

تقرير مجلس الإدارة عن أعمال عام 2022

السيدات والسادة المساهمين في شركة باب الفرج للسياحة والفنادق المساهمة العامة المالكة لفندق شيراتون حلب من فئة خمس نجوم

- إن مجلس إدارة الشركة يرحب بالسيدات والسادة المساهمين .
- السيدات والسادة المساهمين في عام /2022/ شهد الفندق نشاطاً مميزاً حيث حقق أرباحاً ممتازة من خلال متابعة مجلس الإدارة ووضع الخطط لتفعيل المطاعم والصالات حيث شهد الفندق العديد من حفلات الأعراس والمعارض وزيادة في نسبة ملائمة الغرف .
- مما مكن مجلس الإدارة من تسديد كافة القروض في عام 2022 وجدولة قرض واحد وإنهاء كافة الإجراءات القانونية بحق الشركة.
- نوضح فيما يلي وضع الشركة لغاية 2022/12/31
- إن الشركة غايتها العمل في المجال السياحي ونشاطها الوحيد هو فندق شيراتون حلب من فئة خمس نجوم ، وموقع الفندق يقع في مدينة حلب منطقة باب الفرج وإدارة الشركة تقع في حي الجميلة ساحة سعد الله الجابري ولا يوجد للشركة أي شركة تابعة لها .
- ومجلس الإدارة مؤلف من سبعة أعضاء وفق ما يلي :

- | | | |
|--------------------------------|-------------|-----------------------|
| 1- السيد محمد منصور | رئيساً | - عن المساهمين |
| 2- السيدة لينا أشرفية | نائب الرئيس | - ممثل غرفة تجارة حلب |
| 3- الدكتور المهندس معد المدلجي | عضواً | - ممثل مجلس مدينة حلب |
| 4- السيدة رغد معصب | عضواً | - ممثل مصرف التوفير |
| 5- السيد المهندس محمد ناصر | عضواً | - عن المساهمين |
| 6- السيد المهندس جميل كنيفاتي | عضواً | - ممثل مجلس مدينة حلب |
| 7- السيد محمد فريد عبد الواحد | عضواً | - ممثل شركة الخرافي |

- وإن كبار المساهمين في الشركة اللذين يملكون أكثر من 5% مع سنة مقارنة:

اسم المساهم	النسبة في عام 2021	النسبة في عام 2022
مجلس مدينة حلب	31%	31%
غرفة تجارة حلب	20%	20%
شركة محمد عبد المحسن الخرافي وأولاده	18.8%	18.8%
مصرف التوفير	10%	10%

- إن الشركة افتتحت الفندق في منتصف عام 2007/ وبسبب الأحداث والأعمال الارهابية التي وقعت في سوريا وخاصة مدينة حلب اضطرت الشركة إلى إغلاق الفندق جزئياً في بداية عام 2012/ والتوقف الكامل بعد فترة وجيزة من عام 2012/ وذلك كون الفندق يقع في منطقة تماس مع الإرهابيين .

- ورغم الأضرار التي أصابت الفندق بسبب الحرب والقذائف استطاع مجلس الإدارة أن يحافظ على كامل محتويات الفندق من السرقة والنهب والضياع وذلك بتأمين الحراس للفندق وعناصر الصيانة على مدار 24/ ساعة رغم التوقف وانعدام الإيراد مما أدى لنفاذ السيولة بالشركة وبالتالي عدم قدرة الشركة على دفع رواتب عناصر عناصر الحراسة والصيانة اللذين حافظو على الفندق والشركة طوال الأربع سنوات الماضية .

- فعرض السيد رئيس مجلس الإدارة محمد منصور استعداده لدفع كامل التكاليف من رواتب وغيرها حفاظاً على الفندق والشركة من الضياع .
- وافق مجلس الإدارة على الاستدانة من رئيس المجلس وإعادة كافة المبالغ له حين توفر السيولة .

- إن الشركة تأثرت كثيراً بنشاطها السياحي منذ عام 2011/ لحين التوقف في عام 2012/ بسبب المقاطعة الأميركية، وتوقف التعامل مع شركة ستارود التي تملك شركة شركة شيراتون لإدارة الفنادق كونها شركة أمريكية .
- وتعرضت الشركة لمخاطر كثيرة واضرار كبيرة منذ بدء الحرب على سوريا ولازالت تتعرض مما سبب دمار كبير في الفندق .

- إن الشركة كانت مقترضة من المصارف العاملة على الأراضي السورية قروض ولم تتمكن من سداد اقساط القروض منذ التوقف مما أدى إلى القاء الحجز الاحتياطي على الشركة من قبل المصارف المقرضة حيث تمكن مجلس الإدارة من تسديد كافة القروض في عام 2022 وجدولة قرض واحد وإنهاء كافة الإجراءات القانونية والحجز الإضافي من قبل المصارف المقرضة .

ونقدم لكم بيان استثمارة الافصاح رقم 3 وفق الاستثمارة الخاصة بتقرير مجلس الادارة

1- وصف لأنشطة الشركة المُصدرة الرئيسية وأماكنها الجغرافية, وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين في كل منها .

- إن النشاط الوحيد لشركة باب الفرج للسياحة والفنادق هو تشغيل فندق شيراتون حلب فئة الخمس نجوم حيث توقف النشاط في شباط /2013/ بسبب الأحداث التي مرت على سوريا الحبيبة حيث بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي /1,345,000,000/ ل س مليار وثلاثمائة وخمسة وأربعون مليون ليرة سورية حيث بلغ عدد الموظفين (450) أربعمائة وخمسون موظف حتى عام /2010/ .
بينما في عام 2022 فقد بلغ عدد الموظفين /129/ .

2- وصف للشركات التابعة وطبيعية عملها ومجالات نشاطها ونتائج أعمالها . - لا يوجد شركات تابعة .

3- بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ومناصب أشخاص الإدارة التنفيذية العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم .

- | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| 1- السيد محمد منصور | رئيساً - عن المساهمين |
| 2- السيدة لينا أشرفية | نائب الرئيس - ممثل غرفة تجارة حلب |
| 3- الدكتور المهندس معد المدلجي | عضواً - ممثل مجلس مدينة حلب |
| 4- السيدة رغد معصب | عضواً - ممثل مصرف التوفير |
| 5- السيد المهندس محمد ناصر | عضواً - عن المساهمين |
| 6- السيد المهندس جميل كنيفاتي | عضواً - ممثل مجلس مدينة حلب |
| 7- السيد محمد فريد عبد الواحد | عضواً - ممثل شركة الخرافي |

نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة :

- السيد محمد منصور : صناعي و تاجر .
السيدة لينا أشرفية : سيدة أعمال في مجال صناعة الدواء- عضو غرفة تجارة حلب .
الدكتور معد المدلجي : مهندس رئيس مجلس مدينة حلب .
السيدة رغد معصب : مدير عام مصرف التوفير .
السيد محمد ناصر : مهندس وصناعي وتاجر .
السيد جميل كنيفاتي : مهندس نائب رئيس مجلس مدينة حلب .
السيد محمد فريد عبد الواحد : ممثل شركة الخرافي .

الإدارة التنفيذية :

- 1- نائب المدير العام : محمد مازن إلجي - جامعي .
- 2- المدير المالي : محمد أديب فتال - إجازة في الاقتصاد .
- 3- المدير الإداري : حسان عساني - معهد متوسط .
- 4- مدير مكتب الأسهم : حسان عساني إضافة لمهامه مدير إداري .

4- بيان بأسماء كبار مساهمين الشركة

تم ذكره سابقاً .

- 5- وصف مختصر لاختصاصات لجان مجلس الإدارة الرئيسية ومهامها وأسماء أعضائها ولاسيما لجنة التدقيق .
- لا يوجد .

- 6- الوضع التنافسي للشركة المُصدرة ضمن قطاعها و أسواقها الرئيسية وحصتها من السوق المحلي , وكذلك حصتها من الأسواق الخارجية إن وجدت .

- تحتل الشركة المركز الأول في مدينة حلب من حيث العمل في القطاع السياحي واستضافة المؤتمرات والمعارض .

- 7- درجة الاعتماد على موردين محددين و/ أو عملاء رئيسيين (محلياً و خارجياً) في حال

كون ذلك يشكل عشرة في المائة فاكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي .

- لا يوجد .

8- وصف لأي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة المُصدرة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها مع الإشارة إلى الفترة التي يسري عليها ذلك، مع ذكر أي براءات اختراع أو حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة المُصدرة .
- نعم علامة شيراتون حلب .

9- ملخص لأي قرار صادر عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها، له أثر مادي على الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا يوجد .

10- الإفصاح عن تطبيق الشركة المُصدرة لمعايير الجودة الدولية .
- نعم – معايير شيراتون عالمية .

11- الهيكل التنظيمي للشركة المُصدرة وعدد موظفيها وفئاتهم ومؤهلاتهم وبرامج تأهيلهم وتدريبهم .
بالنسبة للشركة عدد الموظفين /6/ ومؤهلاتهم بين جامعي ومعهد متوسط .
أما بالنسبة للفندق عدد الموظفين /123/ ومؤهلاتهم بين جامعي ومعهد متوسط وثانوية عامة .

12- وصف للمخاطر التي تواجهها الشركة المُصدرة .

- ضعف النشاط السياحي الخارجي مما يؤثر سلباً على نسب التشغيل.

13- الإنجازات التي حققتها الشركة المُصدرة مدعمة بالأرقام ، ووصف للأحداث الهامة التي مرت على الشركة المُصدرة خلال السنة المالية .

العام	الربح أو الخسارة
2022	94,227,671

شهد عام 2022 قفزة نوعية في نشاط الفندق من غرف ومطاعم وصالات الحفلات وقيام العديد من المؤتمرات والمعارض وتحسن في نسبة التشغيل عن عام 2021 وظهر التأثير واضحاً في مجموع الإيرادات حيث بلغت 5,153,375,624 ل.س خمسة مليارات ومئة وثلاثة وخمسون مليوناً وثلاثمائة وخمسة وسبعون ألفاً وستمائة وأربع وعشرون ليرة سورية وانعكست ايجاباً من ضبط للمصاريف وخطط التوفير على الأرباح للعام 2022. إلا أن فوائد القروض المسددة أثرت بشكل سلبي على صافي الربح .

14- الأثر المالي للعمليات ذات الطبيعة غير المتكررة التي حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة المُصدرة .
- لا يوجد .

15- السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المُصدرة , وذلك خلال السنوات الخمس الماضية, أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل وتمثيلها بيانياً ما أمكن ذلك .

العام	أرباح وخسائر	أرباح موزعة	صافي حقوق المساهمين
2016	(32,949,852)	-	946,380,061
2017	(32,870,491)	-	913,509,570
2018	336,176,176	-	1,249,685,746
2019	(14,243,700)	-	1,235,442,046
2020	8,304,957	-	1,243,747,003
2021	1,394,409,781	-	2,638,156,784
2022	94,227,671	-	2,690,552,161

16- تحليل المركز المالي للشركة المُصدرة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية .
- قفزة نوعية في نتائج أعمال الشركة في عام 2022 وتحسن في الطلب على الخدمات ونسبة الاشغال بما انعكس ايجاباً على الأرباح .

17- التطورات المستقبلية العامة بما في ذلك أي توسعات أو مشروعات جديدة، والخطة المستقبلية للشركة المُصدرة لسنة قادمة على الأقل وتوقعات مجلس إدارة الشركة المُصدرة لنتائج أعمالها .

- توجه الشركة إلى تحسين جودة الخدمات الفندقية والمنافسة في السوق وجذب المعارض والمؤتمرات .

18- مقدار أتعاب التدقيق للشركة المُصدرة والشركات التابعة , ومقدار أي أتعاب عن أي خدمات أخرى تلقاها المدقق / أو مستحقة له .
- بلغت اتعاب التدقيق 10,000,000 عشرة ملايين ليرة سورية .

19- بيان بعدد الأوراق المالية المُصدرة من قبل الشركة المُصدرة والمملوكة من قبل أي من الأطراف ذوي العلاقة ,كل ذلك مقارنة مع السنة السابقة .

الاسم	الأسهم في عام 2021	الاسهم في عام 2022
السيد محمد منصور – رئيس مجلس الإدارة	275,000	٢٦٠,٠٠٠
السيد حازم منصور	11,100	11,100
السيد محمد ناصر	75,075	75,075
مصرف التوفير	1,500,000	1,500,000
شركة الخرافي	2,832,000	2,832,000
غرفة تجارة حلب	3,000,000	3,000,000
مجلس مدينة حلب	3,100,000	3,100,000

تم تعديل القيمة الاسمية للسهم لتصبح 100 ل.س بدلاً من 500 ل.س ولذلك نلاحظ تغير عدد الأسهم.

20- التعويضات والمكافآت التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة المُصدرة والإدارة التنفيذية العليا خلال السنة المالية ,بما في ذلك جميع المبالغ التي حصل عليها كل منهم كأجور ورواتب ونفقات سفر وانتقال داخل سورية وخارجها وغيرها من النفقات .

- تم توزيع مكافآت لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة بنسبة 3% من الأرباح الصافية لعام 2021 بناء على قرار الهيئة العامة للشركة المنعقدة خلال عام 2022 في 2022/11/28 ومبلغها 41,832,293 ل.س .
وبلغ مجموع التعويضات عن حضور الجلسات في عام 2022/ 3,283,335 ل.س .

21- بيان بالأنشطة المتعلقة بالمساهمة في المسؤولية الاجتماعية ,بما فيها المبالغ المدفوعة والتبرعات والمنح التي تحملتها الشركة المُصدرة خلال السنة المالية .
- لا يوجد .

22- بيان بالعقود والمشاريع التي عقدتها الشركة المُصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس إدارتها أو أعضاء مجلس إدارتها أو مديرها العام أو أي موظف في الشركة المُصدرة, وأقرباء جميع المذكورين حتى الدرجة الرابعة وفق أحكام قانون الشركات .
- لا يوجد .

23- نتائج التقييم السنوي لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة المُصدرة, والتحسينات التي تخطط الشركة المُصدرة إدخالها على أنظمة وإجراءات الرقابة الداخلية في السنة التالية.
- نعم – إن إجراءات الرقابة الداخلية خاصة بالشيراطون حيث أن الرقابة تعد ممتازة .

24- إذا كان تقرير مدقق الحسابات يتضمن تحفظات على البيانات المالية السنوية, يجب أن يوضح على تقرير مجلس إدارة الشركة المُصدرة طبيعة تلك التحفظات وأسبابها وأي معلومات متعلقة بها .
-لا يوجد .

25- أي عقوبة أو جزاء مفروض على الشركة المُصدرة من أي جهة رقابية أو تنظيمية أو قضائية إذا كان لها تأثير جوهري.
- لا يوجد .

ونتمنى لبلدنا الحبيبة كل تقدم وازدهار وامن وامان

ودمتم ..

مع فائق الاحترام والتقدير

مجلس ادارة شركة باب الفرج

2022/12/31

شركة باب الفرج للسياحة والفنادق

البيانات المالية النهائية

2022/12/31



شهادة محاسب قانوني

السادة المساهمون
في شركة باب الفرج للسياحة والفنادق المساهمة المغفلة - حلب سوريا

الرأي:

تم تدقيق القوائم المالية المرفقة والعائدة لشركة باب الفرج للسياحة والفنادق المساهمة المغفلة والتي تتضمن قائمة المركز المالي كما في تاريخ ٢٠٢٢-١٢-٣١ وقائمة الدخل الشامل، وقائمة التدفقات النقدية وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين عن الفترة المالية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية بما في ذلك ملخص أهم السياسات المحاسبية. في رأينا أن البيانات المالية المرفقة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة باب الفرج للسياحة والفنادق كما في ٢٠٢٢-١٢-٣١ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي:

لقد قمنا بالتدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقا لتلك المعايير موضحة في فقرة "مسؤوليات المدقق حول تدقيق البيانات المالية" في تقريرنا. إننا مستقلون عن الشركة وفقا لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين "IESBA" وقواعد السلوك المهني ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية في الجمهورية العربية السورية، وقد قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا للقواعد المذكورة، وفي اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساسا لإبداء رأينا.

لفت انتباه:

- ويتوجه ورعاية من قبل السيد رئيس مجلس الوزراء وموافقة مجلس إدارة الشركة الذي يمتلك أعضاؤها ٨٤% من اسهم الشركة تم الاتفاق على تخصيص مبلغ /٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠/ خمسمائة مليون ليرة سورية وذلك لاعادة تأهيل الفندق من الأضرار التي سببتها الاعمال الارهابية على أن يتحمل كل مساهم حصته وفق ملكيته من اسهم الشركة كهيئة للشركة وتم اعادة تأهيل الفندق وافتتاحه
- إن الشركة ونتيجة الاحداث التي مرت بها البلاد لم يستطع تعديل قيمة اسهم شركتها مع متطلبات احكام المرسوم رقم ٢٩ لعام ٢٠١١ إلا أنها عملت على ذلك وصدر قرار هيئة الأوراق والأسواق المالية السورية رقم ٤٤/م تاريخ ٢٠٢٢-٣-٨ المتضمن الموافقة على تعديل القيمة الاسمية للسهم الواحد

- تقرر بالإجماع بمحضر الهيئة العامة العادية لشركة باب الفرج للسياحة والفنادق المساهمة المغفلة العامة المنعقد قانونيا بتاريخ ٢٨-١١-٢٠٢٢ توزيع مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة بنسبة ٣% من الأرباح الصافية لعام ٢٠٢١ لأعضاء مجلس الإدارة مبلغا وقدره ٢٩٣,٨٣٢,٤١ / ل.س.

مسؤوليات الإدارة حول البيانات المالية:

إن الإدارة هي المسؤولة عن اعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية بالإضافة الى تصميم واعتماد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ عند اعداد البيانات المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مدى قدرة الشركة على الاستمرار في العمل على اساس مبدأ الاستمرارية، والإفصاح عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية عندما يتطلب الأمر ذلك واستخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة ما لم تكن الإدارة تتوي تصفية الشركة أو التوقف عن العمل أو ليس لديها بديل واقعي سوى القيام بذلك .

مسؤوليات المدقق حول تدقيق البيانات المالية:

إن غايتنا هي الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير تدقيق يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى، لكنه ليس ضمانا على أن التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف يكتشف الأخطاء الجوهرية دائما عند وجودها أثناء التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إننا نقوم بالتقدير المهني ونبقى على الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما فإننا نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والمناسبة والتي توفر أساسا لإبداء رأينا.
- إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال أكبر من ذلك الناتج عن خطأ، إذ أن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ، تزوير، حذف متعمد، تحريف أو تجاوز للإجراءات الرقابية.
- الحصول على فهم للإجراءات الرقابية الملائمة للتدقيق بهدف تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف، وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل الى استنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية واستنادا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، التوصل الى استنتاج حول وجود شك جوهري متعلق بقدرة الشركة على الاستمرار في العمل على اساس مبدأ الاستمرارية. إذا تبين لنا وجود شك جوهري حول ذلك، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة بالبيانات المالية، أو أن نعدل في رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبينة في أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن أحداثا وظروفا مستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن استمرار العمل.

- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى البيانات المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما اذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بشكل يحقق العرض العادل .

إفصاح حول المتطلبات القانونية والتنظيمية:

- إن نطاق تدقيقنا يتضمن أيضا التأكد من مدى انسجام الشركة مع أنظمة وتعليمات هيئة الأوراق والأسواق المالية السورية وخصوصا المتعلقة منها بالبيانات المالية.
- كما تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة وأصولية وإن البيانات المالية المرفقة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

٢٠٢٣/٠٥/٢٦

أحمد أمير وفاني
محاسب قانوني



الموجودات	ايضاح	عام 2022	عام 2021
الموجودات الغير متداولة	4	3,722,285,026	3,359,872,986
الاستهلاك المتراكم	5	(1,135,965,984)	(1,086,326,469)
صافي قيمة الموجودات الغير متداولة		2,586,319,042	2,273,546,517.00
<u>الموجودات المتداولة</u>			
المخزون	6	238,333,725	95,776,971
صافي زعم مدينة	7	406,874,744	200,366,488
م متفوعة مقدماً وحسابات مدينة مختلفة	8	3,493,110,774	485,634,813
نقبة الصندوق والمصارف	9	741,705,750	2,187,984,432
اجمالي الموجودات المتداولة		4,880,024,993	2,969,762,704.00
اجمالي الموجودات		7,466,344,035	5,243,309,221.00
<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>			
حقوق المساهمين			
رأس المال المكتتب به والمدفوع	10	1,344,950,000	1,344,950,000
ارباح غير محققة فروقات قطع	11	214,980,861	99,019,110
الاحتياطي القانوني	12	215,357,597	201,198,359
الربح المحقق حتى عام 2022	11	915,263,703	992,989,315
اجمالي حقوق المساهمين		2,690,552,161	2,638,156,784
اجمالي حقوق الملكية		2,690,552,161	2,638,156,784
<u>مطالب طويلة الأجل</u>			
قر وض طويلة الأجل	15	3,686,124,346	1,502,741,207
اجمالي مطالب طويلة الأجل		3,686,124,346	1,502,741,207
<u>مطالب متداولة</u>			
دائنون	16	150,599,868	108,393,016
حقوق الاطراف ذات العلاقة	14	24,178,126	4,550,000
مصرفات مستحقة	17	101,596,170	57,425,762
ايرادات مقبوضة مقدماً	18	813,293,364	932,042,452
اجمالي المطالب المتداولة		1,089,667,528	1,102,411,230
اجمالي حقوق الملكية والمطالب		7,466,344,035	5,243,309,221

رئيس مجلس الإدارة
محمد منصور



المدير المالي

ان الإيصالات المرفقة من 1 إلى 30 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ مع

شركة باب الفرج للسياحة والفنادق المساهمة المغفلة
بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

2021 عام	2022 عام	ايضاح	ايرادات الاقسام
1,460,668,707	2,457,171,118		ايرادات الغرف
1,566,811,373	2,646,268,495		ايرادات الطعام والشراب
32,622,453	49,936,011		ايرادات اقسام اخرى
3,060,102,533	5,153,375,624		مجموع الايرادات
			<u>تكاليف الاقسام</u>
(181,370,816)	(261,690,843)		تكاليف الغرف
(738,625,822)	(1,182,892,815)		تكاليف الطعام والشراب
(5,374,310)	(5,719,440)		تكاليف اخرى
(925,370,948)	(1,450,303,098)		مجموع التكاليف
2,134,731,585	3,703,072,526		اجمالي ربح الفترة
			<u>المصروفات</u>
(17,861,736)	(15,514,849)	19	مصروفات تسويقية
(166,695)	(1,350,889,418)	20	مصروفات تمويلية
(777,859,266)	(2,419,822,984)	21	مصروفات ادارية
(795,887,697)	(3,786,227,251)		اجمالي المصروفات

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 30 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ

شركة باب الفرج للسياحة والفنادق المساهمة المغفلة
بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

1,338,843,888	(83,154,725)		الدخل من الاعمال الرئيسية
			ايرادات غير عادية
<u>157,818,794</u>	<u>274,386,616</u>	23	ايرادات مختلفة
1,496,662,682	191,231,891		الربح والخسارة بعد التعديل
(65,221,186)	(49,639,515)	5	الاستهلاكات
<u>67,294,778</u>	<u>115,961,751</u>	22	خسائر أو ارباح فروقات فروق القطع
<u>1,498,736,274</u>	<u>257,554,127</u>		صافي ربح الدورة قبل الضريبة
(104,326,493)	(163,326,456)	24	ضريبة الدخل
<u>1,394,409,781</u>	<u>94,227,671</u>		صافي ربح الدورة بعد الضريبة
103,67	7.01	13	ربحية السهم

رئيس مجلس الادارة
محمد منصور




المدير المالي



ان الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 30 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ

بيان التغييرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

بيان التغييرات في حقوق الملكية في 2021/12/31					بيان
الاجمالي ل.س	أرباح وخسائر محققة ل.س	الاحتياطي القانوني ل.س	أرباح وخسائر غير محققة فروقات قطع ل.س	رأس المال ل.س	
1,243,747,003	(190,981,538)	58,054,209	31,724,332	1,344,950,000	31/12/2020
67,294,778			67,294,778		أرباح غير محققة فروقات قطع 2021
1,327,115,003	1,327,115,003				الربح المحقق السنة 2021
0	(143,144,150)	143,144,150			احتياطي قانوني السنة 2021
2,638,156,784	992,989,315	201,198,359	99,019,110	1,344,950,000	31/12/2021
بيان التغييرات في حقوق الملكية في 2022/12/31					بيان
الاجمالي ل.س	أرباح وخسائر محققة ل.س	الاحتياطي القانوني ل.س	أرباح وخسائر غير محققة فروقات قطع ل.س	رأس المال ل.س	
2,638,156,784	992,989,315	201,198,359	99,019,110	1,344,950,000	31/12/2021
115,961,751			115,961,751		أرباح غير محققة فروقات قطع 2022
(41,832,294)	(41,832,294)				توزيع أرباح مكافئة مجلس الإدارة
(21,734,080)	(21,734,080)				خسارة المحققة السنة 2022
-	(14,159,238)	14,159,238			احتياطي قانوني السنة 2022
2,690,552,161	915,263,703	215,357,597	214,980,861	1,344,950,000	31/12/2022

رئيس مجلس الإدارة
محمد منصور



المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 30 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها

شركة باب الفرج للسياحة والفنادق المساهمة المغفلة

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

31/12/2021	31/12/2022	ايضاح	الأنشطة التشغيلية
1,498,736,274	257,554,127		صافي ربح الدورة قبل الضريبة
			التعديلات:
65,221,186	49,639,515	5	اقساط الاهتلاك والمخصصات
49,220,427	44,170,408	17	مصاريف مستحقة وغير مسددة
864,983,995	(118,749,088)	18	ايرادات مقبوضة مقدما
(400,652,977)	(3,356,540,971)	25	النقص في الاصول المتداولة
59,868,595	61,834,978	26	النقص في الخصوم المتداولة
(43,815,726)	(24,172,523)	23	ايرادات المراجعة للودائع البنكية
(67,294,778)	(115,961,751)		ارباح فروقات قطع غير محققة
2,026,266,996	(3,202,225,305)		التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
(104,326,493)	(163,326,456)	24	ضريبة الدخل
1,921,940,503	(3,365,551,761)		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(34,692,885)	(362,412,040)	27	الزيادة في الاصول طويلة الاجل
(34,692,885)	(362,412,040)		صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
126,264,821	2,183,383,139	28	الزيادة في الالتزامات طويلة الاجل أسهم نقدية زيادة في رأس المال
	(41,832,294)		توزيع ارباح مكافئة اعضاء مجلس الادارة
43,815,726	24,172,523	23	ايرادات المراجعة للودائع البنكية
170,080,547	2,165,723,368		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
67,294,778	115,961,751		أثر التغير في سعر صرف العملات الأجنبية على النقدية و ما يعادلها (صافي أرباح التقييم)
2,124,622,943	(1,446,278,682)		صافي الزيادة أو (النقص) من الأنشطة
63,361,489	2,187,984,432		النقدية وما في حكمه في 2022/01/01
2,187,984,432	741,705,750		النقدية وما في حكمه الرصيد في 2022/12/31

رئيس مجلس الادارة
محمد منصور



المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 30 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها

1- معطيات عامة عن الشركة:

أ- تم تأسيس شركة باب الفرج للاستثمارات السياحية والفنادق المساهمة المغفلة العامة بحلب بموجب اتفاقية التأسيس بين مجلس مدينة حلب وغرفة التجارة بتاريخ 1996/5/30 غايتها العمل بالمجال السياحي وأول أهدافها إقامة فندق شيراتون حلب من فئة الخمس نجوم برأسمال اسمي مقداره مليار ليرة سورية مُقسّم على مليوني سهم قيمة السهم الاسمية 500/ ل.س. وحصلت الشركة على سجل تجاري رقم 13401 تاريخ 1997/9/30 في حلب والمرخصة بناء على أحكام قانون التجارة السوري رقم 33 لعام 2007 وقانون هيئة الأوراق والاسواق المالية رقم 22 لعام 2005 وأحكام المرسوم التشريعي لسوق الأوراق المالية رقم 55 لعام 2006 2006 تم توقف الشركة عن العمل والفندق بموجب كتاب مجلس الادارة رقم 261 تاريخ 22-11-2012 وتم ابلاغ كافة الجهات من قبل مديرية السياحة في 3-1-2013 واعتباره مغلق تم توقف التسجيل على قيود شيراتون بتاريخ 28-2-2013 وتوجيه من السيد رئيس مجلس الوزراء في مطلع الشهر الأول من عام 2018 تم بالقيام باعمال الترميم في الشهر الثالث وتم الافتتاح التجريبي لفندق الشيراتون ب 13-6-2018 تمت الموافقة على تعديل القيمة الاسمية للاسهم لتصبح مئة ليرة للسهم الواحد عوضا عن 500 ليرة سورية بموجب قرار رقم 244/م تاريخ 8-3-2022

ب- غاية الشركة:

تهدف الشركة الى تملك وبناء وتجهيز وإدارة واستثمار قسم الفندق وملحقاته السياحية في مشروع باب الفرج لإقامة فندق من مستوى خمس نجوم ولها في سبيل تحقيق هذه الغاية القيام بالأعمال التالية:

- استيراد جميع المستلزمات اللازمة للمشروع في مرحلتي التنفيذ والتشغيل ووسائل النقل اللازمة لها.
- الحصول على أية حقوق وامتيازات وعلى العلامات الفارقة لتقديم خدماتها.
- أن تقترض أو تحصل على الأموال والتسهيلات المالية من الداخل والخارج.
- أية أعمال أو تصرفات أو إبرام عقود لتحقيق غايتها.
- فتح حساب مصرفي بالقطع الأجنبي يمول من مساهمات المكنتبين وعوائد وإيرادات التشغيل.

ت- مركز الشركة:

مركز الشركة الرئيسي ومقرها في حلب – ساحة سعد الله الجابري بناية الاوقاف .

ث- عقد الادارة :

بتاريخ 1-9-1998 تم توقيع عقد الادارة مع شيراتون أوفرسيز مانجمنت كوربريشون للادارة وهي شركة مسجلة في بوسطن ماساشوسيتس -حق للمشغل وفق عقد الإدارة الاتعاب التالية :
1% أتعاب أساسية من إجمالي إيرادات الفندق من كل سنة مالية .
9% أتعاب حوافر (تشجيعية) من إجمالي الأرباح التشغيلية المعدلة للفندق من كل سنة مالية

الإيضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2022

0.9% أتعاب دعاية عامة وتسويق من إجمالي إيرادات الفندق عن كل سنة مالية
- توقفت شركة شيراتون(ستار وود) عن اداء المهام المنوطة اليها من هذا العقد ووافقت العلاقة مع فندق شيراتون حلب بسبب الحرب على سوريا والمقاطعة الاميركية التي فرضت على البلاد
2- رأس المال المدفوع وتوزيعات الأسهم:

- إن رأسمال الشركة بقيمة / 1,000,000,000 / ل.س موزع على / 2,000,000 / سهم قيمة كل سهم /500/ ل.س وقد اكتتب المؤسسون على نسبة 51 % من رأس المال والتي تعادل /1,020,000/ سهما وقيمتها /510,000,000/ ل.س على النحو التالي

اسم المؤسس	الجنسية	نسبة الاككتاب	عدد الأسهم	القيمة
مجلس مدينة حلب	ع س	31%	620,000	عينية مسددة بالكامل (لقاء تقديم الأرض)
غرفة تجارة حلب	ع س	20%	400,000	نقدية مسددة بالكامل
		51%	1,020,000	مسددة بالكامل

أما النسبة الباقية وقدرها 49 % من رأس المال والتي تعادل /980,000/ سهما وقيمتها /490,000,000/ ل.س فقد تم طرحها للاكتتاب العام. وشملت حصة مصرف التوفير شركة محمد عبد المحسن الخرافي وأولاده وباقي المساهمين . وبعد تعديل القيمة الاسمية لتصبح 100 ل.س وفق قرار مجلس المفوضين رقم 44 تاريخ 8-3-2022 القاضي بتعديل القيمة الاسمية حيث اصبح توزيع الاسهم

المبلغ (ل.س)	عدد الأسهم	المساهمة	بيان	النسبة
310,000,000.00	3,100,000.00	عينا (أرض)	مجلس المدينة	31%
200,000,000.00	2,000,000.00	نقداً	غرفة تجارة حلب	20%
100,000,000.00	1,000,000.00	نقداً	مصرف التوفير	10%
188,800,000.00	1,888,000.00	نقداً	شركة الخرافي	18.88 %
201,200,000.00	2,012,000.00	نقداً	المساهمين	20.12 %
1,000,000,000.00	10,000,000.00			100%

الإيضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2022

- زيادة رأس المال:

بموجب قرار الهيئة العامة الغير عادية في جلستها بتاريخ 2007/6/24 وبموافقة هيئة الأوراق والأسواق المالية بالقرار رقم 16 بتاريخ 2007/9/28 على زيادة رأسمال الشركة بنسبة 50% وبمقدار / 500,000,000 ل.س موزعة على / 1,000,000/ سهم مع التتويه بأحقية الاكتتاب للمساهمين القدامى وقد تم الاكتتاب على / 2,689,800/ سهم وتم تسديد كامل قيمتها 2,689,800 سهم X 500 ل.س = 1,344,900,000 ل.س.

يضاف إليها اكتتاب المساهم احمد العموم ب 200 سهم ولكن سدد فقط 50,000 ل.س في عام 2011 ولم يتم تسديد المبلغ حتى تاريخه

ليصبح اجمالي رأس المال = 1,344,950,000 ل.س ويصبح اجمال عدد الاسهم 2,690,000 أما باقي الأسهم فقد توزعت بين أسهم موقوفة باسم مجلس مدينة حلب 310,000 سهم وبذلك يكون مجموع كامل أسهم الشركة / 3,000,000/ سهم.

علما أن مجلس مدينة حلب يطالب ببقاء نسبته في رأس المال ثابتة مهما بلغت زيادة رأس المال وتم إحالة الموضوع إلى مجلس الدولة

تم تعديل القيمة الاسمية للسهم حيث أصبحت 100 عوضا عن 500 ليصبح عدد الاسهم الاجمالي 13,449,500 سهم

3- أهم السياسات المحاسبية:

- تم إعداد البيانات المالية المرفقة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية IFRSS وفقا لعقد الإدارة المبرم مع الشركة المشغلة ، وإن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية تتفق مع تلك السياسات التي تم على أساسها إعداد القوائم المالية في 31 كانون الأول 2021 :

- كما أعدت القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية وإن الليرة السورية هي عملة إظهار القوائم المالية والتي تمثل العملة الرئيسية للشركة وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم 21 لاطهار العملة

- كما تم التنبؤ القوائم المالية وفقا لنماذج هيئة الأوراق والأسواق المالية فيما يخص استثمارات الإفصاح

• الاعتراف بالإيراد والمصروفات :

يتم الاعتراف بالإيراد وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 18/ عند تحقق المنفعة الاقتصادية للفندق من خلال تقييم الخدمة أو بيع الأطعمة والمشروبات وإتمام هذه العمليات

كما يتم الاعتراف بالمصروفات فور تحققها تبعاً للتسجيل المحاسبي على أساس الاستحقاق وليس تبعاً للأساس النقدي وذلك تماثياً مع معايير المحاسبة والتقارير المالية الدولية من خلال أسس وإطار إعداد البيانات المالية، والذي اعتبر أن التسجيل للمصروفات يتحقق فور استحقاقه بغض النظر عن سداده أو عدم سداده حتى تاريخه. ويتحقق ذلك من التساؤل هل هناك من استحقاق يدفع هذه النفقة في هذه اللحظة ؟ ومنه يتم اتخاذ القرار المناسب في

تحميل النفقة على تكاليف الدورة المالية المعنية مع مراعاة وملاحظة الفترة الزمنية العائد لها ذلك المصروف .

• المعاملات بالعملة الأجنبية:

يجري قيد المعاملات بالعملة الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. كما يتم إعادة تقييم الموجودات والالتزامات ذات الطبيعة النقدية والمسجلة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف بتاريخ بيان المركز المالي. وتؤخذ جميع الفروقات الناتجة عن عمليات التحويل إلى بيان الدخل.

إن البنود غير النقدية بالعملة الأجنبية المقاسة بالتكلفة التاريخية يتم تحويلها بأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات المبينة.

• النقد وما في حكمه لغرض إعداد بيان التدفقات النقدية :

فإن النقد وما في حكمه يتألف من نقدية في الصندوق وأرصدة في المصارف.

• ذمم دائنة ومستحقات:

يتم إثبات المطالبات من المبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات التي المكتسبة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم يتم ذلك.

• الممتلكات والمعدات:

يتم إدراج الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد حسم الاستهلاك المتراكم وأي تدني في القيمة إن وجد. وتتضمن تكلفة الممتلكات والمعدات ثمن الشراء وما يتعلق به من تكاليف الاستيراد والشحن وجميع التكاليف اللازمة ليكون الأصل في حالة صالحة للاستخدام. كما يمكن إضافة تكاليف استبدال أجزاء من الموجودات إذا حقق هذا الاستبدال إضافة للعمر الإنتاجي أو الطاقة الإنتاجية للأصل. أما مصاريف الصيانة والإصلاح وغيرها من المصاريف المتكررة فلا يتم إضافتها إلى قيمة الأصل

- يتم تقييم الموجودات الثابتة بالتكلفة بعد خصم الاهتلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة، ويتم احتساب الاهتلاك بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للأصل

البيان	نسب الاهتلاك
مباني وانشاءات	1.1%
تجهيزات ومعدات	3.33%
أثاث	10%
اليات	10%
تجهيزات ومعدات الفندق	32.31%

• المخصصات:

يتم اثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني أو فعلي نتيجة حدث سابق ، ومنا لمرجح أن تكون التدفقات الخارجية المتجسدة في المزايا الاقتصادية ضرورية من أجل تسديد الالتزام. ويتم عرض المبلغ المصروف المتعلق بأي مخصص في بيان الدخل الشامل.

• عقود الإيجار:

تقيم الشركة عند بدء العقد ما إذا كان هذا العقد يمنح الحق في التحكم في استخدام الأصل المحدد لفترة من الوقت مقابل عوض.

• ضريبة الدخل:

يتم احتساب ضريبة دخل بواقع 3% من اجمالي الإيراد حيث أن الفندق كان معفي من عام 2007 لعام 2013 بموجب القرار رقم 186

• التصنيف كمتداول وغير متداول:

قامت الشركة بتصنيف الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي كموجودات و مطالبات متداولة وغير متداولة.

- تحتوي القوائم المالية على كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة لكامل عام 2022 ، وهي تمثل بعدالة نتائج الاعمال للسنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2022.

4- الموجودات الثابتة :

الاهتلاكات					الموجودات الثابتة						ايضا ح	البيان
متراكم الاهتلاك	قسط الاهتلاك لعام 2022	تخفيضات	اضافات	1/1/2022	المعدل القديم	شهر	31/12/2022	تخفيضات	الاضافات	1/1/2022		
							310,000,000.00			310,000,000.00		أرض الفندق
160,098,859.00	21,149,981.00			138,948,878.00	1.11%	عام	1,905,403,709.84		316,435,140.00	1,588,968,569.84		مبنى الفندق
					-	عام	6,000,000.00			6,000,000.00		فروغ مقر
265,182,835.00	25,624,199.00			239,558,636.00	3.33%	عام	769,495,461.81		22,410,000.00	747,085,461.81		تجهيزات ومعدات
601,344,114.30	2,865,334.97			598,478,779.33		عام	598,478,778.33			598,478,778.33	أ	اثاث وحواسيب
21,071,235.00				21,071,235.00		عام	44,638,135.00		23,566,900.00	21,071,235.00	ب	تجهيزات فندق
88,268,941.00				88,268,941.00	20%	عام	88,268,941.00			88,268,941.00		م.ما قبل الافتتاح
1,135,965,984.30	49,639,514.97	-	-	1,086,326,469.33			3,722,285,025.98	-	362,412,040.00	3,359,872,985.98		

5- متراكم الاهتلاك:

البيان	متراكم الاهتلاك : بلغ كما في 2022/12/31 (بالإضافة الى كشف مرفق)
بيان	
المبلغ بالليرة السورية	
3,622,874	بلغ متراكم اهتلاك الشركة 2021/12/31
1,082,703,595	بلغ متراكم اهتلاك الفندق 2021/12/31
1,086,326,469	مجموع متراكم اهتلاك 2021/12/31
0	اهتلاك الشركة لعام 2022
49,639,515	اهتلاك الفندق لعام 2022
	اهتلاك مصاريف ما قبل الافتتاح
49,639,515	اجمالي اهتلاك عام 2022
1,135,965,984	مجموع متراكم الاهتلاك في 2022/12/31

6- المخزون:

تم تسعير المخزون وفق لمبدأ الوسطي المرجح للتكلفة ويتضمن :

البيان	2022	2021
مخزون الاطعمة	23,365,908	21,865,696
مخزون المشروبات	21,157,976	6,025,609
مخزون مستلزمات الغرف	28,086,946	18,544,666
مخزون القرطاسية والمطبوعات	13,741,646	6,987,327
أخرى	151,981,249	42,353,673
المجموع	238,333,725	95,776,971

7- صافي الذمم المدينة : وتتضمن

البيان	2022	2021
ذمم مدينة للفندق (زبانن)	597,702,953	280,287,578
مخصص الديون المشكوك فيها	(198,618,890)	(87,711,771)
ذمم مدينة (شركة) وتشمل ذمم مدينة مختلفة على المساهمين والقطاع الخاص العام	7,790,681	7,790,681
المجموع	406,874,744	200,366,488

الإيضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2022
8- مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة مختلفة : وتتضمن

البيان	2022	2021
فوائد مدينة لقرض مصرف التسليف		123,601,733
فوائد مدينة لقرض مصرف العقاري	2,292,464,087	72,911,095
فوائد مدينة لقرض مصرف العقاري الانمائي	737,636,733	54,386,126
فوائد مدينة لقرض مصرف فرنسبنك		160,211,866
م.مدفوعة مقدما (فندق)	117,600,971	52,562,842
تأمينات لدى الغير (فندق)	1,584,949	5,474,949
نعم ايجار المحلات	7,308,531	7,308,531
سلف مشتريات الشركة	332,845,623	3,458,031
رسم انفاق استهلاكى مدفوع عن المحلات المستاجرة مقدما	3,669,880	5,719,640
المجموع	3,493,110,774	485,634,813

9- النقد في الصندوق والمصارف وتتضمن:

أرصدة الشركة لدى :	2022	2021
م.ت.س فرع 6 ل.س	93,622	93,622
م.ت.س فرع 6 دولار اميركي	528,080	471,500
المصرف العقاري/جاري ل.س	3,356	3,356
المصرف العقاري / قرض جاري مدين	3,453	0
مصرف التمويل ل.س / 900773/	908,314	42,679,647
م.ت.س فرع 1 ل.س	4,182	4,182
م.ت.س فرع 1 دولار اميركي	331,680	276,400
م.ت.س فرع 2 دولار اميركي	360,960	300,800
مصرف فرنسبنك	3,587	3,587
مصرف فرنسبنك أسهم	50,000	50,000
مصرف التوفير	1,422	1,422
المصرف الاسلامي	16,809,718	1,739,997,760
المجموع	19,098,374	1,783,882,276
أرصدة الفندق		
الصندوق	354,710,200	122,281,275
مصارف	367,897,176	281,820,881
المجموع	722,607,376	404,102,156
اجمالي رصيد النقدية	741,705,750	2,187,984,432

الإيضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2022

10- رأسمال الشركة:

بلغ رأس مال الشركة الأساسي /1,000,000,000/ ل.س موزع على /2,000,000/ سهم وبلغت المساهمة في رأس المال كما يلي:

المبلغ (ل.س)	عدد الأسهم	المساهمة	بيان	النسبة
310,000,000.00	620,000.00	عيناً (أرض)	مجلس المدينة	31%
200,000,000.00	400,000.00	نقداً	غرفة تجارة حلب	20%
100,000,000.00	200,000.00	نقداً	مصرف التوفير	10%
188,800,000.00	377,600.00	نقداً	شركة الخرافي	18.88%
201,200,000.00	402,400.00	نقداً	المساهمين	20.12%
1,000,000,000.00	2,000,000.00			100%

وقد تم الاكتتاب بنسبة 51% من قبل مجلس المدينة وغرفة التجارة فوراً وتم الاكتتاب بنسبة 49% وشملت حصة مصرف التوفير وشركة محمد عبد المحسن الخرافي وأولاده وباقي المساهمين . بموجب قرار الهيئة العامة الغير عادية في جلستها بتاريخ 2007/6/24 وبموافقة هيئة الأوراق والأسواق المالية بالقرار رقم 16 بتاريخ 2007/9/28 على زيادة رأسمال الشركة بنسبة 50% وبمقدار /500,000,000/ ل.س موزعة على /1,000,000/ سهم مع التنويه بأحقية الاكتتاب للمساهمين القدامى وقد تم الاكتتاب على /2,689,800/ سهم وتم تسديد كامل قيمتها 2,689,800 سهم X 500 ل.س = 1,344,900,000 ل.س.

يضاف إليها اكتتاب المساهم احمد العوم ب 200 سهم ولكن سدد فقط 50,000 ل.س في عام 2011 ولم يتم تسديد حتى تاريخه

ليصبح اجمالي رأس المال = 1,344,950,000 ل.س ويصبح اجمال عدد الاسهم 2,690,000 أما باقي الأسهم فقد توزعت بين أسهم موقوفة باسم مجلس مدينة حلب 310,000 سهم وبذلك يكون مجموع كامل أسهم الشركة /3,000,000/ سهم.

طما أن مجلس مدينة حلب يطالب ببقاء نسبته في رأس المال ثابتة مهما بلغت زيادة رأس المال وتم إحالة الموضوع إلى مجلس الدولة .

تم تعديل قيمة السهم وبالتالي عدد الاسهم حيث اصبح توزيع الاسهم قبل الزيادة كما يلي :

المبلغ (ل.س)	عدد الأسهم	المساهمة	بيان	النسبة
310,000,000.00	3,100,000.00	عيناً (أرض)	مجلس المدينة	31%
200,000,000.00	2,000,000.00	نقداً	غرفة تجارة حلب	20%
100,000,000.00	1,000,000.00	نقداً	مصرف التوفير	10%
188,800,000.00	1,888,000.00	نقداً	شركة الخرافي	18.88%
201,200,000.00	2,012,000.00	نقداً	المساهمين	20.12%
1,000,000,000.00	10,000,000.00			100%

واصبح اجمالي الاكتتاب بعد الزيادة مبلغ 1,344,900,000 موزعة الى 13,449,500

الإيضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2022

11- نتائج دورة 2022:

بلغت ربح الدورة /94,227,671/ ل.س وهي تعبر عن مايلي :

بلغت ربح التشغيلي مبلغ / 1,353,610,075 / ل.س ينزل ويضاف ما يلي:

اعباء اهتلاك دورة 2022 (49,639,515) ل.س عن اهتلاك دورة 2022

(1,484,129,505)	فوائد أقساط قروض مستحقة ومصروفات لعام 2022 ايرادات مختلفة للشركة
274,386,616	صافي ربح 2022
/94,227,671/	خسارة محققة عام 2007
(94,170,707)	خسارة محققة عام 2008
(49,715,716)	خسارة محققة عام 2009
(40,370,999)	ربح محقق عام 2010
240,072,249	احتياطي قانوني عن أرباح عام 2010
(24,007,224)	خسارة محققة عام 2011
(146,326,988)	خسارة محققة عام 2012
(154,022,480)	خسارة محققة عام 2013
(38,692,606)	خسارة محققة عام 2014
(42,429,266)	خسارة محققة عام 2015
(39,889,778)	خسارة محققة عام 2016
(33,006,401)	خسارة محققة عام 2017
(32,851,932)	ربح محقق عام 2018
322,432,322	احتياطي قانوني عن أرباح عام 2018
(32,789,817)	خسارة محققة عام 2019
(14,088,591)	احتياطي قانوني عن أرباح عام 2019
(171,708)	خسارة محققة عام 2020
(9,866,435)	احتياطي قانوني عن أرباح عام 2020
(1,085,460)	ربح محقق عام 2021
1,327,115,003	احتياطي قانوني عن أرباح عام 2021
(143,144,150)	خسارة محققة عام 2022
(21,734,080)	احتياطي قانوني عن أرباح عام 2022
(14,159,238)	توزيع ارباح مكافئة مجلس الادارة
(41,832,294)	الربح المحقق حتى عام 2022
915,263,703	

الإيضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2022

(729,250)	خسارة غير محققة عام 2007
(452,392)	خسارة غير محققة عام 2008
559,472	ربح غير محقق عام 2009
(1,606,844)	خسارة غير محققة عام 2010
1,742,379	أرباح غير محققة عام 2011
668,840	أرباح غير محققة عام 2012
(325,003)	خسارة غير محققة عام 2013
30,852	أرباح غير محققة عام 2014
38,151	أرباح غير محققة عام 2015
56,549	أرباح غير محققة عام 2016
(18,559)	خسارة غير محققة عام 2017
13,743,854	أرباح غير محققة عام 2018
(155,109)	خسارة غير محققة عام 2019
18,171,392	ربح غير محقق عام 2020
67,294,778	ربح غير محقق عام 2021
115,961,751	ربح غير محقق عام 2022
214,980,861	الربح غير المحقق حتى عام 2022

12- الاحتياطي القانوني

بناء على قانون الشركات رقم 29 لعام 2011 يجب على الشركة أن تقتطع كل سنة 10% من أرباحها الصافية قبل تنزيل الضريبة في نهاية كل سنة في حال تحقق أرباح ولها أن توقف الاقتطاع إذا بلغ الاحتياطي ربع رأس المال .

تم احتساب احتساب احتياطي قانوني عام 2022 (115961751-257554127) * 10% = 14,159,238 ل.س

البيان	المبلغ
احتياطي قانوني عن أرباح عام 2010	24,007,224
احتياطي قانوني عن أرباح عام 2018	32,789,817
احتياطي قانوني عن أرباح عام 2019	171,708
احتياطي قانوني عن أرباح عام 2020	1,085,460
احتياطي قانوني عن أرباح عام 2021	143,144,150
احتياطي قانوني عن أرباح عام 2022	14,159,238
المجموع حتى عام 2022	215,357,597

13- ربحية السهم:

ربحية السهم عن عام 2022 وتساوي ربح عام 2022 / 94.227,671 ل.س / 13,449,500 سهم = 7.01

ربحية السهم عن عام 2021 وتساوي ربح عام 2021 / 1,394,409,781 ل.س / 13,449,500 سهم = 103.67

14- حقوق الأطراف ذات العلاقة: وتشمل

البيان	2022	2021
دائنون أعضاء مجلس الإدارة	24,178,126	4,550,000
المجموع	24,178,126	4,550,000

15- قروض طويلة الأجل: وتتضمن

البيان	2022	2021
رصيد قرض المصرف العقاري	2,796,902,126	583,174,775
رصيد قرض المصرف العقاري ثاني ائتماني	889,222,220	213,949,797
رصيد قرض مصرف التسليف		329,289,340
رصيد قرض فرنسبنك		376,327,295
المجموع	3,686,124,346	1,502,741,207

الإيضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2022

مع العلم ان :

رصيد قرض مصرف العقاري موزع على ستة سندات سنوية متساوية القيمة.
رصيد قرض مصرف العقاري ثاني انمائي موزع على تسع سندات سنوية متساوية.

16- دائنون:

2021	2022	دائنون شركة باب الفرج
36,949,603.00	55,438,581.00	نعم تجارية لجهات محلية
36,949,603.00	55,438,581.00	المجموع
		أرصدة دائنة أخرى (فندق) :
56,714,823.00	70,484,664.00	بلديات وجهات حكومية
14,728,590.00	24,676,623.00	سلف مسددة من الزبائن
71,443,413.00	95,161,287.00	المجموع
108,393,016.00	150,599,868.00	مجموع الدائنون

17- مصروفات مستحقة:

وتتضمن أعباء مستحقة للغير تعود لعام 2022 للفندق وتشمل :

2021	2022	البيان
8,573,725.00	8,720,391.00	مؤسسة التأمينات الاجتماعية
1,274,201.00	1,944,199.00	رواتب وأجور مستحقة
41,388,090.00	90,931,580.00	مصاريف كهرباء ومياه مستحقة
6,189,746.00		مصاريف مختلفة
57,425,762.00	101,596,170.00	المجموع

2021		2022	
الزيادة في م المستحقة والغير مدفوعة مبلغ وقدره/ (49,220,427)		الزيادة في م المستحقة والغير مدفوعة مبلغ وقدره/ (44,170,408)	
8,205,335.00	بلغت في 2020/12/31	57,425,762.00	بلغت في 2021/12/31
57,425,762.00	بلغت في 2021/12/31	101,596,170.00	بلغت في 2022/12/31

18- إيرادات مقبوضة مقدما: ويتضمن :

البيان	2022	2021
إيجار محلات مقبوضة مقدما	813,293,364	932,042,452

2022		2021	
النقص في الإيرادات المقبوضة مقدما مبلغ وقدره (118,749,088)		الزيادة في الإيرادات المقبوضة مقدما مبلغ وقدره (864,983,995)	
بلغت في 2021/12/31	932,042,452.00	بلغت في 2020/12/31	67,058,457.00
بلغت في 2022/12/31	813,293,364.00	بلغت في 2021/12/31	932,042,452.00

19- مصروفات تسويقية : وتتضمن :
مصروفات مسددة من الفندق

البيان	2022	2021
رواتب واجور	5,767,251	3,476,116
اعلانات	2,074,100	5,214,250
مصاريف ضيافة	5,887,622	5,253,677
مصاريف أخرى	1,785,876	1,362,693
خدمات اعلانية وعلان		2,555,000
المجموع	15,514,849	17,861,736

20- مصروفات تمويلية : وتتضمن مايلي

البيان	2022	2021
فائدة قرض عقاري / جاري مدين	38,822,986	
فائدة قرض عقاري / طويل	340,531,736	
فائدة قرض مصرف التسليف	426,551,380	
فائدة قرض فرنسبنك	543,884,571	
مصاريف مختلفة	1,098,745	166,695
المجموع	1,350,889,418	166,695

الإيضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2022
21- مصروفات إدارية وعامة:

2021	2022	مصروفات إدارية وعامة :
255,846,362	530,363,561	م. عامة وإدارية (فندق)
469,467,839	1,763,483,411	م. صيانة وإصلاح طاقة واستبدال (شيراتون)
52,545,065	125,976,012	م. إدارية وعامة (فندق وشركة)
777,859,266	2,419,822,984	مجموع م. إدارية وعامة

م. إدارية وعامة (فندق وشركة)

2021	2022	البيان
138,724,565	297,446,397	رواتب وأجور
		عمولة بطاقات ائتمان
3,413,990	5,502,400	م. سفر والتنقل
4,890,369	11809887	م. اتصالات
66,770,428	110,907,119	مخصص ديون مشكوك فيها
8,243,503	14,256,392	م. صيانة برامج الحاسب
101,774		م. ضيافة
1,995,283	3,994,036	قرطاسية ومطبوعات
4,265,000	9080000	أتعاب استشارية
0	0	م. تدريب
		بريد و برق
6,905,921	9,241,469	تأمين الفندق
20,535,529	68,125,861	م أخرى
255,846,362	530,363,561	المجموع

م. صيانة وإصلاح طاقة واستبدال (شيراتون)

2021	2022	البيان
126,452,151	1,129,911,840	كهرباء ومياه
199,213,564	381,358,916	زيوت ومحروقات
143,802,124	252,212,655	صيانة وإصلاح
		مخصص الاستبدال
469,467,839	1,763,483,411	المجموع

الايضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2022

م. ادارية وعامة (فندق وشركة)

البيان	2022	2021
رواتب واجور	6,858,060	31,363,628
مياه وكهرباء وهاتف	1,197,200	1,155,251
م. نثرية وضيافة وقرطاسية	1,006,527	925,744
أجار مقر		305,200
تعويض حضور جلسات مجلس الادارة	3,283,335	1,500,000
م. قضائية وأتعاب مشاورين	528,685	4,126,880
ضرائب ورسوم	100,886,090	12,924,912
لوزام للمكتب	6,484,850	64,950
مواصلات	973,100	178,500
المجموع	125,976,012	52,545,065

22- أرباح أو خسائر فروقات القطع:

البيان	2022	2021
أرباح خسائر فروقات القطع	115,961,751	67,294,778

23- إيرادات مختلفة للشركة: وتتضمن

البيان	2022	2021
فوائد مصرفية دائنة وإيرادات أخرى	249,749,088	111,154,892
إيرادات هيئات المساهمين من أجل إعادة التأهيل	465,005	2,848,176
إيرادات تمويلية - مريحة الودائع	24,172,523	43,815,726
المجموع	274,386,616	157,818,794

24- ضريبة الدخل :

بلغت قيمة ضريبة الدخل مبلغا وقدره 163,326,456 ل.س تم احتسابها بواقع 3% من اجمالي الإيراد حيث أن الفندق كان معفي من عام 2007 لعام 2013 بموجب القرار رقم 186 وتم احتساب الضريبة كما يلي :

البيان	المبلغ	نسبة الضريبة	الضريبة
إيراد الفندق عن عام 2022	5,153,375,624	3.00%	154,601,269
إيراد اجار المحلات في السوق التجاري	249,749,088	3.00%	7,492,473
ضرائب محسومة جهات عامة			1,232,715
المجموع			163,326,456

الإيضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2022

25- الزيادة في الأصول المتداولة : وتتضمن

البيان	2022	2021
الأصول المتداولة في 2022/12/31		
المخزون	238,333,725	95,776,971
صافي الذمم المدينة	406,874,744	200,366,488
م. مدفوعة مقدما وحسابات مدينة مختلفة	3,493,110,774	485,634,813
المجموع	4,138,319,243	781,778,272
الأصول المتداولة في 2021/12/31		
المخزون	95,776,971	15,202,462
صافي الذمم المدينة	200,366,488	62,076,957
م. مدفوعة مقدما وحسابات مدينة مختلفة	485,634,813	303,845,876
المجموع	781,778,272	381,125,295
الأصول المتداولة في 2022/12/31	4,138,319,243	781,778,272
الأصول المتداولة في 2021/12/31	781,778,272	381,125,295
الزيادة أو النقص في الأصول المتداولة	(3,356,540,971)	(400,652,977)

26 - النقص في الخصوم المتداولة : وتتضمن

البيان	2022	2021
الخصوم المتداولة في 2022/12/31 :		
دائنون فندق	55,438,581	36,949,603
أرصدة دائنة أخرى فندق	95,161,287	71,443,413
حقوق الاطراف ذات العلاقة	6,250,000	4,550,000
المجموع	156,849,868	112,943,016
الخصوم المتداولة في 2021/12/31 :		
الدائنون (فندق)	36,949,603	38,933,945
أرصدة دائنة أخرى فندق	71,443,413	9,690,476
حقوق الاطراف ذات العلاقة	4,550,000	4,450,000
المجموع	112,943,016	53,074,421
ويكون الزيادة في الخصوم المتداولة تساوي:		
31/12/2022	156,849,868	112,943,016
31/12/2021	112,943,016	53,074,421
المجموع	43,906,852	59,868,595

27- الزيادة في الأصول طويلة الأجل:

البيان	2021	2022	الزيادة
المباني	1,248,025,365	1,248,025,365	0
التجهيزات والمعدات	747,085,462	1,041,811,602	294,726,140
الأثاث والحواسيب	597,976,976	657,526,876	59,549,900
تجهيز المقر	501,802	501,802	0
تجهيزات الفندق	21,071,235	21,071,235	0
مصاريف ما قبل الافتتاح	88,268,941	88,268,941	0
تكاليف إعادة التأهيل	340,943,205	349,079,205	8,136,000
			362,412,040

البيان	2020	2021	الزيادة
المباني	1,248,025,365	1,248,025,365	0
التجهيزات والمعدات	719,501,593	747,085,462	27,583,869
الأثاث والحواسيب	597,976,976	597,976,976	0
تجهيز المقر	501,802	501,802	0
تجهيزات الفندق	21,071,235	21,071,235	0
مصاريف ما قبل الافتتاح	88,268,941	88,268,941	0
تكاليف إعادة التأهيل	333,834,189	340,943,205	7,109,016
			34,692,885

28- النقص في الالتزامات طويلة الاجل :

البيان	2021	2022	الزيادة و النقص
رصيد قرض المصرف العقاري	583,174,775	2,796,902,126	2,213,727,351
رصيد قرض مصرف عقاري انمائي	213,949,797	889,222,220	675,272,423
رصيد قرض مصرف التسليف	329,289,340	0	(329,289,340)
رصيد قرض فرنسبنك	376,327,295	0	(376,327,295)
رصيد قرض المصرف الدولي للتجارة والتمويل	0	0	0
			2,183,383,139

البيان	2,020	2,021	الزيادة و النقص
رصيد قرض المصرف العقاري	583,174,775	583,174,775	0
رصيد قرض مصرف عقاري انمائي	213,949,797	213,949,797	0
رصيد قرض مصرف التسليف	329,289,340	329,289,340	-
رصيد قرض فرنسبنك	250,062,474	376,327,295	126,264,821
رصيد قرض المصرف الدولي للتجارة والتمويل	0	0	0
			126,264,821

29- توزيع ارباح مكافئة مجلس الادارة :

تم توزيع ارباح مكافئة مجلس الادارة بناء على القرار الذي اتخذ بالإجماع في الهيئة العامة العادية المنعقدة ب 28-11-2022 القاضي بتوزيع نسبة 3% من ارباح الصافية لعام 2021 لأعضاء مجلس الادارة مبلغا وقدره 41,832,293 ل.س.

30- الموافقة والمصادقة على القوائم المالية :

تم اعتماد هذه القوائم والبيانات المالية من قبل مجلس إدارة شركة باب الفرج للسياحة والفنادق المساهمة المغفلة - بحلب للفترة الواقعة من 2022/1/1 لغاية 2022/12/31 بالجلسة رقم 2 تاريخ 2023-03-28 .

رئيس مجلس الادارة

محمد منصور



المدير المالي

[Signature]