



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

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثلاثون
2024

التقرير السنوي
Annual Report

2024

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 عادل ابراهيم جبر اسعد / اعتبارا من ٢٠٢٤/٢/٢٧	نائب رئيس مجلس الإدارة
العضو السابق /السيد مؤنس نعيم عمران المدني / لغاية ٢٠٢٤/٢/٢٧	
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 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 الثلاثون عن نتائج أعمال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ والمتضمن أبرز إنجازات الشركة خلال العام ٢٠٢٤ والخطة المستقبلية.

كما هو مبين في الأرقام والنسب الظاهرة في البيانات المالية وتقرير مجلس الإدارة حافظت الشركة على ادائها المتوازن والجيد من خلال نتائج فندق موفينبيك عمان والملوك للشركة رغم الصعوبات المتعلقة بالاوضاع الاقتصادية الصعبة وعدم وضوح الظروف المحيطة بالمنطقة بالتالي تآثر القطاع السياحي سلبا ، رغم ذلك كانت نسب الاشغال وسعر بيع الغرفة وكذلك الإيرادات الاجمالية قريبة من العام الماضي او اقل بقليل ، ورغم انخفاض الدخل الصافي (NOP) الوارد من الفندق عن العام الماضي الا ان انخفاض المصاريف الادارية والاستهلاك للشركة المالكه وكذلك ارتفاع الإيرادات الاخرى (فوائد السندات والودائع الدائنة) ساهم في ان يكون ربح الشركة قريب جدا من ربح العام الماضي .
أوصى المجلس للهيئة العامة للشركة بتوزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة لهذا العام بواقع ٦ ٪ (ستة بالمائة) من رأسمال الشركة.

انخفض معدل نسبة الإشغال في فندق موفينبيك عمان في عام ٢٠٢٤ الى (٦٨,٠ ٪) مقارنة مع (٧٢,٢ ٪) للعام الماضي ٢٠٢٣، وارتفع معدل سعر الغرفة ليلية قليلا من (٨١,٦) دينار (عام ٢٠٢٣) الى (٨٢,٨) دينار هذا العام ٢٠٢٤، أما إيرادات الفندق الإجمالية فبلغت (٧,٤) مليون دينار مقارنة مع (٧,٦) مليون دينار العام الماضي.

السادة المساهمين الكرام،

كما هو مبين في الميزانية فقد ارتفع صافي حقوق الملكية قليلا من (٢٠,٩٣٨,٢٩٠) دينار العام الماضي إلى (٢٠,٩٩٥,٤٣٧) هذا العام، كما بلغت الأرباح الصافية عام ٢٠٢٤ بعد الضرائب والمخصصات (الدخل الشامل) حوالي (١,١٠١) مليون ومائة وواحد ألف دينار، مقابل ربح (١,١٠١) مليون ومائة وواحد ألف دينار أيضا العام الماضي.
يسعدني أن أقدم بالشكر والتقدير لسادة أعضاء مجلس الإدارة الذين يبذلون جهود مضيئة للارتقاء بأداء الشركة وكذلك الشكر الجزيل لمدير عام وموظفي الفندق على عطائهم الموصول.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

رئيس مجلس الإدارة

عمر احمد مفلح حوراني



تقرير مجلس الإدارة السنوي عن أعمال الشركة للعام ٢٠٢٤ والخطة المستقبلية لعملها للعام ٢٠٢٥

حضرات السادة المساهمين الكرام ،

تحية واحتراماً،

يسر مجلس إدارة شركتكم أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي الثلاثون للهيئة العامة العادي، وان يقدم لكم تقريره السنوي الثلاثون عن أعمال الشركة وإنجازاتها للعام ٢٠٢٤ 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، والمشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها. وتمتلك الشركة فندق موفينبيك عمان فئة الخمسة نجوم، والذي تم افتتاحه وتشغيله خلال شهر حزيران من عام ١٩٩٩ وتقوم مجموعة فنادق (موفينبيك العالمية) بإدارة الفندق بموجب اتفاقية مدتها (١٥) عاماً اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩/٧/١٥ (بعد انتهاء اتفاقية الإدارة السابقة مع فندق هولندي 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) متراً مربعاً موزعه على سبعة عشر طابقاً وتشتمل على مائتي غرفة وثمانية عشر جناحاً، 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 مخصصه لنزلاء ورواد الفندق إضافة إلى عدد من المحلات التجارية لخدمة النزلاء

ونبين لكم أدناه تقرير مجلس الإدارة السنوي عن أعمال الشركة للعام ٢٠٢٤ والخطة المستقبلية لعملها للعام ٢٠٢٥ وفقاً لما هو مطلوب الإفصاح عنه وفقاً للمادة (٤) فقره (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 (٣) كما يتضمن التقرير فصلاً مستقلاً خاصاً بتقرير الحوكمة:-

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

أ- 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 موفينبيك/عمان)
ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها: تقع مكاتب الشركة في عمان / شارع وصفي النل/بناية رقم ١١٥ / مكتب رقم ٢٠٣ تلافكس (٥٥١٠٩٤٠) ولا يوجد لها أي فروع أو مكاتب داخل المملكة أو خارجها، أما فندق موفينبيك/عمان والملوك للشركة فيقع في عمان- شارع المدينة المنورة حي الصالحين تلفون ٥٥٢٨٨٢٢.



بلغ عدد موظفي الشركة (٣) موظفين، بينما بلغ عدد موظفي فندق موفينبيك عمان (١٩٥) موظف، وذلك كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :- يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة حوالي (١٩,٠) 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	٢٠١٠/١٤/٣
	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
	ويمثلها :-	شركة مساهمة عامة مسجلة في سجل مراقبة الشركات تحت رقم:- ٢٢٧
	العضو الحالي /السيد عادل ابراهيم جبر اسعد / اعتبارا من ٢٠٢٤/٢/٢٧	
	المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠٢٤/٢/٢٧
	تاريخ الميلاد	١٩٦٧/١/٢٩
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس محاسبة جامعة اليرموك 1988 - ماجستير إدارة مالية 1994 - Eastern University / USA - دبلوم عالي إدارة مخاطر 2001 - Boston University / USA - محاسبة قانون معتمد CPA/USA - شهادة إختصاصي معتمد مكافحة غسل اموال CAMS/USA



(٣٠) عاما خبرة مصرفية شاملة في إدارة الاعمال والإئتمان والمالية والتدقيق والمخاطر

- عضو مجلس إدارة شركة الضمان للاستثمار
- عضو مجلس إدارة في بنك الاستثمار العربي الأردني.
- نائب رئيس مجلس ادارة في الشركة النموذجية الاسلامية للتمويل الاصغر.
- عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للاستثمار في مشاريع البنية التحتية المساهمة الخاصة ٢٠٢٠-٢٠٢١.
- عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية للرهن العقاري ٢٠١٢-٢٠١٩
- عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية لضمان القروض ٢٠١٢-٢٠١٨
- عضو مجلس ادارة بنك الأردن الدولي/ لندن ٢٠١٧-٢٠١٩

الخبرات العملية

العضو السابق /السيد مؤنس نعيم عمران المدني / لغاية ٢٠٢٤/٢/٢٧

نائب رئيس مجلس الإدارة السابق

٢٠٢١/١٢/٢١

١٩٧٢/٣/١

*بكالوريوس قانون/الجامعة الاردنية عام ١٩٩٤

* Certified Public Accountant/Sacramento California ١٩٩٨

- مدير عام شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (Tala Bay) لغاية شهر شباط ٢٠١٩

- عضوية العديد من مجالس إدارات الشركات المساهمة العامة سابقا.
- عضو سابق في مجلس ادارة شركة الضمان للاستثمار.

ايمن محمود محمد رشيد

عضو مجلس الإدارة

٢٠١٦/٢/٢

١٩٧٨/١٢/٢٦ الكويت

بكالوريوس :هندسه ميكانيكية من الجامعة الاردنية عام ٢٠٠١

- ٢٠١٦- مدير عام فندق موفينبيك عمان.
- ٢٠١٤-٢٠١٥ :- مساعد مدير عام فندق كراون بلازا عمان.
- ٢٠١٣-٢٠١٤ :- مدير عام بالانابه / فندق هوتيدي 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.

المنصب

تاريخ العضوية

تاريخ الميلاد

الشهادات العلمية وسنة التخرج

الخبرات العملية

٣ الاسم

المنصب

تاريخ العضوية

تاريخ الميلاد

الشهادات العلمية وسنة التخرج

الخبرات العملية



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 ٢٠٢٤\١٢\٣١	النسبة %	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٣\١٢\٣١	النسبة %
١	شركة الضمان للاستثمار	٤,١٦٤,١٥٣	٢٦,٠٣%	٤,١٦٤,١٥٣	٢٦,٠٣%
٢	عمر احمد مفلح حوراني	٤,١٥٨,٤٤٣	٢٥,٩٩%	٣,٥٢٦,٤٩٨	٢٢,٠%
٣	ماهر احمد مفلح حوراني	٢,٦٥٨,٠٩٥	١٦,٦١%	٢,٣٥٥,٨٥٦	١٤,٧%
٤	ريم احمد مفلح حوراني	١,٣٤٨,١١٦	٨,٤٢%	١,٣٤٧,٠٢٢	٨,٤%
٥	عبير احمد مفلح حوراني	٦١١,١٧٠	٣,٨٢%	١,٢٤١,٠٧٦	٧,٧%
٦	ايناس احمد مفلح حوراني	١,٠٩٤	٠,٠٠٠٠٦%	١,١٤٨,٦٤٩	٧,٢%
٧	الشركة الأردنية المتحدة للاستثمار	٧٩٧,١٠٨	٤,٩٨%	٧٩٦,٤٥٢	٤,٩٧%
٨	شركة طبقة فجل للخدمات التجارية	١,٠٧٢,٣٩٠	٦,٧٠%	٠	٠

٥ - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها .

الوضع التنافسي للشركة : حيث أن الشركة تمتلك فندق موفينييك/عمان والمصنف ضمن فئة فنادق الخمس نجوم فأن جميع فنادق الخمس نجوم في عمان منافسة لفندقنا ، ولكن لاختلاف عدد الغرف ونوعيتها ومعدل سعر بيع الغرف فإن فنادق رويال ، كيمبينيكي، لاندمارك، هيلتون هي الفنادق المنافسة لنا .والجداول ادناه توضح الوضع التنافسي مقارنة مع العام الماضي :-

١- نسبة الاشغال/ Market Penetration Index | MPI

٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤
موفينييك عمان المنافسين	موفينييك عمان المنافسين	التغير عن	MPI	MPI	الترتيب مع المنافسين
٦٩,٥%	٤٧,١%	١٥,٦+	١٢٧,٨	١٤٧,٧	٢ من ٥
٥٦,٤%	٧٢,١%				٢ من ٥

٢- معدل سعر الغرفة (دينار) / Average Rate Index | ARI

٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤
موفينييك عمان المنافسين	موفينييك عمان المنافسين	التغير عن	MPI	MPI	الترتيب مع المنافسين
٨٠,٩٦	٨٤,١٨	٢,٣-	٩٨,٥	٩٦,٢	٤ من ٥
٨٢,٨٩	٨١,٥٨				٤ من ٥



٣- معدل الإيرادات (دينار) / RGI | Revenue Generation Index

٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤
الترتيب مع المنافسين	الترتيب مع المنافسين	التغير عن العام الماضي	MPI	MPI	موفينبيك عمان المنافسين
٢ من ٥	٢ من ٥	+ ١٣ %	١٢٥,٧	١٤٢	٣٩,٦٣
					٥٦,٢٩

- 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) كما هو في الجدول اعلاه رقم ١ بلغت حوالي (١٤٧,٧ %) مقارنة مع (١٢٧,٨ %) 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 محليا أو خارجيا.

- لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا ممن يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات و\ أو 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.

٨-: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها او 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 موفينبيك عمان ، فإن إدارة الفندق تطبق معايير مراقبة الجودة والخاصة شركة مجموعة فنادق (الموفينبيك العالمية) والمتعلقة بإدارة الفنادق وتطبيق معايير المجموعة.



ب- عدد موظفي الشركة والفندق وفئات مؤهلاتهم:-

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي الفندق
دكتورة	٠	٠
ماجستير	٠	٠
دبلوم عالي	٠	٠
بكالوريوس	٢	٤٢
دبلوم	٠	٤٦
تدريب مهني	٠	١٧
الثانوية العامة	٠	٣٠
دون الثانوية العامة	١	٦٠
اجمالي عدد الموظفين	٣	١٩٥

ج-برامج التدريب والتأهيل لموظفي الفندق.

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١	الاسعافات الأولية	٥٠
٢	مكافحة الحريق	٤٥
٣	تقنيات توفير المياه في القطاع السياحي	١٧
٤	تدريب حول منظومة حوافز البناء الأخضر	١٥
٥	تدريب حول كيفية التعامل مع ابلاغ عن المتفجرات	١٧٠
٦	تدريب حول كيفية التعامل مع طرد مشبوه	١٨٠
٧	تدريب حول كيفية رصد والتعامل مع خطر التجارة الجنسية للأطفال برنامج (Watch)	١٩٥

- 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 تاثير مادي عليها.



١١ - الإنجازات التي حققتها الشركة عام ٢٠٢٤

بلغ صافي الربح التشغيلي (NOP) للفترة حوالي (٢,٣٦٨) مليون دينار مقابل (٢,٤٩٤) مليون دينار للفترة السابقة، وبعد تحميل الاستهلاك والمصاريف الأخرى للشركة المألقة والتي بلغت حوالي (١,١٥٨) مليون دينار، وإضافة الإيرادات (الخسائر) الأخرى (فوائد بنكية، أرباح استثمارات، وأخرى) والبالغة حوالي (٢٠٧) ألف دينار يتحقق صافي ربح لتلك الفترة (قبل ضريبة الدخل والمخصصات الأخرى) حوالي (١,٤١٦) مليون دينار. مقابل صافي ربح لنفس الفترة من السنة الماضية قدره (١,٤٢٢) مليون دينار.

وفيما يلي البيانات المالية المتحققة لنتائج أعمال الفندق: -

١- بلغ إجمالي إيرادات الفندق للفترة مبلغ (٧,٤٢٨) مليون دينار وهي أقل من إيرادات الفترة السابقة بحوالي (٢٠١) ألف دينار وتعادل انخفاض بنسبة مئوية قدرها ٣٪ من إجمالي إيرادات الفترة السابقة.

٢- كانت اغلب نسب الكلف المباشرة لجميع الأقسام ضمن المعدل الطبيعي.

٣- بلغت المصاريف الإدارية والعمومية للفندق في نهاية الفترة (٩٨٨) مليون دينار مقابل (١,٠٦٧) مليون دينار للفترة السابقة أي بانخفاض طفيف قدره (٧٩) ألف دينار وبنسبة ٧ ٪.

٤- مصاريف الطاقة ارتفعت قليلا من (٥٦٣) ألف دينار للفترة الماضية إلى (٥٧٨) ألف دينار لهذه الفترة أي بارتفاع طفيف قدره حوالي ٢,٥ ٪ وانخفضت مصاريف الصيانة من (٣٩٧) ألف دينار إلى (٣٨١) ألف دينار لهذه الفترة بانخفاض طفيف قدره ٤ ٪.

٥- بلغ إجمالي ربح التشغيل (GOP) (٢,٦٦٦) مليون دينار مقابل (٢,٨٠٥) مليون دينار لنفس الفترة من العام الماضي ، وبنسبة ٣٥,٩ ٪ من إجمالي الإيرادات علما أن النسبة المحققة في الفترة السابقة هي ٣٦,٨ ٪.

٦- وبعد تحميل رسوم الإدارة (Management Fees) وإضافة مخصص الاستبدال إلى مجمل ربح التشغيل (GOP) يتحقق

صافي ربح الفندق (NOP) مقداره حوالي (٢,٣٦٨) مليون دينار مقارنة مع (٢,٤٩٤) مليون دينار لنفس الفترة من العام الماضي

٧- بلغت المصاريف الإدارية للشركة حوالي (١٨٦) ألف دينار مقارنة مع (١٨٥) ألف دينار لنفس الفترة من العام الماضي، وبلغ مصروف الاستهلاك حوالي (٩٧٢) ألف دينار مقارنة مع (١,٠٢٠) مليون دينار.

٨- الإيرادات (الخسائر) الأخرى هي:-

فوائد بنكية دائنة على الوديعة وفوائد السندات	١٣٨,٧٥٥
أرباح نقدية موزعه البنك الأهلي (٨ ٪).	٤٥,١٨٦
أخرى	٢٣,١٧٥

المجموع ٢٠٧,١١٦



٩- بعد تحميل مصاريف الشركة وإضافة الإيرادات الأخرى يتحقق صافي ربح للشركة بحوالي (١.٤١٦) مليون دينار مقارنة مع ربح (١.٤٢٢) مليون دينار الفترة الماضية. (قبل أي ضرائب او مخصصات او احتياطات).
++ من خلال الأرقام والنسب السابقة يتبين أن نتائج أعمال الفندق لهذه السنة أقل بقليل من نفس نتائج الفترة من السنة الماضية مع الانخفاض في معدل نسب الإشغال من حوالي ٧٢,٢ % إلى حوالي ٦٨,٠ % و ارتفاع طفيف في معدل سعر الغرفة / الليلة من حوالي ٨١,٦ دينار إلى ٨٢,٨ دينار. انخفضت إيرادات القسم الرئيسي المؤثر في الفندق وهو قسم الغرف بحوالي (١٩١) ألف دينار مع انخفاض طفيف جدا في إيرادات قسم الشربا بحوالي (٤) ألف دينار و إيرادات قسم الطعام انخفضت بحوالي (٤٨) ألف دينار والمحصلة انخفاض في إجمالي الإيرادات بحوالي (٢٠١) ألف دينار عن نفس الفترة من العام الماضي.
١- أثر انخفاض معدل نسب الإشغال (عدد الغرف المشغولة) على إيرادات قسم الغرف كالتالي:

١	٢	٣	٤	٥
الغرف المشغولة ٢٠٢٣	الغرف المشغولة ٢٠٢٤	الفرق (عدد غرف)	سعر بيع الغرفة ٢٠٢٣	الفرق بالدينار (٤ x ٣)
٥٧,٤١٤	٥٤,٢٧٧	(٢,١٣٧)	٨١,٦١٥	(٢٥٦,٠٢٦)

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

١	٢	٣	٤	٥
سعر بيع الغرفة ٢٠٢٣	سعر بيع الغرفة ٢٠٢٤	الفرق بالدينار	الغرف المشغولة ٢٠٢٤	الفرق بالدينار (٤ x ٣)
٨١,٦١٥	٨٢,٨٠٧	١,١٩٢	٥٤,٢٧٧	٦٤,٦٩٨

من خلال الجداول السابقة نلاحظ أثر انخفاض نسب الإشغال وارتفاع معدل سعر الغرفة على إيرادات الغرف بانخفاض حوالي (١٩١) ألف دينار.

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

الرقم	البيان	العام الحالي ٢٠٢٤	العام السابق ٢٠٢٣
١	عدد الغرف المتاحة / غرفة	٧٩,٧٨٨	٧٩,٥٧٠
٢	عدد الغرف المشغولة / غرفة	٥٤,٢٧٧	٥٧,٤١٤
٣	نسبة الإشغال / %	٦٨,٠ %	٧٢,٢ %
٤	معدل السعر / الغرفة / ليله	jod ٨٢,٨	jod ٨١,٦
٥	نسبة كلفة الطعام	٣١,٧ %	٣٢,٥ %
٦	نسبة كلفة الشربا	١٩,٠ %	٢٢,٢ %
٧	نسبة مجمل ربح التشغيل G.O.P إلى إجمالي الإيرادات	٣٥,٩ %	٣٦,٨ %
٨	نسبة صافي ربح التشغيل N.O.P	٣١,٩ %	٣٢,٧ %
٩	الرواتب وملحقاتها \ الف دينار	٢,١٩٦	٢,١٩٠
١٠	نسبة الرواتب وملحقاتها / إجمالي الإيرادات	٢٩,٦ %	٢٨,٧ %



١١ - نتائج أعمال الفترة المالية من ٢٠٢٤/١/١ ولغاية ٢٠٢٤/١٢/٣١ مقارنة مع النتائج الفعلية للفترة السابقة

البيان لكل الف دينار	العام الحالي ٢٠٢٤	العام السابق ٢٠٢٢	الضرق	%
إيرادات الغرف	٤,٤٩٤	٤,٦٨٦	(١٩١)	(٤) %
إيرادات المطاعم	٢,١٠٨	٢,١٥٦	(٤٨)	(٢) %
إيرادات الشراب	٢٨٩	٣٩٣	(٤)	(١) %
الإيرادات الأخرى	٤٣٦	٣٩٤	٤٣	١٠ %
إجمالي الإيرادات	٧,٤٢٨	٧,٦٢٩	(٢٠١)	(٣) %
الكلف (المصاريف) التشغيلية المباشرة لجميع الأقسام	(٢,٥٢٣)	(٢,٥١٥)	(٨)	(١) %
المصاريف الإدارية،التسويق،الصيانة،الطاقة	(٢,٢٣٨)	(٢,٣٠٩)	٧٠	٣ %
إجمالي ربح التشغيل GOP	٢,٦٦٦	٢,٨٠٥	(١٣٩)	(٥) %
رسوم الإدارة	(٢٩٣)	(٣٠٥)	١٢	-
تامين	(٥)	(٥)	٠	-
صافي ربح التشغيل NOP	٢,٣٦٨	٢,٤٩٤	(١٢٦)	(٥) %
مصاريف إدارية والاستهلاك	(١,١٥٨)	(١,٢١٥)	٥٦	٥ %
إيرادات فوائد بنكية	١٣٨	١٠٠	٣٨	٣٨ %
إيرادات أخرى	٢٣	١٤	٩	٦٤ %
أرباح (خسائر) استثمارات متنوعة(أسهم)	٤٥	٢٩	١٦	-
صافي ربح (خسارة) الفترة	١,٤١٦	١,٤٢٢	(٦)	٠

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

- ١- يتوفر في البنوك حوالي (١,٥٢٢) مليون دينار موزعة كالتالي وذلك حتى نهاية يوم ٢٠٢٤-١٢-٣١ :-
 - حوالي (١,٤٥٦) مليون دينار في حساب الودعية /البنك الأردني الكويتي بفائدة ٥,٧٥ % لمدة ٣ شهور تنزل الفائدة شهريا (تم تجديد ربط الودعية لمدة (٣) شهور اعتبارا من ٢٠٢٤/١٢/٢٧ ولغاية ٢٠٢٥/٢/٢٧ بسعر فائدة ٥,٧٥ %.
 - حوالي (٣٥) ألف دينار في الحسابات الجارية /البنك الأردني الكويتي.
 - حوالي (٤٠) ألف دولار امريكي/ما يعادل تقريبا (٢٨) ألف دينار أردني في حساب جاري دولار امريكي /البنك الأردني الكويتي.
 - حوالي (٣) ألف دينار في حساب جاري كابتال بنك.
 - تم الاكتتاب في (٤٦) سند فرض دائم /البنك الأهلي بالدولار الامريكي /بقيمة اسمية للسند الواحد (١٠) الف دولار امريكي أي ما مقداره (٤٦٠) الف دولار امريكي لكامل السندات (٣٣٥) الف دينار اردني) وبسعر فائدة ثابت مقداره (٨,٥) %
 - للسنوات الخمس الاولى وبعدها سعر فائدة متغير كل ثلاثة اشهر يتم احتسابه على أساس العائد على سندات الخزينة الصادرة عن حكومة الولايات المتحدة الامريكية لأجل ٥ سنوات (USGG5YR) مضافا اليها هامش مقداره (٣,٥٠) %، والفائدة تدفع بشكل ربع سنوي (كل ٣ اشهر) بتاريخ ٢/٦ و ٥/٦ و ٨/٦ و ١١/٦ من كل سنة، وبحيث يكون اول دفعه فائدة بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٦.



- رصيد قرض البنك الاردني الكويتي/بنك مركزي المتبقي حوالي (٤٥) الف دينار. تم سداد حوالي ١٧٨ الف دينار خلال عام ٢٠٢٤ ويتم سداد الأقساط (١٤٨١٥ دينار كل شهر) وفوائدها شهريا وبانتظام حتى السداد التام. علما بان اخر قسط مستحق سيكون بتاريخ (٢٠٢٥-٣-٣١) أي (٣) أقساط متبقية قيمتها حوالي (٤٥) الف دينار.

رصيد متراكم/نهاية كل فترة	رصيد القرض المتبقي	الفوائد المدينة المدفوعة
٢٠٢٢-١٢-٣١	٣٩٩,٥١٥	١٨,٧٤٤
٢٠٢٣-١٢-٣١	٢٢١,٧٣٥	١٣,٤٥٠
٢٠٢٤-١٢-٣١	٤٤,٩٥٥	٥,٣٤٦

٢- تم احتساب مخصصات هبوط اسعار استثمارات وظهرت في حساب الفروقات تقييم اوراق مالية كالتالي:-

البند	عدد الاسهم	تكلفة الشراء الاصلية	القيمة الدفترية السابقة	القيمة الحالية (الدفترية)	فرق التقييم لهذه السنة
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٤-١٢-٣١
البنك الأهلي الأردني	٥٦٤,٨٢٥	٧١١,٤٨٤	٦١٠,٠١١	٥٧٦,١٢٢	(٣٣,٨٨٩)
الاتحاد للصناعات الهندسية	١٣٣,٢٣٣	٢٣٣,٢٣٣	١١٤,٧٤٧	٦٨,٤٠٣	(٤٦,٣٤٤)
الاردنية للتعليم الفندقية	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٢٠,٩٨٥	١٧,٠٧٥	(٣,٩١٠)
المجموع	٩٥٩,٨١٧	٩٥٩,٨١٧	٧٤٥,٧٤٣	٦٦١,٦٠٠	(٨٤,١٤٣)

٣- تم استلام أرباح نقدية من البنك الأهلي ٨ ٪ (حوالي ٤٥١٨٦ دينار).

٤- انخفض التقييم الدفترية لجميع الاستثمارات أعلاه/ لشركة الاتحاد للصناعات الهندسية كما هو مبين أعلاه (ميزانيه عام ٢٠٢٣) وكذلك التقييم الدفترية للشركة الاردنية للتعليم الفندقية (٢٠٢٣ميزانية). وسعر اغلاق للبنك الأهلي (٢٠٢٤-١٢-٣١) مما أدى الى رفع مخصص هبوط أسعار بحوالي (٨٤) ألف دينار لهذا العام ٢٠٢٤ ليصبح رصيد فروقات تقييم حوالي (١٠١) ألف دينار.

٥- بالنسبة لأعمال التجديد في الفندق انتهى العمل بصورة تامة في مشروع توسعه المطعم الرئيسي حيث بلغت كلفة التوسعة حوالي (١٧٠) ألف دينار، وتم البدء نهاية عام ٢٠٢٤ في مشروع تحديث وتوسعه منطقة النادي الصحي (SPA) بأحدث المواصفات ومن المتوقع ان تكون كلفة هذا المشروع حوالي (٥٠٠) ألف دينار.

--- من خلال الارقام والبيانات الواردة في هذا التقرير يتضح لنا ان هناك تقارب لنتائج اعمال الشركة لهذا العام ٢٠٢٤ , رغم انخفاض الدخل الوارد من الفندق (NOP) , لكن انخفاض مصاريف الاستهلاك وتحسن إيرادات الفوائد وارباح الأسهم والسندات ساهم في رفع الإيرادات الأخرى بشكل جيد كم هو مبين في الجدول اعلاه , بالنسبة لأعمال الفندق حافظ تقريبا على أدائه المتوازن رغم الاحداث الجارية والتي اثرت على القطاع السياحي كما هو معلوم للجميع وكذلك المنافسة الشديدة في قطاع الفنادق.



٦- والجدول التالي يوضح بشكل أكثر ملخص الإيرادات والمصاريف (بعد ال (NOP) لعامي ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ على سبيل المقارنة:-

٢٠٢٣-١٢-٣١	٢٠٢٤-١٢-٣١	كل الف دينار
٢,٤٩٤	٢,٣٦٨	NOP
(١٨٥)	(١٨٦)	مصاريف إدارية شركة
(١,٠٣٠)	(٩٧٢)	استهلاكات الشركة
١٠٠	١٣٨	إيرادات أخرى +(فوائد دائنة)
٢٩	٤٥	توزيعات نقدية
١٤	٢٣	ارباح استثمارات
١,٤٢٢	١,٤١٦	صافي ربح (خسارة) الشركة

٧- مرفق طيا ملخص النتائج المالية لهذا العام ٢٠٢٤. كما هو مبين في الكشف المرفق كالتالي :-

٢٠٢٣	٢٠٢٤	البيان / المبلغ / لكل الف دينار
١,٤٢٢	١,٤١٦	صافي الربح قبل المخصصات والضريبة والمكافأة
(٢٥)	(٢٥)	يخصم :- مخصص مكافأة المجلس ٢٠٢٤
(٢٨٢)	(٢٧٦)	يخصم :- ضريبة دخل ٢٠ %
(١٤)	(١٤)	يخصم :- دعم المساهمة الوطنية ١ %
١,١٠١	١,١٠١	صافي الربح قبل الاحتياطي الاجباري
(١٤٢)	(٩٩)	***احتياطي اجباري 10 %
٩٥٩	١,٠٠٢	المحول الى الارباح المدورة
٧٤	٧٤	يضاف ارباح مدورة سنوات سابقة :-
١,٠٣٣	١,٠٧٦	مجموع الارباح المدورة نهاية عام ٢٠٢٤
(١٧)	(١٠١)	يخصم : فروقات تقييم اوراق مالية (غير قابلة للتوزيع)
١,٠١٦	٩٧٥	الربح القابل للتوزيع ٢٠٢٤

***تم تحويل فقط (٩٩) الف دينار الى حساب الاحتياطي الاجباري كون الاحتياطي سيبلغ (٤) مليون وهو ما يعادل (٢٥) % من رأسمال الشركة البالغ (١٦) مليون حسب قانون الشركات.

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 طبيعته 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 ٢٠٢٠ ولغاية ٢٠٢٤:-



السنوات					البيان
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(١,٢٥٧,٣١١)	(٢٢٩.٥٧٣)	٨٣٩,٣٥٣	١,١٠١,٢٤٧	١,١٠١,٢٩٠	الأرباح او (الخسائر المحققة)
.	.	٦٤٠,٠٠٠	٩٦٠,٠٠٠	٩٦٠,٠٠٠	الأرباح الموزعة على شكل مبلغ دينار
١٩,٠٠٦,٥١٦	١٩,٣٠٦,٦٩٥	٢٠,٤١٩,٣٦٧	٢٠,٩٣٨,٢٩٠	٢٠,٩٩٥,٤٣٧	صافي حقوق المساهمين
٢,٥٠	١,٩٣	١,٨٤	٢,١٥	٢,٠٤	سعر الإغلاق للورقة المالية

١٤ :- تحليل للمركز المالي ونتائج الأعمال لشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٤:-

٢٠٢٣	٢٠٢٤	النسب المالية
٪ ٦,٩	٪ ٦,٩	عائد السهم الواحد (دينار)
١,٣١	١,٣١	القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)
٣١,٠	٢٩,٦	القيمة السوقية إلى العائد(مره)
١,٦٤	١,٥٥	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية(مره)
٪ ٦٧,٠	٪ ٦٦,٠	إجمالي الربح من العمليات إلى الإيرادات٪
٪ ١٤,٤	٪ ١٤,٨	صافي الربح إلى الإيرادات٪
٪ ٤,٩	٪ ٤,٩	العائد على مجموع الموجودات٪
٪ ٥,٢	٪ ٥,٢	العائد على حقوق المساهمين ٪
٪ ٦,٤	٪ ٥,٣	معدل المديونية٪
٠,٠٦	٠,٠٦	التوزيعات التقديرية للسهم/دينار سهم
٪ ٨٦,٩	٪ ٨٦,٩	نسبة توزيع الارباح (٪)
٪ ٢,٨	٪ ٢,٩	ربح السهم (٪)
١,٥٣٨,١٤٠	١,٩٦٤,١٨٢	رأس المال العامل (دينار)

١٥:- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام القادم ٢٠٢٥ .

- كانت نتائج اعمال الشركة لهذا العام ٢٠٢٤ قريبا من نتائج العام الماضي , رغم انخفاض الدخل الوارد من الفندق (NOP) , لكن انخفاض مصاريف الاستهلاك وتحسن إيرادات الفوائد وارباح الأسهم والسندات ساهم في رفع الإيرادات الأخرى بشكل جيد بالنسبة لأعمال الفندق حافظ تقريبا على أدائه المتوازن رغم الاحداث الجارية والتي اثرت على القطاع السياحي كما هو معلوم للجميع و كذلك المنافسة الشديدة في قطاع الفنادق.
- بالنسبة لأعمال التجديد في الفندق انتهى العمل بصورة تامة في مشروع توسعه المطعم الرئيسي حيث بلغت كلفة التوسعة حوالي (١٧٠) ألف دينار, وتم البدء نهاية عام ٢٠٢٤ في مشروع تحديث وتوسعه منطقة النادي الصحي (SPA) بأحدث المواصفات ومن المتوقع ان تكون كلفة هذا المشروع حوالي (٥٠٠) ألف دينار.
- على امل ان تتحسن الظروف والاحداث التي تمر بها المنطقة وعدم وجود احداث سلبية قد تؤثر على قطاع السياحة بشكل عام وقطاع الفنادق بشكل خاص ينظر مجلس الإدارة لنتائج العام القادم ٢٠٢٥ نظره تفاؤلية باذن الله .



- استنادا الى ما ورد أعلاه وبناء على موازنة الفندق للعام ٢٠٢٥ يتوقع مجلس الإدارة أن تكون نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٥ قريبة من نتائج عام ٢٠٢٤ مع توقعات بتحسين الحجوزات الفندقية للعام ٢٠٢٥.

١٦:- مقدار أتعاب التدقيق للشركة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق وأو مستحقة له:-

بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة / دويك وشركاه (مستشارون ومحاسبون قانونيون) للعام ٢٠٢٤ مبلغ (٧,٥٠٠) دينار مضافا إليها ضريبة المبيعات المقررة . وذلك عن تدقيق ومراجعة حسابات الشركة والفندق. ومبلغ (١,٥٠٠) دينار عن بدل استشارات ضريبية . ومبلغ (٧٥٠) دينار تعاب 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 ٢٠٢٤ مجموعة اسهم، على النحو التالي:-
أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة .

الرقم	الاسم	المتصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها
				٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
				٢٠,٠٠٠ سهم	
				* شركة الألبان	
				٢٠,٠٠٠	الدنماركية
				* شركة الألبان	
١	- عمر احمد مفلح حوراني	رئيس المجلس	أردني	٤,١٥٨,٤٤٣	٣,٥٦٦,٤٩٨
				١,٠٧٢,٣٩٠	السهم الدنماركية
				** شركة طبقة	الأردنية.
				فحل للخدمات	التجارية
٢	شركة الضمان للاستثمار	-	أردنية	٤,١٦٤,١٥٣	٤,١٦٤,١٥٣
					ويمثلها :
					-الممثل الحالي (من
					٢٠٢٤/٢/٢٧)
					-عادل إبراهيم جبر اسعد
					الممثل السابق (لغاية
					٢٠٢٤/٢/٢٧)
					-مؤنس نعيم عمران المدني
٣	الشركة الاردنية المتحدة للاستثمار ويمثلها	-	أردني	٧٩٧,١٠٨	٧٩٦,٤٥٢
					عابد مفلح صالح حوراني
					عضو
					أردني



٤	اندرية مراد محمود حواري	عضو	اردني	١١,٦٢٦	١١,٦٢٦	٠	٠
٥	ايمن محمود محمد رشيد	عضو	أردني	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٠	٠

-عدد مساهمي الشركة كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١ (٢٦٤) مساهم مقارنة مع(٢٥٨) مساهما نهاية عام ٢٠٢٣. ويمثل أعضاء مجلس الإدارة ما نسبته ٥٧,١ ٪ 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		
			٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
١	ايمن 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 ٢٠٢٤/١٢/٣١.

الرقم	الاسم	المنصب الجنسية	عدد الاسهم كما في		عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها		
			٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
١	اندرية مراد محمود حواري	عضو	اردني	١١,٦٢٦	١١,٦٢٦	١,٣٤٧,٠٢٢ سهم	١,٣٤٨,١١٦ سهم
						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 ٢٠٢٤ ، 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 ٢٠٢٤ علما بان عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال العام الماضي كان (٩) اجتماعات:-



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

الرقم	اسم العضو	المنصب	بدل تنقلات السنوية	مكافأة المجلس	المجموع
١	عمر احمد مفلح حوراني	رئيس المجلس	٤,٨٠٠	٥٠٠٠	٩,٨٠٠
٢	ممثلة شركة الضمان للاستثمار: الحالي:-عادل إبراهيم جبر اسعد				
	السابق/مؤنس نعيم عمران المدني	نائب الرئيس	٤,٨٠٠	٥٠٠٠	٩,٨٠٠
٣	اندريه مراد محمود حوراي	عضو	٤,٨٠٠	٥٠٠٠	٩,٨٠٠
٤	ممثل الشركة الاردنية المتحدة للاستثمار :				
	عايد مفلح صالح حوراني	عضو	٤,٨٠٠	٥٠٠٠	٩,٨٠٠
٥	ايمن محمود محمد رشيد	عضو	٤,٨٠٠	٥٠٠٠	٩,٨٠٠
	المجموع		٢٤,٠٠٠	٢٥٠٠٠	٤٩,٠٠٠

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل أمين سر المجلس	إجمالي المزايا السنوية
١	ايمن صالح موسى الحوراني	المدير المالي	٢٤,٠٠٠	٢,٤٠٠	٢٦,٤٠٠

١٩- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

تم دفع التبرعات التالية خلال السنة المالية ٢٠٢٤ :

المبلغ/ دينار اردني	الجهة المتبرع لها
٣١,٥٥٠	جمعية بسمه عطاء الخيرية

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

ضمن إطار خطة فندق موفينيك عمان والمملوك للشركة وتوافقاً مع شراكتنا وتعاوننا مع مؤسسة الملك الحسين للسرطان قام الفندق بتنفيذ عدة مبادرات مثل مبادرة زراعة الأشجار في حديقة بجوار الفندق , ومبادرة (عجلات خضراء) والتي تركز بشكل رئيسي على نشاطات الحفاظ على البيئة وتعزيز استخدام المواد القابلة لإعادة التدوير.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي






يبدى فندق موفينيك عمان اهمية كبيرة لخدمة المجتمع المحلي , حيث قامت ادارة الفندق بالمشاركة مع عدد كبير من الجمعيات الخيرية لمساعدة المحتاجين ومنها على سبيل المثال وليس الحصر تكية ام علي و غيرها حيث تم توزيع عدد من الطرود للاسر المحتاجة , كما تم التعاون مع بنك الملابس الاردني ضمن حملته (كيلو من الرأفة) (KILO OF KINDNESS) وهي مستمرة كل عام , وايضا بالتعاون مع بنك الدم ومركز الحسين للسرطان تم التبرع بالدم من قبل الموظفين, وتم توقيع



اتفاقية مع بنك الطعام للتبرع بفائض الطعام.

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	عادل إبراهيم اسعد	عمر احمد حوراني
التوقيع:-	التوقيع:-	التوقيع:-	التوقيع:-	التوقيع:-
				

- ٢- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي .

المدير المالي	رئيس مجلس الإدارة
أيمن صالح الحوراني	عمر احمد حوراني
التوقيع :-	التوقيع:-
	



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 تمثيلاً 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: لمجلس 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 يقررها 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.تتعد الهيئة العامة للشركة اجتماعاً عادياً مرة واحدة كل سنة على الأقل، على أن يعقد هذا الاجتماع خلال الأشهر الأربعة التالية لانتهاء 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 ولرئيتين 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 متوق 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 بتحديدها.
 ٤. إقرار تعاملات الأطراف ذوي العلاقة قبل إبرامها.
 ٥. المصادقة على البيانات المالية للشركة.
 ٦. تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.
 ٧. دمج الشركة أو اندماجها أو تصفيتها وفسخها.
 ٨. إقالة مجلس الإدارة أو رئيسته أو أحد أعضائه.
 ٩. بيع الشركة أو تملك شركة أخرى كلياً.
 ١٠. زيادة رأسمال الشركة أو تخفيضه.
 ١١. إصدار إسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم.
 ١٢. تمليك العاملين في الشركة لأسهم في رأسمالها.
 ١٣. شراء الشركة لأسهمها وبيع تلك الأسهم.
 ١٤. بيع كامل موجودات الشركة أو ما يزيد عن ٥١٪ من موجوداتها.



المادة (١٤): الإفصاح والشفافية

أ. تضع الشركة إجراءات عمل ختية 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 الإفصاحية 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 تتصح 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 بناءً 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 والفتنية، 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 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 مخالفات 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

اسم العضو	الصفة مستقل/غير مستقل	الصفة تنفيذي/غير تنفيذي	الحالة
السيد عمر احمد مفلح حوراني	غير مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي
السيد عادل إبراهيم جبر اسعد (اعتبارا من 27/2/2024)	غير مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي
السيد ايمن محمود محمد رشيد	مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي
السيد عايد مفلح صالح حوراني	مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي
السيد اندريه مراد محمود حواري	غير مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي



٢- أسماء أعضاء مجلس الإدارة المستقلين

الحالة	الصفة	الصفة	اسم العضو
	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل	
عضو سابق	غير تنفيذي	غير مستقل	السيد مؤنس نعيم عمران المدني/ممثل شركة الضمان للاستثمار لغاية ٢٠٢٤/٢/٢٧

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

الحالة	الصفة	الصفة	اسم الممثل	المساهم/الاعتباري
	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل		
عضو حالي	غير تنفيذي	غير مستقل	عادل إبراهيم جبر اسعد (اعتباراً من ٢٠٢٤/٢/٢٧)	١ شركة الضمان للاستثمار
عضو سابق	غير تنفيذي	غير مستقل	مؤنس نعيم عمران المدني (لغاية ٢٠٢٤/٢/٢٧)	
عضو حالي	غير تنفيذي	مستقل	عايد مفلح صالح حوراني	٢ الشركة الاردنية المتحدة للاستثمار

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.

العضوية في مجالس الشركات المساهمة العامة	اسم العضو الطبيعي
لا يوجد	عمر احمد صالح حوراني
١- عضو مجلس ادارة شركة الضمان للاستثمار.	عادل ابراهيم جبر اسعد
٢- عضو مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الاردني.	مؤنس نعيم عمران المدني/ عضو سابق
لا يوجد	ايمن محمود محمد رشيد
عضو مجلس إدارة شركة الالبان الاردنية	-
لا يوجد	عايد مفلح صالح حوراني
لا يوجد	اندرية مراد محمود حوراني



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 سابقه 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
عادل ابراهيم جبر اسعد	عضوا

ج- لجنة الحوكمة وتتكون من الاعضاء التالية اسماؤهم:-

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



د- لجنة ادارة المخاطر وتتكون من الاعضاء التالية اسماؤهم:-

الصفة	اسم العضو
رئيسا	عايد مفلح صالح حوراني
عضوا	أيمن محمود محمد رشيد
عضوا	عادل ابراهيم جبر اسعد

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

بلغ عدد اجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات للعام ٢٠٢٣ (٢) اجتماعات.

الاجتماع	الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني
٢٠٢٤/٣/٥	٢٠٢٤/١٠/٨	
ايمن محمود محمد رشيد	حاضر	حاضر
عايد مفلح صالح حوراني	حاضر	حاضر
عادل ابراهيم جبر اسعد	حاضر	حاضر

بلغ عدد اجتماعات لجنة الحوكمة للعام ٢٠٢٤ (٢) اجتماعات.

اسم العضو	الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني
٢٠٢٤/٣/١٩	٢٠٢٤/٧/١٧	
عايد مفلح صالح حوراني	حاضر	حاضر
أيمن محمود محمد رشيد	حاضر	حاضر
اندرية مراد محمود حواري	حاضر	حاضر

بلغ عدد اجتماعات لجنة ادارة المخاطر للعام ٢٠٢٤ (٢) اجتماعات.

اسم العضو	الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني
٢٠٢٤/٣/٢١	٢٠٢٤/١٠/٨	
عايد مفلح صالح حوراني	حاضر	حاضر
أيمن محمود محمد رشيد	حاضر	حاضر
عادل ابراهيم جبر اسعد	حاضر	حاضر

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

اجتمعت لجنة التدقيق خلال العام ٢٠٢٤ (٥) اجتماعات.

قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع مدقق الحسابات مرة واحدة خلال السنة (الاجتماع الرابع بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٢٠ وذلك دون

حضور أي من الأشخاص الإدارة العليا او من يمثلها



اسم العضو	الاجتماع الأول ٢٠٢٤/١/٢٥	الاجتماع الثاني الاجتماع الثالث ٢٠٢٤/٤/٢٤	٢٠٢٤/٧/٢٢	الاجتماع الرابع ٢٠٢٤/١٠/٢٠	الاجتماع الخامس ٢٠٢٤/١١/١٦
ايمن محمود محمد رشيد	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
عايد مفلح صالح حوراني	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
عمر احمد مفلح حوراني	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

الخارجي السيد فادي دويك



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

عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام ٢٠٢٤ بلغت (٩) اجتماعات.

رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	اسم العضو	الحضور
٢٠٢٤-١	٢٠٢٤/١/٢٨	١- عمر احمد مفلح حوراني	١- حاضر
		٢- مؤنس نعيم عمران المدني	٢- غائب
		٣- أيمن محمود محمد رشيد	٣- حاضر
		٤- اندريه مراد محمود حواري	٤- حاضر
		٥- عايد مفلح صالح حوراني	٥- حاضر
٢٠٢٤-٢	٢٠٢٤/٣/١٨	١- عمر احمد مفلح حوراني	١- حاضر
		٢- عادل ابراهيم جبر اسعد	٢- حاضر
		٣- أيمن محمود محمد رشيد	٣- حاضر
		٤- اندريه مراد محمود حواري	٤- حاضر
		٥- عايد مفلح صالح حوراني	٥- حاضر
٢٠٢٤-٣	٢٠٢٤/٣/٢٨	١- عمر احمد مفلح حوراني	١- حاضر
		٢- عادل ابراهيم جبر اسعد	٢- حاضر
		٣- أيمن محمود محمد رشيد	٣- حاضر
		٤- اندريه مراد محمود حواري	٤- حاضر
		٥- عايد مفلح صالح حوراني	٥- حاضر
٢٠٢٤-٤	٢٠٢٤/٤/٢٧	١- عمر احمد مفلح حوراني	١- حاضر
		٢- عادل ابراهيم جبر اسعد	٢- حاضر
		٣- أيمن محمود محمد رشيد	٣- حاضر
		٤- اندريه مراد محمود حواري	٤- حاضر
		٥- عايد مفلح صالح حوراني	٥- حاضر
٢٠٢٤-٥	٢٠٢٤/٦/١٨	١- عمر احمد مفلح حوراني	١- حاضر
		٢- عادل ابراهيم جبر اسعد	٢- حاضر
		٣- أيمن محمود محمد رشيد	٣- حاضر
		٤- اندريه مراد محمود حواري	٤- حاضر
		٥- عايد مفلح صالح حوراني	٥- حاضر
٢٠٢٤-٦	٢٠٢٤/٧/٢٧	١- عمر احمد مفلح حوراني	١- حاضر
		٢- عادل ابراهيم جبر اسعد	٢- حاضر
		٣- أيمن محمود محمد رشيد	٣- حاضر
		٤- اندريه مراد محمود حواري	٤- حاضر
		٥- عايد مفلح صالح حوراني	٥- حاضر
٢٠٢٤-٧	٢٠٢٤/٩/١٧	١- عمر احمد مفلح حوراني	١- حاضر
		٢- عادل ابراهيم جبر اسعد	٢- حاضر
		٣- أيمن محمود محمد رشيد	٣- حاضر
		٤- اندريه مراد محمود حواري	٤- حاضر
		٥- عايد مفلح صالح حوراني	٥- حاضر



١- حاضر	١- عمر احمد مفلح حوراني	٢٠٢٤/١٠/٢٢	٢٠٢٤-٨
٢- حاضر	٢- عادل ابراهيم جبر اسعد		
٣- حاضر	٣- أيمن محمود محمد رشيد		
٤- حاضر	٤- اندريه مراد محمود حواري		
٥- حاضر	٥- عايد مفلح صالح حوراني		
١- حاضر	١- عمر احمد مفلح حوراني	٢٠٢٤/١١/١٩	٢٠٢٤-٩
٢- حاضر	٢- عادل ابراهيم جبر اسعد		
٣- حاضر	٣- أيمن محمود محمد رشيد		
٤- حاضر	٤- اندريه مراد محمود حواري		
٥- حاضر	٥- عايد مفلح صالح حوراني		

رئيس مجلس الإدارة

عمر احمد حوراني



شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية للسنة المنتهية
في ٣١ كانون الأول / ٢٠٢٤
وتقرير مدقق الحسابات المستقل



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

المحتويات

قائمة	تقرير مدقق الحسابات المستقل
أ	قائمة المركز المالي
ب	قائمة الدخل الشامل
ج	قائمة التغير في حقوق الملكية
د	قائمة التكاليف النقدية
إيضاح	إيضاحات حول القوائم المالية
١ - ٢٦	



تابع / شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية - القوائم المالية لسنة 2024

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، ولنا لا لبني أي نوع من التأكيد أو الاستنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما نسمح 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 عائلية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تشير الإدارة ضرورياً لفرض إعداد بيانات مالية، خالية من الأخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عند إعداد القوائم المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإصحاح عندما يتعلق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء وجود نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو لإيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الاشراف على إجراءات التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية:

إن هدفنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، 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 دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

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

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المعني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المعني 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 ومناسبة لتوفير 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 لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لفرض إيداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المشبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لآساس الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، ولنا كان الإصحاح 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 تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.

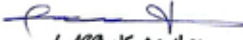


تابع /شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية - القوائم المالية لسنة ٢٠٢٤

- تقيم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وأبما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- لقد توأصنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيتنا.
- لقد زودنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- من تلك الأمور التي تم إبلاغها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة المالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نؤم 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 تلك الأمر في تقريرنا، لوجود اثر سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة مسؤولة، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرققة ولنا نؤمسي الهيئة العامة بالمصافقة عليها.


دويك وشركاه (ACC)
شركة التجمع للاستشارات والتدقيق
د. رفيق توفيق الدويك
إجازة ممارسة رقم (٢٣٨٦)



١٣/شباط/٢٠٢٥
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية



قائمة (أ)

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

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣

٢٠٢٣	٢٠٢٤	ايضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات المتداولة
٢ ٤٣٥ ٣٣٧	٢ ٣٨٢ ٢٤٤	٣	نقد ونقد معادل
٩ ٤٨٦	٣ ١٤٥		شيكات برسم التحصيل
١٥٢ ٢٧٠	١٨٦ ٨٤٦	٤	ذمم مدينة ، بالصافي
٦٤ ٥٦٧	٦٩ ٧٣٨	٥	المخزون
١٠٢ ٣١٦	١٠٢ ٣١٦	٦	تأمينات مستردة
١٦٧ ٣٤٩	٣٩٥ ٧٣٨	٧	أرصدة مدينة أخرى
٢ ٩٢١ ٣٣٥	٣ ١٤٠ ١١٧		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٢	٢	٨	موجودات تشغيلية
٧٤٥ ٧٤٢	٦٦١ ٥٩٩	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة
١	١	١٠	من خلال بنود النقل الشامل الاخر
١٨ ٢٩٨ ٣٦٠	١٧ ٦٤٣ ٨٨١	١١	موجودات غير ملموسة
٤٠٠ ٠٠٠	٧٢٥ ٧٧٢	١٢	ممتلكات وآلات ومعدات
			استثمار في أسناد قرض
١٩ ٤٤٤ ١٠٥	١٩ ٠٣١ ٢٥٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٢ ٣٦٥ ٤٣٠	٢٢ ١٧١ ٣٧٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
٢٩١ ٢١٣	٢٧١ ٧٧٦		ذمم دائنة
٩١٤ ١٩٢	٨٦٠ ٢٠٤	١٣	أرصدة دائنة أخرى
١٧٧ ٧٨٠	٤٣ ٩٥٥	١٤	قرض قصير الأجل
١ ٣٨٣ ١٨٥	١ ١٧٥ ٩٣٥		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٤٣ ٩٥٥	...	١٤	قرض طويل الأجل
			حقوق الملكية
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥	رأس المال
٣ ٩٠٠ ٨٣٩	٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥	احتياطي اجباري
٢٠ ٦٩٢	٢٠ ٦٩٢	١٥	احتياطي اختياري
(١٧ ٠٢٢)	(١٠١ ١٦٥)	١٦	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
١ ٠٣٣ ٧٨١	١ ٠٧٥ ٩١٠		العائلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
			ارباح مدفوعة
٢٠ ٩٣٨ ٢٩٠	٢٠ ٩٩٥ ٤٣٧		صافي حقوق الملكية
٢٢ ٣٦٥ ٤٣٠	٢٢ ١٧١ ٣٧٢		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

* ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها *



قائمة (ب)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة الدخل الشامل للسنتين المنتهتين
في ٣١ كانون الأول / ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	بنود الدخل الشامل:
دينار أردني	دينار أردني		إيرادات التشغيل
٧ ٦٢٩ ٣٧٢	٧ ٤٢٨ ١٢٨		تكاليف التشغيل
(٢ ٥١٥ ١٣٦)	(٢ ٥٢٣ ٧٣٩)		اجمالي ربح التشغيل
٥ ١١٤ ٢٣٦	٤ ٩٠٤ ٣٨٩	١٧	مصاريف إدارية وعمومية
(٢ ٤٩٩ ٥٤٧)	(٢ ٤٥٦ ٤٨٧)	١٨	استهلاكات
(١ ٠٢٩ ٩٤٣)	(٩٧٢ ٤٨٧)		اتعاب الإدارة
(٣٠٥ ٥٦٦)	(٢٩٢ ٩٢٤)	١٩	إيرادات أخرى
١٤٣ ٢١٩	٢٣٣ ٨٣٤	٢٠	ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات / الدخل الشامل
١ ٤٢٢ ٣٩٨	١ ٤١٦ ٣٢٥		مخصص ضريبة الدخل
(٢٨٢ ٠٤٩)	(٢٧٦ ٢٢٤)		المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
(١٤ ١٠٢)	(١٣ ٨١١)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٢٥ ٠٠٠)	(٢٥ ٠٠٠)		ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات / الدخل الشامل
١ ١٠١ ٢٤٧	١ ١٠١ ٢٩٠		بنود الدخل الشامل الأخر:
			فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
			العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر
٥٧ ٧٧٦	(٨٤ ١٤٣)		مجموع بنود الدخل الشامل الأخر
٥٧ ٧٧٦	(٨٤ ١٤٣)		مجموع الدخل الشامل للسنة
١ ١٥٩ ٠٢٣	١ ٠١٧ ١٤٧		العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
% ٧,٢٤٤	% ٦,٣٥٧		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠		

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



قائمة (ج)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية للشخص المهيمن

في ٣١ كانون الأول / ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣

المجموع	أرباح مدفوعة	فرقوات تقييم موجودات مالية بالتقييم المتأصلة من خلال بنود الدخل العامل الأخر	إجمالي التحفظ أجرائي	إجمالي أجرائي	إجمالي المسائل	رأس المال
٢٠٤١٩ ٢١٧	٧٠٧ ٤١٠	(٧٤ ٧٨٨)	٢٨٠٥٦	٣ ٧٥٨ ٥٩٩	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	ديتاردينسي
١٠٠١ ٢٤٧	١ ٠٠١ ٢٤٧	...	...	١٤٢ ٢٤٠	...	...
...	(١٤٢ ٢٤٠ )	...	...	...	...	...
(٦٤٠ ٠٠٠)	(١٣٢ ١٣١)	...	(٧ ٣٦٤ )	...	...	...
٥٧ ٧٧٦	...	٥٧ ٧٧٦	...	...	...	...
٢٠ ٩٣٨ ٢٤٠	١ ٠٣٣ ٧٨١	(١٧ ٠٢٢)	٢٠ ١٩٢	٣ ٩٠٠ ٨٣٩	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	...
١ ٠٠١ ٢٤٠	١ ٠٠١ ٢٤٠	...	...	...	...	...
...	(٩٩ ١٦١ )	...	...	٩٩ ١٦١	...	...
(٩٦٠ ٠٠٠)	(٩٦٠ ٠٠٠ )	...	...	...	...	...
(٨٤ ١٤٣)	...	(٨٤ ١٤٣ )	...	...	...	...
٢٠ ٩٩٥ ٤٢٧	١ ٠٧٥ ٩١٠	(١٠١ ١٦٥)	٢٠ ١٩٢	٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	...

* إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم وقراً معها *



قائمة (د)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة التدفقات النقدية للستين المنتهين
في ٣١ كانون الأول / ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣

٢٠٢٣	٢٠٢٤	البيانات
دينار أردني	دينار أردني	
١ ١٥٩ ٠٢٣	١ ٠١٧ ١٤٧	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:
		مجموع الدخل الشامل للسنة
١ ٠٢٩ ٩٤٣	٩٧٢ ٤٨٧	تعديلات:
(٥٧ ٧٧٦)	٨٤ ١٤٣	استهلاكات
		فروقات تقييم موجودات مالية
٢ ١٣١ ١٩٠	٢ ٠٧٣ ٧٧٧	ربح التشغيل قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
٤١٢ ٦٧٧	(٢٦١ ٧٨٥)	نظم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٠٨ ٦٤٦	(٧٣ ٤٢٥)	نظم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢ ٦٥٢ ٥١٣	١ ٧٣٨ ٥٦٧	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:
(١ ٢٦٥ ٤٨٩)	(٣١٨ ٠٠٨)	ممتلكات والألات ومعدات
(٢٠٥ ٢٨٦)	...	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود
(٤٠٠ ٠٠٠)	(٣٢٥ ٧٧٢)	الدخل الشامل الأخرى
		استثمار في أسناد قرض
(١ ٨٧٠ ٧٧٥)	(٦٤٣ ٧٨٠)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل:
(١٧٧ ٧٨٠)	(١٧٧ ٧٨٠)	قرض
(١٠٠)	...	بنك دائن
(٦٤٠ ٠٠٠)	(٩٦٠ ٠٠٠)	توزيعات أرباح
(٨١٧ ٨٨٠)	(١ ١٣٧ ٧٨٠)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٣٦ ١٤٢)	(٤٢ ٩٩٣)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٢ ٤٦١ ٤٧٩	٢ ٤٢٥ ٣٣٧	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٢ ٤٢٥ ٣٣٧	٢ ٣٨٢ ٣٤٤	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

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



شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية
لعام ٢٠٢٤

- ١- تأسيس الشركة وطبيعة أعمالها:**
- أ- تأسيس الشركة:**
سجلت شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية كشركة مساهمة عامة تحت الرقم (٢٥٨) برأسمال قدره (١٦) مليون دينار / سهم بعد ان تم منح شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية مع شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية (ذ.م.م) اعتباراً من ٢٠٠٥/١٠/١، وصدرت موافقة معالي وزير الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٢٠ على الانماج وقد تم اثبات الأرصدة الافتتاحية للشركة الناتجة عن الدمج بمبالغ إعادة التقييم .
- ب- تملك الشركة فندق تحت اسم تشغيلي " فندق موفينتيك عمان " حيث تم الاتفاق مع مجموعة فنادق الموفينتيك العالمية لإدارة وتشغيل الفندق اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩/٧/١٥ ولمدة خمسة عشر عاماً .**
- ج- تم الفرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٨ / شباط / ٢٠٢٥ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .**
- د- غايات الشركة وطبيعة أعمالها:**
انشاء وإدارة الفنادق والإسراحات السياحية وإدارة الشركات التابعة أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها .
- ٢- السياسات المحاسبية الهامة:**
- تم عرض القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:
- أ- 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 (٧) الأدوات المالية : الإقصاحات .
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار .
 - معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية .
 - معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) قائمة التكتفات النقدية .



-٢-

ب- استخدام التقديرات :

يتطلب اعداد القوائم المالية المرخصة القيام بتقديرات واجتهادات لبعض البنود في القوائم المالية عند تطبيق السياسات المحاسبية ومن أمثلة ذلك تقدير مخصص التنفي للدين كما تقوم الإدارة بإجراء تقديرات مستقبلية لأموار 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 اثبات كافة الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحا منها - باستثناء الأراضي - الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض دائم في قيمتها ، وتتبع الشركة طريقة القسط الثابت في احساب الاستهلاك على الممتلكات والآلات والمعدات باستخدام النسب السنوية التالية :

النسبة الاستهلاك	السلــان
٪٢	مبنى الفندق
٪٢٥-٪٢٥,٥	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 النتيجة سواء ربح أو خسارة إلى قائمة الدخل الشامل . يتم رسلة الإضافات والتحسينات المادية بالتكلفة ، أما مصاريف الصيانة والتصلح فيتم تحميلها على العمليات الجارية حال حدوثها .

♦ يتم اثبات الموجودات التشغيلية والعدد والأدوات بالتكلفة ويتم استهلاكها بنسبة سنوية من (٪١٠-٪٢٠) .



-٣-

د- الموجودات غير الملموسة:

- ♦ يتم قياس وتسجيل الموجودات غير الملموسة التي يتم تملكها بشكل منفصل عند الاعتراف الأولى بها بالتكلفة ، لما 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 الاقل مرة سنوياً وقيد أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل ، ومعالجة التغيير في العمر المقدر على انه تغير في التقديرات المحاسبية ، ويتم إطفاء الموجودات غير الملموسة باستخدام النسب التالية :

النسب	تسمية الإطفاء
الخلو	٢٥٪

- ♦ 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 هناك عمر محدد لها وفي حال حدوث تغيير في العمر فانه يعالج محاسبياً على أساس مستقبلي .
- ♦ لا يتم رسمة الموجودات غير الملموسة الناتجة من عمليات الشركة التي يتم توليدها داخلياً- باستثناء تكاليف التطوير المرصمة - ويتم تسجيلها في قائمة الدخل الشامل في نفس الفترة .

هـ- تحقق الربح :

- ♦ يتم اثبات 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 لمبدأ الاستحقاق .



-٤-

9- المخزون:

يتم تسعير البضاعة بالتكلفة او صافي القيمة البهيمية ايها اقل ، وبقنى 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 وتنشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها .

ح- الذمم الدائنة 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 التلڤفات 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 تتذبذب بين المدين والدائن خلال السنة .

ي- الاعتراف في الأصول والالتزامات العالية :

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

ك- الأدوات المالية:

- تعرف الأداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي في منشأة واللتزام مالي أو أداة حقوق ملكية في منشأة أخرى، تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد وأرصدة البنوك والذمم المدينة والدائنة والأوراق المالية .
- يتم تسجيل اسناد القرض بالتكلفة المطلقة ضمن نماذج اعمال تهدف إلى تحصيل التلڤفات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بنفقات من اصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم والتي تقاس بالتكلفة المطلقة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة .



-٥-

٣- نقد ونقد معادل:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار اردني	دينار اردني	البيانات
٧ ٩٠٠	٧ ٩٠٠	نقد في الصندوق
٢ ٤١٧ ٤٣٧	٢ ٣٧٤ ٤٤٤	نقد لدى البنوك
<u>٢ ٤٢٥ ٣٣٧</u>	<u>٢ ٣٨٢ ٣٤٤</u>	المجموع

٤- ذمم مدينة بالصادق:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار اردني	دينار اردني	البيانات
٢٣٨ ٣٥٠	٢٦٩ ١٣٢	ذمم تجارية ووزلاء
٢٤ ٠٩٠	٢٥ ٢٦٠	شيكات معادة
<u>٢٦٢ ٤٤٠</u>	<u>٢٩٤ ٣٩٢</u>	
(١١٠ ١٧٠)	(١٠٧ ٥٤٦)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
<u>١٥٢ ٢٧٠</u>	<u>١٨٦ ٨٤٦</u>	المجموع

٥- المخزون:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار اردني	دينار اردني	البيانات
٣٣ ٩٧٠	٣٤ ٥١٤	الطعام
٣٠ ١٨١	٣٤ ٨٩٤	مواد شراب
٤١٦	٣٢٠	لوازم عامة
<u>٦٤ ٥٦٧</u>	<u>٦٩ ٧٢٨</u>	المجموع



-٦-

٦- تأمينات مستردة :

٢٠٢٣	٢٠٢٤	البيانات
دينار أردني	دينار أردني	تأمين عدادات كهرباء
٥٠.٠٣١	٥٠.٠٣١	تأمين صرف صحي
٤٦.٥١٠	٤٦.٥١٠	تأمين خطوط هاتف
٣.١٥٠	٣.١٥٠	تأمين مياه
٢.٦٢٥	٢.٦٢٥	المجموع
<u>١٠٢.٣١٦</u>	<u>١٠٢.٣١٦</u>	

٧- أرصدة مدينة أخرى:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	البيانات
دينار أردني	دينار أردني	دفعات مقدمة للموردين
١٣.٣٩٠	١٩٤.٥١٣	مصاريف مدفوعة متعمداً
٩٧.٧٩٣	١٢١.٤٠٣	أمانات فضاءها
١٨.٧٦٨	١٨.٧٦٨	أخرى
٩.٣١٦	٣٢.٣٢٧	دفعات على حساب الضريبة
٩.٧٣٧	١٢.٠٥٩	إيرادات مستحقة
٩.٢٢٨	١٥.٦٨٣	تأمينات كفالات
٩٧٥	٩٧٥	ادعاءات
٨.١٤٢	...	المجموع
<u>١٦٧.٣٤٩</u>	<u>٣٩٥.٧٣٨</u>	



-٧-

٨- موجودات تشغيلية:

		الاستهلاك		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	المتراكم	الكلفة	البيان
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١	١	(٣٦٣ ٩٩٧)	٣٦٣ ٩٩٨	أواني صينية وزجاجية
١	١	(٢٣٨ ٨٩٠)	٢٣٨ ٨٩١	بياضات
<u>٢</u>	<u>٢</u>	<u>(٦٠٢ ٨٨٧)</u>	<u>٦٠٢ ٨٨٩</u>	المجموع

٩- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	البيان
٩٥٩ ٨١٧	٩٥٩ ٨١٧	كلية أدوات حقوق ملكية
(٢١٤ ٠٧٥)	(٢٩٨ ٢١٨)	التغير في القيمة العادلة
<u>٧٤٥ ٧٤٢</u>	<u>٦٦١ ٥٩٩</u>	المجموع

- يتضمن رصيد صالحي الموجودات المالية استثمارات في شركات محدودة المسؤولية بقيمة (٨٥ ٤٧٨) دينار متقيمة بناءً على أحدث قوائم مالية صادرة عن الشركات المستثمر بها بسبب عدم وجود سوق نشط لأسعار الحصص *

١٠- موجودات غير ملموسة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	البيان
٢٦ ٠٠٠	٢٦ ٠٠٠	خلو المحل
(٢٥ ٩٩٩)	(٢٥ ٩٩٩)	متراكم الإطفاء
<u>١</u>	<u>١</u>	المجموع



-٩-

استثمار في أسناد قرض :

يمثل هذا البند قيمة شراء أسناد قرض دائمة وتفاصيلها كالتالي :

أ- أسناد قرض دائمة المصدرة من قبل البنك الأردني الكويتي عدد (٤٠) سند وقيمة اسمية (١٠ ٠٠٠) دينار أردني لكل سند وتمثل أسناد دائمة بالدينار الأردني غير قابلة للتحويل إلى اسمهم والأسناد تحمل سعر فائدة ثابت مقداره (٨,٥٠٪) للأربعة وعشرين شهراً الأولى ويتغير سعر الفائدة على أساس سعر إعادة الخصم الصادر عن البنك المركزي الأردني مضافاً إليها هامش مقداره (١,٢٥٪) بحسب كل ثلاثة شهور وتبلغ ربع سنوياً ابتداء من ٢٠٢٣/٩/٢٣ .

ب- أسناد قرض دائمة بالدولار الأمريكي المصدرة من قبل البنك الأهلي عدد (٤٦) سند وقيمة اسمية (١٠ ٠٠٠) دولار أمريكي لكل سند (ما يعادل ٧٠٨٢ دينار اردني) لكل سند وتمثل أسناد دائمة بالدولار الأمريكي غير قابلة للتحويل إلى اسمهم والأسناد تحمل سعر فائدة ثابت مقداره (٨,٥٠٪) للخمس سنوات الأولى ومن ثم سعر فائدة متغير على ثلاثة أشهر يتم احتسابه على أساس العائد على سندات الخزينة الصادرة عن حكومة الولايات المتحدة الأمريكية لأجل (٥) سنوات مضافاً إليها هامش مقداره (٣,٥٠٪) للفترة ما بعد الخمس سنوات الأولى وتبلغ ربع سنوياً .

-١٢-

أرصدة دائمة أخرى:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	البيانات
دينار أردني	دينار أردني	
٤٠٦ ٧٤٧	٣٥٥ ٧٦٦	مصاريف مستحقة ومخصصات
٢٣٧ ١٤٦	٢٤١ ٣٧٨	مخصص ضريبة الدخل
٧٥ ٥٠٣	٩٩ ٠٧٤	دفعات مقبوضة مقدماً
٧١ ٦٧٦	٧٤ ٧٨٥	أمانات مساهمين
٤٢ ٥٩٤	٣٤ ٥٢٨	هيئة تشييد السياحة والتدريب
٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٤ ٥٨٦	١٥ ٦٦٣	أمانات ضريبة المبيعات
١١ ٨٢٢	١٢ ٤٠١	المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
١ ٠٤٥	١ ٠٤٥	محتجزات مقاولين
١ ١٦٢	٥٦٤	أمانات ضريبة الدخل
٢٦ ٧١٦	٠٠٠	مخصص قضائياً عمالية
١٩٥	٠٠٠	أمانات بدل خدمة
٩١٤ ١٩٢	٨٦٠ ٢٠٤	المجموع



-١٠-

١٤- القرض:

المجموع	اقساط قروض تمسد		الميزان
	بعد عام	خلال عام	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	قرض البنك الأردني الكويتي
٢٠٢٤	٠٠٠	٤٣ ٩٥٥	
٤٣ ٩٥٥			

وقعت الشركة بتاريخ ٢٠١٩/٧/٢٩ اتفاقية قرض مع البنك الأردني الكويتي بمبلغ (٨٠٠ ٠٠٠) دينار لتمويل تحديث طابقيين في الفندق بالإضافة إلى المصاعد الرئيسية في الفندق وبفائدة سنوية (٤,٥%) حيث تم الاتفاق على ان يتم التسديد بموجب (٥٤) قسط قيمة كل منها (٨١٥ ١٤) دينار ويستحق أول قسط بعد (٦) أشهر من تاريخ المنح وذلك حسب فترة السماح المذكورة ضمن العقد المتكور أعلاه ، بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٥ تم تأجيل أول (٩) القساط من القرض من شهر نيسان/٢٠٢١ ولغاية شهر كانون الأول/٢٠٢١ استناداً إلى تعميم البنك المركزي رقم ٤٥١٥/٣/١٠ ، وبجيت يتم تمديد مدة القرض بنفس فترة التأجيل ، بحيث يستحق الحر قسط بعد التمديد بشهر آذار/٢٠٢٥ بدلاً من شهر آب/٢٠٢٤ .

١٥- رأس المال والاحتياطيات:**أ- رأس المال:**

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمنفوح (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).

ب- الاحتياطيات الاجباري:

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب والمخصصات بنسبة ١٠٪، ويتم وقف القسط الاحتياطي الاجباري عندما يبلغ حساب الاحتياطي ما يعادل ربع رأسمال الشركة المصرح به سناً لأحكام المادة (١٨٦) من قانون الشركات الاردني .

ج- الاحتياطيات الاختياري:

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب والمخصصات ويخضع لموافقة الهيئة العامة للمساهمين عند القسطه وتوزيعه أو التصرف به طبقاً لأحكام قانون الشركات النافذ وتم خلال العام ٢٠٢٣ توزيع جزء من الأرباح المدورة من خلال الاحتياطي الاختياري .



-١١-

١٦- فروق تقسيم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	البيان
٢١٤.٧٥	٢٩٨.٢١٨	التغير في القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (إيضاح ٩)
(١٢٢.٥٣)	(١٢٢.٥٣)	فرق ناتج عن تقدير القيمة من قبل مراقبة الشركات عند اندماج الشركة مع شركة الشرق للمشاريع
(٧٥.٠٠٠)	(٧٥.٠٠٠)	التدنيقية والسياحية والبنات رصيد افتتاحي دفعة من حصيلة تصفية استثمار
١٧.٠٢٢	١.١١٦٥	المجموع

١٧- إجمالي ربح التشغيل:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	كافة التشغيل	الإيراد	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	البيان
٣.٨٧٢.٢٥٣	٣.٦٦١.٠٠٩	(٨٣٣.٥٢٤)	٤.٤٩٤.٥٣٣	الغرف
٩٩١.٩٨٩	٩٦٩.٦٦٥	(١.٥٢٧.٩٤٢)	٢.٤٩٧.٦٠٧	الطعام والشراب
٢٤٩.٩٩٤	٢٧٣.٧١٥	(١٦٢.٢٧٣)	٤٣٥.٩٨٨	الترفيه والإيجارات وأخرى
٥.١١٤.٢٣٦	٤.٩٠٤.٣٨٩	(٢.٥٢٣.٧٣٩)	٧.٤٢٨.١٢٨	المجموع



-١٢-

مصاريف إدارية وعمومية :

-١٨-

٢٠٢٣	٢٠٢٤	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٩٦٠ ٦٢٨	٩٥٩ ٢٦٠	مصاريف الصيانة والطاقة
٧٢٢ ٠٤٥	٦٦٤ ٠٧٩	رواتب ومناقص موظفين
٢٤١ ٥٤٣	٣٦٢ ٥٢٠	مصاريف تسويق ودعاية وإعلان
١٠٢ ٠٣٨	١١٠ ٨٧٩	مصاريف كمبيوتر
٦٥ ٧٤٣	٧٣ ٧٣٥	عمولة بطاقات ائتمان
٦٩ ٢٥١	٦٠ ٧٧٧	رسوم ورخص
٣٣ ٤٠٠	٣١ ٥٥٠	مصاريف تبرعات
٣٠ ٦٦٨	٢٩ ٠٨٨	ضيايفه
٢٢ ٨٢٩	٢٦ ٦٣٩	مسققات ومعارف وصرف صحي
٢٤ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠	بدل تنقلات مجلس الإدارة
١٥ ١٥٥	١٨ ٦٩٢	أخرى
١٨ ٤٠٩	١٨ ٤٠٩	تأمين
١٩ ٥٢٦	١٧ ٩١٦	سفر ومواصلات وتنقلات
٢٠ ٧٧٨	١٢ ٩٥٧	مصاريف ملكية
١٣ ٤١٧	١٠ ٥٥٧	أرطاسية ومطبوعات
٧ ٥٠٠	٧ ٥٠٠	اتعاب التدقيق
١١ ٥١٣	٦ ٩٩٦	اتعاب مهنية
٥ ٧٧٥	٥ ٧٧٥	ايجارات
٠٠٠	٤ ٦٤٠	ديون مشکوك في تحصيلها
٤ ٥٦٢	٤ ٤٨٧	مصاريف تدريب
٤ ٤٨٢	٢ ٦٣١	مصاريف قضائية
٦٠٩	١ ٥٣٢	دعاية واصلان
١ ١٤٧	٦٧٦	بريد وهاتف
٦٠٠	٦٠٠	اتعاب مراقبة الشركات
٣ ٩٢٩	٥٩٢	ملابس موظفين
		المجموع
<u>٢ ٤٩٩ ٥٤٧</u>	<u>٢ ٤٥٦ ٤٨٧</u>	

اتعاب الإدارة :

-١٩-

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



- ١٣ -

٢٠- إيرادات أخرى:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	المبلغ
دينار أردني	دينار أردني	فوائد دائنة
١٠٠ ٥٢٤	١٣٨ ٧٥٦	أخرى
١٣ ٥٠٩	٤٩ ٨٩٢	توزيعات ارباح
٢٩ ١٨٦	٤٥ ١٨٦	
١٤٣ ٢١٩	٢٣٣ ٨٣٤	المجموع

٢١- القطاعات التشغيلية:

تقوم الشركة بممارسة أعمالها من خلال نشاط رئيسي يشمل في انشاء وإدارة الفنادق وتتضمن القوائم المالية نتائج أعمال نشاط الفندق التابع للشركة.

٢٢- ضريبة الدخل:

- تمت مناقشة وتسوية نتائج أعمال الشركة حتى نهاية عام ٢٠١٩ إضافة إلى الأعوام ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ ولم يتم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة عن تلك الأعوام حتى تاريخه .

٢٣- توزيعات الأرباح:

الأرباح القابلة للتوزيع كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١ تبلغ (٩٧٤ ٧٤٥) دينار وذلك بعد احتجاز جزء من الأرباح المدورة لمقابلة القيم السالبة في قائمة التغير في حقوق الملكية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية والبالعة (١٠١ ١٦٥) دينار .



-١٤-

٢٤- الأدوات المالية :**أ- القيمة العادلة:**

- إن القيمة الدفترية للأدوات المالية المتمثلة في النقد، الأهم 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 ائتمان مناسب .

ج- مخاطر السعر:**• مخاطر سعر السوق:**

- وتعرف بأنه الخطر الذي ينتج عنه تطلب في قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغير 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 تذبذب في قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغير 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 التوائد باستثناء التسهيلات والتسهيلات البنكية الخاضعة لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة .



-١٥-

٢٥- الالتزامات المحتملة:

يوجد على الشركة بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٣١ التزامات محتملة مقابل كفالات بنكية بمبلغ (٣٦٠٠) دينار أردني بعد تنزيل قيمة التأمين .

٢٦- عام:

١- قررت الهيئة العامة العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٠٢٤/٤/٢٧ توزيع أرباح نقدية على المساهمين بما نسبته (٦%) من رأس مال الشركة توزع من رصيد الأرباح المدورة كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ .

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

٣- تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتلائم وأرقام السنة الحالية .



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