

تقرير مجلس الإدارة عن أعمال عام 2023

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 /2023/ 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 قرضي المصرف العقاري المجدولين وإنهاء كافة الإجراءات القانونية بحق الشركة والاستفادة من الاعفاء من فوائد الجدولة.
- نوضح فيما يلي وضع الشركة لغاية 2023/12/31
- 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 2023	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 2023 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 ستة موظفين في الشركة و أربعمئة وخمسون موظف بالفندق حتى عام /2010/ .
بينما في عام 2023 فقد بلغ عدد موظفي الفندق / 140 / .

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 الحسابات : محمد مازن ايلجي – إضافة لمهمته .
- 3- المدير الإداري : حسان عساني – معهد متوسط .
- 4- مدير مكتب الأسهم : حسان عساني إضافة لمهمته 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 فأكثر 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 .

- للشركة عدد الموظفين /6/ ومؤهلاتهم بين جامعي ومعهد متوسط وموظفي الفندق
/140/ موظف بين جامعي ومعهد فندقي 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
2023	5,301,435,318

شهد عام 2023 قفزة نوعية في نشاط الفندق من غرف ومطاعم وصالات الحفلات وقيام العديد من المؤتمرات والمعارض وتحسن في نسبة التشغيل عن عام 2022 وظهر التأثير واضحاً في مجموع الإيرادات حيث بلغت 14,153,421,562 ل.س أربعة عشر مليار ومئة وثلاثة وخمسون مليوناً أربعمائة وواحد وعشرين ألفاً وخمسمائة واثنان وستون ليرة سورية وانعكست ايجاباً من ضبط للمصاريف وخطط التوفير على الأرباح للعام 2023. إلا أن فوائد واغلاق 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
2023	5,301,435,318	-	7,992,037,479

16- تحليل المركز المالي للشركة المُصدرة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية .
- قفزة نوعية في نتائج أعمال الشركة في عام 2023 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 2022	الاسهم في عام 2023
السيد محمد منصور – رئيس مجلس الإدارة	260,000	260,000
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

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 .

بلغ مجموع التعويضات عن حضور الجلسات في عام /2023/ 8,064,340 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 بالشيراتون 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

2023/12/31



Association of Syrian
Certified Accountants



جمعية المحاسبين القانونيين
في سورية

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 ٢٠٢٣-١٢-٣١ 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 ٢٠٢٣-١٢-٣١ 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 موصحة 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 ونوفر أساسا لإبداء رأينا. لفت انتباهه:

• ويتوجيه ورعاية من قبل السيد رئيس مجلس الوزراء وموافقة مجلس إدارة الشركة الذي يمتلك اعضاءها ٨٤% من اسهم الشركة تم الاتفاق على تخصيص مبلغ /٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠/ خمسمائة مليون ليرة سورية وذلك لإعادة تأهيل الفندق من الأضرار التي سببتها الاعمال الارهابية على أن يتحمل كل مساهم حصته وفق ملكيته من اسهم الشركة كهيئة للشركة وتم إعادة تأهيل الفندق وافتتاحه

• ان الشركة ونتيجة الاحداث التي مرت بها البلاد لم يستطع تعديل قيمة اسهم شركتها مع متطلبات احكام المرسوم رقم ٢٩ لعام ٢٠١١ إلا انها عملت على ذلك وصدر قرار هيئة الأوراق والأسواق المالية السورية رقم ٤٤/م بتاريخ ٨-٣-٢٠٢٢ المتضمن الموافقة على تعديل القيمة الاسمية للسهم الواحد

تعديل القيمة الاسمية للسهم الواحد

أحمد أمير وفائي

رقم الترخيص /

٢١/٢٠

رقم ٢٩١٢

مسؤوليات الادارة حول البيانات المالية:

إن الادارة هي المسؤولة عن اعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً 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 الادارة 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 الادارة تنوي 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 ضماناً على أن التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف يكتشف الأخطاء الجوهرية دائماً 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:

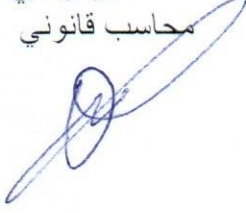
- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والمناسبة والتي توفر أساساً لإبداء رأينا.
- إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال أكبر من ذلك الناتج عن خطأ، إذ أن الاحتيال 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 إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الادارة.
- التوصل الى استنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية واستناداً 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 أحداثاً وظروفاً مستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن استمرار العمل.
- 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 .

افصح 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.

٢٠٢٤/٠٤/٣٠

أحمد أمير وفائي
محاسب قانوني



الموجودات	ايضاح	عام 2023	عام 2022
الموجودات الغير متداولة	4	4,840,824,826	3,722,285,026
الاستهلاك المتراكم	5	(1,206,658,417)	(1,135,965,984)
صافي قيمة الموجودات الغير متداولة		3,634,166,409	2,586,319,042
الموجودات المتداولة			
المخزون	6	820,830,954	238,333,725
صافي ذمم مدينة	7	318,724,999	406,874,744
م. مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة مختلفة	8	996,202,714	3,493,110,774
نقدية الصندوق والمصارف	9	3,894,128,170	741,705,750
اجمالي الموجودات المتداولة		6,029,886,837	4,880,024,993
اجمالي الموجودات		9,664,053,246	7,466,344,035
المطلوبات وحقوق المساهمين			
حقوق المساهمين			
رأس المال المكتتب به والمدفوع	10	1,345,000,000	1,344,950,000
الربح غير المحقق المدور	11	3,091,120,534	214,980,861
الاحتياطي القانوني	12	496,579,656	215,357,597
الربح المحقق المدور	11	3,059,337,289	915,263,703
اجمالي حقوق المساهمين		7,992,037,479	2,690,552,161
اجمالي حقوق الملكية		7,992,037,479	2,690,552,161
مطالب طويلة الأجل			
قروض طويلة الأجل	15	0	3,686,124,346
اجمالي مطالب طويلة الأجل		0	3,686,124,346
مطالب متداولة			
داننون	16	573,603,427	150,599,868
حقوق الاطراف ذات العلاقة	14	11,757,043	24,178,126
مصرفات مستحقة	17	290,604,911	101,596,170
ايرادات مقبوضة مقدماً	18	796,050,386	813,293,364
اجمالي المطالبات المتداولة		1,672,015,767	1,089,667,528
اجمالي حقوق الملكية والمطالبات		9,664,053,246	7,466,344,035

رئيس مجلس الإدارة
محمد منصور



المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ مع

ايضاح	عام 2023	عام 2022	ايرادات الاقسام
	7,831,740,588	2,457,171,118	ايرادات الغرف
	6,254,016,646	2,646,268,495	ايرادات الطعام والشراب
	67,664,648	49,936,011	ايرادات اقسام اخرى
	14,153,421,882	5,153,375,624	مجموع الايرادات
			تكاليف الاقسام
	(846,321,562)	(261,690,843)	تكاليف الغرف
	(3,589,637,265)	(1,182,892,815)	تكاليف الطعام والشراب
	(34,914,361)	(5,719,440)	تكاليف اخرى
	(4,470,873,188)	(1,450,303,098)	مجموع التكاليف
	9,682,548,694	3,703,072,526	اجمالي ربح الفترة
			المصروفات
19	(24,516,160)	(15,514,849)	مصروفات تسويقية
20	(1,388,666,180)	(1,350,889,418)	مصروفات تمويلية
21	(5,953,623,354)	(2,419,822,984)	مصروفات ادارية
	(7,366,805,694)	(3,786,227,251)	اجمالي المصروفات

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ

بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

(83,154,725)	2,315,743,000		الدخل من الاعمال الرئيسية
			ايرادات غير عادية
274,386,616	567,170,020	23	ايرادات مختلفة
191,231,891	2,882,913,020		الربح والخسارة بعد التعديل
(49,639,515)	(70,692,433)	5	الاستهلاكات
115,961,751	2,876,139,673	22	خسائر أو أرباح فروقات فروق القطع
257,554,127	5,688,360,260		صافي ربح الدورة قبل الضريبة
(163,326,456)	(386,924,942)	24	ضريبة الدخل
94,227,671	5,301,435,318		صافي ربح الدورة بعد الضريبة
	394.16		
7.01		13	ربحية السهم

رئيس مجلس الإدارة
محمد منصور

المدير المالي



Handwritten signature of the financial director.

ان الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ

شركة باب الفرج للسياحة والفنادق المساهمة المغفلة

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

بيان التغيرات في حقوق الملكية في 2022/12/31

بيان	رأس المال	أرباح وخسائر غير محققة	الاحتياطي القانوني	أرباح وخسائر محققة	الاجمالي ل.س
31/12/2022	1,344,950,000	99,019,110	201,198,359	992,989,315	2,638,156,784
أرباح غير محققة فروقات قطع 2022		115,961,751			115,961,751
توزيع ارباح مكافئة مجلس الادارة				(41,832,294)	(41,832,294)
خسارة المحققة السنة 2022				(21,734,080)	(21,734,080)
احتياطي قانوني السنة 2022			14,159,238	(14,159,238)	-
31/12/2022	1344950000	214980861	215,357,597	915,263,703	2,690,552,161

بيان التغيرات في حقوق الملكية في 2023/12/31

بيان	رأس المال	أرباح وخسائر غير محققة	الاحتياطي القانوني	أرباح وخسائر محققة	الاجمالي
31/12/2022	1,344,950,000	214,980,861	215,357,597	915,263,703	2,690,552,161
أرباح غير محققة فروقات قطع 2023		2,876,139,673			2,876,139,673
تسديد جزء من الاسهم	50,000				50,000
خسارة محقة السنة 2023				2,425,295,645	2,425,295,645
احتياطي قانوني السنة 2023			281,222,059	(281,222,059)	
31/12/2023	1,345,000,000	3,091,120,534	496,579,656	3,059,337,289	7,992,037,479

المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها



بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

31/12/2022	31/12/2023	ايضاح	البيان الأنشطة التشغيلية
257,554,127	5,688,360,260		صافي ربح الدورة قبل الضريبة التعديلات:
49,639,515	70,692,433	5	اقساط الاهتلاك والمخصصات
44,170,408	189,008,741	17	مصاريف مستحقة وغير مسددة
(118,749,088)	(17,242,978)	18	ايرادات مقبوضة مقدما
(3,356,540,971)	2,002,560,576	25	الزيادة/النقص في الاصول المتداولة
61,834,978	410,582,476	26	الزيادة/النقص في الخصوم المتداولة
(24,172,523)	(15,719,534)	23	ايرادات المراجعة للودائع البنكية
(115,961,751)	(2,876,139,673)		ارباح فروقات قطع غير محققة
(3,202,225,305)	5,452,102,301		التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
(163,326,456)	(386,924,942)	24	ضريبة الدخل
(3,365,551,761)	5,065,177,359		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
			<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
			النقص في الاصول طويلة الاجل
(362,412,040)	(1,118,539,800)	27	الزيادة في الاصول طويلة الاجل
(362,412,040)	(1,118,539,800)		صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
			<u>الأنشطة التمويلية</u>
2,183,383,139	(3,686,124,346)	28	الزيادة/النقص في الالتزامات طويلة الاجل
(41,832,294)			توزيع ارباح مكافئة اعضاء مجلس الادارة
24,172,523	15,719,534	23	ايرادات المراجعة للودائع البنكية
	50,000		الزيادة/النقص في راس المال المدفوع
2,165,723,368	(3,670,354,812)		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
115,961,751	2,876,139,673		أثر التغير في سعر صرف العملات الأجنبية على
(1,446,278,682)	3,152,422,422		النقدية و ما يعادلها (صافي ارباح التقييم)
2,187,984,432	741,705,750		صافي الزيادة أو (النقص) من الأنشطة
741,705,750	3,894,128,170		النقدية ومافي حكمه في أول المدة
			النقدية ومافي حكمه الرصيد في آخر المدة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها

1- معلومات 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 11-22-2012 وتم ابلاغ كافة الجهات من قبل مديرية السياحة في 3-1-2013 واعتباره مغلق تم توقف التسجيل على قيود شيراتون بتاريخ 28-2-2013 وبتوجيه 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 الأتعاب التالية :
1% أتعاب أساسية من إجمالي إيرادات الفندق من كل سنة مالية .
9% أتعاب حوافز (تشجيعية) من إجمالي الأرباح التشغيلية المعدلة للفندق من كل سنة مالية

الإيضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2023

- 0.9% أتعاب دعاية عامة وتسويق من إجمالي إيرادات الفندق عن كل سنة مالية
- توقفت شركة شيراتون (ستار وود) عن أداء 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 الاكتتاب	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 أصبح 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 2023

- 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 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 اليها اكتتاب المساهم احمد العوم ب 200 سهم ولكن سدد فقط 50,000 ل.س في عام 2011 وتم تسديدها بسنة 2023

ليصبح اجمالي رأس المال = 1,345,000,000 ل.س ويصبح اجمالي عدد الاسهم بعد تعديل القيمة الاسمية 13,450,000

سهم أما باقي الأسهم فقد توزعت بين أسهم موقوفة باسم مجلس مدينة حلب 1,550,000 سهم وبذلك يكون مجموع كامل أسهم الشركة / 15,000,000/ 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 اصبحت 100 عوضا عن 500 ليصبح عدد الاسهم الاجمالي 13,450,000 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 2022 :

- 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 الافصاح

• 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 تماشياً 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 بالعملات الأجنبية:

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

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

• 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 وإنشاءات	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.

• **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 2023 , وهي تمثل بعدالة نتائج

الاعمال للسنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2023.

4- الموجودات الثابتة :

الاهتلاكات					الموجودات الثابتة						ايضاح	البيان
متراكم الاهتلاك	قسط الاهتلاك لعام 2023	تخفيضات	اضافات	1/1/2023	المعدل القديم	شهر	31/12/2023	تخفيضات	الاضافات	1/1/2023		
							310,000,000.00			310,000,000.00		أرض الفندق
									400,589,800.00	1,905,403,709.84		مبنى الفندق
185,695,387.00	25,596,528.00			160,098,859.00	1.11%	عام	2,305,993,509.84					فروع مقر
					-	عام	6,000,000.00			6,000,000.00		تجهيزات ومعدات
									2,130,000.00	769,495,461.81		اثاث
290,877,963.00	25,695,128.00			265,182,835.00	3.33%	عام	771,625,461.81					وحواسيب
620,744,891.27	19,400,776.97			601,344,114.30		عام	1,337,865,678.33		715,820,000.00	622,045,678.33	أ	تجهيزات فندق
21,071,235.00				21,071,235.00		عام	21,071,235.00			21,071,235.00	ب	م.ماقبل الافتتاح
88,268,941.00				88,268,941.00	20%	عام	88,268,941.00			88,268,941.00		
1,206,658,417.27	70,692,432.97	-	-	1,135,965,984.30			4,840,824,825.98	-	1,118,539,800.00	3,722,285,025.98		

5- متراكم الاهتلاك:

البيان	متراكم الاهتلاك : بلغ كما في 12/31/ 2023 (بالإضافة الى كشف مرفق)
المبلغ بالليرة السورية	بيان
3,622,874	بلغ متراكم اهتلاك الشركة 2023/12/31
1,132,343,110	بلغ متراكم اهتلاك الفندق 2023/12/31
1,135,965,984	مجموع متراكم اهتلاك 2023/12/31
0	اهتلاك الشركة لعام 2023
70,692,433	اهتلاك الفندق لعام 2023
70,692,433	اجمالي اهتلاك عام 2023
1,206,658,417	مجموع متراكم الاهتلاك في 2023/12/31

6- المخزون:

تم تسعير المخزون وفق لمبدأ الوسطي المرجح للتكلفة ويتضمن :

البيان	2023	2022
مخزون الاطعمة	221,532,284	23,365,908
مخزون المشروبات	68,122,531	21,157,976
مخزون مستلزمات الغرف	74,945,216	28,086,946
مخزون القرطاسية والمطبوعات	26,785,185	13,741,646
أخرى	429,445,738	151,981,249
المجموع	820,830,954	238,333,725

7- صافي الذمم المدينة : وتتضمن

البيان	2023	2022
ذمم مدينة للفندق (زبائن)	1,256,224,597	597,702,953
مخصص الديون المشكوك فيها	(945,008,592)	(198,618,890)
ذمم مدينة (شركة) وتشمل ذمم مدينة مختلفة على المساهمين القطاع الخاص والعام	7,508,994	7,790,681
المجموع	318,724,999	406,874,744

الإيضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2023
8- مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة مختلفة : وتتضمن

البيان	2023	2022
فوائد مدينة لقرض مصرف العقاري		2,292,464,087
فوائد مدينة لقرض مصرف العقاري الانمائي		737,636,733
ذمم مدينة مختلفة	92,100,000	
م.مدفوعة مقدما (فندق)	294,860,988	117,600,971
تأمينات لدى الغير (فندق)	5,755,281	1,584,949
ذمم ايجار المحلات	3,215,911	10,978,411
سلف مشتريات الشركة	600,270,534	332,845,623
المجموع	996,202,714	3,493,110,774

9- النقد في الصناديق والمصارف وتتضمن:

أرصدة الشركة لدى :	2023	2022
م.ت.س فرع 6 ل.س	93,622	93,622
م.ت.س فرع 6 دولار اميركي	528,080	528,080
المصرف العقاري/جاري ل.س	3,356	3,356
المصرف العقاري / قرض جاري مدين	3,609	3,453
مصرف التمويل ل.س /900773/	548,050	908,314
م.ت.س فرع 1 ل.س	4,182	4,182
م.ت.س فرع 1 دولا اميريكي	331,680	331,680
م.ت.س فرع 2 دولا اميريكي	360,960	360,960
مصرف فرنسبنك	3,587	3,587
مصرف فرنسبنك أسهم	50,000	50,000
مصرف التوفير	1,422	1,422
المصرف الاسلامي	30,381,372	16,809,718
المجموع	32,309,920	19,098,374
أرصدة الفندق		
الصندوق	689,017,327	354,710,200
مصارف	3,172,800,923	367,897,176
المجموع	3,861,818,250	722,607,376
اجمالي رصيد النقدية	3,894,128,170	741,705,750

الإيضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2023

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 /2,690,000/ سديد كامل قيمتها 2,690,000 سهم X 500 ل.س = 1,345,000,000 ل.س. ويصبح اجمالي عدد الاسهم بعد تعديل القيمة الاسمية 13,450,000 سهم أما باقي الأسهم فقد توزعت بين أسهم موقوفة باسم مجلس مدينة حلب 1,550,000 سهم وبذلك يكون مجموع كامل أسهم الشركة /15,000,000/ سهم. علماً 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 1,345,000,000 موزعة الى 13,450,000

الإيضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2023

11- نتائج دورة 2023:

بلغت ربح الدورة/ 5,301,435,318 ل.س وهي تعبر عن مايلي :

بلغت ربح التشغيلي مبلغ / 6,344,818,394 ل.س ينزل ويضاف مايلي:

اعباء اهتلاك دورة 2023 (70,692,433) ل.س عن اهتلاك دورة 2023

فوائد أقساط قروض مستحقة ومصرفات لعام 2023

(1,539,860,663)

ايرادات مختلفة للشركة

567,170,020.23

صافي ربح 2023

5,301,435,318

(94,170,707)	خسارة محققة عام 2007
(49,715,716)	خسارة محققة عام 2008
(40,370,999)	خسارة محققة عام 2009
240,072,249	ربح محقق عام 2010
(24,007,224)	احتياطي قانوني عن أرباح عام 2010
(146,326,988)	خسارة محققة عام 2011
(154,022,480)	خسارة محققة عام 2012
(38,692,606)	خسارة محققة عام 2013
(42,429,266)	خسارة محققة عام 2014
(39,889,778)	خسارة محققة عام 2015
(33,006,401)	خسارة محققة عام 2016
(32,851,932)	خسارة محققة عام 2017
322,432,322	ربح محقق عام 2018
(32,789,817)	احتياطي قانوني عن أرباح عام 2018
(14,088,591)	خسارة محققة عام 2019
(171,708)	احتياطي قانوني عن أرباح عام 2019
(9,866,435)	خسارة محققة عام 2020
(1,085,460)	احتياطي قانوني عن أرباح عام 2020

1,327,115,003	ربح محقق عام 2021
(143,144,150)	احتياطي قانوني عن أرباح عام 2021
(21,734,080)	خسارة محققة عام 2022
(14,159,238)	احتياطي قانوني عن أرباح عام 2022
(41,832,294)	توزيع أرباح مكافئة مجلس الإدارة
2,425,295,645	أرباح محققة عام 2023
(281,222,059)	احتياطي قانوني عن أرباح عام 2023
3,059,337,289	الربح المحقق حتى عام 2023

(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 محققة عام 2020
67,294,778	ربح غير محققة عام 2021
115,961,751	ربح غير محققة عام 2022
2,876,139,673	ربح غير محققة عام 2023
3,091,120,534	الربح غير المحقق حتى عام 2023

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 2023 (2,876,139,673-5,688,360,260) * 10% = 281,222,059 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
احتياطي قانوني عن أرباح عام 2023	281,222,059
المجموع حتى عام 2023	496,579,656

13- ربحية السهم:

ربحية السهم عن عام 2023 وتساوي ربح عام 2023 (5,301,435,318 ل.س / 13,450,000) = 394,16

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

14- حقوق الأطراف ذات العلاقة: وتشمل

البيان	2023	2022
دائنون أعضاء مجلس الإدارة	11,757,043	24,178,126
المجموع	11,757,043	24,178,126

15- قروض طويلة الأجل: وتتضمن

البيان	2023	2022
رصيد قرض المصرف العقاري		2,796,902,126
رصيد قرض المصرف العقاري ثاني انمائي		889,222,220
المجموع	0	3,686,124,346

الإيضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2023

مع العلم ان :

تم اغلاق قرض المصرف العقاري عام 2023.
وتم اغلاق قرض المصرف العقاري ثاني انمائي عام 2023.

16- دائنون:

2022	2023	دائنون شركة باب الفرج
55,438,581.00	127,026,412	ذمم تجارية لجهات محلية
55,438,581.00	127,026,412	المجموع
		أرصدة دائنة أخرى (فندق) :
70,484,664.00	259,610,528	بلديات وجهات حكومية
24,676,623.00	143,668,641	سلف مسددة من الزبائن
	43,297,846	ذمم أخرى
95,161,287.00	446,577,015	المجموع
150,599,868.00	573,603,427	مجموع الدائنون

17- مصروفات مستحقة:

وتتضمن أعباء مستحقة للغير تعود لعام 2023 للفندق وتشمل :

2022	2023	البيان
8,720,391.00	12,480,782	مؤسسة التأمينات الاجتماعية
1,944,199.00	6,987,909	رواتب وأجور مستحقة
90,931,580.00	269,636,220	مصاريف كهرباء ومياه مستحقة
	1,500,000	مصاريف مختلفة
101,596,170.00	290,604,911	المجموع

2022	2023
الزيادة في م. المستحقة والغير مدفوعة مبلغ وقدره / (44,170,408)	الزيادة في م. المستحقة والغير مدفوعة مبلغ وقدره / (189,008,741)
57,425,762.00	بلغت في 2021/12/31
101,596,170.00	بلغت في 2022/12/31
	بلغت في 2023/12/31
	290,604,911.00

الإيضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2023

18- إيرادات مقبوضة مقدما: ويتضمن :

البيان	2023	2022
ايجار محلات مقبوضة مقدما	796,050,386	813,293,364

2023		2022	
النقص في الإيرادات المقبوضة مقدما مبلغ وقدره / (17,242,978)		الزيادة في الإيرادات المقبوضة مقدما مبلغ وقدره / (118,749,088)	
بلغت في 2022/12/31	813,293,364.00	بلغت في 2021/12/31	932,042,452.00
بلغت في 2023/12/31	796,050,386.00	بلغت في 2022/12/31	813,293,364.00

19- مصروفات تسويقية : وتتضمن :
مصروفات مسددة من الفندق

البيان	2023	2022
رواتب واجور	9,177,842	5,767,251
اعلانات	2,600,000	2,074,100
مصاريف ضيافة	9,087,404	5,887,622
مصاريف اخرى	3,650,914	1,785,876
خدمات اعلانية و اعلان		
المجموع	24,516,160	15,514,849

20- مصروفات تمويلية : وتتضمن مايلي

البيان	2023	2022
فائدة قرض عقاري / جاري مدين	1,038,619,058	38,822,986
فائدة قرض عقاري / طويل	345,537,307	340,531,736
فائدة قرض مصرف التسليف		426,551,380
فائدة قرض فرنسبنك		543,884,571
مصاريف مختلفة	4,509,815	1,098,745
المجموع	1,388,666,180	1,350,889,418

الإيضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2023

21- مصروفات إدارية وعامة:

2022	2023	مصرفات إدارية وعامة :
530,363,561	2,507,477,030	م. عامة وإدارية (فندق)
1,763,483,411	3,294,951,842	م. صيانة وإصلاح طاقة واستبدال (شيراتون)
125,976,012	151,194,482	م. إدارية وعامة (فندق وشركة)
2,419,822,984	5,953,623,354	مجموع م. إدارية وعامة

م. إدارية وعامة (فندق وشركة)

2022	2023	البيان
297,446,397	651,575,395	رواتب وأجور
		عمولة بطاقات ائتمان
5,502,400	20,220,500	م. سفر والتنقل
11,809,887	24,734,803	م. اتصالات
110,907,119	1,643,726,672	مخصص ديون مشكوك فيها
14,256,392	42,276,970	م. صيانة برامج الحاسب
	9,338,683	م. ضيافة
3,994,036	19,087,000	قرطاسية ومطبوعات
9,080,000		أتعاب استشارية
9,241,469	9,694,683	تأمين الفندق
68,125,861	86,822,324	م. أخرى
530,363,561	2,507,477,030	المجموع

م. صيانة وإصلاح طاقة (شيراتون)

2022	2023	البيان
1,129,911,840	1,895,142,365	كهرباء ومياه
381,358,916	877,953,916	زيوت ومحروقات
252,212,655	521,855,561	صيانة وإصلاح
1,763,483,411	3,294,951,842	المجموع

الإيضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2023

م. إدارية وعامة (فندق وشركة)

البيان	2023	2022
رواتب واجور	7,411,715	6,858,060
مياه وكهرباء وهاتف	2,517,280	1,197,200
م. نثرية وضيافة وقرطاسية	18,975,021	1,006,527
أجار مقر	315,070	
تعويض حضور جلسات مجلس الإدارة	8,064,340	3,283,335
مساهمة تبرع لمتضررين الزلزال	16,794,000	
م. قضائية وأتعاب مشاورين	5,064,478	528,685
ضرائب ورسوم	82,221,078	100,886,090
لوزام للمكتب	1,442,500	6,484,850
مواصلات	8,389,000	973,100
المجموع	151,194,482	125,976,012

22- أرباح أو خسائر فروقات القطع:

البيان	2023	2022
أرباح خسائر فروقات القطع	2,876,139,673	115,961,751

23- إيرادات مختلفة للشركة: وتتضمن

البيان	2023	2022
فوائد مصرفية دائنة	549,862,978	249,749,088
إيرادات هبات المساهمين من أجل إعادة التأهيل	1,587,508	465,005
إيرادات مرابحة الودائع	15,719,534	24,172,523
المجموع	567,170,020	274,386,616

24- ضريبة الدخل :

بلغت قيمة ضريبة الدخل مبلغا وقدره 386,924,942 ل.س تم احتسابها بواقع 2.5 % قبل صدور قانون 30 و2% بعد صدور قانون 30 لعام 2023 من إجمالي الإيراد حيث أن الفندق كان معفي من عام 2007 لعام 2013 بموجب القرار رقم 186

الإيضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2023

وتم احتساب الضريبة كما يلي :

البيان	المبلغ	نسبة الضريبة	الضريبة
أيراد الفندق حتى الشهر التاسع 2023	9,681,398,525	2.50%	242,034,963
أيراد الفندق من الشهر العاشر حتى الشهر الثاني عشر 2023	6,230,161,008	2.00%	124,603,220
أيراد أجار المحلات في السوق التجاري حتى الشهر التاسع 2023	282,572,998	2.50%	7,064,325
أيراد أجار المحلات في السوق التجاري من الشهر التاسع حتى الشهر الثاني عشر 2023	289,331,666	2.00%	5,786,633
ضرائب محسومة جهات عامة			7,435,800
المجموع			386,924,942

25- الزيادة في الأصول المتداولة : وتتضمن

البيان	2023	2022
الأصول المتداولة في 2023/12/31		
المخزون		
صافي الذمم المدينة	820,830,954	238,333,725
م. مدفوعة مقدما وحسابات مدينة مختلفة	318,724,999	406,874,744
المجموع	996,202,714	3,493,110,774
الأصول المتداولة في 2022/12/31	2,135,758,667	4,138,319,243
المخزون		
صافي الذمم المدينة	238,333,725	95,776,971
م. مدفوعة مقدما وحسابات مدينة مختلفة	406,874,744	200,366,488
المجموع	4,138,319,243	781,778,272
الزيادة أو النقص في الأصول المتداولة	2,002,560,576	(3,356,540,971)

الإيضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2023

26 - النقص في الخصوم المتداولة : وتتضمن

البيان	2023	2022
الخصوم المتداولة في 2023/12/31 :		
دائنون فندق	127,026,412	55,438,581
أرصدة دائنة أخرى فندق	446,577,015	95,161,287
حقوق الاطراف ذات العلاقة	11,757,043	24,178,126
المجموع	585,360,470	174,777,994
الخصوم المتداولة في 2022/12/31 :		
الدائنون (فندق)	55,438,581	36,949,603
أرصدة دائنة أخرى فندق	95,161,287	71,443,413
حقوق الاطراف ذات العلاقة	24,178,126	4,550,000
المجموع	174,777,994	112,943,016
ويكون الزيادة في الخصوم المتداولة تساوي:		
31/12/2023	585,360,470	174,777,994
31/12/2022	174,777,994	112,943,016
المجموع	410,582,476	61,834,978

27 - الزيادة في الأصول طويلة الأجل:

البيان	2021	2022	الزيادة
أرض الفندق	310,000,000	310,000,000	0
مبنى الفندق	1,588,968,570	1,905,403,710	316,435,140
فروع مقر	6,000,000	6,000,000	0
تجهيزات ومعدات	747,085,462	769,495,462	22,410,000
اثاث وحواسيب	598,478,778	622,045,678	23,566,900
تجهيزات فندق	21,071,235	21,071,235	0
م.مقابل الافتتاح	88,268,941	88,268,941	0
المجموع	3,359,872,986	3,722,285,026	362,412,041

الإيضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2023

البيان	2023	2022	الزيادة
أرض الفندق	310,000,000	310,000,000	0
مبنى الفندق	2,305,993,510	1,905,403,710	400,589,800
فروع مقر	6,000,000	6,000,000	0
تجهيزات ومعدات	771,625,462	769,495,462	2,130,000
اثاث وحواسيب	1,337,865,678	622,045,678	715,820,000
تجهيزات فندق	21,071,235	21,071,235	0
م.مقابل الافتتاح	88,268,941	88,268,941	0
	4,840,824,826	3,722,285,026	1,118,539,800

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	2023	2022	الزيادة و النقص
رصيد قرض المصرف العقاري	0	2,796,902,126	2,796,902,126
رصيد قرض مصرف عقاري انمائي	0	889,222,220	889,222,220
رصيد قرض مصرف التسليف	0	0	0
رصيد قرض فرنسبنك	0	0	0
رصيد قرض المصرف الدولي للتجارة والتمويل	0	0	0
	0	3,686,124,346	3,686,124,346

29- الموافقة والمصادقة على القوائم المالية :

تم اعتماد هذه القوائم والبيانات المالية من قبل مجلس إدارة شركة باب الفرج للسياحة والفنادق المساهمة المغفلة للفترة الواقعة من 2023/1/1 لغاية 2023/12/31 بالجلسة رقم 3 تاريخ 2024-04-24 .

رئيس مجلس الادارة

محمد منصور



المدير المالي

(Signature)