

شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة
إحدى الشركات التابعة لشركة زارة للاستثمار (القابضة)



شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة
إحدى الشركات التابعة لشركة زارة للاستثمار (القاضة)



شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الخامس والستون ٢٠٢٣

شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة
شارع الشريف حسين بن علي | عمارة أسترا بلازا رقم (١٣٧) | ص.ب. ٣٥١٠٣، عمان ١١١٨٠، الأردن
هاتف: ٩٦٢٦٤٦١٩٦٩٦/٧، فاكس: ٩٦٢٦٤٦١٣٧١ | البريد الإلكتروني: JHTC@zara.com.jo



فهرس

- ٤ مجلس الإدارة
- ٧ كلمة رئيس مجلس الإدارة
- ١٠ المقدمة
- ١٠ أنشطة الشركة الرئيسية
- ١١ أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم
- ١٦ أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية ونبذة تعريفية عنهم
- ٢٠ أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة الماضية
- ٢٠ الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها
- ٢١ معلومات إفصاحية متعددة
- ٢٨ الهيكل التنظيمي للشركة
- ٣٣ الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠٢٣
- ٣٩ التطلعات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام ٢٠٢٤
- ٤٢ عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية
- ٤٦ عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية
- ٤٦ المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية
- ٥٠ مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي
- ٥٣ تقرير الحوكمة لعام ٢٠٢٣
- ٦٤ القوائم المالية
- ١٠٤ الإقرارات
- ١٠٥ توصيات المجلس للهيئة العامة العادية

شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة
شارع الشريف حسين بن علي | عمارة أسترا بلازا رقم (١٣٧) | ص.ب. ٣٥١٠٣، عمان ١١١٨٠، الأردن
هاتف: ٠٠٩٦٢٦٤٦١٩٦٩٦٧ | فاكس: ٠٠٩٦٢٦٤٦٤١٣٧ | البريد الإلكتروني: JHTC@zara.com.jo



مجلس الإدارة

عصام حليم جريس سلفيتي
رئيس مجلس الإدارة

ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني
نائب رئيس مجلس الإدارة / ممثل شركة المشرق للاستثمارات

كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين
عضو / ممثل شركة زارة للاستثمار (القابضة)

خالد صبيح طاهر المصري
عضو / ممثل شركة المسيرة للاستثمار

نعيم راسم كامل الحسيني
عضو / ممثل البنك العربي (ش.م.ع)

مالك «الخوري بولس» بطرس حداد
عضو / ممثل شركة النقلات السياحية

ناصر عواد محمد الخالدي
عضو

هلال عمر مصطفى أبو زيد
عضو

أليدا ارشاك جورج أورفلي
عضو لغاية ٢٠٢٣/٣/١٤

سهى باسيل أندراوس عناب
عضو اعتباراً من ٢٠٢٣/٤/١٨

ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني
عضو مجلس الإدارة المنتدب

إرنست ويونغ
مدققو الحسابات

مكتب حديدي ومشاركوه
المستشار القانوني

 INTERCONTINENTAL JORDAN







كلمة رئيس مجلس الإدارة

الفندق نظام توليد الكهرباء باستخدام الخلايا الشمسية مما يغطي ٥٠٪ من احتياجاته من الكهرباء وذلك من خلال التشغيل التجاري لمحطة مستأجرة تتواجد في إربد.

أحد أهم استراتيجيات شركة الفنادق والسياحة الأردنية هو تعزيز مفهوم الاستثمار طويل الأمد عن طريق تنفيذ مشاريع جديدة و/أو تحديث وتطوير القائم منها بهدف رفع مستوى الخدمة المقدمة في فندق الشركة وتحسين البنية التحتية فيها، حيث قامت الشركة بوضع خطة لتطوير وتحديث منشآتها وبكلفة تقريبية مقدارها ٥-٦ مليون دينار على مدى ٣-٥ سنوات قادمة وذلك لإبقاء الفندق في مقدمة الفنادق من فئة الخمس نجوم في المملكة وكذلك الانتهاء والبدء بمشاريع جديدة في الفندق.

تأثرت التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية للشركة بشكل كبير خلال العامين ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ بسبب تداعيات جائحة كورونا، الأمر الذي دفع إدارة الشركة للاستفادة من القروض الميسرة من مؤسسة الضمان الاجتماعي و البنك المركزي الأردني للوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل، وبلغ رصيد قروض مؤسسة الضمان الاجتماعي ١,٢ مليون دينار، في حين بلغ رصيد قروض البنك المركزي ٣,٣ مليون دينار كما في نهاية ٢٠٢٣، وبمجموع ٤,٥ مليون دينار، ويعزى سبب الاقتراض إلى تنفيذ أوامر الدفاع ذات الصلة بدفع رواتب جميع العاملين ومزاياهم وكافة المصاريف التشغيلية على الرغم من الانخفاض الكبير في الإيرادات مقارنة مع ما قبل الجائحة. تمكنت الشركة والفندق خلال عام ٢٠٢٣ من سداد ٣٠٢ ألف دينار من أصل ١,٥ مليون دينار قرض مؤسسة الضمان الاجتماعي وسداد ٢٦٧ ألف دينار من أصل ٣,٥ مليون قرض البنك المركزي الأردني، وسوف يتم خلال العام الجاري ٢٠٢٤ سداد ما مجموعه ٤١٨ ألف دينار من رصيد قرض مؤسسة الضمان الاجتماعي و ٤٨٩ ألف دينار من رصيد قروض البنك المركزي، ستسعى الشركة خلال عام ٢٠٢٤ إلى إعادة جدولة القروض الممولة من مؤسسة الضمان الاجتماعي والبنك المركزي الأردني وبإشراف من وزارة السياحة والآثار وذلك لأطول فترة ممكنة وبأقل كلف التمويل بغرض مواجهة تداعيات أحداث غزة الجارية.

تبقى نظرة الشركة لعام ٢٠٢٤ إيجابية، وستستمر في تنفيذ كل ما سيساهم بتعزيز كفاءة التشغيل والحفاظ على مستوى الطليعة للفندق، وستواصل الشركة تحسين كفاءة إدارة أصولها من خلال سرعة تحديد وتقييم الأوضاع السائدة نحو تحقيق أعلى قدرة على المنافسة والريادة والعمل على الحفاظ على ديمومة العمل وتقديمه من خلال الاستجابة السريعة للمتغيرات الطارئة.

باسمي ونيابة عن مجلس الإدارة أتقدم بجزيل الشكر للمساهمين والشركاء لثقتهم ودعمهم المستمر للشركة، ولكافة العاملين في الشركة والفندق لكفاءتهم العالية في العمل، وتكاتفهم الدائم مع الشركة في جميع الظروف، إذ أثبتوا دوماً صائبية تصوراتنا حولهم، وأخيراً وليس آخراً نتوجه بعميق الامتنان لنزلاننا وزبائننا على منحنا ثقتهم التي نفتخر بها.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته
عصام سلفيتي
رئيس مجلس الإدارة

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

أهلاً بكم في الاجتماع السنوي الخامس والستين للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة، والذي سيتم فيه إطلاعكم على أعمال الشركة ونشاطاتها وقوائمها المالية لعام ٢٠٢٣، وكذلك على تطلعاتها المستقبلية لعام ٢٠٢٤.

تأثر القطاع السياحي بشكل كبير بالحرب الدائرة في قطاع غزة والتي اندلعت في الربع الأخير من عام ٢٠٢٣، وذلك لارتباط الأردن كوجهة سياحية مع دول الجوار حيث كان هنالك تأثير واضح على سياحة المؤتمرات والمعارض، إضافة إلى إصدار السفارات والقنصليات الغربية تحذيرات لرعاياها من السفر للبلدان المجاورة لأماكن الصراع، وقد امتد تأثير إلغاء الحجوزات إلى الربع الأول من العام الجاري ٢٠٢٤، وعليه تأثرت فنادق العاصمة بإلغاءات الحجوزات للمجموعات السياحية والاجتماعات والمعارض، حيث بلغت قيمة الإيرادات التشغيلية الملغاة للربع الرابع لفندق الأردن إنتركونتيننتال حوالي ١,١ مليون دينار، وعلى ضوء ذلك، قامت الشركة بإعداد خطة لحماية الأرباح من خلال اتخاذ التدابير اللازمة لتخفيض النفقات للحدود الدنيا، ففي الربع الأخير من عام ٢٠٢٣ كانت التوقعات لفندق الأردن إنتركونتيننتال قبل الأحداث تشير إلى إيرادات بمبلغ ٤,٢ مليون لتتخفف بعد الأزمة إلى ٣,١ مليون ونسبة انخفاض بلغت (٣٠٪) ومن المتوقع أن تبدأ عودة الحجوزات تدريجياً ابتداءً من الربع الثاني لعام ٢٠٢٤.

وفي ظل الأوضاع الراهنة ونظراً لعدم وجود مؤشرات لحلول محتملة للأزمة على المدى القريب، فإن الشركة ستستمر في تنفيذ خطط حماية الأرباح للفندق والتحفيز في توقع النتائج، وبناءً عليه تم إعداد موازنة مبدئية لسنة ٢٠٢٤ على أن يتم تقديم الموازنة النهائية خلال شهر نيسان ٢٠٢٤ بناءً على آخر المستجدات.

أما بالنسبة لنتائج الشركة وفندق الأردن إنتركونتيننتال لعام ٢٠٢٣، فقد ارتفعت الإيرادات التشغيلية بنسبة ٩٪ لتصل إلى ١٥ مليون دينار مقارنة مع ١٣,٩ مليون دينار لعام ٢٠٢٢ ما أدى إلى ارتفاع صافي الإيرادات التشغيلية بنسبة ٣٠٪ ليصل إلى ٣ مليون دينار مقارنة مع ٢,٣ مليون دينار لعام ٢٠٢٢، كما تحسن صافي النتائج بنسبة ١٧١٪ ليصل إلى ٤٣٩ ألف دينار ربح مقارنة مع ١١٨ ألف دينار خسارة لعام ٢٠٢٢، ويعزى تحقيق الأرباح إلى انتعاش القطاع السياحي لغاية الربع الثالث من عام ٢٠٢٣ مقارنة مع العام السابق.

سعى الفندق لتحسين موقعه الريادي وتميزه لعام ٢٠٢٣، ورغم المنافسة الشديدة ومشكلات العرض والطلب في سوق فنادق الخمس نجوم في العاصمة الأردنية عمان، فقد حافظ الفندق على المرتبة الثانية من حيث إجمالي الإيرادات التشغيلية مقارنة مع عام ٢٠٢٢، وواصل تميزه في مواقع السفر البارزة على شبكات الاتصال العالمية، كما حافظ الفندق على التزامه وتمسكه بأعلى المعايير العالمية في تقديم الخدمة والسلامة العامة والجودة، وفي مجال استبدال مصادر الطاقة التقليدية بأخرى نظيفة ومتجددة فقد حقق الفندق هدف المشاركة الخضراء للبيئة وتوفير الطاقة لمجموعة إنتركونتيننتال العالمية، هذا ويعتمد



ALDAR
THE EXPERIENCE



ALDAR
(THE EXPERIENCE)



تقرير مجلس الإدارة

المقدمة

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم جميعاً ويشكركم على تلبية دعوته لحضور الاجتماع السنوي للهيئة العامة العادية لمساهمي الشركة الكرام، ويرجو أن يقدم لكم التقرير السنوي الخامس والستين عن أعمال ونشاطات الشركة وقوائمها المالية وإنجازاتها للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٣ وأهم التطلعات المستقبلية لعام ٢٠٢٤.

وعملاً بأحكام تعليمات الافصاح الصادرة عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية، فإننا ندرج تاليا ما يلي :

(ب) أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

- تقع مكاتب الإدارة لشركة الفنادق والسياحة الأردنية المالكة وفندق الأردن إنتركونتيننتال في العاصمة عمان منطقة جبل عمان.
- عدد موظفي الإدارة (الشركة المالكة): ٢٤ موظف.
- عدد موظفي الفندق: ٣٩٥ موظف.
- لا يوجد لشركة الفنادق والسياحة الأردنية أية فروع داخل المملكة أو خارجها.

(ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

- يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة مبلغ ٣٣,٦ مليون دينار لعام ٢٠٢٣ مقارنة مع ٣٣,١ مليون دينار لعام ٢٠٢٢، والذي يمثل إجمالي موجودات الشركة.

أولاً: (أ) أنشطة الشركة الرئيسية:

- إن نشاط الشركة الرئيس هو امتلاك وإدارة الفنادق حيث تملك فندق الأردن إنتركونتيننتال.
- تأسست شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة في عام ١٩٥٥ وهي إحدى الشركات التابعة إلى شركة زارة للاستثمار (القبضة)، وقد بدأ الفندق ممارسة أعماله منذ عام ١٩٦٣ بإدارة شركة إنتركونتيننتال العالمية ويعتبر من أقدم وأعرق الفنادق في المملكة الأردنية الهاشمية.
- تم تجديد اتفاقية الإدارة مع شركة إنتركونتيننتال العالمية اعتباراً من ٢٠١٨/١/١ ولمدة خمس سنوات وقد تم تمديدها لمدة خمس سنوات أخرى اعتباراً من ٢٠٢٣/١/١.
- يبلغ رأسمال الشركة المدفوع ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار/سهم.
- يبلغ عدد موظفي الشركة والفندق ما مجموعه ٤١٩ موظفاً ومستخدماً ومعظمهم من الأردنيين.
- يتألف الفندق من (٤٤٠) غرفة موزعة على أربعة أجنحة، بالإضافة إلى مجموعة من المرافق الأخرى المساعدة من مطاعم وقاعات اجتماعات وقاعات احتفالات ونادٍ صحي ونادٍ لرجال الأعمال وسوق تجاري ومواقف سيارات داخلية وخارجية وبركتي سباحة.



ثانياً: الشركات التابعة للشركة:

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

ثالثاً: (أ) أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

الإسم	المنصب وتاريخ العضوية	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
عصام حليم جريس سلفيتي	رئيس مجلس الإدارة ٢٠٢٣/٤/١٨	١٩٤٤/١/١	بكالوريوس في العلوم الاقتصادية	١٩٦٧	- رئيس مجلس إدارة بنك الاتحاد - عضو مجلس إدارة شركة زارة للاستثمار - عضو مجلس أمناء مؤسسة الملك حسين - عضو مجلس أمناء جامعة كولومبيا - عضو مجلس أمناء مؤسسة التعليم لأجل التوظيف الأردنية - عضو مجلس إدارة المجموعة العربية الأوروبية للتأمين
ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	نائب رئيس مجلس الإدارة ٢٠٢٣/٤/١٨	١٩٧٣/٥/٨	بكالوريوس في العلوم الاقتصادية	١٩٩٤	- المدير العام لشركة زارة للاستثمار القابضة - رئيس مجلس إدارة شركة الحمة المعدنية الاردنية - عضو مجلس إدارة في شركة زارة للاستثمار القابضة - عضو مجلس إدارة بنك القاهرة عمان - عضو مجلس إدارة شركة الكهرباء الاردنية
خالد صبيح طاهر المصري	عضو ٢٠٢٣/٤/١٨	١٩٦٦/٢/١٩	- ماجستير إدارة أعمال - بكالوريوس علوم وهندسة الكمبيوتر	١٩٨٩	- نائب رئيس مجلس إدارة شركة زارة للاستثمار - عضو مجلس إدارة شركة الحمة المعدنية الأردنية - عضو مجلس إدارة البنك العربي منذ ٢٠٢١/٢ ويشغل منصب نائب رئيس مجلس الإدارة منذ ٢٠٢٢/٣ ولغاية الآن. - عضو مجلس إدارة أكاديمية الطيران الملكية منذ ٢٠٠٧ ولغاية ٢٠٢١/٤



الإسم	المنصب وتاريخ العضوية	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
كميل عبد الرحمن ابراهيم سعد الدين	عضو ٢٠٢٣/٤/١٨	١٩٥١/٧/٢٦	دبلوم عالي في الهندسة المدنية	١٩٧٥	- نائب الرئيس للشركة العربية للتجارة والتمويل. ش.م.خ. (مجموعة أسترا) - عضو مجلس إدارة مجموعة أسترا الصناعية (السعودية) - عضو مجلس إدارة شركة زارة للاستثمار القابضة - عضو مجلس إدارة شركة الحمة المعدنية الأردنية
مالك «الخوري بولس» بطرس حداد	عضو ٢٠٢٣/٤/١٨	١٩٥٧/٧/٦	بكالوريوس هندسة ميكانيك	١٩٨٢	- وزير نقل سابق - مدير عام شركة النقلات السياحية الاردنية المساهمة المحدودة منذ ٢٠٠٧ ولغاية ٢٠٢٢. - رئيس مجلس الادارة وهيئة المديرين لمركز تنمية الحرف الاردنية - الايدي - عضو مجلس إدارة الأردنية للطيران. - عضو مجلس ادارة مستشفى الجامعة الأردنية - أمين عام الاتحاد العربي للنقل البري
نعيم راسم كامل الحسيني	عضو ٢٠٢٣/٤/١٨	١٩٦٢/١١/٢٨	بكالوريوس علوم في الإدارة الصناعية	١٩٨٥	- نائب مدير عام الخدمات المصرفية للأفراد وإدارة الثروات منذ ٢٠٢٢ ولغاية الآن - مدير إدارة الخدمات المصرفية للأفراد / البنك العربي منذ ٢٠١١ ولغاية ٢٠٢٢ - رئيس مجلس إدارة البنك العربي / تونس - عضو مجلس إدارة البنك العربي الإسلامي الدولي - عضو مجلس إدارة البنك العربي الوطني/ السعودية - عضو مجلس إدارة في شركة زارة للاستثمار.
هلال عمر مصطفى أبو زيد	عضو ٢٠٢٣/٤/١٨	١٩٦١/١١/٢٠	ماجستير علوم مالية	١٩٨٥	- عضو مجلس إدارة في مجموعة أوفتك القابضة - مستشار مالي



الإسم	المنصب وتاريخ العضوية	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
ناصر عواد محمد الخالدي	عضو ٢٠٢٣/٤/١٨	١٩٦٦/١٠/٢١	بكالوريوس هندسة كهرباء	١٩٨٩	- مدير تنفيذي/ شركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارية لغاية ٢٠١٨/٦ - عضو مجلس إدارة شركة التسهيلات التجارية الأردنية - عضو مجلس إدارة شركة زارة للإستثمار القابضة - عضو مجلس إدارة شركة توزيع الكهرباء - مستشارة مالية - عضو مجلس إدارة المؤسسة العربية المصرفية الأردن منذ ٢٠٢٣/٥ - عضو هيئة مديرين شركة التعاون العربي للاستثمارات البنكية منذ ٢٠٢٣/٦ - عضو مجلس إدارة المجموعة العربية الأوروبية للتأمين لغاية ٢٠٢٣/١١ - عضو مجلس إدارة بنك القاهرة عمان لغاية ٢٠٢٣/٤ - عضو هيئة مديرين شركة أوراق للاستثمار لغاية ٢٠٢٣/٥
سهى ياسيل انداروس عناب	عضو اعتباراً من ٢٠٢٣/٤/١٨	١٩٦٠/٢/٤	بكالوريوس إدارة أعمال	١٩٨١	- عضو هيئة مديرين شركة أوراق للاستثمار لغاية ٢٠٢٣/٥
أليدا ارشاك جورج أورفلي	عضو لغاية ٢٠٢٣/٣/١٤	١٩٦٠/١١/٢٦	ماجستير إدارة أعمال	١٩٨٤	- رئيس تنفيذي لشركة أوراق للاستثمار لغاية ٢٠١٦/٩ - رئيس تطوير الأعمال والاستراتيجية/بنك القاهرة عمان لغاية ٢٠١٦/٩







(ب) أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

الإسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	عضو مجلس إدارة منتدب	٢٠١٦/٦/١	١٩٧٣/٥/٨	بكالوريوس في العلوم الاقتصادية	١٩٩٤	- المدير العام لشركة زارة للاستثمار القايزة - رئيس مجلس الادارة في شركة الحمة المعدنية الاردنية - عضو مجلس ادارة في شركة زارة للاستثمار القايزة - عضو مجلس ادارة بنك القاهرة عمان - عضو مجلس ادارة شركة الكهرباء الأردنية
أحمد إبراهيم محمد مجموعم	أمين سر مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠٢٣/٢/١	٢٠٢٣/٢/١	١٩٦٤ /١١/١٦	- ماجستير نظم محاسبة وتدقيق جامعة جورجيا أئينا الولايات المتحدة الأمريكية - CPA المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين	١٩٩١	- الرئيس المالي التنفيذي في شركة زارة للاستثمار القايزة - شغل عدة مناصب استشارية ومالية في العديد من المؤسسات الرائدة المحلية والإقليمية - عضو في مجلس إدارة شركة الحمة المعدنية الأردنية - عضو في مجلس إدارة شركة النقلات السياحية الأردنية (جت)
إحسان يوسف حسن الناطور	أمين سر مجلس الإدارة لغاية ٢٠٢٣/١/٣١	١٩٩٦/٢/١	١٩٧٣/٨/٦	بكالوريوس محاسبة	١٩٩٥	- مدير مالي للشركة اعتباراً من ٢٠٠٧/٥ لغاية ٢٠٢٣/١ - أمين سر مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠٠٩/٥ لغاية ٢٠٢٣/١ - مساعد المدير المالي لشركة زارة للاستثمار (القايزة) من ٢٠٠٧/٤ - ٢٠٠٩/٥ - رئيس قسم المحاسبة المركزية في شركة الفنادق والسياحة الأردنية من ٢٠٠٥/١ لغاية ٢٠٠٧/٤



الإسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
هيثم «محمد» نزيه» نور الدين الحنبلي	المدير المالي اعتباراً من ٢٠٢/٤/١٨	٢٠٢٣/٤/١٨	١٩٦٩/٧/٣١	ماجستير تمويل ومصارف معهد الدراسات المصرفية. CPA – المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين	٢٠١٣	رئيس الدائرة المالية في شركة زارة للاستثمار القابضة - شغل عدة مناصب مالية وتدقيق لدى العديد من الشركات المحلية والإقليمية
إحسان يوسف حسن الناطور	المدير المالي لغاية ٢٠٢٣/١/٣١	١٩٩٦/٢/١	١٩٧٣/٨/٦	بكالوريوس محاسبة	١٩٩٥	مدير مالي للشركة اعتباراً من ٢٠٠٧/٥ لغاية الآن - أمين سر مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠٠٩/٥ لغاية ٢٠٢٣/١ - مساعد المدير المالي لشركة زارة للاستثمار (القابضة) من ٢٠٠٧/٤ - ٢٠٠٩/٥. رئيس قسم المحاسبة المركزية في شركة الفنادق والسياحة الأردنية من ٢٠٠٥/١ لغاية ٢٠٠٧/٤.



محلات الدار



ALDAR

THE CONCEPT



ALDAR
(THE EXPERIENCE)



ALDAR
(THE CONCEPT)

رابعاً:

أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مقارنة مع السنة السابقة:

الرقم	الإسم	عدد الأسهم المملوكة كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١	النسبة %	عدد الأسهم المملوكة كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١	النسبة %
١.	شركة زارة للاستثمار (القابضة)	٥,١٦٤,٤٣٦	%٥١,٦٤	٥,١٦٤,٤٣٦	%٥١,٦٤
٢.	بنك القاهرة عمان	٩٧٥,٦٧٨	%٩,٧٦	٩٧٥,٦٧٨	%٩,٧٦
٣.	إكرام عدنان احمد البيطار	٥١١,١٩٤	%٥,١١	٥١١,١٩٤	%٥,١١
٤.	شركة المسيرة للاستثمار	٤٩٥,٦٤٤	%٤,٩٦	٤٩٥,٦٤٤	%٤,٩٦
٥.	ماري عيسى إلياس اللوصي	٤١١,٤٠٠	%٤,١١	٤١١,٤٠٠	%٤,١١
٦.	شركة النقلات السياحية الأردنية	٣٨٨,١١٦	%٣,٨٨	٣٨٨,١١٦	%٣,٨٨
٧.	بنك الاتحاد	٣٤٥,١٣٦	%٣,٤٥	٣٣٩,٧٧٠	%٣,٣٩
٨.	شركة المشرق للاستثمارات	٣٣٤,٢٢٠	%٣,٣٤	٣٣٤,٢٢٠	%٣,٣٤
٩.	ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	٢٦٣,١٠١	%٢,٦٣	٢٦٤,٣٥٦	%٢,٦٤
١٠.	شركة الرابية للفنادق والسياحة والمجمعات التجارية	١٤٢,٦٦٨	%١,٤٣	١٤٢,٦٦٨	%١,٤٣

خامساً:

الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

– تملك الشركة فندق الأردن إنتركونتيننتال من فئة الخمس نجوم ويدر من قبل شركة إنتركونتيننتال العالمية حيث تحتوي على ٤٤٠ غرفة وجناحاً متاحاً للإشغال.

– سعى الفندق لتحسين موقعه الريادي وتميزه لعام ٢٠٢٣، ورغم المنافسة الشديدة ومشكلات العرض والطلب في سوق فنادق الخمسة نجوم في العاصمة

الأردنية عمان، فقد حافظ الفندق على المرتبة الثانية من حيث إجمالي الإيرادات التشغيلية مقارنة مع عام ٢٠٢٢، وواصل تميزه في مواقع السفر البارزة على شبكات الاتصال العالمية.

– تحسنت الإيرادات التشغيلية ونسب الإشغال للفندق ومعدل أسعار الغرف خلال العام الحالي ويعزى ذلك إلى انتعاش القطاع السياحي لغاية الربع الثالث من عام ٢٠٢٣ مقارنة مع العام السابق.



وفيما يلي أهم نسب المنافسة مع فنادق الخمس نجوم في العاصمة عمان مقارنة مع فندق الأردن إنتركونتيننتال:

عدد الغرف المتاحة	٢٠٢٣	٢٠٢٢	نسبة التغيير %
فنادق العاصمة*	٣,٩٢٥	٤,٠٢٦	(٣%)
فندق الأردن إنتركونتيننتال	٤٤٠	٤٤٠	-
حصة الفندق إلى المجموع	%١١	%١١	-

إجمالي الإيرادات التشغيلية	٢٠٢٣	٢٠٢٢	نسبة التغيير %
فنادق العاصمة*	١٢٧,٨٨١,٦٥٦	١٢٠,٤٤,٢٢٤	%٧
فندق الأردن إنتركونتيننتال	١٤,٨٤٣,١٠٠	١٣,٦١٨,٢٤٧	%٩
حصة الفندق إلى المجموع	%١٢	%١١	%٩

الربح التشغيلي	٢٠٢٣	٢٠٢٢	نسبة التغيير %
فنادق العاصمة*	٣٥,٥٣٨,٥٥٥	٣١,١٥٠,١٥٢	%١٤
فندق الأردن إنتركونتيننتال	٣,٢٢٢,٢٥٥	٢,٤٧٣,٩٢٣	%٣٠
حصة الفندق إلى المجموع	%٩	%٨	%١٤

نسبة الإشغال	٢٠٢٣	٢٠٢٢	نسبة التغيير %
فنادق العاصمة*	%٥٦	%٥١	%١٠
فندق الأردن إنتركونتيننتال	%٤٨	%٤١	%١٨

معدل سعر الغرفة	٢٠٢٣	٢٠٢٢	نسبة التغيير %
فنادق العاصمة*	٩٥	٩٨	(٣%)
فندق الأردن إنتركونتيننتال	١٠١	١٠١	-

* تشمل المنافسة فنادق العاصمة عمان ذات فئة الخمس نجوم (جراند حياة عمان، الماريوت، الشيراتون، الرويال، الكمبنسكي، كراون بلازا، لاندمارك، روتانا أرجان، أبراج روتانا، موفنبيك عمان، فيرمونت، هيلتون).







ALDAR
JEWELLERY





- يشكل إجمالي الإيرادات التشغيلية لفندق الأردن إنتركونتيننتال ما نسبته 12٪ من إجمالي الإيرادات التشغيلية لفنادق العاصمة عمان من فئة الخمس نجوم لعام ٢٠٢٣، ويستمر فندق الأردن إنتركونتيننتال في المراتب المتقدمة قياساً لإجمالي الإيرادات التشغيلية مقارنة مع الفنادق في العاصمة عمان.

- تنتهج الشركة برنامجاً لتطوير وتحديث الفندق حسب المتطلبات العالمية لفنادق الخمس نجوم ليبقى فندق الأردن إنتركونتيننتال في الطليعة.

سادساً:

حيث ساهم هذا القرار في تخفيض تكلفة الموجودات الثابتة واللوازم الخاصة للفندق بما ينعكس إيجاباً على قدرة الشركة على التجديد والتحديث المستمر للفندق وقدرة الشركة على منافسة الفنادق ذات الفئة.

- يطبق فندق الأردن إنتركونتيننتال معايير الجودة الدولية المعتمدة لدى مجموعة فنادق إنتركونتيننتال العالمية من خلال تطبيق معايير إدارة الجودة المقسمة كما يلي:

١- معايير السلامة العامة والأمن.

٢- متطلبات معايير العلامة التجارية.

٣- متطلبات جودة الخدمة.

٤- معايير ومتطلبات الحماية والبيئة.

حيث تمكنت الشركة من الحصول على شهادة أفضل مكان عمل Great place to work كما أن الفندق حقق أهداف المشاركة الخضراء للبيئة وتوفير الطاقة - IHG.

درجة الاعتماد على موردين محددتين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً:

لا يوجد اعتماد على موردين محددتين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10٪ فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات .

سابعاً:

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، ولم تحصل الشركة على أي براءات اختراع أو حقوق امتياز خلال عام ٢٠٢٣.

ثامناً:

القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية:

- يوجد تأثير مادي على عمل الشركة ومنتجاتها وقدرتها التنافسية من خلال قرار هيئة الاستثمار باستفادة الشركة من الإعفاءات الممنوحة لها والمنصوص عليها في قانون هيئة الاستثمار لتحديث فندق الأردن إنتركونتيننتال اعتباراً من ٢٠١٨/١١/٧ بناءً على نظام الحوافز الاستثمارية رقم (٣٣) لسنة ٢٠١٥، وقد تم تمديد الاعفاءات الممنوحة للشركة لغاية ٢٠٢٤/١١/٦ من قبل وزارة الاستثمار .

An outdoor lounge area featuring a prominent black circular sign with the word "Lounge" in a white cursive font and "SIXTY THREE" in a white sans-serif font below it. The sign is mounted on a black pole. In the background, there are tables and chairs made of wicker with tan cushions. Two large, ornate lanterns hang from the ceiling. The setting is outdoors with a clear blue sky and a building with a tiled roof in the background.

Lounge
SIXTY THREE

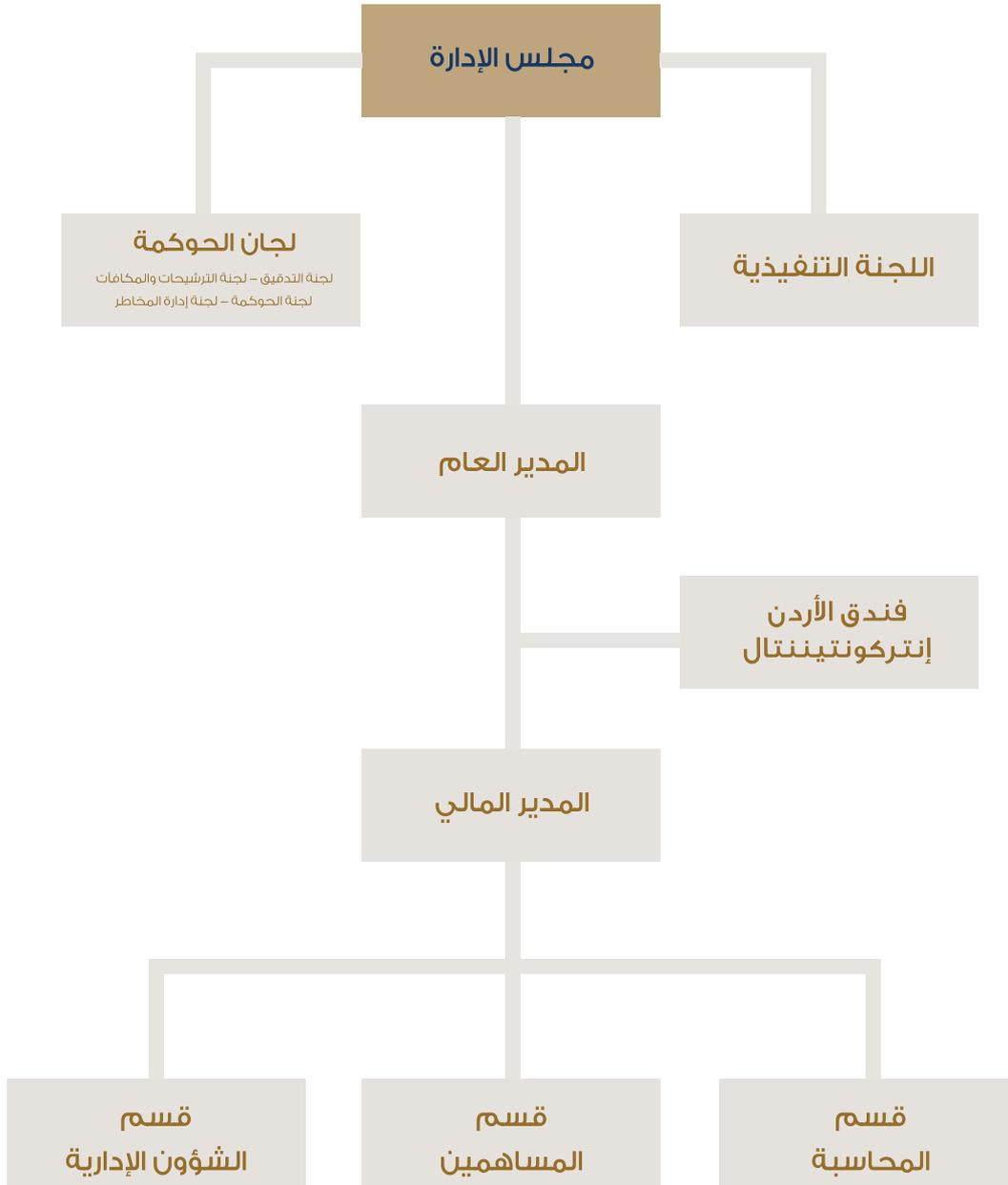
Lou
SIXTY T



تراس (٦٣)

تاسعاً:

(أ) الهيكل التنظيمي للشركة:





(ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

يبلغ عدد موظفي الشركة في الإدارة المالكة والفندق ما مجموعه ٤١٩ موظف يتوزعون حسب مؤهلاتهم على النحو التالي :-

- عدد موظفي الإدارة (الشركة المالكة): ٢٤ موظف.

- عدد موظفي الفندق: ٣٩٥ موظف.

توجيهي وما دون	دبلوم	بكالوريوس	دبلوم عالي	ماجستير	عدد الموظفين	النسبة %
٢١٩	٨٨	١٠٦	١	٥	٤١٩	
%٥٢,٣	%٢١	%٢٥,٣	%,٢	%١,٢	%١٠٠	

- معدل دوران الموظفين لا يتجاوز ٢٪.

- يطبق على موظفي الشركة المالكة والفندق نظام موظفين خاص بهم.



مؤهلات موظفي الشركة









(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة المالكة تكون حسب الحاجة، أما الفندق فليديه برامج تدريبية منتظمة لموظفيه لتطوير ورفع مستوى موظفي الفندق، وذلك وفق برامج التدريب المطبقة لدى سلسلة فنادق إنتركونتيننتال العالمية.

- جدول برامج التأهيل والتدريب للفندق والشركة لعام ٢٠٢٣:

عدد الموظفين	الوصف	عدد الموظفين	الوصف
١٨	اللغة الإنجليزية	٤٦	كيفية حل المشاكل
٦	إدارة المجموعات	٩	التعامل مع بطاقات الائتمان بسرية
٤	إستراتيجيات إدارة الأرباح	٩	التاهيل للبيع دولياً
٣	ادارة العرض و الطلب	٤	أساسيات GRS ، والحجوزات و التحكم بالسعر
١٩	إدارة الأسعار والتسعير	٦٠	السلامة العامة ومكافحة الحريق
٣	تحليل المعلومات	٢٨	تسجيل الزبائن في برنامج IHG
١٨	تاهيل فنادق انتركونتيننتال حول العالم	٣٨	تطبيق ثقافة IHG المتعلقة بالنظافة وسلامة الغذاء
١	التعامل مع مندوبي مكاتب السياحة	١١	مكافحة الرشوة
٣	المنافسة وإدارتها	٩٠	الطرق المعتمدة لتطبيق النظافة لموظفي الدوائر المختلفة
٦	منع الاتجار بالبشر	٧٠	ميثاق العمل
١٨	الإسعافات الأولية	٢٥	التدريب على الإلهام المتميز في العمل
٤	قياس الاداء الوظيفي	٢١	دورة التاهيل للموظفين الجدد على العلامة التجارية
٣	التعامل مع الحجوزات الفائضة	١٥٠	دورة امباسادور
٣	تنظيم الحفلات	٨	المحافظة على ثقافة وإدارة الخدمة
١١	الحد من هدر الطعام للقادة	٤١	أساسيات الرفاهية
٨١	برنامج المكافآت IHG	٥٧	دورة الترحيب بالموظفين الجدد
٢٩	التعرف على الاعضاء	٤٦	دورة اساسيات ومعايير الخدمة
١	القيادة لتحقيق النتائج	٤٤	مقاييس وأهداف الفندق
٥	تعريف البائعين الجدد على الممتلكات	٨٥	تعريف الموظفين الجدد على مرافق الفندق
٤٦	ادارة التعامل مع الازمات	٧٥	قيمة وربط الولاء
١١٩٩			المجموع



عاشرًا:

المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها، مع الأخذ بعين الاعتبار أن مجال عمل الشركة ينحصر في القطاع السياحي والفندقي لذلك فإن عملها يتأثر بمخاطر هذا القطاع وعلى رأس هذه المخاطر أحداث قطاع غزة وذلك للارتباط الأردن كوجهة سياحية مع دول الجوار حيث كان هنالك تأثيراً واضحاً على سياحة المؤتمرات والأعراس، إضافة إلى إصدار السفارات والقنصليات الغربية تحذيرات لرعاياها من السفر للبلدان المجاورة لأماكن الصراع، وعليه تأثرت فنادق العاصمة بإلغاءات الحجوزات للمجموعات السياحية والاجتماعات والمعارض.

الحادي عشر:

الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

خلال عام ٢٠٢٣ بلغت الإيرادات التشغيلية ما مجموعه ١٥,٣٢,٥٦٧ ديناراً مقارنة مع ١٣,٨٩٥,٢٢٥ ديناراً لعام ٢٠٢٢ أي بارتفاع بلغت نسبته حوالي ٩٪، كما بلغ صافي الربح التشغيلي ما مجموعه ٣,٠٤١,٣٩٦ ديناراً مقارنة مع ٢,٣٣٩,٢٤٠ ديناراً لعام ٢٠٢٢ أي بارتفاع بلغت نسبته حوالي ٣٠٪، وبلغت نسبة الإشغال ما نسبته ٤٨٪ مقارنة مع ٤١٪ لعام ٢٠٢٢، أما معدل سعر الغرفة فقد حافظ على نفس المبلغ ١٠١ ديناراً مقارنة مع عام ٢٠٢٢.

- بلغت الأرباح الصافية للشركة المالكة لعام ٢٠٢٣ قيمة ٤٣٩,٠٧٣ مقارنة مع خسارة صافية بقيمة ٦١٧,٦٢٨ دينار لعام ٢٠٢٢، أي بارتفاع بلغت نسبته ١٧١٪.
- وقد قام الفندق خلال عام ٢٠٢٣ بما يلي:
 - تحديث وتجديد مرافق الفندق (مكاتب الإدارة، غرفة الكاميرات، نقل المقسم وغرفة السيرفرات، تراس مطعم برج الحمام المغطى، أثاث مطعم ٦٣ على التراس وحمام السباحة الخارجي، قواطع وخط نظام مكافحة الحريق لقاعات الاحتفالات وغرف النزلاء للمبنى (د)).
 - بدء خطة لحماية الأرباح في الربع الرابع من عام ٢٠٢٣ تتركز بشكل رئيسي على تخفيض مصاريف الرواتب وتخفيض مصاريف الطاقة وتخفيض مبالغ عقود الصيانة بنسبة ٥٠٪ لحين تحسن الأوضاع.
 - تنفيذ مشروع IHG Connect.
 - توريد معدات لحمامات وغرف المبنى (د) ولقسم التدبير المنزلي ولقسم الطعام والشراب.
 - تحقيق رضى استبيان الموظفين ومعياري التدقيق IHG.
 - تحقيق هدف المشاركة الخضراء للبيئة - IHG وتوفير الطاقة.
 - الحصول على شهادة أفضل مكان عمل Great place to work.
 - توزيع الطرود والأعمال الخيرية والتبرعات.

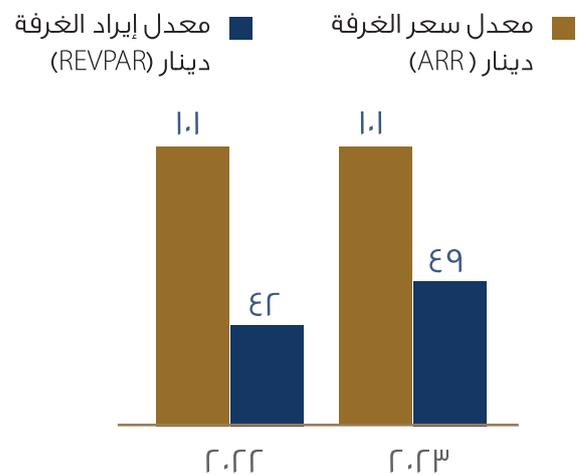
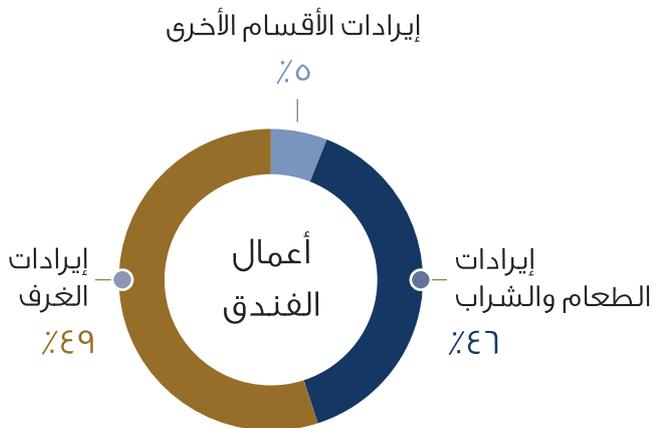


• نتائج أعمال الفندق التشغيلية لعام ٢٠٢٣ مقارنة مع عام ٢٠٢٢:

الوصف	٢٠٢٣ (دينار)	%	٢٠٢٢ (دينار)	%	نسبة التغيير ٢٠٢٢-٢٠٢٣
إجمالي الإيرادات التشغيلية	١٤,٨٤٣,١٠٠	%١٠٠	١٣,٦١٨,٢٤٧	%١٠٠	%٩
إيرادات الغرف	٧,٢٩٤,٤٥٧	%٤٩	٦,٦٦٥,٤٣٥	%٤٩	%٩
إيرادات الطعام والشراب	٦,٧٤٨,٧٥١	%٤٦	٦,٢٠١,٢٢١	%٤٦	%٩
إيرادات الأقسام الأخرى	٧٩٩,٨٩٢	%٥	٧٥١,٥٩١	%٥	%٦
صافي الربح التشغيلي	٢,٩٧٤,٠٣٦	%٢٠	٢,٢٧٤,٨٣١	%٢٠	%٣١

• الإحصاءات التحليلية:

الوصف	٢٠٢٣	٢٠٢٢	نسبة التغيير ٢٠٢٢-٢٠٢٣
عدد الغرف المتاحة	٤٤٠	٤٤٠	-
عدد النزلاء	٩٥,٨٧٦	٨٥,٨٤٣	%١٢
نسبة الإشغال (OCC %)	%٤٨	%٤١	%١٧
معدل سعر الغرفة - دينار (ARR)	١.١	١.١	-
الإيرادات لكل غرفة متاحة - دينار (REVPAR)	٤٩	٤٢	%١٧





الثاني عشر:

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

- لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

الثالث عشر:

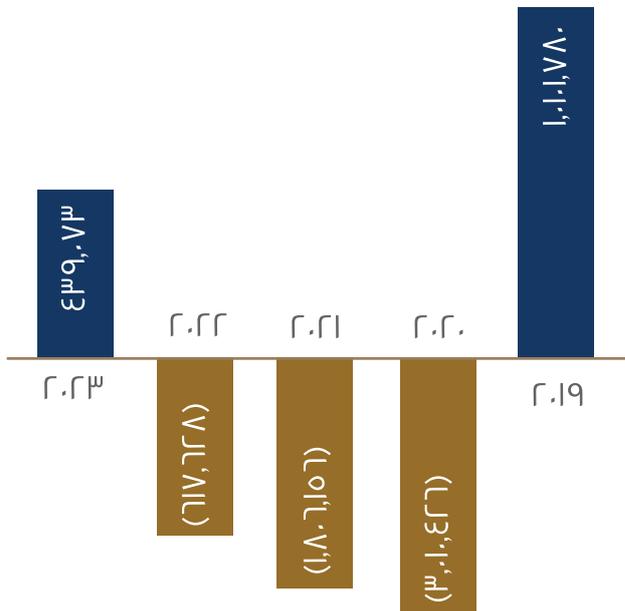
السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية:

السنوات	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣
الأرباح أو (الخسائر) المحققة	١,١٠١,٧٨٠	(٣,٠١٠,٤٢٦)	(١,٨٠٦,١٥٦)	(٦١٧,٦٢٨)	٤٣٩,٠٧٣
الأرباح الموزعة	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-
نسبة الأرباح الموزعة	٣٠٪ من القيمة الاسمية للسهم الواحد	-	-	-	-
صافي حقوق المساهمين	٢٩,١١٦,٥٥٩	٢٦,٠٧٦,١٣٣	٢٤,٢٩٦,٩٧٧	٢٣,٦٥٢,٣٤٩	٢٤,٠٩١,٤٢٢

- أسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة خلال الأعوام (٢٠١٩-٢٠٢٣):

السنة	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣
أسعار الأوراق المالية	٣,١٦٠	٢,٢٨٠	٢,٠٢٠	٢,٦٦٠	٢,٤٣٠

الأرباح أو (الخسائر) المحققة







البركة الخارجية

الرابع عشر:

تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

(١) أهم النسب المالية التي تبين المركز المالي للشركة في نهاية السنة المالية في عام ٢٠٢٣ مقارنة مع عام ٢٠٢٢ :-

الرقم	النسب المالية	٢٠٢٣	٢٠٢٢
		%	%
١-	العائد على الاستثمار	١,٣١	(١,٨٧)
٢-	العائد على حقوق المساهمين	١,٨٢	(٢,٦١)
٣-	العائد على رأس المال المدفوع	٤,٣٩	(٦,١٨)
٤-	العائد على الإيرادات التشغيلية	٢,٩٠	(٤,٤٤)
٥-	صافي الربح قبل الضرائب إلى الإيرادات التشغيلية	٣,٦٦	(٤,٥٤)
٦-	نسبة الملكية	٧١,٦٣	٧١,٤٥
٧-	حقوق المساهمين إلى القروض	١١,٤٣	١٠,١١
٨-	القروض إلى مجموع الموجودات	٨,١٩	٧,٢٢
٩-	الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	١٠٧,٥١	١١١,٤٥
١٠-	معدل المديونية	١٢,٦٣	١٢,٦٠
١١-	المطلوبات إلى مجموع الموجودات	٢٨,٣٧	٢٨,٥٥
١٢-	المطلوبات إلى حقوق المساهمين	٣٩,٦٠	٣٩,٩٥
١٣-	المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين	١٧,٦٣	١٧,٦٤
١٤-	القروض طويلة الأجل إلى حقوق المساهمين	٩,٥٧	٩,٠٣
١٥-	الإيرادات التشغيلية إلى حقوق المساهمين	٦٢,٨١	٥٨,٧٥
١٦-	الإيرادات التشغيلية إلى مجموع الموجودات	٤٤,٩٩	٤١,٩٨
١٧-	نسبة التداول	٥٤,٩٣	٦١,٨٩



٤- بدء خطة لحماية الأرباح في الربع الرابع من عام ٢٠٢٣ تتركز بشكل رئيسي على تخفيض مصاريف الرواتب وتخفيض مصاريف الطاقة وتخفيض مبالغ عقود الصيانة بنسبة ٥٪ لحين تحسن الأوضاع.

٥- قامت الشركة بإعداد موازنة مبدئية غير نهائية نظراً للظروف الاستثنائية بسبب أحداث غزة، على أن يتم اعتماد موازنة نهائية في بداية الربع الثاني من عام ٢٠٢٤ وتم التركيز فيها على تخفيض النفقات بشكل جوهري.

٦- التركيز على التمويل الذاتي للتحديث واستكمال المشاريع القائمة.

٧- الاستمرار في تحسين صافي التدفقات النقدية ومتابعة العمليات التشغيلية لتحسين الأداء وتحقيق الأهداف المالية.

٨- الاستمرار بتدريب وتطوير فريق العمل لضمان توفير أعلى معايير الخدمة والجودة.

٩- الاستمرار في دعم مبادرات متعددة تتعلق بالحفاظ على البيئة والمسؤولية الاجتماعية والتحول التدريجي للطاقة النظيفة.

١٠- الاستمرار بتعزيز ثقة عملائنا الأعزاء بجودة مرافقنا وخدماتنا باستخدام أساليب إدارية حديثة.

١١- الاستمرار في خدمة وتنمية المجتمع وتقديم المساعدات.

١٢- تحقيق هدف المشاركة الخضراء للبيئة وذلك حسب معايير شركة IHG.

١٣- الاستمرار بتحديث الأنظمة التكنولوجية والالكترونية لمواكبة آخر المستجدات.

١٤- الاستمرار بتطوير معايير مراقبة الأداء وتعديل خطط التنفيذ الآتية بما يضمن كفاءة وفعالية العمليات التشغيلية.

السادس عشر:

مقدار أتعاب التدقيق للشركة والفندق:

بلغ مقدار أتعاب التدقيق الخارجي للشركة والفندق مبلغ ٢٣,٤٣٣ دينار لعام ٢٠٢٣ مقارنة مع ٢٣,٤٣٣ دينار لعام ٢٠٢٢.

(٢) الوضع المالي للشركة ونتائج أعمالها:

أ- تشير قائمة المركز المالي للشركة كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ إلى أن مجموع موجودات الشركة قد بلغت ٣٣,٦٣٢,٣٣٨ ديناراً مقارنة مع ٣٣,١٠١,٠٨٤ ديناراً لعام ٢٠٢٢ وبارتفاع بلغت نسبته ٢٪.

ب- بلغ صافي حقوق الملكية للشركة ٢٤,٠٩١,٤٢٢ ديناراً كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مقارنة مع ٢٣,٦٥٢,٣٤٩ ديناراً لعام ٢٠٢٢ وبارتفاع بلغت نسبته ٢٪.

ج- تشير قائمة الدخل الشامل إلى أن مجموع الإيرادات التشغيلية لعام ٢٠٢٣ بلغت ١٥,١٣٢,٥٦٧ دينار مقارنة مع ١٣,٨٩٥,٢٢٥ دينار لعام ٢٠٢٢ وبارتفاع بلغت نسبته ٩٪.

د- مجموع مصروفات الشركة لعام ٢٠٢٣ والتي تشمل (الاستهلاكات والمصاريف الإدارية والعمومية والأخرى ومصاريف الاستهلاك والتمويل) بلغ ما مجموعه ٢,٨٣٣,١٣٢ ديناراً مقارنة مع ٣,٢٤٠,٧٨٦ ديناراً لعام ٢٠٢٢ أي بانخفاض بلغت نسبته ١٣٪.

هـ- في ضوء ما جاء أعلاه فإن صافي ربح الشركة بعد الضريبة لعام ٢٠٢٣ بلغ ٤٣٩,٠٧٣ ديناراً مقارنة مع صافي خسارة ٦١٧,٦٢٨ ديناراً لعام ٢٠٢٢ أي بارتفاع بلغت نسبته ١٧١٪.

الخامس عشر:

التطلعات المستقبلية للشركة:

- ضمن غايات وأهداف الشركة، فإن تطلعاتها المستقبلية للعام القادم ٢٠٢٤ تتمثل فيما يلي:

١- الاستمرار بتحديث مرافق ومعدات الفندق بما يضمن الحفاظ على الوضع التنافسي لمرافقنا وخدماتنا في ضوء دخول منتجات جديدة ومشغلين عالميين، من خلال إنجاز المشاريع التالية:

- تحديث اللوبي ومنطقة الاستقبال والحمامات والمطاعم في الطابق الأرضي.
- تحديث غرفة البويلر الرئيسية.
- إعادة تأهيل نادي رجال الأعمال.
- توريد مظلات للبركة الخارجية ومعدات للنادي الصحي وشاشات تلفزيون وكاميرات للمبنيين أ و ب.
- توريد معدات جديدة لقسم التدبير المنزلي وقسم الطعام والمشروبات والحفلات.

٢- الاستمرار في سداد قروض مؤسسة الضمان الاجتماعي وقروض البنك المركزي الأردني.

٣- الاستمرار في تطوير القوى البشرية وتحديث قاعدة البيانات والمعلومات.





السابع عشر:

(أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الإسم	المنصب	الجنسية
١-	عصام حلیم جریس سلفیتی	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية
٢-	شركة المشرق للاستثمارات و يمثلها ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية الأردنية
٣-	شركة المسيرة للاستثمار و يمثلها خالد صبيح طاهر المصري	عضو	الأردنية الأردنية
٤-	شركة زارة للاستثمار (قبضة) و يمثلها كميل عبد الرحمن سعد الدين	عضو	الأردنية الأردنية
٥-	شركة النقلات السياحية الأردنية و يمثلها مالك «الخوري بولس» بطرس حداد	عضو	الأردنية الأردنية
٦-	البنك العربي و يمثلها نعيم راسم كامل الحسيني	عضو	الأردنية السعودية
٧-	هلال عمر مصطفى أبو زيد	عضو	الأردنية
٨-	ناصر عواد محمد الخالدي	عضو	الأردنية
٩-	سهى باسيل اندراوس عناب	عضو اعتباراً من ٢٠٢٣/٤/١٨	الأردنية
	أليدا ارشاك جورج أورفلي	عضو لغاية ٢٠٢٣/٣/١٤	الأردنية

(ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الرقم	الإسم	المنصب
١-	ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	عضو مجلس الإدارة المنتدب
٢-	أحمد إبراهيم محمد جمجوم	أمين سر مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠٢٣/٢/١
٣-	هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي	المدير المالي اعتباراً من ٢٠٢٣/٤/١٨
٤-	إحسان يوسف حسن الناطور	المدير المالي وأمين سر مجلس الإدارة لغاية ٢٠٢٣/١/٣١



عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة	
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١		٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
-	-	لا يوجد	٨,٢٢١	٨,٢٢١
-	-	لا يوجد	٣٣٤,٢٢٠	٣٣٤,٢٢٠
-	-	لا يوجد	٢٦٤,٣٥٦	٢٦٣,١٠١
-	-	لا يوجد	٤٩٥,٦٤٤	٤٩٥,٦٤٤
-	-	لا يوجد	-	-
-	-	لا يوجد	٥,١٦٤,٤٣٦	٥,١٦٤,٤٣٦
-	-	لا يوجد	-	-
-	-	لا يوجد	٣٨٨,١١٦	٣٨٨,١١٦
-	-	لا يوجد	٦٠٠	-
-	-	لا يوجد	٦,٠٠٠	٦,٠٠٠
-	-	لا يوجد	-	-
-	-	لا يوجد	٥٠	٥٠
-	-	لا يوجد	٥٠	٥٠
-	-	لا يوجد	١٠٠	١٠٠
-	-	لا يوجد	١٠٠	١٠٠

عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم		عدد الأسهم المملوكة		الجنسية
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
لا يوجد	لا يوجد	٢٦٤,٣٥٦	٢٦٣,١٠١	الأردنية
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الأردنية
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الأردنية
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الأردنية





(ج) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

- لا يملك أقارب أعضاء مجلس الإدارة أو الشركات المسيطر عليها من قبل أقاربهم أية أوراق مالية من أوراق وأسهم الشركة للسنة الحالية أو السابقة.
- لا يملك أقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية أو الشركات المسيطر عليها من قبل أقاربهم أية أوراق مالية من أوراق وأسهم الشركة للسنة الحالية أو السابقة.

الثامن عشر:

(أ) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	إسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا السنوية
١-	عصام حليم جريس سلفيتي	رئيس مجلس الإدارة	١٢,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٧,٠٠٠
٢-	ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	نائب رئيس مجلس الإدارة	١٢,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٧,٠٠٠
٣-	خالد صبيح طاهر المصري	عضو	١٢,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٧,٠٠٠
٤-	كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين	عضو	١٢,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٧,٠٠٠
٥-	مالك «الخوري بولس» بطرس حداد	عضو	١٢,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٧,٠٠٠
٦-	نعيم راسم كامل الحسيني	عضو	١٢,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٧,٠٠٠
٧-	هلال عمر مصطفى أبو زيد	عضو	١٢,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٧,٠٠٠
٨-	ناصر عواد محمد الخالدي	عضو	١٢,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٧,٠٠٠
٩-	أليدا أرشاك جورج أورفلي	عضو لغاية ٢٠٢٣/٣/١٤	٢,٠٠٠	-	٢,٠٠٠
١٠-	سهى باسيل اندراوس عناب	عضو اعتباراً من ٢٠٢٣/٤/١٨	٩,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٤,٠٠٠
	المجموع		١٠٧,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	١٥٢,٠٠٠



(ب) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الرقم	الإسم	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت	أخرى	إجمالي /دينار
١-	ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	عضو مجلس الإدارة المنتدب	-	-	٢١,٠٠٠	-	٢١,٠٠٠
٢-	أحمد إبراهيم محمد جمجوم	أمين سر مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠٢٣/٢/١	-	-	-	٢,٥٠٠	٢,٥٠٠
٣-	هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي	المدير المالي اعتباراً من ٢٠٢٣/٤/١٨	-	-	-	-	-
٤-	إحسان يوسف حسن الناطور	المدير المالي وأمين سر مجلس الإدارة لغاية ٢٠٢٣/١/٣١	٣,٢٨٣	١٠٠	-	-	٣,٣٨٣

التاسع عشر:

التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

- التبرعات التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٣:

الرقم	اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ / دينار
١-	منتدى الاستراتيجيات الأردني	٥,٠٠٠
٢-	تكية أم علي	١,٠٥٠
٣-	أخرى	٥٥٨
	إجمالي المبالغ المدفوعة	٦,٦٠٨

العشرون:

العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم:

- لا يوجد أية عقود ومشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.





المطعم الياباني صوبا

الواحد والعشرون:

(أ) مساهمة الشركة في حماية البيئة:

- تلتزم الشركة بحماية البيئة في منطقة عمليات التشغيل، ومن خلال الالتزام باستبدال مصادر الطاقة التقليدية بأخرى نظيفة ومتجددة وأكثر كفاءة، حيث تم اعتماد مشروع نظام كهروضوئي استناداً إلى قانون نقل الطاقة لتلبية ٥٠% من احتياجات الفندق من الكهرباء حيث بدأ تشغيل المشروع في ٢٩ نيسان من عام ٢٠٢١.

- خلال السنوات الماضية قامت الشركة باستبدال الإضاءة التقليدية بإضاءة موفرة للطاقة LED وذلك لضمان المحافظة على البيئة وتنفيذ برامج صديقة للبيئة.

- تم عمل ورشات تدريبية لموظفي الشركة والفندق لأفضل الممارسات البيئية.

(ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

- إن التوظيف في منشأة الشركة هي أهم الجوانب في خدمة المجتمع حيث أن أغلب العاملين هم الشباب والشابات المحليين والذين يقطنون في المنطقة.

- تطوير قدرات وآفاق الأفراد في هذه المجتمعات حيث ساهمت الشركة والفندق في عام ٢٠٢٣ بتدريب الموظفين من كافة الأقسام من خلال ما يزيد عن ٤٠ دورة تدريبية وورشات عمل في كافة التخصصات والمجالات.

- ساهمت الشركة بدعم العديد من مؤسسات المجتمع المدني والبلديات والجمعيات والنوادي الخيرية كالمشاركة الفعالة في تنمية المجتمع المحلي من خلال الانخراط في أنشطة تعزيز سبل العيش والوعي البيئي لخدمة وتطوير المجتمعات المحلية وتوزيع طرود الخير بشهر رمضان المبارك والتبرع للجمعيات الخيرية الفاعلة مثل (تكية أم علي ومنتدى الاستراتيجيات الأردني).





الثاني والعشرون:

تقرير الحوكمة للشركة لعام ٢٠٢٣

أ- الالتزام بتعليمات حوكمة شركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧ («التعليمات»):

١- تلتزم الشركة بتطبيق التعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية وتعليمات حوكمة الشركات وكذلك القوانين والتشريعات النافذة مثل قانون الشركات وقانون هيئة الأوراق المالية وتعليمات الإفصاح.

٢- تحتفظ الشركة بالأنظمة والسياسات والاجراءات التالية:

- موثيق مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه.
- النظام الإداري ويشمل سياسات الإدارة في الشركة وصلاحيات ومسؤوليات مجلس إدارة الشركة والإجراءات الخاصة بهم.

- النظام الداخلي للشركة والمصادق عليه من وزارة العمل.

- النظام المالي والمحاسبي.

- سياسة الإفصاح.

- سياسة وإجراءات تطبيق قواعد الحوكمة والمعد من قبل لجنة الحوكمة.

- عقد التأسيس والنظام الأساسي وفقاً لقانون الشركات النافذ.

٣- عدد أعضاء مجلس الإدارة المستقلين ثلاثة أعضاء من أصل تسعة أعضاء، وعدد أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين ثمانية أعضاء.

٤- تم تشكيل جميع اللجان المنبثقة عن المجلس.

- تتألف اللجان كما يلي:-

أ. لجنة التدقيق تتكون من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين،

منهم عضوين مستقلين ويرأسها عضواً مستقلاً.

ب. لجنة الترشيحات والمكافآت تتكون من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين منهم عضوين مستقلين، ويرأسها عضواً مستقلاً.

ج. لجنة الحوكمة تتكون من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين منهم عضوين مستقلين، ويرأسها عضواً مستقلاً.

د. لجنة إدارة المخاطر تتكون من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين ومستقلين، ويرأسها عضواً مستقلاً.

هـ- وضعت كل لجنة خطة تطبيق التعليمات لعام ٢٠٢٣ وتم المصادقة عليها من قبل المجلس.

٦- تم إدراج تقرير حول أعمال كل لجنة ضمن التقرير السنوي للشركة.

٧- لدى الشركة بريد إلكتروني خاص بالشركة وموقع إلكتروني من خلال الشركة الأم وفندق إنتركونتيننتال الأردن المملوك للشركة.

٨- تفصح الشركة عن القوائم المالية السنوية والمرحلية للجهات المعنية بموجب تعليمات الإفصاح والقوانين والتشريعات النافذة باللغتين العربية والانجليزية وخلال المدد القانونية.

٩- تتيح الشركة لجميع مساهميها الاطلاع على المعلومات والبيانات الضرورية من خلال التقرير السنوي ومحاضر اجتماعات الهيئة العامة السنوية ومن خلال بورصة عمان.

١- الأعمال التي قامت بها اللجان خلال السنة:

- لجنة التدقيق: تم عقد خمسة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، ورفع التوصيات التالية:

التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة	التاريخ	الرقم
* المصادقة على مسودة القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. * المصادقة على مسودة التقرير السنوي الرابع والستين للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. * المصادقة على تقرير أعمال اللجنة لعرضه على الهيئة العامة لمساهمي للشركة	٢٠٢٣/٣/٢٠	الاجتماع الأول
* المصادقة على مسودة القوائم المالية المرحلية المختصرة للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣. * المصادقة على ترشيح مدقق الحسابات المستقل والإبقاء على بدل الأتعاب عند مستوى ٢٣٤٣٣ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٣. * المصادقة على تعيين السيد هيثم الحنبلي مدير مالي للشركة خلفاً للسيد إحسان الناطور.	٢٠٢٣/٤/١٧	الاجتماع الثاني
* المصادقة على تعيين السيد هلال أبو زيد رئيساً للجنة.	٢٠٢٣/٤/١٨	الاجتماع الثالث
* المصادقة على مسودة القوائم المالية المرحلية المختصرة للأشهر الستة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣.	٢٠٢٣/٧/٢٤	الاجتماع الرابع
* المصادقة على مسودة القوائم المالية المرحلية المختصرة للأشهر التسعة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣. * المصادقة على مسودة خطة العمل المقترحة لعام ٢٠٢٤.	٢٠٢٣/١٠/٣٠	الاجتماع الخامس

- لجنة الترشيحات والمكافآت: تم عقد أربعة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، ورفع التوصيات التالية:

التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة	التاريخ	الرقم
* المصادقة على تقرير زيادات وتعديلات ومكافآت موظفي الشركة.	٢٠٢٣/١/٢٥	الاجتماع الأول
* مراجعة استقلالية أعضاء مجلس الإدارة والتوصية بالتعديل حسب القانون. * إعداد تقرير بأعمال اللجنة لعام ٢٠٢٢ لتضمينه بالتقرير السنوي وعرضه على الهيئة العامة للشركة. * دراسة تقارير السلم الوظيفي واحتياجات الشركة وسياسات المكافآت والحوافز والتعاقب الوظيفي ونظام الرواتب.	٢٠٢٣/٢/٢٦	الاجتماع الثاني
* المصادقة على تعيين السيد ناصر الخالدي رئيساً للجنة.	٢٠٢٣/٤/١٨	الاجتماع الثالث
* المصادقة على خطة العمل المقترحة للجنة لعام ٢٠٢٤.	٢٠٢٣/١٠/٣٠	الاجتماع الرابع



- لجنة الحوكمة: تم عقد ثلاثة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، ورفع التوصيات التالية:

الرقم	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٣/٢/٢٦	* إعداد تقرير الحوكمة لعام ٢٠٢٢ لتضمينه للتقرير السنوي. * إعداد تقرير بأعمال اللجنة لعام ٢٠٢٢ لعرضه على الهيئة العامة للشركة
الاجتماع الثاني	٢٠٢٣/٤/١٨	* المصادقة على تعيين السيد ناصر الخالدي رئيساً للجنة.
الاجتماع الثالث	٢٠٢٣/١٠/٣٠	* المصادقة على خطة العمل المقترحة للجنة لعام ٢٠٢٤.

- لجنة إدارة المخاطر: تم عقد ثلاثة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، ورفع التوصيات التالية:

الرقم	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٣/٢/٢٦	* تقرير مراجعة سياسات إدارة المخاطر وتقييم مختلف أنواع المخاطر. * إعداد تقرير أعمال اللجنة لعام ٢٠٢٢ لعرضه على الهيئة العامة للشركة.
الاجتماع الثاني	٢٠٢٣/٤/١٨	* المصادقة على تعيين السيد هلال أبو زيد رئيساً للجنة.
الاجتماع الثالث	٢٠٢٣/١٠/٣٠	* المصادقة على خطة العمل المقترحة للجنة لعام ٢٠٢٤.



البركة الداخلية / السبا





ب. أسماء أعضاء مجلس الإدارة والممثلين حسب التصنيف وصفة الاستقلالية:

١- أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	تصنيف العضو (اعتباري - طبيعي)	صفة الاستقلالية
١-	عصام حليم جريس سلفيتي	طبيعي	غير مستقل
٢-	شركة المشرق للاستثمارات	اعتباري	غير مستقل
٣-	شركة المسيرة للاستثمار	اعتباري	غير مستقل
٤-	شركة زارة للاستثمار القابضة	اعتباري	غير مستقل
٥-	شركة النقلات السياحية الأردنية	اعتباري	غير مستقل
٦-	البنك العربي	اعتباري	غير مستقل
٧-	هلال عمر مصطفى أبو زيد	طبيعي	مستقل
٨-	ناصر عواد محمد الخالدي	طبيعي	مستقل
٩-	سهى باسيل اندراوس عناب اعتباراً من ٢٠٢٣/٤/١٨	طبيعي	مستقل
	أليدا ارشاك جورج أورفلي لغاية ٢٠٢٣/٣/١٤	طبيعي	مستقل

٢- ممثلين أعضاء مجلس الإدارة والاعتباريين:

الرقم	اسم الممثل	صفة الاستقلالية
١-	ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني ممثل شركة المشرق للاستثمارات	غير مستقل
٢-	خالد صبيح طاهر المصري ممثل شركة المسيرة للاستثمار	غير مستقل
٣-	كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين ممثل شركة زارة للاستثمار القابضة	غير مستقل
٤-	مالك «الخوري بولس» بطرس حداد ممثل شركة النقلات السياحية الأردنية	غير مستقل
٥-	نعيم راسم كامل الحسيني ممثل البنك العربي	غير مستقل



ج. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها:

الرقم	الاسم	المنصب
١-	ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	عضو مجلس الإدارة المنتدب
٢-	أحمد إبراهيم محمد جمجوم	أمين سر مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠٢٣/٢/١
٣-	هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي	المدير المالي اعتباراً من ٢٠٢٣/٤/١٨
٤-	إحسان يوسف حسن الناطور	المدير المالي وأمين سر مجلس الإدارة لغاية ٢٠٢٣/١/٣١

د. عضويات أعضاء مجلس الإدارة في مجالس إدارة الشركات المساهمة العامة:

الرقم	إسم عضو مجلس الإدارة	عضويات مجالس الإدارة
١-	عصام حليم جريس سلفيتي	- رئيس مجلس إدارة / بنك الاتحاد - شركة زارة للاستثمار
٢-	ياسين خليل "محمد ياسين" التلهوني	- رئيس مجلس إدارة شركة الحمة المعدنية الأردنية - شركة زارة للاستثمار القابضة - بنك القاهرة عمان - شركة الكهرباء الأردنية
٣-	خالد صبيح طاهر المصري	- نائب رئيس مجلس إدارة / شركة زارة للاستثمار - البنك العربي - شركة الحمة المعدنية الأردنية
٤-	كميل عبد الرحمن ابراهيم سعد الدين	- مجموعة أسترا الصناعية (السعودية) - شركة زارة للاستثمار القابضة - شركة الحمة المعدنية الأردنية
٥-	هلال عمر مصطفى أبو زيد	- شركة زارة للاستثمار - مجموعة أوفتك القابضة
٦-	ناصر عواد محمد الخالدي	- شركة التسهيلات التجارية الأردنية - شركة توزيع كهرباء إربد - شركة زارة للاستثمار
٧-	نعيم راسم كامل الحسيني	- البنك العربي لتونس - البنك العربي الإسلامي الدولي - البنك العربي الوطني/ السعودية
٨-	مالك «الخوري بولس» بطرس حداد	- لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة
٩-	سهى ياسيل اندراوس عناب اعتباراً من ٢٠٢٣/٤/١٨	- المجموعة العربية الأوروبية للتأمين
	أليدا ارشاك جورج أورفلي لغاية ٢٠٢٣/٣/١٤	- لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة

هـ. اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة:

الرقم	الإسم	المنصب
١-	هانى خليل داود ربيع	- مدير دائرة الشؤون الإدارية

و. أسماء اللجان المنبثقة عن المجلس:

- ١- اللجنة التنفيذية
- ٢- لجنة التدقيق
- ٣- لجنة الترشيحات والمكافآت
- ٤- لجنة إدارة المخاطر
- ٥- لجنة الحوكمة

ز. اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية والمحاسبية:

الرقم	أعضاء لجنة التدقيق	المؤهلات	الخبرات
١-	هلال عمر مصطفى أبو زيد / الرئيس	- ماجستير علوم مالية	- مستشار مالي
٢-	نعيم راسم كامل الحسيني / عضو	- بكالوريوس علوم في الإدارة الصناعية	- نائب مدير عام الخدمات المصرفية للأفراد وإدارة الثروات
٣-	ناصر عواد محمد الخالدي / عضو	- بكالوريوس هندسة كهرباء	- مدير تنفيذي/ شركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارية

ح. اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة إدارة المخاطر:

الرقم	أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت
١-	ناصر عواد محمد الخالدي / الرئيس
٢-	خالد صبيح طاهر المصري / عضو
٣-	هلال عمر مصطفى أبو زيد / عضو

الرقم	أعضاء لجنة الحوكمة
١-	ناصر عواد محمد الخالدي / الرئيس
٢-	سهى باسيل اندراوس عناب / عضو اعتباراً من ٢٠٢٣/٤/١٨ أليدا ارشاك جورج أورفلي / عضو لغاية ٢٠٢٣/٣/١٤
٣-	كميل عبد الرحمن سعد الدين / عضو

الرقم	أعضاء لجنة إدارة المخاطر
١-	هلال عمر مصطفى أبو زيد / الرئيس
٢-	سهى باسيل اندراوس عناب / عضو اعتباراً من ٢٠٢٣/٤/١٨ أليدا ارشاك جورج أورفلي / عضو لغاية ٢٠٢٣/٣/١٤
٣-	ناصر عواد محمد الخالدي / عضو



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

الرقم	اسم اللجنة	عدد الاجتماعات	الأعضاء الحاضرين
١-	لجنة التدقيق	٥	- الاجتماع الأول: السيد هلال أبو زيد، السيد نعيم الحسيني، السيد ناصر الخالدي - الاجتماع الثاني: السيد هلال أبو زيد، السيد نعيم الحسيني، السيد ناصر الخالدي - الاجتماع الثالث: السيد هلال أبو زيد، السيد نعيم الحسيني، السيد ناصر الخالدي - الاجتماع الرابع: السيد هلال أبو زيد، السيد نعيم الحسيني، السيد ناصر الخالدي - الاجتماع الخامس: السيد هلال أبو زيد، السيد نعيم الحسيني، السيد ناصر الخالدي
٢-	لجنة الترشيحات والمكافآت	٤	- الاجتماع الأول: السيد ناصر الخالدي، السيد خالد المصري، السيد هلال أبو زيد - الاجتماع الثاني: السيد ناصر الخالدي، السيد خالد المصري، السيد هلال أبو زيد - الاجتماع الثالث: السيد ناصر الخالدي، السيد خالد المصري، السيد هلال أبو زيد - الاجتماع الرابع: السيد ناصر الخالدي، السيد خالد المصري، السيد هلال أبو زيد
٣-	لجنة الحوكمة	٣	- الاجتماع الأول: السيد ناصر الخالدي، السيد كميل سعد الدين باستثناء السيدة أليدا أورفلي بعذر مقبول. - الاجتماع الثاني: السيد ناصر الخالدي، السيدة سهى عناب، السيد كميل سعد الدين - الاجتماع الثالث: السيد ناصر الخالدي، السيدة سهى عناب، السيد كميل سعد الدين
٤-	لجنة إدارة المخاطر	٣	- الاجتماع الأول: السيد هلال أبو زيد، السيد ناصر الخالدي باستثناء السيدة أليدا أورفلي بعذر مقبول. - الاجتماع الثاني: السيد هلال أبو زيد، السيدة سهى عناب، السيد ناصر الخالدي - الاجتماع الثالث: السيد هلال أبو زيد، السيدة سهى عناب، السيد ناصر الخالدي

ي. عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة:

عدد اجتماعات لجنة التدقيق (٥) خمسة اجتماعات مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة.



ك. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:

عدد اجتماعات مجلس الإدارة (٧) سبعة اجتماعات خلال السنة على النحو التالي:

الرقم	اجتماعات مجلس الإدارة	الأعضاء الحاضرين
١-	الاجتماع الأول	- حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: ١- عصام سلفيتي ٢- ياسين التلهوني ٣- كميل سعد الدين ٤- خالد المصري ٥- السيد نعيم الحسيني ٦- مالك حداد ٧- ناصر الخالدي ٨- هلال أبو زيد باستثناء السيدة أليدا أورفلي بعذر مقبول
٢-	الاجتماع الثاني	- حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: ١- عصام سلفيتي ٢- ياسين التلهوني ٣- كميل سعد الدين ٤- خالد المصري ٥- نعيم الحسيني ٦- هلال أبو زيد ٧- ناصر الخالدي باستثناء السيد مالك حداد والسيدة أليدا أورفلي بعذر مقبول
٣-	الاجتماع الثالث	- حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: ١- عصام سلفيتي ٢- ياسين التلهوني ٣- كميل سعد الدين ٤- خالد المصري ٥- نعيم الحسيني ٦- مالك حداد ٧- هلال أبو زيد ٨- سهى عناب ٩- ناصر الخالدي
٤-	الاجتماع الرابع	- حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: ١- ياسين التلهوني ٢- كميل سعد الدين ٣- نعيم الحسيني ٤- خالد المصري ٥- مالك حداد ٦- هلال أبو زيد ٧- ناصر الخالدي ٨- سهى عناب باستثناء السيد عصام سلفيتي بعذر مقبول
٥-	الاجتماع الخامس	- حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: ١- عصام سلفيتي ٢- ياسين التلهوني ٣- كميل سعد الدين ٤- خالد المصري ٥- مالك حداد ٦- هلال أبو زيد ٧- ناصر الخالدي ٨- سهى عناب باستثناء السيد نعيم الحسيني بعذر مقبول
٦-	الاجتماع السادس	- حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: ١- عصام سلفيتي ٢- ياسين التلهوني ٣- كميل سعد الدين ٤- خالد المصري ٥- نعيم الحسيني ٦- مالك حداد ٧- هلال أبو زيد ٨- ناصر الخالدي ٩- سهى عناب
٧-	الاجتماع السابع	- حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: ١- عصام سلفيتي ٢- كميل سعد الدين ٣- خالد المصري ٤- هلال أبو زيد ٥- ناصر الخالدي ٦- سهى عناب باستثناء السيد ياسين التلهوني والسيد مالك حداد والسيد نعيم الحسيني بعذر مقبول

عصام سلفيتي
رئيس مجلس الإدارة



قاعة الأفراح





مدخل قاعات الأفراح



القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة



تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة («الشركة») والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغييرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملائمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل أمر من الأمور المشار إليها أدناه.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية. بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناء عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية المرفقة.

أمر التدقيق الهام ١ : الاعتراف بالإيرادات

إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات تظهر في إيضاح رقم (١٥) حول القوائم المالية

كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم

شملت إجراءات التدقيق دراسة نظام الرقابة الداخلي للشركة حول الاعتراف بالإيرادات ومن ضمنها عناصر الرقابة الداخلية الرئيسية لعملية الاعتراف بالإيرادات. كما وقمنا بدراسة تفصيلية لتحليل هامش الربح بشكل شهري لأقسام الغرف والأغذية والمشروبات والأقسام الأخرى وإجراءات تحليلية على أساس التوقعات المبنية حول أرقام الإيرادات للسنة باستخدام المعلومات المالية وغير المالية. وقمنا باختيار واختبار عينة من التقارير اليومية التي ينتج عنها الاعتراف بالإيرادات للتحقق من الأثبات الصحيح. بالإضافة لذلك قمنا باختيار عينة للفترة قبل وبعد نهاية ٢٠٢٣ لتقييم ما إذا تم الاعتراف بالإيراد بالفترة الصحيحة.

أمر التدقيق الهام

إن معظم إيرادات الشركة نتجت عن عوائد الإقامة في الغرف ومبيعات الأغذية والمشروبات في كافة مرافق الفندق. يتم الاعتراف بالإيرادات بناءً على الخدمات المقدمة والمبيعات إلى العملاء.

تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة للعام ٢٠٢٣ وذلك لوجود مخاطر حدوث الأخطاء عند تسجيل الإيرادات والاعتراف بها نتيجة لكبير حجم الإيرادات الناتج عن عدد كبير من عمليات البيع وبمبالغ قليلة نسبياً. هناك أيضاً مخاطر تتمثل في أن يتم تسجيل فواتير خدمات للعملاء لم يتم تقديمها أو أن الخدمات المقدمة لم يتم تسجيلها بالكامل وبالتالي قد يؤدي إلى الزيادة أو النقص من الإيرادات المسجلة.

تركز الشركة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها وهو الأمر الذي قد يحفز الاعتراف بالإيرادات قبل تاريخ تحقيقها. تبلغ الإيرادات التشغيلية للشركة ١٥٠٣٣٢٠٦٧ دينار للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ١٣٨٩٥٠٣٣ دينار).

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٣

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة للعام ٢٠٢٣ غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. من المتوقع ان يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحقاً لتقريرنا حول القوائم المالية. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيّم فيما اذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهريا مع القوائم المالية أو من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الاشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضمانا أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهريا عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرية، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن ان يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

* تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، و تصميم وتنفيذ اجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية و ملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.

* الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق و ذلك لتصميم اجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.



* تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.

* التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. و إذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها كمنشأة مستمرة.

* تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية ومحتواها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيتته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان ملائماً الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لإلغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. إننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جدا و التي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٤ آذار ٢٠٢٤

إرنست ويونغ/الأردن

علي حسن سمارة

ترخيص رقم ٥٠٣



شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
موجودات غير متداولة -			
٧٥١ر.١١	٧٥١ر.١١		أراضي
٢٢٥٦٦٦٢٩.	٢١٦٦٦٨٥١٣	٣	ممتلكات ومعدات
٢٢٦٧٩.	٢١٦٢٤٥	٤	مشاريع تحت التنفيذ
٢٢٤٠.	٢٢٤٠.	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢٤٠٤١٨٣	٩٩٧٣٠٨	٦	موجودات ضريبية مؤجلة
٢٩١٤٦٠٢	٢٢٦٤٦٠٢	٧	حق استخدام الموجودات - عقود إيجار
<u>٢٦٦٣٦٦٢٧٦</u>	<u>٢٥٨٩٩٦٧٩</u>		
موجودات متداولة -			
٨٣٦٩٩.	٧٥٤٢٢		مخزون
٥٣٦٠٤٥	٣٧٣٦٤٠٥	٨	ذمم مدينة
٢٤٣٦٧٨٦	٢٧٠٤٨٤	٩	أرصدة مدينة أخرى
<u>٥٨٧٥٩٨٧</u>	<u>٧٠١٣٣٤٨</u>	١٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
<u>٦٧٣٦٨٠٨</u>	<u>٧٧٣٢٦٥٩</u>		
<u>٣٣٦٠١٠٨٤</u>	<u>٣٣٦٣٢٣٣٨</u>		مجموع الموجودات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية



شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	حقوق الملكية والمطلوبات
دينار	دينار		
حقوق الملكية -			
١.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠	ا و ا١	رأس المال المدفوع
٥.٥١٧٣	٥.٥١٧٣	ا١	علاوة إصدار
٢٥٦٩٢٤٧	٢٥٦٩٢٤٧	ا١	احتياطي إجباري
٣٨٠.٨٢٤	٣٨٠.٨٢٤	ا١	احتياطي اختياري
(٣.٠٠٠)	(٣.٠٠٠)		احتياطي القيمة العادلة
٦٨٠.٧١٠	٧٢٤٦٧٨		أرباح مدورة
<u>٢٣٦٥٢٣٤٩</u>	<u>٢٤٠.٩١٤٢٢</u>		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات -			
مطلوبات غير متداولة -			
٢٣٦٩١٩	٢٣.٥٧٠.١	ا٢	قروض طويلة الأجل
٣١٥٢٩	٣٩٣٢٥	٦	مطلوبات ضريبية مؤجلة
٥٥٧٢٨٩	٨٠.٢٩٦٣	٧	التزامات عقود إيجار طويلة الأجل
٧٥٥٧٦٢	١٤٥١٢٧	١٣	أرصدة دائنة أخرى
<u>٢٧٧٤٩٩</u>	<u>١١٣٩١٦</u>		
مطلوبات متداولة -			
٢٥٤٣١٧	٤٤٨٩٦٢	ا٢	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة
٦٢٤١٦٧	٣٢.٦٩٠		ذمم دائنة
١٠.٧٢٨	١٢٧٨٨٧	ا٤	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
٨١٩٣.٤	٨٩٥٤٧٢	ا٣	أرصدة دائنة أخرى
<u>٣٦٢٧٢٠</u>	<u>٤٥٤٧٨٩</u>	٧	التزامات عقود إيجار طويلة الأجل تستحق خلال السنة
<u>٤١٧٢٣٦</u>	<u>٤٢٤٧٨٠٠</u>		
<u>٩٤٤٨٧٣٥</u>	<u>٩٥٤.٠٩١٦</u>		مجموع المطلوبات
<u>٣٣١.٠٨٤</u>	<u>٣٣٣٢٣٣٨</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
دينار	دينار		
١٣٨٩٥٢٢٥	١٥٣٢٥٦٧		إيرادات تشغيلية
(١١٥٥٥٩٨٥)	(١٢٠٩١٧١)		تكاليف تشغيلية
٢٣٣٩٢٤٠	٣٠٤٣٩٦	١٥	صافي الإيرادات التشغيلية
٨٧٨٢٧	٩٣٦٩٠		إيرادات إيجارات
٧٨٧٤٩	٢٢٨٣٦٩		إيراد فوائد بنكية
٨٢٢٨٧	١٨٦٨٠		إيرادات أخرى
(١٧٧٠٠٧٣٠)	(١٧٦٦١٥٧)	٣	استهلاكات ممتلكات ومعدات
(١٧٣٦٣)	(١٦٧٣٩٣)	٧	استهلاك حق استخدام الموجودات
(٦٦٦٨٨)	(٨٩٣٨٤)		تكاليف تمويل
(١٨٠٧٣٧)	(١٧٨٦٦٦)	٧	تكاليف تمويل التزامات - عقود إيجار
٢١٦٤٧	٤٧٤١		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٨٩٤٢٥٣)	(٣٩٦٩٨٠)	١٦	مصاريف إدارية
(٨٠٥١٥)	(٨٧٥٥٢)	١٧ و ١٤	حصة الشركة من المصاريف المشتركة مع الشركة الأم
(٧٦٥٠٠)	(١٥٢٠٠٠)	١٤	تنقلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٦٣١٠٣٦)	٥٥٣٧٤٤		ربح) خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
١٣٤٠٨	(١١٤٦٧١)	٦	(مصروف) وفر ضريبة الدخل، بالصافي
(٦١٧٦٢٨)	٤٣٩٠٧٣		ربح) خسارة السنة
			يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-		التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٦١٧٦٢٨)	٤٣٩٠٧٣		مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس/دينار	فلس/دينار		
(٠/٠٦٢)	(٠/٠٤٤)	١٨	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية



شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣

المجموع	أرباح مدورة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
							- ٢٠٢٣
٢٣٦٥٢٣٣٤٩	٦٨٠٧٠٥	(٣٠٠٠٠)	٣٨٠٠٨٢٤	٢٥٦٩٢٤٧	٥٠٥١٧٣	١٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٤٣٩٠٧٣	٤٣٩٠٧٣	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
٢٤٠٩١٤٢٢	٧٢٤٦١٧٨	(٣٠٠٠٠)	٣٨٠٠٨٢٤	٢٥٦٩٢٤٧	٥٠٥١٧٣	١٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
							- ٢٠٢٢
٢٤٢٦٩٩٧٧	٧٤٢٤٧٣٣	(٣٠٠٠٠)	٣٨٠٠٨٢٤	٢٥٦٩٢٤٧	٥٠٥١٧٣	١٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٦١٧٦٢٨)	(٦١٧٦٢٨)	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
٢٣٦٥٢٣٣٤٩	٦٨٠٧٠٥	(٣٠٠٠٠)	٣٨٠٠٨٢٤	٢٥٦٩٢٤٧	٥٠٥١٧٣	١٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
دينار	دينار		
الأنشطة التشغيلية			
(٦٣١٠٣٦)	٥٥٣٧٤٤		ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
تعديلات:			
١٧٧٠٧٣٠	١٧٦١٥٧	٣	استهلاك ممتلكات ومعدات
١٧٣٦٣	١٦٧٣٩٣	٧	استهلاك حق استخدام موجودات
٦٦٦٨٨	٨٩٣٨٤		تكاليف تمويل
١٨٠٧٣٧	١٧٨٦٦٦	٧	تكاليف تمويل التزامات - عقود إيجار
(٧٨٧٤٩)	(٢٢٨٣٦٩)		إيرادات فوائد بنكية
(٧١٠)	-	٨	المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٢١٦٤٧)	(٤٧٤١)		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
تغيرات رأس المال العامل:			
(١٥١٦٢)	٨٥٦٨		مخزون
(١٤٥٨٤٥)	١٦٢٦٤٠		ذمم مدينة
(٤٣٥٨٣)	(١٥٨٠٠)		أرصدة مدينة أخرى
٢٩٣٤٢٤	(٣٢١٢٢٠)		ذمم دائنة
٣٣٧٢٩	١٧١٥٩		ذمم جهات ذات علاقة
٢٧٦٨٠١	(١١٣٥٧٦)		أرصدة دائنة أخرى
١٨٥٦٧٤٠	٢٢٥٥٠٠٥		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية



الأنشطة الاستثمارية

(٤٨٤,٩٢٩)	(٤٩٢,٧٥٢)	٣	شراء ممتلكات ومعدات
٢١,٦٤٧	٤,٧٤١		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٤٠٠,٦٧٥)	(٥٦٤,٨٣)	٤	مشاريع تحت التنفيذ
(١,٠٠٠)	-	٥	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	١٠	وديعة بنكية تستحق خلال ثلاثة إلى ستة أشهر
<u>٥٩٢,٦٣</u>	<u>٢١٧,٤٧١</u>		فوائد بنكية مقبوضة
<u>(٢,٨٠٥,٦٩٤)</u>	<u>(٨٣٤,٦٢٣)</u>		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

(١٦٣,٠٥٥)	(٥,٦٣٥)		أرباح موزعة على المساهمين
١٣,٣٦٧,٧٢	٧,٢٦٢,٥١	١٢	المتحصل من القروض
-	(٢,٦٦٦,٦٦)	١٢	تسديد قروض
(٦,٦٨٨)	(٩٤,٣٨٤)		تكاليف تمويل مدفوعة
١٥٨,١١	(٣,٢٤٤)		أرصدة دائنة أخرى
<u>(٢,٩٤,٦٨٧)</u>	<u>(٣٤,١٧٣)</u>	٧	دفعات التزامات عقود الأيجار
<u>٩٩,٦٠٣</u>	<u>(٢٨٣,٢١)</u>		التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
٤٧,٠٩٩	١٣,٧٣٦		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
<u>٣,٨٢٨,٨٨٨</u>	<u>٣,٨٧٥,٩٨٧</u>		النقد وما في حكمه في بداية السنة
<u>٣,٨٧٥,٩٨٧</u>	<u>٥,١٣٣,٤٨</u>	١٠	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(١) عام

سجلت شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة («الشركة») كشركة مساهمة عامة أردنية مركزها الرئيس في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية خلال عام ١٩٥٥، تمت زيادة رأسمال الشركة خلال السنوات الماضية ليبلغ حالياً ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. من غايات الشركة استثمار أموالها في العقارات وبشكل خاص في الأنشطة السياحية.

تمتلك الشركة فندق انتركونتيننتال («الفندق») وتديره شركة فنادق انتركونتيننتال العالمية بموجب اتفاقية إدارة («الاتفاقية») التي بدأت في سنة ١٩٧٢، والتي استبدلت باتفاقية أخرى سارية المفعول في ١ كانون الثاني ٢٠٠٨ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وافق مجلس الإدارة على تجديد وتمديد وتعديل الاتفاقية مع شركة فنادق انتركونتيننتال العالمية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ ولمدة خمس سنوات، وقد تم تجديد هذه الاتفاقية تلقائياً لمدة خمس سنوات أخرى تنتهي بتاريخ ٣١ كانون ثاني ٢٠٢٧.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٩ آذار ٢٠٢٣، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

١-٢ أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ هذه القوائم المالية. إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣:

معييار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) عقود التأمين

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في أيار من عام ٢٠١٧ معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) عقود التأمين نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. وما أن سري، يحل معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) محل معيار التقارير المالية الدولية رقم (٤) عقود التأمين الصادر في عام ٢٠٠٥. تنطبق معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. تسري استثناءات محدودة لنطاق التطبيق، يوفر الإطار العام لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. على عكس المتطلبات الواردة في معيار التقارير المالية الدولية رقم (٤)، والتي تعتمد إلى حد كبير على سياسات المحاسبة المحلية السابقة، يوفر معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين حيث يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة جوهر معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) هو النموذج العام، ويكمله:



- تطبيق محدد للعقود مع ميزات المشاركة المباشرة (نهج الرسوم المتغيرة).
- نهج مبسط (نهج تخصيص الأقساط) بشكل أساسي للعقود قصيرة الأجل.

تم تطبيق هذا المعيار بأثر رجعي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (10) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (17). لا ينطبق هذا المعيار على الشركة.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8)

في شباط من عام 2021، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8)، حيث قدم تعريفاً لـ «التقديرات المحاسبية». توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من 1 كانون الثاني 2023 وتنطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك. لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) وبيان الممارسة رقم (2)

في شباط من عام 2021، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (2) اتخاذ أحكام الأهمية النسبية، حيث تقدم إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام الأهمية النسبية على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون ذات منفعة أكبر من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية «الهامة» بمتطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية «المادية» وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من 1 كانون الثاني 2023 وتنطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك. لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال شهر أيار ٢٠٢١ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)، والتي تضيّق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم.

وينبغي تطبيق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أقدم فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة مقدّمة، يجب أيضاً الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل (بشروط توفر ربح كاف خاضع للضريبة) والالتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار وإلغاء التزامات.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وتنطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد الركيزة الثانية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)

تم ادخال تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) وذلك استجابة لقواعد الركيزة الثانية لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (OECD) - تأكل الوعاء الضريبي وتحويل الأرباح (BEPS) وتشمل:

- استثناء مؤقت إلزامي للاعتراف والإفصاح عن الضرائب المؤجلة الناشئة عن تطبيق قواعد الركيزة الثانية؛ و
- يجب على المنشآت المتأثرة، الإفصاح عن ضريبة الدخل الناتجة عن تطبيق قواعد الركيزة الثانية وذلك لمساعدة مستخدمي القوائم المالية في فهم تعرض المنشأة لضرائب الدخل المتأثرة من تطبيق قواعد الركيزة الثانية، وذلك قبل تاريخ سريان التعديلات.

يجب الإفصاح عن هذا الاستثناء المؤقت الإلزامي وتطبيقه على الفور. أما بالنسبة لمتطلبات الإفصاح المتبقية فتطبق على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وليس على أي فترات مرحلية تنتهي في أو قبل ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة حيث أن الشركة ليست في نطاق تطبيق قواعد نموذج الركيزة الثانية حيث أن إيرادات الشركة السنوية أقل من ٧٥٠ مليون يورو.

٣-٢ أهم السياسات المحاسبية

أراضي

تظهر الأراضي بالكلفة بعد تنزيل التدني في القيمة، إن وجد، ولا يتم استهلاكها.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم والتدني في القيمة، إن وجد.



يحسب الاستهلاك على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة باستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للنسب التالية:

Z	
٢	مباني
١٥	أعمال ميكانيكية وكهربائية
١٠	مصاعد
١٥	ديكورات
٢٠-١٥	آلات ومعدات
١٥	أثاث ومفروشات
١٥	عدد وأدوات
٥٠-٢٠	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي
١٥	سيارات
٧	تحسينات مباني

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الاحداث او التغييرات في الظروف الى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. عند وجود مثل تلك المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض قيمة الممتلكات والمعدات إلى قيمتها القابلة للاسترداد ويتم تسجيل مخصص تدني القيمة في قائمة الدخل الشامل.

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند بيعها أو عند عدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية منها ويتم إدراج أية أرباح أو خسائر استبعاد في قائمة الدخل الشامل.

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة بعد تنزيل التدني في القيمة، إن وجد، وتتضمن كلفة الإنشاءات والمعدات والمصروفات المباشرة. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ والتي سوف يتم استخدامها من قبل الشركة حتى تصبح جاهزة للاستخدام حيث يتم تحويلها إلى الممتلكات والمعدات.

حق استخدام الموجودات

تقوم الشركة بالاعتراف بحق الاستخدام للموجودات في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، التاريخ الذي يكون الأصل فيه قابل للاستخدام). يتم الاعتراف بأصل حق الاستخدام بالتكلفة، بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدني في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند إعادة تقييم التزامات الإيجار.

تتضمن تكلفة أصل حق الاستخدام قيمة التزامات الإيجار المعترف بها، بالإضافة إلى التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحاً منها أي حوافز مستلمة متعلقة بعقد الإيجار. في حال لم تكن الشركة متيقنة من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك قيمة حق استخدام الأصل المعترف به على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة الإيجار أيهما أقل. تخضع موجودات أصول حق الاستخدام إلى اختبار التدني في القيمة.



التزامات عقود الإيجار

تقوم الشركة في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بالتزامات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفعات الثابتة (والتي تتضمن الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقعة تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً القيمة المستحقة عند ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه الشركة وقيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت الشركة تنوي أن تمارس خيار الإنهاء وفقاً لشروط العقد.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى دفع تلك المبالغ.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، تستخدم الشركة معدل الاقتراض في تاريخ بدء الإيجار إذا كان معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة التزامات عقود الإيجار لتعكس زيادة معدل الفائدة ودفعات الإيجار المدفوعة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية للالتزامات عقود الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في مدفوعات الإيجار ثابتة المضمون أو تغيير في تقييم الشراء للأصل.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغيير في القيمة العادلة في الدخل الشامل الأخر وضمن حقوق الملكية بما فيه التغيير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك ضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المبيعة مباشرة إلى الأرباح المدورة وليس ضمن الأرباح أو الخسائر. لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني هذا ويتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الشامل.

المخزون

يتم تسعير المخزون بالكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. إن صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع المتوقع في الظروف الاعتيادية مطروحاً منه تكاليف البيع.

الذمم المدينة

تدرج الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المشكوك في تحصيلها أو مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة. قامت الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. بالتالي، فإن الشركة لا تتبع التغييرات في المخاطر الائتمانية، بدلاً من ذلك تم الاعتراف بخسارة المخصص بناء على المدة الزمنية للخسائر الائتمانية المتوقعة عند كل تاريخ الإفصاح. احتساب للمخصصات تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد والأرصدة لدى البنوك الظاهر في قائمة المركز المالي النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع لأجل باستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغيير في القيمة.

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع قصيرة الأجل باستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة أشهر بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.



مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ذمم دائنة ومستحقات

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

قروض

يتم الاعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة مطروحاً منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي، ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في قائمة الدخل الشامل عند سداد المطلوبات، وهكذا خلال عملية احتساب الإطفاء. تحسب التكلفة المطفأة باعتبار أي خصم أو علاوة اقتناء والرسوم والتكاليف وهي جزء لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلي، وتدرج تكاليف التمويل في قائمة الدخل الشامل.

منح مؤجلة

يتم الاعتراف بالمنح الحكومية عندما يكون هناك تأكيد معقول بأن المنحة سيتم استلامها وسيتم الامتثال لجميع الشروط المرفقة.

يتم تصنيف القروض الممنوحة من الحكومة والتي تحمل سعده فائدة بمعدل اقل من سعر السوق كمنح حكومية. تمثل المنحة الزيادة في المبالغ المتحصلة من القرض عن رصيد القرض والذي يمثل صافي القيمة الحالية للدفعات المستقبلية مخصومة باستخدام سعر الفائدة السوقية. يتم تسجيل المنحة الحكومية ضمن الأرصدة الدائنة الأخرى في قائمة المركز المالي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٠) - المنح الحكومية.

يتم الاعتراف بمصاريف الفوائد المتعلقة بالقروض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية هذا ويتم إطفاء المنح الحكومية من خلال قائمة الدخل الشامل بطريقة منتظمة تقابل التكاليف المتعلقة بهذه المنح (تكاليف تمويل).

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تسجيل الإيرادات وفقاً لنموذج الخطوات الخمس من معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) والذي يتضمن تحديد العقد والتمن وتحديد التزام الأداء في العقد والاعتراف بالإيرادات بناءً على تأدية التزام الأداء. وستستمر الشركة بالاعتراف بالإيرادات من الخدمات مع مرور الوقت وحسب الانجاز بطريقة مشابهة للسياسة المحاسبية السابقة، حيث أن العميل يقوم باستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل المجموعة في نفس الوقت.

يتم إثبات الإيرادات عند تقديم الخدمة وإصدار الفاتورة للعملاء.

يتم إثبات توزيعات أرباح الموجودات المالية عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر فيها.

يتم إثبات إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تم احتساب ضريبة الدخل المستحقة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المعمول به في المملكة الأردنية الهاشمية ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).

تمثل مصروفات الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة. إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة المطلوبات بتاريخ قائمة المركز المالي وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة. يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تعترف الشركة بمخصص خسائر ائتمانية متوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها فعلاً. مخصصة على أساس سعر الفائدة الفعلي الأصلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع ضمانات محتفظ بها أو تحسينات ائتمانية أخرى تعد جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية (ان وجدت).

تقوم إدارة الشركة باحتساب المخصص استناداً إلى خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان معدلة وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

التدني في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم الشركة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات الشركة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله.

أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتسابات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.



العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي إلى الدينار الأردني. يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل.

القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية إلتزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو تسوية الإلتزام تم من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات. في حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملاءمة للموجودات أو المطلوبات. تحتاج الشركة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

تقوم الشركة بقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات باستخدام الافتراضات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الإقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الإقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو بيعه لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

تقوم الشركة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكنة ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكنة ملاحظتها بشكل غير مباشر.

تقوم الشركة باستخدام الترتيب التالي لأساليب وبدائل التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة للأدوات المالية:



جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية أو تم شطبها باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، وبناءً على أدنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة. المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: تقنيات تقييم حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

تقوم الشركة بتحديد إذا ما تم تحويل أي من الموجودات والمطلوبات ما بين مستويات القيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيفات (بناءً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهري على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغايات إيضاح القيمة العادلة، تقوم الشركة بتحديد تصنيفات الموجودات والمطلوبات حسب طبيعتها ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى القيمة العادل.

تصنيف المتداول مقابل غير المتداول -

تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي على أساس التصنيف المتداول وغير المتداول.

يعتبر الموجود متداولاً عندما:

- يتوقع تحقيقه أو ينوي بيعه أو استهلاكه في الدورة التشغيلية الاعتيادية؛
- يحتفظ به بصورة أساسية لغرض المتاجرة؛
- يتوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير؛ و
- النقد وما في حكمه إلا إذا كان مقيد من إن يتم استبداله أو استخدامه لتسوية مطلوب لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

يعتبر المطلوب متداولاً عندما:

- يتوقع تسويته في الدورة التشغيلية لاعتيادية؛
- يحتفظ به بصورة أساسية لغرض المتاجرة؛
- عندما يكون مستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير؛ و
- ليس هناك حق غير مشروط لتأجيل تسوية المطلوب لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير.

يتم تصنيف جميع المطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

تصنف موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة على أنها موجودات ومطلوبات غير متداولة.



التفاصيل

يتم إجراء تفاصيل بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة، وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التفاصيل أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الموجودات والمطلوبات المحتملة

لا يتم تسجيل المطلوبات المحتملة في القوائم المالية وإنما يتم الإفصاح عنها عندما يكون احتمال دفعها مستبعداً.

لا يتم تسجيل الموجودات المحتملة في القوائم المالية وإنما يتم الإفصاح عنها عندما يكون احتمال قبضها ممكناً.

٤-٢ أهم التقديرات والفرضيات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصروفات والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في اوضاع وظروف تلك المخصصات.

إن أهم التقديرات والفرضيات المستخدمة في القوائم المالية هي كما يلي:

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة الواجب تكوينه وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩).

- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية، ويتم احتساب وإثبات الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.

- تقوم إدارة الشركة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية، اعتماداً على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل.

- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

- تقوم إدارة الشركة بإعداد بتقدير العوامل التي تؤثر على قياس حق استخدام الموجودات والالتزامات المتعلقة بها والأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل المتعلقة بخيار تمديد أو تجديد عقود الإيجار، علماً أن الإدارة تقوم باختبارات لتحديد ما إذا كان العقد ينضوي على إيجار. كما تقوم الإدارة باستخدام التقديرات لتحديد سعر الخصم المناسب لقياس التزامات عقود الإيجار.

(٣) ممتلكات ومعدات

ديكورات	مصاعد	أعمال ميكانيكية وكهربائية	مباني	
دينار	دينار	دينار	دينار	٢٠٢٣ -
الكلية -				
٧٦٧٣٩٨	٤٣٧٦٤٠	١٨٩٩١٠٤٩	٣٠٨٠٣٣٩	كما في أول كانون الثاني
-	-	١٠٢٠٥	٩٧٤٦٨	إضافات
-	-	٤٩٦٤	-	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٤)
-	-	(٥٥٨٣٥)	-	استبعادات
<u>٧٦٧٣٩٨</u>	<u>٤٣٧٦٤٠</u>	<u>١٨٩٥٠٣٨٣</u>	<u>٣٠٨٩٨٨٠٧</u>	كما في ٣١ كانون الأول
الاستهلاك المتراكم -				
٧٦٧٣٩٧	٤٣٧٦٣٩	١٨٥٤٢٠٤٨	١٢٧٩٥٩٦٣	كما في أول كانون الثاني
-	-	١٢٣١٠٩	٦١٦٩٦	استهلاكات
-	-	(٥٥٨٣٥)	-	استبعادات
<u>٧٦٧٣٩٧</u>	<u>٤٣٧٦٣٩</u>	<u>١٨٦٠٩٣٢٢</u>	<u>١٣٠٤١٢٥٩</u>	كما في ٣١ كانون الأول
صافي القيمة الدفترية -				
<u>١</u>	<u>١</u>	<u>٣٤١٠٦١</u>	<u>١٧٤٨٦٦٤٨</u>	كما في ٣١ كانون الأول

بلغت كلفة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ٤٣٧٣٣٩٧٣٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٤٢٩٣٥٩٨٩ دينار).

٢٠٢٢ -

الكلية -

٧٦٧٣٩٨	٤٣٧٦٤٠	١٩٠٢٨٢٧٩	٣٠٧٤٢٦٣٨	كما في أول كانون الثاني
-	-	٣٣٧٧١	٥٨٧٠١	إضافات
-	-	٩٩٩٤	-	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٤)
-	-	(٨٠٩٩٥)	-	استبعادات
<u>٧٦٧٣٩٨</u>	<u>٤٣٧٦٤٠</u>	<u>١٨٩٩١٠٤٩</u>	<u>٣٠٨٠٣٣٩</u>	كما في ٣١ كانون الأول
الاستهلاك المتراكم -				
٧٦٧٣٩٧	٤٣٧٦٣٩	١٨٤٩٨٦٤٨	١٢٨٠٤٤٧	كما في أول كانون الثاني
-	-	١٢٤٥٧٥	٦١٥١٦	استهلاكات
-	-	(٨٠٩٩٥)	-	استبعادات
<u>٧٦٧٣٩٧</u>	<u>٤٣٧٦٣٩</u>	<u>١٨٥٤٢٠٤٨</u>	<u>١٢٧٩٥٩٦٣</u>	كما في ٣١ كانون الأول
صافي القيمة الدفترية -				
<u>١</u>	<u>١</u>	<u>٤٤٩٠٠١</u>	<u>١٨٠٠٥٣٧٦</u>	كما في ٣١ كانون الأول



المجموع	تحسينات مباني	سيارات	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	عدد وأدوات	أثاث ومفروشات	آلات ومعدات
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٨١٧٢٨٠٧٥	٢٣٤٢٣٤٢	٢٩٤٩٧٦	٢٠٤٢٤٦١	٥٧٠٧٧٩٦	١٦٣٤٢٧٠٥	٨٣٧٣٦٩
٤٩٢٧٥٢	-	٦٥٠	٨٩٤٢	-	٢٥٣٢٦٨	١١٧٢١٩
٣٧٠٦٢٨	٧٢٧٣٥	-	٢٤١٥٨٦	-	٤٩٥٠٧	١٨٣٦
(١٩٠٢٢٨)	-	-	-	-	(١٢٣٣٨٣)	(١١٠)
٨٢٤٠٢٢٢٧	٢٤١٥٧٧	٣٠٦٢٦	٢٢٩٢٩٨٩	٥٧٠٧٧٩٦	١٦٥٢٢٠٩٧	٨٢٤٥٤٤
٥٩١٦٧٨٥	١٨٨٥٦٦	٢٢٠٧٩٦	١٩٥٨٥٧٣	٥٧٠٧٧٩٥	١٤٣٣٦٩١	٧٣٤٣٨١٧
١٧٦١٥٧	٩١٣٥٦	١٦٧٩٠	٦٥٦٤٣	-	٥١٨٩١٥	٣٢٩٤٨
(١٩٠٢٢٨)	-	-	-	-	(١٢٣٣٨٣)	(١١٠)
٦٠٧٣٢٧١٤	٢٧٩٩٢٢	٢٣٧٥٨٦	٢٠٢٤٢٦٦	٥٧٠٧٧٩٥	١٤٧٣١٧٢٣	٧١٦٩٥٥
١٣٦٦٦٦٢	٥٥٥٣١٣	٦٠٤	٢٦٨٧٧٣	!	١٧٩٠٣٧٤	٥٨٣٤٥٩
٨١٧٢٨٠٧٥	٢٣٤٢٣٤٢	٢٩٤٩٧٦	٢٠٤٢٤٦١	٥٧٠٧٧٩٦	١٦٣٤٢٧٠٥	٨٣٧٣٦٩
٤٨٤٩٢٩	-	٢٣٩٤٢	٣٥٣٩٩	-	٢٤٦٨٧٤	٨٦٢٤٢
٥٢٨٩١٢	٤١٨٨٦٠	-	-	-	١٠٢٨٤	٨٩٧٧٤
(٤٢٩٦٢٢)	-	(١١٩٠٠)	(٢٥٦٩١)	(١٥٣٢٠)	(١٢٠٠٠)	(١٧٥٦٣٦)
٨١٧٢٨٠٧٥	٢٣٤٢٣٤٢	٢٩٤٩٧٦	٢٠٤٢٤٦١	٥٧٠٧٧٩٦	١٦٣٤٢٧٠٥	٨٣٧٣٦٩
٥٧٨٢٠٧٧٧	١١١٦٤٥	٢١١٩٢١	١٩٤٠٩٣١	٥٨٦٨٥١	١٣٩٤٤٨٢٧	٧٤٢٨٧٧
١٧٧٠٧٣٠	٧٦٩٢١	٢٠٧٧٥	٤٣٣٣٣	-	٥١٤٤٤	٣٧٨٦٦٦
(٤٢٩٦٢٢)	-	(١١٩٠٠)	(٢٥٦٩١)	(١٥٣٢٠)	(١٢٠٠٠)	(١٧٥٦٣٦)
٥٩١٦٧٨٥	١٨٨٥٦٦	٢٢٠٧٩٦	١٩٥٨٥٧٣	٥٧٠٧٧٩٥	١٤٣٣٦٩١	٧٣٤٣٨١٧
٢٢٥٦٦٢٩٠	١٥٣٧٧٦	٧٤٨٠	٨٣٨٨٨	!	٢٠٠١٤	٧٩٣٥٥٢



(٤) مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا الحساب تكاليف أعمال التجديد في الفندق. إن الحركة على حساب مشاريع تحت التنفيذ كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٥٨٠,٢٧	٢٢,٧٩٠	رصيد بداية السنة
٤٠٠,٦٧٥	٥٦٤,٨٣	إضافات
(٥٢٨,٩١٢)	(٣٧٠,٦٢٨)	المحول للممتلكات والمعدات (إيضاح ٣)
<u>٢٢,٧٩٠</u>	<u>٢١٦,٢٤٥</u>	رصيد نهاية السنة

تقدر كلفة الانتهاء من الجزء غير المنفذ لمشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٣,٦٨٣,٧٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ كما تتوقع إدارة الشركة الانتهاء من تنفيذ تلك المشاريع خلال الأعوام ٢٠٢٤ و ٢٠٢٥.

(٥) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
		أسهم شركات غير مدرجة / داخل الأردن
<u>٢,٤٠٠</u>	<u>٢,٤٠٠</u>	الحمة للطاقة الشمسية

فيما يلي الحركة على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٢,٤٠٠	٢,٤٠٠	رصيد بداية السنة
<u>٢,٠٠٠</u>	<u>-</u>	إضافات خلال العام
<u>٢,٤٠٠</u>	<u>٢,٤٠٠</u>	رصيد نهاية السنة



(٦) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ بسبب وجود خسائر ضريبية مرحلية من سنوات سابقة، وذلك وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

ضريبة الدخل، بالصافي -

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل الشامل ما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٣٨٦٤٣	١١٤٦٧١	ضريبة دخل مؤجلة
(٥٢٠٥١)	-	وفر ضريبي مؤجل
<u>(١٣٤٠٨)</u>	<u>١١٤٦٧١</u>	المصرف (الوفر) للسنة

قامت الشركة بتقديم إقراراتها لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٢. لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة للأعوام ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٧. تم قبول إقرار الشركة للعام ٢٠١٨ بنظام العينات.

وفيما يلي تسوية الربح (الخسارة) المحاسبية مع الربح الضريبي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
(٦٣١,٣٦)	٥٥٣,٧٤٤	الربح (الخسارة) المحاسبية قبل الضريبة
يضاف:		
١٨٤,٥٢٧	٩٦٦,٦٦	مصروفات غير مقبولة ضريبيا
٢٤٧,٨٦٣	-	فروقات استهلاك
ينزل:		
(٦١٧,٣٣٩)	(٩٧٣,٧٥٩)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
-	(٣٧,١٢٢)	فروقات استهلاك
<u>١٨٤,١٥</u>	<u>٥٠٨,٩٢٩</u>	(الربح) الخسارة الضريبية
%٢١	%٢١	نسبة ضريبة الدخل القانونية
-	-	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

موجودات ضريبية مؤجلة -

يمثل هذا البند الأثر الضريبي للخسائر المتراكمة المدورة ضريبيا العائدة للشركة، والتي يمكن أن تتحقق منها منافع ضريبية مستقبلية.

فيما يلي الحركة على بند الموجودات الضريبية المؤجلة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٢٤,٨٢٦	١٠٤,٨٨٣	رصيد بداية السنة
(٣٨,٦٤٣)	(١,٦٨٧٥)	التغير خلال العام
<u>١٢٤,٨٨٣</u>	<u>٩٩٧,٣٠٨</u>	رصيد نهاية السنة

قامت الشركة بتسجيل موجودات ضريبية مؤجلة مقابل الخسائر المتراكمة المستردة التي يمكن أن يتحقق منها منافع ضريبية مستقبلية. إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

٢٠٢٣					
٢٠٢١	الضريبة المؤجلة	رصيد نهاية السنة	المبالغ المحررة	المبالغ المضافة	رصيد بداية السنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
<u>١٢٤,٨٨٣</u>	<u>٩٩٧,٣٠٨</u>	<u>٤٧٤,٩٠٧</u>	<u>(٥٠٨,٩٢٩)</u>	-	<u>٥٢٥,٨١٦</u>



مطلوبات ضريبية مؤجلة -

يمثل هذا البند مطلوبات الضريبية المؤجلة الناتجة عن فروقات نسب الاستهلاك في الآلات والمعدات وأجهزة وبرامج الحاسوب والتي يمكن استهلاكها لأغراض إعداد التقارير المالية بنسب أقل منها لأغراض احتساب ضريبة الدخل.

فيما يلي الحركة على بند المطلوبات الضريبية المؤجلة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٨٣ر٥٨٠	٣١ر٥٢٩	رصيد بداية السنة
(٥٢ر٠٥١)	٧٧٧٩٦	فروقات الاستهلاك في الآلات والمعدات وأجهزة وبرامج الحاسوب، بالصافي
<u>٣١ر٥٢٩</u>	<u>٣٩ر٣٢٥</u>	رصيد نهاية السنة

(٧) حق استخدام موجودات والتزامات - عقود إيجار

يوضح الجدول ادناه القيمة الدفترية لحق استخدام موجودات والتزامات عقد الإيجار والحركة عليهما خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢:

حق استخدام موجودات				
التزامات عقود إيجار*	المجموع	محطة الطاقة الشمسية	أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٩٩٢ر٠٠٩	٩٩١٤٦٠٢	٣٥٩٧٧٩٩	٥٥٤٨٠٣	كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
٥١٦٩٩٣	٥١٦٩٩٣	-	٥١٦٩٩٣	الإضافات
-	(١٦٧٣٩٣)	(٧٤١٧٢)	(٩٣٢٢٢١)	الاستهلاكات
١٧٨٦٦٦	-	-	-	تكاليف التمويل
(٣٤٠١٧٣)	-	-	-	دفعات التزامات عقود الإيجار
(١٧٧٤٣)	-	-	-	المحول إلى الذمم الدائنة
<u>٢٢٥٧٧٥٢</u>	<u>٢٢٦٤٢٠٢</u>	<u>٢٨٥٦٢٧</u>	<u>٩٧٨٥٧٥</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٢٠٨٧١٨٨	٢٠٨٥٩٦٥	٤٣٣٩٧١	٦٥١٩٩٤	كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢
-	(١٧١٣٦٣)	(٧٤١٧٢)	(٩٧١٩١)	الاستهلاكات
١٨٠٧٣٧	-	-	-	تكاليف التمويل
(٢٩٤٦٨٧)	-	-	-	دفعات التزامات عقود الإيجار
(٥٣٢٢٩)	-	-	-	المحول إلى الذمم الدائنة
<u>٩٩٢ر٠٠٩</u>	<u>٩٩١٤٦٠٢</u>	<u>٣٥٩٧٧٩٩</u>	<u>٥٥٤٨٠٣</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢



* إن تفاصيل التزامات عقود الإيجار هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢			٣١ كانون الأول ٢٠٢٣		
المجموع	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	المجموع	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
	دينار	دينار		دينار	دينار
<u>١٩٢.٠٠٩</u>	<u>٥٥٧٢٨٩</u>	<u>٣٦٢٧٢٠</u>	<u>٢٢٥٧٧٥٢</u>	<u>١٨٠.٢٩٦٣</u>	<u>٤٥٤٧٨٩</u>

(٨) ذمم مدينة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٧٩٤٦٠٣	٦٣١٩٦٣	ذمم مدينة
<u>(٢٥٨٥٥٨)</u>	<u>(٢٥٨٥٥٨)</u>	ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة *
<u>٥٣٦٠٤٥</u>	<u>٣٧٣٤٠٥</u>	

* فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٢٥٩٢٦٨	٢٥٨٥٥٨	رصيد بداية السنة
<u>(٧١٠)</u>	<u>-</u>	المسترد من المخصص للسنة
<u>٢٥٨٥٥٨</u>	<u>٢٥٨٥٥٨</u>	رصيد نهاية السنة



فيما يلي جدول أعمار الذمم المدينة غير متدنية القيمة:

المجموع	أكثر من ١٢٠ يوم	٩١ - ١٢٠ يوم	٣١ - ٩٠ يوم	١ - ٣٠ يوم	الذمم غير المستحقة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٧٣٤٠٥	١٧٨	٣٠	١٨٧٥٩٩	١٨٥٥٩٨	-	٢٠٢٣
٥٣٦٠٤٥	٦٤٨	-	٢٢٩٩٦٣	٢٩١٤٦٢	١٣٩٧٢	٢٠٢٢

في تقدير الشركة فإنه من المتوقع تحصيل ذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم الشركة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم وبالتالي فهي غير مضمونة.

(٩) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٢٢٣٤٥	٨٢٦٥٢	دفعات مقدمة إلى الموردين
٤٥٦٦٠	٤٨٨٧٠	مصاريف مدفوعة مقدما
١٥٧٣٦	٣٦٩٢٥	أمانات ضريبة دخل
١٩٤٨٦	٣٠٣٨٤	إيرادات مستحقة
٢٠٦٦٢	٢٦٦٦٢	تأمينات مستردة
١٢٠١٠	-	مطالبات إصابات عمالية
<u>٧٨٨٧</u>	<u>٤٤٩٩١</u>	أخرى
<u>٢٤٣٧٨٦</u>	<u>٢٧٠٤٨٤</u>	

(١٠) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٩٤١٣	٧٦٨٩	نقد في الصندوق
٢٠٨٧٠٧	٢٨٦٣٨٤٣	أرصدة لدى البنوك
١٧٥٧٨٦٧	٢٤١٨١٦	وديعة لأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر*
٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	وديعة لأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر**
<u>٩٨٧٩٨٧</u>	<u>٧٠١٣٣٤٨</u>	

* يتم ربط الودائع البنكية لفترات ما بين يوم وثلاثة أشهر بناء على حاجة الشركة للسيولة بمتوسط معدل فائدة يتراوح ما بين ١٪ إلى ٥٪ سنوياً (٢٠٢٢: من ١٪ إلى ٥٪ سنوياً).

** يمثل هذا البند وديعة لدى بنك الاتحاد، وتم ربط هذه الوديعة لفترة تتراوح من ثلاثة إلى ستة أشهر بسعر فائدة ٥٪ سنوياً (٢٠٢٢: ٥٪ سنوياً).

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية يشمل النقد وما في حكمه ما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٩٨٧٩٨٧	٧٠١٣٣٤٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٢٠٠٠٠)	(٢٠٠٠٠)	وديعة بنكية تستحق خلال ثلاثة إلى ستة أشهر
<u>٣٨٧٩٨٧</u>	<u>٥٠١٣٣٤٨</u>	



(١١) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع -

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

علاوة إصدار -

يمثل رصيد هذا البند المبالغ الناتجة عن الفرق بين سعر الإصدار والقيمة الاسمية للسهم بعد إطفاء الخسائر المتراكمة.

احتياطي إجباري -

يمثل رصيد هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة ١٠٪ بحيث لا يتجاوز مجموع ما اقتطع لهذا الاحتياطي ٢٥٪ من رأسمال الشركة، وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي اختياري -

يمثل هذا البند ما تم تحويله من الأرباح قبل ضريبة الدخل وبنسبة لا تزيد عن ٢٠٪ وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٢) قروض

يمثل هذا البند قروضاً ممنوحة من الجهات التالية:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢				٣١ كانون الأول ٢٠٢٣			
المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	عملة القرض	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار		
٧٨٨٨٦٠	٥٢٢١٩٤	٢٦٦٦٦٦	١٢٤٨٩٤٤٥	٩٨١٧٧٧٩	٢٦٦٦٦٦	دينار أردني	بنك الإتحاد
٢٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	-	٢٠٠٠٠٠	١٧٧٧٧٨٤	٢٢٢٢١٦	دينار أردني	بنك القاهرة عمان
<u>٢٧٨٨٨٦٠</u>	<u>٢٥٢٢١٩٤</u>	<u>٢٦٦٦٦٦</u>	<u>٣٢٤٨٩٤٤٥</u>	<u>٢٧٥٩٥٦٣</u>	<u>٤٨٨٨٨٢</u>		
(٣٩٧٦٢٤)	(٣٨٥٢٧٥)	(١٢٣٤٩)	(٤٩٣٧٨٢)	(٤٥٣٨٦٢)	(٣٩٩٢٠)		ينزل: إيرادات منح حكومية غير مستحقة (إيضاح ١٣)
<u>٢٣٩١٢٣٦</u>	<u>٢١٣٦٩١٩</u>	<u>٢٥٤٣١٧</u>	<u>٢٧٥٤٦٦٣</u>	<u>٢٣٠٥٧٠١</u>	<u>٤٤٨٩٦٢</u>		



بنك الاتحاد

تم في ٢ آذار من عام ٢٠٢١ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وذلك لتمويل مشاريع تحديث مرافق الفندق، تبلغ مدة القرض تسع سنوات متضمنة فترة سماح مدتها ٢٤ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك بموجب ١٥ قسطاً نصف سنوي (غير شامل الفائدة) قيمة كل منها ١٣٣,٣٣٣ دينار اعتباراً من ٣٠ نيسان ٢٠٢٣ باستثناء القسط الأخير الذي يمثل باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٣٠ وبسعر فائدة سنوية ٣٪.

بنك القاهرة عمان

تم في ٨ حزيران ٢٠٢٠ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وفي ٢٧ تموز ٢٠٢١ تمت زيادة سقف القرض بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار ليصبح ٢٠٠,٠٠٠ دينار، وذلك لتمويل النفقات التشغيلية للفندق، تبلغ مدة القرض ١٠ سنوات متضمنة فترة سماح مدتها ٢٤ شهراً بحيث يسدد القرض بموجب ٩٦ قسطاً شهرياً متساوياً (غير شامل الفائدة) يبلغ كل منها ٢٠,٨٣٣ دينار تبدأ في ٣٠ أيار ٢٠٢٢ وتنتهي في ٣٠ نيسان ٢٠٣٠ وبسعر فائدة سنوي ٣٪.

تم في ١٨ نيسان ٢٠٢٢ إعادة جدولة القرض حيث تم تمديد فترة السماح من ٢٤ شهراً إلى ٤٨ شهراً، بحيث يبدأ التسديد بعد ذلك بموجب ٧٢ قسطاً شهرياً متساوياً يبلغ كل منها ٢٧,٧٧٧ دينار تبدأ في ٣٠ أيار ٢٠٢٤ وتنتهي في ٣٠ نيسان ٢٠٣٠، وعلى نفس سعر الفائدة.

بلغ الجزء غير المستغل من القروض ٤٨٤,٨٨٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٤٠٠,٠٠٠ دينار).

إن قيمة الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠٢٤	٤٨٨,٨٨٢
٢٠٢٥	٥٩٩,٩٩٠
٢٠٢٦	٥٩٩,٩٩٠
٢٠٢٧	٥٩٩,٩٩٠
٢٠٢٨ وما بعدها	٩٥٩,٥٩٣
	<u>٣,٢٤٨,٤٤٥</u>



(١٣) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٢٩٥٧٤٨	١٠١٩٧٥٤	مصارييف مستحقة - قرض الضمان الاجتماعي *
٦١٣٩٧٩	٦٨٣٧٧٧	إيرادات منح حكومية غير مستحقة **
٦١٢٠٥٥	٤٩٦٥٠٩	مصارييف مستحقة
٤١٤٦٣٩	٣١٣٤٦٠	دفعات مقدمة من العملاء
١٤٩٥٢٦	١٩٨٧١٤	رسوم بدل خدمة ٥٪ - هيئة تنشيط السياحة
١٦٩٢	٩٣٥٢٣	دعم ورعاية
٧٦٠٩٠	٧٠٤٥٣	أرباح أسهم غير موزعة
-	٤٥٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٣٩٥٣١	٣٩٥٣١	شيكات محررة وغير مصروفة
٣٦٤٣٨	٣٧٨١٦	أمانات ضريبة مبيعات
١١٥٤٥	٨٣٤٩	محتجزات ودفعات مستحقة لمقاولين
٩٠٥٩٨	٥٣١٦	منافع موظفين مستحقة
٩١٧	٩١٧	إيجارات مقبوضة مقدما
٥٠٠٠	-	فوائد مستحقة
٢٣٣٠٨	٢٧٥٤٠	أخرى
<u>٣٣٧١٠٦٦</u>	<u>٣٠٤٠٥٩٩</u>	المجموع
١٨٩٥٧٦٢	١٤٥٨٢٧	الجزء غير المتداول
١٨٩٥٧٦٢	١٤٥٨٢٧	الجزء المتداول
<u>٣٣٧١٠٦٦</u>	<u>٣٠٤٠٥٩٩</u>	المجموع

* يمثل هذا البند هذا البند أمانات مستردة لمؤسسة الضمان الاجتماعي مقابل الاستفادة من برامج حماية، استدامة وتعافي والذين تم تطبيقهما من قبل المجموعة بموجب أمري الدفاع رقم (١٤) و (٢٤). تم توقيع اتفاقية سداد مع مؤسسة الضمان الاجتماعي، بحيث يبدأ التسديد بموجب ٣٥ قسطاً شهرياً متساوياً يبلغ كل منها ٤٣٢٠٢ دينار تبدأ في ١ حزيران ٢٠٢٣ وتنتهي في ١ نيسان ٢٠٢٦.

** يمثل هذا البند رصيد المبلغ المخصوم من الرصيد المتعلق بأمانات مؤسسة الضمان الاجتماعي وسلف البنك المركزي التي تم منحها لدعم القطاع السياحي المتأثر بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-١٩) كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢٣ بمبلغ ١٨٩٥٧٦٢ دينار ٤٩٣٧٨٢ دينار على التوالي (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢: مبلغ ٢١٦٣٥٥ دينار و ٣٩٧٦٢٤ دينار على التوالي). حيث تم منح هذه التسهيلات بأسعار فائدة أقل من متوسط سعر الفائدة المعتمدة في السوق، وسوف يتم إطفاء رصيد هذا الخصم على مدة التسهيلات الممنوحة.

(١٤) أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والإدارة التنفيذية العليا للشركة وأعضاء مجلس الإدارة وجهات أخرى ذات علاقة. يتم اعتماد سياسة الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

فيما يلي بنود قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	

موجودات -

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر -

٢٢٤٠٠	٢٢٤٠٠	شركة الحمة للطاقة الشمسية (شركة شقيقة)
٧٠٨٢٧	٣٨٦٣٤	أرصدة مدينة أخرى - دفعات مقدمة لموردين الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية (شركة شقيقة)
٨٦٦٦٧٤	٧٠٠٥٦٥٩	نقد وأرصدة لدى البنوك - بنك الاتحاد والبنك العربي وبنك القاهرة عمان (مساهمون)

مطلوبات -

قروض -

٢٣٩١٢٣٦	٢٧٥٤٦٦٣	بنك الاتحاد وبنك القاهرة عمان (مساهمون)
٢٨٩٣٣	٣٢٢.٣	ذمم دائنة - الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية (شركة شقيقة)
		مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة -
٨٢٠٢٥	٩٢٤٦٥	شركة زارة للاستثمار (قابضة) (المساهم الرئيسي)
٢٨٧٠.٣	٣٥٤٢٢	شركة الحمة للطاقة الشمسية (شركة شقيقة)
١١٠٧٢٨	١٢٧٨٨٧	

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٨٠٥٥٥	٨٧٥٥٢	مصاريف إدارية - شركة زارة للاستثمار (قابضة) (المساهم الرئيسي)
٢٦٧٧٩٠	٢٦٧٧٩٠	مصاريف إيجارات - شركة زارة للاستثمار (قابضة) (المساهم الرئيسي)
٦٦٦٨٨	٨٩٣٨٤	تكاليف تمويل - البنك العربي وبنك القاهرة عمان (مساهمون)
٥٥٠٠	٥٥٠٠	إيرادات إيجارات - البنك العربي (مساهم)
٧٨٧٤٩	٢٢٨٣٦٩	إيرادات فوائد - بنك الاتحاد والبنك العربي وبنك القاهرة عمان (مساهمون)
٦٨٩١٢	٢٦٨٨٣	رواتب ومكافآت ومنافع الإدارة التنفيذية العليا
٧٦٥٠٠	١٥٢٠٠	تنقلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة



(١٥) التصنيف القطاعي

المجموع	محلات الدار (مبيعات تجزئة)	فندق الأردن إنتركونتيننتال*	
دينار	دينار	دينار	
١٥٣٣٢٠٦٧	٢٨٩٤٦٧	١٤٣٨٤٣٠٠	إيرادات تشغيلية
(١٢٠٩١٧١)	(٢٢٢٠٧)	(١١٨٦٩٠٦٤)	مصاريف تشغيلية
<u>٣٠٤١٣٩٦</u>	<u>٦٧٣٦٠</u>	<u>٢٩٧٤٣٠٣٦</u>	صافي الإيرادات التشغيلية
معلومات أخرى -			
١٧٦١٥٧	٣٧٦١٦	١٧٢٣٥٤١	استهلاكات ممتلكات ومعدات
٣٩٦٩٨٠	٨٣٠١٨	٣١٣٩٦٢	مصاريف إدارية
٢٠٢٢			
١٣٨٩٥٢٢٥	٢٧٦٩٧٨	١٣٦١٨٢٤٧	إيرادات تشغيلية
(١٢٥٥٥٩٨٥)	(٢١٢٥٦٩)	(١١٣٤٣٤١٦)	مصاريف تشغيلية
<u>٢٣٣٩٢٤٠</u>	<u>٦٤٢٠٩</u>	<u>٢٢٧٤٨٣١</u>	صافي الإيرادات التشغيلية
معلومات أخرى -			
١٧٧٠٧٣٠	٣٥٠٢٣	١٧٣٥٧٠٧	استهلاكات ممتلكات ومعدات
٨٩٤٢٥٣	٥٩٧١١	٨٣٤٢٥٤٢	مصاريف إدارية

* يمثل صافي الإيرادات التشغيلية للفندق ما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٦٦٦٤٣٥	٧٢٩٤٤٥٧	الإيرادات التشغيلية -
٦٢٠٢٢٢١	٦٧٤٨٧٥١	إيرادات الغرف
٧٥١٥٩١	٧٩٩٨٩٢	إيرادات الطعام والشراب
<u>١٣٦١٨٢٤٧</u>	<u>١٤٣٨٤٣٠٠</u>	إيرادات أقسام أخرى
النفقات التشغيلية -		
٤٤٥٤٢٤	٥٢١٦٧٧	تكلفة الغرف
٤٣٣٨٣٢٨	٤٧٢٧٥٦٠	تكلفة الطعام والشراب
٥٣٩٣٤٩	٥٥٨٩٠٥	تكلفة أقسام أخرى
٢٠٣١٥	٦٠٩٢٢	مصاريف إدارية وتسويقية
<u>١١٣٤٣٤١٦</u>	<u>١١٨٦٩٠٦٤</u>	
<u>٢٢٧٤٨٣١</u>	<u>٢٩٧٤٣٠٣٦</u>	صافي الإيرادات التشغيلية

(١٦) مصاريف إدارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٧٣٥٦٣	١٣٣٧٨٢	رواتب وأجور ومنافع أخرى
٦٧٧٠٣	٦١٥٥٩	تأمينات في الفندق والشركة
٤٥٣٥٧	٤٤٧٥٣	ضريبة أبنية
٢٦٧٩٠	٢٦٧٩٠	إيجار مكاتب
٢١٠٠٠	٢١٠٠٠	أتعاب إدارية مستحقة
٢٤٧١٠	١٧٩٣٧	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٣٤٢٣	١١٧٣٣	أتعاب مهنية وقانونية
١١٢٠١	١١٤٩٢	اشتراكات
٨٨٢٤١	٦٦٤	منافع الموظفين المستحقة
١٧٥٠٠	-	بدل إنهاء عقد إيجار
١٧٥٠٠	-	إنهاء عقود محددة المدة
٧٢٢٦٥	٦٧٢٧٠	أخرى
<u>٨٩٤٢٥٣</u>	<u>٣٩٦٩٨٠</u>	

(١٧) حصة الشركة من المصاريف المشتركة مع الشركة الأم

تقوم الشركة الأم بتحميل مصاريف لشركاتها التابعة مقابل الخدمات الإدارية المقدمة من قبل موظفي الشركة الأم. بلغت حصة الشركة من المصاريف المشتركة مع الشركة الأم ٨٧٥٠٢ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢): ٨٠٥١٥ دينار).

(١٨) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(٦١٧٦٢٨)	٤٣٩٠٧٣	ربح (خسارة) السنة (دينار)
١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
فلس/ دينار	فلس/ دينار	
<u>(٪٦٢)</u>	<u>٪٤٤</u>	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

إن الحصة المنخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم.



(١٩) القضايا

بلغت قيمة القضايا المقامة على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ مبلغ ٢٥٧٧٢ه دينار (٢٠٢٢: ٥٢١٩٩ دينار). وبرأي إدارة الشركة ومستشارها القانوني، فإنه لن يترتب على الشركة أية التزامات لقاء هذه القضايا باستثناء ما تم تخصيصه لمواجهة تلك القضايا. بلغت قيمة القضايا التي أقامتها الشركة على الغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ مبلغ ٩٢١٥٤ دينار (٢٠٢٢: ١٥٩٧٦٣ دينار).

(٢٠) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة لجهة ذات علاقة والتزامات عقد ايجار وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

(٢١) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة –

إن مخاطر أسعار الفائدة هي المخاطر التي تنتج عن التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة.

إن الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة فيما يتعلق بموجوداتها ومطلوباتها المرتبطة بأسعار الفائدة مثل الودائع لدى البنوك والقروض.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة	الزيادة بسعر الفائدة	
دينار ١٣٨٧١	نقطة أساس ١٠٠	٢٠٢٣ - العملة دينار أردني
الأثر على ربح السنة قبل الضريبة	الزيادة بسعر الفائدة	
دينار (١٣٦٦٦)	نقطة أساس ١٠٠	٢٠٢٢ - العملة دينار أردني



مخاطر التغيير بأسعار الأسهم -

مخاطر التغيير بأسعار الأسهم هي المخاطر التي قد تنجم عن التغيير في المؤشر في بورصة عمان، هذا وترى الشركة بأنها غير معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر التغيير بأسعار الأسهم حيث أن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تبلغ كلفتها ٢٤٠٠ دينار فقط.

مخاطر الائتمان -

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والجهات الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة.

وترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

تقوم الشركة ببيع منتجاتها وتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء ولا يمثل أي عميل ما نسبته أكثر من ١٠٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ ٢٠٢٢.

مخاطر السيولة -

تتمثل مخاطر السيولة في احتمالية عدم مقدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها. للتقليل من هذه المخاطر تقوم الشركة بتوفير التمويل اللازم من المساهمين.

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية.



يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

المجموع	أكثر من سنة	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ شهور	
دينار	دينار	دينار	دينار	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ -
٣٣٥٤٦٧٤٨	٢٩٣٤٧٨٠٩	٤٥٨٩٥٤	١٥٢٩٨٥	قروض
٣٣٢٠٦٩٠	-	٣٣٢٠٦٩٠	-	ذمم دائنة
٩٤٠٦٣٣	٤٥٣٠٥٧	٥٧٢٠١٣	٩١٥٦٣	أرصدة دائنة أخرى
١٢٧٨٨٧	-	١٢٧٨٨٧	-	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
٣٤٤٠٦٧٢	٣٠١١٣٨٤	٢٦٨٤٣٧	١٦٠٤٥١	التزامات عقود إيجار
<u>١٠٣٧٦٢٣٠</u>	<u>٦٣٩٩٢٥٠</u>	<u>٢٧٤٧٩٨١</u>	<u>٢٢٢٨٩٩٩</u>	المجموع
				كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ -
٣٠٨٤٧٨٩١	٢٧٣٥٢٨٢	٢٦٢٢٠٧	٨٧٤٠٢	قروض
٦٢٤٦٦٧	-	٦٢٤٦٦٧	-	ذمم دائنة
٢٤٠٤٦٢١	٩٧٦٥٥٢	٤٠٩٧٩٤	١٧٧٧٥	أرصدة دائنة أخرى
١١٠٧٢٨	-	١١٠٧٢٨	-	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
٢٧٦٥٤٤٥	٢٣٥٤٣٠٠	٣٠٤٦٨٧	١٠٦٤٥٨	التزامات عقود إيجار
<u>٩٩٨٩٣٥٢</u>	<u>٦٠٦٦٣٣٤</u>	<u>٢٧١٥٨٣</u>	<u>٢٢١٦٣٥</u>	المجموع

مخاطر العملات -

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار العملات الأجنبية.

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار).



(٢٢) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق المساهمين.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار والاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري واحتياطي القيمة العادلة والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٢٤٠.٩١٤٢٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ مقابل ٢٣٦.٣٤٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

(٢٣) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة حتى تاريخ القوائم المالية مبيّنة أدناه، وستقوم بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): التزامات عقود الإيجار في عمليات البيع وإعادة التأجير

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيلول من عام ٢٠٢٢ تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) وذلك لتحديد المتطلبات التي يجب على «البائع - المستأجر» استخدامها في قياس التزامات عقود الإيجار الناشئة عن عملية البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم قيام «البائع - المستأجر» بالاعتراف بأي أرباح أو خسائر متعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ لمعاملات البيع وإعادة التأجير المبرمة بعد تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦). يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.



تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ وتشرين الأول ٢٠٢٢ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) الى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات ما يلي:

- تعريف "الحق لتأجيل السداد"،
 - الحق لتأجيل السداد يجب ان يكون موجود في نهاية الفترة المالية.
 - ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة حقها في التأجيل،
 - وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.
- بالإضافة الى ذلك، تم ادراج شرط يقضي بضرورة الإفصاح عند وجود التزام ناتج عن اتفاقية قرض تم تصنيفه كالتزام غير متداول وان حق المنشأة بتأجيل السداد غير مؤكد حيث انه يعتمد على الامتثال مع شروط مستقبلية خلال اثني عشر شهرا.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من 1 كانون الثاني ٢٠٢٤. تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧)

في شهر أيار ٢٠٢٣، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) قائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) الأدوات المالية: الإفصاحات؛ لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب هذه التعديلات ايضاً افصاح إضافي عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات على مساعدة مستخدمي القوائم المالية في فهم أثر ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة والتدفقات النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من 1 كانون الثاني ٢٠٢٤ ويُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

الإقرارات

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

ياسين خليل التلهوني
عضو مجلس الإدارة المنتدب

عصام حليم سلفيتي
رئيس مجلس الإدارة

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

هيثم «محمد نزيه» الحنبلي
المدير المالي

ياسين خليل التلهوني
عضو مجلس الإدارة المنتدب

عصام حليم سلفيتي
رئيس مجلس الإدارة



توصيات المجلس إلى الهيئة العامة العادية

يوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة العادية للمساهمين بما يلي:

- ١- قراءة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية الرابع والستين المنعقد في ٢٠٢٣/٤/١٨ والمصادقة عليه.
- ٢- التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ والخطة المستقبلية والمصادقة عليه.
- ٣- التصويت على القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ والمصادقة عليها.
- ٤- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ ضمن حدود القانون.
- ٥- انتخاب مدققي حسابات الشركة المستقلين للسنة المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ وتحديد بدل أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بذلك.

وختاماً فإن مجلس الإدارة إذ يكرر لكم شكره وتقديره لدعمكم ومساندتكم لأهداف الشركة يتمنى لكم وللشركة ولجميع العاملين فيها التقدم والازدهار.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

مجلس الإدارة