

القاهرة في : ٢٠١٨/٣/١٨

السيدة الأستاذة / نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة  
البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ::

إحافاً لكتابنا رقم (١٢٧) المؤرخ ٢٠١٨/٣/١١ مرفق به صورة من تقرير الجهاز المركزي  
للمحاسبات عن الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩ .  
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 ٢٠١٨/٢٠١٩

الرد	الملحوظة
	<p>إيرادات النشاط الجارى :-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>بلغت إيرادات النشاط الجارى المقدره للعام المالي ٢٠١٩/٢٠١٨ نحو ٤٠٠,٣١٠ مليون جنيه وقد تلاحظ بشأنها ما يلى :-</li> <li>١- إيرادات نشاط الجارى بفندق النيل الريتزكارتون :-</li> <li>بلغت الإيرادات المقدره للفندق نحو ٢٥٩,٤ مليون جنيها يعادلها نحو ١٤,٦٨ مليون دولار فى حين ينص العقد المبرم بين شركة مصر للفنادق وشركة الريتزكارتون (الادارة) بند ١١ (أولويات المالك) فيما يتعلق بالسنة الثالثة كاملة بعد تاريخ الإفتتاح تسعة وعشرون مليون دولار أو ما يعادلته (نحو ٤٤١,٧٥٠ مليون جنيه) ١٠ الشخ ويتضح من ذلك عدم قدرة شركة الادارة على تحقيق حد الاولويه البالغ ٢٩ مليون دولار وبالرغم من رد الشركة المائكة فى السنوات المسابقة بان شركة الادارة لاتحصل على اى اتعاب تحفيزيه الا انه يجب تنشيط مبيعات الفندق لتحقيق حد الاولويه .</li> <li>عدم دقة احتساب إيرادات الغرف المتوقعة لفندق النيل الريتزكارتون والورادة بالموازنة العينيه حيث ظهرت بنحو ٣٤٧,٩٣٤ مليون جنيها فى حين صحته ٣٤٨,٢٢٤ مليون جنيه</li> <li>بتعين التصويب ومراعاة اثار الفرق على إيرادات النشاط .</li> </ul>
<p>- فندق النيل ريتز كارلتون يصنف رقم ١ فى مصر من حيث الغرف و Outlet وشهد طفرة كبيرة خلال العام الماضى إلا أن إرتفاع سعر الدولار مقابل الجنيه أدى إلى عدم تحقيق الأولوية إلا أنه بناء على زيادة الإشغال السياحى وزيادة سعر بيع الغرف كما هو مخطط له سيتم تحقيق حد الأولوية البالغ ٢٩ مليون دولار فى القريب.</p>	
<p>- سيتم مراعاة ذلك مع الفعليات المنفذة حيث ان هذه الاختلافات ترجع الى نمب التقرير فى نسب الاشغال من وجهة نظر الشركة .</p>	



الرد	المحوظة
<p>- في ضوء التنفيذ الفعلي لتطوير فندق سفير دهب ريزورت ومع مراعاة تحسن الظروف الامنية لمنطقة سيناء ومن المخطط أنه سيتم افتتاح الفندق جزئيا خلال عام لاستقبال العملاء بالتوازي مع استكمال باقى اعمال التطوير وفقا للموازنة العينية المقدمه . وسيتم مراعاة ذلك مع الفعليات</p>	<p>٢- <u>فندق سفير دهب ريزورت :-</u></p> <p>بلغت الإيرادات المتوقعة للعام المالى ٢٠١٩/٢٠١٨ للفندق بنحو ٣,٣٦٢ مليون جنيه وذلك على الرغم من قرار اغلاق الفندق فى ٢٠١٧/١٠/١٥ لبدء التطوير والذي قد يمتد الى خمسة عشر شهرا اعتبارا من تاريخ استلام الموقع طبقا لراى اللجان المتخصصة بالشركة حيث لم يتم الانتهاء من الغض المالى للعروض المقدمه وكذا البت والترسية على المقاولين حتى تاريخ فحص الموازنة التقديرية فى مارس ٢٠١٨ وعلى الرغم من تأخر اجراءات التطوير وكذا الظروف الامنية بمنطقة سيناء الا ان الشركة ادرجت ضمن الموازنة صافى ارباح مقدرة للفندق عن الربع المالى الاخير للعام ٢٠١٩/٢٠١٨ بلغت نحو ٣,٦٠٦ مليون جنيهها وخسائر مقدرة عن العام بالكامل بلغت نحو ٣,٣٦٢ مليون جنيه الامر الذى يجب معه استبعاد ارباح الربع الرابع وادراج خسارة لهذه الفترة .</p> <p>يتعين عدم ادراج اية إيرادات لفندق سفير دهب طبقا للبرنامج الزمنى المقدم .</p>
<p>- من المتوقع تحقيق إيرادات بالكازينو نحو ٨,٥٦٠ مليون دولار ومتوقع تحقيق خسائر خلال فترة الموازنة بالكازينو نتيجة العاب القمار بنحو ٣٩٥ الف دولار .</p> <p>- وهذا الايضاح لم يتم ذكره مسبقا ومكمل للاسس الافتراضيه . وسيتم مراعاة ذلك مع الفعليات .</p>	<p>٣- <u>كازينو فندق النيل ريتيكارتون :-</u></p> <p>تم تقدير إيرادات كازينو الاتعاب بمبلغ ٨,١٦٥ مليون دولار وتم زيادتها بنسبة ٧% سنويا وفقا للوارد بتقرير مجلس الادارة بسعر تحويل ١٧,٦٧ جنيه للدولار لتعادل نحو ١٤٤,٢٧٦ مليون جنيه فى حين كانت الإيرادات المقدرة عن العام المالى السابق نحو ٨ مليون دولار ويزيادتها بنسبة ٧% سنويا تصبح ٨,٥٦٠ مليون دولار وليس ٨,١٦٥ مليون دولار بفارق يبلغ نحو ٣٩٥ الف دولار وبذلك تكون الإيرادات المقدرة تقل عن قيمتها بنحو ٦,٩٨٠ مليون جنيهها .</p> <p>يتعين اجراء التصويب اللازم .</p>



المسرد	الملحوظة
<p>- تلتزم الشركة بقرار السيد الدكتور/وزير قطاع الاعمال العام رقم (٣٦) لسنة ٢٠١٧ الخاص بتنظيم عمل لجان المراجعة واعتماد تقييم حصص المال العام في الشركات المشتركة حيث تتولى الجهة التي تلونها وزارة قطاع الاعمال العام اتخاذ اجراءات البيع لخصص المال العام في الشركات المشتركة بالنسبة لخصصها وباقي حصص المال العام الاخرى الراغبة في البيع ، وذلك في ضوئية المساهمات او اتفاق اصحاب الحصص و تتولى الجهة المفوضة اتخاذ اجراءات البيع طبقا للقواعد المسارية وذلك بعد ورود تفويضات الجهات المالكة او اصحاب الحصص في كل شركة مشتركة .</p> <p>- والاشارة الى قرار السيد الاستاذ الدكتور وزير قطاع الاعمال العام رقم (٤١) لسنة ٢٠١٧ بشأن تشكيل لجنة تتولى مراجعة واعتماد التقييم الوارد اليها من الجهة المفوضة في حصص المال العام في شركات المياحة والخدمات خلال ثلاثون يوما من تاريخ تسليم الاوراق اليها .</p> <p>- والشركة تسعى نحو دراسة المسير في بيع حصصها في الشركات الخاسرة واتخاذ الاجراءات اللازمة في اطار الالتزام بالقوانين والقرارات الصادرة في هذا الشأن .</p>	<p>٤- بلغت الاستثمارات طويلة الأجل التقديرية للعام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩ نحو ١٤,٣٣٠ مليون جنيه هو نفس رصيد ٢٠١٧/٦/٣٠ و ٢٠١٨/٦/٣٠ ولم يحقق أي إيرادات سوى الإستثمار بسندات حكومية بنحو ٢٦ ألف جنيه بنسبة ٣,٥% ولم يتضمن تقرير مجلس الإدارة رؤية الشركة نحو إستثماراتها .</p>
<p>- تتم التسمية بناء على قرار الجمعية العامة للشركة في أكتوبر ٢٠١٥ بخصوص استهلاك هذه المصروفات على خمسة سنوات .</p>	<p>٥- تضمنت قائمة المركز المالي التقيري ح/أصول أخرى (أصول غير ملموسة) في ٢٠١٩/٦/٣٠ بنحو ٢٥,٩٣٦ مليون جنيه باقى قيمة أجور العاملين عن فترة توقف الفندق منذ عام ٢٠١٠ حتى أكتوبر ٢٠١٥ ، في حين صحته تحمل على ح/أ خ مرحلة حيث ان هذه المبالغ لا تمثل أصول غير ملموسة</p>
<p>- تم احتساب رصيد العملاء التقيري عن ٦/٣٠ في ضوء حصة المالك عن إيرادات فندق النيل رينز كارلتون الوارد بالموازنة التقديرية وكذا المقدر لكازينو الالعاب وسيتم مراعاة ذلك مع الفعليات اما بخصوص اختلاف الارصدة فقد تم الاتفاق شفاهة مع ادارة فندق النيل رينز كارلتون نظرا لاقبال السنة المالية للشركة في ٦/٣٠ بان تقوم بمداد جزء من الايراد قبل حلول الشهر التالي .</p>	<p>٦- بلغ رصيد العملاء التقيري اول المدة في ٢٠١٨/٧/٦ نحو ١٧,٩٦٤ مليون جنيها في حين صحته نحو ٢٢,٧٢٢ مليون جنيها ( تتمثل في إيرادات فندق النيل والكازينو وذهب عن شهر يونيه ٢٠١٨ والتي يتم تحصيلها في يوليو ٢٠١٨ ) كما يجب ان يكون رصيد اخر المدة للعملاء التقيري في ٢٠١٩/٦/٣٠ نحو ٢٨,٨٤٢ مليون جنيه ( قيمة إيرادات فندق النيل والكازينو عن شهر يونيه ٢٠١٩ والتي تسد في الشهر التالي ) وبذلك تكون التنفقات النقدية الواردة من متحصلات العملاء والواجب ادراجها بقائمة التنفقات النقدية للعام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩ نحو ٣٩٤,٨٨ مليون جنيها وليس ٣٩٩,٩ مليون جنيها بانخفاض فترة ٥,٧١٢ مليون جنيه ليصبح رصيد التقديرة اخر المدة التقديرية بقائمة التنفقات النقدية نحو ٩,٩٥١ مليون جنيها وليس ١٥,٦٦٣ مليون جنيه كذلك يجب تعديل رصيد النقدية بقائمة المركز المالي التقديرية في ٢٠١٩/٦/٣٠ ليصبح ٩,٩٥١ مليون جنيه .</p> <p>يتعين اجراء التصويب اللازم .</p>



(٤)

المراد	الملاحظة
<p>- سيراعى ذلك مع الارقام الفعطيه فى سنة الموازنة وفى ضوء اسعارالنصرف فى حينه .</p>	<p>٧- ظهر رصيد حساب اوراق القبض ضمن قائمة المركز المالى المقترحة فى ٢٠١٩/٦/٣٠ مديناً بنحو ٣٧٢ الف جنيها ( المعادل لنحو ٢١٠٥٢,٦٣ دولار) تمثل قيمة شيكات أجله دولارية مقدمه من شركة (الصغير للتجميل ) سدادا لمنحة توقيع عقد استغلال محل بفندق (النيل ريتز كارلتون) فى حين تبلغ قيمة الشيكات الاجله فى ٢٠١٩/٦/٣٠ ٣٥٠,٢٨٩ الف جنيها ( المعادل لنحو ١٩٨٢٣,٩٤ دولار) متمثله فى عدد (١٨ شيك شهرى دولارى أجل (بواقع ١١٠١,٣٣ دولار لنشيك الواحد) وبفارق يبلغ نحو ٢١,٧١١ الف جنيه يجب تخفيض ح/ اوراق القبض بها فى ٢٠١٩/٦/٣٠ )</p>
<p>- تسعى الشركة جاهدة فى الحصول على عائد اعلى من البنوك فى الودائع المكونه لديها مع الموازنة بين السيولة والريحيه وتوفير احتياطي نقدى للموجهة والحفاظ على الملائه المائيه للشركة</p>	<p>٨- تبين التضارب بين الارصده الظاهره بالقوائم المائيه التقديرية للعام المالى ٢٠١٩/٢٠١٨ والارقام الواردة بتقرير مجلس الادارة مثال ذلك :-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ظهر رصيد ح/ ودايع بالبنوك لآجل او باخطار سابق ضمن قائمة المركز المالى المقترحة فى ٢٠١٩/٦/٣٠ مديناً بنحو ١٣,٢١٤ مليون جنيها بنقص يبلغ نحو ١٠,٤٨٤ مليون جنيه عن المقارن فى ٢٠١٨/٦/٣٠ البالغ نحو ٢٣,٦٩٨ مليون جنيها وينسبة انخفاض بلغت ٤٤,٢٤% فى حين ورد بتقرير مجلس الادارة ضمن السياسات والاهداف الاستراتيجيه للشركة سداد معجل للقرض للشرايح عاليه الفائدة كلما توافرت سيولة اضافيه مع الحفاظ على احتياطي استراتيجى بمبلغ ٩٠ مليون جنيها لسداد الالتزامات المستحقه على الشركة الامر الذى أدى الى احتساب فوائد تقديرية بنحو ٧,٩٧٤ مليون جنيها لعام الموازنة بنسبة ٨,٨% ظهرت ضمن قائمة الدخل المقترحة عن العام المالى ٢٠١٩/٢٠١٨ بنسبة انخفاض تبلغ نحو ٢٧,٠١% عن رصيدها فى ٢٠١٨/٦/٣٠ البالغ نحو ١٠,٩٢٥ مليون جنيه وحيث ان متوسط الودائع خلال العام نحو ١٨ مليون جنيه وفوائد تبلغ نحو ١,٦٢٤ مليون جنيها .</li> <li>الامر الذى يجب معه تخفيض الفوائد الدائنه المقدرة بنحو ٦,٣٥ مليون جنيه واجراء التصويب اللازم لما له من اثار على صافى الربح .</li> </ul>



الملاحظات	المررد
<p>٩- تضمن رصيد حساب مصروفات مستحقة للمداد (ضمن الالتزامات المتداولة قصيرة الأجل) بقائمة المركز المالى المقترحة فى ٢٠١٩/٦/٣٠ نحو ٣٢,٨ مليون جنيها تمثل قيمة أقساط قرض البنك الاهلى المصرى الممنوح للشركة للمساهمة فى تطوير وتجديد فندق النيل ريتز كارلتون والتي توقعت الشركة سدادها خلال العام المالى ٢٠٢٠/٢٠١٩ فى حين صحتها حساب قروض قصيرة الأجل لتتفق مع معايير المحاسبة المصرية - معيار رقم (١) عرض القوائم المالية .</p> <p>ويرتبط بما سبق انه حتى تاريخ فحص الموازنة لم نوافق بموافقة البنك الاهلى المصرى على الجدولة التى قدمتها الشركة بشأن القرض والتي اعتمدت عليها الشركة فى اعداد الموازنة التقديرية عن العام المالى ٢٠١٨/٢٠١٩ .</p> <p>يتعين الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية - معيار رقم (١) عرض القوائم المالية مع موافقتنا بموافقة البنك النهائية بشأن جدولة القرض .</p>	<p>- الامر يتعلق بشجرة الحسابات الرئيسية وتم انشاء حساب مستقل لاقساط القروض القصيرة الاجل ضمن الالتزامات المتداولة ح/ ٢٨٨ وسيراعى ذلك مع الفعليات .</p>
<p>١٠- اظهرت الموازنة التقديرية لعام ٢٠١٨/٢٠١٩ نحو ٣,٠٧٧ مليون جنيها ايرادات وارياح غير عادية والتي تتضمن مخصص القضايا المتنازع عليها البالغ نحو ٢,٨٧٧ مليون جنيها والذي قامت الشركة باقفاله فى الايرادات ولم نتبين من الاسس التى استندت عليها الشركة فى قفل هذا المخصص .</p> <p>يتعين موافقتنا بالاسس التى استندت اليها الشركة فى اقفال المخصص فى الايرادات .</p>	<p>- تتوقع الادارة القانونية بالشركة اكتساب بعض القضايا المتنازع عليها وبالتالي انتفاء الغرض منها .</p>

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

(عمرو عطية أحمد)



مستشار (أ)

القطاع المالى

(محاسب/أشرف محمد الطاوى)

رئيس

القطاع المالى

(محاسب/محمود محمد مصطفى)