



شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية م.ع.م.  
AL-SHARQ INVESTMENT PROJECTS Co. PLC.

تقرير مجلس الإدارة السنوي  
الثامن و العشرون

التقرير السنوي  
Annual Report

2022

RUMORS  
LOUNGE

MÖVENPICK





حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم





حضرة صاحب السمو الملكي الأمير حسين بن عبد الله الثاني ولي العهد





## مجلس الإدارة

السيد عمر احمد مفلح حوراني	رئيس مجلس الإدارة
شركة الضمان للاستثمار ويمثلها :- السيد مؤنس نعيم عمران المدني	نائب رئيس مجلس الإدارة
أيمن محمود محمد رشيد	عضو
الشركة الأردنية المتحدة للاستثمار ويمثلها :- السيد عايد مفلح صالح حوراني	عضو
السيد اندريه مراد محمود عبدالجليل حواري	عضو
السادة دويك وشركاه	مدقمو الحسابات



## كلمة رئيس مجلس الإدارة

### حضرات السادة المساهمين الكرام .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد ،

يسعدني ببسعدني بالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة الشركة وبالأصالة عن نفسي أن أرحب بالإخوة المساهمين شاكرين لكم تلبية الدعوة لحضور الاجتماع العادي للهيئة العامة لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية والذي نستعرض فيه التقرير السنوي الثامن والعشرون عن نتائج اعمال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٢١ والمتضمن أبرز إنجازات الشركة خلال العام ٢٠٢٢ والخطة المستقبلية.

أظهرت كافة مؤشرات الأداء في فندق موفينييك عمان والمملوك للشركة تحسنا واضحا خلا عام ٢٠٢٢ نتيجة ارتفاع نسب الاشغال ومعدل سعر بيع الغرفة/ليلة مقارنة بالأعوام الماضية نتيجة رفع كافة القيود التي كانت مفروضة على قطاع الفنادق بسبب جائحة كورونا، وكما هو مبين في البيانات المالية وتقرير مجلس الإدارة ارتفعت الإيرادات الاجمالية بشكل كبير مما انعكس إيجابيا على صافي ربح الفندق (NOP) وبالمحصلة على ربح الشركة السنوي وعلى توفير سيولة نقدية كافية لمواجهة وتغطية احتياجات الشركة لاستكمال اعمال التجديدات اللازمة في الفندق والتي تم الانتهاء من تجديد كافة الطوابق وبعض المرافق وكافة المصاعد والمعدات والات والتي ساهمت في رفع مستوى ونوعيه الخدمات المقدمة في الفندق.

كما هو مبين في البيانات المالية ساهم بيع بعض الاستثمارات المالية وتحقيق إيرادات فوائده بنكية دائنة (على ودائع لأجل) في تعزيز الأرباح المتحققة للشركة حيث تجاوزت الشركة خسائر العام الماضي وحققت أرباح جيدة لهذا العام، وحيث ان من ضمن أولويات مجلس الإدارة كان ولازال توزيع أرباح نقدية معقولة على مساهمي الشركة أوصى المجلس للهيئة العامة للشركة بتوزيع أرباح نقدية لهذا العام بواقع ٤٪ (أربعة بالمائة) من رأسمال الشركة.

ارتفع معدل نسبة الإشغال في فندق موفينييك عمان عام ٢٠٢٢ الى (٦٨,٧٪) مقارنة مع (٤٦,٣٪) للعام الماضي ٢٠٢١، وارتفع معدل سعر الغرفة لليلة من (٦٥,٠) دينار (عام ٢٠٢١) الى (٧٥,٧) دينار هذا العام، أما إيرادات الفندق الإجمالية فبلغت (٦,٦) مليون دينار مقارنة مع (٣,٦) مليون دينار العام الماضي بتحسّن واضح.

السادة المساهمين الكرام،

كما هو مبين في الميزانية فقد ارتفع صافي حقوق الملكية من (١٩,٣٠٦,٦٩٥) دينار العام الماضي إلى (٢٠,٤١٩,٢٦٧) هذا العام، كما بلغت الأرباح الصافية بعد الضرائب والمخصصات (الدخل الشامل) حوالي (٨٣٩) ألف دينار مقابل خسارة (٢٢٩) ألف دينار العام الماضي بارتفاع واضح وكبير.

وفي الختام ستبقى نظرتنا للعام ٢٠٢٣ إيجابية بإذن الله وسنستمر في المحافظة على إنجازاتنا والبناء عليها لتحقيق أفضل العوائد الممكنة، ويسعدني أن أتقدم بالشكر والتقدير للسادة اعضاء مجلس الإدارة الذين يبذلون جهود مضيئة للارتقاء بأداء الشركة وكذلك الشكر الجزيل لموظفي الشركة والفندق على عطائهم الموصول.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

رئيس مجلس الإدارة

عمر احمد مفلح حوران





## تقرير مجلس الإدارة السنوي عن أعمال الشركة للعام ٢٠٢٢ والخطة المستقبلية لعملها للعام ٢٠٢٣

### حضرات السادة المساهمين الكرام ،

تحية واحتراماً،

يسر مجلس إدارة شركتكم أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي الثامن والعشرون للهيئة العامة العادي، وان يقدم لكم تقريره السنوي الثامن والعشرون عن أعمال الشركة وإنجازاتها للعام ٢٠٢٢ وسيكون هذا التقرير السنوي مطابقاً لما هو مطلوب الإفصاح عنه وفقاً للمادة (٤) فقره (ب) و(هـ) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة ٢٠٠٤. وتعليمات تطبيق قواعد حوكمة الشركات.  
نبذة عن الشركة :-

تأسست شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية كشركة مساهمة عامة عام ١٩٩٤ وسجلت تحت الرقم (٢٥٨) ، ويبلغ رأسمال الشركة الحالي (١٦) مليون دينار/ سهم بعد أن تم دمج شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية مع شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية ذ.م.م اعتباراً من ٢٠٠٥/١٠/١. ومن أهم غايات الشركة إنشاء وإدارة الفنادق والاستراحات السياحية، و المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها. وتمتلك الشركة فندق موفينيك عمان فئة الخمسة نجوم ، والذي تم افتتاحه وتشغيله خلال شهر حزيران من عام ١٩٩٩ وتقوم مجموعة فنادق ( موفينيك العالمية) بإدارة الفندق بموجب اتفاقية مدتها (١٥) عاما اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩/٧/١٥ (بعد انتهاء اتفاقية الإدارة السابقة مع فندق هوليدي ان والتي انتهت بتاريخ ٢٠١٩/٧/١٤ ولم يتم تجديدها معهم). والفندق مقام على أرض مساحتها اثني عشر ألف متر مربع تقريبا ، وتبلغ مساحة المبنى ومرافقه حوالي (٢٦٥٠٠) مترا مربعا موزعه على سبعة عشر طابقا وتشتمل على مائتي غرفة وثمانية عشر جناحا ، منها جناحا ملكيا واحدا وعلى ثلاث مطاعم من المستوى الفخم هي المطعم الرئيسي (Senate) ، ومطعم (Trend) ومطعم (Rumors) ومقهى (Cappuccino Café) ، وقاعة حفلات كبرى بالإضافة إلى خمسة قاعات للاجتماعات والندوات مزودة بأحدث التجهيزات الفنية اللازمة، إضافة إلى مركز لرجال الأعمال. كما يحتوي الفندق على ناد صحي مجهز بأحدث الأجهزة والمعدات الرياضية ، وحمام سباحة ملحق به مقهى ومطعم للوجبات الخفيفة ، كما يشتمل الفندق على مواقف للسيارات مخصصة لنزلاء ورواد الفندق إضافة إلى عدد من المحلات التجارية لخدمة النزلاء .

ونبين لكم أدناه تقرير مجلس الإدارة السنوي عن أعمال الشركة للعام ٢٠٢٢ والخطة المستقبلية لعملها للعام ٢٠٢٣ وفقاً لما هو مطلوب الإفصاح عنه وفقاً للمادة (٤) فقرة (ب) و(هـ) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة ٢٠٠٤، علماً بأن بنود المادة (٤،ب،هـ) عددها (٢١) بند والإقرارات المطلوبة عددها (٢) كما يتضمن التقرير فصلاً مستقلاً خاصاً بتقرير الحوكمة:-

### ١- : أنشطة الشركة الرئيسية، وأماكنها الجغرافية وعدد موظفيها وحجم الاستثمار الرأسمالي

- أنشطة الشركة الرئيسية :- إن النشاط الرئيسي للشركة في قطاع الخدمات وهو الاستثمار في المشاريع القائمة والمشاريع الجديدة في مختلف القطاعات مثل السياحة والصناعة، تمتلك الشركة (فندق موفينيك /عمان).
  - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :-تقع مكاتب الشركة في عمان / شارع وصفي التل/بناية رقم ١١٥/ مكتب رقم ٢٠٣ تلفاكس( ٥٥١٠٩٤٠ ) ولا يوجد لها أي فروع أو مكاتب داخل المملكة أو خارجها. أما فندق موفينيك/عمان والمملوك للشركة فيقع في عمان- شارع المدينة المنورة/ حي الصالحين تلفون ٥٥٢٨٨٢٢.
- بلغ عدد موظفي الشركة (٢) موظفين ، بينما بلغ عدد موظفي فندق موفينيك عمان (٢٠٠) موظف ، وذلك كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١.



ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :- يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة حوالي (١٨,٩) مليون دينار .

## ٢- :- الشركات التابعة للشركة .

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

## ٣- :- أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا .

أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :-

١	الاسم	عمراحمد مفلح حوراني
	المنصب	رئيس مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠١٠/٤/٣
	تاريخ الميلاد	١٩٧٢ دمشق
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس :- إدارة أعمال
	الخبرات العملية	رجل أعمال في القطاع الخاص . - رئيس هيئة مديري شركة الألبان الدنماركية. - عضو مجلس أمناء جامعة عمان الأهلية.
٢	الاسم/اعتباري	شركة الضمان للاستثمار
		شركة مساهمة عامة مسجلة في سجل مراقبة الشركات تحت رقم: ٢٢٧
	ويمثلها :-	مؤنس نعيم عمران المدني
	المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠٢١/١٢/٢١
	تاريخ الميلاد	١٩٧٢/٣/١
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	*بكالوريوس قانون/الجامعة الاردنية عام ١٩٩٤ * Certified Public Accountant/Sacramento California 1998
	الخبرات العملية	-- مدير عام شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية ( Tala Bay ) لغاية شهر شباط ٢٠١٩ -عضوية العديد من مجالس إدارات الشركات المساهمة العامة سابقا. -عضو حالي في مجلس ادارة شركة الضمان للاستثمار.



٣	الاسم	ايمن محمود محمد رشيد
	المنصب	عضو مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠١٦/٢/٢
	تاريخ الميلاد	١٩٧٨/١٢/٢٦ الكويت
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس: هندسه ميكانيكية من الجامعة الاردنية عام ٢٠٠١
	الخبرات العملية	- ٢٠١٦ - مدير عام فندق موفينبيك عمان. - ٢٠١٥-٢٠١٤ :- مساعد مدير عام فندق كراون بلازا عمان. - ٢٠١٣-٢٠١٤ :- مدير عام بالانابه / فندق هوليدي ان البحر الميت. - ٢٠٠٣-٢٠١٣ :- مدير صيانة اقليمي مجموعة فنادق الانتركونتيننتال الاردن وفلسطين. - ٢٠٠١-٢٠٠٨ :- مدير صيانه عدة فنادق. -عضو حالي في مجلس ادارة شركة الالبيان الاردنية.
٤	الاسم	الشركة الاردنية المتحدة للاستثمار شركة ذات مسؤولية محدودة مسجله في سجل مراقبة الشركات تحت رقم ١٢٠٠
	ويمثلها :-	عايد مفلح احمد حوراني
	المنصب	عضو مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠١٠\١٤\٣
	تاريخ الميلاد	١٩٥٦ باقة الشرقية
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس :- صيدلة / ١٩٨٠ ماجستير :- صيدلة / ١٩٨٤
	الخبرات العملية	عمل برتبة ( مدرس ) في كلية الصيدلة في كل من الجامعات التالية : ١- ١٩٨٠-١٩٨٦ / جامعة اليرموك ٢- ١٩٨٦-١٩٩٠ / جامعة العلوم والتكنولوجيا ٣- ١٩٩٠-١٩٩٢ / الجامعة الأردنية ٤- ١٩٩٢-للآن / جامعة عمان الأهلية
٥	الاسم	اندرية مراد محمود عبد الجليل حواري
	المنصب	عضو مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠١٨/٤/٣٠
	تاريخ الميلاد	١٩٨٢ البرازيل
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس :- الحقوق من الجامعة الاردنية / ٢٠٠٤
	الخبرات العملية	-شريك رئيسي في مركز رؤيا للمحاماة.



## ب- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

الاسم	١	ايمن صالح موسى الجوراني
المنصب		المدير المالي
تاريخ التعيين		١٩٩٥/٣/١
تاريخ الميلاد		١٩٦٦ عمان
الشهادات العلمية وسنة التخرج بكالوريوس محاسبة:		١٩٩٦
الخبرات العملية		سوق عمان المالي مكتب وساطة ١٩٩٥-١٩٩٠

٤ :- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة:-  
كبار المساهمين الاعتباريين والطبيعيين الذين يملكون (٥%) أو أكثر من رأسمال الشركة مقارنة مع السنة السابقة :-

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١	النسبة %	عدد الأسهم كما في ٢٠٢١/١٢/٣١	النسبة %
١	شركة الضمان للاستثمار	٤,١٦٤,١٥٣	٢٦,٠%	٤,١٦٤,١٥٣	٢٦,٠%
٢	عمر احمد مفلح حوراني	٣,٥١٤,٤٩٨	٢١,٩٧%	٣,٣١٤,٤٩٨	٢٠,٧%
٣	ماهر احمد مفلح حوراني	٢,٣٥١,٩٦٤	١٤,٧%	٢,٢٤٤,١٣٧	١٤,٠%
٤	ريم احمد مفلح حوراني	١,٣٤٧,٠٢٢	٨,٤%	١,٦٤٧,٠٢٢	١٠,٣%
٥	عبير احمد مفلح حوراني	١,٢٤١,٠٧٦	٧,٧%	١,٢٤١,٠٧٦	٧,٧%
٦	ايناس احمد مفلح حوراني	١,١٤٨,٦٤٩	٧,٢%	١,١٤٨,٦٤٩	٧,٢%
٧	الشركة الأردنية المتحدة للاستثمار	٧٩٥,٨٢٤	٤,٩٧%	٧٩٤,٦٣٧	٤,٩%

## ٥ - :- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها .

- الوضع التنافسي للشركة : حيث أن الشركة تمتلك فندق موفينبيك/عمان والمصنف ضمن فئة فنادق الخمس نجوم - فإن جميع فنادق الخمس نجوم في عمان منافسة لفندقنا ، ولكن لاختلاف عدد الغرف ونوعيتها ومعدل سعر بيع الغرف فإن فنادق رويال ، كيمبسنسكي، لاندمارك، هيلتون هي الفنادق المنافسة لنا. من حيث معدل سعر بيع الغرفة/ ليلة لتلك الفنادق والتي يبلغ معدلها من (١٠٧-١١٠) دولار/ليلة

- أسواق الشركة الرئيسية:-تتعدد أسواق الفندق الرئيسية بطبيعة الحال كما هو الوضع بالنسبة لكافة قطاع الفنادق مابين المجموعات السياحية الأجنبية والعربية والتي تأتي من مكاتب السياحة والسفر ، وكذلك المشاركين في المؤتمرات التي تعقد في الأردن على مدار العام.

- حصة الشركة من إجمالي السوق :حصة الفندق من الفنادق المحلية المنافسة ( Market Share ) بلغت حوالي (١٣٦,٣ %) مقارنة مع (١٣٤,٦ %) للعام الماضي وذلك استنادا الى مجموع غرف تلك الفنادق، علما بان العادلة ( Fair Share ) لفندقنا (١٠٠ %) أي ان حصتنا في السوق اكبر من حصة الفنادق المنافسة الأخرى.



## ٦- درجة الاعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلیا أو خارجیا.

- لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلیا أو خارجیا ممن يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات و المبيعات.

## ٧- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .

- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.  
- لا يوجد أي أية براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

- نظرا لوجود أعمال تجديبات شامله للفندق فقد تم منح الشركة من قبل هيئة الاستثمار إعفاءات من الرسوم الجمركية لغايات التوسع والتحديث والتطوير وإخضاعها لضريبة عامة على المبيعات بنسبة الصفر خلال ثلاث سنوات من تاريخ قرار اللجنة بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٩ سندا لأحكام المادة (٢) الفقرة (ج) من نظام الحوافز الاستثمارية (٢٣) لسنة ٢٠١٥ الصادر بمقتضى أحكام المادة (٤) من قانون الاستثمار (٣٠) لسنة ٢٠١٤. وتم مؤخرا تمديد مدة الاعفاء لغاية تاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٧.

## ٨- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .

١. لا يوجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية ،  
٢. حيث أن الشركة تمتلك فندق موفينيبيك عمان ، فان إدارة الفندق تطبق معايير مراقبة الجودة والخاصة شركة مجموعة فنادق (الموفينيبيك العالمية) والمتعلقة بإدارة الفنادق وتطبيق معايير المجموعة.

## ٩- الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التدريب لموظفي الشركة .

### أ-الهيكل التنظيمي للشركة:

- الهيكل التنظيمي للشركة: حيث أن في الشركة (٢) موظفين فقط ، فان الهيكل التنظيمي للشركة مكون من مجلس الإدارة ، والإدارة المالية والإدارية للشركة علما بأن الهيكل التنظيمي للشركة وللشركة كما هو مبين ادناه :-





### ب- عدد موظفي الشركة والفندق وفئات مؤهلاتهم:-

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي الفندق
دكتورة	٠	٠
ماجستير	٠	١
دبلوم عالي	٠	٠
بكالوريوس	٢	٢٠
دبلوم	٠	٤٠
تدريب مهني	٠	٥٠
الثانوية العامة	٠	٥٠
دون الثانوية العامة	١	٣٩
اجمالي عدد الموظفين	٣	٢٠٠

### ج- برامج التدريب والتأهيل لموظفي الفندق.

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١	القيادة	٢٠
٢	مهارات الاتصال	٢٠٠
٣	النظافة الشخصية والهندام	٢٠٠
٤	صحة وسلامة الغذاء	٥٠
٥	السلامة العامة والاسعافات الأولية	٢٠
٦	الاحلاء ومقاومة الحريق	٢٠٠
٧	مهارات الضيافة	٢٠٠
٨	اللغة الانجليزية	١٠٠
٩	استعمال ادوات التنظيف في التدبير والمصبة	٣٠
١٠	الاكسل	٣٠

- يتم تدريب الموظف على أعمال الوظيفة التي عين من اجلها وذلك بموجب نموذج تدريب معد لهذه الغاية .  
- يتم عقد دورات سلامة عامة وأمان وتدريب على الإخلاء في حال الحريق بشكل دوري بالتعاون مع الجهات المختصة .  
- يتم اشتراك الموظفين بدورات متخصصة إما داخل الفندق أو خارجه ، وذلك بالتعاون مع شركة فنادق (الموفينيك العالمية) .  
- يتم تدريب طلاب المؤسسات الخاصة بالتدريب المهني والجامعات والكليات .

### ١٠ :- المخاطر التي تتعرض لها الشركة .

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.



## ١١ :- الإنجازات التي حققتها الشركة عام ٢٠٢١

فيما يلي نتائج أعمال الفندق من ٢٠٢٢/١/١ ولغاية ٢٠٢٢/١٢/٣١ مقارنة مع نتائج نفس الفترة من السنة المالية السابقة .  
بلغ صافي الربح التشغيلي (NOP) للفترة حوالي (٢,٠٣٠) مليون دينار مقابل (٩٥٩) ألف دينار للفترة السابقة، وبعد تحميل الاستهلاك والمصاريف الأخرى للشركة المالكة والتي بلغت حوالي (١,١٠٣) مليون دينار ، وإضافة الإيرادات ( الخسائر ) الأخرى (فوائد بنكية، أرباح استثمارات، وأخرى) والبالغة حوالي (٢٨٧) ألف دينار يتحقق صافي ربح قبل ضريبة الدخل والمخصصات الأخرى لتلك الفترة حوالي (١,٢١٥) مليون دينار. مقابل صافي خسارة لنفس الفترة من السنة الماضية قدره (٢٢٩) ألف دينار .  
وفيما يلي البيانات المالية المتحققة لنتائج أعمال الفندق:-

١. بلغ إجمالي إيرادات الفندق للفترة مبلغ (٦,٦٣٦) مليون دينار وهي أكثر من إيرادات الفترة السابقة بحوالي (٢,٩٥٧) مليون دينار وتعادل ارتفاع واضح بنسبة مئوية قدرها ٨٠٪ من إجمالي إيرادات الفترة السابقة .
٢. كانت اغلب نسب الكلف المباشرة لجميع الأقسام ضمن المعدل الطبيعي مع ارتفاع الإيرادات الاجمالية.
٣. بلغت المصاريف الإدارية والعمومية للفندق في نهاية الفترة (٩٨٤) ألف دينار مقابل (٥٨٦) ألف دينار للفترة السابقة أي بارتفاع قدره (٣٩٨) ألف دينار و بنسبة ٦٨ ٪ . وهو ليس ارتفاعا حقيقيا وانما عودة المصاريف الفعلية نتيجة عودة عمل كافة قطاعات التشغيلية للفندق بكامل قدرتها الاستيعابية.
٤. مصاريف الطاقة ارتفعت من (٤٧٢) ألف دينار الفترة الماضية إلى (٥٥٦) ألف دينار لهذه الفترة أي بارتفاع قدره حوالي ١٨٪ ( بسبب ارتفاع نسب الاشغال عن العام الماضي) . وارتفعت مصاريف الصيانة من (١٨٥) ألف دينار إلى (٣٢٨) ألف دينار لهذه الفترة بارتفاع قدره ٧٨ ٪ . وأيضا ما ينطبق على ارتفاع المصاريف كم ذكرت في بند المصاريف العمومية.
٥. بلغ إجمالي ربح التشغيل (GOP) (٢,٢٠٢) مليون دينار مقابل (١,٠٣٣) مليون دينار لنفس الفترة من العام الماضي ، وبنسبة ٣٣,٢٪ من إجمالي الإيرادات علما أن النسبة المحققة في الفترة السابقة هي ٢٨,١٪ .
٦. وبعد تحميل رسوم الإدارة ( Management Fees) وإضافة مخصص الاستبدال إلى مجمل ربح التشغيل (GOP) يتحقق صافي ربح المتأتي من الفندق (NOP) مقداره حوالي (٢,٠٢٠) مليون دينار مقارنة مع (٩٥٩) ألف دينار لنفس الفترة من العام الماضي بارتفاع واضح .
٧. بلغت المصاريف الإدارية للشركة حوالي (١٦٥) ألف دينار مقارنة مع (١٨٢) ألف دينار لنفس الفترة من العام الماضي ، وبلغ مصروف الاستهلاك حوالي (٩٣٧) ألف دينار مقارنة مع (١,٠٠٨) مليون دينار .

٨. الإيرادات ( الخسائر ) الأخرى هي:-

إيرادات أخرى و فوائد بنكية دائنة .	١٥٠,٩٨٥
أرباح بيع كامل اسهم كابييتال بنك وتوزيعات أرباح.	١٣٦,٤٣٥
المجموع	٢٨٧,٤٢٠

٩ بعد تحميل مصاريف الشركة وإضافة الإيرادات الأخرى يتحقق صافي ربح للشركة بحوالي ( ١,٢١٥ ) مليون دينار مقارنة مع خسارة (٢٢٩) ألف دينار الفترة الماضية (قبل ايه مخصصات او احتياطات او ضريبه).

++ من خلال الأرقام والنسب السابقة يتبين أن نتائج أعمال الفندق لهذه السنة افضل من نفس نتائج الفترة من السنة الماضية مع الارتفاع في معدل نسب الإشغال من حوالي ٤٦,٣ ٪ إلى حوالي ٦٨,٧ ٪ و ارتفاع في معدل سعر الغرفة من حوالي ٦٥,٠ دينار إلى ٧٥,٧ دينار . وارتفعت إيرادات القسم الرئيسي المؤثر في الفندق وهو قسم الغرف بحوالي (١,٧٤٠) مليون دينار وارتفعت إيرادات قسم الشرب بحوالي ( ١٢٥ ) ألف دينار و إيرادات قسم الطعام ارتفعت بحوالي (٩٩٥) ألف دينار والمحصلة ارتفاع في إجمالي الإيرادات بحوالي (٢,٩٥٧) مليون دينار عن نفس الفترة من العام الماضي.





١. اثر ارتفاع معدل نسب الإشغال (عدد الغرف المشغولة) على إيرادات قسم الغرف كالتالي :

٥	٤	٣	٢	١
الفرق بالدينار (٤ x ٣)	سعر بيع الغرفة ٢٠٢١	الفرق (عدد غرف)	الغرف المشغولة ٢٠٢٢	الغرف المشغولة ٢٠٢١
١,١٥٦,٥٣٥	٦٥,٠٤٧	١٧,٧٨٠	٥٤,٦٤٧	٣٦,٨٦٧

٢. اثر ارتفاع معدل بيع الغرفة على إيرادات قسم الغرف كالتالي :-

5	4	3	2	١
الفرق بالدينار (٤ x ٣)	الغرف المشغولة ٢٠٢٢	الفرق بالدينار	سعر بيع الغرفة ٢٠٢٢	سعر بيع الغرفة ٢٠٢١
٥٨٤,٢٣١	٥٤,٦٤٧	١٠,٦٩١	٧٥,٧٣٨	٦٥,٠٤٧

من خلال الجداول السابقة نلاحظ اثر ارتفاع نسب الإشغال وارتفاع معدل سعر الغرف على إيراد الغرف بارتفاع حوالي (١,٧٤٠) مليون دينار.

١٠. فيما يلي بعض النسب الرئيسية والتي تشير إلى فاعلية التشغيل وتحديد نتائج أعمال الفندق :-

الرقم	البيان	العام الحالي ٢٠٢٢	العام السابق ٢٠٢١
١	عدد الغرف المتاحة / غرفة	٧٩,٥٧٠	٧٩,٥٧٠
٢	عدد الغرف المشغولة / غرفة	٥٤,٦٤٧	٣٦,٨٦٧
٣	نسبة الإشغال / %	٦٨,٧ %	٤٦,٣ %
٤	معدل السعر / الغرفة / ليله	jod ٧٥,٧	jod ٦٥,٠
٥	نسبة كلفة الطعام	٣٣,٣ %	٣١,٨ %
٦	نسبة كلفة الشراب	١٩,٤ %	١٢,٨ %
٧	نسبة مجمل ربح التشغيل G.O.P إلى إجمالي الإيرادات	٣٣,٢ %	٢٨,١ %
٨	نسبة صافي ربح التشغيل N.O.P	٣٠,٦ %	٢٦,١ %
٩	الرواتب وملحقاتها \ الف دينار	١,٩٠٠	١,٠٢٢
١٠	نسبة الرواتب وملحقاتها / إجمالي الإيرادات	٢٨,٦ %	٢٧,٨ %



١١. نتائج أعمال الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ ولغاية ٢٠٢٢/١٢/٣١ مقارنة مع النتائج الفعلية للفترة السابقة

البيان \ لكل الف دينار	العالم الحالي ٢٠٢٢	العالم الحالي ٢٠٢١	الفرق %
إيرادات الغرف	٤,١٣٩	٢,٣٩٨	٧٣ %
إيرادات الطعام	١,٨٥٦	٨٦١	١١٥ %
إيرادات الشراب	٣٠٢	١٧٧	٧٠ %
الإيرادات الأخرى	٣٣٩	٢٤٣	٣٩ %
إجمالي الإيرادات	٦,٦٣٦	٣,٦٧٩	٨٠ %
الكلف (المصاريف) التشغيلية المباشرة لجميع الأقسام	(٢,٣٦٤)	(١,٢٢٤)	(٨٥) %
المصاريف الإدارية،التسويق،الصيانة،الطاقة	(٢,١٦٩)	(١,٤٢٣)	(٥٢) %
إجمالي ربح التشغيل GOP	٢,٢٠٢	١,٠٣٢	١١٣ %
رسوم الإدارة	(١٦٦)	(٦٩)	-
تأمين	(٥)	(٤)	-
صافي ربح التشغيل NOP	٢,٠٣٠	٩٥٩	١١٢ %
مصاريف إدارية والاستهلاك	(١,١٠٣)	(١,١٩٠)	٧,٣ %
إيرادات أخرى/فوائد بنكية	١٥١	١٥	١٣٦
أرباح (خسائر) استثمارات متنوعة (أسهم)	١٣٦	(١٤)	-
صافي ربح (خسارة) الفترة	١,٢١٥	(٢٢٩)	١,٤٤٤

\*\* ملاحظات على الأرقام والبنود التي وردت في هذا التقرير والبيانات المالية للشركة (ميزان المراجعة):-

- ١- يتوفر في البنوك حوالي (٢,٠٧٦) مليون دينار موزعة كالتالي وذلك حتى نهاية يوم ٣١-١٢-٢٠٢٢:-
  - حوالي (٢) مليون دينار في حساب الوديعة /كابيتال بنك، علما بأنه تم ربطها لمدة (١) شهر استحقاق ٢٢-١-٢٠٢٣ بفائدة ٥,٧٥ % وسيتم مراجعة سعر الفائدة لاحقا بتاريخ الاستحقاق وفق الأسعار السائدة.
  - حوالي (٦٨) الف دينار في حساب الجاري /كابيتال بنك. (رصيد مدور ارباحنا لدى الفندق حوالي ٩٠ الف دينار سيتم ايداعها لدى الحساب الجاري هذا الشهر ٢٠٢٣-١).
  - حوالي (٨) ألف دينار في حسابات /الأردني الكويتي المختلفة.
  - رصيد قرض البنك الاردني الكويتي/بنك مركزي المتبقي حوالي (٣٩٩) الف دينار. تم سداد حوالي ١٧٧ الف دينار خلال هذا العام ٢٠٢٢، ويتم سداد الأقساط وفوائدها شهريا وبانتظام حتى السداد التام. علما بان الأقساط المسددة السابقة قبل عام ٢٠٢٢ بلغت حوالي (٢٠٨) الف دينار من اصل المبلغ المسحوب من القرض والذي كان حوالي (٧٨٥) الف دينار.
- ٢- تم احتساب مخصصات هيوط اسعار استثمارات وظهرت في حساب \ فروقات تقييم اوراق مالية كالتالي :-

البند	عدد الاسهم	تكلفة الشراء الاصلية	القيمة الدفترية السابقة ٢٠٢١	القيمة الحالية (الدفترية) ٢٠٢٢	فرق التقييم لهذه
					السنة ٢٠٢٢



٣٦,٤٨٣	٣٩٠,٣٦٣	٣٥٣,٨٨٠	٥٠٦,١٩٩	٣٦٤,٨٢٥	البنك الأهلي الأردني
٨٠,٤٣٣	٨٦,٥٩٢	٦,١٥٩	٣٣٣,٣٣٣	١٣٣,٣٣٣	الاتحاد للصناعات الهندسية
٠	٥,٧٢٧	٥,٧٢٧	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	الأردنية للتعليم الفندقية
١١٦,٩١٦	٤٨٣,٦٨٢	٣٦٥,٧٦٦	٧٥٤,٥٣٢		المجموع

٣- تم بيع كامل اسهم كابيتال بنك وتم تحقيق ربح حوالي (١١١) الف دينار

٤- البنك الأهلي تم توزيع أرباح نقدية ٧٪ (٢٥٥٣٨ دينار)

٥- تحسن التقييم الدفترى لشركة الاتحاد للصناعات الهندسية كما هو مبين أعلاه (ميزانيه عام ٢٠٢١) حيث أظهرت نتائج أعمالهم ارتفاعا في حقوق الشركاء نتيجة بيع كامل ارض المصنع (منطقة سحب الصناعية) وتحقيق أرباح رأسمالية من البيع. علما بأنه كان تم استلام دفعه (٢٥٠٠٠) دينار , ودفعه أخرى بقيمة (٥٠٠٠٠) دينار(جاري شركاء) من شركة الاتحاد الهندسية وتم تخفيض كلفة الاستثمار بها .

٦- بالنسبة لأعمال التجديد في الفندق انتهى العمل في اخر طابق (السابع) بشكل كامل, كذلك تم الانتهاء من تركيب وتشغيل مصعدي الخدمة الأول والثاني. وتم البدء في مشروع تجديد قاعه ومرافق الحفلات مع تبليط كامل المنطقة الخارجية المحيطة بها.

--- من خلال الارقام والبيانات الواردة في هذا التقرير يتضح لنا ان هناك تحسن واضح لنتائج اعمال الشركة لهذا العام ٢٠٢٢ , ويعود ذلك الى ارتفاع الدخل الوارد من الفندق ( NOP ) وانخفاض مصاريف الاستهلاك ووجود أرباح بيع لاستثمارات الأسهم كما هو مبين ادناه في الجدول , بالنسبة لأعمال الفندق يوجد تحسن ملحوظ وهناك طلب على الخدمات الفندقية بشكل عام نتيجة تخفيف إجراءات الحظر وتحسن الوضع الوبائي وخاصة مع إعادة تشغيل بعض النشاطات الفندقية والتي كانت مغلقة سابقا (الحفلات والاجتماعات والنادي الصحي وبرك السباحه على سبيل المثال).

٧- والجدول التالي يوضح بشكل اكثر ملخص الإيرادات والمصاريف ( بعد ال( NOP ) لعامي ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ على سبيل المقارنة :-

٢٠٢١-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	كل الف دينار
٩٥٩	٢,٠٣٠	NOP
( ١٨٢ )	( ١٦٥ )	مصاريف إدارية شركة
( ١,٠٠٨ )	(٩٣٧ )	استهلاكات الشركة
١٥	١٥١	إيرادات أخرى (فوائد دائنة )
٦٠	٢٥	توزيعات نقدية
( ٧٥ )	١١١	ارباح استثمارات
( ٢٢٩ )	١,٢١٥	صافي ربح (خسارة) الشركة

٨- مرفق طيا ملخص النتائج المالية لهذا العام ٢٠٢٢. كما هو مبين في الكشف المرفق كالتالي :-



المبلغ/ لكل الف دينار	البيان
١,٢١٥	صافي الربح قبل المخصصات والضريبة والمكافأة
(٢٥)	يخصم :- مكافأة المجلس ٢٠٢٢
(٢٢٩)	يخصم :- ضريبة دخل ٢٠ %
(١١)	يخصم :- دعم المساهمة الوطنية
٩٥٠	صافي الربح قبل الاحتياطي الاجباري
(١٢١)	احتياطي اجباري 10 %
٨٢٩	المحول الى الارباح المدورة
(١٢١)	يخصم خسائر مدورة سنوات سابقة :-
٧٠٨	مجموع الارباح المدورة نهاية عام ٢٠٢٢
(٧٥)	يخصم : فروقات تقييم اوراق مالية (غير قابلة للتوزيع)
٦٣٣	الربح القابل للتوزيع ٢٠٢٢

توزيع ٣ % يتطلب أرباح قابلة للتوزيع بما يعادل = ٤٨٠,٠٠٠ دينار.

توزيع ٤ % يتطلب أرباح قابلة للتوزيع بما يعادل = ٦٤٠,٠٠٠ دينار.

وبالتالي فان توزيع أرباح نقدية مقدارها (٦٤٠) الف دينار بواقع ٤ % وارد كحد أقصى للتوزيع باستخدام كامل رصيد الارباح المدورة وجزء من الاحتياطي الاختياري (استخدام حوالي ٧ الف دينار فقط من اصل حوالي ٢٨ الف دينار رصيد الاحتياطي الاختياري المدور) .

## ١٢ :- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

-لا يوجد اي اثر مالي لعمليات ذات طبيعه غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

## ١٣ :- السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر .

تاليا جدول يبين الأرباح أو ( الخسائر) ، والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وسعر إغلاق الورقة المالية خلال الـ (٥) خمسة أعوام الأخيرة من ٢٠١٨ ولغاية ٢٠٢٢ :-

البيان	السنوات				
	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠١٨
الأرباح او (الخسائر المحققة)	٨٣٩,٣٥٣	( ٢٢٩,٥٧٣ )	( ١,٢٥٧,٣١١ )	٣٢٤,٣٧٣	٩٣٧,٤٦٨
الأرباح الموزعة على شكل مبلغ ادينار	٦٤٠,٠٠٠	٠	٠	٠	٨٠٠,٠٠٠
صافي حقوق المساهمين	٢٠,٤١٩,٢٦٧	١٩,٣٠٦,٦٩٥	١٩,٠٠٦,٥١٦	٢٠,٣٥٠,٨٣٩	٢٠,٨٤٨,٧٦٦
سعر الإغلاق للورقة المالية	١,٨٤	١,٩٣	٢,٥٠	٢,٤٨	٢,٣٦

## ١٤ :- تحليل لمركز المالي ونتائج الأعمال للشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٢ :-



٢٠٢١	٢٠٢٢	النسب المالية
( ١,٤ ) %	٥,٢ %	عائد السهم الواحد (دينار)
١,٢٠	١,٢٧	القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)
١٣٧,٨	٣٥,٠	القيمة السوقية إلى العائد(مره)
١,٦	١,٤٤	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية(مره)
٦٦,٧ %	٦٥,٩ %	إجمالي الربح من العمليات إلى الإيرادات%
( ٦,٣ ) %	١٢,٦ %	صافي الربح إلى الإيرادات%
( ١,١ ) %	٣,٨ %	العائد على مجموع الموجودات%
( ١,٢ ) %	٤,١ %	العائد على حقوق المساهمين %
٣,٠ %	٥,٨ %	معدل المديونية%
٠,١٢	٠,٢	معدل دوران الموجودات(مره)
٠,١٣	٠,٢٤	معدل دوران الموجودات الثابتة(مره)
١,٩	٢,٦	نسبة التداول (مره)
٧١٤,٢٧٥	٢,٠٩٥,٠٥٥	رأس المال العامل (دينار)

#### ١٥:- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للعام القادم ٢٠٢٣ .

-كانت نتائج اعمال الشركة والفندق للعام ٢٠٢٢ ضمن توقعات مجلس الإدارة وإدارة الفندق رغم الظروف المعروفة للجميع والمتثلة في الصعوبات التي خلفتها جائحة كورونا وما نتج عنها من آثار سلبية كبيرة على قطاع السياحة بشكل عام وقطاع الفنادق بشكل خاص، رغم ان موازنة اعمال الفندق بنيت على اساس تحقيق ربح التشغيلي للفندق GOP حوالي (١) مليون دينار وصافي خساره للشركة حوالي (٦٢) الف دينار لكن بحمد الله استطاعت الشركة تجاوز ذلك بتحقيق ربح (٨٣٩)الف دينار مع ربح تشغيلي للفندق مقداره حوالي (٢,٢) مليون دينار مما ساهم في النهاية بتحقيق ارباح للشركة وتجاوز خسائر السنتين الماضيتين كما هو مبين في البيانات المالية.

- ينظر مجلس الإدارة للعام القادم نظرة تفاؤل كما كان حال نظرة المجلس للعام السابق ٢٠٢٢ والذي لبى طموحات المجلس والذي يامل ان تستمر النتائج في التحسن للاستمرار في تحقيق ارباح صافية للشركة بما يمكن المجلس بتوزيع ارباح معقولة للعام ٢٠٢٣.

- قاربت اغلب التجديدات اللازمة للفندق مع الانتهاء من تجديد اخر طابق والمساعد جميعها، الان الفندق في مرحلة تجديد قاعة الحفلات.

\*استادا الى ما ورد اعلاه وبناءا على موازنة الفندق للعام ٢٠٢٣ يتوقع مجلس الإدارة أن تكون نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٣ افضل من نتائج عام ٢٠٢٢.

#### ١٦:-مقدار أتعاب التدقيق للشركة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و\ أو مستحقة

له:-



بلغت أتعاب مدققين حسابات الشركة السادة / دويك وشركاه ( مستشارون ومحاسبون قانونيون ) للعام ٢٠٢٢ مبلغ (٧,٥٠٠) دينار مضافاً إليها ضريبة المبيعات المقررة ، وذلك عن تدقيق ومراجعة حسابات الشركة والفندق. ومبلغ ( ١,٥٠٠ ) دينار عن بدل استشارات ضريبية ، ومبلغ (٧٥٠) دينار أتعاب ترجمة البيانات المالية الى اللغة الانجليزية.

#### ١٧:- الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة.

يملك رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم خلال عام ٢٠٢٢ مجموعة اسهم، على النحو التالي:-

#### أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة .

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	عدد الاسهم المملوكة من
				قبل الشركات المسيطر	عليها
				٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
١	- عمر احمد مفلح حوراني	رئيس المجلس	أردني	٣,٥١٤,٤٩٨	٢٠,٠٠٠
				٣,٣١٤,٤٩٨	٢٠,٠٠٠
				الألبان	الألبان
				الدنماركية	الدنماركية
				الأردنية.	الأردنية.
٢	شركة الضمان للاستثمار	-	أردنية	٤,١٦٤,١٥٣	٠
	ويمثلها :				
	مؤسس نعيم عمران المدني	نائب الرئيس	أردني	٠	٠
٣	الشركة الاردنية المتحدة للاستثمار ويمثلها	-	أردني	٧٩٥,٨٢٤	٧٩٤,٦٣٧
	عايد مفلح صالح حوراني	عضو	أردني	٠	٠
٤	اندرية مراد محمود حواري	عضو	اردني	١١,٦٢٦	١١,٦٢٦
٥	ايمن محمود محمد رشيد	عضو	أردني	١٠,٠٠٠	٠

-عدد مساهمي الشركة كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ (٢٥٤) مساهم مقارنة مع(٢٤٨) مساهما نهاية عام ٢٠٢١. ويمثل أعضاء مجلس الإدارة ما نسبته ٥٣,١ ٪ من رأس مال الشركة البالغ (١٦) مليون دينار/سهم.

#### ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل اشخاص الادارة العليا التنفيذية:-



الرقم	الاسم	المنصب الجنسية	عدد الاسهم كما في		عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها
			٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
١	ايمان صالح موسى الحوراني	المدير المالي	أردني	.	.

### ج- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:-

يملك اقارب اعضاء مجلس الادارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية ادناه في الشركة كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

الرقم	الاسم	المنصب الجنسية	عدد الاسهم كما في		عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها
			٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
١	اندرية مراد محمود حواري	عضو	اردني	١١,٦٢٦	١١,٦٢٦
					١,٣٤٧,٠٢٢
					*١,٦٤٧,٠٢٢
					ريم احمد مفلح حوراني زوجة*
					ريم احمد مفلح حوراني* زوجة*

### ١٨:- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الادارة.

- لا يوجد أي مزايا لأي من الرئيس وأعضاء مجلس الإدارة ولا لأشخاص الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية خلال العام ٢٠٢٢ ، كذلك لم يتم دفع أية أجور أو أتعاب أو رواتب أو نفقات سفر لهم ،عدا المذكورة في الكشف المبين أدناه.  
- تم دفع البدلات والمكافآت التالية لأعضاء مجلس الإدارة في الشركة حسب الكشف المبين ادناه عن عام ٢٠٢٢ علما بان عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال العام الماضي كان (١٠) اجتماعات:-

### أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الادارة

الرقم	اسم العضو	المنصب	بدل تنقلات السنوية	مكافأة المجلس	المجموع
١	عمر احمد مفلح حوراني	رئيس المجلس	٤,٨٠٠	٥٠٠٠	٩٨٠٠
٢	ممثل شركة الضمان للاستثمار:				
	/مؤنس نعيم عمران المدني	نائب الرئيس	٤,٨٠٠	٥٠٠٠	٩٨٠٠
٣	اندرية مراد محمود حواري	عضو	٤,٨٠٠	٥٠٠٠	٩٨٠٠
	ممثل الشركة الاردنية المتحدة للاستثمار :				
٤	عايد مفلح صالح حوراني	عضو	٤,٨٠٠	٥٠٠٠	٩٨٠٠
٥	ايمان محمود محمد رشيد	عضو	٤,٨٠٠	٥٠٠٠	٩٨٠٠
	المجموع		٢٤,٠٠٠	٢٥٠٠٠	٤٩٠٠٠



## ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:-

رقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل أمين سر المجلس	إجمالي المزايا السنوية
١	ايمن صالح موسى الحوراني	المدير المالي	٢١,٠٠٠	٢,٤٠٠	٢٣,٤٠٠

### ١٩:- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

### ٢٠:- العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء مجلس الادارة او المدير العام او أي موظف في الشركة او اقاربهم:-

لا يوجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء مجلس الادارة او المدير العام او أي موظف في الشركة او اقاربهم

### ٢١:- مساهمة الشركة في حماية البيئة وفي خدمة المجتمع المحلي

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .





## ج : الاقرارات المطلوبة .

١. يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
٢. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو	عضو	عضو	نائب رئيس المجلس	رئيس مجلس الادارة
اندريه مراد حواري	عايد مفلح حوراني	ايمن محمود رشيد	مؤنس نعيم المدني	عمر احمد حوراني
التوقيع:-	التوقيع:-	التوقيع:-	التوقيع:-	التوقيع:-

٣. تقرر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير اسسوي .

المدير المالي  
أيمن صالح الحوراني  
التوقيع :-

رئيس مجلس الإدارة  
عمر احمد حوراني  
التوقيع:-

أيمن صالح الحوراني

عمر احمد حوراني



## فصل مستقل خاص بتطبيق حوكمة الشركات



## المادة رقم (١٧): تقرير الحوكمة

على الشركة إعداد تقرير الحوكمة وتضمينه للتقرير السنوي للشركة على أن يكون موقعاً من رئيس مجلس الإدارة، بحيث يتضمن بشكل رئيسي ما يلي:

أ- المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة.

تلتزم الشركة بتطبيق احكام وقواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان على النحو التالي:

### القاعدة

#### المادة (٤): تشكيل مجلس الإدارة

أ: يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة لا يقل عدد أعضائه عن خمسة ولا يزيد على ثلاثة عشر عضواً وفقاً لما يحدده نظام الشركة، يتم انتخابهم وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري.

ب: يجب أن يكون أغلبية أعضاء مجلس الإدارة من الأعضاء غير التنفيذيين.

ج: يجب ان يكون ثلث اعضاء مجلس الادارة على الاقل من الاعضاء المستقلين.

د: يتولى مجلس الإدارة مهام إدارة الشركة لمدة أربع سنوات تبدأ من تاريخ انتخابه.

هـ: يسمي عضو مجلس الإدارة من الأشخاص الاعتباريين شخصاً طبيعياً لتمثيله طيلة مدة المجلس، كما يجوز له استبداله بشخص طبيعي آخر يمثله خلال مدة المجلس.

و: يمثل مجلس الإدارة كافة المساهمين وعليه بذل العناية المهنية اللازمة في إدارة الشركة وتخصيص الوقت اللازم للقيام بعمله بكل نزاهة وشفافية بما يحقق مصلحة الشركة وأهدافها وغاياتها.

ز: لا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر في الشركة، كما لا يجوز أن يشغل أحد أقرباء رئيس مجلس الإدارة منصب المدير العام للشركة.

ح: يجب أن يكون عضو مجلس الإدارة مؤهلاً ويتمتع بقدر كاف من الخبرة والمعرفة بالأمر الإداري وأن يكون ملماً بالتشريعات ذات العلاقة وبحقوق وواجبات مجلس الإدارة.

ي: لا يجوز لعضو مجلس الإدارة أو من يمثله أن يكون عضواً أو ممثلاً لعضو في مجلس إدارة شركة أخرى مشابهة أو منافسة لها في أعمالها أو مماثلة لها في غاياتها، وفي جميع الأحوال لا يجوز للشخص الطبيعي الجمع بين عضوية مجالس إدارة أكثر من خمس شركات مساهمة عامة بصفته الشخصية أو بصفته ممثلاً للشخص الاعتباري.

ك: لا يجوز للشركة أن تقدم قرضاً نقدياً من أي نوع لرئيس مجلس الإدارة أو أي من أعضائه أو لأي من أقربائهم، ويستثنى من ذلك البنوك والشركات المالية التي يجوز لها ضمن غاياتها أن تقرض أياً ممن سبق ووفق الشروط التي تتعامل بها مع عملائها الآخرين.

ل: يجب على الشركة أن توفر لأعضاء مجلس الإدارة كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة بما يمكنهم من القيام بعملهم والإلمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة



م: مجلس الإدارة الاستعانة بأي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة أغلبية أعضاء مجلس الإدارة وتجنب تعارض المصالح.

#### المادة (٥): مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

يضع مجلس الإدارة نظام داخلي خاص يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات مجلس الإدارة ومسؤولياته بما في ذلك ما يلي:

أ- وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي.

ب- وضع الإجراءات اللازمة لضمان حصول جميع المساهمين بمن فيهم غير الأردنيين، على حقوقهم ومعاملتهم بشكل يحقق العدالة والمساواة دون تمييز.

ج- اتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان الالتزام بأحكام التشريعات النافذة.

هـ- تنظيم الأمور المالية والمحاسبية والإدارية للشركة بموجب أنظمة داخلية خاصة.

و- إعداد التقرير السنوي وربيع السنوي وتقرير عن نتائج الأعمال الأولية، وفقاً لأحكام التشريعات النافذة.

ز. اعتماد تقرير الحوكمة وتضمينه للتقرير السنوي للشركة.

ي. تعيين ضابط ارتباط يعهد إليه متابعة الأمور المتعلقة بتطبيقات الحوكمة في الشركة مع الهيئة.

ك. اعتماد سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة

ل. وضع سياسة لتجنب تعارض المصالح وإجراءات تهدف إلى منع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية.

م. وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الأشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات المفوضة لهم.

ن. تعيين المدير العام للشركة وإنهاء خدماته.

س. التأكد من توافر الكفاءة والخبرة الإدارية والفنية اللازمة في أشخاص الإدارة التنفيذية العليا للقيام بالمهام الموكلة إليهم، وتحديد مهامهم وصلاحياتهم، ومراجعة أدائهم لمهامهم، ومدى تطبيقهم للسياسات والخطط والإجراءات الموضوعة.

ع. اتخاذ الخطوات الكفيلة لضمان وجود الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة، بما في ذلك إنشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة.

ف. اعتماد سياسة الإحلال والتعاقب الوظيفي واعتماد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة.

ص. وضع سياسة للمسؤولية الاجتماعية الخاصة بالشركة وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة.



ق. وضع آلية لاستقبال الشكاوى والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين بما في ذلك اقتراحاتهم الخاصة بإدراج مواضيع معينة على جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة، بشكل يضمن دراستها واتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة.

ر. وضع آلية تتيح للمساهمين الذين يمتلكون ما لا يقل عن 5% من أسهم الشركة المكتتب بها بإضافة بنود على جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة قبل إرساله بشكله النهائي للمساهمين، على أن يتم تزويد الهيئة بهذه الآلية.

ش. اعتماد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة.

### المادة (٦): اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة

أ. يشكل مجلس الإدارة اللجان الدائمة التالية: لجنة التدقيق، ولجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة الحوكمة، ولجنة إدارة المخاطر.

ج. تضع كل من اللجان بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها.

د. تأخذ كل من اللجان قراراتها وتوصياتها بالأكثرية المطلقة للأعضاء وإذا تساوت الاصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس اللجنة.

هـ. تقدم كل من اللجان قراراتها وتوصياتها إلى مجلس الإدارة وتقريراً حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي للشركة.

تتمتع اللجان بالصلاحيات التالية:

١. طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق.
٢. طلب المشورة القانونية أو المالية أو الإدارية أو الفنية من أي مستشار خارجي.
٣. طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي إيضاحات ضرورية.

ز. يجب ان تجتمع لجنة التدقيق دورياً على ان لا يقل عدد اجتماعاتها عن أربعة اجتماعات في السنة، ويجب ان تجتمع كل من لجنة الحوكمة، ولجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة إدارة المخاطر دورياً على ان لا يقل عدد اجتماعاتها عن اجتماعين في السنة، وتدوّن محاضر هذه الاجتماعات بشكل أصولي.

ح. في حال حصول أي تعارض بين توصيات أي من اللجان وقرارات مجلس الإدارة، يتعين على مجلس الإدارة أن يضمن تقرير الحوكمة بياناً يفصّل بوضوح هذه التوصيات وأسباب عدم تقيد مجلس الإدارة بها.

ط. لمجلس الإدارة تشكيل لجان للقيام بمهام معينة لفترات محددة وفقاً لإجراءات تحدد الأمور المتعلقة باللجنة ومنها مهمتها ومدة عملها والصلاحيات الممنوحة لها.



## المادة (٧): لجنة التدقيق

أ. يجب أن يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والدراية في الأمور المالية والمحاسبية، وأن يكون لدى أحدهم على الأقل خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة أو الأمور المالية، أو أن يكون حاملاً لمؤهل علمي أو شهادة مهنية في المحاسبة أو المالية أو المجالات الأخرى ذات العلاقة.

ب. يجب أن تضع الشركة جميع الإمكانيات اللازمة تحت تصرف اللجنة بما يمكنها من أداء عملها بما في ذلك الاستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضرورياً.

ج. على لجنة التدقيق الاجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا أو من يمثلها، مرة واحدة على الأقل في السنة.

د. تتولى اللجنة مهمة الإشراف والرقابة على أعمال المحاسبة والرقابة والتدقيق في الشركة بما في ذلك ما يلي:

١. مناقشة الأمور المتعلقة بترشيح مدقق الحسابات الخارجي والتأكد من استيفائه للشروط الواردة في التشريعات النافذة، وعدم وجود ما يؤثر على استقلالته.
  ٢. بحث كل ما يتعلق بعمل مدقق الحسابات الخارجي بما في ذلك ملاحظاته ومقترحاته وتحفظاته ومتابعة مدى استجابة إدارة الشركة لها وتقديم التوصيات بشأنها إلى مجلس الإدارة.
  ٣. مراجعة مراسلات الشركة مع مدقق الحسابات الخارجي وتقييم ما يرد فيها وإبداء الملاحظات والتوصيات بشأنها إلى مجلس الإدارة.
  ٤. متابعة مدى تقييد الشركة والتزامها بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية.
  ٥. دراسة التقارير الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة وتقديم التوصيات بشأنها مع التركيز على أي تغيير في السياسات المحاسبية المتبعة، وأي تغيير يطرأ على حسابات الشركة جراء عمليات التدقيق أو نتيجة لمقترحات مدقق الحسابات الخارجي.
  ٦. دراسة خطة عمل مدقق الحسابات الخارجي والتأكد من أن الشركة توفر للمدقق كافة التسهيلات الضرورية للقيام بعمله.
  ٧. دراسة وتقييم إجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي.
  ٨. الإطلاع على تقييم مدقق الحسابات الخارجي لإجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي.
  ٩. الإطلاع على تقارير الرقابة والتدقيق الداخلي ولاسيما تلك المتعلقة بأي مخالفات تظهر نتيجة لعمل المدقق الداخلي.
  ١٠. التوصية لمجلس الإدارة فيما يتعلق بالأمور المرتبطة بإجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي وعمل المدقق الداخلي.
  ١١. التأكد من عدم وجود أي تعارض في المصالح قد ينجم عن قيام الشركة بعقد الصفقات أو إبرام العقود أو الدخول في المشروعات مع الأطراف ذوي العلاقة.
  ١٢. مراجعة تعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة قبل إبرامها.
  ١٣. وضع آلية تمكن العاملين في الشركة من الإبلاغ بسرية عن شكوكهم حول أية مسائل متعلقة بالتقارير المالية أو الرقابة الداخلية أو أية مسائل أخرى، وضمان وجود الترتيبات المناسبة التي تسمح بإجراء تحقيق مستقل حول هذه المسائل مع ضمان منح العامل السرية والحماية من أي رد فعل سلبي أو ضرر، واقتراح تلك الآلية على مجلس الإدارة لاعتمادها.
  ١٤. وضع سياسات واستراتيجيات تضمن تعزيز الرقابة الداخلية في الشركة.
  ١٥. وضع الآليات المناسبة لضمان توفير الشركة للعدد الكافي من الكوادر البشرية المؤهلة لإشغال مهام الرقابة الداخلية بحيث يتم تدريبها ومكافأته بشكل مناسب.
  ١٦. دراسة وتقييم أي أعمال إضافية خارج نطاق التدقيق يقوم بها مدقق الحسابات الخارجي كتقديم الاستشارات الإدارية والفنية، والتأكد من عدم تأثيرها على استقلالته، والتوصية لمجلس الإدارة لاتخاذ القرار بشأنها.
  ١٧. أي أمور أخرى يقرها مجلس الإدارة.
- هـ. تتمتع لجنة التدقيق بالصلاحيات التالية:
١. طلب حضور مدقق الحسابات الخارجي إذا رأت اللجنة ضرورة مناقشته بأي أمور تتعلق بعمله في الشركة، ولها أن تستوضح



منه أو تطلب رأيه خطياً.

٢. التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مدقق الحسابات الخارجي للانتخاب من قبل الهيئة العامة.

٣. التسيب لمجلس الإدارة بتعيين المدقق الداخلي للشركة.

#### المادة (٨): لجنة الترشيحات والمكافآت

تكون مهام لجنة الترشيحات والمكافآت بشكل رئيسي ما يلي:

أ. التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر، واعلام الهيئة في حال انتفاء صفة الاستقلالية عن أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة.

ب. وضع السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي

ج. تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم.

د. وضع سياسة للإحلال والتعاقب الوظيفي والسياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها، ومراجعتها بشكل سنوي.

هـ. إجراء تقييم سنوي لأداء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه، على أن تقوم اللجنة بإعلام الهيئة بنتيجة هذا التقييم.

#### المادة (٩): لجنة الحوكمة

تكون مهام لجنة الحوكمة بشكل رئيسي ما يلي:

أ. إعداد تقرير الحوكمة وتقديمه لمجلس الإدارة.

ب. وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق أحكام هذه التعليمات ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها بشكل سنوي.

ج. التأكد من التزام الشركة بأحكام هذه التعليمات.

د. دراسة ملاحظات الهيئة بخصوص تطبيق الحوكمة في الشركة ومتابعة ما تم بشأنها.

#### المادة (١٠): لجنة إدارة المخاطر

تكون مهام لجنة إدارة المخاطر بشكل رئيسي ما يلي:

أ. وضع سياسة إدارة المخاطر لدى الشركة ومراجعتها بشكل سنوي.

ب. متابعة وتقييم مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة.

#### المادة (١١): اجتماعات مجلس الإدارة

أ. يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بدعوة خطية من رئيسه أو نائبه في حال غيابه أو بناءً على طلب خطي يقدم إلى رئيس

مجلس الإدارة من ربع أعضائه على الأقل، بحضور الأكثرية المطلقة لأعضائه.

ب. يكون التصويت على قرارات مجلس الإدارة شخصياً أو بأية وسيلة أخرى تقرها أي من التشريعات النافذة.

ج. تصدر قرارات مجلس الإدارة بالأكثرية المطلقة للأعضاء الحاضرين وإذا تساوت الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه

رئيس الاجتماع.

د. يعقد مجلس الإدارة اجتماعاً واحداً على الأقل كل شهرين بحيث لا يقل عدد اجتماعاته خلال السنة المالية عن ستة

اجتماعات.

هـ. يعين مجلس الإدارة أميناً لسر المجلس يتولى تدوين محاضر اجتماعاته وقراراته في سجل خاص مرقم بالتسلسل وبيان

الأعضاء الحاضرين وأية تحفظات يبدونها.



## المادة (١٢): اجتماعات الهيئة العامة

أ.تتكون الهيئة العامة من جميع المساهمين الذين يحق لهم التصويت.

ب.تعقد الهيئة العامة للشركة اجتماعاً عادياً مرة واحدة كل سنة على الأقل، على أن يعقد هذا الاجتماع خلال الأشهر الأربعة التالية لانتهاه السنة المالية للشركة، كما يجوز أن تعقد الهيئة العامة للشركة اجتماعاً غير عادي في أي وقت وفقاً للتشريعات النافذة.

ج.يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى الهيئة وإلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة إما باليد أو عن طريق البريد المسجل أو البريد الإلكتروني الخاص بالمساهم قبل ٢١ يوماً على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان، بما يساعد ويشجع على حضور أكبر عدد ممكن من المساهمين.

د. يجب أن تتم الإشارة في الدعوة إلى موعد ومكان الاجتماع وأن يرفق بها جدول أعمال الهيئة العامة متضمناً المواضيع التي سيتم بحثها خلال الاجتماع بشكل مفصل وواضح إضافة إلى أية وثائق أو مرفقات تتعلق بتلك المواضيع.

هـ. يجب عدم إدراج أية مواضيع جديدة أثناء اجتماع الهيئة العامة غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقاً للمساهمين.

و. على المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة تزويد الشركة بنبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب مجلس الإدارة، وفي هذه الحالة يرفق مجلس الإدارة هذه النبذة التعريفية بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.

ز. يقوم مجلس الإدارة بالإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.

ح. يجوز للمساهم أن يوكل عنه مساهماً آخر لحضور اجتماع الهيئة العامة بالنيابة عنه بموجب وكالة خطية أو أن يوكل عنه شخصاً آخر بموجب وكالة عدلية، وفق التشريعات النافذة.

ط. يرأس اجتماع الهيئة العامة رئيس مجلس الإدارة أو نائبه في حال غيابه أو من ينتدبه مجلس الإدارة في حال غيابهما، كما يجب أن يحضر أعضاء مجلس الإدارة اجتماع الهيئة العامة بعدد لا يقل عن الحد الذي يحقق النصاب القانوني لأي اجتماع لمجلس الإدارة.

ي. يجب أن تتم إدارة اجتماع الهيئة العامة بشكل يسمح للمساهمين بالمشاركة الفاعلة والتعبير عن آرائهم بحرية، والحصول على الإجابات على تساؤلاتهم وتوفير المعلومات الكافية بما يمكنهم من اتخاذ قراراتهم.

## المادة (١٣): حقوق أصحاب المصالح

يتوجب على الشركة ضمان حقوق أصحاب المصالح بما يمكنهم من تنفيذ التزامات الشركة تجاههم وحفظ حقوقهم والحصول على معلومات متوثق بها وكافية وذات صلة وذلك بشكل منتظم وفي الوقت المناسب.

أ.الحقوق العامة للمساهمين

يتمتع المساهمون في الشركة بالحقوق العامة التالية:

١. احتفاظ الشركة بسجلات خاصة بملكيات المساهمين تتضمن المعلومات الخاصة بمساهمتهم بما في ذلك أسماؤهم وعدد الأسهم التي يملكها كل منهم وأية قيود ووقوعات على الملكية، والتغييرات التي قد تطرأ عليها.
٢. الاطلاع على سجل المساهمين فيما يخص مساهمته لأي سبب كان، وعلى كامل السجل لأي سبب معقول تقبله الجهة المختصة.
٣. الاطلاع على المعلومات والوثائق الخاصة بالشركة وفق التشريعات النافذة بما في ذلك الوثائق المتعلقة بتعاملات الأطراف ذوي العلاقة.
٤. الحصول على المعلومات الدورية وغير الدورية المفصح عنها وفق التشريعات النافذة.
٥. المشاركة والتصويت في اجتماع الهيئة العامة للشركة أصالة ووكالة بعدد أصوات يساوي عدد الأسهم التي يملكها المساهم وموكل بها.





٦. الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال خمسة واربعين يوماً من تاريخ صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.
٧. أولوية الاكتتاب هي أية إصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الآخرين، ما لم يتنازل المساهمون عن هذه الأولوية بموجب قرار من الهيئة العامة غير العادية للشركة
٨. إقامة دعوى قضائية في مواجهة مجلس الإدارة أو أي من أعضائه يطالب فيها بالتعويض عن ما لحقه من ضرر نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إنشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة، أو اللجوء إلى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم بما يتفق والتشريعات النافذة.
٩. إقامة دعوى قضائية في مواجهة المدير العام للشركة أو أي موظف فيها يطالب فيها بالتعويض عما لحقه من ضرر نتيجة إنشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة.
١٠. طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي للمساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن ١٠٪ من أسهم الشركة المكتتب بها.
١١. طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة رئيس مجلس الإدارة أو أي عضو فيه للمساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن ٢٠٪ من أسهم الشركة المكتتب بها، باستثناء الأعضاء الممثلين لأسهم الحكومة أو أي شخص اعتباري عام.
١٢. طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها للمساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن ١٠٪ من أسهم الشركة المكتتب بها.
١٣. إقامة دعوى قضائية للطعن في قانونية أي اجتماع عقدته الهيئة العامة أو الطعن في القرارات التي اتخذتها فيه وذلك خلال ثلاثة أشهر من تاريخ عقد الاجتماع، وفق التشريعات النافذة.
١٤. الاطلاع على محاضر اجتماعات الهيئة العامة للشركة.
١٥. توفير الشركة قسم يتولى تنفيذ المهام المتعلقة بإدارة علاقة المساهمين بالشركة.

#### ب. الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة

- تتمتع الهيئة العامة بصلاحيات اتخاذ القرارات التي تؤثر على مستقبل الشركة بشكل مباشر، ومن ضمنها ما يلي:
١. مناقشة مجلس الإدارة حول أداء الشركة وخطته للفترة القادمة.
  ٢. انتخاب أعضاء مجلس الإدارة.
  ٣. انتخاب مدقق الحسابات الخارجي وتحديد أتعابه أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدھا.
  ٤. إقرار تعاملات الأطراف ذوي العلاقة قبل إبرامھا.
  ٥. المصادقة على البيانات المالية للشركة.
  ٦. تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.
  ٧. دمج الشركة أو اندماجها أو تصفيتها وفسخھا.
  ٨. إقالة مجلس الإدارة أو رئیسه أو أحد أعضائه.
  ٩. بيع الشركة أو تملك شركة أخرى كلیاً.
  ١٠. زيادة رأسمال الشركة أو تخفيضه.
  ١١. إصدار إسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم.
  ١٢. تمليك العاملين في الشركة لأسهم في رأسمالھا.
  ١٣. شراء الشركة لأسهمھا وبيع تلك الأسهم.
  ١٤. بيع كامل موجودات الشركة أو ما يزيد عن ٥١٪ من موجوداتها.



## المادة (١٤): الإفصاح والشفافية

أ.تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.

ب.على الشركة أن توفر المعلومات الإضاحية للمساهمين والمستثمرين بصورة دقيقة وواضحة وغير مضللة وفي الأوقات المحددة بما يمكنهم من اتخاذ قراراتهم، وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة، بما في ذلك الإفصاحات المتعلقة بما يلي:

- ١.التقارير الدورية.
- ٢.المعلومات الجوهرية.
٣. عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والتي يمتلكها كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا وأقربائهم.
٤. الامتيازات التي يتمتع بها أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا.
- ج. على الشركة تنظيم حساباتها وإعداد بياناتها المالية وفق المعايير الدولية الخاصة بإعداد التقارير المالية (IFRS).
- د. على الشركة استخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.
- هـ. على الشركة أن تنصع عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة.
- و. لا يجوز لأي شخص مطلع في الشركة إفشاء المعلومات الداخلية المتعلقة بالشركة لغير المرجع المختص أو القضاء، كما لا يجوز تداول الأوراق المالية الصادرة عن الشركة أو حمل الغير على تداولها بناء على معلومات داخلية أو استغلال معلومات داخلية أو سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية.
- ز. على رئيس مجلس الإدارة أو أحد أعضائه أو المدير العام للشركة أو مدقق حساباتها الخارجي تحت طائلة المسؤولية القانونية تبليغ الجهات الرقابية المعنية في حال وقوع أي مما يلي:
  ١. إذا تعرضت الشركة لأوضاع مالية أو إدارية سيئة أو تعرضت لخسائر جسيمة تؤثر في حقوق المساهمين أو في حقوق دائئها.
  ٢. قيام مجلس إدارتها أو أي من أعضاء مجلس الإدارة أو مديرها العام باستغلال صلاحياته ومركزه بأي صورة كانت لتحقيق له أو لغيره أي منفعة بطريقة غير مشروعة، ويسري هذا الحكم في حال امتناع أي منهم عن عمل يستوجب القانون القيام به.
  ٣. قيام مجلس إدارتها أو أي من أعضاء مجلس الإدارة أو مديرها العام بأي عمل ينطوي على تلاعب أو يعتبر اختلاساً أو احتيالاً أو تزويراً أو إساءة ائتمان وبشكل يؤدي إلى المساس بحقوق الشركة أو مساهمها أو الغير.

## المادة (١٥): مدقق الحسابات الخارجي

أ. على الشركة اتخاذ الإجراءات المناسبة للتأكد مما يلي:

١. أن لا يكون مدقق الحسابات الخارجي مؤسساً أو مساهماً أو عضواً في مجلس إدارتها، أو أن يكون شريكاً لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو موظفاً لديه.
٢. أن يكون مدقق الحسابات الخارجي من بين المدققين المقيدين لدى الهيئة.
٣. أن لا يقوم مدقق الحسابات الخارجي بأية أعمال إضافية أخرى لصالح الشركة كتقديم الاستشارات الإدارية والفنية، إلا بعد الحصول على موافقة مجلس الإدارة بناءً على توصية لجنة التدقيق في الشركة.
٤. أن يتمتع المدقق بالاستقلالية وفقاً لمعايير التدقيق الدولية.
٥. قيام المدقق بعمله بحياد وعدم تدخل مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية العليا بهذا العمل.

ب. لا يجوز تعيين أي من موظفي مكتب مدقق الحسابات الخارجي في الإدارة التنفيذية العليا للشركة إلا بعد مرور سنة على الأقل من تركه تدقيق حسابات الشركة.



- ج. يجب على مدقق الحسابات الخارجي القيام بجميع الواجبات المطلوبة بموجب التشريعات النافذة ومنها:
١. أن يمارس الأعمال الموكلة إليه باستقلال وحيادية.
  ٢. مراقبة أعمال الشركة.
  ٣. تدقيق حسابات الشركة وفقاً للمعايير الدولية.
  ٤. فحص الأنظمة الإدارية والمالية للشركة وأنظمة الرقابة الداخلية فيها وإبداء الرأي بخصوص فاعليتها، والتأكد من ملاءمتها.
  ٥. لحسن سير أعمال الشركة والمحافظة على أموالها.
  ٥. التحقق من ملكية الشركة لموجوداتها وقانونية الالتزامات المترتبة على الشركة.
  ٦. حضور اجتماعات الهيئة العامة للشركة.
  ٧. الإجابة على أسئلة واستفسارات مساهمي الشركة بخصوص البيانات المالية والحسابات الختامية خلال اجتماعات الهيئة العامة.
  ٨. إبداء الرأي في عدالة البيانات المالية للشركة وطلب تعديلها إذا كان هناك ما يؤثر على عدالتها.
  ٩. التبليغ عن أية مخالفة للتشريعات النافذة أو أي أمور مالية أو إدارية ذات أثر سلبي على أوضاع الشركة إلى الجهات المختصة.

### المادة (١٦): تعاملات الأطراف ذوي العلاقة

- أ. لا يجوز للشركة إبرام تعاملات الأطراف ذوي العلاقة إلا بموافقة مجلس الإدارة وإقرار الهيئة العامة بعد الحصول على رأي وتقييم مدقق الحسابات الخارجي بهذا الخصوص، ولا يجوز للطرف ذي العلاقة التصويت على قرار مجلس الإدارة والهيئة العامة الذي يصدر بشأن التعامل الذي يخصه.
- ب. على مجلس الإدارة قبل إقرار تعاملات الأطراف ذوي العلاقة من قبل الهيئة العامة إرفاق المعلومات والبيانات التالية بالدعوة لاجتماع الهيئة العامة الموجهة للمساهمين:
١. إفصاح يحتوي على البيانات والمعلومات عن الطرف ذو العلاقة، وتفاصيل التعامل أو الصفقة، وطبيعة ومدى الفائدة للطرف ذو العلاقة في المعاملة.
  ٢. تأكيد خطي أن شروط التعامل أو الصفقة مع الطرف ذو العلاقة عادلة ومعقولة وفي صالح مساهمي الشركة.
  ٣. رأي وتقييم مدقق الحسابات الخارجي.
- ب- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

#### ١- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين

الحالة	الصفة تنفيذي/غير تنفيذي	الصفة مستقل/غير مستقل	اسم العضو	
عضو حالي	غير تنفيذي	غير مستقل	السيد عمر احمد مفلح حوراني	1
عضو حالي	غير تنفيذي	غير مستقل	السيد مؤنس نعيم عمران المدني	2
عضو حالي	غير تنفيذي	مستقل	السيد ايمن محمود محمد رشيد	3
عضو حالي	غير تنفيذي	مستقل	السيد عايد مفلح صالح حوراني	4
عضو حالي	غير تنفيذي	غير مستقل	السيد اندريه مراد محمود حواري	5



## ٢- أسماء أعضاء مجلس الإدارة المستقلين

الصفة	الصفة	اسم العضو
مستقل/غير مستقل	تنفيذي/غير تنفيذي	لا يوجد

ج. أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما إذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

المساهم / الاعتياري	اسم الممثل	الصفة مستقل/غير مستقل	الصفة تنفيذي/غير تنفيذي	الحالة
١ شركة الضمان للاستثمار	مؤنس نعيم عمران المدني	غير مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي
٢ الشركة الاردنية المتحدة للاستثمار	عايد مفلح صالح حوراني	مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي

د. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها.

المدير المالي السيد ايمن صالح موسى الحوراني

هـ. جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة إن وجدت.

اسم العضو الطبيعي	العضوية في مجالس الشركات المساهمة العامة
عمر احمد صالح حوراني	لا يوجد
مؤنس نعيم عمران المدني	عضو مجلس ادارة شركة الضمان للاستثمار.
ايمن محمود محمد رشيد	عضو مجلس إدارة شركة الالبان الاردنية
عايد مفلح صالح حوراني	لا يوجد
اندرية مراد محمود حواري	لا يوجد

و. اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.

السيد ايمن صالح موسى الحوراني

ز. أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.

(١) لجنة التدقيق.

(٢) لجنة المكافآت والترشيحات.

(٣) لجنة الحوكمة.

(٤) لجنة ادارة المخاطر.



## ح. اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمر المالية أو المحاسبية.

أ - لجنة التدقيق و تتكون من الأعضاء التالية أسماؤهم :-

اسم العضو	الصفة	النبذة عن المؤهلات المتعلقة بالأمر المالية والمحاسبية
ايمن محمود محمد رشيد	رئيسا	عضو جمعية الفنادق الأردنية
عايد مفلح صالح حوراني	عضوا	خبرات سابقة في الدوائر المالية والقبول والتسجيل في جامعه عمان الاهلية
عمر احمد مفلح حوراني	عضوا	-

## ط. اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة الحوكمة، ولجنة إدارة المخاطر.

ب- لجنة الترشيحات والمكافآت و تتكون من الأعضاء التالية أسماؤهم :-

اسم العضو	الصفة
ايمن محمود محمد رشيد	رئيسا
عايد مفلح صالح حوراني	عضوا
مؤنس نعيم عمران المدني	عضوا

ج- لجنة الحوكمة و تتكون من الاعضاء التالية اسماؤهم:-

اسم العضو	الصفة
عايد مفلح صالح حوراني	رئيسا
أيمن محمود محمد رشيد	عضوا
اندرية مراد محمود حواري	عضوا

د- لجنة ادارة المخاطر و تتكون من الاعضاء التالية اسماؤهم:-

اسم العضو	الصفة
عايد مفلح صالح حوراني	رئيسا
أيمن محمود محمد رشيد	عضوا
مؤنس نعيم عمران المدني	عضوا



ي. عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين.

بلغ عدد اجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات للعام ٢٠٢٢ (٢) اجتماعات.

الاجتماع الثاني ٢٠٢٢/١٠/١١	الاجتماع الأول ٢٠٢٢/٢/١٥	الاجتماع
حاضر	حاضر	ايمن محمود محمد رشيد
حاضر	حاضر	عايد مفلح صالح حوراني
حاضر	حاضر	مؤنس نعيم عمران المدني

بلغ عدد اجتماعات لجنة الحوكمة للعام ٢٠٢٢ (٢) اجتماعات.

الاجتماع الثاني ٢٠٢٢/٧/١٣	الاجتماع الأول ٢٠٢٢/٣/١٥	اسم العضو
حاضر	حاضر	عايد مفلح صالح حوراني
حاضر	حاضر	أيمن محمود محمد رشيد
حاضر	حاضر	اندرية مراد محمود حواري

بلغ عدد اجتماعات لجنة ادارة المخاطر للعام ٢٠٢٢ (٢) اجتماعات.

الاجتماع الثاني ٢٠٢٢/١٠/١٨	الاجتماع الأول ٢٠٢٢/٥/١٧	اسم العضو
حاضر	حاضر	عايد مفلح صالح حوراني
حاضر	حاضر	أيمن محمود محمد رشيد
حاضر	حاضر	مؤنس نعيم عمران المدني

ك. عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة.

اجتمعت لجنة التدقيق خلال العام ٢٠٢٢ (٥) اجتماعات .

قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع مدقق الحسابات مرة واحدة خلال السنة (الاجتماع الرابع بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٢٦) وذلك دون حضور أي من الأشخاص الإدارة العليا او من يمثلها

الاجتماع الرابع ٢٠٢٢/١٠/٢٦	الاجتماع الثالث ٢٠٢٢/٧/١٣	الاجتماع الثاني ٢٠٢٢/٤/١٧	الاجتماع الأول ٢٠٢٢/١/٢٦	اسم العضو
الاجتماع الخامس ٢٠٢٢/١٢/١٠	بحضور مدقق الحسابات الخارجي السيد فادي دويك	حاضر	حاضر	ايمن محمود محمد رشيد
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	عايد مفلح صالح حوراني
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	عمر احمد مفلح حوراني



## ل. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين.

عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام ٢٠٢٢ بلغت (١٠) اجتماعات.

رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	اسم العضو	الحضور
٢٠٢٢-١	٢٠٢٢/٢/٢	١- عمر احمد مفلح حوراني	١- حاضر
		٢- مؤنس نعيم عمران المدني	٢- حاضر
		٣- أيمن محمود محمد رشيد	٣- حاضر
		٤- اندريه مراد محمود حواري	٤- حاضر
		٥- عايد مفلح صالح حوراني	٥- حاضر
٢٠٢٢-٢	٢٠٢٢/٣/١٦	١- عمر احمد مفلح حوراني	١- حاضر
		٢- مؤنس نعيم عمران المدني	٢- حاضر
		٣- أيمن محمود محمد رشيد	٣- حاضر
		٤- اندريه مراد محمود حواري	٤- حاضر
		٥- عايد مفلح صالح حوراني	٥- حاضر
٢٠٢٢-٣	٢٠٢٢/٤/٢٠	١- عمر احمد مفلح حوراني	١- حاضر
		٢- مؤنس نعيم عمران المدني	٢- حاضر
		٣- أيمن محمود محمد رشيد	٣- حاضر
		٤- اندريه مراد محمود حواري	٤- حاضر
		٥- عايد مفلح صالح حوراني	٥- حاضر
٢٠٢٢-٤	٢٠٢٢/٤/٢٣	١- عمر احمد مفلح حوراني	١- حاضر
		٢- مؤنس نعيم عمران المدني	٢- حاضر
		٣- أيمن محمود محمد رشيد	٣- حاضر
		٤- اندريه مراد محمود حواري	٤- حاضر
		٥- عايد مفلح صالح حوراني	٥- حاضر
٢٠٢٢-٥	٢٠٢٢/٦/١٤	١- عمر احمد مفلح حوراني	١- حاضر
		٢- مؤنس نعيم عمران المدني	٢- حاضر
		٣- أيمن محمود محمد رشيد	٣- حاضر
		٤- اندريه مراد محمود حواري	٤- حاضر
		٥- عايد مفلح صالح حوراني	٥- حاضر
٢٠٢٢-٦	٢٠٢٢/٧/٢٦	١- عمر احمد مفلح حوراني	١- حاضر
		٢- مؤنس نعيم عمران المدني	٢- حاضر
		٣- أيمن محمود محمد رشيد	٣- حاضر
		٤- اندريه مراد محمود حواري	٤- حاضر
		٥- عايد مفلح صالح حوراني	٥- حاضر



٢٠٢٢-٧	٢٠٢٢/٨/١٨	١- عمر احمد مفلح حوراني ٢- مؤنس نعيم عمران المدني ٣- أيمن محمود محمد رشيد ٤- اندريه مراد محمود حواري ٥- عايد مفلح صالح حوراني	١- حاضر ٢- حاضر ٣- حاضر ٤- حاضر ٥- حاضر
٢٠٢٢-٨	٢٠٢٢/٩/١٣	١- عمر احمد مفلح حوراني ٢- مؤنس نعيم عمران المدني ٣- أيمن محمود محمد رشيد ٤- اندريه مراد محمود حواري ٥- عايد مفلح صالح حوراني	١- حاضر ٢- حاضر ٣- حاضر ٤- حاضر ٥- حاضر
٢٠٢٢-٩	٢٠٢٢/١٠/٢٩	١- عمر احمد مفلح حوراني ٢- مؤنس نعيم عمران المدني ٣- أيمن محمود محمد رشيد ٤- اندريه مراد محمود حواري ٥- عايد مفلح صالح حوراني	١- حاضر ٢- حاضر ٣- حاضر ٤- حاضر ٥- حاضر
٢٠٢٢-١٠	٢٠٢٢/١٢/١٣	١- عمر احمد مفلح حوراني ٢- مؤنس نعيم عمران المدني ٣- أيمن محمود محمد رشيد ٤- اندريه مراد محمود حواري ٥- عايد مفلح صالح حوراني	١- حاضر ٢- حاضر ٣- حاضر ٤- حاضر ٥- حاضر

رئيس مجلس الإدارة

عمر احمد حوراني







**شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية**  
**(شركة مساهمة عامة محدودة)**  
**القوائم المالية للسنة المنتهية**  
**في ٣١ كانون الأول / ٢٠٢٢**  
**وتقرير مدقق الحسابات المستقل**

A Professional Corporation  
Certified Public Accountants  
Management consultants

Quality firm, access to the best team of business  
advisors, provides the right business solutions for  
clients, deep client relationships, innovative, practice  
proven strategies for improving performance.

**التجميع للإستشارات والتدقيق بدمج**

تأسست بتاريخ ١٨٨٤/٢/١٥ - رأسمالها ١٤٠٠٠ دينار  
رقع المسجل التجاري ٧٠ / رقم ضريبة المبيعات ١٧٤٢٦٦٠٠٠٠٠٠٠٠٠



**شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية**  
**( شركة مساهمة عامة محدودة )**  
**عمان - الأردن**

**المحتويات**

	تقرير مدقق الحسابات المستقل
<b>قائمة</b>	
أ	قائمة المركز المالي
ب	قائمة الدخل الشامل
ج	قائمة التغير في حقوق الملكية
د	قائمة التدفقات النقدية
<b>إيضاح</b>	
٢٧ - ١	إيضاحات حول القوائم المالية



٢٠٢٢/١٠/٣٢٠

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى العيلة العامة ،  
شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية  
( شركة مساهمة عامة محدودة )  
عمان - الأردن

### الدائم

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠٢٢ ، وكل من قائمة الدخل والشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة تحركات التدفئة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية من رقم ( ١-٢٧ ) ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة و المعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عتلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠٢٢ ، وأنها المني وتتفقها التدفئة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### أساس الرأى

لقد قمنا بتدقيقاً وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية . نحن مستقلون عن الشركة وفقاً للمطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات. نعتقد أن بيكات التدقيق الشوتية التي حصلنا عليها كافية ومساوية لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

### أجور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي . ووفقاً لحكمتنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور :

#### • الممتلكات والألات والمعدات:

يمثل المبلغ الظاهر في القوائم المالية للشركة قيمة الممتلكات والألات والمعدات الخاصة بالشركة والتي تستخدم في عمليات التشغيل الخاصة بها، وقيمة تلك الموجودات تشكل أحياء نسبة عالية ضمن الموجودات غير المتداولة للشركة .

#### • أهم إجراءات التدقيق التي قمنا بها لتتحقق من صحة أرصدة الممتلكات والألات والمعدات :

- دراسة وفحص أنظمة الرقابة الداخلية المتعلقة بالعمليات المالية الخاصة بالممتلكات والألات والمعدات .
- إجراء دراسة تحليلية ومستقلة لأرصدة وحركات الإضاقتات والإستداعات التي كمت على حسابات الممتلكات والألات والمعدات وربطها مع الحسابات ذات العلاقة .
- التمتع من الوجود الفعلي وملكية المجموعة لتلك الممتلكات والألات والمعدات .
- دراسة تقديرات الإدارة ونسب الإستهلاك الخاصة بالممتلكات والألات والمعدات .
- التحقق من عدم وجود مؤشرات كئي في قيمة الممتلكات والألات والمعدات تستوجب إجراء فحص كئي للقيمة .
- التحقق من صحة العرض والإفصاح والسياسات المحاسبية بما يتفق مع معايير التقارير المالية الدولية .



## تاييم شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية - القوائم المالية لسنة ٢٠٢٢

### معلومات أخرى:

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى ، وتتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي ولا تتضمن القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها . ولا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى، وإنما لا نبدى أي نوع من التأكيد أو الاستنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة للمعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، حيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهرية.

### مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضروريا لغرض إعداد بيانات مالية ، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عند إعداد القوائم المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء وجود نية لدى الإدارة للتصفية لشركة أو إيقاف اصاتها أو عدم وجود بديل واقعي غير تلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون على الإشراف على إجراءات التقارير المالية.

### مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية:

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو خطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائما أي خطأ جوهري، إن وجد.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المعنى خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز لأظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إيداع رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية للشعبة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة للعبء من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، وبناداً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تؤثر شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فانه يتطلب منا أن نلقت الإشهاد في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية ، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن نشهب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.



### تأييد شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية - القوائم المالية لسنة ٢٠٢٢

• تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وأيضا إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.


لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص نطاق وثقافة التدقيق المنخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تعديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية أن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إبلاغها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قلنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية، نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن تلك الأمور أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقعة أن تلحق بالمتفعة العامة من تلك الإفصاحات.

### تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ولذا نوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

  
دويك وشركاه (ACC)  
شركة التجميع للاستشارات والتدقيق  
د - رفيع توقيف الدويك  
أجازة ممارسة رقم ٣٨٦



٥/أذار/٢٠٢٢  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية



## قائمة (أ)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠٢٢ و ٢٠٢١

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		<b>الموجودات المتداولة</b>
١.٧٥.٤٨٤	٢.٤٦١.٤٧٩	٣	نقد ونقد معادل
٣٠.٨٦٣	٩.٦٠٥		شيكات برسم التحصيل
١٧٠.٧٠٠	٣٤٤.١٧٨	٤	ذمم مدينة ، بالصافي
٢٧.٨٠٠	٤٧.٢٤٢	٥	المخزونات
١٠٢.٣١٦	١٠٢.٣١٦	٦	تأمينات مستحقة
١٣٥.٠٠١	٤٠٥.٣٢٤	٧	أرصدة مدينة أخرى
<b>١.٥٤٢.١٦٤</b>	<b>٣.٣٧٠.١٤٤</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
		٨	<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٢	٢		موجودات تشغيلية
		٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة
١.١٤٨.٦٨٤	٤٨٢.٦٨٠		من خلال بنود الدخل الشامل الأخر
٣.٣٥٠	١	١٠	موجودات غير ملموسة
١٧.٨٣٩.٩٩٩	١٨.٠٦٢.٨١٤	١١	ممتلكات والآلات ومعدات
<b>١٨.٩٩١.٩٣٥</b>	<b>١٨.٥٤٥.٤٩٧</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>٢.٠٥٣٤.٠٩٩</b>	<b>٢١.٩١٥.٦٤١</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٢٥٧.٧١١	٣٨٩.٧٩٦		ذمم دائنة
٣٨٧.٧٣٣	٧٠٦.٩٦٣	١٢	أرصدة دائنة أخرى
١٧٧.٧٨٠	١٧٧.٧٨٠	١٣	قرض قصير الأجل
٤.٦٦٥	١٠٠		بنوك دائن
<b>٨٢٧.٨٨٩</b>	<b>١.٢٧٤.٦٣٩</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
		١٣	<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٣٩٩.٥١٥	٢٢١.٧٣٥		قرض طويل الأجل
			<b>حقوق الملكية</b>
١٦.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٠٠٠.٠٠٠	١٤	رأس المال
٣.٦٣٧.٠٦٩	٣.٧٥٨.٥٩٩	١٤	احتياطي اجباري
٢٨.٠٥٦	٢٨.٠٥٦	١٤	احتياطي اختيباري
		١٥	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر
( ٢٣٧.١٢١ )	( ٧٤.٢٩٨ )		ارباح (خسائر) مسدودة
( ١٢١.٣٠٩ )	٧٠٧.٤١٠		
<b>١٩.٣٠٦.٦٩٥</b>	<b>٢٠.٤١٩.٢٦٧</b>		<b>صافي حقوق الملكية</b>
<b>٢٠.٥٣٤.٠٩٩</b>	<b>٢١.٩١٥.٦٤١</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

\* إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها \*



## قائمة (ب)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

## قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهيتين

في ٣١/١٢/٢٠٢٢ و ٣٠/١٢/٢٠٢١

٢٠٢١	٢٠٢٢	يضاح	بنود الدخل الشامل:
دينار أردني	دينار أردني		إيرادات التشغيل
٣ ٦٧٩ ٠٤٧	٦ ٦٣٦ ٣١٤		تكاليف التشغيل
( ١ ٢٢٤ ٠٥٢ )	( ٢ ٢٦٤ ٢١٧ )		
<u>٢ ٤٥٤ ٩٩٥</u>	<u>٤ ٣٧٢ ٠٩٧</u>	١٦	إجمالي ربح التشغيل
( ٧٣٦ ٠٢١ )	( ١ ٠٩٨ ٨٧٨ )	١٧	مصاريف إدارية وعمومية
( ٦٥٧ ٤٠٥ )	( ٨٨٤ ٩٤١ )	١٨	مصاريف الصيانة والطاقة
( ٢٠٩ ١٣٠ )	( ٣٥٣ ٢١٦ )	١٩	مصاريف تسويق وعاية وإعلان
( ١ ٠١٤ ٥٤٦ )	( ٩٤٠ ٨٠٩ )		استهلاكات
( ٦٩ ١٣٣ )	( ١٦٦ ٣٦٦ )	٢٠	التعويضات الإدارية
٧٦ ٦٦٧	١٧٦ ٥٢٤	٢١	إيرادات أخرى
( ٧٥ ٠٠٠ )	٠٠٠		(خسائر) استبعاد موجودات مالية
( ٢٢٩ ٥٧٣ )	١ ١٠٤ ٤١١		ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة والمخصصات /الدخل الشامل
٠٠٠	( ٢٢٨ ٦٢٧ )		مخصص ضريبة الدخل
٠٠٠	( ١١ ٤٣١ )		المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
٠٠٠	( ٢٥ ٠٠٠ )		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>( ٢٢٩ ٥٧٣ )</u>	<u>٨٢٩ ٣٥٣</u>		ربح (خسارة) السنة بعد الضريبة والمخصصات /الدخل الشامل
			<b>بنود الدخل الشامل الأخرى:</b>
			فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
٥٢٩ ٧٥٢	١٦٢ ٣٢٣		العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٠٠٠	١١٠ ٨٩٦		أرباح بيع موجودات مالية
<u>٥٢٩ ٧٥٢</u>	<u>٢٧٣ ٢١٩</u>		مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
٣٠٠ ١٧٩	١ ١١٢ ٥٧٢		مجموع الدخل الشامل للسنة
-----	-----		
%١,٨٧٦	% ٦,٩٥٤		العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
-----	-----		
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
-----	-----		

"٣" الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها "





الجدول (د)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - الأردن  
قائمة التغير في حقوق الملكية المبتدئين المتخصصين  
في ٣١/١٢/٢٠٢٢ و ٣١/١٢/٢٠٢١

الموجود	أرباح (مساكن) موزعة	فروقات تقييمية موجودات مالية	احتياطيات	احتياطيات إيجابية	رأس المال	التاريخ
١٤.٠٠٦.٥١٦	١.٠٨.٢١٤	( ٢٦٦.٨٢٦ )	٢٨.٠٥٦	٣.٢٢٧.٠٢٩	١٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٠/١٢/٢٠٢٠
( ٢٢٩.٥٢٣ )	( ٢٢٩.٥٢٣ )	...	...	...	...	التمديد لمدة /أدخل التمثيل (مجزأة) /أدخل التمثيل
٥٢٩.٧٥٢	...	٥٢٩.٧٥٢	...	...	...	نسود الفخيل /تقبل الآخر
١٩.٣.٠٦.١٤٥	( ١٢١.٣.٠٩ )	( ٢٢٧.١٢١ )	٢٨.٠٥٦	٣.٢٢٧.٠٢٩	١٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٠/١٢/٢٠٢١
٨٢٩.٣٥٣	٨٢٩.٣٥٣	...	...	...	...	التمديد لمدة /أدخل التمثيل /تخصصات /أدخل التمثيل
...	( ١٢١.٥٣٠ )	...	...	١٢١.٥٣٠	...	المسؤول في الاجتماعي /الجزري
١٢٢.٣٢٣	...	١٢٢.٣٢٣	...	...	...	تسوية الفخيل /تقبل الآخر
١١٠.٨٩٦	١١٠.٨٩٦	...	...	...	...	فروقات تقييم موجودات مالية /تقييمية /تسوية
٢.٠٤١٩.٢٢٧	٧.٧.٤١٠	( ٧٤.٧٨٨ )	٢٨.٠٥٦	٣.٢٥٨.٥٩٩	١٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٠/١٢/٢٠٢٢
...	...	...	...	...	...	من خلال يوزد التمثيل /تقبل الآخر
...	...	...	...	...	...	التمديد لمدة /أدخل التمثيل

ان الأرصحات المرفقة تشمل جزئيا من جهة التوزيع وتقرأ معها



## قائمة (د)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية  
( شركة مساهمة عامة محدودة )

عمان - الأردن

## قائمة التدفقات النقدية للسنين المنتهين

في ٣١ كانون الأول / ٢٠٢٣ و ٢٠٢١

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	البيانات
٣٠٠ ١٧٩	١ ١١٢ ٥٧٢	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:</u> مجموع الدخل الشامل للسنة
١ ٠١٤ ٥٤٦	٩٤٠ ٨٠٩	<u>تعديلات:</u> استهلاكات
( ٥٢٩ ٧٥٢ )	( ١٦٢ ٣٢٣ )	فروقات تقييم موجودات مالية
٧٥ ٠٠٠	٠٠٠	(خسائر) استبعاد موجودات مالية
٠٠٠	( ١١٠ ٨٩٦ )	أرباح بيع موجودات مالية
٨٥٩ ٩٧٣	١ ٧٨٠ ١٦٢	ربح التشغيل قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
١٩٧ ٣٢٣	( ٤٤١ ٩٨٥ )	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٢٩ ٨٧٠	٤٥١ ٣١٥	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١ ٣٨٧ ١٦٦	١ ٧٨٩ ٤٩٢	<u>صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
( ٦٩٢ ٠١٧ )	( ١ ١٦٠ ٣٧٥ )	<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:</u> ممتلكات والألات ومعدات
٠٠٠	٩٣٩ ٢٢٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر
( ٦٩٢ ٠١٧ )	( ٢٢١ ١٥٢ )	<u>صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</u>
٤٦ ٥٧٤	( ١٧٧ ٧٨٠ )	<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل:</u> قروض
٤ ٦٦٥	( ٤ ٥٦٥ )	بنوك دائن
٥١ ٢٣٩	( ١٨٢ ٣٤٥ )	<u>صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل</u>
٧٤٦ ٣٨٨	١ ٣٨٥ ٩٩٥	صافي التغيير في النقد والتكد المعادل
٣٢٩ ٠٩٦	١ ٠٧٥ ٤٨٤	النقد والتكد المعادل في بداية السنة
١ ٠٧٥ ٤٨٤	٢ ٤٦١ ٤٧٩	النقد والتكد المعادل في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه التوائم وتقرأ معاً"



## شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية ( شركة مساهمة عامة محدودة )

عمان - الأردن

إبحاثات حول القوائم المالية

لعام ٢٠٢٣

### ١- تأسيس الشركة وطبيعة أعمالها:

#### ١- تأسيس الشركة:

- سجلت شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية كشركة مساهمة عامة تحت الرقم ( ٢٥٨ ) برسمال قدره ( ١٦ ) مليون دينار / سهم بعد ان تم دمج شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية مع شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية (٢٠٠٠ م ) اعتباراً من ٢٠٠٥/١٠/١، وصدرت موافقة معالي وزير الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٢٠ على الاندماج وقد تم اثبات الأرصدة الافتتاحية للشركة الناتجة عن الدمج بمبالغ إعادة التقييم .
- ب- تمتلك الشركة فندق تحت اسم تشغيلي " فندق الهولندي ان - عمان " والذي تم افتتاحه خلال العام ١٩٩٩ وتديره شركة هولندي انز ( مجموعة فنادق التركونتيننتال جروب ) بموجب اتفاقية إدارة تم توقيعها خلال العام ١٩٩٥ وقد تم إجراء تعديلات على بعض بنود الاتفاقية خلال الأعوام اللاحقة وتمديدها حتى ٢٠١٩/٧/١٤ .
- وبتاريخ ٢٠١٩/٢/١٠ قرر مجلس إدارة الشركة الموافقة على إنهاء اتفاقية الإدارة المشار إليها اعتباراً من تاريخ انتهائها في ٢٠١٩/٧/١٤، والاتفاق مع مجموعة فنادق الموفينيك العالمية لإدارة وتشغيل الفندق اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩/٧/١٥ .
- ج- تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ /شباط/ ٢٠٢٣ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .
- د- **غايات الشركة وطبيعة أعمالها:**
- إنشاء وإدارة الفنادق والاستراحات السياحية وإدارة الشركات التابعة أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها .

٢-

### السياسات المحاسبية العامة:

تم عرض القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وبما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

#### ١- معايير التقارير المالية المعدلة:

- قامت الشركة بتطبيق التعديلات على متطلبات المعايير الصادرة سابقاً عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات المحاسبية الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية بتاريخ نفاذها والتي أصبحت سارية المفعول خلال السنة الحالية وهي:
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) تبنى المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية للمرة الأولى .
  - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) اندماج الاعمال .
  - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية .
  - معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والمصانع والمعدات .
  - معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) المخصصات ، الالتزامات والأصول المحتملة .



-٢-

#### ب- استخدام التقديرات:

يتطلب اعداد القوائم المالية المرفقة القيام بتقديرات واجتهادات لبعض البنود في القوائم المالية عند تطبيق السياسات المحاسبية ومن أمثلة ذلك تقدير مخصص التكني للدين كما تقوم الإدارة باجراء تقديرات مستقبلية لأموال غير مؤكدة في نهاية السنة المالية والتي قد تؤدي إلى مخاطر هامة ومن المحتمل ان تتسبب في اجراء تعديلات جوهرية في أرصدة الموجودات والمطلوبات الظاهرة في القوائم المالية خلال السنة القادمة ومن أمثلة ذلك المخصصات المختلفة والقضايا والمطالبات المقامة على الشركة .

#### ج- الممتلكات والآلات والمعدات:

♦ يتم إثبات كافة الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحا منها - باستثناء الأراضي - الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض دائم في قيمتها ، وتتبع الشركة طريقة القسط الثابت في احتساب الاستهلاك على الممتلكات والآلات والمعدات باستخدام النسب السوية التالية :

نسبة الاستهلاك	المبنيان
٢%	مبنى الفندق
٢,٥% - ٢٥%	أثاث ومفروشات
١٥% - ٤٠%	أجهزة مكتبية
١٠%	مصاعد
١٥%	سيارات
١٠% - ٣٥%	أجهزة ومعدات
١٥% - ٢٥%	ديكورات

في حالة استبعاد أي من الممتلكات والآلات والمعدات يتم حذف القيمة المسجلة للأصل المستبعد والاستهلاك المتراكم بتاريخ الاستبعاد من الحسابات وترحل للنتيجة سواء ربح أو خسارة إلى قائمة الدخل الشامل . يتم رسملة الإضافات والتحسينات المادية بالتكلفة ، أما مصاريف الصيانة والتصليح فيتم تحميلها على العمليات الجارية حال حدوثها .

♦ يتم إثبات الموجودات التشغيلية والعدد والأدوات بالتكلفة ويتم استهلاكها بنسبة سوية من (١٠% - ٢٠%) .



-٣-

**٥- الموجودات غير الملموسة:**

- ♦ يتم قياس وتسجيل الموجودات غير الملموسة التي يتم تملكها بشكل منفصل عند الاعتراف الأولى بها بالتكلفة ، اما الموجودات غير الملموسة التي يتم الحصول عليها من خلال عمليات الاندماج فتقاس وتسجل بقيمتها العادلة بتاريخ التملك .
- ♦ يتم التمييز بين الموجودات غير الملموسة على أساس تقدير عمرها الزمني (فترة الاستفادة منها ) لفترة محدودة او لفترة غير محددة .
- ♦ ان الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد يتم اطفائها خلال هذا العمر ويتم قيد قيمة الإطفاء في قائمة الدخل الشامل ، كما يتم مراجعة العمر المقدر وطريقة الإطفاء على الأقل مرة سنوياً وقيد أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل ، ومعالجة التغير في العمر المقدر على أنه تغير في التقديرات المحاسبية ، ويتم إطفاء الموجودات غير الملموسة باستخدام النسب التالية :

النسبة الإطفاء	البيان
٢٥%	الخطأ

- ♦ ان الموجودات غير الملموسة التي عمرها الزمني غير محدد يتم مراجعة التدني في قيمتها في تاريخ القوائم المالية ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل ولا يتم اطفاء هذه الموجودات ، ويتم مراجعة عمرها سنوياً لتحديد فيما اذا حدث أي تغير كأن يصبح ذلك عمر محدد لها وفي حال حدوث تغيير في العمر فإنه يعالج محاسبياً على أساس مستقبلي .
- ♦ لا يتم رسملة الموجودات غير الملموسة الناتجة من عمليات الشركة التي يتم تولاؤها داخلياً- باستثناء تكاليف التطوير المرسلة - ويتم تسجيلها في قائمة الدخل الشامل في نفس الفترة .

**٤- تحقق الربح :**

- ♦ يتم إثبات إيرادات الفندق عند تقديم الخدمة وإصدار فاتورة بذلك .
- ♦ يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات .
- ♦ يتم تحقق توزيعات ارباح الاستثمارات عند اقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها .
- ♦ يتم تحقق إيرادات بيع العملات والمعادن بتاريخ البيع نظراً للتذبذب السريع في أسعار تقييمها .
- ♦ يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لبدأ الاستحقاق .



-٤-

**و- المعسزون:**

يتم تسعير البضاعة بالتكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل ، وتبنى التكلفة على أساس المتوسط المرجح المتحرك .

**ز- الذمم المدينة:**

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقرّر عدم تحصيلها، يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها وتشتبب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصليها .

**ح- الذمم المائنة والمبالغ المستحقة الدفع:**

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

**ط- النقد والنقد المعادل:**

لأهداف إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن بند النقد والنقد المعادل يتمثل في النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك . يطرح من بند النقد والنقد المعادل حسابات البنوك المكشوفة التي تتكئذب بين المدين والداين خلال السنة .

**ي- الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية:**

يتم الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية للشركة بشبات من سنة لأخرى على أساس طريقة المحاسبة بتاريخ المناجزة .

**ك- الأدوات المالية:**

تعرف الأداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي في منشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية في منشأة أخرى، تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد وأرصدة البنوك والذمم المدينة والدائنة والأوراق المالية .



-٥-

٣- **يقدمونكم مبالغ:**

٢٠٢١	٢٠٢٢	البينان
دينار أردني	دينار أردني	نقد في الصندوق
٤١ ٦٢٤	٨ ٣٠١	نقد لدى البنوك
١٠٣٣ ٨٦٠	٢ ٤٥٣ ١٧٨	
<u>١٠٧٥ ٤٨٤</u>	<u>٢ ٤٦١ ٤٧٩</u>	المجموع

٤- **ذمم مدينة بالعمائم:**

٢٠٢١	٢٠٢٢	البينان
دينار أردني	دينار أردني	ذمم تجارية ونزلاء
٢٥٧ ٢٣٠	٤٣٢ ٨٣٩	شركات معسدة
٢٢ ٣٦٧	٢٠ ٢٣٦	
<u>٢٧٩ ٥٩٧</u>	<u>٤٥٣ ٠٧٥</u>	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
( ١٠٨ ٨٩٧ )	( ١٠٨ ٨٩٧ )	
<u>١٧٠ ٧٠٠</u>	<u>٣٤٤ ١٧٨</u>	المجموع

٥- **المخزون:**

٢٠٢١	٢٠٢٢	البينان
دينار أردني	دينار أردني	مواد شراب
٢٧ ٣٨٤	٢٧ ٦٥٢	الطعام
٠٠٠	١٩ ١٧٤	لوازم عامة
٤١٦	٤١٦	
<u>٢٧ ٨٠٠</u>	<u>٤٧ ٢٤٢</u>	المجموع



-٦-

-٦- **تأمينات مستردة :**

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار اردني	دينار اردني	البيانات
٥٠.٠٣١	٥٠.٠٣١	تأمين عدادات كهرباء
٤٦ ٥١٠	٤٦ ٥١٠	تأمين صرف صحي
٣ ١٥٠	٣ ١٥٠	تأمين خطوط هاتف
٢ ٦٢٥	٢ ٦٢٥	تأمين مياه
<b>١٠٢ ٣١٦</b>	<b>١٠٢ ٣١٦</b>	<b>المجموع</b>

-٧- **أرصدة مدينة أخرى :**

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار اردني	دينار اردني	البيانات
٣٦ ٠٥٠	٢٥٦ ٢٢٢	دفعات مقدمة للموردين
٦٠ ٥٩٠	٩٧ ٩٠٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٦ ٩٧٦	١٨ ٦٢٦	أمانات قضائية
٤ ٦٤٠	٨ ١٤٢	ادعاءات
١ ٢٥١	٧ ٦٦٥	دفعات على حساب الضريبة
٥ ٩٧٥	٥ ٩٧٥	تأمينات كفالات
٨ ١٨٠	٥ ٥٦٢	أخرى
٠٠٠	٥ ٢٣٢	إيرادات مستحقة
١ ٣٣٩	٠٠٠	مخصص ضريبة الدخل
<b>١٣٥ ٠٠١</b>	<b>٤٠٥ ٣٢٤</b>	<b>المجموع</b>





-٧-

## ٨- موجودات تشغيلية:

الاستهلاك		الكلفة		
٢٠٢١	٢٠٢٢	دينار أردني	دينار أردني	الدينار
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	أواني صينية وزجاجية
١	١	(٣٦٣ ٩٩٧)	٣٦٣ ٩٩٨	ببائضات
١	١	(٢٣٨ ٨٩٠)	٢٣٨ ٨٩١	
٢	٢	(٦٠٢ ٨٨٧)	٦٠٢ ٨٨٩	المجموع

## ٩- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال عقود الدفيل الشامل الأخر:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	الدينار
١ ٥٨٢ ٨٥٩	٧٥٤ ٥٣٢	كلفة أدوات حقوق ملكية
( ٤٣٤ ١٧٥)	( ٢٧١ ٨٥٢)	التغير في القيمة العادلة
١ ١٤٨ ٦٨٤	٤٨٢ ٦٨٠	المجموع

\* يتضمن رصيد صافي الموجودات المالية استثمارات في شركات محدودة المسؤولية بقيمة (٥ ٧٣٧) دينار مقبلة بناءً على أحدث قوائم مالية صادرة عن الشركات المستثمر بها بسبب عدم وجود سوق نشط لأسعار المحصر.

## ١٠- موجودات غير ملموسة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار أردني	دينار أردني	الدينار
٢٦ ٠٠٠	٢٦ ٠٠٠	خلو المحصل
( ٢٢ ٧٥٠)	( ٢٥ ٩٩٩)	متراكم الإطفاء
٣ ٢٥٠	١	المجموع



-٨-

١١ - مصفحات وأثاث ومصحات ٤

المجموعة	مصفحات	مصفحات	مصفحات	مصفحات	مصفحات	مصفحات	مصفحات	مصفحات	مصفحات	مصفحات	مصفحات	المجموع
المصفحات	المصفحات	المصفحات	المصفحات	المصفحات	المصفحات	المصفحات	المصفحات	المصفحات	المصفحات	المصفحات	المصفحات	المصفحات
٣٣.١٥٠.٢٤٦	٤٢٠.٣٨٦	١٨٠.٨٠٩	١٧٧.١٨٧	٤.٣٧٨.٥١٧	١.٣٢٢.٠٩٤	٣.٩٠٨.٥٧٦	٤.٣٣٠.٤٨٧	١٧.٤٥٦.٣٢٠	٣.٠٤١/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١
١.١٦٠.٣٧٤	٧٨.٠٠٠	...	٧٠.٠٠٠	٣٦٨.٠٥٥	١.٦.٦٥٦	٣.٦.٧٧٨	...	٣٧.٥٨٧	٣.٠٤١/٧/٢٣١	٣.٠٤١/٧/٢٣١	٣.٠٤١/٧/٢٣١	٣.٠٤١/٧/٢٣١
( ٥٠.٩٠٠ )	...	...	( ٥٠.٩٠٠ )	...	...	...	...	...	٣.٠٤١/٧/٢٣١	٣.٠٤١/٧/٢٣١	٣.٠٤١/٧/٢٣١	٣.٠٤١/٧/٢٣١
٤٤.٤٨٠.٧٧٥	٤٤٨.٣٨٦	١٩٠.٨٠٩	١٩٦.٢٨٧	٤.٦.٦.٥٧٢	١.٧٣٤.٠٩٤	٤.٢١٥.٣٥٤	٤.٣٣٠.٤٨٧	١٧.٨٦٦.٨١٧	٤.٠٣٤/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١
١٤.٣٥٥.٤٩٣	٣٥٦.٢٠٠	٤١.٠٢٤	١٥٤.٦٦٦	٣.٧.٧.٦٦٦	١.٤٢٤.٢٠٧	٣.٢٢٦.٦٠٦	...	٥.٧٧٣.٠٦٨	٤.٠٣٤/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١
٤٢٧.٥٥٤	١٧.٩٠٠	٢٤.١٩٤	١٣.٧٩٢	١٣٨.٣٦٤	٨٤.٠٠٦	٣٦٧.٦٦٦	...	٢٥٦.٧٥٣	٤.٠٣٤/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١
( ٥٠.٩٠٠ )	...	...	( ٥٠.٩٠٠ )	...	...	...	...	...	٤.٠٣٤/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١
١٥.٤٤١.٤٥٦	٤٨٦.٣٨٥	١١٦.٢٣٢	١١٧.٣٨٨	٣.٨٤٦.٠٠٠	١.٥٤٩.٦٦٢	٣.٤٣٧.٥١٧	...	٦.١٨٤.٣٢٠	٤.٠٣٤/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١
١٨.٠٣٢.٨١٤	٤٦٧.٠٤٦	٧٤.٥٧٦	٧٨.٥٥٩	٧٦.٥٧٢	٢٢٣.٨٥٥	٤٧٧.٨٤٢	٤.٠٣٧.٤٨٧	١١.٧٠٢.٤٤٧	٤.٠٣٤/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١
١٧.٨٢٩.٩٩٩	١٦٦.١٤٦	٩٩.٧٧٥	٢٢.٦٨٦	٦٧.٨٩٦	١٤٥.٨٨٧	٩٦٨.٧٧٥	٤.٠٣٧.٤٨٧	١١.٦٨٣.١٢٢	٤.٠٣٤/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١	٤.٠٣٤/٧/٢٣١



-٩-

## ١٣- ارصدة دائمة أخرى:

٢٠٢١	٢٠٢٢	البيانات
دينار أردني	دينار أردني	مصاريف مستحقة ومخصصات
١٨٠ ٣٩٣	٢٦٧ ٧٥٩	مخصص ضريبة الدخل
٠٠٠	٢٠٦ ٩٨٥	أمانات مساهمين
٦٦ ٨٢٨	٦٦ ٧٠٨	دفعات مقبوضة مقدما
٧٦ ٤٠٨	٥٣ ٣٦٧	مخصص قضايا عمالية
٣٩ ٤٢٣	٣٢ ٤٣٢	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	هيئة تشييط السياحة والتدريب
٣ ٨٠٥	٢١ ٢٤٩	أمانات ضريبة المبيعات
١٩ ٢٧٢	١٩ ٢٥١	المساهمة الوطنية لئداد الدين العام
٠٠٠	١٠ ٤١٦	أمانات بدل خدمة
٠٠٠	٢ ١١٣	محجزات مقاوليين
١ ٠٤٥	١ ٠٤٥	أمانات ضريبة الدخل
٥٥٩	٦٣٨	
<b>٣٨٧ ٧٣٣</b>	<b>٧٠٩ ٩٦٣</b>	<b>المجموع</b>

## ١٣- القروض:

٢٠٢٢	القساط قروض تسدد		البيانات
المجموع	بعد عام	خلال عام	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٣٩٩ ٥١٥	٢٢١ ٧٣٥	١٧٧ ٧٨٠	قروض البنك الأردني الكويتي

وقعت الشركة بتاريخ ٢٠١٩/٧/٢٩ اتفاقية قرض مع البنك الأردني الكويتي بمبلغ (٨٠٠.٠٠٠) دينار لتمويل تحديث طابقين في الفندق بالإضافة إلى المعساعد الرئيسية في الفندق وبفائدة سنوية (٤,٥%) حيث تم الاتفاق على ان يتم التسديد بموجب (٥٤) قسط قيمة كل منها (١٤ ٨١٥) دينار ويستحق أول قسط بعد (٦) أشهر من تاريخ المنح وذلك حسب فترة السماح المذكورة ضمن العقد المذكور أعلاه ، بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٥ تم تأجيل أول (٩) اقساط من القرض من شهر ٢٠٢١/٤ ولغاية شهر ٢٠٢١/١٢ استنادا إلى تعميم البنك المركزي رقم ٥١٥/٣/١٠ ، وحيث يتم تمديد مدة القرض بنفس فترة التأجيل ، بحيث يستحق اخر قسط بعد التمديد بشهر ٢٠٢٥/٥ بدلاً من شهر ٢٠٢٤/٨ .



-١٠-

**١٤- رأس المال والاحتياطيات:****أ- رأس المال:**

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع (١٦ ٠٠٠ ٠٠٠) دينار أردني مقسم إلى (١٦ ٠٠٠ ٠٠٠) سهم وذلك بعد أن تم دمج شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية مع شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية (ذ.م.م.٠)

**ب- الاحتياطيات الإجمالية:**

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب والمخصصات بنسبة ١٠%.

**ج- الاحتياطيات الاختيارية:**

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب والمخصصات ويخضع لموافقة الهيئة العامة للمساهمين عند اقتطاعه وتوزيعه أو التصرف به طبقاً لأحكام قانون الشركات النافذ.

**١٥- فروع تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة****من خلال بنود الدخل الشامل الأخر:**

٢٠٢١	٢٠٢٢	البيان
دينار أردني	دينار أردني	التغير في القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر (إيضاح ٩)
٤٣٤ ١٧٥	٢٧١ ٨٥٢	فرق ناتج عن تقدير القيمة من قبل مراقبة الشركات عند اندماج الشركة مع شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية وثبات رصيد افتتاحي
( ١٢٢ ٠٥٤ )	( ١٢٢ ٠٥٤ )	استبعاد موجودات مالية
( ٧٥ ٠٠٠ )	٠٠٠	دفعة من حسيبة تصفية استثمار
٠٠٠	( ٧٥ ٠٠٠ )	
<u>٢٣٧ ١٢١</u>	<u>٧٤ ٧٩٨</u>	<b>المجموع</b>

**١٦- إجمالي ربح التشغيل:**

إجمالي ربح التشغيل		الإيراد	البيانات
٢٠٢١	٢٠٢٢	دينار أردني	دينار أردني
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١ ٩٨٠ ١٢٠	٣ ٤٣٤ ٨٥٢	( ٧٠٤ ٠٣٣ )	٤ ١٣٨ ٨٨٥
٣١٧ ٣٥٨	٧٢٢ ٨٣٢	( ١ ٤٢٥ ٤٩٨ )	٢ ١٥٨ ٣٣١
١٥٧ ٥١٧	٢٠٤ ٤١٢	( ١٣٤ ٦٨٦ )	٣٣٩ ٠٩٨
<u>٢ ٤٥٤ ٩٩٥</u>	<u>٤ ٣٧٢ ٠٩٧</u>	<u>( ٢ ٢٦٤ ٢١٧ )</u>	<u>٦ ٦٣٦ ٣١٤</u>



-١١-

## -١٧- مصاريف إدارية ومهنية:

٢٠٢١	٢٠٢٢	البيانات
دينار أردني	دينار أردني	رواتب ومناقص موظفين
٣٨٧ ٤٠٢	٦٦٥ ٣٩٠	مصارييف كمبيوتر
٨٥ ٩٣٥	١١٢ ٤٦٠	رسوم ورخص
٤٠ ٠٣٨	٥١ ٧٠١	عمولة بطاقات ائتمان
٣٢ ١٠٨	٤٨ ٧٨١	مصارييف بنكية
٢٦ ٩٠٤	٢٤ ٧٢٣	بدل تنقلات مجلس الإدارة
٢٤ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠	مستقات ومعارف وصرف صحي
٢٣ ٥٧٩	٢٦ ٦٣٩	سفر ومواصلات وتنقلات
١٣ ٢٠٧	٢٤ ٥٤١	اتعاب مهنية
١٠ ٢٠٨	١٩ ٨٥٨	ضمانات
٦ ٢٥٠	١٩ ٨٠٨	أخرى
٥ ٠٦٥	١٨ ٥٩٠	تأمين
٢٠ ٧٦٣	١٦ ٨٣٤	قرطاسية ومطبوعات
١٤ ٧٣٨	١٢ ١١٠	مصارييف قضائية
٩ ٤٣٣	٨ ٤٥٠	اتعاب للتدقيق
٧ ٥٠٠	٧ ٥٠٠	ايجارات
٥ ٧٧٥	٥ ٥٣٥	ملايين موظفين
٣٧٠	٥ ٥٣٥	مصارييف تدريب
١ ٠٦٥	٣ ٨٤١	بريد وهاتف
١ ٣١٨	١ ٢٦٤	اتعاب مراقبة الشركات
٦٠٠	٦٠٠	دعاية واعلان
٤٥٠	٤٧٨	مصارييف نيسان معلومة
٦ ٠٠٠	٠٠٠	ضريبة سنوات سابقة
١٣ ٢٩٦	٠٠٠	طوابيع وازدات
١٧	٠٠٠	
<b>٧٣٦ ٠٢١</b>	<b>١ ٠٩٨ ٨٧٨</b>	<b>المجموع</b>



-١٢-

## ١٨- مصاريف الصيانة والطاقة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار اردني	دينار اردني	البينان
٢٧٣ ٥٤٨	٢٨٣ ٧٢٩	كهرباء
١٣١ ٢٩٨	١٨١ ٥٥٥	وقود ومحروقات
١٠٨ ٤٧٤	١٧٦ ١٥٦	رواتب ومناقص موظفين
٧٠ ٠٨٦	١٣٣ ١٤٩	أجور ومستلزمات ومصاريف الصيانة
٦٦ ٩١٨	٩٠ ٨٨١	مياه
٧ ٠٨١	١٩ ٤٧١	مساهمة الضمان الاجتماعي
<u>٦٥٧ ٤٠٥</u>	<u>٨٨٤ ٩٤١</u>	المجموع

## ١٩- مصاريف تسويق ودعاية وإعلان:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار اردني	دينار اردني	البينان
٧٠ ٠٩٠	١٢٦ ٥٧٢	مساهمة التسويق
٤٣ ٢٦٥	٨٦ ٣٤٨	رواتب ومناقص موظفين
٤٩ ٥٦٣	٧٦ ٩٠٢	مصاريف تسويق وترويج
٢٥ ٤٠٥	٢٦ ٧٧٤	ضرائب
١٠ ١٥٦	١٣ ٩٠٩	سفر وتكاليف
٦ ٩٣٣	١١ ٩٩٣	أخرى
٣ ٧١٨	١٠ ٧١٨	مساهمة الضمان الاجتماعي
<u>٢٠٩ ١٣٠</u>	<u>٣٥٣ ٢١٦</u>	المجموع

## ٢٠- أتعاب الإدارة:

يمثل هذا البند حصة الإدارة من ارباح الفندق والتي تحسب كنسبة من ارباح الفندق التشغيلية .



- ١٣ -

**٢١- إيرادات أخرى:**

٢٠٢١	٢٠٢٢	البيان
دينار أردني	دينار أردني	أخرى
٩ ٤٨٣	٨٨ ٧٠٨	فوائد الودائع البنكية
٦ ٣١٠	٦٢ ٢٧٨	توزيعات ارباح
٦٠ ٨٧٤	٢٥ ٥٣٨	
٧٦ ٦٦٧	١٧٦ ٥٢٤	المجموع

**٢٢- التطلعات التشغيلية:**

تقوم الشركة بممارسة أعمالها من خلال نشاط رئيسي يتمثل في الشاء وإدارة الفنادق وتتضمن القوائم المالية نتائج اعمال نشاط الفندق التابع للشركة.

**٢٣- ضريبة الدخل:**

- تمت مناقشة ونسوية نتائج اعمال الشركة حتى نهاية عام ٢٠١٩ مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة للأعوام ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ ولم يتم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة عن تلك الأعوام حتى تاريخه .

**٢٤- توزيعات الأرباح:**

الأرباح القابلة للتوزيع كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ تبلغ (٦١٢ ٦٣٢) دينار وذلك بعد احتجاز جزء من الأرباح المدورة لمقابلة القيم السالبة في قائمة التعير في حقوق الملكية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية والبالعة ( ٧٤ ٧٩٨ ) دينار .



- ١٤ -

## ٣٥ - الأدوات المالية:

### أ - القيمة العادلة:

- إن القيمة الدفترية للأدوات المالية المتمثلة في النقد، الذمم المدينة والدائنة، والقروض تقارب قيمتها العادلة.
- وتبين الإيضاحات حول هذه القوائم المالية القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تبين بعض السياسات المحاسبية الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات.

### ب - مخاطر الائتمان:

- تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات الثمان مناسب.

### ج - مخاطر السعر:

#### • مخاطر سعر السوق:

- وتعرف بأنه الخطر الذي ينتج عنه تقلب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار السوق. إن الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي خاضعة لمخاطر سعر السوق.

#### • مخاطر تقلبات العملة:

- يعرف خطر تقلبات العملة بأنه الخطر الناتج عن تقلب في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في سعر صرف العملات. إن المخاطرة المتعلقة بالأدوات المالية المسماة بالدولار الأمريكي متدنية نظراً لثبات سعر صرف الدينار الأردني مقابل الدولار الأمريكي، أما مخاطر العملات الأخرى فيتم معالجتها في القوائم المالية.

#### • مخاطر سعر الفائدة:

- إن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد باستثناء التسهيلات والتسهيلات البنكية الخاضعة لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة.





-١٥-

**٣٦- الالتزامات المحتملة:**

أ- هناك قضايا عمالية مقامة على الشركة بمبلغ (٢٩ ٧١٦) دينار أردني .

ب- يوجد على الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٣١ للالتزامات محتملة مقابل كفالات بنكية بمبلغ (٤ ٣٢٥) دينار أردني بعد تنزيل قيمة التأمين .

**٣٧- عام:**

يراعى اثر تعليمات هيئة الأوراق المالية وقانون الشركات الأردني فيما يتعلق باحساب الاحتماليات والمخصصات على الأرباح المتحققة فقط مع مراعاة القيود المفروضة على توزيع الأرباح غير المتحققة واحتجاز جزء من الأرباح المدورة لمقابلة القيم السالبة في قائمة التعبير في حقوق الملكية .



شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية م.ع.م.  
AL-SHARQ INVESTMENT PROJECTS Co. PLC.