

شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة
Ramallah Summer Resorts Co. (PLC)

رقم التسجيل 562600023 Registration No.

٢٠٢٣/٨/١

السادة بورصة فلسطين المحترمين.
نابلس - فلسطين.

الموضوع: الإفصاح النصف سنوي لعام ٢٠٢٣.

تحية واحتراماً، وبعد.
بالإشارة الى المادة (٣٨) من نظام الإفصاح الساري، نرفق لكم البيانات
المالية النصف سنوية، لشركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة،
المراجعة من قبل مدقق الحسابات، والخاصة بالفترة من ٢٠٢٣/١/١ -
٢٠٢٣/٦/٣٠.

مع الاحترام.



شركة مصابف رام الله المساهمة العامة المحدودة

تأسست سنة ١٩٤٥

رأس المال ٤,٣٠٠,٠٠٠ دينار ينقسم إلى ٤,٣٠٠,٠٠٠ سهم

استثمارات الشركة:

- ١- فندق مونت سكوبس - حي الشيخ جراح / القدس ١٠٠٪.
- ٢- شركة سينما الحمراء - شارع صلاح الدين / القدس ٣٥٪.
- ٣- مجمع دنيا التجاري - الشارع الرئيسي / رام الله ١٠٠٪.
- ٤- فندق قصر الحمراء - شارع الإرسال / رام الله (البنية بالإيجار) ١٠٠٪.
- ٥- بناية الاريزونا - الشارع الرئيسي / رام الله ١٠٠٪.
- ٦- بناية الشركة في المنطقة الصناعية رقم (١) - رام الله ١٠٠٪.
- ٧- بناية الشركة في المنطقة الصناعية رقم (٢) - رام الله ١٠٠٪.
- ٨- أسهم في شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة ٥,٠٠٠ سهم.

مجلس الإدارة:

- ١- خليل سالم خليل حنانيا - رئيس مجلس الإدارة.
- ٢- غسان الفرد جريس كشك - نائب رئيس مجلس الإدارة.
- ٣- أيوب يعقوب رباح - سكرتير مجلس الإدارة.
- ٤- د. غازي حنا حنانيا - عضو.
- ٥- د. بسام سالم حنانيا - عضو.
- ٦- سامي اميل ابو ديه - عضو مستقل.

الإدارة التنفيذية:

- ١- خليل سالم حنانيا - المدير العام.
- ٢- رجا سمعان داود - المدير.
- ٣- نبيل منصور شاهين - المدير المالي.

مدقق الحسابات:

معاينة وشركاهم - محاسبون قانونيون.
رام الله.

المستشار القانوني للشركة:

المحامي شكري العابودي.
رام الله.

عدد الأسهم المصدرة: ٤,٣٠٠,٠٠٠ سهم.

التغيرات خلال النصف الأول ٢٠٢٣

الاستثمار في أسهم الشركات: لا يوجد تغيير.

حركة تداول الأسهم: بلغ حجم التداول على أسهم الشركة خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٣ ما مجموعه ٧٨,٣٧٥ سهما من خلال ٢٨ عقدا بقيمة إجمالية قدرها ٢٢٨,١٩٤/٥٢٠ دينار أردني، حيث بلغ أدنى سعر خلال هذه السنة ٢/٨٥٠ دينار أردني وأعلى سعر ٣/٠٤٠ دينار أردني، وبلغ سعر الإغلاق ٢/٩٣٠ دينار أردني كما في ٢٠٢٣/٦/٣٠.

النشاطات الرئيسية للشركة: لا يوجد تغيير.

السيطرة: لا يوجد تغيير.

الموجودات الرئيسية: لا يوجد تغيير.

القضايا المرفوعة من وعلى الشركة:

هناك عدة قضايا مقامة ضد مستأجرين، تخلية مأجور ومطالبات مالية. هناك قضية مرفوعة على الشركة تتعلق بايجارة فندق قصر الحمراء وهي لا تزال منظورة أمام المحاكم، ولم يحصل أي حدث جوهرى خلال هذه السنة يؤثر على سعر السهم.



شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

562600023

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

وتقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة

للفترة المنتهية في 30 حزيران 2023

معايحه وشركاهم

المحتويات

صفحة	
1	تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة
البيانات المالية	
3-2	بيان المركز المالي المرحلي الموحد
4	بيان الدخل المرحلي الموحد
5	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
9-8	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة



معاينة وشركاهم
Maayah & CO.

محاسبون قانونيون
Certified Public Accountants

تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة

السادة رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي الموحد المرفق لشركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة كما في 30 حزيران 2023، وكذلك بيانات الدخل المرحلي الموحد والدخل الشامل المرحلي الموحد والتغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم (34) الخاص بالبيانات المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي ابداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية استناداً الى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم (2410) المتعلق بأعمال المراجعة، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بالاستفسار بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الامور المالية والمحاسبية، واتباع اجراءات تحليلية واجراءات مراجعة اخرى. إن نطاق اعمال المراجعة تقل بكثير عن نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي، لا تمكننا اعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الامور الهامة التي يمكن ان تظهرها اعمال التدقيق، وعليه، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج

استناداً الى مراجعتنا، فإنه لم يسترعي انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بان البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة كما في 30 حزيران 2023 وأدائها المالي المرحلي الموحد وتدفقاتها النقدية المرحلية الموحدة لفترة السنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

رام الله في 2023/7/29

معاينة وشركاهم

عبنة سميح معاينة

مدققة حسابات قانونية

إجازة رقم 167

شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة


رام الله - فلسطين

بيان رقم 1

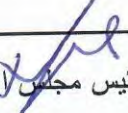
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في 30 حزيران 2023

بالدينار الأردني

31 كانون اول 2022	30 حزيران 2023	
مدققة	غير مدققة	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
13,689,779	13,649,169	العقارات والآلات والمعدات
22,577	27,753	الإستثمار في شركات حليفة
9,500	13,000	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
13,721,856	13,689,922	إجمالي الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
2,063	31,779	الأرصدة المدينة الأخرى
40	40	مخزون البضاعة
1,088,075	1,203,532	الذمم المدينة
7,090	7,090	كفالات بنكية
267,269	277,652	النقد والنقد المعادل
1,364,537	1,520,093	إجمالي الموجودات المتداولة
15,086,393	15,210,015	إجمالي الموجودات


توقيع المدير المالي




توقيع رئيس مجلس الإدارة

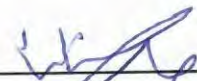
31 كانون أول 2022	30 حزيران 2023	
مدققة	غير مدققة	
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
4,300,000	4,300,000	رأس المال المدفوع
1,258,677	1,258,677	علاوة اصدار
411,385	411,385	الاحتياطي الإجباري
24,705	24,705	الاحتياطي الاختياري
1,211,730	1,374,651	الأرباح المتراكمة
6,680,706	6,680,706	احتياطي إعادة تقييم العقارات
7,899	11,399	احتياطي التغير في القيمة العادلة
13,895,102	14,061,523	إجمالي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
107,102	109,545	مخصص تعويض نهاية الخدمة
288,504	216,335	قروض طويلة الأجل
395,606	325,880	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
116,529	143,840	ضريبة الدخل المستحقة
34,359	47,719	التزامات العقود
214,480	209,775	المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة
285,654	272,918	الذمم الدائنة
144,663	148,360	البنوك الدائنة
795,685	822,612	إجمالي المطلوبات المتداولة
1,191,291	1,148,492	إجمالي المطلوبات
15,086,393	15,210,015	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها.



توقيع المدير المالي





توقيع رئيس مجلس الإدارة

شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

بيان رقم 2

بيان الدخل المرحلي الموحد للفترة المنتهية في 30 حزيران 2023

بالدينار الأردني		
2022	2023	
غير مدققة	غير مدققة	
283,069	318,138	الإيرادات التشغيلية
(122,790)	(29,011)	مصاريف التشغيل
(68)	(14,184)	مصاريف تمويلية
160,211	274,943	ربح الإيرادات التشغيلية
(83,216)	(141,184)	المصاريف الإدارية والعمومية
20,393	69,043	الإيرادات الأخرى
20,072	-	حصة الشركة من أرباح شركات حليفة
117,460	202,802	الربح للفترة قبل ضريبة الدخل
(35,450)	(39,881)	ضريبة الدخل
82,010	162,921	الربح للفترة

0.021

0.038

حصة السهم الأساسية والمخفضة من الربح للفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها.

شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المنتهية في 30 حزيران 2023		بيان رقم 3
بالدينار الأردني		
2022	2023	
غير مدققة	غير مدققة	
82,010	162,921	ربح السنة - بيان رقم 2 بنود الدخل الشامل الآخر:
(2,000)	3,500	بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
80,010	166,421	صافي الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها.

شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

بيان رقم 4

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المنتهية في 30 حزيران 2023

بالدينار الاردني

المجموع	التغير في القيمة العادلة	الأرباح المتراكمة	فائض تقييم العقارات	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الإجباري	علاوة اصدار	رأس المال
13,895,102	7,899	1,211,730	6,680,706	24,705	411,385	1,258,677	4,300,000
162,921	-	162,921	-	-	-	-	-
3,500	3,500	-	-	-	-	-	-
166,421	3,500	162,921	-	-	-	-	-
14,061,523	11,399	1,374,651	6,680,706	24,705	411,385	1,258,677	4,300,000
13,514,141	10,399	1,168,250	6,680,706	24,705	371,404	1,258,677	4,000,000
82,010	-	82,010	-	-	-	-	-
(2,000)	(2,000)	-	-	-	-	-	-
80,010	(2,000)	82,010	-	-	-	-	-
13,594,151	8,399	1,250,260	6,680,706	24,705	371,404	1,258,677	4,000,000

الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2023
الرصيد في 1 كانون ثاني 2023 - مدققة
الربح للفترة - بيان رقم 2
بنود الدخل الشامل للفترة
اجمالي الدخل الشامل للفترة
الرصيد في 30 حزيران 2023 - غير مدقق

الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2022
الرصيد في 1 كانون ثاني 2022 - مدققة
الربح للفترة - بيان رقم 2
بنود الدخل الشامل للفترة
اجمالي الدخل الشامل للفترة
الرصيد في 30 حزيران 2022 - غير مدقق

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها.

شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للفترة المنتهية في 30 حزيران 2023 بيان رقم 5

بالدينار الأردني		
2022	2023	
غير مدقق	غير مدقق	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
117,460	202,802	الربح للفترة قبل ضريبة الدخل
		التعديلات:
		بنود غير نقدية
5,962	40,610	الاستهلاك
(7,366)	2,689	مخصص تعويض نهاية الخدمة شامل فرق العملة
4,868	2,118	ضريبة الدخل - فرق عملة
		التغير في رأس المال العامل:
(58,253)	(115,457)	الذمم المدينة
1,203	(29,716)	الموجودات المتداولة الأخرى
22,113	(12,736)	الذمم الدائنة
(492)	8,655	المطلوبات المتداولة الأخرى
-	(246)	تعويض نهاية الخدمة المدفوع
-	(14,688)	ضريبة الدخل المدفوعة
85,495	84,031	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(5,176)	الاستثمار في شركات حليفة
(15,428)	-	إضافات الممتلكات والأجهزة
(15,428)	(5,176)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(125,316)	(68,472)	النقص في البنوك الدائنة والقروض
(125,316)	(68,472)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(55,249)	10,383	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
111,069	267,269	النقد والنقد المعادل أول السنة
55,820	277,652	النقد والنقد المعادل آخر الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها.

شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2023

بالدينار الأردني

1- عام:

أ- تأسست شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة (الشركة) في 8 آذار 1945 كشركة مساهمة عامة وسجلت تحت رقم 562600023، وتم في سنة 1964 إعادة توفيق أوضاعها وفق قانون الشركات رقم 12 لسنة 1964 وتعديلاته.

إن مركز الشركة الرئيسي مدينة رام الله ويجوز فتح فروع لها في الداخل والخارج. أدرجت الشركة أسهمها في بورصة فلسطين في 24 أيار 2010.

ب- إن أهم الغايات التي تأسست من أجلها الشركة هي:

- 1- أن تمتلك وتتشق وتقيم وتبني وتستأجر وتدير وتشغل وتصون أية فنادق أو بنسيونات أو فنادق للنوم أو بيوت أو منازل أو شقق مؤثثة للسكن أو الإرتفاق أو أمكنة تجارية أو محلات معدة للإيجار أو مطاعم أو مقاهي أو دور سينما أو محال لعرض السينما أو ما شاكلها في رام الله أو في أي محل آخر.
- 2- أن تأخذ وتحصل على أسهم في أية شركة أخرى تتفق غاياتها جميعها أو بعضها مع غايات الشركة وأن تقوم بأي شغل يمكن أن يفيدها مباشرة أو غير مباشرة.
- 3- إضافة إلى الغايات الأخرى الواردة في عقد تأسيس الشركة.

2- ملخص لأهم السياسات المحاسبية:

أ- إن البيانات المالية المرفقة هي البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة غير المدققة لشركة مصايف رام الله وشركتها التابعة فندق ماونت سكوبس لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2023. يجب قراءة هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بالتوازي مع البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2022 كونها تعطي تحديثاً للوضع القائم في الشركة منذ ذلك التاريخ.

ب- تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي رقم 34 الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

ج- إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة في الشركة وشركتها التابعة توازي تلك المستخدمة في البيانات المالية السنوية وكذلك بالنسبة لأسلوب عرض البيانات المالية.

د- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية المرحلية الموحدة.

ه- لا تحتوي البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على كل الإيضاحات والمعلومات المطلوبة لإصدار بيانات مالية متكاملة تتلائم مع معايير التقارير المالية الدولية. كما ان نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2023 ليست بالضرورة مؤشراً لنتائج اعمال السنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون أول 2023.

و- أساس إعداد وتوحيد البيانات المالية:

1- الشركة التابعة هي الشركة التي تمتلك فيها الشركة القدرة على السيطرة، وتحقق السيطرة عندما تمتلك الشركة ما يلي:

- السلطة على الشركة المستثمر بها.
 - ان تكون الشركة معرضة أو لديها حقوق لعوائد متغيرة ناتجة عن مشاركتها مع الشركة المستثمر بها.
 - ان يكون لديها القدرة على استخدام القوة للتأثير على عوائدها.
- تقوم الشركة بإعادة تقييم قدرتها على السيطرة في الشركات المستثمر بها اذا توفرت حقائق وظروف تشير الى ان هناك تغيرات على واحد او اكثر من العناصر المذكورة اعلاه.
- إن فندق ماونت سكويس في القدس هو شركة مملوكة بالكامل ومسجل بإسم شركة مصاريف رام الله- كشركة أجنبية تحت رقم 514100197.

2- يتم توحيد البيانات المالية المرحلية بتجميع بنود الموجودات والمطلوبات وبنود بيان الدخل، كما يتم استبعاد كافة الأرصدة المتبادلة مثل الذمم المدينة والدائنة والاستثمار والأرباح والخسائر وأية بنود ناتجة عن التعامل بين الشركتين بالكامل.

3- تمت الموافقة على البيانات المالية المرحلية الموحدة من قبل رئيس مجلس الإدارة في 2023/7/29.