تقرير مجلس الإدارة عن أعمال عام 2025

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 /2025/ 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 ملائة الغرف .

- نوضح فيما يلي وضع الشركة لغاية 2025/12/31
- 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 .
- إن الشركة افتتحت الفندق في منتصف عام /2007/ وبسبب قيام الثورة السورية في 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 .
- ورغم الأضرار التي أصابت الفندق استطاع مجلس الإدارة اثناء الاغلاق أن يحافظ على كامل محتويات الفندق من السرقة والنهب والضياع وذلك بتأمين موظفي حراسة للفندق وعناصر الصيانة على مدار/24/ ساعة وبسبب التوقف وانعدام الإيراد أدى لنفاذ السيولة بالشركة وبالتالي عدم قدرة الشركة على دفع رواتب الموظفين والصيانة اللذين حافظو على الفندق والشركة طوال فترة الإيقاف .

- 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 كثيرا بنشاطها السياحي منذ عام /2011/ لحين التوقف في عام /2012/ بسبب المقاطعة الأميركية، وتوقف التعامل مع شركة ستارود التي تملك شركة شيراتون لإدارة الفنادق كونها شركة أمريكية .

- 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 مع فوائد التأخير في عام 2023 وإنهاء كافة الإجراءات القانونية والحجز الاحتياطي من قبل المصارف المقرضة .

ونقدم لكم بيان استمارة الافصاح رقم 3 لعام2025 وفق الاستمارة 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/ اثناءقيام الثورة حيث بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي /1,345,000,000/ ل س ق مليار وثلاثمائة وخمسة وأربعون مليون ليرة سورية قديمة حيث بلغ عدد الموظفين في الشركة و الفندق أربعمائة وخمسون موظف بالفندق حتى عام /2010/ .
بينما في عام 2025 فقد بلغ عدد الموظفين /210/ .

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

مجلس الادارة مؤلف من سبعة أعضاء وفق مايلي :

1- السيد محمد منصور رئيساً – عن المساهمين
2- السيد حنا إيغو نائب الرئيس – ممثل غرفة تجارة حلب
3- السيدة رغد معصب عضواً – ممثل مصرف التوفير
4- السيد محمد علي العزيز عضواً – ممثل مجلس مدينة حلب
5- السيد مصطفى الديبو عضواً – ممثل مجلس مدينة حلب
6- السيد محمد فريد عبد الواحد عضواً – ممثل شركة الخرافي
7- السيد محمد ناصر عضواً – عن المساهمين

نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة :

السيد محمد منصور: صناعي و تاجر.

السيد محمد علي العزيز: رئيس مجلس مدينة حلب .

السيدة رغد معصب: مديرعام مصرف التوفير .

السيد مصطفى الديبو: مدير الخدمات الفنية بحلب .

السيد حنا إيغو: عضو غرفة تجارة حلب .

السيد محمد فريد عبد الواحد : ممثل شركة الخرافي .

السيد محمد ناصر : تاجر

الإدارة التنفيذية :

1- المدير العام : مازن إيلجي – جامعي .
2- المدير المالي : جامعي
3- المدير الإداري ومكتب الأسهم : حسان عساني – معهد متوسط .

4- بيان بأسماء كبار المساهمين مقارنة بالسنة السابقة

اسم المساهم	النسبة في عام 2024	النسبة في عام 2025
مجلس مدينة حلب	%31	%31
غرفة تجارة حلب	%20	%20
شركة محمد عبد المحسن الخرافي وأولاده	%18.8	%18.8
مصرف التوفير	%10	%10

5- وصف مختصر لاختصاصات لجان مجلس الإدارة الرئيسية ومهماتها وأسماء أعضائها ولاسيما لجنة التدقيق .

-لا يوجد.

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

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

7- درجة الاعتماد على موردين محددين و/ أو عملاء رئيسيين (محلياً و خارجياً) في حال كون ذلك يشكل عشرة في المائة فاكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي .

- لا يوجد .

8- وصف لأي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة المُصدرة أو اي 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 والفندق عدد الموظفين /210/ موظف بين جامعي ومعهد فندقي وثانوية عامة .

12- وصف للمخاطر التي تواجهها الشركة المُصدرة .

- ضعف النشاط السياحي الخارجي مما يؤثر سلبا على نسب الاشغال.

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

العام	الربح أو الخسارة
2025	31,475,963,896 ل.س.ق

شهد عام 2025 قفزة نوعية في نشاط الفندق من غرف ومطاعم وصالات الحفلات وقيام العديد من المؤتمرات والمعارض وتحسن في نسبة الاشغال عن عام 2024 وظهر التأثير واضحاً في مجموع الايرادات حيث بلغت 54,944,909,070 ل.س.ق ليرة سورية قديمة وانعكست ايجابا من ضبط للمصاريف وخطط التوفير على الأرباح للعام 2025.

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 بيانياَ ما أمكن ذلك .

المبالغ بالليرات السورية القديمة

العام	أرباح وخسائر	أرباح موزعة	صافي حقوق المساهمين
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	1,500,000,000	7,992,037,479
2024	12,985,064,378	12000000000	19,392,735,240
2025	31,475,963,896		38,460,070,486

16- تحليل المركز المالي للشركة المصدرة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية .

- قفزة نوعية في نتائج أعمال الشركة في عام 2025 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 المصدرة 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 10,000,000عشرة ملايين ليرة سورية قديمة .

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	الاسهم في عام 2024	الاسهم في عام 2025
آية عباس	15000	15000
معن السيد	650	650
مأمون السمان	5475	5475
محمد عبد الهادي ناصر	3650	3650
امير الجميلي	750	750

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 /2025/ 22,000,000 ل.س.ق
ومجموع أجور رواتب الادارة التنفيذية العليا خلال عام 2025 /66,300,000/ل.س.ق

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 المصدرة, 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 طبيعية 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

2025/12/31