورصة بما يفيد بيع السهم للمشتري وتحصيل كامل القيمة البيعية دون أدنى مسؤولية على الشركة وجاري المتابعة مع شركة الاسماعيلية الجديدة للإفادة عن ما تم الإنتهاء إليه من إجراءات بمعرفة المشتري لنقل ملكية الأسهم.

رد الشركة :-

- المساهمة في شركة الاسماعيلية الجديدة تم استبعادها من الاستثمارات في الشركات المشتركة نظراً لبيع الاسهم وتحصيل كامل القيمة البيعية من المشتري بالمشاركة مع بنك مصر وفقاً للعقد المبرم وتحصيل القيمة البيعية بالكامل من المشتري وقد أخطرت الشركة بورصة الأوراق المالية بما يفيد بيع الأسهم للمشتري وتحصيل كامل القيمة البيعية ودون أدنى مسؤولية على الشركة ، وجاري المتابعة مع شركة الاسماعيلية الجديدة للإفادة عن ما تم الإنتهاء إليه من إجراءات بمعرفة المشتري لنقل ملكية الأسهم ، ويتم التنسيق بين قطاعي الأوراق المالية والاستثمار في هذا الشأن والتواصل مع كلا من شركة مصر للمقاصة وكذلك شركة مصر للاستثمارات المالية.

الملحوظة :

٢- متابعة المشروعات الاستثمارية :

- تضمنت الموازنة الاستثمارية للشركة عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ اعتماد مبلغ ١٩٦.٤٠٩ مليون جنيه لتمشروعات الاستثمارية (مبادء خدمات المقاولين عن أعمال تطوير وإحلال وتجديد فندق النيل ريتزكارلتون ، التكلفة الاستثمارية لتطوير وإحلال وتجديد فندق سفير دهب ريزورت والنيل ريتزكارلتون ومنظومة التحول الرقمي ERP) ، وقد بلغ المنصرف الفعلي نحو ٨٦.٩٩٥ مليون جنيه بانخفاض قيمته ١٠٩.٤١٤ مليون جنيه بنسبة ٥٥.٧% عن المعتمد.



(٣٦)

رد الشركة :-

- بالنسبة للإحلال وتجديد الفندق النيل ريزتز فإن انخفاض نسبة التنفيذ ترجع لأسباب لإيرانية تتمثل في عدم القدرة على استيراد الأجهزة والمعدات اللازمة من الخارج بالرغم من توفير العملة الأجنبية اللازمة وتداعيات الظروف الدولية من الحرب الروسية الأوكرانية والتي لها تأثير على حركة الاستيراد

الملاحظة :

- وقد لوحظ ما يلي:-

• تم اعتماد نحو ٤٥.٣٥٠ مليون جنيه لمشروعات الإحلال وتجديد لفندقي الريتزكارلتون و ذهب وختاميات المقاولين للريتز والتحول الرقمي في حين بلغ المنصرف الفعلي نحو ١٥.١٦٩ مليون جنيه بنسبة ٣٣.٤% هذا وقد تراوحت نسب التنفيذ لتلك المشروعات من ٣٠.٤% إلى ٦٥.٧% لمشروعات إحلال وتجديد الريتز والتحول الرقمي.

رد الشركة :-

- بالنسبة للإحلال وتجديد الفندق سفير دهب يرجع الى افتتاح الفندق في بداية شهر سبتمبر ٢٠٢٢ بينما المدرج بالموازنة على أساس الافتتاح في بداية شهر إبريل ٢٠٢٢.

الملاحظة :

• بلغ المنصرف الفعلي لتطوير فندق سفير دهب نحو ٧١.٨٢٦ مليون جنيه من المعتمد المتبقي من أرصدة مرحلة من الموازنات الاستثمارية للأعوام الثلاثة السابقة.

رد الشركة :-

- بالنسبة لمشروع التحول الرقمي فإنه تم اعتماد مبلغ نحو ٢.٦٥٦ مليون جنيه بالموازنة الاستثمارية لعام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ صرفا منه نحو ٢٩٣ ألف جنيه خلال العام بناء على ما ورد من مطالبات من الشركة القابضة للسباحة والفنادق وسيتم السداد تبقي مراحل المشروع خلال عام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ طبقاً للختميات الواردة من تنفيذ الأعمال ، وقد تم الانتهاء من كافة مراحل التصميم والتدريب على استخدام البرنامج وجرى البدء في التشغيل الفعلي لمشروع التحول الرقمي بالشركة خلال شهر سبتمبر القادم.

الملاحظة :

• تم اعتماد نحو ١٥١.٠٥٩ مليون جنيه مخصص للمشاركة في استثمارات جديدة دون صرف.

رد الشركة :-

- بالنسبة للاستثمارات الجديدة فإن عدم الصرف لها يرجع الى أنه يتم دراسة العديد من الفرص الاستثمارية بمعرفة لجنة الاستثمار بالشركة ولعرض الأفضل بعد اجراء دراسات الجدوى الاقتصادية على مجلس إدارة الشركة تهيئاً للعرض على لجنة الاستثمار المركزية ومجلس إدارة الشركة القابضة لأخذ الموافقة عليها قبل البدء فيها. وقد تم حصر عدة مشروعات لاختيار أفضلها مع الموازنة مع ما تملكه الشركة من سيولة دولارية واستغلالها الاستغلال الأمثل.



(٣٧)

المحوظة :

خامساً: إجراءات الحفاظ على البيئة والمسئولية الاجتماعية والحماية المدنية:

١-مهماً: إجراءات الحفاظ على البيئة والمسئولية الاجتماعية والحماية المدنية:

١-المسئولية الاجتماعية :

- أهم ما تقدمه الشركة من برامج للمسئولية الاجتماعية وفقاً للاتى :-

١/١ مراعاة الحفاظ على البيئة :-

- ضمان تطبيق أعلى المعايير البيئية فى أعمال تطوير وتحديث فنادقها.

٢/١ ضمان سلامة بيئة العمل :

- تطبيق معايير الصحة والسلامة المهنية ف أماكن العمل بمواقع المشروعات والتوعية ببرامج ترشيد استهلاك انطاقة والمياه وتطبيق معايير الأمانة Life Safety بمشروعاتها.

٣/١ تحسين ظروف العمل :-

- توفير الرعاية الصحية للعاملين سواء عن طريق طبيب مقرب بالشركة أو تقديم الرعاية الصحية لهم عن طريق المستشفيات الخارجية.

- توفير فرص الحصول على دورات تدريبية لتنمية مهارات العاملين بالشركة.

- توفير المستلزمات التعليمية لإستكمال فرص التعليم من كتب وأقراص مدمجة.

- تقديم أنواع الدعم من مكافآت تشجيعية لإجتياز الدورات التدريبية أو الإعانات المالية فى حالات زواج أحد الأبناء أو الموساة الاجتماعية فى حالة وفاة أحد الأبناء.

- إتاحة فرص الترقى لجميع العاملين فى إطار اللوائح والنظم المعمول بها فى الشركة.

٢-إجراءات الحماية المدنية :

- تم تجديد مدة الترخيص والتشغيل الممنوحة للشركة لمدة عام والخاصة بالوقاية من أخطار الحريق وبراى التجديد فى الميعاد.

- قامت الشركة بإعداد خطة طوارئ للإشراف على أعمال الوقاية ومكافحة الحريق تتمثل فى :-

- تم تدريب عدد (١٠) من العاملين على استعمال اجهزة الإطفاء وكيفية إخلاء الدور الذى تشغله الشركة.

- فريق إرشاد للعاملين عند حدوث وإخلاء الدور انكانن الشركة.

- فريق للمكافحة الأولية مزود بأدوات وأجهزة إطفاء.

- فريق للإنتقاذ من العاملين تم تدريبهم على أعمال الإنتقاذ بمعرفة المختص بمصلحة الدفاع المدنى والحريق.

- فريق للإسعافات الأولية بالإدارة الطبية لمواجهة الطوارئ.

رد الشركة :-

- ملاحظات إيجابية

سادساً : التوصيات :

١- مراعاة الدقة فى تقديرات الموارنة التخطيطية لتفادي الانحرافات عن الفعلى وحتى تكون أداة فاعلة من أدوات تقييم الأداء.

٢- العمل على الإستغلال الأمثل للتقنية وما فى حكمها فى فرص أفضل للاستثمار.

٣-دراسة موقف المساهمات فى الشركات المشتركة التى لا تدر عائد ، ودراسة جدوى الدخول فى استثمارات جديدة.

٤- العمل على سرعة الإنتهاء من العمليات المستدامة للتطوير والتحديث لغتفى الشركة للحفاظ على تصنيف مستوى جودة الفنادق.



(٣٨)

رد الشركة :-

- سيراعى ذلك.
- الشركة تبنى استراتيجيتها المستقبلية من خلال العمل على تعظيم العوائد والأرباح والمحافظة على خطوط السيولة وقدرات الشركة في حال تعثر التشغيل - وهو ما أدى إلى احتفاظ الشركة بمكولها الدولارى ولحين وضوح الرؤية واتخاذ القرار المناسب وفي ضوء ما يتم الانتهاء اليه من دراسة الفرص الاستثمارية الجديدة حيث يعتبر احتفاظ الشركة بالدولارى تحوطاً مناسباً من مخاطر تقلبات العملة لاسيما مع ارتفاع معدن العائد المتميز الممنوح للشركة على الدولار والبالغ حالياً نحو ٦.٣٠%.
- توجد استراتيجية للشركة بشأن مساهماتها في الشركات المشتركة سبق إيضاحها أعلاه.
- تم تطوير فندق النيل ريتزكارلتون بالكامل والذي يحقق حالياً من أكبر أفضلية للحجز بالقاهرة وبما ينعكس على نسب الإشغال بالفندق والتي وصلت في المتوسط لنسبة ٧٦% خلال العام ، وتم افتتاح فندق سفير دهب ريزورت واستقبال النزلاء بداية شهر سبتمبر ٢٠٢٢ فضلاً عن عمليات التحديث المستمرة للفندق النيل ريتزكارلتون المستمر لتحسين الاقتصاديات المتشاطر

ثم تحدثت السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة لشركة مصر للفنادق واعطت الكلمة لمساهمين .

تحدث المساهم: محمد شكرى طه:

أوجه شكرى الى السيدة الأستاذة/ رئيس الجمعية العامة والسادة اعضاء مجلس ادارة الشركة القابضة ومجلس ادارة شركة مصر للفنادق والسادة اعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات والمساهمين وبفضل الله ثم العاملين ومجلس ادارة شركة مصر للفنادق تم تحقيق ارباح قدرها ٨١٩ مليون جنيه وهذا نتيجة عمل وجهد متميز من مجلس الادارة من خلال السياسات الموضوعة والعاملين على قدر المسئولية فى تنفيذ هذا السياسات وكذلك العاملين بالفندق وقيادته وكافة الخدمات المقدمة من الفندق ممتازة جدا وعلى درجة كبيرة من الامتياز.

تحدث المساهم: جمال فرجاني محمد بكر:

جنود مصر للجبهة الداخلية وسواعد مصر ان ارتفاع السهم من ٦ الى ٨ جنيه الى ١٤٦ جنيه هو ارتفاع بمستوى الدخل القومى وان هناك دول كامريكا والدول الغربية يزيد دخلها بالتمنارات ولا يملكون من الاثار ما يذكر ، ومصر تمتلك وتنفرد بانار ليس لها منيل فى اى مكان اخر وان هناك عوامل طارئة لزيادة لسياحة كالتويتين الذى يعيش فى صناعة السياحة وهناك ساح كندى كان متوجد فى الاردن ولم يتسطع دخول مصر لى وصوله الى مطار القاهرة وتم يحصل على تأشيرة الدخول الا عندما يعود مرة اخرى الى كندا للحصول باشيرة الدخول من السفارة المصرية فى كندا نفسها قبل الوصول الى مصر فمن هذا الذى يحرم مصر من مليارات الدولارات كدخل من السياحة انه التويتين وشكرا

تحدث المساهم: احمد زينهم محمد عبد الخالق:

اقترح سداد القرض لان العملة بتتخلف من وقت الى اخر وسعر القاندة فى تزايد وبوجد فى الشركة سيولة ماله لهد من الشركة تقوم بسداد القرض وكذلك الدخول فى استثمارات جديدة وهل يوجد امكانية كمساهمين الدخول فى مفاوضات مع الحكومة وشراه نسبة الدوله فى الشركة مع الاستعانة بالسيد/خالد عبدالله فى هذا الشأن.



(٣٩)

تحدث المساهم: صلاح حيدر:

نؤكد اعتراضنا على قرارات الجمعية السابقة الخاصة بتعديل المادة (٥٦) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٢٧ .

ربت السيدة الأستاذة / ميرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق ورئيس الجمعية العامة لشركة مصر للفنادق بان هذا الموضوع غير مدرج في جدول الاعمال والتوزيعات الخاصه بالعامين في ظل القانون (١٨٥) لسنة ٢٠٢٠ وليس في ظل القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ لعدم تحويل الشركة حتى تاريخه.

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 :

العزيزانية العمومية للشركة للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢٣ :

القرار : الموافقة على الأتي:

- اعتماد تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة والذي حقق صافى ربح بمبلغ ٨١٩,٧٦٠ مليون جنيه وتقرير الحوكمة عن نفس العام.
- الإحاطة علماً بتقرير السادة / مراقبي حسابات الشركة وتقرير تقويم الأداء للجهاز المركزي للمحاسبات عن المركز المالي في ٢٠٢٣/٦/٣٠ وحسابات النتيجة عن السنة المالية ٢٠٢٢/٢٠٢٣ ورد الشركة عليها
- التصديق على قائمة المركز المالي في ٢٠٢٣/٦/٣٠ .
- التصديق على حسابات النتيجة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/٦/٣٠ .
- إبراء ذمة مجلس الإدارة وإخلائه من المسؤولية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/٦/٣٠ .
- اعتماد حساب التوزيع وتوزيع كوبون بواقع ١٠ جنيه لتسهل تحمياً على حساب التوزيع وكذلك توزيع سهم مجاني لكل سهم بقيمة إجمالية ١٩٨ مليون جنيه تعول من الاحتياطي النظامي للشركة ترفع رأس مال شركة مصر للفنادق ليصبح ٣٩٦ مليون بدلاً من ١٩٨ مليون جنيه مع إتخاذ كافة الإجراءات اللازمة في هذا الشأن.
- منح السادة العاملين مكافأة بنسبة ١٠% من الأرباح القابلة للتوزيع بعد خصم الإحتياطات وتصرف نقداً وفقاً للمادة (٣٣) من قانون ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ وذلك نظراً لتحسن نتائج أعمال الشركة .
- الموافقة على منح مكافأة لمجلس إدارة الشركة بمبلغ سبعة مليون جنيه وفقاً لحساب التوزيع يتم توزيعها بواقع :
- ١,٥ نقطة الرئيس غير التنفيذي
- ٣ نقطة العضو المنتدب التنفيذي
- ١ نقطة عضو مجلس الإدارة غير المتفرغ
- تحدد للسيد العضو المنتدب التنفيذي راتب شهري مقطوع بمبلغ خمسون ألف جنيه ، كما تحدد بدل حضور جلسات مجلس الإدارة بمبلغ ٤٥٠٠ جنيه لكل جلسة خالصة انضريبية مع إستمرار تطبيق صرف بدل الانتقال كما هو .



محضر إجتماع الجمعية العامة العادية
المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٢

(٤٠)

وانتهى الاجتماع على ذلك ...

فقررت الأصوات :-

- السيد الأستاذ / سعد صابر على الحاج

- السيد الأستاذ / حسين على الكريمنى

أمين سر الجمعية العامة للشركة

- السيد الأستاذ / سامح سعيد على

الجهة المركزية للمحاسبات :

وكيل الوزارة - قائم بأعمال مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق

السيد انمحاسب / سلامه محمود رياض

وكيل الوزارة - نائب أول مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق

السيدة المحاسبة / يسرية عبد الرحيم احمد
مدير عام - نائب مدير الإدارة - إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق

السيدة المحاسبة / داليا محسن محمد احمد

مراقب حسابات - إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق - الجهاز المركزي للمحاسبات

السيدة المحاسبة / دعاء سيد عبد الباقي

رئيس مجلس إدارة

الشركة القابضة للسياحة والفنادق

ورئيس الجمعية العامة لشركة مصر للفنادق

(ميرفت حطبة)



تحريراً فى : ٢٠٢٣/١١/٩

