

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

رقم التسجيل 562600023 Registration No.

٢٠٢٣/١٠/٣٠

السادة بورصة فلسطين المحترمين.
نابلس - فلسطين.

الموضوع: الإفصاح للربع الثالث من لعام ٢٠٢٣.

تحية واحترام، وبعد.
بالإشارة الى المادة (٣٨) من نظام الإفصاح الساري، نرفق لكم البيانات المالية
حتى نهاية الربع الثالث من عام ٢٠٢٣، لشركة مصايف رام الله المساهمة العامة
المحدودة، المراجعة من قبل مدقق الحسابات، والخاصة بالفترة من ٢٠٢٣/١/١ -
٢٠٢٣/٩/٣٠.

مع الاحترام.



شركة مصايف 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 أميل أبو ديه - عضو مستقل.

الإدارة التنفيذية:

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

مدقق الحسابات:

معايعة وشركاهم - محاسبون قانونيون.
رام الله.

المستشار القانوني للشركة:

المحامي شكري العابودي.
رام الله.

عدد الأسهم المصدرة: ٤,٣٠٠,٠٠٠ سهم.

التغيرات حتى نهاية الربع الثالث من عام ٢٠٢٣

الاستثمار في أسهم الشركات: لا يوجد تغيير.

حركة تداول الأسهم: بلغ حجم التداول على أسهم الشركة حتى نهاية الربع الثالث من عام ٢٠٢٣ ما مجموعه ١٢٢,٨٣٩ سهما من خلال ٣٨ عقدا بقيمة إجمالية قدرها ٣٦٣,٩٧٦/٧٠٠ دينار أردني، حيث بلغ أدنى سعر خلال هذه الفترة ٢/٨٥٠ دينار أردني وأعلى سعر ٣/١٥٠ دينار أردني، وبلغ سعر الإغلاق ٣/١٥٠ دينار أردني كما في ٢٠٢٣/٩/٣٠.

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 جوهري خلال هذه السنة يؤثر على سعر السهم.

اجتماع الهيئة العامة:

تم عقد اجتماع هيئة عامة عادية للشركة بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٧ تم به إقرار توزيع أرباح نقدية على المساهمين بواقع ٤٪ من القيمة الاسمية للأسهم أي ما مجموعه ١٧٢٠٠٠ دينار أردني (مائة واثنان وسبعون ألف دينار أردني).



شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين
562600023

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
وتقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة
للفترة المنتهية في 30 ايلول 2023

معايحه وشركاهم

المحتويات

صفحة	
1	تقرير حول 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
10-8	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 ايلول 2023، وكذلك بيانات الدخل المرحلي الموحد والدخل الشامل المرحلي الموحد والتغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى. إن الادارة 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 أخرى. إن نطاق اعمال المراجعة نقل 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 ايلول 2023 وأدائها المالي المرحلي الموحد وتدفقاتها النقدية المرحلية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

رام الله في 2023/10/30

معاينة وشركاهم

عبد سمير معاينة

مدققة حسابات قانونية

إجازة رقم 167

شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في 30 ايلول 2023		بيان رقم 1
بالدينار الأردني		
30 ايلول 2023	31 كانون اول 2022	
غير مدققة	مدققة	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
13,628,433	13,689,779	العقارات والآلات والمعدات
27,753	22,577	الاستثمار في شركات حليفة
13,800	9,500	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال
		الدخل الشامل الآخر
13,669,986	13,721,856	إجمالي الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
16,392	2,063	الأرصدة المدينة الأخرى
40	40	مخزون البضاعة
1,219,145	1,088,075	الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى
7,090	7,090	كفالات بنكية
239,396	267,269	النقد والنقد المعادل
1,482,063	1,364,537	إجمالي الموجودات المتداولة
15,152,049	15,086,393	إجمالي الموجودات



توقيع المدير المالي





توقيع رئيس مجلس الإدارة

31 كانون أول 2022	30 ايلول 2023	إيضاح	حقوق الملكية والمطلوبات
مدققة	غير مدققة		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	1,277,012	4	الأرباح المتراكمة
6,680,706	6,680,706		احتياطي إعادة تقييم العقارات
7,899	12,199		احتياطي التغير في القيمة العادلة
13,895,102	13,964,684		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
107,102	105,459		مخصص تعويض نهاية الخدمة
288,504	31,652		قروض طويلة الأجل
395,606	137,111		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
116,529	168,539		ضريبة الدخل المستحقة
34,359	64,412		الإيجارات المقبوضة مقدماً
214,480	202,576		المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة
285,654	350,439		الذمم الدائنة
144,663	264,288		البنوك الدائنة
795,685	1,050,254		إجمالي المطلوبات المتداولة
1,191,291	1,187,365		إجمالي المطلوبات
15,086,393	15,152,049		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 ايلول 2023

بالدينار الأردني		
2022	2023	
غير مدققة	غير مدققة	
434,801	487,015	الإيرادات التشغيلية
(163,929)	(41,518)	مصاريف التشغيل
(154)	(20,478)	مصاريف تمويلية
270,718	425,019	ربح الإيرادات التشغيلية
(164,144)	(206,352)	المصاريف الإدارية والعمومية
25,576	78,437	الإيرادات الأخرى
20,072	-	حصة الشركة من أرباح الشركة الحليفة
152,222	297,104	الربح للفترة قبل ضريبة الدخل
(63,743)	(59,822)	ضريبة الدخل
88,479	237,282	الربح للفترة

0.021 0.055 حصة السهم الأساسية من الربح للفترة

0.022 0.055 حصة السهم المخفضة 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 ايلول 2023		بيان رقم 3
بالدينار الأردني		
2022	2023	
غير مدققة	غير مدققة	
88,479	237,282	ربح السنة - بيان رقم 2
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(2,200)	4,300	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
86,279	241,582	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 كما في 30 ايلول 2023

بالدينار الأردني							
رأس المال	علاوة اصدار	الاحتياطي الإجمالي	الاحتياطي الاختياري	فائض تقييم العقارات	الأرباح المتراكمة	التغير في القيمة العادلة	المجموع
4,300,000	1,258,677	411,385	24,705	6,680,706	1,211,730	7,899	13,895,102
-	-	-	-	-	237,282	-	237,282
-	-	-	-	-	-	4,300	4,300
-	-	-	-	-	237,282	4,300	241,582
-	-	-	-	-	(172,000)	-	(172,000)
4,300,000	1,258,677	411,385	24,705	6,680,706	1,277,012	12,199	13,964,684
4,000,000	1,258,677	371,404	24,705	6,680,706	1,168,250	10,399	13,514,141
-	-	-	-	-	88,479	-	88,479
-	-	-	-	-	-	(2,200)	(2,200)
-	-	-	-	-	88,479	(2,200)	86,279
299,762	-	-	-	-	(299,762)	-	-
238	-	-	-	-	397	-	635
4,300,000	1,258,677	371,404	24,705	6,680,706	957,364	8,199	13,601,055

التسعة أشهر المنتهية في 30 ايلول 2023

الرصيد في 1 كانون ثاني 2023

الربح للفترة - بيان رقم 2

بنود الدخل الشامل للفترة

اجمالي الدخل الشامل للفترة

توزيعات أرباح عن عام 2022

الرصيد في 30 ايلول 2023 - غير مدقق

التسعة أشهر المنتهية في 30 ايلول 2022

الرصيد في 1 كانون ثاني 2022

الربح للفترة - بيان رقم 2

بنود الدخل الشامل للفترة

اجمالي الدخل الشامل للفترة

توزيع أسهم مجانية

فرق بيع كسور الأسهم

الرصيد في 30 ايلول 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 ايلول 2023		بيان رقم 5
بالدينار الأردني		
2022	2023	
غير مدقق	غير مدقق	
152,222	297,104	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الربح للفترة قبل ضريبة الدخل
		التعديلات:
		بنود غير نقدية
9,062	61,346	الاستهلاك
(6,696)	(1,397)	مخصص تعويض نهاية الخدمة شامل فرق العملة
9,575	6,868	ضريبة الدخل - فرق العملة
		التغير في رأس المال العامل:
12,405	(131,070)	الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى
1,204	(14,329)	الموجودات المتداولة الأخرى
25,142	(60,138)	الذمم الدائنة
15,442	18,149	المطلوبات المتداولة الأخرى
-	(14,680)	ضريبة الدخل المدفوعة
-	(246)	تعويض نهاية الخدمة المدفوع
218,356	161,607	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(25,102)	-	إضافات الممتلكات والأجهزة
44,901	(5,176)	الاستثمار في شركة حليفة
19,799	(5,176)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
635	(47,077)	توزيعات أرباح/ فرق بيع كسور الأسهم
(240,370)	(137,227)	النقصان في البنوك الدائنة والقروض
(239,735)	(184,304)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(1,580)	(27,873)	صافي النقصان في النقد والنقد المعادل
111,069	267,269	النقد والنقد المعادل أول السنة
109,489	239,396	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 التسعة أشهر المنتهية في 30 ايلول 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 مؤثقة 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 سكويس لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 ايلول 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.

هـ- 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 التسعة أشهر المنتهية في

30 ايلول 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 سكوبس في القدس هو شركة مملوكة بالكامل ومسجل باسم 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- توزيعات الأرباح:

صادقت الهيئة العامة في اجتماعها العادي الذي عقد في 17 آب 2023 على توزيع أرباح نقدية على

مساهمي الشركة عن عام 2022 بواقع 4% من القيمة الاسمية للسهم أي ما مجموعه 172,000 دينار

أردني.

31 كانون أول 2022	30 أيلول 2023	4- الأرباح المتراكمة:
مدققة	غير مدققة	
1,168,250	1,211,730	رصيد أول الفترة/ السنة
382,826	237,282	الربح للفترة/ السنة- بيان رقم (2)
(39,981)	-	المحول إلى الاحتياطي الاجباري
(299,762)	(172,000)	توزيعات أرباح نقدية/ مقابل أسهم مجانية
397	-	فرق بيع كسور الأسهم
1,211,730	1,277,012	

5- تمت الموافقة على البيانات المالية المرحلية الموحدة من قبل رئيس مجلس الإدارة في 30 تشرين أول 2023.