

القاهرة في : ٢٠١٨/٣/١١

السيدة الأستاذة / نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة
البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ::

إحافاً لكتابتنا رقم (٨٨) المؤرخ ٢٠١٨/٢/٢٢ مرفق به صورة من الموازنة التقديرية عن العام المالي ٢٠١٩/٢٠١٨ معتمدة بجنسة مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٨/٢/٢٢ ولحين العرض على السادة مراقبي حسابات الشركة 'الجهاز المركزي للمحاسبات' .
نتشرف بأن نرفق لسيادتكم تقرير السادة مراقبي الحسابات الوارد للشركة تحت رقم (١٢٦) بتاريخ

٠ ٢٠١٨/٣/١١

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
(عمرو عطية أحمد)



١٩٦
١١/٣/٢٠١٨
مصر
١١/٣/٢٠١٨
مصر

الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات
السياحة والفنادق

السيد الأستاذ / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

شركة "مصر للفنادق"

تحية طيبة وبعد ،،،

نتشرف بأن نرسل لسيادتكم تقرير مراقب الحسابات عن الموازنة

التقديرية لشركة "مصر للفنادق" عن العام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩ .

برجاء التكرم بالإحاطة والدراسة والتنبيه باتخاذ اللازم ،

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ،،،

تحريرا في ١١/٣/٢٠١٨

سعيد

وكيل الوزارة القائم بأعمال

مدير الإدارة

هناء عبده

(محاسب/ صفاء محمد عبده)



**تقرير بأهم الملاحظات التي أسفر عنها فحص
الموازنة التقديرية لشركة مصر للفنادق
عن العام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩**

- قمنا باختبار المعلومات المستقبلية للموازنة التقديرية لشركة مصر للفنادق (ش.م.م) خاضعة لأحكام القانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الأعمال وتعديلاته عن العام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩ والمتمثلة في قائمة المركز المالي التقديرية في ٢٠١٩/٦/٣٠ وقائمة الدخل التقديرية عن العام المالي المنتهى في ٢٠١٩/٦/٣٠ بصافي ربح تقديري بنحو ٩٩,٦٣٥ مليون جنيه وكذا قائمتي التغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذات التاريخ وفقاً للمعيار المصري الخاص باختبار المعلومات المالية المستقبلية رقم (٣٤٠٠) وهذه المعلومات المستقبلية هي مسؤولة إدارة الشركة بما في ذلك أسس إعداد الموازنة التي تم بناء التنبؤات عليها وقد تم إعداد هذه المعلومات بغرض إعداد الموازنة التقديرية للشركة .

قامت الشركة بالاسترشاد بعمليات نتائج أعمال العام المالي ٢٠١٧/٢٠١٨ (فعلی/ متوقع) لنتائج أعمال العام المالي ٢٠١٧/٢٠١٨ المتمثلة في عمليات الستة أشهر الأولى من العام (الفترة من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١)، وتوقع نتائج أعمال الستة أشهر الأخيرة (الفترة من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠) عند إعداد التقديرات المستهدفة للموازنة التقديرية عن العام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩ وقد أسفر اختبارنا للمعلومات المالية المستقبلية والافتراضات والأدلة التي بنيت عليها هذه المعلومات عن الملاحظات الآتية:-

- إيرادات النشاط الجاري :-



- بلغت إيرادات النشاط الجاري المقدرة للعام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩ نحو ٤٠٠,٣١٠ مليون جنيه وقد تلاحظ بشأنها مايلي :-

١- إيرادات النشاط الجاري بفندق "النيل ريتزكارلتون" :-

- بلغت الإيرادات المقدرة للفندق نحو ٢٥٩,٤ مليون جنيه يعادلها نحو ١٤,٦٨ مليون جنيه دولار في حين ينص العقد المبرم بين شركة "مصر للفنادق" وشركة "الريتز كارلتون" (الإدارة) بند ١١ (أولويات المالك) فيما يتعلق بالسنة الثالثة كاملة بعد تاريخ الافتتاح خمسة وعشرون مليون دولار أو ما يعادله (نحو ٤٤١,٧٥٠ مليون جنيه) إلخ ويتضح من ذلك عدم قدرة شركة الإدارة على تحقيق حد الأولوية البالغ ٢٥ مليون دولار وبالرغم من رد الشركة المالكة في السنوات السابقة بأن شركة الإدارة لا تحصل على أي أتعاب تحفيزية إلا انه يجب تنشيط مبيعات الفندق لتحقيق حد الأولوية .

- عدم دقة احتساب إيرادات الغرف المتوقعة لفندق "النيل ريتزكارلتون" والواردة بالموازنة العينية حيث ظهرت بنحو ٣٤٧,٩٣٤ مليون جنيه في حين صحته ٣٤٨,٢٢٤ مليون جنيه .

يتعين التصويب ومراعاة آثار الفرق على إيرادات النشاط .

٢- فندق سفير دهب ريزورت :-

- بلغت الإيرادات المتوقعة للعام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩ للفندق نحو ٣,٣٦٢ مليون جنيه وذلك على الرغم من قرار إغلاق الفندق في ١٥/١٠/٢٠١٧ لبدء التطوير والذي قد يمتد إلى خمسة عشر شهراً اعتباراً من تاريخ استلام الموقع طبقاً لرأى اللجان المتخصصة بالشركة حيث لم يتم الانتهاء من الفرض المالي للعروض المقدمة وكذا البت والترسية على المقاولين حتى تاريخ فحص الموازنة التقديرية في مارس ٢٠١٨ وعلى الرغم من تأخر إجراءات التطوير وكذا الظروف الأمنية بمنطقة سيناء إلا ان الشركة أدرجت ضمن الموازنة صافى أرباح مقدرة للفندق عن الربع المالي الأخير للعام ٢٠١٨/٢٠١٩ بلغت نحو ٣,٦٠٦ مليون جنيه وخسائر



مقدرة عن العام بالكامل بلغت نحو ٣,٣٦٢ مليون جنيه الأمر الذي يجب معه استبعاد أرباح الربع الرابع وإدراج خسارة لهذه الفترة .

يتعين عدم إدراج أية إيرادات لفندق سفير - ذهب طبقاً للبرنامج الزمني

المقدم .

٣- كازينو فندق النيل ريتزكارلتون :-

- تم تقدير إيرادات كازينو الألعاب بمبلغ ٨,١٦٥ مليون دولار وتم زيادتها بنسبة ٧% سنوياً وفقاً للوارد بتقرير مجلس الإدارة بسعر تحويل ١٧,٦٧ جنيه للدولار لتعادل نحو ١٤٤,٢٧٦ مليون جنيه ، في حين كانت الإيرادات المقدرة العام المالي السابق نحو ٨ مليون دولار وزيادتها بنسبة ٧% سنوياً تصبح ٨,٥٦٠ مليون دولار وليس ٨,١٦٥ مليون دولار بفارق يبلغ نحو ٣٩٥ ألف دولار وبذلك تكون الإيرادات المقدرة نقل عن قيمتها بنحو ٦,٩٨٠ مليون جنيه .

يتعين إجراء التصويب اللازم .

٤ - بلغت الاستثمارات طويلة الأجل التقديرية للعام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩ نحو ١٤,٣٣٠ مليون جنيه هو نفس رصيد ٢٠١٧/٦/٣٠، ٢٠١٨/٦/٣٠ ولم يحقق أي إيرادات سوى الاستثمار بسندات حكومية بنحو ٢٦ ألف جنيه بنسبة ٣,٥% ولم يتضمن تقرير مجلس الإدارة رؤية الشركة نحو استثماراتها .

٥ - تضمنت قائمة المركز المالي التقديري ح/أصول أخرى (أصول غير ملموسة) في ٢٠١٩/٦/٣٠ بنحو ٢٥,٩٣٦ مليون جنيه باقي قيمة أجور العاملين عن فترة توقف الفندق منذ عام ٢٠١٠ حتى أكتوبر ٢٠١٥ في حين صحته تحمل على ح/أ خ مرحلة حيث أن هذه المبالغ لا تمثل أصول غير ملموسة .

٦- بلغ رصيد العملاء التقديري أول المدة في ٢٠١٨/٧/١ نحو ١٧,٩٦٤ مليون جنيه في حين صحته نحو ٢٢,٧٢ مليون جنيه (تتمثل في إيرادات فندق النيل ، الكازينو، ذهب عن شهر يونيه ٢٠١٨ والتي يتم تحصيلها في يوليو ٢٠١٨) كما



يجب أن يكون رصيد آخر المدة للعملاء التقديري في ٢٠١٩/٦/٣٠ نحو ٢٨,٨٤٢ مليون جنيه (قيمة إيرادات فندق الرتيز و الكازينو عن شهر يولييه ٢٠١٩ والتي تسدد في الشهر التالي) وبذلك تكون التدفقات النقدية الواردة من متحصلات العملاء والواجب إدراجها بقائمة التدفقات النقدية للعام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩ نحو ٣٩٤,٨٨ مليون جنيه وليس ٣٩٩,٩ مليون جنيه بانخفاض قدرة ٥,٧١٢ مليون جنيه .

ليصبح رصيد النقدية آخر المدة التقديري بقائمة التدفقات النقدية نحو ٩,٩٥١ مليون جنيه وليس ١٥,٦٦٣ مليون جنيه كذلك يجب تعديل رصيد النقدية بقائمة المركز المالي التقديرية في ٢٠١٩/٦/٣٠ ليصبح ٩,٩٥١ مليون جنيه .

• يتعين إجراء التصويب اللازم

٧ - ظهر رصيد حساب أوراق القبض ضمن قائمة المركز المالي المقترحة في ٢٠١٩/٦/٣٠ مديناً بنحو ٣٧٢ ألف جنيه (المعادل لنحو ٢١٠٥٢,٦٣ دولار) تمثل قيمة شيكات آجله دولاريه مقدمة من شركة "الصغير للتجميل" سداداً لمنحة توقيع عقد استغلال محل بفندق "النيل ريتزكارلتون" في حين تبلغ قيمة الشيكات الآجلة في ٢٠١٩/٦/٣٠ نحو ٣٥٠,٢٨٩ ألف جنيه (المعادل لنحو ١٩٨٢٣,٩٤ دولار) متمثلة في عدد (١٨) شيك شهري دولاري آجل (بواقع ١٠١,٣٣ دولار للشيك الواحد) وبفارق يبلغ نحو ٢١,٧١١ ألف جنيه يجب تخفيض ح/أوراق القبض بها في (٢٠١٩/٦/٣٠) .

٨ - تبين التضارب بين الأرصدة الظاهرة بالقوائم المالية التقديرية للعام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩ والأرقام الواردة بتقرير مجلس الإدارة مثال ذلك :-

* ظهر رصيد ح/ودائع بالبنوك لأجل أو بإخطار سابق ضمن قائمة المركز المالي المقترحة في ٢٠١٩/٦/٣٠ مديناً بنحو ١٣,٢١٤ مليون جنيه بنقص يبلغ نحو ١٠,٤٨٤ مليون جنيه عن المقارن في ٢٠١٨/٦/٣٠ البالغ نحو ٢٣,٦٩٨ مليون جنيه ونسبة انخفاض بلغت نحو ٤٤,٢٤%، في حين ورد بتقرير مجلس الإدارة ضمن السياسات والأهداف الإستراتيجية للشركة سداد معجل للقرض للشرايح



عالية الفائدة كلما توافرت سيولة إضافية مع الحفاظ على احتياطي إستراتيجي بمبلغ ٩٠ مليون جنيه لسداد الالتزامات المستحقة على الشركة الأمر الذي أدى إلى احتساب فوائد تقديرية بنحو ٧,٩٧٤ مليون جنيه لعام الموازنة بنسبة ٨,٨% ظهرت ضمن قائمة الدخل المقترحة عن العام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩ بنسبة انخفاض تبلغ نحو ٢٧,٠١% عن رصيدها في ٢٠١٨/٢٠١٩ البالغ نحو ١٠,٩٢٥ مليون جنيه وحيث أن متوسط الودائع خلال العام نحو ١٨ مليون جنيه وفوائد تبلغ نحو ١,٦٢٤ مليون جنيه .

الأمر الذي يجب معه تخفيض الفوائد الدائنة المقدرة بنحو ٦,٣٥ مليون جنيه وإجراء التصويب اللازم لما له من آثار على صافي الربح .

٩- تضمن رصيد حساب مصروفات مستحقة السداد (ضمن الالتزامات المتداولة قصيرة الأجل) بقائمة المركز المالي المقترحة في ٢٠١٩/٢٠٢٠ نحو ٣٢,٨ مليون جنيه تمثل قيمة أقساط قرض البنك الأهلي المصري الممنوح للشركة للمساهمة في تطوير وتجديد فندق "النيل ريتزكارلتون" والتي توقعت الشركة سدادها خلال العام المالي ٢٠١٩ / ٢٠٢٠ في حين صحتها حساب قروض قصيرة الأجل لتتفق مع معايير المحاسبة المصرية - معيار رقم (١) عرض القوائم المالية .

ويرتبط بما سبق أنه حتى تاريخ فحص الموازنة لم نوافق بموافقة البنك الأهلي المصري على الجدولة التي قدمتها الشركة بشأن القرض والتي اعتمدت عليها الشركة في إعداد الموازنة التقديرية عن العام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩ .

يتعين الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية - معيار رقم (١) عرض

القوائم المالية مع موافقتنا بموافقة البنك النهائية بشأن جدولة القرض .

١٠- أظهرت الموازنة التقديرية لعام ٢٠١٨ / ٢٠١٩ نحو ٣,٠٧٧ مليون جنيه إيرادات وأرباح غير عادية والتي تتضمن مخصص القضايا المتنازع عليها البالغ نحو ٢,٨٧٧ مليون جنيه والذي قامت الشركة بإقفاله في الإيرادات ولم نكتسب من الأسس التي استندت عليها الشركة في قفل هذا المخصص .



يتعين موافاتنا بالأسس التي استندت إليها الشركة في أقفال المخصص في الإيرادات .

- بناء على فحص الأدلة المؤيدة للافتراضات وما نم إلى علمنا من أن بعض هذه الافتراضات لا توفر أساس معقولاً للتنبؤ كما سبق ذكره في ضوء ما سبق ومن رأينا ايضاً أن المعلومات قد تم إعدادها بصورة ملائمة من وجه نظر الشركة وحتى في حالة تحقق الأحداث المتوقعة في ظل الافتراضات المستخدمة فقد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات حيث انه غالباً ما لا تتحقق الأحداث المتوقعة كما هو مفترض وقد يكون الاختلاف جوهرياً .

تحريراً في : ١١ / ٣ / ٢٠١٨

سعيد

مراقب الحسابات

محمد حمدي

(محاسب / أحمد محمد حمدي)

وكيل وزارة

نائب أول مدير الإدارة

محمد أنيس

(محاسب / محمد أنيس محمد)

وكيل وزارة

نائب أول مدير لإدارة

عاطية

(محاسب/خالد إبراهيم على عطية)

وكيل الوزارة

القائم بأعمال مدير الإدارة

صفاء محمد عبده

(محاسبة/ صفاء محمد عبده)

