

دائرة البصاح

للإطلاع والتابيح

رئيس الهيئة
مفوض

عمريت

A m r i t

إحدى شركات شام القابضة

تقرير مجلس الإدارة لعام 2017

عمريت للاستثمار والتطوير السياحي المساهمة المغفلة

شاهد من قبل رئيس مجلس الإدارة

الجمهورية العربية السورية محافظة حماة والأسواق المالية السورية	
الرقم ١٤٩٠	ب ت م ر
التاريخ ٢٠١٨/٧/١٩	

كلمة رئيس مجلس إدارة شركة

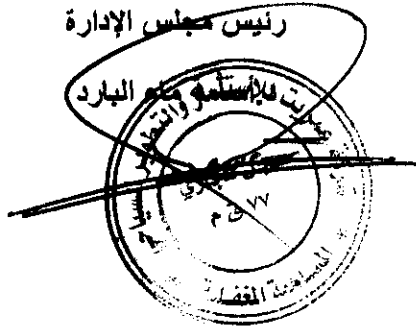
عمريت للاستثمار والتطوير السياحي

يسرني أن أرحب بالسادة مساهمي شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي في اجتماع الهيئة العامة العادية للشركة.

لقد كان عام 2017 تحدياً جديداً للشركة تمثل في الاستمرارية ضمن الأحداث التي يمر بها بلدنا الحبيب فقد كان للظروف الاقتصادية العصبية التي نتجت خلال السنوات الماضية أثرها على إطلاق مشروع الشركة.

وتحرص الشركة على الاستعداد للفترة المقبلة التي ستعقب الأزمة الحالية والتي ستشهد انتعاشاً في الاقتصاد وما سينعكس إيجابياً على جميع القطاعات بما فيها القطاع السياحي التي تعمل الشركة ضمنه حتى تتمكن من تحقيق تطلعات المساهمين بالنهوض بأعمال الشركة ونشاطاتها لما فيه مصالحهم.

وأخيراً أتوجه بالشكر للسادة المساهمين على دعمكم القوي المستمر وثقتكم الغالية.



تقرير مجلس الإدارة لعام 2017 - عمريت للاستثمار والتطوير السياحي المساهمة المغفلة

1. التأسيس و الإطار القانوني

تأسست شركة عمريت للاستثمار و التطوير السياحي (مساهمة مغفلة) يوم 28 نيسان 1988 برأسمال قدره 235,000,000 (مئتان و خمسة و ثلاثين 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 الإجراءات القانونية لزيادة رأس المال وتعديل السجل التجاري للشركة بتاريخ 8 آذار 2018 ليصبح رأسمالها المصدر والمنفوع بالكامل 1,175,000,000 (مليار ومائة وخمسة وسبعون مليون ليرة سورية).

كبار مساهمي الشركة ونسب مساهمتهم هي كما يلي:

2016	2017	
(%59.52)	(%69.40)	شركة شام المساهمة المغفلة القابضة
(%25.00)	(%25.00)	وزارة السياحة

2. مجلس الإدارة

تم تشكيل المجلس من السادة التالية أسماؤهم:

رئيس مجلس الإدارة (عن شام القابضة)	د. أسامة ماء البارد:
نائب رئيس مجلس الإدارة (عن شام القابضة)	الآنسة ديماء مهنا:
عضواً (عن الاقلية)	السيد سمير حسن:
عضواً (عن شام القابضة)	السيد أديب مهنا:
عضواً (عن شام القابضة)	السيد محمد عبد الهادي:
عضواً (عن وزارة السياحة)	السيد بسام ماضي:
عضواً (عن وزارة السياحة)	السيد محمد وائل كيال:

3. الخطوط العنمة لاستراتيجية عمل الشركة

تتملك الشركة مشروع ميناء عمريت في طرطوس

4. سير العمل

ميناء عمريت

وصف المشروع:

يمتد مشروع ميناء عمريت على شواطئ البحر المتوسط على بعد 7 كيلومترات من مدينة طرطوس الساحلية على مساحة قدرها 350,000 متر مربع، تتضمن شاطئاً ممتداً على مسافة 800 متر. وبالإضافة لتمتعه بموقع خلّاب، 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 مضمينة من الشركة ومفاوضات مع عدة طواقم وزارية، تكللت هذه الجهود أخيراً بالنجاح من خلال اصدار المجلس الأعلى للسياحة بجلسته رقم 1871 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 20% 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.

5. الخطوط العريضة لاستراتيجية عمل الشركة

- الأعمال التي سيتم تنفيذها في المرحلة المقبلة:
- يتم الآن اختيار استشاريين 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.

6. مختصر النتائج المالية لعام 2017

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

البند	(ل.س)
صافي خسارة السنة	4,878,899
مجموع الأصول	2,143,396,917
مجموع حقوق الملكية	1,049,243,463
مجموع الالتزامات	1,094,153,454
مجموع حقوق الملكية و الالتزامات	2,143,396,917

7. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

2017				
مصروفات أخرى	رواتب وأجور	مصروفات استشارية وقانونية	مصروفات اصدار زيادة رأس المال	ليرة سورية
3,110,578	866,592	750,000	7,942,500	شركة شام المساهمة المغفلة القابضة
-	-	-	3,000,000	شركة ضمان الشام للوساطة والخدمات المالية المحدودة المسؤولة
2016				
مصروفات أخرى	رواتب وأجور	مصروفات استشارية وقانونية	مصروفات اصدار زيادة رأس المال	ليرة سورية
6,229,094	614,525	1,744,957	-	شركة شام المساهمة المغفلة القابضة
-	-	-	-	شركة ضمان الشام للوساطة والخدمات المالية المحدودة المسؤولة

8. منطقي الحسابات

قامت الشركة بالتعاقد مع السيد قحطان السيوفي (محاسب قانوني معتمد) للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون الأول 2017 ، وقد تقرر بدل أتعابه بمبلغ 500,000 ليرة سورية.

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

يقع مشروع شركة عمريت في منطقة عمريت جنوب مدينة طرطوس (5 كم) على ساحل البحر. إن تملك الشركة لمساحة تزيد على 340 دونم مع واجهة بحرية مباشرة تبلغ 800 م ، إضافة إلى الخصائص التنظيمية للمشروع كونه سكني سياحي سيجعل منه وجهة ومقصدًا سياحيًا لا مثيل له على الساحل السوري ، خاصة وأن أقرب المشاريع القائمة والعاملة بالمنطقة تبعد عن مشروع عمريت 25 كم باتجاه شمال المحافظة علما أنها لا تشبه مشروع عمريت من الناحية التنظيمية أو المستوى السياحي المتوقع.

11. الاعتماد على موردين محليين 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 القبضة (المساهم الرئيسي) باستخدام طواقمها الإدارية لتسيير أعمال الشركة لحين البدء باطلاق 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

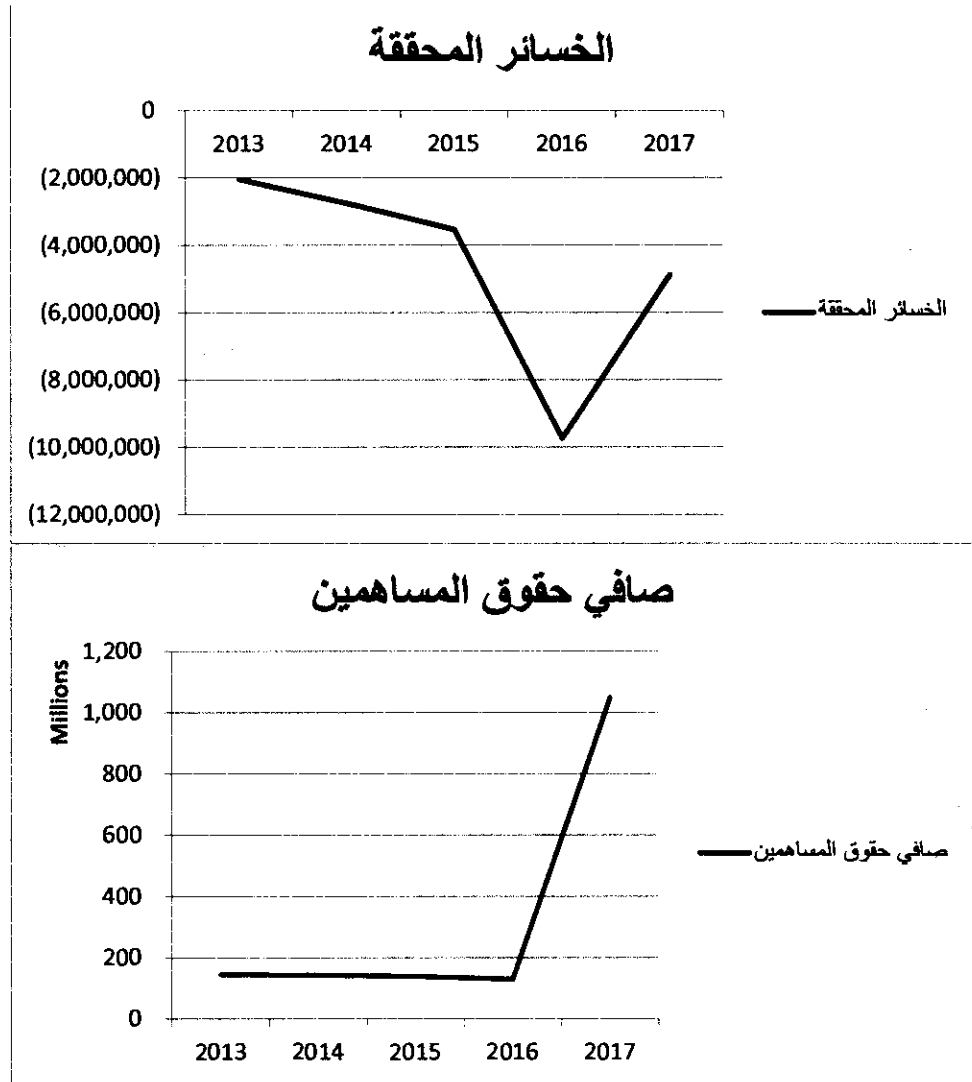
لا يوجد.

18. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة متكررة ولا تتخلل 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 لهما أكل وتمثيلها بيانياً ما لم يكن ذلك

2017	2016	2015	2014	2013	البيان
(4,878,899)	(9,731,833)	(3,534,770)	(2,760,822)	(2,048,008)	الخسائر المحققة
0	0	0	0	0	الأرباح الموزعة
1,049,243,463	129,134,862	138,866,695	142,401,465	145,162,287	صافي حقوق المساهمين



20. تطيل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

لم تباشر الشركة أعمالها خلال عام 2017 وهذا يتضح من خلال قائمة الدخل لعامي 2016 و 2017 حيث لم تكن هناك إيرادات في عام 2017 وبالنتيجة حققت خسارة صافية في عام 2017 بنقص قدره 5 مليون ليرة سورية عما كانت عليه في عام 2016 لتبلغ هذه الخسارة حوالي 4.8 مليون ليرة سورية في نهاية عام 2017، مما انعكس على الخسائر المدورة. كما يلاحظ بأن حقوق المساهمين قد ارتفعت بشكل جوهري كنتيجة لزيادة رأس مال الشركة بمقدار 1.175 مليار ليرة سورية.

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 كإيجور وأتعاب ورواتب ومكافآت وشبهها، والمبالغ التي دفعت لكل منهم كاتفاقات سفر والتنقل داخل سورية وخارجها

لا يوجد.

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

لا يوجد.

د. أسامة ماء البياره
رئيس مجلس الإدارة



شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي

المساهمة المغفلة العامة

البيانات المالية

31 كانون الأول 2017



شهادة محاسب قانوني

تقرير مدققي الحسابات المستقلين 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 2017، وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات 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 2017، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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 الجوهرى المتعلق باستمرارية الشركة

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم 2.2 حول البيانات المالية، والذي يبين أن الجمهورية العربية السورية تمر منذ شهر آذار 2011 بظروف استثنائية أثرت على الاقتصاد بشكل عام. إن هذه الظروف بالإضافة إلى الأمور الأخرى المبينة في الإيضاح رقم 2.2 تشير إلى وجود حالة جوهرية من عدم التيقن تؤدي إلى الشك حول قدرة الشركة على الاستمرار. لم نعدل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

مسؤوليات الإدارة 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.

مسؤوليات مدققي 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 الجوهرى دائماً عند وجوده. قد تنجم الأخطاء عن احتيال أو عن خطأ وتعتبر جوهرية إذا كانت، بشكلٍ فردي أو مجتموعاً، من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي
شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي المساهمة المغفلة العامة (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية (تتمة)

مسؤوليات مدققي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية (تتمة)

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 جوهرية 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 ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- ◀ التوصل الى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، مدى وجود عدم تيقن جوهرية متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. وإذا تبين لنا وجود شك جوهرية، 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 الإدارة، 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.

نقاط أخرى

لقد تم تدقيق البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 من قبل مدقق حسابات مستقل آخر، والذي أصدر تقريراً غير متحفظ حول تلك البيانات المالية بتاريخ 20 حزيران 2017.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

فحطان السيوفي



دمشق - الجمهورية العربية السورية
27 أيار 2018

2016 ليرة سورية	2017 ليرة سورية	إيضاح	
(9,733,046)	(4,878,515)	3	مصاريف إدارية وعمومية
1,213	(384)		فروقات أسعار الصرف
(9,731,833)	(4,878,899)		صافي خسارة السنة
-	-		مكونات الدخل الشامل الأخرى
(9,731,833)	(4,878,899)		الخسارة الشاملة للسنة
(4.14)	(2.08)	5	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

2016 ليرة سورية	2017 ليرة سورية	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
45,399,467	45,240,736	6	ممتلكات ومعدات
474,161,844	1,145,161,844	7	مشاريع قيد التنفيذ
519,561,311	1,190,402,580		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
10,000	10,000		تأمينات نقدية
2,875,975	952,984,337	8	أرصدة لدى المصارف
2,885,975	952,994,337		مجموع الموجودات المتداولة
522,447,286	2,143,396,917		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
235,000,000	235,000,000	9	رأس المال المدفوع
-	940,000,000	9	دفعات مقدمة لزيادة رأس المال
(105,865,138)	(125,756,537)		الخسائر المتراكمة
129,134,862	1,049,243,463		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
8,317,540	683,387,540	10	ذمم دائنة ومستحقات
384,994,884	410,765,914	11	المبالغ المستحقة للجهات ذات العلاقة
393,312,424	1,094,153,454		مجموع المطلوبات
522,447,286	2,143,396,917		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ 27 أيار 2018.



د. أسامة ماء الباراد
(رئيس مجلس الإدارة)

المجموع ليرة سورية	الخسائر المتراكمة ليرة سورية	دفعات مقدمة لزيادة رأس المال ليرة سورية	رأس المال المدفوع ليرة سورية	
				2017
129,134,862	(105,865,138)	-	235,000,000	الرصيد في 1 كانون الثاني
940,000,000	-	940,000,000	-	دفعات مقدمة لزيادة رأس المال (إيضاح 9)
(15,012,500)	(15,012,500)	-	-	مصاريف زيادة رأس المال (إيضاح 9)
(4,878,899)	(4,878,899)	-	-	الخسارة الشاملة للسنة
1,049,243,463	(125,756,537)	940,000,000	235,000,000	الرصيد في 31 كانون الأول
				2016
138,866,695	(96,133,305)	-	235,000,000	الرصيد في 1 كانون الثاني
(9,731,833)	(9,731,833)	-	-	الخسارة الشاملة للسنة
129,134,862	(105,865,138)	-	235,000,000	الرصيد في 31 كانون الأول

2016 ليرة سورية	2017 ليرة سورية	إيضاح	
			الأنشطة التشغيلية
(9,731,833)	(4,878,899)		صافي الخسارة قبل الضريبة
158,731	158,731	3,6	تعديلات للبنود التالية:
(1,213)	384		الاستهلاك
(9,574,315)	(4,719,784)		خسائر (أرباح) فروقات أسعار صرف
982,000	675,070,000		التغيرات في رأس المال العامل:
8,588,576	25,771,030		ذمم دائنة ومستحقات
(3,739)	696,121,246		المبالغ المستحقة للجهات ذات العلاقة
			التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
-	(671,000,000)	7	مشاريع قيد التنفيذ
-	(671,000,000)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
-	940,000,000	9	الدفعات المقدمة للزيادة في رأس المال
-	(10,876,000)	9	مصاريف الإصدار
-	(4,136,500)	9	رسم طابع زيادة رأس المال
-	924,987,500		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(3,739)	950,108,746		الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
1,213	(384)		أثر تغير أسعار الصرف
2,878,501	2,875,975		النقد وما في حكمه في 1 كانون الثاني
2,875,975	952,984,337	8	النقد وما في حكمه في 31 كانون الأول

شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي المساهمة المغفلة العامة

إيضاحات حول البيانات المالية

31 كانون الأول 2017

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 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 أوتوستراد درعا، عقار 653، ريف دمشق، الجمهورية العربية السورية.

المساهمون ونسبة مساهمتهم كما في 31 كانون الأول 2017 كالتالي:

نسبة المساهمة	اسم المساهم
57.56%	شركة شام القابضة م.م
25.00%	وزارة السياحة في الجمهورية العربية السورية
1.87%	شركة بنا للتطوير المحدودة المسؤولة
3.15%	الشركة السورية للفنادق
0.72%	سمير حسن
11.70%	مساهمون آخرون

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 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 وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.
- إن الليرة السورية هي عملة إظهار البيانات المالية والتي تمثل العملة الرئيسية للشركة.
- تم إعداد البيانات المالية للشركة طبقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.
- بعد الأخذ بعين الاعتبار أحدث مؤشر رسمي لأسعار المستهلك والمؤشرات النوعية الأخرى، لا يعتبر الاقتصاد الذي تعمل به الشركة اقتصاداً ذا تضخم مرتفع.

2.2 مبدأ الاستمرارية

منذ آذار 2011 تشهد البلاد اضطرابات سياسية واقتصادية، وخلال عام 2011 فرضت عقوبات اقتصادية من جانب واحد من قبل الاتحاد الأوروبي والولايات المتحدة الأمريكية على الشركة القابضة التي تعتبر شريك رئيسي.

إن العقوبات المفروضة غير المتوقعة رفعت من التحديات التي تواجه الشركة على الاستمرار في خطط عملها على النحو المنشود مما تسبب في انقطاع كبير في عمليات الشركة.

هذه الظروف تفرض حالة جوهرية من عدم التيقن المستقبلي تؤدي إلى الشك حول قدرة الشركة على الاستمرار في ممارسة أعمالها، وبناء عليه فإنها قد تكون غير قادرة على استرداد قيمة موجوداتها وتسديد مطلوباتها في دورة أعمالها الاعتيادية.

2. أسس إعداد البيانات المالية وملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 مبدأ الاستمرارية (تتمة)

في ضوء ما ورد أعلاه، قام مجلس الإدارة بتوجيه الإدارة لتغيير خطط العمل ذات المدى المتوسط الأجل من أجل التكيف مع العقوبات الجديدة التي واجهت الشركة. ويمكن تلخيص هذه الرؤية الجديدة للمجلس على النحو التالي:

- إن المجلس لديه نية في الإبقاء على استمرارية الشركة.
- تخفيض حجم العمليات التي تضمن الوصول إلى الحد الأدنى من التكاليف المتكبدة.
- مراقبة السوق لتحديد أي مؤشرات إيجابية تدعم عودة عمليات الشركة مرة أخرى.
- الشركاء في الشركة ليس لديهم النية لتصفية الشركة.
- وافق المساهمون على تقديم الدعم المالي اللازم لتمكين الشركة من الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

نتيجة لما سبق ذكره، قررت الإدارة الاستمرار في عمليات الشركة، ورصد أي تغييرات في السوق تدعم إعادة البدء بأعمال الشركة.

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 أخرى من الممكن أن تثير شكوكاً هامة حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة.

تم إعداد البيانات المالية على أساس مبدأ الاستمرارية. هذا الأساس يفترض أن الشركة سوف تستمر في تلقي الدعم من المساهمين لتكون قادرة على استرداد قيمة موجوداتها وتسديد مطلوباتها في دورة أعمالها الاعتيادية.

2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

التفسيرات والمعايير الجديدة والمعدلة

قامت الشركة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات لأول مرة والتي أصبحت نافذة ابتداء من 1 كانون الثاني 2017. لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل من المعايير الصادرة وغير نافذة التطبيق. إن طبيعة وأثر كل معيار أو تعديل جديد مبينة ادناه:

- **التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 7 قائمة التدفقات النقدية – مبادرة الإفصاح**
إن التعديلات تتطلب من المنشأة تقديم الإفصاحات حول التغييرات في مطلوباتها الناتجة عن الأنشطة التمويلية، بما في ذلك التغييرات الناتجة عن التدفقات النقدية والتغييرات غير النقدية (كالأرباح أو الخسائر الناتجة عن فروقات أسعار الصرف).
- **التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 ضرائب الدخل - الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة للخسائر غير المحققة**
توضح التعديلات بأن المنشأة يجب أن تأخذ بعين الاعتبار فيما إذا كان القانون الضريبي يحد من مصادر الربح الخاضع للضريبة الذي يمكن أن يقتطع منه استرداد الفروقات الضريبية المؤقتة القابلة للاقتطاع والناتجة عن الخسائر غير المحققة. علاوة على ذلك، فإن التعديلات تبين كيفية قيام المنشأة بتحديد الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة وتشرح الحالات التي يتضمن فيها الربح الخاضع للضريبة استرداداً لبعض الموجودات بأكثر من قيمتها الدفترية.

التحسينات السنوية لمعايير التقارير المالية الدولية (دورة 2014 إلى 2016):

هذه التحسينات تتضمن:

- **التعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم 12 الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى: توضيح نطاق متطلبات الإفصاح**
إن التعديلات توضح أن متطلبات الإفصاح في المعيار 12، عدا عن المذكورة في الفقرات B10-B16، تطبق على حصص المنشأة في شركة تابعة، مشروع مشترك أو شركة حليفة (أو على جزء من حصصها في مشروع مشترك أو شركة حليفة) والمصنفة على أنها (أو المتضمنة في مجموعة استبعاد مصنفة على أنها) محتفظ بها للبيع.
إن هذه التعديلات ليس لها أي أثر على الشركة.

2. أسس إعداد البيانات المالية وملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 المعايير والتفسيرات الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وغير نافذة للتطبيق

فيما يلي المعايير والتفسيرات الجديدة أو المعدلة الصادرة وغير نافذة للتطبيق حتى تاريخ اصدار البيانات المالية للشركة، تعترف الشركة بتطبيق هذه المعايير، إن لزم الامر، عندما تصبح سارية المفعول.

- معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 - الأدوات المالية

في شهر تموز 2014، صدر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية الإصدار النهائي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): الأدوات المالية، والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (39) - الأدوات المالية: الاثبات والقياس وكافة الإصدارات السابقة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9). لقد جمع المعيار كافة النواحي الثلاث الخاصة بالمحاسبة عن الأدوات المالية: التصنيف والقياس، والانخفاض في القيمة ومحاسبة تغطية المخاطر. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، ويسمح بالتطبيق المبكر له. وباستثناء محاسبة تغطية المخاطر، يجب تطبيقه بأثر رجعي ولكن معلومات المقارنة غير إلزامية. وبالنسبة لمحاسبة تغطية المخاطر، يتم بصورة عامة تطبيق المتطلبات مستقبلاً مع بعض الاستثناءات المحدودة.

§ التصنيف والقياس

يتطلب المعيار الجديد تقييم جميع الموجودات المالية، باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات المالية، بناء على مزيج من طريقة المنشأة في إدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات المالية. لا تتوقع الشركة تأثيراً جوهرياً على بياناتها المالية.

§ محاسبة التحوط

يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 للمنشآت بالإستمرار في استخدام محاسبة التحوط وفق معيار المحاسبة الدولي رقم 39 حتى عندما تصبح العناصر الأخرى من المعايير الدولية للتقارير المالية ملزمة في 1 كانون الثاني 2018.

§ الانخفاض في القيمة

سيتم استخدام نموذج الخسارة المستقبلية المتوقعة ليحل محل نموذج الخسائر المتكبد المطبق وفق معيار المحاسبة الدولي رقم 39. ستقوم الشركة بتطبيق المعيار في تاريخ نفاذ تطبيقه ولن تقوم بإعادة عرض أرقام المقارنة. لا تتوقع الشركة تأثيراً جوهرياً على بياناتها المالية.

- معيار التقارير المالية الدولي رقم 15 - الإيرادات من العقود مع الزبائن

تم إصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم 15 في أيار 2014 وتم تعديله في نيسان 2016. أسس المعيار لنموذج من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع الزبائن. وفقاً للمعيار يتم الاعتراف بالإيراد ليعكس المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه مقابل السلع أو الخدمات المقدمة للزبائن. إن معيار الإيرادات الجديد سيحل محل جميع متطلبات معايير التقارير المالية الدولية الحالية المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات. يتطلب المعيار التطبيق بأثر رجعي كامل أو بأثر رجعي معدل للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2018. مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع الشركة تأثيراً جوهرياً على بياناتها المالية.

- التعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28: البيع أو المساهمة بالأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشاريعه المشتركة

تتناول التعديلات التباين بين معيار التقارير المالية الدولي رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بالتعامل مع فقدان السيطرة على شركة تابعة تم بيعها أو المساهمة بها لصالح شركة زميلة أو مشروع مشترك. توضح التعديلات أن الربح أو الخسارة الناتجة عن بيع أصول أو المساهمة بها والتي تمثل عمل تجاري، كما هو معرف في معيار التقارير المالية الدولي رقم 3، بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروع المشترك، يتم الاعتراف به بشكل كامل. بينما أي ربح أو خسارة ناتجة عن بيع أو المساهمة بأصول لا تمثل عمل تجاري، يتم الاعتراف بها فقط بحدود حصص المستثمر غير ذي الصلة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ نفاذ هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن المنشأة التي تتبنى تطبيق هذه التعديلات بوقت مبكر يجب أن تطبقها على أساس مستقبلي. ستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات عندما تصبح نافذة.

2. أسس إعداد البيانات المالية وملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 المعايير والتفسيرات الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وغير نافذة للتطبيق (تتمة)

- **التعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم 2 - تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم**
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم 2 الدفع على أساس الأسهم والتي تناولت ثلاث جوانب رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس معاملات الدفع على أساس الأسهم التي يتم تسويتها نقداً، تصنيف معاملات الدفع على أساس الأسهم عندما يترتب على صافي مبلغ التسوية التزام ضريبية مقطوعة، والمعالجة المحاسبية في الحالة التي يؤدي فيها التعديل على شروط معاملة دفع على أساس الأسهم إلى تغيير في تصنيف هذه المعاملة من معاملة يتم تسويتها نقداً إلى معاملة يتم تسويتها باستخدام أدوات حقوق الملكية.
عند البدء بالتطبيق، يجب على المنشآت القيام بتطبيق التعديلات من دون إعادة عرض الفترات السابقة، إلا أنه يسمح بالتطبيق بأثر رجعي في حال كان التطبيق لجميع التعديلات الثلاثة مع توافق شروط أخرى. إن هذه التعديلات نافذة للتطبيق للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الأول 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. تقوم الشركة بتقييم أثر هذا المعيار على بياناتها المالية.

- **معيار التقارير المالية الدولي رقم 16 - عقود الإيجار**
تم إصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم 16 في كانون الثاني 2016 والذي حل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 عقود الإيجار، وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 4 تحديد فيما إذا كانت الاتفاقية تتضمن عقد إيجار، تفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم 15 الإيجار التشغيلي - الحوافز، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم 27 تقييم جوهر العمليات التي تنطوي على الشكل القانوني لعقد الإيجار. إن معيار التقارير المالية الدولية رقم 16 يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح الخاص بعقود الإيجار، ويتطلب من المستأجرين أن يقوموا بالمحاسبة عن جميع عقود الإيجار وفق نموذج موحد ضمن بيان المركز المالي بشكل مشابه للمحاسبة عن عقود الإيجار التمويلية وفق معيار المحاسبة الدولي رقم 17. يتضمن المعيار استثنائين فيما يتعلق بالاعتراف بالإيجار وهما استئجار الموجودات منخفضة القيمة (مثل أجهزة الحاسب الشخصي) وعقود الإيجار قصيرة الأمد (عقود الإيجار لمدة سنة أو لأقل من سنة). في تاريخ البدء بالإيجار، يقوم المستأجر بالاعتراف بالتزام متعلق بدفع الإيجار (التزام الإيجار) وبأصل يمثل حق استخدام الأصل المستأجر خلال فترة الإيجار (حق استخدام الأصل). يتوجب على المستأجر بين الاعتراف بشكل منفصل بمصروف الفائدة على التزام الإيجار ومصروف الاستهلاك على حق استخدام الأصل.
يجب على المستأجرين إعادة قياس التزام الإيجار عند وقوع أحداث معينة (مثل التغيير في مدة الإيجار أو التغيير في دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة التغيير في مؤشر أو معدل مستخدم لتحديد قيمة هذه الدفعات). يقوم المستأجر بالاعتراف بمبلغ إعادة قياس التزام الإيجار كتعديل على حساب حق استخدام الأصل.
المحاسبة عن عقود الإيجار بالنسبة للمؤجر وفق معيار التقارير المالية الدولية رقم 16 لم تتغير بشكل جوهري عن المحاسبة الحالية وفق معيار المحاسبة الدولي رقم 17. يستمر المؤجر بتصنيف كافة عقود الإيجار باستخدام نفس مبدأ التصنيف المتبع في معيار المحاسبة الدولي رقم 17 والتميز بين نوعين من الإيجار: التمويلي والتشغيلي.
يتطلب معيار التقارير المالية الدولي رقم 16 أيضاً من المؤجر والمستأجر القيام بإفصاحات أكثر مما يتطلبه معيار المحاسبة الدولي رقم 17. إن معيار التقارير المالية الدولية رقم 16 نافذ للتطبيق للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر ولكن ليس قبل تطبيق المنشأة لمعيار التقارير المالية الدولية رقم 15. للمستأجر الخيار بتطبيق المعيار إما بأثر رجعي كامل أو بأثر رجعي معدل. تسمح الأحكام الانتقالية للمعيار ببعض الإعفاءات.
خلال عام 2018، ستقوم الشركة بتقييم الأثر المتوقع لتطبيق هذا المعيار على بياناتها المالية.

- **معيار التقارير المالية الدولي رقم 17 - عقود التأمين**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار التقارير المالية الدولية رقم 17 في أيار 2017 (IFRS 17)، والذي يعتبر معياراً جديداً شاملاً لعقود التأمين يغطي الاعتراف والقياس، العرض والإفصاح. عندما يصبح نافذاً للتطبيق، سيحل معيار التقارير المالية الدولية رقم 17 محل معيار التقارير المالية الدولية رقم 4 الصادر بتاريخ 2005. يطبق معيار التقارير المالية الدولية 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 اختيارية.

يتضمن المعيار بعض الاستثناءات في النطاق. إن الهدف العام لمعيار التقارير المالية الدولية رقم 17 هو تقديم نموذج محاسبة لعقود التأمين أكثر فائدة واتساقاً بالنسبة للمؤمنين. على العكس من متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم 4، والذي يستند بشكل كبير على الحفاظ على السياسات المحاسبية المحلية السابقة، فإن معيار التقارير المالية الدولية رقم 17 يقدم نموذجاً شاملاً لعقود التأمين، يغطي كافة الجوانب المحاسبية ذات الصلة. إن جوهر معيار التقارير المالية الدولية رقم 17 هو النموذج العام، والمكمل ب:
ن تطبيق محدد للعقود المباشرة التي تحتوي على ميزات المشاركة المباشرة (طريقة العمولات المتغيرة).
ن طريقة مبسطة (طريقة توزيع الأقساط) بشكل رئيسي للعقود قصيرة الأمد.

إن معيار التقارير المالية الدولية رقم 17 نافذ للتطبيق للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الأول 2021 مع الإلزام بعرض أرقام المقارنة. يسمح بالتطبيق المبكر، بشرط أن تقوم المنشأة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم 9 و15 بنفس أو قبل تاريخ

البدء بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم 17. إن هذا المعيار غير قابل للتطبيق على الشركة.
2. أسس إعداد البيانات المالية وملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 المعايير والتفسيرات الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وغير نافذة للتطبيق (تتمة)

- تحويلات العقارات الاستثمارية – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40

توضح التعديلات متى يجب على المنشأة أن تقوم بتحويل الممتلكات، بما في ذلك الممتلكات قيد الإنشاء أو التطوير، من أو إلى العقارات الاستثمارية. تنص التعديلات على أن التغيير في الاستخدام يحصل عندما ينطبق، أو لم يعد ينطبق، على الممتلكات تعريف العقارات الاستثمارية وهناك دليل على التغيير في الاستخدام. إن مجرد التغيير في نية الإدارة لكيفية استخدام الأصل لا يعتبر دليلاً على التغيير في الاستخدام. يجب على المنشأة أن تقوم بتطبيق التعديلات بشكل مستقبلي على التغييرات في الاستخدام التي تحدث بنفس أو بعد تاريخ بداية الفترات المالية السنوية التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق هذه التعديلات. يجب على المنشأة أن تقوم بإعادة تقييم الممتلكات المملوكة في ذلك التاريخ وإعادة تصنيف هذه الممتلكات إذا تطلب الأمر ذلك لتعكس الظروف الموجودة بذلك التاريخ. إن التطبيق بأثر رجعي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 8 يسمح به فقط إن أمكن ذلك بدون استخدام مبدأ الإدراك المتأخر. إن التعديلات نافذة للتطبيق للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2018. يسمح بالتطبيق المبكر للتعديلات ويجب الإفصاح عنه. ستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات عندما تصبح نافذة للتطبيق.

التحسينات السنوية لمعايير التقارير المالية الدولية (دورة 2014 إلى 2016) (صادرة في كانون الأول 2016):

هذه التحسينات تتضمن:

§ معيار التقارير المالية الدولي رقم 1 تطبيق معايير التقارير المالية الدولية لأول مرة – الغاء الإعفاءات قصيرة الأمد للمنشآت التي تقوم بالتطبيق لأول مرة.

§ معيار المحاسبة الدولي رقم 28 الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة – توضيح أن قياس الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر هو خيار مستقل لكل استثمار على حدة. هذه التعديلات غير قابلة للتطبيق على الشركة.

- تفسير لجنة التفسيرات الدولية رقم 22 المعاملات بعملة اجنبية والدفعات المقدمة

يوضح التفسير أنه، عند تحديد سعر الصرف الفوري الذي سيتم استخدامه في الاعتراف الأولي لأصل أو مصروف أو إيراد (أو جزء منه) عند استبعاد أصل غير نقدي أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي قامت به المنشأة بالاعتراف الأولي بالأصل غير النقدي أو الالتزام غير النقدي الناشئ عن الدفعة المقدمة. في حال كان هناك عدة مدفوعات أو مقبوضات مقدمة، على المنشأة أن تقوم بتحديد تاريخ المعاملة لكل عملية دفع أو قبض خاصة بكل سلفة على حدة. يمكن للمنشآت أن تطبق هذه التعديلات بأثر رجعي كامل.

وكمعالجة بديلة، يمكن للمنشأة أن تقوم بتطبيق هذا التفسير بشكل مستقبلي لكل الأصول، المصاريف والإيرادات الخاضعة لنطاق هذا التفسير والتي تم الاعتراف الأولي بها في أو بعد:

(أ) بداية الفترة المالية التي قامت فيها المنشأة بتطبيق التفسير لأول مرة، أو

(ب) بداية الفترة المالية السابقة والتي يتم عرضها كأرقام مقارنة في البيانات المالية للفترة المالية التي قامت فيها المنشأة بتطبيق التفسير لأول مرة.

هذا التفسير نافذ للتطبيق للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2018. يسمح بالتطبيق المبكر ويجب الإفصاح عنه. على كل حال، بما أن ممارسة الشركة الحالية متفقة مع التفسير، لا تتوقع الشركة أي أثر على بياناتها المالية.

- تفسير لجنة التفسيرات الدولية رقم 23 عدم التيقن المتعلق بمعاملة ضريبية الدخل

يتناول هذا التفسير المحاسبة عن ضرائب الدخل عندما تتضمن المعاملات الضريبية عدم تيقن والذي يؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 12 ولا يطبق على الضرائب أو الرسوم خارج نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 12، كما لا يتضمن بشكل محدد متطلبات متعلقة بالفوائد والغرامات المرتبطة بالمعاملات الضريبية غير المؤكدة. يتناول التفسير بشكل محدد الآتي:

§ ما إذا كانت المنشأة تقوم بالأخذ بعين الاعتبار المعاملة الضريبية غير المؤكدة بشكل منفصل

§ الاقتراضات التي تقوم بها المنشأة حول فحص المعاملة الضريبية من قبل السلطات الضريبية

§ كيف تقوم المنشأة بتحديد الربح الضريبي (الخسارة الضريبية)، الأسس الضريبية، الخسائر الضريبية غير المستغلة، الإعفاءات الضريبية غير المستغلة ومعدلات الضريبة

§ كيف تقوم المنشأة بالأخذ بعين الاعتبار التغييرات في الحقائق والظروف

يجب على المنشأة أن تحدد ما إذا كانت ستأخذ بعين الاعتبار كل معاملة ضريبية غير مؤكدة بشكل منفصل أو بشكل مجمع مع معاملات ضريبية غير مؤكدة أخرى. يجب اتباع الطريقة التي تقدم حلاً أفضل لعدم التيقن. هذا التفسير نافذ للتطبيق للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2019، ويسمح ببعض الإعفاءات الانتقالية. ستقوم الشركة بتطبيق هذا التفسير عندما يصبح نافذاً للتطبيق.

2. أسس إعداد البيانات المالية وملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 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 المحتمل 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 للتدني 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 للإرتباطات التعاقدية الحالية وتعقيدها، فإن الفروقات بين النتائج الفعلية والاقتراضات المأخوذة مسبقاً، والتعديلات اللاحقة لتلك الافتراضات قد تتطلب تعديلات مستقبلية لمخصص ضريبة الدخل المسجل مسبقاً. لقد قامت الشركة بتكوين مخصصات بناءً 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.

2.6 السياسات المحاسبية الهامة

أعدت البيانات المالية المرفقة وفقاً لأهم السياسات المحاسبية التالية:

إثبات الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيراد عندما يكون من المتوقع أن يعود بمنافع اقتصادية على الشركة ويمكن قياسه بموثوقية. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم مطروحاً منها أية حسومات وضرائب ورسوم مبيعات. يتم إثبات إيرادات الفوائد عندما تستحق الفائدة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

المعاملات بالعملة الأجنبية

يجري قيد المعاملات المسجلة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف الحرة السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. كما يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية المسجلة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ بيان المركز المالي. تسجل جميع الفروقات الناتجة عن عمليات التحويل في بيان الدخل الشامل.

الموجودات المالية

الإثبات المبدئي

يتم تصنيف الموجودات المالية التي تدخل ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 39 كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر والقروض ودمم مدينة واستثمارات محقظ بها حتى الاستحقاق وموجودات مالية متاحة للبيع أو كمشتقات مالية مصنفة كأدوات تحوط في التحوط الفعال، كما هو مناسب. تقوم الشركة بتحديد تصنيف موجوداتها المالية عند الإثبات المبدئي.

يتم إثبات الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى، في حالة الاستثمارات غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة المتعلقة بحيازة الأصل المالي. يتم الاعتراف بكافة عمليات الشراء للموجودات المالية المنفذة بتاريخ الالتزام، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء الأصل. أما بيع الموجودات المالية فيعترف بها بتاريخ التسديد. إن المشتريات والمبيعات العادية هي عملية شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال الإطار الزمني المنصوص عليه في القوانين أو حسب أعراف السوق.

2. أسس إعداد البيانات المالية وملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 يشمل على النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل ذات تواريخ استحقاق تقع خلال ثلاثة أشهر أو أقل محسوماً منها حسابات السحب على المكشوف.

تدني قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بتاريخ بيان المركز المالي بتقييم ما إذا كان هناك دليل على تدني قيمة الأصل المالي أو مجموعة من الموجودات المالية. تنخفض قيمة الأصل أو مجموعة من الموجودات المالية إذا، فقط إذا، كان هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة نتيجة لواحد أو أكثر من الأحداث التي وقعت بعد الاعتراف الأولي بالأصل (حدث خسارة)، ويكون لهذا الحدث أثر على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة من الموجودات المالية التي يمكن تقديرها بموثوقية. تشمل الأدلة الموضوعية مؤشرات تدل على أن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبات مالية كبيرة أو احتمال كبير للإفلاس أو إعادة تنظيم مالي حيث تشير البيانات الملحوظة إلى أن هناك انخفاض قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل الدفعات المؤجلة أو الظروف الاقتصادية المرتبطة بتعثرات السداد.

المطلوبات المالية

الإثبات المبني

يتم تصنيف المطلوبات المالية كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر، القروض والاقتراضات، والذمم الدائنة أو كمشتقات مالية مصنفة كأدوات تحوط في التحوط الفعال، كما هو مناسب. يتم إثبات المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، في حالة القروض والاقتراضات والذمم الدائنة، بالباقي بعد طرح التكاليف المرتبطة بالمعاملة. تتضمن المطلوبات المالية للشركة ذمم دائنة ومبالغ أخرى مستحقة الدفع ومبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة.

ذمم دائنة ومستحقات

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

إلغاء الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية

§ الموجودات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة من الموجودات المالية المتشابهة - حسب مقتضى الحال) عند:

- انتهاء الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو
- قيام الشركة بنقل الحقوق باستلام التدفقات النقدية للأصل المالي، أو تحمل مسؤولية دفع التدفقات النقدية بالكامل لطرف ثالث حال استلامها بدون تأخير جوهري من خلال ترتيبات تحويل، وإما (أ) قيام الشركة بنقل جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو (ب) إذا لم تقم الشركة بنقل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع الأصل المالي بشكل جوهري، لكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم الشركة بنقل حقوق استلام التدفقات النقدية لأصل أو أنه دخل في ترتيبات تحويل، فإنه يقيم فيما إذا احتفظ بمخاطر ومنافع ملكية الأصل والى أي مدى. إذا لم تقم الشركة بنقل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل بشكل جوهري، ولم تحول السيطرة على الأصل المنقول، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المنقول إلى حد مشاركتها المستمرة. في هذه الحالة، تقوم الشركة أيضاً بالاعتراف بالالتزام المصاحب. يتم تقييم الأصل المنقول والالتزام المصاحب على أساس يعكس الحقوق والمطلوبات المحتفظ بها من قبل الشركة.

§ المطلوبات المالية

يتم استبعاد الالتزام المالي عند انقضائه أو إلغائه أو انتهاء مدته. عند استبدال الالتزام المالي الحالي بأخر وبشروط مختلفة، يتم محاسبة هذا التعديل على أنه انقضاء للالتزام المالي الأصلي واعتراف بالالتزام المالي جديد ويتم الاعتراف بالفرق كربح أو خسارة في بيان الدخل الشامل.

2. أسس إعداد البيانات المالية وملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**2.6 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)****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 ترتب 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.

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

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

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.

مشاريع قيد التنفيذ

تمثل المشاريع قيد التنفيذ التكاليف التي تتكبدها الشركة حتى نهاية السنة والمتعلقة بهذه المشاريع. إن التكاليف المتكبدة والتي ترتبط بشكل مباشر بمشروع معين تتم رسملتها على هذا المشروع. يتم الاعتراف بالعمل المنفذ في نهاية السنة بمقدار التكاليف المتكبدة ناقصاً أي مخصص لخسائر معروفة أو متوقعة. لا يتم استهلاك المشاريع قيد التنفيذ حتى استكمالها ووضعها قيد التشغيل.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات إذا كان على الشركة أي التزام (قانوني أو متوقع) ناتج عن حدث سابق وإن تكلفة تسوية الالتزام محتملة ويمكن قياسها بموثوقية.

3. مصاريف إدارية وعمومية

2016 ليرة سورية	2017 ليرة سورية	
1,744,957	1,640,650	مصاريف استشارية وقانونية
585,000	900,000	دعاية وإعلان
750,000	750,000	أتعاب تدقيق
614,525	678,600	رواتب وأجور
127,555	292,400	ضيافة
158,731	158,731	استهلاك (إيضاح 6)
59,650	106,873	قرطاسية ومطبوعات
-	35,000	مصاريف صيانة
61,048	22,008	كهرباء وماء وهاتف
4,089	6,159	عمولات مصرفية
4,441,866	-	ضريبة رواتب وأجور عن سنوات سابقة
1,185,625	288,094	أخرى
9,733,046	4,878,515	

4. ضريبة الدخل

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

2016 ليرة سورية	2017 ليرة سورية	
(9,731,833)	(4,878,899)	صافي خسارة السنة قبل الضريبة
126,231	126,231	استهلاك المباني (إيضاح 6)
(1,213)	384	فروقات أسعار الصرف غير المحققة
(9,606,815)	(4,752,284)	الخسارة الضريبية
-	-	مصروف ضريبة الدخل

رصيد الخسائر الضريبية المدورة والإطفاءات عليها كما يلي:

الإجمالي ليرة سورية	التعديلات على الخسائر الضريبية المدورة (*) ليرة سورية	إطفاء الخسائر الضريبية المدورة ليرة سورية	الخسائر الضريبية المدورة ليرة سورية	
(4,752,284)	-	-	(4,752,284)	2017
(9,606,815)	-	-	(9,606,815)	2016
(3,409,585)	-	-	(3,409,585)	2015
(2,421,482)	-	-	(2,421,482)	2014
(1,921,778)	-	-	(1,921,778)	2013
-	-	2,042,490	(2,042,490)	2012
(22,111,944)	-	2,042,490	(24,154,434)	

(*) تم إطفاء الخسائر المدورة عن عام 2012 بسبب صدور التكاليف النهائي خلال عام 2016 حيث كانت نتيجة التكاليف لا ربح ولا خسارة.

وصلت مراحل التكاليف نتيجة لأعمال التدقيق التي قامت بها الدوائر الضريبية حتى عام 2012 حيث صدر التكاليف بشكل قطعي ولم يتم التكاليف بأي مبلغ حيث كانت نتيجة التكاليف لا ربح ولا خسارة.

تم تقديم البيانات المالية عن السنوات 2013 الى 2016 في التواريخ المحددة لذلك، ولم يصدر قرار التكاليف حتى تاريخ الموافقة على البيانات المالية.

5. العائد الأساسي للسهم من خسارة السنة

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

2016	2017	
(9,731,833)	(4,878,899)	صافي خسارة السنة (ليرة سورية)
2,350,000	2,350,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (سهم)
<u>(4.14)</u>	<u>(2.08)</u>	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة (ليرة سورية) (*)

(*) إن قيمة الحصة المخفضة للسهم من خسارة السنة مطابقة للحصة الأساسية لعدم اصدار الشركة لأدوات قد يكون لها تأثير على حصة السهم من الخسائر عند تحويلها.

6. ممتلكات ومعدات

2017

الإجمالي ليرة سورية	أثاث ومفروشات ليرة سورية	آلات ومعدات ليرة سورية	آبار آرتوازية ليرة سورية	مباني ليرة سورية	أراضي ليرة سورية	
51,143,935	753,960	1,944,490	90,745	6,311,540	42,043,200	<u>التكلفة</u>
51,143,935	753,960	1,944,490	90,745	6,311,540	42,043,200	الرصيد في 1 كانون الثاني
						الرصيد في 31 كانون الأول
5,744,468	753,960	1,860,532	90,745	3,039,231	-	<u>الاستهلاكات</u>
158,731	-	32,500	-	126,231	-	الرصيد في 1 كانون الثاني
5,903,199	753,960	1,893,032	90,745	3,165,462	-	الاستهلاك المحمل خلال السنة
45,240,736	-	51,458	-	3,146,078	42,043,200	الرصيد في 31 كانون الأول
						<u>صافي القيمة الدفترية</u>
						في 31 كانون الأول

6. ممتلكات ومعدات (تتمة)

2016

الإجمالي ليرة سورية	أثاث ومفروشات ليرة سورية	آلات ومعدات ليرة سورية	آبار آرتوازية ليرة سورية	مباني ليرة سورية	أراضي ليرة سورية	
51,143,935	753,960	1,944,490	90,745	6,311,540	42,043,200	<u>التكلفة</u>
51,143,935	753,960	1,944,490	90,745	6,311,540	42,043,200	الرصيد في 1 كانون الثاني
						الرصيد في 31 كانون الأول
5,585,737	753,960	1,828,032	90,745	2,913,000	-	<u>الاستهلاكات</u>
158,731	-	32,500	-	126,231	-	الرصيد في 1 كانون الثاني
5,744,468	753,960	1,860,532	90,745	3,039,231	-	الاستهلاك المحمل خلال السنة
						الرصيد في 31 كانون الأول
45,399,467	-	83,958	-	3,272,309	42,043,200	<u>صافي القيمة الدفترية</u>
						في 31 كانون الأول

شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي المساهمة المغفلة العامة

إيضاحات حول البيانات المالية

31 كانون الأول 2017

7. 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.

2016 ليرة سورية	2017 ليرة سورية
474,161,844	474,161,844
-	671,000,000
474,161,844	1,145,161,844

مشروع عمريت

الرصيد في 1 كانون الثاني

الإضافات خلال السنة

الرصيد في 31 كانون الأول

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2016 ليرة سورية	2017 ليرة سورية
262,737,704	262,737,704
59,445,268	59,445,268
-	200,000,000
-	436,000,000
-	35,000,000
151,978,872	151,978,872
474,161,844	1,145,161,844

مشروع عمريت

اتعاب تطوير (*)

دراسات ومخططات (**)

بدل منفعة عن المزايا التنظيمية (***)

حصة الشركة من تكاليف المرافق الأساسية (***)

تكاليف أعمال المسح والتنقيب الأثري (***)

تكاليف أخرى

(*) يتضمن المبلغ قيمة الاتعاب المدفوعة لقاء عقد التطوير العقاري لانجاز 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 الزام الشركة بدفع المبالغ التالية:

- حصة الشركة من تكاليف المرافق الأساسية (كهرباء - اتصالات) اللازم ايصالها 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 للأثار 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.

8. أرصدة لدى المصارف

يشتمل النقد وما في حكمه في بيان التدفقات النقدية على الأرصدة التالية:

2016 ليرة سورية	2017 ليرة سورية
2,875,975	952,984,337

أرصدة لدى المصارف - حسابات جارية

شركة عمريت للاستثمار والتطوير السياحي المساهمة المغفلة العامة

إيضاحات حول البيانات المالية

31 كانون الأول 2017

9. رأس المال المدفوع

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع 235,000,000 ليرة سورية موزعاً على 2,350,000 سهم بقيمة اسمية 100 ليرة سورية للسهم الواحد كما في 31 كانون الأول 2017 و 31 كانون الأول 2016 موزعاً كما يلي:

اسم المساهم	عدد الأسهم	نسبة المساهمة	القيمة ليرة سورية
شركة شام المساهمة المغفلة القابضة	1,352,650	57.56%	135,265,000
وزارة السياحة في الجمهورية العربية السورية	587,500	25.00%	58,750,000
شركة بنا للتطوير المحدودة المسؤولة	44,000	1.87%	4,400,000
الشركة السورية للفنادق	74,000	3.15%	7,400,000
سمير حسن	16,800	0.72%	1,680,000
مساهمون آخرون	275,050	11.70%	27,505,000
	2,350,000	100 %	235,000,000

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 موزع 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.

قامت الشركة بتسجيل المبالغ المقبوضة من المساهمين نتيجة الاكتتاب الذي تم خلال عام 2017 كدفوعات مقدمة لزيادة رأس المال كما في 31 كانون الأول 2017، وتم تحويل هذه المبالغ إلى رأس المال عند انتهاء كافة الإجراءات القانونية بتاريخ 8 آذار 2018.

إن رأس مال الشركة وحصص المساهمين بعد زيادة رأس المال موزع كما يلي:

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

10. ذمم دائنة ومستحقات

2016 ليرة سورية	2017 ليرة سورية	
982,000	982,000	مصاريف تدقيق واستشارات ضريبية مستحقة
-	4,070,000	مصاريف اصدار مستحقة
-	235,000,000	المستحق إلى وزارة السياحة (إيضاح 7)
-	436,000,000	المستحق إلى مجلس مدينة طرطوس (إيضاح 7)
7,335,540	7,335,540	أرصدة دائنة أخرى
8,317,540	683,387,540	

11. 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:

نمم دائنة لأطراف ذات علاقة

2016	2017	
ليرة سورية	ليرة سورية	
60,534,625	80,520,551	شركة شام المساهمة المغفلة القابضة الخاصة
60,517,995	60,517,995	شركة بنا للعقارات المساهمة المغفلة الخاصة (*)
262,737,699	262,737,699	شركة بنا للتطوير المحدودة المسؤولة (*)
-	3,000,000	شركة ضمان الشام للوساطة والخدمات المالية المحدودة المسؤولة
-	2,785,104	أمانات للمساهمين
204,565	204,565	السيد عبد الرحمن العطار
1,000,000	1,000,000	السيد عبد العزيز مملوك
<u>384,994,884</u>	<u>410,765,914</u>	

(*) 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.

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة في بيان الدخل الشامل كانت على الشكل التالي:

2017	طبيعة المعاملات	الأطراف ذات العلاقة
ليرة سورية		
3,000,000	عمولة إدارة اصدار أسهم زيادة رأس المال	شركة ضمان الشام للوساطة والخدمات المالية المحدودة المسؤولة

12. الارتباطات الرأس مالية

ارتباطات النفقات الرأس مالية المقدرة المتعاقد عليها في تاريخ بيان المركز المالي:

2016	2017	
ليرة سورية	ليرة سورية	
-	181,612,000	بدل منفعة عن المزايا التنظيمية
-	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 7 حول البيانات المالية.

13. سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية

تتألف مطلوبات الشركة المالية من نمم دائنة ومستحقات والمبالغ المستحقة للجهات ذات العلاقة. إن هذه المطلوبات المالية هي نتيجة لنشاط الشركة الاعتيادي. تنتج الموجودات المالية للشركة (أرصدة لدى المصارف والتأمينات النقدية) مباشرة من عمليات الشركة.

تتمثل المخاطر الرئيسية الناجمة عن الأدوات المالية التي تحتفظ بها الشركة بمخاطر الائتمان، مخاطر السيولة ومخاطر العملات. يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة السياسات المتبعة لإدارة كل نوع من أنواع المخاطر والملخصة فيما يلي:

13. سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم مقدرة طرف ما في أداة مالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي الى 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:

2016 ليرة سورية	2017 ليرة سورية	
10,000	10,000	تأمينات نقدية
2,875,975	952,984,337	أرصدة لدى المصارف
<u>2,885,975</u>	<u>952,994,337</u>	

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:

المجموع ليرة سورية	من 3 شهور إلى 12 شهر ليرة سورية	أقل من 3 شهور ليرة سورية	31 كانون الأول 2017
683,387,540	12,387,540	671,000,000	ذمم دائنة ومستحقات
410,765,914	410,765,914	-	المبالغ المستحقة للجهات ذات العلاقة
<u>1,094,153,454</u>	<u>423,153,454</u>	<u>671,000,000</u>	المجموع

المجموع ليرة سورية	من 3 شهور إلى 12 شهر ليرة سورية	أقل من 3 شهور ليرة سورية	31 كانون الأول 2016
8,317,540	8,317,540	-	ذمم دائنة ومستحقات
384,994,884	384,994,884	-	المبالغ المستحقة للجهات ذات العلاقة
<u>393,312,424</u>	<u>393,312,424</u>	-	المجموع

13. 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 السائد في السوق في نهاية العام 2017 هو 436 ليرة سورية لكل 1 دولار أمريكي (2016: 517.43 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 أنه 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
2016	2017		
ليرة سورية	ليرة سورية		
122	103	5%	دولار أمريكي
الأثر على النتيجة قبل الضريبة		نسبة النقص في سعر الصرف	العملة
2016	2017		
ليرة سورية	ليرة سورية		
(122)	(103)	(5%)	دولار أمريكي

إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس المال 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 2017 و 31 كانون الأول 2016.

14. القيم العادلة للأدوات المالية

الأدوات المالية تشمل الموجودات والمطلوبات المالية.

تشتمل الموجودات المالية على أرصدة لدى المصارف وتأمينات نقدية. تشتمل المطلوبات المالية على ذمم دائنة ومستحقات والمبالغ المستحقة للجهات ذات العلاقة.

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