

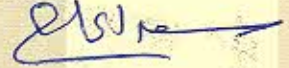
القاهرة في : ٢٠١٩ / ٤ / ١٥

السيدة الأستاذة / نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة  
البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ::

إلحاقاً لكتابنا رقم (١٣١) المؤرخ ٢٠١٩/٣/٢٤ مرفق به صورة من تقرير الجهاز المركزي  
للمحاسبات عن الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩ .  
نتشرف بأن نرفق لسيادتكم صورة من رد الشركة على تقرير السادة / مراقبي الحسابات .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،



رئيس مجلس الادارة

والعضو المنتدب

( عمرو عطية احمد )



رد الشركة

على تقرير السيد / مراقب الحسابات

عن الموازنة التقديرية للشركة عن العام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩

الرد	الملاحظة
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ بلغت إيرادات النشاط الجارى المقدره للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩ نحو ٥١٦,٠٧٢ مليون جنيه بزيادة قدرها ٤٥,٦١٦ مليون جنيه عن العام المالى المنتهى فى ٢٠١٩/٦/٣٠ (فعلى /متوقع) والبالغة نحو ٤٧٠,٤٥٦ مليون جنيه فى حين بلغت إيرادات النشاط فى ٢٠١٨/٦/٣٠ نحو ٤٦٢,٠ مليون جنيه.</li> <li>▪ وقد تلاحظ بشأنها ما يلى :-</li> <li>أولاً إيرادات النشاط الجارى بفندق النيل ريتزكارلتون :-</li> <li>• بلغت الإيرادات المقدره للفندق فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ نحو ٣٦٠,١٥٨ مليون جنيها يعادلها نحو ٢٠,٤١ مليون دولار فى حين ينص العقد المبرم بين شركة مصر للفنادق وشركة ريتز كارلتون (الادارة) بند رقم (١١) : 'على أن تكون أولوية المالك عن السنة المالية الرابعة بعد تاريخ الإفتتاح حتى نهاية عقد الإدارة مبلغ ٢٩ مليون دولار أمريكى أو ما يعادله مبلغ نحو ٥١١,٨٥ مليون جنيه.' الأمر الذى يتضح منه عدم قدرة شركة الإدارة على تحقيق حد الأولوية البالغ ٢٩ مليون دولار أمريكى. بتعين الإلتزام بتنفيذ بنود العقد فى هذا الشأن والعمل على تنشيط مبيعات الفندق لتحقيق حد الأولوية.</li> <li>• قامت الشركة بتقدير إيرادات النشاط لفندق النيل ريتز كارلتون عن العام المالى ٢٠٢٠/٢٠١٩ بنحو ٣٦٠,١٥٨ مليون جنيه فى حين بلغت الإيرادات التقديرية الواردة من إدارة الفندق عن نفس الفترة نحو ٣٤٣,٦٣٣ مليون جنيه بفارق ١٦,٥٢٥ مليون جنيه ( علماً بأن قيمة إيرادات النشاط التقديرية متضمنة قيمة احتياطي الإحلال والتجديد المكون والبالغ نحو ٣٥ مليون جنيه منه نحو ١٥ مليون جنيه قيمة الخطة المقدمة من الفندق للصراف من الإحلال والتجديد). بتعين إستبعاد نحو ٣١,٥٢٥ مليون جنيه من حساب إيرادات النشاط لفندق النيل ريتزكارلتون.</li> </ul>
<p>- فندق النيل ريتز كارلتون يصنف رقم ١ فى مصر من حيث الغرف وOutlet وشهد طفرة كبيرة خلال العام الماضى إلا أن ارتفاع سعر الدولار مقابل الجنيه أدى إلى عدم تحقيق الأولوية إلا أنه بناء على زيادة الإشغال السياحى وزيادة سعر بيع الغرف كماهو مخطط له تأمل الشركة فى تحقيق حد الأولوية البالغ ٢٩ مليون دولار فى القريب.</p> <p>- قامت الشركة بأخذ نظرة تفاونيه لعام ٢٠٢٠/٢٠١٩ وتوقعت زيادة إيرادات النشاط لفندق النيل ريتزكارلتون من جانبها وفقاً للمؤشرات وحالة السوق العامة بدايةً من عام ٢٠٢٠ وهى تمثل إيرادات يتم توقعها من جانب الشركة.</p>	



(٢)

الرد	الملاحظة
<p>- تم إعتبار شهر فبراير ٢٠٢٠ بداية إفتتاح الفندق بعد التطوير ، وتتوقع الشركة تسارع معدلات التنفيذ لبرنامج التطوير.</p>	<p><b>ثانياً : فندق سفير دهب :-</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>تضمنت الموازنة التقديرية لعام ٢٠٢٠/٢٠١٩ نصيب شركة مصر للفنادق من صافى ربح التشغيل المقدر لفندق سفير دهب بنحو (٨٤٥ ألف جنيه ، ٣,١٥٥ مليون جنيه للربعين الثالث والرابع على التوالي بإجمالى قدره نحو ٤,٣٣٠ مليون جنيه متضمنة قيمة احتياطي الإحلال والتجديد المكون للربعين ، ويمتوسط نسبة إشغال ٣٣% ، حيث تم احتساب نسب الإشغال والعائد بداية من شهر فبراير ٢٠٢٠ وذلك على الرغم من أن البرنامج الزمنى للتطوير وفقاً للعقد المبرم مع المقاول العام مدته ١٦ شهر تم احتسابها من ديسمبر ٢٠١٨ كما هو وارد بموازنة الشركة فى ٢٠٢٠/٢٠١٩ .</li><li>الأمر الذى يتعين معه إستبعاد أرباح الربع الثالث وعدم إدراج أية إيرادات للفندق وإحتساب خسارة لهذه الفترة (مدة التطوير) وإعادة النظر فى قيمة الربح المقدر للربع الرابع فى حالة الإلتزام بالجدول الزمنى المحدد للتطوير.</li></ul>
<p>- وافق مجلس إدارة الشركة بالإجماع بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢ على التخارج من المساهمة فى الإستثمار السياحى فى مشروع قرية كارنيليا بيتش ريزورتس للسياحة.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>بلغت الإستثمارات طويلة الأجل بالموازنة التقديرية ٢٠٢٠/٢٠١٩ نحو ٨٨,٨٠٧ مليون جنيه منها نحو ٨٨,٠٦٣ ميون جنيه إستثمارات فى شركات شقيقة ، وقد تبين بشأنها ما يلى :-</li><li>تضمن مبلغ الإستثمارات نحو ٧٩,٤٥٢ مليون جنيه وتمثل نصيب شركة مصر للفنادق من مساهمتها بالإستثمار السياحى والفندقى بمرسى علم فى شراء قرية كارنيليا بيتش ريزورتس للسياحة والبالغة نسبتها ٤٥% من إجمالى تكلفة المشروع ، حيث تم تقييم تكلفة المشروع الإجمالية نحو ١٠ مليون دولار أمريكى وقد تبين أن العرض المقدم من شركة بنر اسل للتنمية السياحية بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٤ والمالكة لمنجج كارلينا بيتش تم تخفيضه ليصبح ٩,١٠٠ مليون دولار أمريكى.</li><li>يتعين تخفيض حساب الإستثمارات بقيمة التخفيض فى تكلفة المشروع بعد إعادة تقييم إجمالى تكلفة المشروع والبالغة ٩,١٠٠ مليون دولار أمريكى ووفقاً لما ورد بمحضر مجلس إدارة الشركة رقم (٤) لسنة ٢٠١٩.</li></ul>

الرد	الملاحظة
<p>- وافق مجلس إدارة الشركة بالإجماع بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢ على التخرج من المساهمة في الإستثمار السياحي في مشروع قرية كارنيليا بيتش ريزورتس للسياحة.</p>	<p>• لم تتضمن إيرادات الإستثمارات بالموازنة التقديرية للشركة أى عائد للإستثمار فى المشروع المزمع تنفيذه بمرسى علم رغم الإشارة بالعرض المقدم من شركة بنر اسيل إلى أن الإستثمار فى شراء منتج كارلينا بيتش لكامل أرض ومباني القرية ، حيث قامت شركة مصر للفنادق بسداد نحو ٤,٥ مليون جنيه مصرى للشركة القابضة للسياحة والفنادق فى مارس ٢٠١٩ ويمثل المبلغ نصيبها من نسبة ١٠% من رأس المال المبدنى والبالغ ١٠٠ مليون جنيه لتأسيس شركة مشتركة للإستثمار مع شركة إيجوث والشركة القابضة للسياحة والفنادق للإستثمار بشراء منتج قائم (كارلينا بيتش ريزورتس للسياحة).</p> <p>يتعين موافاتنا بدراسة جدوى دقيقة من أحد المكاتب المتخصصة والمعتمدة عن ذلك المشروع المزمع الإستثمار به ومعدل العائد والتدفقات النقدية له ، مع تحديد مصادر التمويل المقترحة لتنفيذ المشروع خاصة فى ظل تأسيس شركة مشتركة لشراء مشروع قائم بمرسى علم (منتجع كارلينا) ، مع الأخذ فى الإعتبار احتمالية عدم إستقرار سعر الصرف حيث تم تقييم تكلفة المشروع والبالغة نحو ٩,١٠٠ مليون دولار أمريكى بإفتراض ثبات سعر الصرف للدولار بقيمة ١٧,٦٥ جنيه مصرى.</p> <p>ولم نوافق بما إذا كانت التكلفة المقدمة بعرض شركة بنر اسيل المألقة للقرية شامل التطوير للقرية من عدمه فى حال تطلبت التطوير وكذا حساب التشغيل للقرية.</p>
<p>- تم تقديم طلب لمحافظة جنوب سيناء لإستكمال الإجراءات بناء على طلب مصلحة الشهر العقارى ولم يتم الرد من المحافظة حتى تاريخه.</p>	<p>▪ أظهرت الموازنة التقديرية لعام ٢٠٢٠/٢٠١٩ مبلغ نحو ٢,٢٨٠ مليون جنيه أرباح رأسمالية عن عملية بيع عدد (٨) شقق بمدينة نويبع بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة فى ٢٠١٨/٤/٤ ببيعها ، و منذ ذلك الوقت وحتى تاريخ الفحص لم يتم الإنتهاء من إجراءات التسجيل للشقق لإستكمال عملية البيع ، الأمر الذى يشير إلى التأخر فى إجراءات البيع.</p> <p>يتعين سرعة إتخاذ الإجراءات اللازمة من تسجيل الشقق وإجراء عملية الطرح لتحديد مدى إمكانية البيع وتحقيق الأرباح الرأسمالية المقررة بموازنة عام ٢٠٢٠/٢٠١٩.</p>



(٤)

الرد	الملاحظة
<p>- تتم التسوية بناء على قرار الجمعية العامة للشركة بخصوص إستهلاك هذه المصروفات تحميلاً على الأرباح والخسائر المرحلة على خمسة سنوات حيث أن أجور العاملين الرصيد المتبقى منها أرباح وخسائر مرحلة في ٢٠١٩/٦/٣٠ يبلغ نحو ٢٧ مليون جنيه سيتم إستهلاكها بالكامل حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ ، وأما فوائد القرض تبلغ نحو ٥٣,٧ مليون جنيه يستهلك منها نحو ٢٢,١ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ ويتبقى مبلغ ٣١,٦ مليون جنيه تستهلك حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١.</p>	<p>تضمنت قائمة المركز المالي في ٢٠١٩/٦/٣٠ (فعلي/متوقع) نحو ٨٠,٧٥٢ مليون جنيه حـ/أصول غير ملموسة وتمثل باقى قيمة رصيد أجور العاملين بفندق النيل ريتزكارتون عن فترة إغلاقه للتطوير منذ عام ٢٠١٠ حتى أكتوبر ٢٠١٥ وكذا باقى قيمة فوائد القرض الممنوح للشركة لأعمال التطوير (عن الفترة من نوفمبر ٢٠١٥ وحتى أكتوبر ٢٠١٦) والذي تم إفتتاحه في أكتوبر ٢٠١٥.</p> <p>يتعين تحميل المبلغ على حساب الأرباح والخسائر المرحلة حيث أن هذا المبلغ لا يمثل أصول غير ملموسة.</p>
<p>- سيتم دراسة تلك التسويات وإتخاذ ما يلزم بشأنها في ضوء الفعليات.</p>	<p>تضمنت قائمة توزيع الأرباح المقترحة بالموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩ صافي ربح قابل للتوزيع في ٢٠١٩/٦/٣٠ بنحو ١٥١,٣٨٢ مليون جنيه بالخطأ وصحته نحو ١٤٨,٠٨٢ مليون جنيه بفارق ٣,٣٠٠ مليون جنيه تحت حساب تسويات.</p> <p>يتعين إجراء التصويب اللازم لإظهار صافي الأرباح القابلة للتوزيع وكذا الأرباح المرحلة على حقيقتها.</p>
<p>- نحيط سيادتكم علماً بأن المادة (٥١) من القانون (٧١) لسنة ٢٠١٧ لم تخالف القانون أو طالبت باستبعاد حصة النشاط الرياضى من قائمة التوزيع حيث نصت على الآتي : (تقوم الشركة أو المصنع بإنشاء النادى الرياضى التابع لها وفقا لإمكاناتها المالية على أن يزوده بالمباني والمنشآت والمرافق اللازمة لرعاية العاملين رياضيا ويضم النادى فى عضويته جميع العاملين بالشركة أو المصنع والمحالين إلى التقاعد لبلوغ السن القانونية و تخصم منهم قيمة الإشتراكات المقررة على أن تخصص الشركة أو المصنع نسبة (٠,٥%) نصف فى المائة على الأقل من صافي الأرباح السنوية لميزانية النادى التابع له)) .</p> <p>- وكذلك نصت المادة (١) من الباب الاول للقانون المذكور رقم (٧١) لسنة ٢٠١٧ بأن تعريف اللجنة وفقا لهذا القانون هي اللجنة الرياضية التي تنشأ حال تعذر انشاء النادى الرياضى بالشركة أو المصنع أو الوزارة أو المصلحة الحكومية أو إحدى وحدات الإدارة المحلية أو الهيئة العامة أو من أجهزة الدولة أو سلطاتها.</p>	<p>تضمنت قائمة التوزيع المقترحة بالموازنة التقديرية (فعلي/متوقع) ، متوقع نسبة (٠,٥%) حصة اللجنة الرياضية بالمخالفة لأحكام قانون رقم (٧١) لسنة ٢٠١٧ الخاص بأحكام قانون الرياضة المادة (٥١).</p> <p>وكذا بالمخالفة لفتوى مجلس الدولة بتاريخ يونيو ٢٠١٨ والتي إنتهت إلى عدم قانونية خصم نسبة (٠,٥%) من صافي أرباح الشركة لحساب اللجنة الرياضية.</p> <p>وكذا رأى الإدارة المركزية المركزية للشئون القانونية بالجهاز المركزى للمحاسبات بكتابها رقم (١١٦) بتاريخ ٢٠١٩/١/٢٢.</p> <p>يتعين إستبعاد حصة النشاط الرياضى من قائمة التوزيع المقترح.</p>



( ٥ )

المحوظة

الرد

- وما سبق يتضح أن القانون لم يتجزأ أو ينغى حصة النشاط الرياضي للجان الرياضية وعليه يكون المواد المذكورة لم تخالف القانون أو طالبت بإستبعاد حصة النشاط الرياضي من قائمة التوزيع وأن القانون أقوى من الفتوى الصادرة من الجمعية العمومية لنفسى الفتوى والتشريع.
- وتدعيماً لما سبق قمنا بمخاطبة وزارة الشباب والرياضة وهي الجهة المصدرة للقانون لإستبيان حقيقة الموضوع حيث أنها هي الجهة المنوط لها تفسير نص المادة بإعتبارها صاحبة الشأن في هذا الموضوع وقد أوضحنا في كتابنا لوزارة الشباب والرياضة ملاحظة السادة مراقبي حسابات الشركة أعلاه.
- وقد ورد إلينا الرد من الإدارة العامة للشئون القانونية بوزارة الشاب والرياضة وهي الجهة المنوط لها تفسير أي مادة من مواد القانون (٧١) لسنة ٢٠١٧ وقد أقرت وزارة الشباب والرياضة في هذا الخطاب بأحقية اللجنة الرياضية للعامنين بشركة مصر للفنادق في ٠.٥% (نصف في المائة) حصة اللجنة الرياضية من صافي أرباح شركة مصر للفنادق ، كما ورد كتاب وكيل الوزارة - رئيس الإدارة المركزية لبرامج التنمية الرياضية بوزارة الشباب والرياضة والذي يؤكد ذات المعنى والمحتوى.

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

(عمرو عطية أحمد)

مستشار (أ)

القطاع المالي

(محاسب/أشرف محمد الطاوى)

رئيس

القطاع المالي

(محاسب/محمود محمد مصطفى)