

الشركة المصرية للمنتجات السياحية

تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١

السادة المساهمين المحترمين ،

يشرفني ان اعرض علي سيادتكم تقرير مجلس إدارة الشركة المصرية للمنتجات السياحية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١.

حققت الشركة إجمالي إيرادات غير مجمعة قدرها ٤١,٧٦٨,٨٠١ جنيه مصري مقارنة بـ ٣١,٢٠٩,٥٩٥ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية ٢٠١١/١٢/٣١ في حين بلغ صافي الخسارة بالقوائم المالية غير المجمعة ٧٣,٠٩٨,١٣٥ جنيه مصري مقارنة بربح قدره ١٥,٤٣٦,٧٥٠ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية ٢٠١١/١٢/٣١ وذلك نتيجة قيام الشركة بتدعيم المخصصات نظرا لإتباع سياسة جديدة أكثر تحفظا لمواجهة الظروف الإقتصادية التي تمر بها البلاد.

كما حققت الشركة إجمالي إيرادات مجمعة قدرها ٤٠,٤٩٤,١٥٧ جنيه مصري مقارنة بـ ٣١,١٨١,٥٩٦ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١ في حين بلغ صافي الخسائر بالقوائم المالية المجمعة ١١٠,٠٢٠,٤٦٢ جنيه مصري مقارنة بصافي خسارة قدرها ٧,٤٣٧,٧٤٥ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١.

هذا وقد حقق مشروع مارينا صواري (المشروع المشترك مع شركة أوراسكوم للتنمية والإدارة) إيرادات خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١ قدرها ١,٣٤٨,٧٢٠ جنيه مصري في حين بلغت قيمة الوحدات التي تم حجزها خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١

١٩،٦٨٨،٤٧٥ مليون جنيه ومن المتوقع ان تتزايد الحجوزات مع بدء اعمال الإنشاءات فور حصول الشركة علي الموافقات النهائية الخاصة بالمشروع من الهيئة العامة للتنمية السياحية.

كما حقق مشروع جمران إيرادات قدرها ٤،٠٥٠،٣٣٩ جنيه مصري حيث تم بيع عدد ٤ فيلات بقيمة اجمالية ١٣،٤٣٩،٨٦٢ جنيه مصري والجدير بالذكر أن مشروع جمران هو مشروع جديد لتعديل منظومة بيع منطقة الفيلات والتي كان قد نتج عنها بعض المشاكل نتيجة تأخر العملاء في البناء وقيام البعض الآخر بالبناء دون الالتزام بإرشادات البناء والتصميم التي حصلوا عليها من الشركة حيث يتكون المشروع من ٤٧ فيلا فاخرة وقد بدأ البيع في المشروع خلال الربع الأخير من العام.

كما بلغ إجمالي الإيرادات المجمعة من بيع خدمات المرافق خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ ٢٢،١٢٥،٩٨٤ جنيه مصري مقارنة بـ ١٦،٩٢٤،١٢٠ خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١ نتيجة تزايد أعداد الزائرين للمنتجع وقيام بعض المشاريع بتسليم الوحدات للعملاء.

هذا وقد ظهرت إيرادات مجمعة من خدمات المنتجع في القوائم المالية لأول مرة لتبلغ ٨،٣٢٤،٧٣٨ مليون جنيه مصري بما يشكل خفض للإلتزامات المالية التي كانت تتحملها الشركة نيابة عن المستثمرين لصيانة وإدارة المنتجع .

انجازات الشركة خلال عام ٢٠١٢

نجحت الشركة في التوصل الي اتفاق مع المستثمرين في سهل حشيش علي قيام المستثمرين بسداد نصيبهم في رسوم صيانة وإدارة المنتجع وذلك لأول مرة مما يعد انجازا كبيرا في ظل الظروف الحالية بما يساهم في خفض الإلتزامات النقدية التي كانت تتحملها الشركة وحدها وتحمل المستثمرين الجزء الخاص بهم من نفقات المنتجع من الآن فصاعدا.

كما نجحت الشركة في الحصول علي رخصة مزاولة نشاط توزيع الطاقة الكهربائية داخل منتج سهل حشيش من جهاز تنظيم مرفق الكهرباء وحماية المستهلك وبذلك يمكن للشركة توزيع الطاقة الكهربائية بين المشاريع المختلفة طبقا لمتطلباتهم وكذلك إمكانية بيع الكهرباء ذات التيار المنخفض.

كذلك نجحت الشركة في وقت قياسي في الإنتهاء من تركيب شبكة الألياف الضوئية بطول ١٤ كيلومتر والتي تمكن الشركة من توفير خدمات الـ Triple Play داخل منتج سهل حشيش من خلال اتفاقية مع شركة TEVOTECH احدي الشركات التابعة لشركة فودافون وبذلك أصبحت جميع الفنادق والمشاريع السكنية في سهل حشيش متصلة بالإنترنت بسرعة وجودة فائقة.

وفي إطار جهود الشركة لتحويل سهل حشيش لمدينة يمكن الإقامة بها علي مدار العام وتنمية الخدمات الأساسية في المنتج قامت الشركة بتوقيع اتفاقية مع أحد المستثمرين لتأجير قطعة أرض لإنشاء مستشفى ونادي صحي خمس نجوم لخدمة المقيمين في سهل حشيش والمناطق المجاورة ومن المتوقع أن يتم إفتتاح المستشفى خلال ثلاث سنوات.

هذا وقامت الشركة بالتعاقد مع شركة " اكواربوس " لإدارة الرصيف البحري لإستخدامه كمرسي لليخوت لحين إنشاء وافتتاح المارينا وإقامة مركز للرياضات البحرية وذلك بعد نجاح الشركة في الحصول علي الموافقات اللازمة من القوات المسلحة لإستخدام الرصيف البحري كمرسي .

كما انتهت الشركة من تخطيط مشروع جمران (منطقة الفيلات) حيث يتكون من ٤٧ فيلا فاخرة وقد بدأ البيع خلال الربع الأخير من العام وقد ظهرت أولي إيرادات البيع خلال تلك الفترة ومن المتوقع أن يشهد المشروع اقبالا في ظل الأسعار وطريقة السداد المغربية التي قررتها الشركة.

هذا وقد بلغ عدد المحلات المؤجرة في منطقة المدينة القديمة - منطقة الخدمات الترفيهية والتجارية - ٥٥ محل منها ٤٠ محل مفتوح حاليا ومن المتوقع افتتاح باقي المحلات قريبا بما يساهم في تلبية احتياجات الزائرين لمنتجع سهل حشيش والعمل علي جذب المزيد من المؤجرين.

لجنة المراجعة

قامت لجنة المراجعة بعقد ٧ اجتماعات خلال عام ٢٠١٢ للتأكد من تطبيق الوسائل الرقابية اللازمة للمحافظة علي أصول الشركة ودراسة المعايير المالية المتبعة في اعداد القوائم المالية للتأكد من تعبيرها بوضوح وعدالة عن المركز المالي وفيما يلي أهم الموضوعات التي ناقشتها لجنة المراجعة خلال العام :

- المتابعة المستمرة لأرصدة العملاء ووضع سياسة جديدة لمخصصات العملاء طبقا لتصنيف كل عميل والتي تم تطبيقها لأول مرة في ميزانية ٢٠١٢/١٢/٣١.
- تعيين مستشار مالي مستقل لتقييم سهم شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي وقد أوضح التقرير أن القيمة الحالية للشركة تبلغ ٣٥١ مليون جنيه مصري وبالتالي وحيث أن الشركة المصرية للمنتجات السياحية تمتلك ٦٩,٣٨% من أسهم الشركة فإن قيمة مساهمة الشركة المصرية للمنتجات السياحية تبلغ ٢٤٣,٥ مليون جنيه مصري في حين تبلغ قيمة تلك المساهمة بالقوائم المالية ١٧٣,٥ مليون جنيه مصري.

البنية التحتية

واصلت الشركة المصرية للمنتجات السياحية استثماراتها في مجال البنية التحتية لتقديم خدمات علي اعلي مستوي في منتجع سهل حشيش وفيما يلي بيان بما تم انجازه في مجال البنية التحتية في منتجع سهل حشيش حتي نهاية عام ٢٠١٢ :

الكهرباء:

- ٢٠ ميغا فولت أمبير كهرباء.
- ٥ شبكات كهرباء حلقيه لخدمة المرحلة الأولى والثانية بطول ١٢٨,٤٧٨ متر.

- تم التقدم للحصول على الموافقة لإنشاء محطة محولات كهرباء ٢٢/٢٢٠ ك.ف. بطاقة إنتاجية تصل الى ١٢٥ ميجا فولت أمبير لتغطية متطلبات المشروع في السنوات المقبلة.
- ٥٩,٠٥٧ متر كابلات لإنارة الطرق الداخلية للمشروع.

تكنولوجيا المعلومات والاتصالات:

- شبكة من الاليف الضوئية الحديثة لخدمة المرحلة الأولى والثانية بطول ١٥,٢٠٠ متر.
- ١١ برج دعم تغطية خدمات المحمول للثلاث شركات.
- التعاقد من كبري الشركات الرائدة في مجال خدمات الفيديو عند الطلب (Video on Demand) ألا وهي شركة Ibahn لتوفير هذه الخدمات لكافة المشاريع الراغبة في سهل حشيش.
- تم التعاقد مع شركة Tevotech لخدمات الاتصالات لتشغيل شبكات الاتصالات المبنية علي شبكة الألياف الضوئية وتقديم خدمات الاتصالات الثلاثية (الخدمات الصوتية - خدمات الإنترنت فائق السرعة - خدمات الفيديو عند الطلب) لكافة المشاريع الراغبة في سهل حشيش.

الطرق العامة وشبكات الانارة:

- ٤٢ كيلومتر من شبكة الطرق لخدمة المشروع داخليا.
- ربط المشروع بالطرق الرئيسية العامة شمالاً بطريق الغردقة - سفاجا وجنوباً بطريق خليج مكادي
- إتمام ١١ كيلومتر طولي للمشاه (الممشي البحري).
- شبكة إنارة كاملة للطرق بالإضافة الى الأماكن الخدمية العامة.

الصرف الصحي والتكرير:

- محطة معالجة الصرف الصحي بطاقة إنتاجية ٧,٥٠٠ متر مكعب يومي.
- عدد ٦ محطات رفع بالإضافة الي ٢ محطة تحت الإنشاء.
- الشبكة الرئيسية بطول ١٤,٠٨٥ متر وشبكة الانحدار بطول ٢٧,٧٦٩ متر

المياة والرى:

- محطة لتحلية بطاقة إنتاجية ١٠,٠٠٠ متر مكعب يومي وجاري حاليا زيادة الطاقة الإنتاجية الي ١٤,٠٠٠ متر مكعب يومي والجدير بالذكر أن المبنى يستوعب حتي ٢٢,٠٠٠ متر مكعب يومي.
- شبكة مياة بطول ٣١,٢٨٣ متر.
- طاقة تخزينية لشبكة المياة بسعة ١٢,٠٠٠ متر مكعب.
- شبكة رى رئيسية بطول ١٦,٩٩٤ متر وشبكة رى سطحى بطول ١١٣,٣١٧ متر.
- طاقة تخزينية للرى بسعة ٦,٠٠٠ متر مكعب وعنبر ظلمبات بطاقة ٦,٠٠٠ متر مكعب يومي.

الموقف القانوني

فيما يتعلق بالدعوي المرفوعة أمام مجلس الدولة لبطلان عقد تخصيص أرض سهل حشيش فإن الدعوي منظورة أمام هيئة المفوضين بمجلس الدولة وقد تم تأجيلها إلي جلسة ١٦ مايو ٢٠١٣ والجدير بالذكر أن أحمد المغربي وزير الإسكان السابق وزهير جرانة وزير السياحة السابق وخالد مخلوف رئيس الجهاز التنفيذي لهيئة التنمية السياحية قد حصلوا علي براءة في قضية الاستيلاء على أراضى الدولة بالگردقة والمتهمين فيها بالتربح والإضرار العمدي بالمال العام والاستيلاء على أراضٍ للدولة بالگردقة حيث انتهى تقريرى اللجنتين المشكلتين من الجهاز المركزى للمحاسبات ومن الهيئة العامة للاستثمار والهيئة العامة للتنمية السياحية الى نتيجة واحدة مؤداها أن السعر المطبق والمعمول به من عام ١٩٩٦ وحتى عام ٢٠٠٨ ، هو واحد دولار للمتر المربع وذلك على كل أراضى التنمية السياحية عدا مركزى "نبق وجنوب مجاويش" وهو ما يقوي موقف الشركة في قضية بطلان عقد تخصيص أرض سهل حشيش حيث أن حيثيات الحكم تنطبق على موقف الشركة.

أما فيما يخص قرار الهيئة العامة للتنمية السياحية بالغاء الموافقة المبدئية الصادرة للشركة لتخصيص أرض المرحلة الثالثة والبالغ مساحتها ٢٠ مليون متر مربع في الظهير الخلفي لمشروع سهل حشيش

السياسي فقد قررت المحكمة إحالة الدعوي الي هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأي القانوني ولم يتم إعداد التقرير حتي الآن .

الرؤية المستقبلية

سوف تواصل إدارة الشركة المصرية للمنتجات السياحية تنفيذ إجراءات جادة وفعالة لإدارة التدفقات النقدية وتقليل المصروفات غير الضرورية في سبيل الحفاظ علي السيولة والأرصدة النقدية بقدر ما يمكن للتأكد من العبور بالشركة إلى بر الأمان في الظروف الصعبة التي تواجه البلاد عامةً وقطاع السياحة خاصةً في الوقت الحالي مع خفض درجة المخاطره التي تتعرض لها الشركة وينصب التركيز حالياً على الاستثمار في البنية الأساسية اللازمة فقط في سبيل دعم مشروعاتنا والحفاظ علي الأصول الحالية ومستوي المنتج ووضع خطة تسويق شامله للمنتج مع بذل الجهد للاستحواذ على نصيب أكبر في السوق واستعادة المنتج لنشاطه .

كما ستواصل الشركة التركيز علي تسويق مشروع "جمران" ومشروع "صواري" (عقب الإنتهاء من موافقات الهيئة) والبدء في الأعمال الإنشائية للمشروعين حيث من المتوقع أن تكون تلك المشروعات المصدر الرئيسي للإيرادات خلال السنوات القادمة بالإضافة الي مساعدة شركة سهل حشيش للإستثمار السياحي (الشركة التابعة) في جذب المزيد من المؤجرين في منطقة المدينة القديمة بما يمثل مصدر جديد للإيرادات.


محمد كامل

العضو المنتدب

الشركة المصرية للمنتجات السياحية