



صادر رقم: ٣٦٨ / ٢٠١٠

القاهرة في ٣٠ / ٨ / ٢٠١٠

السيد الأستاذ / مدير إدارة الإفصاح

البورصة المصرية

مركز التجاري العالمي - البرج الجنوبي - الدور الحادي عشر شقة ١١٣ S

تحية طيبة وبعد ...

نتشرف بأن نرسل لسيادتكم رفق هذا صورة من تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات

عن الفحص المحدود للمركز المالي لشركة التعمير السياحي في ٣٠ / ٦ / ٢٠١٠

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب



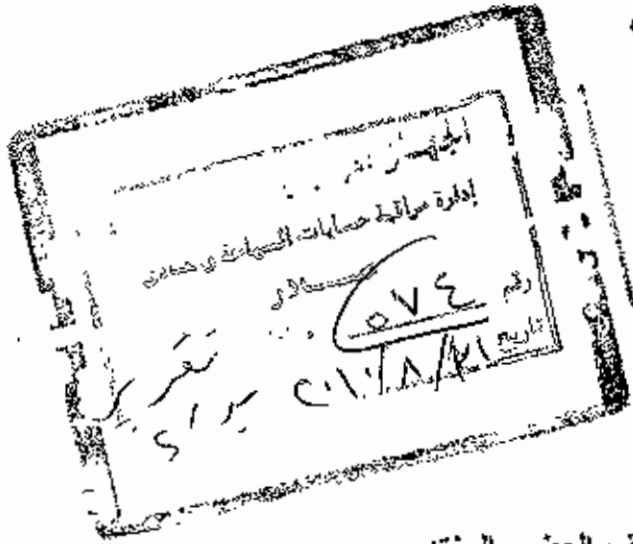
نواء ح / فؤاد محمود سند





جمهورية مصر العربية
الجهاز المركزي للمحاسبات

إدارة مراقبة حسابات
السياحة والفنادق



١٨٨
٢٠١٠/٦/٣٠
١١

السيد اللواء أ. ح / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
شركة التعمير السياحي

تحية طيبة وبعد،،،

تشرف بأن نرفق لسيادتكم تقرير مراقب الحسابات عن مراجعة القوائم المالية للشركة

في ٢٠١٠/٦/٣٠ .

• برجاء الإحاطة والتكرم بالتنبيه باتخاذ اللازم والإفادة

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ،،،

تحريراً في: ٢٠١٠/٨/٢٩

مع صالح سماعة
وكيل الوزارة
القائم بأعمال مدير الإدارة
محاسب / عبدالهادي عطية أحمد

الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات
السياحة والفنادق

تقرير مراقب الحسابات عن الفحص المحدود
للمركز المالي لشركة التعمير السياحي
فى ٢٠١٠/٦/٣٠ وقائمتى الدخل
والتدفقات النقدية عن الفترة من
٢٠١٠/١/١ حتى ٢٠١٠/٦/٣٠

تقرير فحص محدود لمساهمي شركة التعمير السياحي:-

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي للشركة فى ٢٠١٠/٦/٣٠ وكذا
قائمتى الدخل والتدفقات النقدية المتعلقة به عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ
وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى وإدارة الشركة
هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل الواضح وتنحصر مسئوليتنا
فى إبداء الاستنتاج على القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها .

قمنا بالفحص المحدود طبقاً للمعيار المصرى لهام الفحص المحدود ويشمل ذلك
القوائم المالية الدورية وعمل استفسارات بصورة أساسية من مسئولى الشركة عن الأمور
المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ويقبل ذلك
جوهرياً فى نطاقه عن عملية المراجعة التى تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية وبالتالي لا يمكننا
الحصول على تأكيد لجميع الأمور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية المراجعة وعليه فلا
نبدى رأياً على هذه القوائم المالية.

وقد تكشف فى ضوء الفحص المحدود للقوائم المالية المشار إليها بعض الملاحظات
نورد أهمها فيما يلى :-

من مجلس إدارة الشركة بجلسته رقم (٥) بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٧.

٢- مازالت ملاحظة الإدارة قائمة بشأن عدم إستيفاء البيانات الأساسية الخاصه بسجل الأصول الثابتة.

يتعين إستكمال السجلات حتى تفي بالغرض منها.

٣- مازال حساب الأصول الثابتة في ٢٠١٠/٦/٣٠ متضمن لمبلغ ٤,٦ مليون جنيه ممتثله في دهانات الحوائط والغرف والاثاث والتي تم تعلقها خلال الأعوام السابقة وهي من قبيل المصروفات الجارية وليست الرأسمالية.

يتعين إجراء التسويات المحاسبية اللازمه في ضوء معايير المحاسبة المصرية.

٤- تم إسناد أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ الدائم وإدارة مشروع إمتداد فندق موفتيك بعدد ١٤٨ غرفة إلى مجموعة التصميمات المتكاملة (جديد) مقابل نسبة إشراف على التنفيذ بلغت ٢% من التكلفة التقديرية للمشروع بحيث لا تتجاوز ١,٥ مليون جنيه بالأمر المباشر والصادر له في ٢٠٠١/٤/١٥ دون إجراء مناقصة بين المكاتب الاستشارية للحصول على أفضل العروض الفنيه والسعريه بالمخالفة لأحكام القانون ٨٩ لسنة ١٩٩٨

يتعين موافاتنا بأسباب ذلك مع إتخاذ الاجراءات اللازمة نحو تنفيذ الأصول المرعية عند إجراء التعاقدات حفاظاً على أموال الشركة.

٥- رغم إسناد أعمال الإشراف على تنفيذ مشروع إمتداد فندق موفتيك بعدد ١٤٨ غرفة إلى مجموعة التصميمات المتكامله مقابل نسبة ٢% من التكلفة التقديرية للمشروع بحيث لا تتجاوز ١,٥ مليون جنيه إلا أن الشركة قامت بإسناد دور ممثل المالك في متابعة تنفيذ ذلك المشروع إلى شركة الشمس للإسكان والتعمير (أحد مساهمي الشركة) بالعقد المبرم في ٢٠١٠/٥/٤ مقابل أتعاب قدرها ١٥ ألف جنيه شهرياً مما يحمل الشركة بأعباء إضافية بتلك التكلفة الشهرية طوال مدة تنفيذ المشروع.

هذا بخلاف تعيين عضو فني للإشراف على الشؤون الفنية بالشركة مقابل مكافآت شهرية بواقع ٢٠ ألف جنيه بخلاف المستحقات المالية الأخرى لسيادته.
ومما سبق يتبين تعدد جهات الإشراف على أعمال التطوير وتحمل الشركة لتكاليف إضافية (عقد شركة الشمس) في ظل وجود مكتب إستشاري وعضو فني معاً يستوجب موافقتنا بأسباب ذلك.

٦- تم إسناد مشروع إمتداد غرف فندق موفنيك بعد ١٤٨ غرفه بالمناقصه المحدوده إلى شركة كونستركشن أند ديزاين بمبلغ ٢٤,٥ مليون جنيه في ٢٠١٠/٥/٣ وقد تبين من الفحص الآتي:-

أ- تلاحظ تنازل شركة كونستركشن عن الدفعه المقدمه.

ب- مخالفة المادة (١٥) من الشروط العامه للعقد وكذا المادة (٧٠) من القانون ٨٩ لسنة ١٩٩٨ اللتان تقضيان بوجوب سريان خطاب ضمان التأمين النهائي إلى أن يتم التسليم النهائي للمشروع وكذا بعد ٣ أشهر من تنفيذ العقد.

تبين قبول الشركة خطاب ضمان التأمين النهائي رقم ١٠/٢٤٤٩٣/٦٠ والمقدم من شركة كونستركشن أند ديزاين بمبلغ ١,٢٢٥ مليون جنيه سارى حتى ٢٠١١/٥/٢ في حين أن مدة العقد تنتهي في ٢٠١١/١١/١٥ .

يتعين على الشركة مطالبة المقاول بتمديد مدة سريان خطاب ضمان التأمين النهائي وفقاً لنصوص المواد المشار إليها سابقاً.

ج- التأخير في تنفيذ الاعمال الخاصة بالمشروع حيث ينتهي تسليم المشروع طبقاً للتعاقد في ٢٠١١/١١/١٥ وقد تبين عدم البدء في التنفيذ حتى ٢٠١٠/٦/٣٠ بالمخالفة لشروط التعاقد رغم تسليم الموقع للمقاول منذ ٢٠١٠/٥/١٥ .

يتعين العمل علي سرعة البدء في تنفيذ الأعمال لما له من أثر علي نتيجة أعمال الشركة .

د- تلاحظ تضخم التكلفة التقديرية للغرفة إذا ما قورنت بالشركات المثيلة حيث بلغت التكلفة التقديرية للغرفة للأعمال الاعتيادية بالمشروع نحو ١٤٩ ألف جنيه في حين أن تكلفتها بالشركات المثيلة نحو ٩٩ ألف جنيه بخلاف الأعمال الاخرى حيث تلاحظ تضخم تكلفتها أيضاً.

٧- تضمن حـ/ التكوين السلعي مبلغ ٢٣٤٢٧٩ جنيه قيمة أعمال نقل النادى الصحى وبالرغم من أستلام النادى المذكور إستلام إبتدائى بعرفة الشركة وإدارة الفندق في ١٤/٦/٢٠١٠ وهو الملاحظات في ٢٥/٦/٢٠١٠ إلا أنه لم يتم إضافته لحساب الأصول الثابته حتى تاريخه.

يتعين إجراء التسويات المحاسبية اللازمه في ضوء القواعد والمعايير المحاسبية المصريه وذلك بإستبعاد قيمة الأعمال المستبدله التي تم إزالتها مع الأخذ في الاعتبار التجهيزات السابقه التي لم تتمكن الشركة من نقلها أو الاستفاده منها.

٨- تضمن حـ/ مشروعات تحت التنفيذ - دفعات مقدمه مبلغ ٤٦٢٥١ جنيه ... تمثل قيمة دفعات مقدمة منصرفه للمهندس / أحمد أمام عن أعمال نقل ملعب التنس عام ٢٠٠٩ وحتى تاريخه لم يتم إستكمال وتنفيذ تلك الأعمال.

يتعين الإفاده عن أسباب عدم إستكمال تنفيذ تلك الأعمال لما لذلك من أثر على نتائج أعمال الشركة.

٩- بفحص أعمال تطوير واجهة الفندق ونقل النادى الصحى والمسند لمكتب فادى في ٢٤/١/٢٠١٠ بقيمة إجمالية ١٥٦٦٣٠١ جنيه تبين مخالفة مكتب فادى للماده (٢٤) من الشروط العامه للعقد والتي تقضى بضرورة قيام المقاول خلال ١٥ يوماً من تاريخ التعاقد بالتأمين على الاعمال ضد الحريق والسرقات حيث

لم يتم المقاول بالتأمين على الأعمال ضد جميع الأخطار حتى تاريخه وفقاً للمادة عالية.

يتعين الالتزام بنص المادة عالية.

١٠- تضمن حساب المدينين نحو ٢,٠٨٣ مليون جنيه قيمة المتبقي من الاستثمارات في شركة فونتانا للتنمية السياحية "تحت التصفية حالياً" بعد حصول الشركة على مبلغ ٥,٨ مليون جنيه هذا بخلاف ما ستتحمله الشركة من أعباء ضريبية عن نصيبها في مساهمة شركة فونتانا البالغ ٤٩% من أسهم الشركة المذكورة حيث بلغت قيمة الضريبة المستحقة من واقع لجنة الفحص الضريبي لشركة فونتانا عن الفترة من عام ١٩٩٧ حتى ٢٠٠٤ نحو ٣,٩ مليون جنيه طبقاً لما ذكر في محضر الجمعية العامة العادية لشركة فونتانا للتنمية السياحية المتعقدته بتاريخ ٢٠١٠/٣/٩ ويبلغ نصيب شركة التعمير منه نحو ١,٩ مليون جنيه.

يتعين تكوين مخصص بالقيمة المذكورة بالإضافة إلى الأعباء الضريبية التي ستتحملها الشركة.

١١- تأخر شركة الإدارة في سداد حصة الشركة المالكه في مجمل ربح التشغيل بالمخالفه للبند ١/١٢ من عقد الإدارة حيث تبين وجود فترات تأخير أكثر من ١٢٠ يوم (مرفق رقم ١)

يتعين على الشركة المالكه متابعة تحصيل حصتها المذكوره في مواعيدها والتنبيه على شركة الإدارة بالالتزام بالسداد طبقاً للعقد حفاظاً على حقوق الشركة لما يمثله التأخير في التحصيل من حرمان الشركة من العائد على استثمار تلك المبالغ خلال فترة التأخير.

١٢- بلغ مخصص المطالبات المحتمله في ٢٠١٠/٣/٣١ نحو ٤٩٤٨٥١٣ جنيه بالإضافة إلى تعليه المخصص بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠ جنيه خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٠ في حين بلغ رصيد المخصص في ٢٠١٠/٦/٣٠ نحو ٤٢٩٤٢٢ جنيه

بفرق قدره ٥٠١٩٠٩١ جنيه تم سدادها لمصلحة الضرائب سداداً للالتزامات
الضريبية على الشركة .

الامر الذى يتعين معه الصرف من المخصص فى الغرض المكون من أجله طبقاً
للقواعد والمعايير المحاسبية.

١٣- لم يتضمن حساب المخصصات مخصص قضايا متنازع عليها على الرغم من وجود
قضايا تعويض مرفوعة من الغير على الشركة حيث قامت إدارة الفندق بإقامة
دعوى رقم ٤٤٨ لسنة ٢٠٠٨ عمال جنوب الجزيرة تطلب فيها فصل
السيد / محمد علاء الدين عبد الحميد مدير عام الفندق سابقاً لإنقطاعه عن العمل
وبناءً على ذلك فقد قام السيد المذكور رفع دعوى رقم ١٤٥٠ لسنة ٢٠٠٨ ضد
الفندق والشركة المالكة وشركة موفنيك يطلب فيها إلزامهم بدفع راتبه عن الفترة
من ٢٠٠٦/٢/٥ حتى تاريخ الفصل فى الدعوى وتعويض قدرة ٣,٢ مليون جنيه

يتعين تكوين مخصص قضايا متنازع عليها بناءً على دراسة من المستشار
القانوني للشركة يوضح فيها نسبة نجاح أو فشل القضايا المرفوعة من الغير
ضد الشركة والعكس .

١٤- بلغ رصيد حساب مخصص الضرائب المتنازع عليها فى ٢٠١٠/٦/٣٠ نحو
٢١٦٨٠ جنيه وبفحص الموقف الضريبي للشركة تبين أن الضرائب المستحقة على
الشركة وفقاً للربط النهائي الوارد من مأمورية الضرائب المختصة بلغت نحو
١٥,٣٤٩ مليون جنيه بياها كمايلي :-

- مبلغ ١٣٦٤٩٤٩٠ جنيه ضرائب الأرباح التجارية والصناعية والقيم المنقولة
عن الفترة من ١٩٨٩ حتى ١٩٩٨ طبقاً للربط
النهائي الوارد من المأمورية (منها ٥٥١٨٧٣٣
جنيه فوائد تأخير عن عدم سداد تلك المستحقات)

- مبلغ ١,٧ مليون جنيه ضرائب الأرباح التجارية والصناعية والقيم المنقولة
عن الفترة من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٣ طبقاً للجدولة
المبرمة مع المأمورية .

هذا بخلاف الضريبة المستحقة عن عام ٢٠٠٤ والتي لم يتم فحصها بعد بالإضافة إلى الفروق
الضريبية التي قد تنشأ عن الفحص عن الفترة من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٩ .

يتعين تحميل قائمة الدخل بالضريبة المستحقة علي الشركة وسرعة سدادها
حتى لا تتعرض الشركة إلى غرامات تأخير مع تدعيم المخصص المذكور في
ضوء الالتزامات الضريبية عن الفترات التي لم يتم فحصها بخلاف الفروق
التي قد تنشأ عن الفحص .

١٥- لم يتم احتساب الضريبة المستحقة علي المبالغ المنصرفة للسيد / عضو مجلس الإدارة
المشرف علي الشؤون الفنية من تاريخ صدور قرار مجلس الإدارة رقم ٩ لسنة
٢٠٠٧ بتاريخ ١٧/١١/٢٠٠٧ والتي تقضي بصرف ٨٠% من مخصصات
رئيس مجلس الإدارة خالصة الضريبة حيث بلغ إجمالي ما تم صرفه من تاريخ صدور
القرار حتى ٣١/١٢/٢٠٠٩ نحو ٤٥١٠٠٠ جنيه خالصة الضريبة ولم يتم تعليية
الضريبة المستحقة علي تلك المبالغ لحساب مصلحة الضرائب مقابل تحميلها علي
حسابات قائمة الدخل بالمخالفة لقانون الضرائب علي الدخل رقم ٩١ لسنة
٢٠٠٥ وكذا المعيار المحاسبي رقم (١) .

كما يستوجب التصويب وإجراء التسويات الواجبة طبقاً للقواعد والمعايير المحاسبية حتى
لا تقع الشركة تحت طائلة القانون .

١٦- ويتصل بما سبق أيضاً أنه لم يتم احتساب الضريبة المستحقة علي المكافآت المنصرفة
للعاملين عن المراكز المالية ولا يتم تعليية الضريبة المستحقة علي ذلك لحساب
مصلحة الضرائب بالمخالفة لقانون الضرائب علي الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .

يتعين احتساب الضريبة المستحقة علي كافة المبالغ المنصرفة وتعلييتها لحساب
مصلحة الضرائب وسدادها منعاً لوقوع الشركة تحت طائلة القانون .

١٧- تبين صرف مقابل مصروفات إنتقال شهرية للسادة أعضاء مجلس الإدارة من ممثلي المال العام بواقع ١٧٥٠ جنية للعضو شهرياً .

• يتعين ربط هذه المصروفات بالحضور الفعلي للجلسات .

١٨- تم صرف مبلغ ٣٩٧٩٩٩ جنية خلال الفترة من ٢٠١٠/١/١ حتى ٢٠١٠/٦/٣٠ عبارة عن مكافأة شهرية وبدلات حضور جلسات ولجان ومكافأة عضوية للسادة أعضاء مجلس إدارة الشركة مباشرة لهم دون سداد تلك المبالغ للجهات الممثلين عنها بالمخالفة لقرار السيد الدكتور / رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٠٦ لسنة ٢٠٠٨ في مادته الثالثة وبالمخالفة للقانون رقم ٨٥ لسنة ١٩٨٣ بشأن مكافآت ومراتب ممثلي الحكومة والأشخاص الاعتبارية العامة والبنوك وغيرها من شركات القطاع العام في البنوك وغيرها من شركات القطاع العام في البنوك المشتركة وشركات الاستثمار وغيرها من الشركات والهيئات في مادته الأولى والتي توصي بأن تؤول إلى الدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة أو البنوك أو غيرها من شركات القطاع العام بحسب الأحوال جميع المبالغ أيا كانت طبيعتها أو تسميتها أو الصورة التي تؤدي بها بما في ذلك المزايا العينية التي تستحق لممثلي هذه الجهات مقابل تمثيلها بآية صورة في مجالس إدارة البنوك المشتركة أو شركات الاستثمار أو غيرها التي تساهم أو تشارك تلك الجهات في رأسمالها والمرفق رقم (٢) يوضح ذلك .

• يتعين الالتزام بتطبيق القانون والقرار السابق الإشارة إليهما .

١٩- تم تحميل حـ/ المصاريف العمومية - م رسوم وضرائب بمبلغ ١٥ ألف جنية قيمة التزام مادي علي الشركة نتيجة قيام المساهم شركة الشمس للإسكان والتعمير بالتعامل علي أسهم الشركة خلال جلسات تداول ١٧، ١٨، ١٩ / ٥ / ٢٠١٠ بشراء ٨٠٤١ سهم دون تقديم إخطار تعامل داخليين .

• يتعين تحميلها علي حساب شركة الشمس .

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتم علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرافقة لاتعتبر
بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٢٠١٠/٦/٣٠ وعن
أدائها المالي وتدققاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذات التاريخ .

القاهرة في ٢٩/٨/٢٠١٠ .

مراقبوا الحسابات
وليد صبحي جاد
محاسب/وليد صبحي جاد
محاسبة/حسناء فتحي حلاوة
محاسب/نبيل أمين زريق

المدير العام
نائب مدير الإدارة
سليم عبدالرؤف
محاسبة/نجاح عبدالواحد عبدالباقي

وكيل الوزارة
القائم بأعمال مدير الإدارة
محاسب/عبدالهادي عطية أحمد

صفحة رقم (١)

بموجب قرار الادارة في سداد ديون الشركة المتأصلة على جدول ايجال السداد

رقم الطلب	سداد تلك القصة		مصاريف المصارف	
	البيان	المبلغ	البيان	المبلغ
١٩٩٠ ١٩٩١	تجديد اوراق قسيمة ١٠٠٠	٥٧٠٩٠٤٩٩	مصاريف مصرف المصارف	١٠٠٠
	" " " " " " " "	١٧٢٢١٢٩٩	مصاريف على ٢٠٠٩	
٢٠٠٩ ٢٠١٠	تجديد اوراق قسيمة ١٠٠٠	١٦٨١٤٢٦٦	مصاريف مصرف المصارف	١٠٠٠
	" " " " " " " "	١٥٠٠٠٠	مصاريف على ٢٠١٠ / ٢٠١١	