



إحدى شركات شام القابضة

تقرير مجلس الإدارة لعام 2023

عمريت للاستثمار والتطوير السياحي المساهمة المغفلة

تقرير مجلس الإدارة لعام 2023 - عمريت للاستثمار والتطوير السياحي المساهمة المغفلة

كلمة رئيس مجلس إدارة شركة

عمريت للاستثمار والتطوير السياحي

السادة الحضور أسعد الله أوقاتكم.

يسعدني باسمي وباسم مجلس إدارة شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي المساهمة المغفلة العامة في هذه المناسبة أن أرحب بالسادة المساهمين والسادة الحضور في اجتماع الهيئة العامة العادية للشركة.

وأقدم لكم تقرير مجلس الإدارة والنتائج المالية عن السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023.

لا زال مشروع عمريت قيد التحضير ولم يتم إطلاقه حتى الآن وهو الأمر الذي نتطلع لتحقيقه ونسعى له لما له من أهمية في تحقيق مصالح المساهمين.

ولا يسعني إلا أن أتوجه بالشكر الجزيل للسادة المساهمين الكرام على ثقتكم الغالية ودعمكم المستمر.

رئيس مجلس إدارة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي

المساهمة المغفلة

1. التأسيس والإطار القانوني

تأسست شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي (مساهمة مغفلة) يوم 28 نيسان 1988 برأس مال قدره 235,000,000 (مئتان وخمسة وثلاثون مليون ليرة سورية) .

قامت الشركة خلال عام 2017 بالبدء بعملية زيادة رأس المال عن طريق اصدار 9,400,000 سهم قيمة السهم الواحد 100 ليرة سورية، حيث طرحت الأسهم للاكتتاب خلال الفترة من 3 كانون الأول 2017 لغاية 26 كانون الأول 2017.

تم الانتهاء من كافة الاجراءات القانونية لزيادة رأس المال وتعديل السجل التجاري للشركة بتاريخ 8 آذار 2018 ليصبح رأس مالها المصدر والمدفوع بالكامل 1,175,000,000 (مليار ومئة وخمسة وسبعون مليون ليرة سورية).

كبار مساهمي الشركة ونسب مساهمتهم هي كما يلي:

2022	2023	
(% 69.40)	(% 69.40)	■ شركة شام المساهمة المغفلة القابضة
(%25)	(%25)	■ وزارة السياحة

2. الشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها ونتائج اعمالها

لا يوجد.

3. وصف بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم

تم تشكيل المجلس من السادة التالية أسماؤهم:

- الدكتور بديع الدروبي: رئيس مجلس الإدارة (ممثلاً عن شام القابضة) .
- السيدة لين نعيصة: عضواً (وممثلة عن شام القابضة) وهي المديرية التنفيذية لشؤون الأفراد في شركة شام المساهمة المغفلة القابضة
- السيد حسان حسن: عضواً (ممثلاً عن شام القابضة) وهو / مدير الإدارة المالية / لشركة شام المساهمة المغفلة القابضة
- السيدة صفاء بغدادي: عضواً (ممثلاً عن شام القابضة) و هي مدير العمليات المالية/ شركة شام المساهمة المغفلة القابضة
- السيد سمير حسن: عضواً وهو رجل أعمال ومستثمر.
- المهندس غياث الفزاح: عضواً (ممثلاً عن وزارة السياحة).
- المهندس سامر عثمان: عضواً (ممثلاً عن وزارة السياحة).

4. الخطوط العامة لاستراتيجية عمل الشركة

تتملك الشركة مشروع ميناء عمريت في طرطوس

5. سير العمل

ميناء عمريت
وصف المشروع:

يمتد مشروع مينا عمريت على شواطئ البحر المتوسط على بعد 7 كيلومترات من مدينة طرطوس الساحلية على مساحة قدرها 350 دونم، تتضمن شاطئاً ممتداً على مسافة 800 متر. وبالإضافة لتمتعه بموقع خلاب، يمتاز المشروع بقربه من المواقع الأثرية والتاريخية في مدينة عمريت الشهيرة بالإضافة لاحتوائه على بعض الآثار مما يجعله وجهةً استثنائية للسياحة الأثرية والاستجمامية في آن واحد مما سيساعد على استقطاب السواح من داخل القطر وخارجه.

الوضع الراهن للمشروع:

- بعد جهود مضنية من الشركة ومفاوضات مع عدة طواقم وزارية، تكللت هذه الجهود أخيراً بالنجاح من خلال اصدار المجلس الأعلى للسياحة بجلسته رقم 187/ لعام 2017 قراراً يؤكد تحمل الوزارة لحصتها من جميع تكاليف المشروع، بالإضافة لمجموعة أخرى من الإعفاءات والتسهيلات أبرزها رفع عامل الاستثمار في القسم التنظيمي من المشروع إلى 2 تحسب من كامل مساحة العقار والسماح بتنفيذ وبيع 20% من الوحدات السكنية قبل تنفيذ القسم الاستثماري، مما سيخفف من الأعباء التمويلية للمشروع بشكل كبير.
- قام هذا القرار بحل جميع المشاكل العالقة مع وزارة السياحة وسمح بالبدء الفوري بتنفيذ المشروع.
- ابتدأت مرحلة تحديث الدراسات التخطيطية خلال عام 2018.

6. الخطوط العامة لاستراتيجية عمل الشركة

- الأعمال التي سيتم تنفيذها في المرحلة المقبلة:
- يتم الآن اختيار استشاريي تصميم للبدء بتحديث الدراسات التخطيطية للمشروع (Master plan) للاستفادة من رفع عامل الاستثمار وعكسه على مكوناته.
- ستقوم الشركة بتحديث دراسات الجدوى الاقتصادية وفق معطيات التصميم الجديدة لاختيار البرنامج التطويري الأنسب.

7. مختصر النتائج المالية لعام 2023

يشير تقرير مراجعي الحسابات الخارجي بأن النتائج المالية (المختصرة) لشركة عمريت كانت على النحو التالي:

عمريت	
البند	(ل.س.)
صافي خسارة السنة	(61,308,634)
مجموع الأصول	1,639,897,741
مجموع حقوق الملكية	960,812,164
مجموع الالتزامات	679,085,577
مجموع حقوق الملكية و الالتزامات	1,639,897,741

8. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

قامت شركة شام القابضة بتسديد التزامات شركة عمريت خلال العام. فيما يلي جدول بالمبالغ المسددة:

مصاريف استشارية وقانونية	رواتب وأجور	مصاريف أخرى	
ليرة سورية	ليرة سورية	ليرة سورية	2023
210,800,000	44,533,904	82,213,927	شركة شام المساهمة المغفلة القابضة
ليرة سورية	ليرة سورية	ليرة سورية	2022
48,441,400	9,363,472	19,541,070	شركة شام المساهمة المغفلة القابضة

9. مقدار أتعاب التدقيق للشركة ومقدار أي أتعاب عن أي خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له

قامت الشركة بالتعاقد مع السيد محمد قاسم التكريتي (محاسب قانوني معتمد) للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون الأول 2023 ، بلغ مجموع مصاريف تدقيق الحسابات /5,300,000/ ليرة سورية.

10. وصف الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية وحصتها من السوق المحلي

يقع مشروع شركة عمريت في منطقة عمريت جنوب مدينة طرطوس (5كم) على ساحل البحر. إن تملك الشركة لمساحة تزيد على 350 دونم مع واجهة بحرية مباشرة تبلغ 800 م، إضافة إلى الخصائص التنظيمية للمشروع كونه سكني سياحي سيجعل منه وجهة ومقصداً سياحياً لا مثيل له على الساحل السوري، خاصة وأن أقرب المشاريع القائمة والعاملة بالمنطقة تبعد عن مشروع عمريت 25 كم باتجاه شمال المحافظة علماً أنها لا تشبه مشروع عمريت من الناحية التنظيمية أو المستوى السياحي المتوقع.

11. الاعتماد على موردين محددين و / أو عملاء رئيسيين محلياً و خارجياً في حال كون ذلك يشكل 10% فأكثر من إجمالي المشتريات أو المبيعات أو الإيرادات

لا يوجد.

12. وصف لأي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة

لا يوجد.

13. وصف مختصر لأي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها، لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية

لا يوجد.

14. تطبيق الشركة لمعايير الجودة الدولية

لا يوجد.

15. الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئاتهم ومؤهلاتهم وبرامج تأهيلهم وتدريبهم

تقوم شركة شام المساهمة المغفلة القابضة الخاصة (المساهم الرئيسي) باستخدام طواقمها الإدارية لتسيير أعمال الشركة لحين البدء بإطلاق أعمال الإنشاءات للمشروع.

16. وصف للمخاطر التي تواجهها الشركة

تتمثل المخاطر الرئيسية الناجمة عن الأدوات المالية التي تحتفظ بها الشركة بمخاطر سعر الفائدة، مخاطر السيولة، مخاطر العملات، ومخاطر الائتمان، يقوم مجلس الإدارة بمراجعة السياسات المتبعة لإدارة كل نوع من أنواع المخاطر.

17. وصف للإنجازات التي حققتها الشركة مدعومة بالأرقام ووصف للأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية

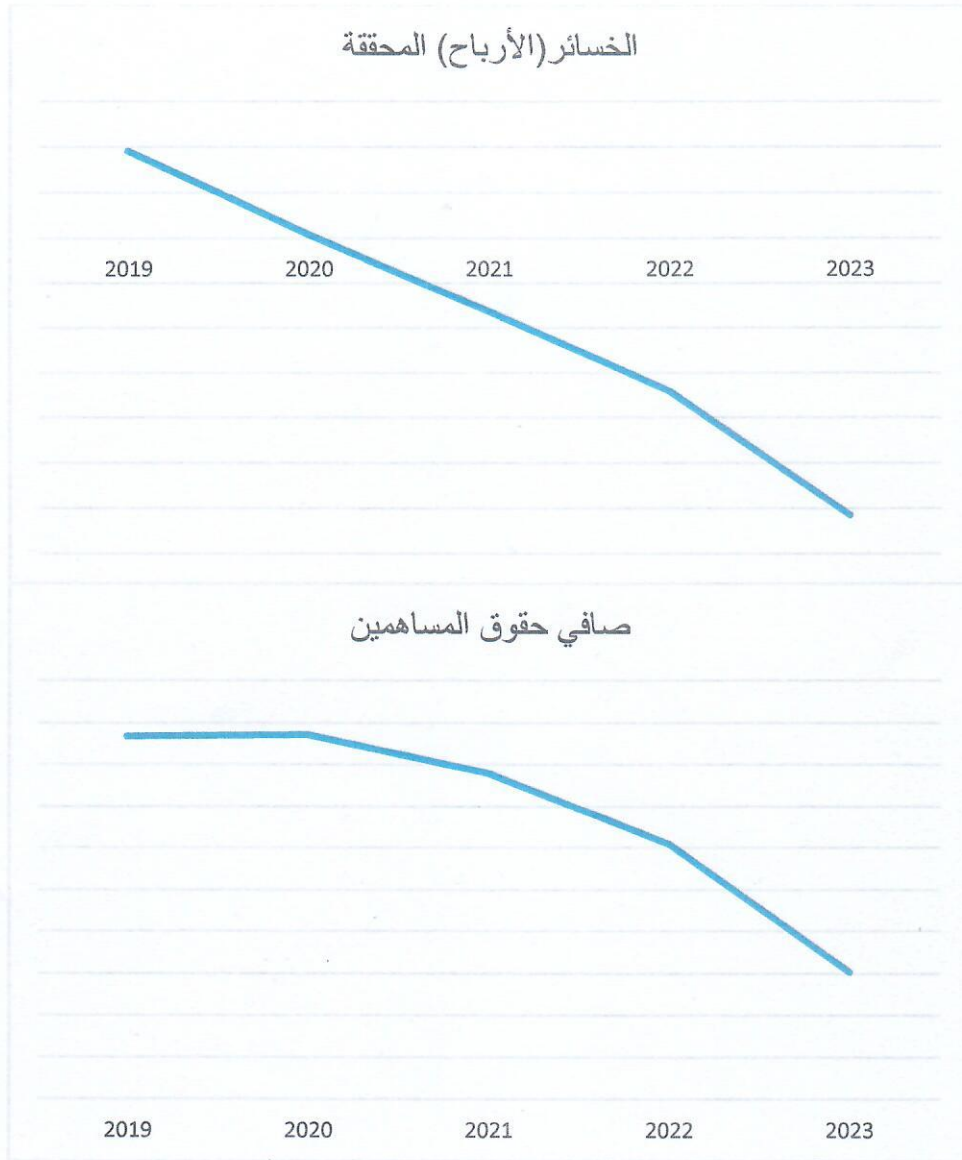
لا يوجد.

18. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة متكررة ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة حدثت خلال السنة المالية

لا يوجد.

19. السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة وذلك لمدة لا تقل عن خمسة سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل وتمثيلها بيانياً ما أمكن ذلك

2023	2022	2021	2020	2019	
(61,354,250)	(34,031,740)	(16,146,222)	919,720	19,135,267	الخسائر (الأرباح) المحققة
0	0	0	0	0	الأرباح الموزعة
960,812,164	1,022,120,798	1,056,150,169	1,074,516,847	1,073,597,127	صافي حقوق المساهمين



20. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

لم تباشر الشركة أعمالها خلال عام 2023 وهذا يتضح من خلال قائمة الدخل لعامي 2023 و 2022 حيث لم يوجد إيرادات في عام 2023 في حين بلغت المصاريف حوالي 61 مليون ليرة سورية. وبالنتيجة نتجت خسارة صافية في عام 2023 يقارب (61) مليون ليرة سورية مقابل خسارة في عام 2022 بلغت حوالي 34 مليون ليرة سورية، مما انعكس على زيادة للخسائر المدورة وبالتالي على صافي حقوق المساهمين التي انخفضت نتيجة لذلك بنفس مقدار الخسارة الصافية.

21. عرض للتطورات المستقبلية العامة بما في ذلك أي توسعات أو مشروعات جديدة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل وتوقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة

لا يوجد.

22. وصف للمزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية خلال السنة المالية بما في ذلك جميع المبالغ التي يحصل عليها كل منهم كأجور وأتعاب ورواتب ومكافآت وغيرها، والمبالغ التي دفعت لكل منهم كنفقات سفر وانتقال داخل سورية وخارجها

لا يوجد.

23. بيان بالتبرعات أو المنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية والجهات المتلقية.

لا يوجد.

24. بيان بعدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أي من الأطراف ذوي العلاقة

عدد الأسهم المملوكة	أعضاء مجلس الإدارة	2023
8,154,922	شركة شام المساهمة المغفلة القابضة الخاصة	الدكتور بديع الدروبي
		السيدة لين نعيصة
		السيد حسان حسن
		السيدة صفاء بغدادي
84,000	عضو	السيد سمير حسن
2,937,500	وزارة السياحة	السيد سامر عثمان
		السيد غياث الفراح

عدد الأسهم المملوكة	أعضاء مجلس الإدارة	2022
8,154,922	شركة شام المساهمة المغفلة القابضة الخاصة	السيد حكيم محفوظ
		السيد غسان شماس
		السيد حسان حسن
		السيدة لين نعيصة
84,000	عضو	السيد سمير حسن
2,937,500	وزارة السياحة	السيد سامر عثمان
		السيد غياث الفراح

25. بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقرباء جميع المذكورين حتى الدرجة الرابعة وفق أحكام قانون الشركات

لا يوجد.

26. وصف مختصر لاختصاصات لجان مجلس الإدارة الرئيسية ومهامها وأسماء أعضائها ولا سيما لجنة التدقيق

لا يوجد.

27. بيان بالأنشطة المتعلقة بالمساهمة في المسؤولية الاجتماعية بما فيها المبالغ المدفوعة والتبرعات والمنح التي تحملتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد

28. نتائج التقييم السنوي لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والتحسينات التي تخطط الشركة إدخالها على أنظمة وإجراءات الرقابة الداخلية في السنة التالية

لا يوجد

29. إذا كان تقرير مفتش الحسابات يتضمن أي تحفظات على البيانات المالية السنوية يجب أن يوضح على تقرير مجلس الإدارة طبيعة تلك التحفظات وأسبابها وأساليب معالجتها المتعلقة بها

لا يوجد

30. أي عقوبات أو جزاء مفروض على الشركة من أي جهة رقابية أو تنظيمية أو قضائية إذا كان لها تأثير جوهري

لا يوجد

رئيس مجلس إدارة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي

المساهمة المغفلة



مجلس - مديرية الاستثمار والتمويل والإصلاح

ع/أ/أ/أ

شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي المساهمة المغفلة العامة

البيانات المالية

31 كانون الأول 2023

الجمهورية العربية السورية	
هيئة الأوراق والأسواق المالية	
الرقم	١٠٠١
التاريخ	٢٠٢٣/٤/٢٢

مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي

شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي المساهمة المغفلة العامة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية لشركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي المساهمة المغفلة العامة ("الشركة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2023 وبيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية بما في ذلك ملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2023 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

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

الشك الجوهرية المتعلقة باستمرارية الشركة

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم 2.2 حول البيانات المالية، والذي يبين أن الجمهورية العربية السورية تمر بظروف استثنائية أثرت على الاقتصاد بشكل عام، حيث رفعت هذه الظروف من التحديات التي تواجه الشركة على استمرار في خطط عملها على النحو المنشود.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ.

عند إعداد البيانات المالية، الإدارة هي المسؤولة عن تقييم مدى قدرة الشركة على الاستمرار في العمل على أساس مبدأ الاستمرارية، والإفصاح عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية عندما يتطلب الأمر ذلك، واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تكن الإدارة تنوي تصفية الشركة أو التوقف عن العمل، أو ليس لديها بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.



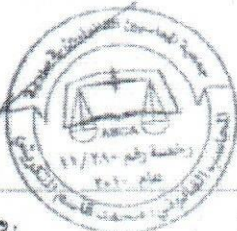
مقدمة

- تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي
- شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي المساهمة المغفلة العامة (تنمة)
- تقرير حول تدقيق البيانات المالية (تنمة)
- مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية (تنمة)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

تتمثل أهدافنا في 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 ضماناً على أن التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف يكتشف الخطأ الجوهري دائماً عند وجوده. قد تنجم الأخطاء عن احتيال أو عن خطأ وتعتبر جوهرية إذا كانت، بشكل فردي أو بمجموعها، من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية. أثناء التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق فإننا نقوم بالتقدير المهني ونبقي على الشك المهني خلال عملية التدقيق. كذلك فإننا نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال أكبر من المخاطر الناتجة عن خطأ، إذ أن الاحتيال قد ينتج عن تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز للإجراءات الرقابية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق بهدف تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، مدى وجود عدم يقين جوهرى متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة.
- وإذا تبين لنا وجود شك جوهرى، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية.
- أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستمرار كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى البيانات المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بشكل يحقق العرض العادل.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحكومة، من بين عدة أمور، بنطاق وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف جوهرية في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال عملية التدقيق.



مجلس إدارة
شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي

مجلس إدارة

- تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي
- شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي المساهمة المغفلة العامة (تنمة)
- تقرير حول تدقيق البيانات المالية (تنمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية

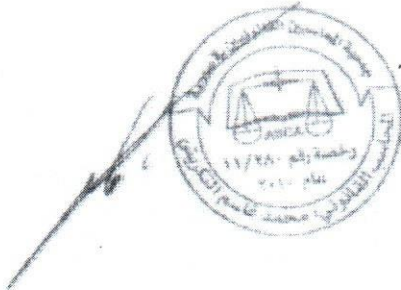
- إن نطاق تدقيقنا يتضمن أيضاً التأكد من مدى انسجام الشركة مع أنظمة وتعليمات هيئة الأوراق والأسواق المالية السورية وخصوصاً المتعلقة
مها بالبيانات المالية.
- تحتفظ الشركة بقبود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وأن البيانات المالية المرفقة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

دمشق - الجمهورية العربية السورية

مدقق الحسابات

محمد قاسم التكريتي

20 آذار 2024



شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي المساهمة المغفلة العامة

بيان الدخل الشامل

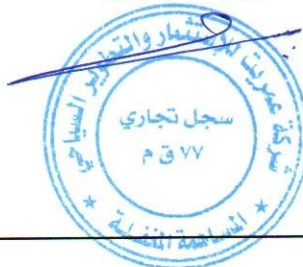
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

2022	2023	إيضاح	
ليرة سورية	ليرة سورية		
(معاد عرضها)			
-	-		إيرادات الفوائد
(33,203,654)	(61,138,278)	3	مصاريف إدارية وعمومية
(828,086)	(215,972)	4	مصاريف سنوات سابقة
(34,031,740)	(61,354,250)		صافي خسارة السنة قبل فروقات القطع غير المحققة
2,369	45,616		أرباح فروقات أسعار صرف غير محققة
(34,029,371)	(61,308,634)		صافي خسارة السنة
-	-		مكونات الدخل الشامل الأخرى
(34,029,371)	(61,308,634)		الدخل الشامل للسنة
(2.90)	(5.22)	6	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ 19 آذار 2024.

د. بديع الدروبي

(رئيس مجلس الإدارة)



2022	2023	إيضاح	
ليرة سورية	ليرة سورية		
(معايير عرضها)			
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
44,558,123	44,431,892	7	ممتلكات ومعدات
1,377,920,852	1,591,973,852	8	مشاريع قيد التنفيذ
1,422,478,975	1,636,405,744		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
680,678	699,794	9	أرصدة لدى المصارف
1,197,509	2,792,203		فوائد مستحقة القبض وأرصدة مدينة أخرى
1,878,187	3,491,997		مجموع الموجودات المتداولة
1,424,357,162	1,639,897,741		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
1,175,000,000	1,175,000,000	10	رأس المال المدفوع
2,527,339	2,527,339	11	الاحتياطي القانوني
12,147	57,763	17	فروقات أسعار صرف غير محققة متراكمة
(155,418,688)	(216,772,938)		الخسائر المتراكمة
1,022,120,798	960,812,164		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
38,525,799	14,292,382	12	ذمم دائنة ومستحقات
363,710,565	664,793,195	13	المبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة
402,236,364	679,085,577		مجموع المطلوبات
1,424,357,162	1,639,897,741		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ 19 آذار 2024

د. بدیع الدروبي
(رئيس مجلس الإدارة)

شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي المساهمة المغفلة العامة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

المجموع	فروقات أسعار صرف غير محققة متراكمة	الخسائر المتراكمة	الاحتياطي القانوني	رأس المال المدفوع	
ليرة سورية	ليرة سورية	ليرة سورية	ليرة سورية	ليرة سورية	
1,056,150,169	9,778	(121,386,948)	2,527,339	1,175,000,000	2022 (معاد عرضها)
(34,029,371)	2,369	(34,031,740)	-	-	الرصيد في 1 كانون الثاني
1,022,120,798	12,147	(155,418,688)	2,527,339	1,175,000,000	الخسارة الشاملة للسنة
					الرصيد في 31 كانون الأول
1,022,120,798	-	(155,406,541)	2,527,339	1,175,000,000	2023
-	12,147	(12,147)	-	-	الرصيد في 1 كانون الثاني قبل إعادة
1,022,120,798	12,147	(155,418,688)	2,527,339	1,175,000,000	التصنيف
(61,308,634)	45,616	(61,354,250)	-	-	إعادة تصنيف فروقات أسعار الصرف
960,812,164	57,763	(216,772,938)	2,527,339	1,175,000,000	المحققة
					الرصيد في 1 كانون الثاني بعد إعادة
					التصنيف
					الخسارة الشاملة للسنة
					الرصيد في 31 كانون الأول

شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي المساهمة المغفلة العامة

بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

2022 ليرة سورية (معايير عرضها)	2023 ليرة سورية	إيضاح	
			الأنشطة التشغيلية
			صافي الربح قبل الضريبة
			تعديلات للبنود التالية:
(34,029,371)	(61,308,634)		(أرباح) / خسائر فروقات القطع غير المحققة
(2,369)	(45,616)	17	الاستهلاك
152,273	126,231	7	
(33,879,467)	(61,228,019)		
			التغيرات في رأس المال العامل:
			التغير في ذمم دائنة ومستحقات
28,568,884	(24,233,417)		التغير في المبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة
77,345,942	301,082,630		التغير في فوائد مستحقة القبض وأرصدة مدينة أخرى
(466,509)	(1,594,694)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
71,568,850	214,026,500		
			الأنشطة الاستثمارية
			مشاريع قيد التنفيذ
(71,610,050)	(214,053,000)	8	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(71,610,050)	(214,053,000)		
			تأثير فروقات أسعار الصرف
2,369	45,616	17	التغير في النقد وما في حكمه
(38,831)	19,116		النقد وما في حكمه في 1 كانون الثاني
719,509	680,678		النقد وما في حكمه في 31 كانون الأول
680,678	699,794	9	

1. معلومات عن الشركة

إن شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي هي شركة مساهمة مغفلة عامة ("الشركة") مؤسسة ومسجلة في الجمهورية العربية السورية بموجب السجل التجاري رقم 77 ق م لعام 1990 وعنوانها المختار هو دمشق - شارع الثورة - بناء الطيران. وهي خاضعة للقانون رقم 149 بتاريخ 1949 وتعديلاته. غاية الشركة هي تملك وإنجاز واستثمار منشآت سياحية وبشكل خاص في منطقة عمريت. تعتبر الشركة شركة تابعة لشركة شام المساهمة المغفلة القابضة ("الشركة الأم") وهي شركة مؤسسة في الجمهورية العربية السورية وتعمل وفقاً للقوانين في الجمهورية العربية السورية. عنوان الشركة الأم المسجل هو الصبورة- مشروع البوابة الثامنة - مكتب رقم 15/ طابق ثاني-مقسم 1/. قامت الشركة خلال عام 2017 بالبدء بعملية زيادة رأس المال عن طريق إصدار 9,400,000 سهم قيمة السهم الواحد 100 ليرة سورية، حيث طرحت الأسهم للاكتتاب خلال الفترة من 3 كانون الأول 2017 لغاية 26 كانون الأول 2017. تم الانتهاء من كافة الإجراءات القانونية لزيادة رأس المال وتعديل السجل التجاري للشركة بتاريخ 8 آذار 2018.

المساهمون ونسبة مساهمتهم بعد زيادة رأس المال كالتالي:

نسبة المساهمة	اسم المساهم
69.40%	شركة شام القابضة المساهمة المغفلة الخاصة
25.00%	وزارة السياحة في الجمهورية العربية السورية
1.87%	شركة بنا للتطوير المحدودة المسؤولة
3.73%	مساهمون آخرون

2. أسس إعداد البيانات المالية وملخص السياسات المحاسبية الهامة

2.1 أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية. تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية. إن الليرة السورية هي عملة إظهار البيانات المالية والتي تمثل العملة الرئيسية للشركة.

2.2 مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة الشركة بتقدير مدى قدرة الشركة على الاستمرار في العمل على أساس مبدأ الاستمرارية. وعلى الرغم من حالة عدم الاستقرار التي تمر بها الجمهورية العربية السورية وحالة عدم التيقن المستقبلية فإن إدارة الشركة متأكدة من أن الشركة لديها الموارد الكافية لتساعدها على الاستمرار بالعمل في المدى المستقبلي المنظور. وعلاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على دراية بأية أمور جوهرية من الممكن أن تثير شكوكاً هامة حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. بناءً عليه، فقد تم إعداد البيانات المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022 استمرت الشركة بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من 1 كانون الثاني 2023:

■ **المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات:**

■ **معايير التقارير المالية الدولي رقم 17 - عقود التأمين**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار التقارير المالية الدولي رقم 17 في أيار 2017 والذي يعتبر معياراً جديداً شاملاً لعقود التأمين يغطي الاعتراف والقياس، العرض والإفصاح. عندما يصبح نافذاً للتطبيق، سيحل معيار التقارير المالية الدولي رقم 17 محل معيار التقارير المالية الدولي رقم 4 الصادر بتاريخ 2005. يطبق معيار التقارير المالية الدولي رقم 17 على كافة أنواع عقود التأمين (مثل التأمين على الحياة، التأمين المباشر وإعادة التأمين) بغض النظر عن نوع المنشأة التي تقوم بإصدار هذه العقود، كما يطبق أيضاً على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحتوي على ميزات مشاركة تقديرية. إن معيار التقارير المالية الدولي رقم 17 نافذ التطبيق للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2023 مع الإلزام بعرض أرقام المقارنة. يسمح بالتطبيق المبكر، بشرط أن تقوم المنشأة بتطبيق معياري التقارير المالية الدوليين رقم 9 و15 بنفس أو قبل تاريخ البدء بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم 17. إن هذا المعيار غير قابل للتطبيق على الشركة.

■ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8

تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغيرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية

■ تعديل على معيار المحاسبة الدولي 12- الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة:

تتطلب هذه التعديلات من الشركات الاعتراف بالضريبة المؤجلة على المعاملات التي تؤدي عند الاعتراف الأولي إلى مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والقابلة للخصم.

■ المعايير الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد:

فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة للسنوات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 م مع السماح بالتطبيق المبكر ولكن لم تقم الشركة بتطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية. من غير المتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي 16- التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار:

تشمل هذه التعديلات متطلبات لمعاملات البيع وإعادة الاستئجار في المعيار الدولي للتقرير المالي 16 لتوضيح طريقة محاسبة الشركة عن معاملات البيع وإعادة الاستئجار بعد تاريخ المعاملة. معاملات البيع وإعادة الاستئجار التي تعتبر فيها بعض أو جميع مدفوعات عقود إيجار بأنها مدفوعات عقود إيجار متغيرة تعتمد على المؤشر أو السعر الذي من المحتمل جداً أن يتأثر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات وتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة:

توضح هذه التعديلات كيف يؤثر الامتثال للشروط الذي يجب على الشركة الامتثال لها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير على تصنيف المطلوبات. وتهدف هذه التعديلات أيضاً إلى تحسين المعلومات التي توفرها الشركة فيما يتعلق بالمطلوبات الخاضعة لهذه الشروط.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 7- ترتيبات تمويل الموردين

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 27 - عدم إمكانية التحويل

2.4 أهم الاجتهادات والتقديرات المحاسبية

إن إعداد البيانات المالية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في قيمة الموجودات والمطلوبات في البيانات المالية، بالإضافة إلى الإفصاح عن المطلوبات المحتملة أن تطرأ. كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن بيان الدخل الشامل.

إن الفرضيات الرئيسية المتعلقة بالتقديرات المستقبلية للأحداث غير المؤكدة في تاريخ البيانات المالية والتي قد ينتج عنها مخاطر هامة من الممكن أن تؤدي إلى تعديلات جوهرية في أرصدة الموجودات والمطلوبات الظاهرة في البيانات المالية خلال السنة القادمة هي كما يلي:

القيمة العادلة للأدوات المالية

في حال عدم توفر القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بتاريخ بيان المركز المالي عن طريق الأسعار المعلنة أو التداول النشط لبعض الأدوات المالية، يتم تقدير القيمة العادلة عبر طرق تقييم مختلفة والتي تتضمن استخدام نماذج التسعير حيث يتم الحصول على المعلومات من ملاحظة السوق. في حال تعذر ذلك فإن تحديد القيمة العادلة يتطلب التقدير والاجتهاد. يتم تقدير القيم العادلة للبنود التي تحسب عليها فوائد بناءً على التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة باستخدام أسعار الفائدة لبنود تحمل نفس الشروط والمخاطر.

تدني قيم الموجودات غير المالية

يوجد التدني عندما تزيد القيم المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن قيمتها القابلة للاسترداد. إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستخدام - أيهما أعلى. إن طريقة احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع مبنية على معلومات عن معاملات مشابهة دون شروط تفضيلية لموجودات مماثلة أو أسعار السوق المعلنة ناقصاً التكاليف الإضافية لاستبعاد الأصل.

الضرائب

هناك فرضيات غير مؤكدة فيما يتعلق بتفسير قوانين الضرائب وكذلك مبالغ وزمن الدخل المستقبلي الخاضع للضريبة. عند الأخذ في الاعتبار النطاق الواسع للعلاقات التجارية الدولية، والطبيعة الطويلة الأجل للارتباطات التعاقدية الحالية وتعقيدها، فإن الفروقات بين النتائج الفعلية والافتراضات المأخوذة مسبقاً،

والتعديلات اللاحقة لتلك الافتراضات قد تتطلب تعديلات مستقبلية لمخصص ضريبة الدخل المسجل مسبقاً. لقد قامت الشركة بتكوين مخصصات بناء على تقديرات معقولة، والتي تعتمد على عوامل متعددة، كالخبرات من إجراءات تدقيق سابقة من قبل الجهات الضريبية والاختلاف في تفسير بنود الضرائب ما بين الجهات الضريبية والشركة

2.5 السياسات المحاسبية الهامة

أعدت البيانات المالية المرفقة وفقاً لأهم السياسات المحاسبية التالية:

إثبات الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيراد ليعكس المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه مقابل السلع أو الخدمات المقدمة للزبائن وفقاً لنموذج من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع الزبائن.

يتم إثبات إيرادات الفوائد عندما تستحق الفائدة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

المعاملات بالعملات الأجنبية

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية، بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. كما يعاد تحويل الموجودات والالتزامات ذات الطبيعة النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ بيان المركز المالي. تؤخذ جميع الفروقات الناتجة عن عمليات التحويل إلى بيان الدخل الشامل.

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

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الأصول المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو الأصول المالية المخصصة عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو الأصول المالية التي من المزم قياسها بالقيمة العادلة.

إضافة لذلك، وعند الاعتراف الأولي، قد تختار الشركة بصورة غير قابلة للإلغاء قياس أصل مالي يفي بمتطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للقياس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان القيام بذلك يلغي أو يقلص بصورة جوهرية عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان المركز المالي بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالتغير بالقيمة العادلة في بيان الدخل.

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح على الاستثمارات في الأسهم المدرجة كإيرادات أخرى في بيان الربح أو الخسارة عند إثبات حق الدفع.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي (أو عندما يكون ممكناً، جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مشابهة) عندما:

- لا يعود للشركة حق في استلام التدفقات النقدية من هذا الأصل.
- عندما تقوم الشركة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو التزامات بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل مباشرة وبدون أي تأخير إلى طرف ثالث بموجب اتفاقية تحويل، وإما: أ) قامت بشكل جوهري بتحويل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل أو ب) لم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بالمخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل بشكل جوهري ولكنها نقلت قدرتها على التحكم بإدارة الأصل.

عندما تقوم الشركة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو التزمّت باتفاقية تحويل تقوم بتقييم ما إذا كان وإلى أي مدى احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. إن لم تقم بتحويل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل بشكل جوهري ولم تنقل قدرتها على التحكم بإدارة الأصل، يتم الاعتراف بالأصل إلى حد مشاركتها المستمرة في الأصل. في هذه الحالة، تقوم الشركة بتسجيل الالتزام المرتبط بذلك. يتم قياس الأصل المستبعد والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها الشركة.

يتم قياس المشاركة المستمرة التي تتخذ شكل ضمان للأصل المنقول بالقيمة الدفترية للأصل أو أكبر مقابل قد يطلب من الشركة تسديده إلى طرف ثالث - أيهما أقل.

2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المطلوبات المالية

الاعتراف الأولي

يتم تصنيف المطلوبات المالية كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر، قروض، ذمم دائنة، أو كمشتقات مالية مصنفة كأدوات تحوط في التحوط الفعال، بحسب الحال.

يتم إثبات المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والذمم الدائنة يتم الإثبات بالصافي بعد طرح التكاليف المرتبطة بالمعاملة.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو إنهاء صلاحية الالتزام. عندما يستبدل التزام مالي قائم بآخر من نفس الدائن بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو عندما تتغير شروط الالتزام القائم بشكل جوهري يتم إلغاء الاعتراف بالالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام الجديد، ويتم تسجيل الفرق بين القيمة الحالية للالتزام الأصلي والالتزام الجديد في قائمة الدخل الشامل.

تدني قيمة الموجودات المالية

تعترف الشركة بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. تحتسب الخسائر الائتمانية المتوقعة بناء على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصومة بمعدل الفائدة الفعال الأصلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات الناتجة عن بيع الضمانات المحتفظ بها أو التعزيزات الائتمانية الأخرى والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من شروط التعاقد.

يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة للتعرضات الائتمانية التي لم تشهد زيادة جوهريّة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، يتم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس الخسائر الائتمانية الناتجة من أحداث التعثر المحتمل حدوثها خلال 12 شهراً (الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى 12 شهراً). أما بالنسبة للتعرضات الائتمانية التي شهدت زيادة جوهريّة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، يجب احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة عن العمر المتبقي للتعرض بغض النظر عن توقيت التعثر (الخسائر الائتمانية المتوقعة على العمر المتبقي لأدوات الدين).

بالنسبة للذمم التجارية المدينة والأصول التعاقدية، تطبق الشركة المنهج المبسط لحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة، وبالتالي لا تتبع الشركة التغيرات في مخاطر الائتمان، وعضواً عن ذلك تعترف بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة عن العمر المتبقي لهذه الأدوات وذلك في تاريخ إعداد البيانات المالية. تستخدم الشركة مصفوفة لاحتمال المخصص تستند على الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية والمعدلة وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. تعتبر الشركة الأصل المالي متعثر عند تأخر سداد الدفعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك وفي بعض الحالات، قد تعتبر الشركة الأصل المالي متعثراً عند توفر معلومات ذات مصادر داخلية أو خارجية تشير إلى أنه من غير المرجح أن تحصل الشركة على المبالغ التعاقدية المستحقة بالكامل وذلك قبل الأخذ بعين الاعتبار أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل الشركة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك أي توقعات معقولة بتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.

تدني قيم الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بعمل تقييم في تاريخ بيان المركز المالي لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت تدني قيمة أصل غير مالي. إذا وجد مثل هذا الدليل، أو عندما يجب إجراء فحص تدني سنوي للأصل، تقوم الشركة بعمل تقييم لمبلغ الأصل القابل للاسترداد. إن القيمة القابلة للاسترداد للأصل هي القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد ناقصاً تكلفة البيع أو قيمتها قيد الاستخدام أيهما أعلى والتي يتم تحديدها لكل أصل على حدة، ما لم يكن الأصل غير منتج للتدفقات النقدية المستقلة إلى حد بعيد عن تلك المنتجة من الموجودات الأخرى أو مجموعة من الموجودات.

عندما تزيد القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن قيمتها القابلة للاسترداد، يكون هناك تدني في قيمة الأصل، ويتم إظهار الأصل بالمبلغ القابل للاسترداد. عند تقييم القيمة قيد الاستخدام للأصل، فإن التدفقات النقدية المستقبلية يتم خصمها إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس التقييمات الحالية للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الخاصة بالأصل. عند تحديد القيمة العادلة بعد خصم تكاليف البيع، فإنه يتم استخدام نموذج تقييم مناسب.

2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

يتم عمل تقييم في تاريخ بيان المركز المالي، حول ما إذا كان هناك أي مؤشر يثبت بأن خسائر التدني المثبتة مسبقاً لم تعد موجودة أو أنها انخفضت. إذا وجد مثل هذا المؤشر، تقوم الشركة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد. يتم استرداد خسارة التدني المثبتة مسبقاً فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد مبلغ الموجودات القابلة للاسترداد منذ تاريخ إثبات آخر خسارة تدني في القيمة. إن قيمة الاسترداد محددة بحيث لا تتجاوز القيمة المدرجة للأصل قيمته القابلة للاسترداد، وألا تتجاوز القيمة المدرجة التي كان من الممكن تحديدها، بعد حسم الاستهلاك، فيما لو لم يتم إثبات خسارة تدني للموجود في السنوات السابقة. يتم إثبات هذه الاستردادات في بيان الدخل الشامل.

القيم العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة بنشاط في الأسواق المالية المنتظمة بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة أو أسعار التجار المعلنة في السوق (أسعار العطاءات للمراكز الطويلة وأسعار عند الطلب للمراكز القصيرة)، من غير أي حسمات لتكاليف المعاملات. بالنسبة للأدوات المالية التي لا توجد لها سوق نشطة، فإنه يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام تقنيات التقييم، وقد تشمل تلك التقنيات أحدث معاملات السوق دون شروط تفضيلية أو بالرجوع إلى القيمة السوقية الحالية لأداة أخرى مشابهة لها بصورة جوهرية أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

القروض والذمم المدينة

القروض والذمم المدينة هي موجودات مالية غير مشتقة لديها مدفوعات ثابتة أو قابلة للتحديد وغير مسعرة في السوق النشطة. تدرج هذه الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي بعد حسم مخصص التدني. يتم إثبات المكاسب والخسائر في بيان الدخل عندما يتم استبعاد أو تدني القروض أو الذمم المدينة.

نقد وما في حكمه

لغرض إعداد بيان التدفقات النقدية، فإن النقد وما في حكمه يشتمل على نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لها تواريخ استحقاق لمدة ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الإيداع. والتي تخضع لمخاطر ضئيلة لتغيير القيمة.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات المطالبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد حسم الاستهلاك المتراكم وأي تدني في القيمة إن وجد. تتضمن تكلفة الممتلكات والمعدات ثمن الشراء وما يتعلق به من تكاليف الاستيراد والشحن وجميع التكاليف اللازمة لوضع الأصل في المكان والحالة اللازمين ليصبح جاهزاً للاستخدام. كما أنه من الممكن إضافة تكاليف استبدال الأجزاء من الموجودات إذا أضاف هذا الاستبدال للعمر أو الطاقة الإنتاجية للأصل وبالتالي يترتب عليه منافع اقتصادية مستقبلية يمكن قياسها. أما مصاريف الصيانة واستبدال القطع وغيرها من المصاريف المتكررة فلا تضاف إلى القيمة الأصل بل تسجل كمصاريف في بيان الدخل الشامل. يتم استبعاد بند من الممتلكات والمعدات عند البيع أو عندما لا يتوقع الحصول على منافع اقتصادية من استخدامه أو بيعه. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعاد الأصل (يتم احتسابها على أنها الفرق بين النقد المحصل من البيع والقيمة المدرجة للأصل) في بيان الدخل الشامل للسنة التي يتم فيها استبعاد الأصل.

تتم مراجعة القيم المتبقية للموجودات والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية ويتم تعديلها على أساس مستقبلي إذا تطلب الأمر.

يحسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات التالية:

المباني	50 سنة
تجهيزات الآبار	5 سنوات
الآلات والمعدات	8 سنوات
الأثاث والمفروشات	10 سنوات

2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مشاريع قيد التنفيذ

تمثل المشاريع قيد التنفيذ التكاليف التي تتكبدها الشركة لغرض إنشاء المصنع والبنى التحتية العائدة له حتى يصبح جاهزاً لبدء التشغيل. يتم أقفال حساب مشاريع قيد التنفيذ عندما يصبح جاهزاً لبدء التشغيل في الحساب الملائم ضمن الآلات والممتلكات والمعدات. يتم الاعتراف بالمشاريع قيد التنفيذ بمقدار التكاليف المتكبدة ناقصاً أي مخصص لخسائر التدني في القيمة، إن وجدت. لا يتم استهلاك المشاريع قيد التنفيذ حتى استكمالها ووضعها قيد التشغيل.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني أو فعلي نتيجة حدث سابق، ومن المرجح أن تكون التدفقات الخارجية المتجسدة في المزايا الاقتصادية ضرورية من أجل تسديد الالتزام ويمكن عمل تقدير معقول لمبلغ الالتزام. يتم عرض المبلغ المصروف المتعلق بأي مخصص في بيان الدخل الشامل بعد خصم أي تسديدات.

2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود الإيجار

تقيم الشركة عند بدء العقد ما إذا كان هذا العقد عبارة عن عقد إيجار أو يحتوي على إيجار. أي إذا كان العقد يمنح الحق في التحكم في استخدام الأصل المحدد لفترة من الوقت مقابل عوض.

الشركة كمستأجر

تطبق الشركة طريقة الاعتراف والقياس الفردي لجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل أو المتعلقة بأصول منخفضة القيمة. تعترف الشركة بالتزامات عقود الإيجار لتسديد مدفوعات الإيجار، وحق استخدام الأصول والذي يمثل الحق باستخدام الأصول موضوع العقد.

أ. حق استخدام الأصول

تعترف الشركة بحق استخدام الأصول في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي التاريخ الذي يكون فيه الأصل موضوع العقد متوفراً للاستخدام). يتم قياس حق استخدام الأصول بالتكلفة، مطروحاً منها أي مجمع للاهلاك أو خسائر انخفاض القيمة المتراكمة، ومعدلة بأي إعادة تقييم لالتزامات الإيجار. تشمل تكلفة حق استخدام الأصول على مقدار التزامات الإيجار المعترف بها، والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ومدفوعات الإيجار التي دفعت عند أو قبل تاريخ البدء، مطروحاً منها أي حوافز إيجار مستلمة. يتم استهلاك حق استخدام الأصول على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجي المقدر للأصول، أيهما أقصر. ويخضع حق استخدام الأصول أيضاً لخسائر انخفاض القيمة.

ب. التزامات عقود الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تعترف الشركة بالتزامات عقود الإيجار مقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي يجب على الشركة دفعها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن مدفوعات عقود الإيجار مدفوعات ثابتة (بما في ذلك مدفوعات ثابتة غير مضمونة) مطروحاً منها أي حوافز إيجار مستحقة القبض ومدفوعات الإيجار المتغيرة والتي تعتمد على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن مدفوعات عقود الإيجار أيضاً سعر ممارسة خيار الشراء الذي من المؤكد إلى حد معقول أن تمارسه الشركة ومدفوعات غرامات إنهاء العقد، إذا كانت شروط عقد الإيجار تبين أن للشركة الخيار بإنهاء العقد.

يتم إدراج مدفوعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل كمصروفات (إلا في حال يتم كانت تتعلق بإنتاج المخزون) في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الطرف الذي يؤدي إلى الدفع.

عند حساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، تستخدم الشركة معدل الافتراض المتزايد في تاريخ بدء الإيجار لأن سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار لا يمكن تحديده بسهولة. بعد تاريخ البدء، يزيد مبلغ التزامات عقود الإيجار ليعكس تراكم الفائدة وينخفض عند القيام بمدفوعات الإيجار. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في مدفوعات الإيجار (على سبيل المثال، التغييرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة عن التغيير في المؤشر أو المعدل المستخدم في تحديد مدفوعات الإيجار) أو تغيير في تقييم خيار شراء

الأصل موضوع العقد.

ج. عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار المتعلقة بأصول منخفضة القيمة

تطبق الشركة إعفاء الاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل بالنسبة لعقود الإيجار قصيرة الأجل لديها (عقود الإيجار التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تحتوي على خيار شراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف بعقود الإيجار المتعلقة بأصول منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بمدفوعات الإيجار للإيجارات قصيرة الأجل وعقود الإيجار المتعلقة بأصول منخفضة القيمة كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

- الشركة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي لا تنقل فيها الشركة بشكل جوهري جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل كعقود تأجير تشغيلي

ضريبة الدخل

يخضع الدخل للضرائب وفقاً للقوانين النافذة في الجمهورية العربية السورية.

2.5 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض كجزء من تكلفة الأصل عندما تكون منسوبة بشكل مباشر إلى أصل تم اقتناؤه، إنشاءه أو إنتاجه والذي يستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة لهيئته للاستخدام الذي خُصص لأجله أو للبيع. يتم تحميل كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحدث فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها الشركة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

التصنيف كمتداول وغير متداول

تقوم الشركة بتصنيف الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي كموجودات ومطلوبات متداولة وغير متداولة. تصنف الموجودات على أنها متداولة عندما يكون:

- من المتوقع تحقق قيمتها أو أن يكون محتفظاً بها بغرض البيع أو أنها ستستخدم خلال دورة التشغيل المعتادة
- محتفظ بها أساساً بغرض الاتجار
- من المتوقع تحقق قيمتها خلال اثني عشر شهراً من تاريخ بيان المركز المالي
- أو أنها تتمثل في نقدية أو ما في حكمها ما لم يكن هناك قيود تمنع تبادلها أو استخدامها في سداد التزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ بيان المركز المالي.

جميع الموجودات الأخرى تصنف كموجودات غير متداولة.

تصنف المطلوبات على أنها متداولة عندما يكون:

- من المتوقع تسويتها خلال دورة التشغيل المعتادة.
 - محتفظ بها أساساً بغرض الاتجار
 - تكون مستحقة التسوية خلال اثني عشر شهراً من تاريخ بيان المركز المالي
 - أو ليس لدى الشركة حق غير مشروط في تأجيل سداد الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ بيان المركز المالي.
- يتم تصنيف كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي المساهمة المغفلة العامة

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

3. مصاريف إدارية وعمومية

2022	2023	
ليرة سورية	ليرة سورية	
800,000	1,300,000	مصاريف تدقيق
4,000,000	4,000,000	مصرف اعتماد البيان الضريبي
8,446,648	19,391,718	رواتب وأجور
353,484	1,253,064	ضريبة رواتب وأجور
2,875,473	6,329,546	دعاية وإعلان
5,600,000	10,800,000	مصاريف قانونية
124,772	114,351	كهرباء وماء وهاتف
6,320,061	7,861,580	مصاريف حكومية
1,236,111	1,771,070	تأمينات اجتماعية
385,000	1,495,000	مصاريف صيانة
66,100	29,840	عمولات مصرفية
152,273	126,231	استهلاك (إيضاح 7)
170,000	1,181,000	قرطاسية ومطبوعات
2,673,732	5,484,878	أخرى
33,203,654	61,138,278	

4. مصاريف سنوات سابقة

2022	2023	
ليرة سورية	ليرة سورية	
828,086	215,972	مصاريف متفرقة عن سنوات سابقة
828,086	215,972	

5. ضريبة الدخل

ليس هناك ضريبة مستحقة على الشركة لعدم وجود إيرادات خاضعة للضريبة. تم احتساب الخسارة الضريبية كما يلي:

2022	2023	
ليرة سورية	ليرة سورية	
(34,029,371)	(61,308,634)	صافي خسارة السنة قبل الضريبة
126,231	126,231	استهلاك المباني (إيضاح 7)
353,484	1,253,064	ضريبة رواتب وأجور
2,369	45,616	فروقات أسعار صرف غير محققة
828,086	215,972	مصاريف سنوات سابقة
(32,719,201)	(59,667,751)	الخسارة الضريبية
-	-	مصروف ضريبة الدخل

رصيد الخسائر الضريبية المدورة والإطفاءات عليها كما يلي:

الإجمالي	إطفاء الخسائر الضريبية المدورة	الخسائر الضريبية المدورة	
ليرة سورية	ليرة سورية	ليرة سورية	
(59,667,751)	-	(59,667,751)	2023
-	32,719,201	(32,719,201)	2022
-	16,677,037	(16,677,037)	2021
-	9,934,187	(9,934,187)	2020
-	7,462,913	(7,462,913)	2019
-	8,202,229	(8,202,229)	2018
(59,667,751)	74,995,567	(134,663,318)	

- عام 2018: قامت الدوائر الضريبية بتدقيق البيانات الضريبية وصدر قرار لجنة الطعن بتاريخ 2021-6-29 بأرباح وقدرها 95,000 وضريبة بمبلغ 28,005 ليرة سورية.
- عام 2019: قامت الدوائر الضريبية بتدقيق البيانات الضريبية وصدر قرار لجنة الطعن بتاريخ 2022-2-24 ولم يتم التكاليف بأي مبلغ حيث كانت نتيجة التكاليف لا ربح ولا خسارة.
- عام 2020: قامت الدوائر الضريبية بتدقيق البيانات الضريبية وصدر قرار لجنة الطعن بتاريخ 2022-8-18 ولم يتم التكاليف بأي مبلغ حيث كانت نتيجة التكاليف لا ربح ولا خسارة.
- عام 2021: قامت الدوائر الضريبية بتدقيق البيانات الضريبية وصدر قرار لجنة الطعن بتاريخ 2023-1-16 ولم يتم التكاليف بأي مبلغ حيث كانت نتيجة التكاليف لا ربح ولا خسارة.
- عام 2022: لم يصدر قرار لجنة الطعن الى تاريخ اصدار القوائم المالية.

6. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

يمكن حساب العائد الأساسي للسهم من الأرباح من خلال قسمة ربح (خسارة) السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة وذلك كما يلي:

2022	2023
(34,029,371)	(61,308,634)
11,750,000	11,750,000
(2.90)	(5.22)

صافي خسارة السنة (ليرة سورية)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (سهم)
الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة (ليرة سورية)

إن قيمة الحصة المخفضة للسهم من خسارة السنة مطابقة للحصة الأساسية لعدم إصدار الشركة لأدوات قد يكون لها تأثير على حصة السهم من الأرباح عند تحويلها.

شركة عمرت للاستثمار والتطوير السياحي المساهمة المغفلة العامة

إيضاحات حول البيانات المالية

31 كانون الأول 2023

7. ممتلكات ومعدات

2023						التكلفة
أراضي ليرة سورية	مباني ليرة سورية	أباراتوازية ليرة سورية	آلات ومعدات ليرة سورية	أثاث ومفروشات ليرة سورية	الإجمالي ليرة سورية	
42,043,200	6,311,540	90,745	2,194,490	753,960	51,393,935	الرصيد في 1 كانون الثاني
42,043,200	6,311,540	90,745	2,194,490	753,960	51,393,935	الرصيد في 31 كانون الأول
						الاستهلاكات
-	3,796,617	90,745	2,194,490	753,960	6,835,812	الرصيد في 1 كانون الثاني
-	126,231	-	-	-	126,231	الاستهلاك المحمل خلال السنة
-	3,922,848	90,745	2,194,490	753,960	6,962,043	الرصيد في 31 كانون الأول
						صافي القيمة الدفترية
42,043,200	2,388,692	-	-	-	44,431,892	في 31 كانون الأول

شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي المساهمة المغفلة العامة

إيضاحات حول البيانات المالية

31 كانون الأول 2023

7 ممتلكات ومعدات (تتمة)

2022

التكلفة	أراضي ليرة سورية	مباني ليرة سورية	أبارار توازية ليرة سورية	آلات ومعدات ليرة سورية	أثاث ومفروشات ليرة سورية	الإجمالي ليرة سورية
الرصيد في 1 كانون الثاني	42,043,200	6,311,540	90,745	2,194,490	753,960	51,393,935
الرصيد في 31 كانون الأول	42,043,200	6,311,540	90,745	2,194,490	753,960	51,393,935
الاستهلاكات	-	3,670,386	90,745	2,168,448	753,960	6,683,539
الرصيد في 1 كانون الثاني	-	126,231	-	26,042	-	152,273
الاستهلاك المحمل خلال السنة	-	3,796,617	90,745	2,194,490	753,960	6,835,812
الرصيد في 31 كانون الأول	-	2,514,923	-	-	-	44,558,123
صافي القيمة الدفترية	42,043,200	2,514,923	-	-	-	44,558,123
في 31 كانون الأول						

شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي المساهمة المغفلة العامة

إيضاحات حول البيانات المالية

31 كانون الأول 2023

8. مشاريع قيد التنفيذ

يمثل رصيد المشاريع قيد التنفيذ قيمة الأعمال الهندسية والدراسات التي قامت بها الشركة لإنشاء مشروع عمريت.

لا يتم استهلاك المشاريع قيد التنفيذ حتى استكمالها ووضعها قيد التشغيل.

2022	2023
ليرة سورية	ليرة سورية
1,306,310,802	1,377,920,852
71,610,050	214,053,000
1,377,920,852	1,591,973,852

مشروع عمريت
الرصيد في 1 كانون الثاني
الإضافات خلال السنة
الرصيد في 31 كانون الأول

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2022	2023
ليرة سورية	ليرة سورية
351,597,686	565,650,686
79,525,978	79,525,978
200,000,000	200,000,000
436,000,000	436,000,000
35,000,000	35,000,000
123,818,316	123,818,316
151,978,872	151,978,872
1,377,920,852	1,591,973,852

مشروع عمريت
اتعاب تطوير (*)

دراسات ومخططات (**)

بدل منقعة عن المزايا التنظيمية (***)

حصة الشركة من تكاليف المرافق الأساسية (***)

تكاليف أعمال المسح والتنقيب الأثري (***)

تكاليف اقتراض مرسلة (****)

تكاليف أخرى

(*) يتضمن المبلغ قيمة الاتعاب المدفوعة لقاء عقد التطوير العقاري لإنجاز مشروع عمريت.

(**) يتضمن المبلغ قيمة المرحلة الأولية للدراسات والمخططات المتعلقة بمشروع عمريت.

(***) بناء على الاتفاق المبرم بين شركة شام القابضة المساهمة المغفلة الخاصة ووزارة السياحة المؤرخ في 8 حزيران 2016، والمتعلق بمشروع شركة عمريت تم تحديد بدل المنفعة المترتب على شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي الواجب تسديده من قبلها لقاء المزايا التنظيمية الممنوحة كما يلي:

- القسط الأول بمبلغ 200,000,000 ليرة سورية يسدد بعد صدور موافقة المجلس الأعلى للسياحة.

- القسط الثاني بمبلغ 181,612,000 ليرة سورية يسدد عند اعتماد المخططات المعمارية للمرحلة الأولى للمشروع.

تضمن الاتفاق التزام شركة شام المساهمة المغفلة القابضة بتكاليف الدراسات الفنية والهندسية لقاء منح مزايا تنظيمية إضافية للمشروع، كما تضمن الاتفاق الشروط الواجبة على الشركة التقيد بها بهدف تحقيق المتطلبات التنظيمية لتنفيذ المشروع واحتياجاته.

وافق المجلس الأعلى للسياحة بالجلسة رقم 187 بتاريخ 8 حزيران 2017 على الاتفاق المبرم بين شركة شام القابضة المساهمة المغفلة الخاصة ووزارة السياحة المؤرخ في 8 حزيران 2016 مع ادراج بعض التعديلات، حيث تم إلزام الشركة بدفع المبالغ التالية:

- حصة الشركة من تكاليف المرافق الأساسية (كهرباء - اتصالات) اللازم إصالتها حتى حدود المشروع بمبلغ يعادل 1,000,000 دولار أمريكي بالليرات السورية (المبلغ يعادل 436,000,000 ليرة سورية).

- تكاليف أعمال المسح والتنقيب الأثري لحساب المديرية العامة للآثار والمتاحف بمبلغ قدره 35,000,000 ليرة سورية.

صادقت رئاسة مجلس الوزراء على الاتفاق المبرم بين شركة شام القابضة المساهمة المغفلة الخاصة ووزارة السياحة المؤرخ في 8 حزيران 2016 بعد اجراء التعديلات وفق ما ورد في محضر اجتماع المجلس الأعلى للسياحة رقم 3046 تاريخ 15 تموز 2017 وذلك بالقرار رقم 409 تاريخ 10 تموز 2017.

كما تم بناء على الاتفاق المبرم بين شركة شام القابضة المساهمة المغفلة الخاصة ووزارة السياحة منح جميع التسهيلات والإعفاءات وفق قرار المجلس الأعلى للسياحة رقم 186 لعام 1985 وتعديلاته وحسب سوية المشروع لزوم انجاز وتجهيز كافة مكوناته ومرافقه بينما تمنح الإعفاءات للمنشآت السياحية الاستثمارية حصراً عندما يتم بدء استثمارها وتشغيلها وفقاً للقرار المذكور وتعديلاته.

شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي المساهمة المغفلة العامة

إيضاحات حول البيانات المالية

31 كانون الأول 2023

(****) قامت الشركة برسمة مبلغ 15,282,763 ليرة سورية خلال عام 2019 والذي يمثل صافي تكاليف التمويل العائدة للقرض المقدم من شركة شام المساهمة المغفلة القابضة الخاصة لقاء تمويل التزامات الشركة المتمثلة بتنفيذ الأعمال المطلوبة لمشروع عمريت. حيث بلغت الفوائد المستحقة على القرض مبلغ 150,000,000 ليرة سورية كما في 31 كانون الأول 2019 بينما بلغت الفوائد الدائنة الناتجة عن الودائع البنكية للجزء غير المستغل من القرض مبلغ 3,210,387 ليرة سورية كما في 31 كانون الأول 2019.

9. أرصدة لدى المصارف

2022	2023
ليرة سورية	ليرة سورية
680,678	699,794
680,678	699,794

أرصدة لدى المصارف - حسابات جارية

يتضمن النقد وما في حكمه المدرج في بيان التدفقات النقدية الأرصدة التالية:

2022	2023
ليرة سورية	ليرة سورية
680,678	699,794
680,678	699,794

حسابات جارية لدى المصارف

10. رأس المال المدفوع

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع 1,175,000,000 ليرة سورية موزعاً على 11,750,000 سهم بقيمة اسمية 100 ليرة سورية للسهم الواحد كما في 31 كانون الأول 2023 و 31 كانون الأول 2022 موزعاً كما يلي:

القيمة	نسبة المساهمة	عدد الأسهم	اسم المساهم
ليرة سورية			
815,492,200	%69.40	8,154,922	شركة شام المساهمة المغفلة القابضة الخاصة
293,750,000	%25.00	2,937,500	وزارة السياحة في الجمهورية العربية السورية
22,000,000	%1.87	220,000	شركة بنا للتطوير المحدودة المسؤولة
43,757,800	%3.73	437,578	مساهمون آخرون
1,175,000,000	%100	11,750,000	

قررت الهيئة العامة غير العادية باجتماعها المنعقد بتاريخ 16 آب 2017 زيادة رأس مال الشركة بمبلغ 940,000,000 ليرة سورية وذلك عن طريق إحداث 9,400,000 سهم جديد بقيمة اسمية 100 ليرة سورية ليصبح رأس المال الإجمالي 1,175,000,000 ليرة سورية موزعاً على 11,750,000 سهم. وافقت وزارة التجارة الداخلية وحماية المستهلك على قرار الهيئة العامة غير العادية بزيادة رأس مال الشركة بالقرار رقم 2260 تاريخ 16 تشرين الأول 2017. حيث طرحت الأسهم للاكتتاب خلال الفترة من 3 كانون الأول 2017 لغاية 26 كانون الأول 2017. وافقت هيئة الأوراق والأسواق المالية السورية على نتائج الاكتتاب بالكتاب رقم 13/ص - إ.م تاريخ 4 كانون الثاني 2018 وتم تسجيل الأسهم لدى هيئة الأوراق والأسواق المالية السورية بتاريخ 23 كانون الثاني 2018. تم الانتهاء من كافة الإجراءات القانونية لزيادة رأس المال وتعديل السجل التجاري للشركة بتاريخ 8 آذار 2018.

شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي المساهمة المغفلة العامة

إيضاحات حول البيانات المالية

31 كانون الأول 2023

11. الاحتياطي القانوني

بناءً 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 لتكوين احتياطي قانوني ولها أن توقف هذا الاقتطاع إذا بلغ الاحتياطي ربع رأس المال.

2022	2023
ليرة سورية	ليرة سورية
(34,029,371)	(61,308,634)
-	-

صافي خسارة السنة قبل الضريبة

الاحتياطي القانوني 10%

ويوضح الجدول التالي الحركة على الاحتياطي القانوني خلال العام:

2022	2023
ليرة سورية	ليرة سورية
2,527,339	2,527,339
-	-
2,527,339	2,527,339

الرصيد أول السنة

الاحتياطي المكون خلال العام

الرصيد نهاية السنة

12. ذمم دائنة ومستحقات

2022	2023
ليرة سورية	ليرة سورية
8,444,338	6,329,973
22,745,921	626,869
7,335,540	7,335,540
38,525,799	14,292,382

مصاريف تدقيق واستشارات ضريبية مستحقة

مستحقات

أرصدة دائنة أخرى

13. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الشركات الحليفة ومساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين وشركات تحت سيطرة مشتركة أو تأثير من قبل هذه الأطراف ذات العلاقة. يتم اعتماد سياسات التسعير والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

إن أرصدة الأطراف ذات العلاقة المتضمنة في بيان المركز المالي هي كما يلي:

ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة

2022	2023 *
ليرة سورية	ليرة سورية
36,465,202	337,547,832
60,517,995	60,517,995
262,737,699	262,737,699
2,785,104	2,785,104
204,565	204,565
1,000,000	1,000,000
363,710,565	664,793,195

شركة شام المساهمة المغفلة الفابضة الخاصة

شركة بنا للعقارات المساهمة المغفلة الخاصة (*)

شركة بنا للتطوير المحدودة المسؤولية (*)

أمانات للمساهمين

السيد عبد الرحمن العطار

السيد عبد العزيز مملوك

(*) إن المبالغ المذكورة أعلاه تمثل مدفوعات بالنيابة عن الشركة تتعلق بمعاملات ناجمة عن العمليات الاعتيادية للشركة والمشاريع قيد التنفيذ. إن هذه المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة بدون فائدة، ويتم الدفع عند الطلب.

14. الارتباطات الرأسمالية

ارتباطات النفقات الرأسمالية المقدرة المتعاقد عليها في تاريخ بيان المركز المالي:

2022	2023	
ليرة سورية	ليرة سورية	
181,612,000	181,612,000	بدل منفعة عن المزايا التنظيمية
181,612,000	181,612,000	

يمثل المبلغ القسط الثاني من بدل المنفعة المترتب على شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي الواجب تسديده من قبلها لقاء المزايا التنظيمية الممنوحة كما هو مبين في الايضاح رقم 8 حول البيانات المالية.

15. سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية

تتألف مطلوبات الشركة المالية من ذمم دائنة ومستحقات والمبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة. إن هذه المطلوبات المالية هي نتيجة لنشاط الشركة الاعتيادي. تنتج الموجودات المالية للشركة (أرصدة لدى المصارف وإيداعات لدى المصارف وفوائد مستحقة القبض وأرصدة مدينة أخرى) مباشرة من عمليات الشركة. تتمثل المخاطر الرئيسية الناجمة عن الأدوات المالية التي تحتفظ بها الشركة بمخاطر الائتمان، مخاطر السيولة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر سعر الفائدة. يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة السياسات المتبعة لإدارة كل نوع من أنواع المخاطر والملخصة فيما يلي:

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم مقدرة طرف ما في أداة مالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى خسارة مالية للطرف الآخر. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بعملياتها الاعتيادية (أرصدة مدينة تجارية) وفيما يتعلق بعملياتها المالية والتي تتضمن أرصدة لدى المصارف والأدوات المالية الأخرى. يوضح الجدول أدناه الحد الأقصى لمخاطر الائتمان المتعلقة ببنود بيان المركز المالي:

2022	2023	
ليرة سورية	ليرة سورية	
680,678	699,794	أرصدة لدى المصارف
731,000	731,000	فوائد مستحقة القبض وأرصدة مدينة أخرى
1,411,678	1,430,794	

15. سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة

تمثل الصعوبات التي تواجهها الشركة في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية. تنشأ مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يعادل القيمة العادلة. تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة وذلك بالتأكد من توفر التسهيلات اللازمة.

يبين الجدول التالي مطلوبات الشركة حسب تواريخ الاستحقاق التعاقدية كما يلي:

31 كانون الأول 2023	أقل من 3 شهور ليرة سورية	من 3 شهور إلى 12 شهر ليرة سورية	المجموع ليرة سورية
ذمم دائنة ومستحقات	6,956,842	7,335,540	14,292,382
المبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة	-	664,793,195	664,793,195
المجموع	6,956,842	672,128,735	679,085,577
31 كانون الأول 2022	أقل من 3 شهور ليرة سورية	من 3 شهور إلى 12 شهر ليرة سورية	المجموع ليرة سورية
ذمم دائنة ومستحقات	31,190,259	7,335,540	38,525,799
المبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة	-	363,710,565	363,710,565
المجموع	31,190,259	371,046,105	402,236,364

15. سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تخضع الشركة للتقلبات في أسعار الصرف الأجنبي خلال دورة أعمالها العادية. لم تقم الشركة بأية معاملات هامة بعملات عدا الليرة السورية. معدل سعر الصرف المعلن من قبل مصرف سورية المركزي في نهاية العام 2023 هو 12,700 ليرة سورية لكل 1 دولار أمريكي (2022: 3,015 ليرة سورية لكل 1 دولار أمريكي).

يشير الجدول التالي إلى العملات الرئيسية التي تحمل مخاطر للشركة ويوضح أثر التغيرات على صافي الأرباح والخسائر في حال حدوث تغير معقول في أسعار العملات الأجنبية مقابل الليرة السورية مع بقاء بقية المتغيرات ثابتة. يمثل المبلغ السالب في الجدول أدناه صافي الانخفاض المتوقع في بيان الدخل الشامل أو حقوق المساهمين بينما يمثل المبلغ الموجب صافي الارتفاع المتوقع.

الأثر على النتيجة قبل الضريبة		نسبة الزيادة في سعر الصرف		العملة
2022	2023			
ليرة سورية	ليرة سورية			
710	2,991	5%		دولار أمريكي
الأثر على النتيجة قبل الضريبة		نسبة النقص في سعر الصرف		العملة
2022	2023			
ليرة سورية	ليرة سورية			
(710)	(2,991)	(5%)		دولار أمريكي

إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال بالشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق المساهمين. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. لم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2023 و 31 كانون الأول 2022.

16. القيم العادلة للأدوات المالية

الأدوات المالية تشمل الموجودات والمطلوبات المالية.

تشتمل الموجودات المالية على أرصدة وإيداعات لدى المصارف وفوائد مستحقة القبض وأرصدة مدينة أخرى. تشتمل المطلوبات المالية على ذمم دائنة ومستحقات والمبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة.

إن القيم العادلة للأدوات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمها المدرجة.

17. تعديل بيانات 2022

تم إعادة تصنيف فروقات أسعار الصرف المحققة الظاهرة ضمن الخسائر المتراكمة إلى حساب خاص بفروقات أسعار صرف غير محققة ضمن قائمة المركز المالي بمبلغ فروقات أسعار الصرف عن السنوات السابقة البالغة 12,147 ليرة سورية. قائمة الدخل الشامل

اسم الحساب	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2022 قبل إعادة التصنيف	التعديل	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2022 بعد إعادة التصنيف
أرباح فروقات أسعار صرف محققة	2,369	(2,369)	-
أرباح فروقات أسعار صرف غير محققة	-	2,369	2,369

قائمة المركز المالي

اسم الحساب	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2022 قبل إعادة التصنيف	التعديل	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2022 بعد إعادة التصنيف
فروقات أسعار صرف غير محققة متراكمة	-	12,147	12,147
الخسائر المتراكمة	(155,406,541)	(12,147)	(155,418,688)