



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

تقرير مجلس الإدارة السنوي الواحد والثلاثون
2025

التقرير السنوي
Annual Report

2025

RUMORS
LOUNGE

MÖVENPICK



حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



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



مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة السيد عمر احمد مفلح حوراني

نائب رئيس مجلس الإدارة شركة الضمان للاستثمار ويمثلها :-

السيد عادل ابراهيم جبر اسعد

عضو أيمن محمود محمد رشيد

عضو الشركة الأردنية المتحدة للاستثمار ويمثلها :-

السيد عايد مفلح صالح حوراني

عضو السيد اندريه مراد محمود عبدالجليل حواري

مدققو الحسابات السادة دويك وشركاه



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

يسرني بالأصالة عن نفسي وبالنابة عن أعضاء مجلس إدارة الشركة أن أرحب بكم أجمل ترحيب، معرباً عن خالص الشكر والتقدير لتبليغكم الدعوة لحضور الاجتماع العادي للهيئة العامة لشركة الشرق للمشاريع الاستثمارية ويأتي اجتماعنا اليوم لاستعراض التقرير السنوي الواحد والثلاثون عن نتائج أعمال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ والمتضمن نتائج الأعمال وأبرز الإنجازات المتحققة والخطة المستقبلية للشركة.

وقد أظهرت النتائج المالية للشركة أداء إيجابياً ملحوظاً خلال العام كما يتضح من البيانات الواردة في التقرير السنوي حيث ارتفعت الأرباح الصافية بعد المخصصات والضريبة من (١,١) مليون دينار في العام السابق إلى (١,٤٤٢) مليون دينار هذا العام، مسجلة نسبة نمو بلغت نحو (٣١ ٪)، ويعزي هذا التحسن إلى تطور أداء فندق موفينييك عمان المملوك للشركة وارتفاع نسبة الإشغال وتحسن متوسط سعر بيع الغرف إلى جانب انخفاض مخصص ضريبة الدخل نتيجة الاستفادة من تدوير خسائر ضريبية من سنوات سابقة. كما تم بحمد الله استكمال أعمال تحديث النادي الصحي بأحدث المعايير والمواصفات الفنية، ومن المقرر خلال عام ٢٠٢٦ طرح عطاء لإنشاء قاعة حفلات جديدة في إطار خطط الشركة الرامية إلى تنويع مصادر الدخل وتحقيق قيمة مضافة للمساهمين.

وفي هذا السياق ارتفعت نسبة الإشغال في فندق موفينييك عمان في عام ٢٠٢٥ لتصل إلى (٦٩,٤ ٪) مقارنة مع (٦٨,٠ ٪) للعام الماضي ٢٠٢٤، وارتفع معدل سعر الغرفة لليلة قليلاً من (٨٢,٨) دينار (عام ٢٠٢٤) إلى (٨٤,٨) دينار هذا العام ٢٠٢٥، أما إيرادات الفندق الإجمالية فبلغت (٨,٠) مليون دينار مقارنة مع (٧,٤) مليون دينار العام الماضي. الأمر الذي يعكس تحسن الأداء التشغيلي ومتانة الموقع التنافسي للفندق والشركة معاً.

السادة المساهمين الكرام،

كما هو مبين في الميزانية فقد ارتفع صافي حقوق الملكية من (٢٠,٩٩٥,٤٣٧) دينار العام الماضي إلى (٢١,٧٤٠,٨٢٠) دينار العام، الأمر الذي يعزز القاعدة الرأسمالية للشركة ومركزها المالي، كما بلغ الربح الصافي في عام ٢٠٢٥ (بعد الضرائب والمخصصات (الدخل الشامل)) حوالي (١,٤٤٢) مليون واربعمائة واثنان واربعمائة ألف دينار، مقابل ربح (١,٠١) مليون ومائة وواحد ألف دينار العام الماضي.

وفي الختام نجدد شكرنا لكم على ثقافتكم العالية مؤكدين التزام مجلس الإدارة بمواصلة العمل على تحقيق أفضل النتائج وتعظيم القيمة لمساهميننا الكرام ، وسعدني أن أقدم بالشكر والتقدير للسادة أعضاء مجلس الإدارة الذين يبذلون جهوداً مضيئة للارتقاء بأداء الشركة وكذلك الشكر الجزيل لمدير عام وموظفي الفندق على عطائهم الموصول. والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

رئيس مجلس الإدارة

عمر احمد مفلح حوراني



تقرير مجلس الإدارة السنوي عن أعمال الشركة للعام ٢٠٢٥ والخطة المستقبلية لعملها للعام ٢٠٢٦

حضرات السادة المساهمين الكرام ،

تحية واحتراما،

يسر مجلس إدارة شركتكم أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي الواحد والثلاثون للهيئة العامة العادي، وان يقدم لكم تقريره السنوي الواحدو الثلاثون عن أعمال الشركة وإنجازاتها للعام ٢٠٢٥ وسيكون هذا التقرير السنوي مطابقا لما هو مطلوب الإفصاح عنه وفقا للمادة (٤) فقره (ب) و(هـ) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة ٢٠٠٤. وتعليمات تطبيق قواعد حوكمة الشركات. نبذة عن الشركة :-

تأسست شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية كشركة مساهمة عامة عام ١٩٩٤ وسجلت تحت الرقم (٢٥٨)، وبلغ رأسمال الشركة الحالي (١٦) مليون دينار/ سهم ، ومن أهم غايات الشركة إنشاء وإدارة الفنادق والاستراحات السياحية، والمشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها. وتمتلك الشركة فندق موفينييك عمان فئة الخمسة نجوم، والذي تم افتتاحه وتشغيله خلال شهر حزيران من عام ١٩٩٩ وتقوم مجموعة (أكور العالمية) بإدارة الفندق بموجب اتفاقية مدتها (١٥) عاما اعتبارا من تاريخ ٢٠١٩/٧/١٥. والفندق مقام على أرض مساحتها اثني عشر ألف متر مربع تقريبا، وتبلغ مساحة المبنى ومرافقه حوالي (٢٦٥٠٠) مترا مربعا موزعة على سبعة عشر طابقا وتشتمل على مائتي غرفة وثمانية عشر جناحا، وعلى ثلاث مطاعم من المستوى الفخم هي المطعم الرئيسي (Senate)، ومطعم (Trend) ومطعم (Rumors) ومقهى (Cappuccino Café) ، وقاعة حفلات كبرى بالإضافة إلى خمسة قاعات للاجتماعات والندوات مزودة بأحدث التجهيزات الفنية اللازمة، إضافة إلى مركز لرجال الأعمال . كما يحتوي الفندق على ناد صحي مجهز بأحدث الأجهزة والمعدات الرياضية، وحمام سباحة ملحق به مقهى ومطعم للوجبات الخفيفة، كما يشتمل الفندق على مواقف للسيارات مخصصه لنزلاء ورواد الفندق إضافة إلى عدد من المحلات التجارية لخدمة النزلاء.

ونبين لكم أدناه تقرير مجلس الإدارة السنوي عن أعمال الشركة للعام ٢٠٢٥ والخطة المستقبلية لعملها للعام ٢٠٢٦ وفقا لما هو مطلوب الإفصاح عنه وفقا للمادة (٤) فقره (ب) و(هـ) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة ٢٠٠٤، علما بأن بنود المادة (٤ب،هـ) عددها (٢١) بند والإقرارات المطلوبة عددها (٢) كما يتضمن التقرير فصلا مستقلا خاصا بتقرير الحوكمة:-

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

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:-إن النشاط الرئيسي للشركة في قطاع الخدمات وهو الاستثمار في المشاريع القائمة والمشاريع الجديدة في مختلف القطاعات مثل السياحة والصناعة، تمتلك الشركة (فندق موفينييك /عمان).

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

بلغ عدد موظفي الشركة (٣) موظفين، بينما بلغ عدد موظفي فندق موفينييك عمان (٢٠٠) موظف، وذلك

كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة: -يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة حوالي (١٩,٤) مليون دينار.



٢- الشركات التابعة للشركة .

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

٣- أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا .

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

الاسم	١	عمر احمد مفلح حوراني
المنصب		رئيس مجلس الإدارة
تاريخ العضوية	٢٠١٠/٤/٣	
تاريخ الميلاد	١٩٧٢ دمشق	
الشهادات العلمية وسنة التخرج		بكالوريوس:- إدارة أعمال
الخبرات العملية		رجل أعمال في القطاع الخاص . - رئيس هيئة مديري شركة الألبان الدنماركية. - عضو مجلس أمناء جامعة عمان الأهلية.
الاسم/اعتباري	٢	شركة الضمان للاستثمار
ويمثلها :-		شركة مساهمة عامة مسجلة في سجل مراقبة الشركات تحت رقم:- ٢٢٧
المنصب		العضو الحالي /السيد عادل ابراهيم جبر اسعد
تاريخ العضوية	٢٠٢٤/٢/٢٧	نائب رئيس مجلس الإدارة
تاريخ الميلاد	١٩٦٧/١/٢٩	
الشهادات العلمية وسنة التخرج		بكالوريوس محاسبة جامعة اليرموك 1988 - ماجستير إدارة مالية 1994 - USA / Eastern University - دبلوم عالي إدارة مخاطر 2001 - USA / Boston University - محاسبة قانون معتمد CPA/USA - شهادة إختصاصي معتمد مكافحة غسل اموال CAMS/USA



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

الخبرات العملية

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

٣	الاسم	ايمن محمود محمد رشيد
	المنصب	عضو مجلس الإدارة
	تاريخ العضوية	٢٠١٦/٢/٢
	تاريخ الميلاد	١٩٧٨/١٢/٢٦ الكويت
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس: هندسه ميكانيكية من الجامعة الاردنية عام ٢٠٠١
	الخبرات العملية	٢٠١٦- مدير عام فندق موفيتنيك عمان. ٢٠١٤-٢٠١٥ :- مساعد مدير عام فندق كراون بلازا عمان. ٢٠١٣-٢٠١٤ :- مدير عام بالانابه / فندق هوليدي ان البحر الميت. ٢٠٠٣-٢٠١٣ :- مدير صيانة اقليمي مجموعة فنادق الانتركونتيننتال الاردن وفلسطين. ٢٠٠١-٢٠٠٨ :- مدير صيانه عدة فنادق. -عضو حالي في مجلس ادارة شركة الالبان الاردنية.

٤	الاسم	الشركة الاردنية المتحدة للاستثمار
	ويمثلها :-	شركة ذات مسؤولية محدودة مسجله في سجل مراقبة الشركات تحت رقم ١٢٠٠
	المنصب	عايد مفلح احمد حوراني
	تاريخ العضوية	عضو مجلس الإدارة ٢٠١٠/٤/٣
	تاريخ الميلاد	١٩٥٦ باقة الشرقية
	الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس :- صيدلة / ١٩٨٠ ماجستير :- صيدلة / ١٩٨٤
	الخبرات العملية	عمل برتبة (مدرس) في كلية الصيدلة في كل من الجامعات التالية : ١- ١٩٨٠-١٩٨٦ / جامعة اليرموك ٢- ١٩٨٦-١٩٩٠ / جامعة العلوم والتكنولوجيا ٣- ١٩٩٠-١٩٩٢ / الجامعة الأردنية ٤- ١٩٩٢-للآن / جامعة عمان الأهلية



الاسم	٥ اندريه مراد محمود عبد الجليل حواري
المنصب	عضو مجلس الإدارة
تاريخ العضوية	٢٠١٨/٤/٣٠
تاريخ الميلاد	١٩٨٢ البرازيل
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس :- الحقوق من الجامعة الاردنية / ٢٠٠٤
الخبرات العملية	-شريك رئيسي في مركز رؤيا للمحاماة.

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

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

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

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١	النسبة %	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٤ / ١٢/٣١	النسبة %
١	عمر احمد مفلح حوراني	٤,٨٨٠,٦٤٨	٣٠,٥ %	٤,١٥٨,٤٤٣	٢٥,٩٩ %
٢	شركة الضمان للاستثمار	٤,١٦٤,١٥٣	٢٦,٠٣ %	٤,١٦٤,١٥٣	٢٦,٠٣ %
٣	ماهر احمد مفلح حوراني	٢,٦٩٩,٠٩٥	١٦,٨٧ %	٢,٦٥٨,٠٩٥	١٦,٦١ %
٤	شركة طبقة فحل للخدمات التجارية	١,٣٧٥,٥١١	٨,٦ %	١,٠٧٢,٣٩٠	٦,٧٠ %
٥	ريم احمد مفلح حوراني	١,٣٤٨,١١٦	٨,٤٢ %	١,٣٤٨,١١٦	٨,٤٢ %
٦	الشركة الأردنية المتحدة للاستثمار	٧٩٨,٥٧١	٤,٩٨ %	٧٩٧,١٠٨	٤,٩٨ %

٥ :- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها .

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



التنافسي مقارنة مع العام الماضي :-

١- نسبة الاشغال | MPI / Market Penetration Index

٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
الترتيب مع المنافسين	الترتيب مع المنافسين	التغير عن العام الماضي	MPI	MPI	موفينييك عمان
٢ من ٥	٢ من ٥	٢٦,١ % -	١٤٧,٧	١٣٨,٦	٧٠,٧ %

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
الترتيب مع المنافسين	الترتيب مع المنافسين	التغير عن العام الماضي	ARI	ARI	موفينييك عمان
٤ من ٥	٤ من ٥	٢,٩ % -	٩٦,٢	٩٣,٣	٨٣,٣

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
الترتيب مع المنافسين	الترتيب مع المنافسين	التغير عن العام الماضي	RGI	RGI	موفينييك عمان
٢ من ٥	٢ من ٥	٩ % -	١٢٥,٧	١٢٩,٣	٥٨,٩

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

- حصة الشركة من إجمالي السوق :حصة الفندق من الفنادق المحلية المنافسة (Market Share) كما هو في الجدول اعلاه رقم ١ بلغت حوالي (١٣٨,٦ %) مقارنة مع (١٤٧,٧ %) للعام الماضي وذلك استنادا الى مجموع غرف تلك الفنادق, علما بان العادلة (Fair Share) لفندقنا (١٠٠ %) أي ان حصتنا في السوق اكبر من حصة الفنادق المنافسة الأخرى.

٦:- درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا.

- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا ممن يشكلون ١٠٪ فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

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



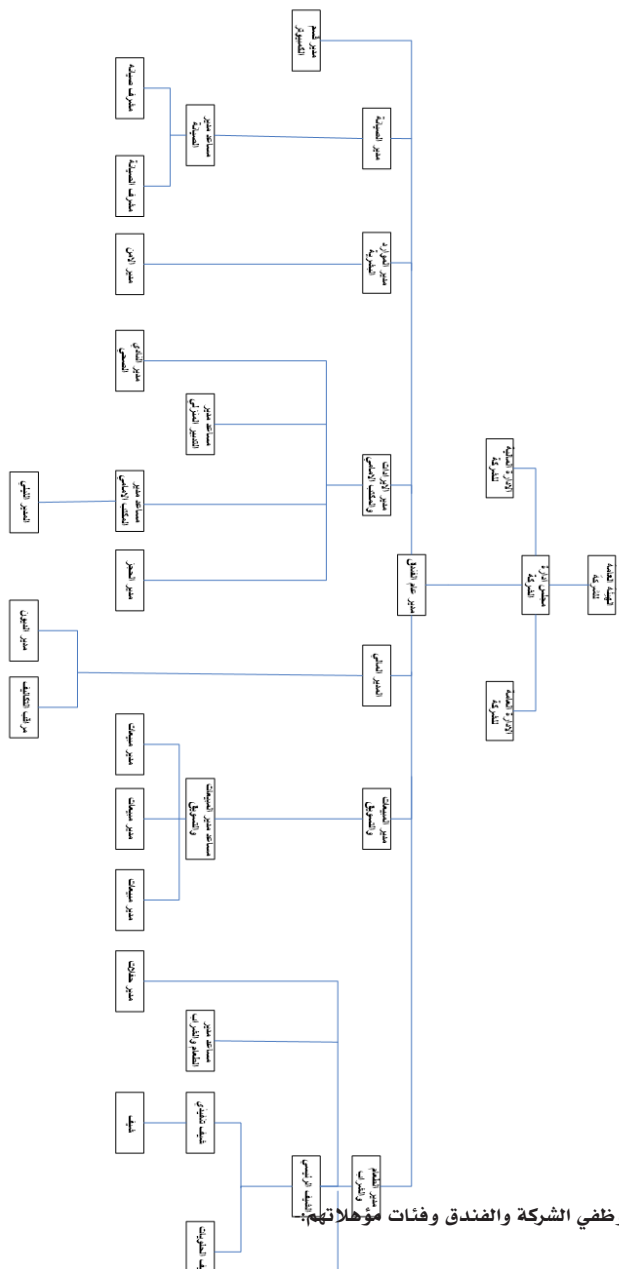
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي أية براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

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

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

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

- أ- الهيكل التنظيمي للشركة: حيث أن في الشركة (٣) موظفين فقط ، فإن الهيكل التنظيمي للشركة مكون من مجلس الإدارة ، والإدارة المالية والإدارية للشركة علماً بأن الهيكل التنظيمي للشركة وللشركة كما هو مبين أدناه :-والإدارة المالية والإدارية للشركة علماً بأن الهيكل التنظيمي للشركة وللشركة كما هو مبين أدناه :-



ب- عدد موظفي الشركة والفندق وفئات مؤهلاتهم:



المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي الفندق
دكتوراة	٠	٠
ماجستير	٠	١
دبلوم عالي	٠	٠
بكالوريوس	٢	٤٠
دبلوم	٠	٣٩
تدريب مهني	٠	٢٠
الثانوية العامة	٠	٢٨
دون الثانوية العامة	١	٧٢
اجمالي عدد الموظفين	٣	٢٠٠

ج-برامج التدريب والتأهيل لموظفي الفندق.

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١	First day induction	٨٦
٢	First aid and fire fighting	٢٤
٣	Evacuation drill training	٢٠٠
٤	All-star accreditation / certificate	٢
٥	Mea bootcamp	١
٦	Glp emerging leaders' program	٣
٧	Post graduate program	١

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

١٠ :- المخاطر التي تتعرض لها الشركة .

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

١١ :- الإنجازات التي حققتها الشركة عام ٢٠٢٥

بلغ صافي الربح التشغيلي (NOP) للفترة حوالي (٢,٤٨٦) مليون دينار مقابل (٢,٣٦٨) مليون دينار للفترة السابقة، وبعد تحميل



الاستهلاك والمصاريف الأخرى للشركة المالكه والتي بلغت حوالي (١,١٦٨) مليون دينار، وإضافة الإيرادات (الخسائر) الأخرى (فوائد بنكية، أرباح استثمارات، وأخرى) والبالغة حوالي (٢١٤) ألف دينار يتحقق صافي ربح لتلك الفترة (قبل ضريبة الدخل والمخصصات الأخرى) حوالي (١,٥٣٢) مليون دينار. مقابل صافي ربح لنفس الفترة من السنة الماضية قدره (١,٤١٦) مليون دينار.

وفيما يلي البيانات المالية المتحققة لنتائج أعمال الفندق: -

١- بلغ إجمالي إيرادات الفندق للفترة مبلغ (٨,٠١٥) مليون دينار وهي أعلى من إيرادات الفترة السابقة بحوالي (٥٨٧) ألف دينار وتعادل ارتفاع نسبة مئوية بحوالي ٨ ٪ من إجمالي إيرادات الفترة السابقة.

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

٣- بلغت المصاريف الإدارية والعمومية للفندق في نهاية الفترة (١,٠٩٨) مليون دينار مقابل (٩٨٨) ألف دينار للفترة السابقة أي بارتفاع قدره (١١٠) ألف دينار وبنسبة ١١ ٪.

٤- مصاريف الطاقة انخفضت قليلا من (٥٧٨) ألف دينار الفترة الماضية إلى (٥٢٢) ألف دينار لهذه الفترة أي بانخفاض طفيف قدره حوالي ١٠ ٪، وارتفعت مصاريف الصيانة من (٣٨١) ألف دينار إلى (٤٠٩) ألف دينار لهذه الفترة بارتفاع طفيف قدره ٧ ٪.

٥- بلغ إجمالي ربح التشغيل (GOP) (٢,٨٠٠) مليون دينار مقابل (٢,٦٦٦) مليون دينار لنفس الفترة من العام الماضي، وبنسبة ٣٤,٩ ٪ من إجمالي الإيرادات علما أن النسبة المحققة في الفترة السابقة هي ٣٥,٩ ٪.

٦- وبعد تحميل رسوم الإدارة (Management Fees) وإضافة مخصص الاستبدال إلى مجمل ربح التشغيل (GOP) يتحقق صافي ربح الفندق (NOP) مقداره حوالي (٢,٤٨٦) مليون دينار مقارنة مع (٢,٣٦٨) مليون دينار لنفس الفترة من العام الماضي.

٧- بلغت المصاريف الإدارية للشركة حوالي (٢٢٥) ألف دينار مقارنة مع (١٨٦) ألف دينار لنفس الفترة من العام الماضي، وبلغ مصروف الاستهلاك حوالي (٩٤٣) ألف دينار مقارنة مع (٩٧٢) ألف دينار.

٨- الإيرادات (الخسائر) الأخرى هي:-

١٥٢,٠١٤	فوائد بنكية دائنة على الوديعة وفوائد السندات
٤٥,١٨٦	أرباح نقدية موزعة البنك الأهلي (٨ ٪).
١٧,٤٦٤	أخرى

٢١٤,٦٦٤ المجموع

٩- بعد تحميل مصاريف الشركة وإضافة الإيرادات الأخرى يتحقق صافي ربح للشركة بحوالي (١,٥٣٢) مليون دينار مقارنة مع ربح (١,٤١٦) مليون دينار الفترة الماضية.(قبل أي ضرائب او مخصصات او احتياطات).

++ من خلال الأرقام والنسب السابقة يتبين أن نتائج أعمال الفندق لهذه السنة اعلى بقليل من نفس نتائج الفترة من السنة الماضية مع ارتفاع طفيف في معدل نسب الإشغال من حوالي ٦٨,٠ ٪ إلى حوالي ٦٩,٤ ٪ و ارتفاع طفيف في معدل سعر الغرفة

/ الليلة من حوالي ٨٢,٨ دينار إلى ٨٤,٨ دينار. ارتفعت إيرادات القسم الرئيسي المؤثر في الفندق وهو قسم الغرف بحوالي

(١٩١) الف دينار مع ارتفاع طفيف جدا في إيرادات قسم الشربا بحوالي (١) ألف دينار و إيرادات قسم الطعام ارتفعت

بحوالي (٢٧٩) ألف دينار والمحصلة ارتفاع في إجمالي الإيرادات بحوالي (٥٨٧) الف دينار عن نفس الفترة من العام الماضي.

١- أثر ارتفاع معدل نسب الإشغال (عدد الغرف المشغولة) على إيرادات قسم الغرف كالتالي:

١	٢	٣	٤	٥
---	---	---	---	---



الغرف المشغولة ٢٠٢٤	الغرف المشغولة ٢٠٢٥	الفرق (عدد غرف)	سعر بيع الغرفة ٢٠٢٤	الفرق بالدينار (٤ x ٣)
٥٤,٢٧٧	٥٥,٢٣٢	٩٥٥	٨٢,٨٠٧	٧٩,٠٨٠

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

١	٢	٣	٤	٥
سعر بيع الغرفة ٢٠٢٤	سعر بيع الغرفة ٢٠٢٥	الفرق بالدينار	الغرف المشغولة ٢٠٢٥	الفرق بالدينار (٤ x ٣)
٨٢,٨٠٧	٨٤,٨٤١	٢,٠٣٤	٥٥,٢٣٢	١١٢,٣٤٢

من خلال الجداول السابقة نلاحظ أثر ارتفاع نسب الإشغال وارتفاع معدل سعر الغرف على إيرادات الغرف بارتفاع حوالي (١٩١) ألف دينار. (٧٩+١١٢)

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

الرقم	البيان	عام ٢٠٢٥	عام ٢٠٢٤
١	عدد الغرف المتاحة / غرفة	٧٩,٥٧٠	٧٩,٧٨٨
٢	عدد الغرف المشغولة / غرفة	٥٥,٢٣٢	٥٤,٢٧٧
٣	نسبة الإشغال / %	٦٩,٤ %	٦٨,٠ %
٤	معدل السعر / الغرفة / ليله	jod ٨٤,٨	jod ٨٢,٨
٥	نسبة كلفة الطعام	٢١,١ %	٢١,٧ %
٦	نسبة كلفة الشرب	٢٠,٥ %	١٩,٠ %
٧	نسبة مجمل ربح التشغيل G.O.P إلى إجمالي الإيرادات	٣٤,٩ %	٣٥,٩ %
٨	نسبة صافي ربح التشغيل N.O.P	٣١,٠ %	٣١,٩ %
٩	الرواتب وملحقاتها \ الف دينار	٢,٣٥١	٢,١٩٦
١٠	نسبة الرواتب وملحقاتها / إجمالي الإيرادات	٢٩,٣ %	٢٩,٦ %

١١- نتائج أعمال الفترة المالية من ٢٠٢٥/١/١ ولغاية ٢٠٢٥/١٢/٣١ مقارنة مع النتائج الفعلية للفترة السابقة

البيان \ لكل الف دينار	العام ٢٠٢٥	العام السابق ٢٠٢٢	الفرق	%
إيرادات الغرف	٤,٦٨٦	٤,٤٩٤	١٩١	٤ %
إيرادات الطعام	٢,٣٨٧	٢,١٠٨	٢٧٩	١٣ %
إيرادات الشرب	٣٩٠	٣٨٩	١	-
الإيرادات الأخرى	٥٥٢	٤٣٦	١١٦	٢٦ %
إجمالي الإيرادات	٨,٠١٥	٧,٤٢٨	٥٨٧	٨ %



الكلف (المصاريف) التشغيلية المباشرة لجميع الأقسام	(٢,٨٤٤)	(٢,٥٢٣)	(٣٢١)	(١٣) %
المصاريف الإدارية،التسويق،الصيانة،الطاقة	(٢,٣٧١)	(٢,٢٣٨)	(١٣٣)	(٦) %
إجمالي ربح التشغيل GOP	٢,٨٠٠	٢,٦٦٦	١٣٤	٥ %
رسوم الإدارة	(٣٠٩)	(٢٩٣)	(١٦)	-
تأمين	(٥)	(٥)	٠	-
صافي ربح التشغيل NOP	٢,٤٨٦	٢,٣٦٨	١١٨	٥ %
مصاريف إدارية والاستهلاك	(١,١٦٨)	(١,١٥٨)	(١٠)	(١) %
إيرادات فوائد بنكية	١٥٢	١٣٨	١٤	١٠ %
إيرادات أخرى	١٧	٢٣	(٦)	(٢٦) %
أرباح (خسائر) استثمارات متنوعة(أسهم)	٤٥	٤٥	٠	-
صافي ربح (خسارة) الفترة	١,٥٣٢	١,٤١٦	١١٦	٨ %

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

١- يتوفر في البنوك حوالي (١,٩٦٩) مليون دينار موزعة كالتالي وذلك حتى نهاية يوم ٣١-١٢-٢٠٢٥ :-

-حوالي (١,٨٦٦) مليون دينار في حساب الوديعة /الأردني الكويتي بنك بفائدة ٥,٢٥ % تنزل الفائدة شهريا.

- حوالي (٦٣) ألف دينار في حسابات /الأردني الكويتي.

- حوالي (٤٠) ألف دينار في حساب كابيتال بنك جاري

٢- تم الانتهاء من سداد قرض البنك الاردني الكويتي.

رصيد متراكم/نهاية كل فترة	رصيد القرض المتبقي	الفوائد المدينة المدفوعة
٢٠٢٢-١٢-٣١	٣٩٩,٥١٥	١٨,٧٤٤
٢٠٢٣-١٢-٣١	٢٢١,٧٣٥	١٣,٤٥٠
٢٠٢٤-١٢-٣١	٤٤,٩٥٥	٥,٣٤٦
٢٠٢٥-٠٣-٣١	٠	٢٧٠

٣- تم احتساب مخصصات هبوط اسعار استثمارات وظهرت في حساب \ فروقات تقييم اوراق مالية كالتالي:-

البند	عدد الاسهم	تكلفة الشراء الاصلية	القيمة الدفترية السابقة	القيمة الحالية (الدفترية)	فرق التقييم لهذه السنة
٢٠٢٥-١٢-٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥-١٢-٣١
البنك الأهلي الأردني	٥٦٤,٨٢٥	٧١١,٤٨٤	٥٧٦,١٢٢	٨٥٨,٥٣٣	٢٨٢,٤١١
الاتحاد للصناعات الهندسية	١٣٢,٣٣٣	٢٣٣,٣٣٣	٦٨,٤٠٣	٤٩,٠٨٥	(١٩,٣١٨)
الاردنية للتعليم الفندقية	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٧,٠٧٥	١٧,٠٧٥	٠
المجموع	٩٥٩,٨١٧	٩٥٩,٨١٧	٦٦١,٦٠٠	٩٢٤,٦٩٣	٢٦٣,٠٩٣



٤- الاستثمار في السندات :-

أ - تم الاكتتاب في (٤٠) سند قرض دائم بنك اردني كويتي بقيمة اسمية للسند الواحد (١٠) الف دينار أي ما مقداره (٤٠٠) الف دينار لكامل السندات وبسعر فائدة ثابت مقداره (٨,٥ ٪) للأربعة وعشرون شهرا الأولى (٢٤) , وبعدها سعر فائدة متغير على أساس سعر إعادة خصم الصادر عن البنك المركزي الأردني مضافا اليها هامش مقداره (١,٢٥ ٪), يتم احتسابه كل ٣ اشهر, والفائدة تدفع بشكل ربع سنوي (كل ٣ اشهر) ٣/٢٣ و ٦/٢٣ و ٩/٢٣ و ١٢/٢٣.

ب- تم الاكتتاب في (٤٦) سند قرض دائم /البنك الأهلي بالدولار الامريكي /بقيمة اسمية للسند الواحد (١٠) الف دولار امريكي أي ما مقداره (٤٦٠) الف دولار امريكي لكامل السندات ((٣٢٥) الف دينار اردني) وبسعر فائدة ثابت مقداره (٨,٥ ٪) للسنوات الخمس الاولى وبعدها سعر فائدة متغير كل ثلاثة اشهر يتم احتسابه على أساس العائد على سندات الخزينة الصادرة عن حكومة الولايات المتحدة الأمريكية لأجل ٥ سنوات (USGG٥YR) مضافا اليها هامش مقداره (٣,٥٠ ٪), والفائدة تدفع بشكل ربع سنوي (كل ٣ اشهر) بتاريخ ٢/٦ و ٥/٦ و ٨/٦ و ١١/٦ .

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

٦- انخفض التقييم الدفترى لشركة الاتحاد للصناعات الهندسية كما هو مبين أعلاه (ميزانيه عام ٢٠٢٤ بحوالي (١٩) الف دينار بينما ارتفع التقييم الدفترى للبنك الأهلي بشكل كبير نتيجة ارتفاع سعر السهم السوقى (سعر اغلاق (٢٠٢٥-١٢-٣١) كان ١,٥٢ دينار) مما أدى الى تخفيض مخصص هبوط أسعار بحوالي (٢٦٣) ألف دينار لهذا العام ٢٠٢٥ ليصبح رصيد فروقات تقييم حوالي (١٦٣) ألف دينار دائن.

٧- بالنسبة لأعمال التجديد في الفندق انتهى العمل بصورة تامة في مشروع تحديث وتوسعه منطقة النادي الصحي (SPA) (بأحدث المواصفات وبلغت كلفة هذا المشروع حوالي (٥٣٠) ألف دينار. الآن يوجد دراسات ومخططات في طور التنفيذ لعمل قاعة حفلات ثانية (فوق القاعة الحالية) وهي في مراحلها الأولية.

٨- من خلال الارقام والبيانات الواردة في هذا التقرير يتضح لنا ان هناك تحسن طفيف لنتائج اعمال الشركة لهذه الفترة من عام ٢٠٢٥ مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي من ناحية ربح الشركة.

٩- والجدول التالي يوضح بشكل أكثر ملخص الإيرادات والمصاريف (بعد ال (NOP) لعامي ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ على سبيل المقارنة:-

كل الف دينار	٢٠٢٥-١٢-٣١	٢٠٢٤-١٢-٣١
NOP	٢,٤٨٦	٢,٣٦٨
مصاريف إدارية شركة	(٢٢٥)	(١٨٦)
استهلاكات الشركة	(٩٤٣)	(٩٧٢)
فوائد دائنة وديعه وسندات	١٥٢	١٣٨
توزيعات نقدية	٤٥	٤٥
ايرادات اخرى	١٧	٢٣
صافي ربح (خسارة) الشركة (قبل المخصصات والضريبة)	١,٥٣٢	١,٤١٦



١٠- مرفق طيا ملخص النتائج المالية لهذا العام ٢٠٢٥. كما هو مبين في الكشف المرفق كالتالي :-

البيان / المبلغ / لكل الف دينار	٢٠٢٥	٢٠٢٤
صافي الربح قبل المخصصات والضريبة والمكافأة	١,٥٣٢	١,٤١٦
يخصم :- مخصص مكافأة المجلس ٢٠٢٥	(٢٥)	(٢٥)
*يخصم :- ضريبة دخل ٢٠ % (ملاحظة ١)	(٦٢)	(٢٧٦)
يخصم :- دعم المساهمة الوطنية ١ %	(٣)	(١٤)
صافي الربح قبل الاحتياطي الاجباري	١,٤٤٢	١,١٠١
**احتياطي اجباري 10 % (ملاحظة 2)	٠	(٩٩)
المحول الى الارباح المدورة	١,٤٤٢	١,٠٠٢
يضاف ارباح مدورة سنوات سابقة :-	١١٦	٧٤
مجموع الارباح المدورة نهاية عام ٢٠٢٥	١,٥٥٨	١,٠٧٦
***يخصم : فروقات تقييم اوراق مالية (ملاحظة ٣)	٠	(١٠١)
الربح القابل للتوزيع ٢٠٢٥	١,٥٥٨	٩٧٥

(** ملاحظة ١) :- بالنسبة لمخصص ضريبة الدخل وحيث انه تم هذا العام تدقيق عام ٢٠٢٠ والتي كانت فيها خسائر مدورة تقريبا (١,٢٥) مليون دينار، تم الاعتراف بخسائر مدوره حوالي (١,٠٨٧) مليون دينار وانعكس ذلك على احتساب ضريبة دخل هذا العام (فقط ٦٢ ألف دينار) ونفس الشيء انطبق على مخصص دعم المساهمة الوطنية (فقط ٣ ألف دينار)

(** ملاحظة ٢) :- لم يتم التحويل الى حساب الاحتياطي الاجباري أي مبلغ كون الاحتياطي بلغ (٤) مليون وهو ما يعادل (٢٥ %) من رأسمال الشركة البالغ (١٦) مليون حسب قانون الشركات.

(** ملاحظة ٣) :- لم يتم خصم اية مبلغ من حساب فروقات تقييم أوراق مالية (والتي حسب القانون تخصم من الأرباح القابلة للتوزيع) كون الحساب اصبح دائما بحوالي (١٦٣) الف دينار نتيجة ارتفاع تقييم سعر سهم البنك الأهلي (أيضا حسب القانون لا يسمح بإضافته الى الأرباح).

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

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

١٣ :- السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر .

تاليا جدول يبين الأرباح أو (الخسائر) ، والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وسعر إغلاق الورقة المالية خلال الـ (٥) خمسة أعوام الأخيرة من ٢٠٢١ ولغاية ٢٠٢٥:-

البيان	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١
الأرباح او (الخسائر المحققة)	١,٤٤٢,٢٨٨	١,١٠١,٢٩٠	١,١٠١,٢٤٧	٨٣٩,٣٥٣	(٢٢٩,٥٧٣)
الأرباح الموزعة على شكل مبلغ دينار	١,٢٨٠,٠٠٠	٩٦٠,٠٠٠	٩٦٠,٠٠٠	٦٤٠,٠٠٠	٠
صافي حقوق المساهمين	٢١,٧٤٠,٨٢٠	٢٠,٩٩٥,٤٣٧	٢٠,٩٣٨,٢٩٠	٢٠,٤١٩,٢٦٧	١٩,٣٠٦,٦٩٥
سعر الإغلاق للورقة المالية	٢,٠	٢,٠٤	٢,١٥	١,٨٤	١,٩٣



١٤- تحليل للمركز المالي ونتائج الأعمال للشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٥:-

النسب المالية	٢٠٢٥	٢٠٢٤
عائد السهم الواحد (دينار)	٩,٠٪	٦,٩٪
القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)	١,٣٦	١,٣١
القيمة السوقية إلى العائد(مره)	٢٢,٢	٢٩,٦
القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية(مره)	١,٤٧	١,٥٥
إجمالي الربح من العمليات إلى الإيرادات٪	٦٤,٥٪	٦٦,٠٪
صافي الربح إلى الإيرادات٪	١٨,٠٪	١٤,٨٪
العائد على مجموع الموجودات٪	٦,٣٪	٤,٩٪
العائد على حقوق المساهمين ٪	٦,٦٪	٥,٢٪
معدل المديونية٪	٤,٤٪	٥,٣٪
التوزيعات النقدية للسهم/دينار سهم	٨٪	٦٪
نسبة توزيع الارباح (٪)	٨٨,٧٪	٨٦,٩٪
ربح السهم (٪)	٤,٠٪	٢,٩٪
رأس المال العامل (دينار)	٢,٣٦٥,٣٠٦	١,٩٦٤,١٨٢

١٥- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للعام القادم ٢٠٢٦ .

- بعد قطاع الفنادق من أكثر القطاعات تنافسية وتطورا , حيث يعتمد نجاحه على جودة الخدمة والابتكار المستمر وتجربة النزلاء المتميزة وخلال السنوات الماضية استطاع فندق موفينييك عمان والمملوك للشركة ان يرسخ مكانته في هذا القطاع من خلال انجازات ملموسة ورؤية واضحة للمستقبل حيث انعكس ذلك على نتائج اعمال الشركة بشكل واضح حيث ارتفع صافي الربح بحوالي (٣١ ٪) .
- شهد العام الماضي الانتهاء من تجديد وتحديث وتوسعه النادي الصحي (SPA) باحدث المواصفات الفنية بالإضافة الى التجديد المستمر لمرافق الفندق المختلفة وفق احدث المعايير العالمية وكذلك تطبيق أنظمة الكترونية حديثة مما يؤدي الى التميز في خدمة النزلاء وجودة الخدمة, ومن المقرر خلال عام ٢٠٢٦ طرح عطاء لإنشاء قاعه حفلات جديدة في إطار خطط الشركة الرامية الى تنوع مصادر الدخل وتحقيق قيمة مضافة للمساهمين.
- تمضي شركتنا في قطاع الفنادق بخطى ثابتة نحو مستقبل أكثر إشراقا في عام ٢٠٢٦ مستندة الى انجازاتها السابقة ورؤية طموحة تركز على الابتكار والجودة والاستدامة.
- استنادا الى ما ورد أعلاه وبناء على موازنة الفندق للعام ٢٠٢٦ يتوقع مجلس الإدارة أن تكون نتائج أعمال الشركة للعام ٢٠٢٦ قريبه من نتائج عام ٢٠٢٥ .

١٦-مقدار أتعاب التدقيق للشركة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق وا أو مستحقة

له:-

بلغت أتعاب مدققين حسابات الشركة السادة / دويك وشركاه (مستشارون ومحاسبون قانونيون) للعام ٢٠٢٥ مبلغ (٧,٥٠٠)



دينار مضافا إليها ضريبة المبيعات المقررة ، وذلك عن تدقيق ومراجعة حسابات الشركة والفندق. ومبلغ (١,٥٠٠) دينار عن بدل استشارات ضريبية. ومبلغ (٧٥٠) دينار اتعاب ترجمة البيانات المالية الى اللغة الانجليزية.

١٧:- الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة.

يملك رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم خلال عام ٢٠٢٥ مجموعة أسهم، على النحو التالي:-

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها
				٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
١	- عمر احمد مفلح حوراني	رئيس المجلس	أردني	٤,٨٨٠,٦٤٨	٤,١٥٨,٤٤٣
				١,٣٧٥,٥١١	١,٠٧٢,٣٩٠
				سهم	سهم
				شركة الألبان	شركة الألبان
				الدنماركية	الدنماركية
				الأردنية.	الأردنية.
٢	شركة الضمان للاستثمار	-	أردنية	٤,١٦٤,١٥٣	٤,١٦٤,١٥٣
	-عادل إبراهيم جبر اسعد.	نائب الرئيس	أردني	٠	٠
٣	الشركة الاردنية المتحدة للاستثمار ويمثلها	-	أردني	٧٩٨,٥٧١	٧٩٧,١٠٨
	عايد مفلح صالح حوراني	عضو	أردني	٠	٠
٤	اندرية مراد محمود حواري	عضو	اردني	١١,٦٢٦	١١,٦٢٦
٥	ايمن محمود محمد رشيد	عضو	أردني	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠

-عدد مساهمي الشركة كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١ (٢٥١) مساهم مقارنة مع(٢٦٤) مساهما نهاية عام ٢٠٢٤، ويمثل أعضاء مجلس الإدارة ما نسبته ٦١,٦ ٪ من رأس مال الشركة البالغ (١٦) مليون دينار/سهم.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في	عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها
				٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
١	ايمن صالح موسى الحوراني	المدير المالي	أردني	٠	٠



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

يملك اقارب اعضاء مجلس الادارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية ادناه في الشركة كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

الرقم	الاسم	المنصب الجنسية	عدد الاسهم كما في	عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها
			٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
١	اندرية مراد محمود حواري	عضو اردني	١١,٦٢٦	١١,٦٢٦
				١,٣٤٨,١١٦ سهم
				ريم احمد مفلح حوراني* زوجة*
				١,٣٤٨,١١٦ سهم
				ريم احمد مفلح حوراني زوجة*

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

- لا يوجد أي مزايا لأي من الرئيس وأعضاء مجلس الإدارة ولا لأشخاص الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية خلال العام ٢٠٢٥ ، كذلك لم يتم دفع أية أجور أو أتعاب أو رواتب أو نفقات سفر لهم ،عدا المذكورة في الكشف المبين أدناه.
- تم دفع البدلات والمكافآت التالية لأعضاء مجلس الإدارة في الشركة حسب الكشف المبين ادناه عن عام ٢٠٢٥ علما بان عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال العام الماضي كان (٨) اجتماعات:-

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

الرقم	اسم العضو	المنصب	بدل تنقلات السنوية	مكافأة المجلس	المجموع
١	عمر احمد مفلح حوراني	رئيس المجلس	٤,٨٠٠	٥٠٠٠	٩,٨٠٠
٢	ممثل شركة الضمان للاستثمار: عادل إبراهيم جبر اسعد	نائب الرئيس	٤,٨٠٠	٥٠٠٠	٩,٨٠٠
٣	اندرية مراد محمود حواري	عضو	٤,٨٠٠	٥٠٠٠	٩,٨٠٠
٤	ممثل الشركة الاردنية المتحدة للاستثمار :	عضو	٤,٨٠٠	٥٠٠٠	٩,٨٠٠
٥	عايد مفلح صالح حوراني	عضو	٤,٨٠٠	٥٠٠٠	٩,٨٠٠
	ايمن محمود محمد رشيد	عضو	٤,٨٠٠	٥٠٠٠	٩,٨٠٠
	المجموع		٢٤,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	٤٩,٠٠٠

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

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



١٩- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

تم دفع التبرعات التالية خلال السنة المالية ٢٠٢٥ :

المبلغ/ دينار اردني	الجهة المتبرع لها
٦٩,٧٤٠	جمعية بسمة عطاء الخيرية

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

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

٢١- مساهمة الشركة في حماية البيئة وفي خدمة المجتمع المحلي

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة

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






ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

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



ج : الاقرارات المطلوبة .

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

عضو	عضو	عضو	نائب رئيس المجلس	رئيس مجلس الادارة
اندريه مراد حواري	عايد مفلح حوراني	ايمن محمود رشيد	عادل إبراهيم اسعد	عمر احمد حوراني
التوقيع:-	التوقيع:-	التوقيع:-	التوقيع:-	التوقيع:-
				

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

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





فصل مستقل خاص بتطبيق حوكمة الشركات



المادة رقم (١٧): تقرير الحوكمة

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

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

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

القاعدة

المادة (٤): تشكيل مجلس الإدارة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

المادة (٥): مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

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

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

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

ج- اتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان الالتزام بأحكام التشريعات النافذة.

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

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

ز. اعتماد تقرير الحوكمة وتضمينه للتقرير السنوي للشركة.

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

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

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

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

ن. تعيين المدير العام للشركة وإنهاء خدماته.

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

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

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

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



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

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

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

المادة (٦): اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة

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

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

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

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

تتمتع اللجان بالصلاحيات التالية:

١. طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق.

٢. طلب المشورة القانونية أو المالية أو الإدارية أو الفنية من أي مستشار خارجي.

٣. طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي إيضاحات ضرورية.

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

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

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



المادة (٧): لجنة التدقيق

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

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

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

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

١. مناقشة الأمور المتعلقة بترشيع مدقق الحسابات الخارجي والتأكد من استيفائه للشروط الواردة في التشريعات النافذة، وعدم وجود ما يؤثر على استقلاليتة.

٢. بحث كل ما يتعلق بعمل مدقق الحسابات الخارجي بما في ذلك ملاحظاته ومقترحاته وتحفظاته ومتابعة مدى استجابة إدارة الشركة لها وتقديم التوصيات بشأنها إلى مجلس الإدارة.

٣. مراجعة مراسلات الشركة مع مدقق الحسابات الخارجي وتقييم ما يرد فيها وإبداء الملاحظات والتوصيات بشأنها إلى مجلس الإدارة.

٤. متابعة مدى تقيد الشركة والتزامها بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية.

٥. دراسة التقارير الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة وتقديم التوصيات بشأنها مع التركيز على أي تغيير في السياسات المحاسبية المتبعة، وأي تغيير يطرأ على حسابات الشركة جراء عمليات التدقيق أو نتيجة لمقترحات مدقق الحسابات الخارجي.

٦. دراسة خطة عمل مدقق الحسابات الخارجي والتأكد من أن الشركة توفر للمدقق كافة التسهيلات الضرورية للقيام بعمله.

٧. دراسة وتقييم إجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي.

٨. الاطلاع على تقييم مدقق الحسابات الخارجي لإجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي.

٩. الاطلاع على تقارير الرقابة والتدقيق الداخلي ولاسيما تلك المتعلقة بأي مخالفات تظهر نتيجة لعمل المدقق الداخلي.

١٠. التوصية لمجلس الإدارة فيما يتعلق بالأمور المرتبطة بإجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي وعمل المدقق الداخلي.

١١. التأكد من عدم وجود أي تعارض في المصالح قد ينجم عن قيام الشركة بعقد الصفقات أو إبرام العقود أو الدخول في المشروعات مع الأطراف ذوي العلاقة.

١٢. مراجعة تعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة قبل إبرامها.

١٣. وضع آلية تمكن العاملين في الشركة من الإبلاغ بسرية عن شكوكهم حول أية مسائل متعلقة بالتقارير المالية أو الرقابة الداخلية أو أية مسائل أخرى، وضمان وجود الترتيبات المناسبة التي تسمح بإجراء تحقيق مستقل حول هذه المسائل مع ضمان

منح العامل السرية والحماية من أي رد فعل سلبي أو ضرر، واقتراح تلك الآلية على مجلس الإدارة لاعتمادها.

١٤. وضع سياسات واستراتيجيات تضمن تعزيز الرقابة الداخلية في الشركة.

١٥. وضع الآليات المناسبة لضمان توفير الشركة للعدد الكافي من الكوادر البشرية المؤهلة لإشغال مهام الرقابة الداخلية بحيث يتم تدريبها ومكافئتها بشكل مناسب.

١٦. دراسة وتقييم أي أعمال إضافية خارج نطاق التدقيق يقوم بها مدقق الحسابات الخارجي كتقديم الاستشارات الإدارية والفنية، والتأكد من عدم تأثيرها على استقلاليتة، والتوصية لمجلس الإدارة لاتخاذ القرار بشأنها.

١٧. أي أمور أخرى يقررها مجلس الإدارة.

هـ. تتمتع لجنة التدقيق بالصلاحيات التالية:

١. طلب حضور مدقق الحسابات الخارجي إذا رأت اللجنة ضرورة مناقشته بأي أمور تتعلق بعمله في الشركة، ولها أن تستوضح



منه أو تطلب رأيه خطياً.

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

٣. التنسيب لمجلس الإدارة بتعيين المدقق الداخلي للشركة.

المادة (٨): لجنة الترشيحات والمكافآت

تكون مهام لجنة الترشيحات والمكافآت بشكل رئيسي ما يلي:

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

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

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

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

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

المادة (٩): لجنة الحوكمة

تكون مهام لجنة الحوكمة بشكل رئيسي ما يلي:

أ. إعداد تقرير الحوكمة وتقديمه لمجلس الإدارة.

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

ج. التأكد من التزام الشركة بأحكام هذه التعليمات.

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

المادة (١٠): لجنة إدارة المخاطر

تكون مهام لجنة إدارة المخاطر بشكل رئيسي ما يلي:

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

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

المادة (١١): اجتماعات مجلس الإدارة

أ. يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بدعوة خطية من رئيسه أو نائبه في حال غيابه أو بناءً على طلب خطي يقدم إلى رئيس مجلس الإدارة من ربع أعضائه على الأقل، بحضور الأكثرية المطلقة لأعضائه.

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

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

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

هـ. يعين مجلس الإدارة أميناً لسر المجلس يتولى تدوين محاضر اجتماعاته وقراراته في سجل خاص مرقم بالتسلسل وبيان الأعضاء الحاضرين وأية تحفظات يبدونها.



المادة (١٢): اجتماعات الهيئة العامة

- أ.تتكون الهيئة العامة من جميع المساهمين الذين يحق لهم التصويت.
- ب.تعقد الهيئة العامة للشركة اجتماعاً عادياً مرة واحدة كل سنة على الأقل، على أن يعقد هذا الاجتماع خلال الأشهر الأربعة التالية لانتهاه السنة المالية للشركة، كما يجوز أن تعقد الهيئة العامة للشركة اجتماعاً غير عادي في أي وقت وفقاً للتشريعات النافذة.
- ج.يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى الهيئة وإلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة إما باليد أو عن طريق البريد المسجل أو البريد الإلكتروني الخاص بالمساهم قبل ٢١ يوماً على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان، بما يساعد ويشجع على حضور أكبر عدد ممكن من المساهمين.
- د. يجب أن تتم الإشارة في الدعوة إلى موعد ومكان الاجتماع وأن يرفق بها جدول أعمال الهيئة العامة متضمناً المواضيع التي سيتم بحثها خلال الاجتماع بشكل مفصل وواضح إضافة إلى أية وثائق أو مرفقات تتعلق بتلك المواضيع.
- هـ. يجب عدم إدراج أية مواضيع جديدة أثناء اجتماع الهيئة العامة غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقاً للمساهمين.
- و. على المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة تزويد الشركة بنبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب مجلس الإدارة، وفي هذه الحالة يرفق مجلس الإدارة هذه النبذة التعريفية بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.
- ز. يقوم مجلس الإدارة بالإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرتتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.
- ح. يجوز للمساهم أن يوكل عنه مساهماً آخر لحضور اجتماع الهيئة العامة بالنيابة عنه بموجب وكالة خطية أو أن يوكل عنه شخصاً آخر بموجب وكالة عدلية، وفق التشريعات النافذة.
- ط. يرأس اجتماع الهيئة العامة رئيس مجلس الإدارة أو نائبه في حال غيابه أو من ينتدبه مجلس الإدارة في حال غيابهما، كما يجب أن يحضر أعضاء مجلس الإدارة اجتماع الهيئة العامة بعدد لا يقل عن الحد الذي يحقق النصاب القانوني لأي اجتماع لمجلس الإدارة.
- ي. يجب أن تتم إدارة اجتماع الهيئة العامة بشكل يسمح للمساهمين بالمشاركة الفاعلة والتعبير عن آرائهم بحرية، والحصول على الإجابات على تساؤلاتهم وتوفير المعلومات الكافية بما يمكنهم من اتخاذ قراراتهم.

المادة (١٣): حقوق أصحاب المصالح

- يتوجب على الشركة ضمان حقوق أصحاب المصالح بما يمكنهم من تنفيذ التزامات الشركة تجاههم وحفظ حقوقهم والحصول على معلومات موثوق بها وكافية وذات صلة وذلك بشكل منتظم وفي الوقت المناسب.
- أ.الحقوق العامة للمساهمين
- يتمتع المساهمون في الشركة بالحقوق العامة التالية:
١. احتفاظ الشركة بسجلات خاصة بملكيات المساهمين تتضمن المعلومات الخاصة بمساهمتهم بما في ذلك أسماؤهم وعدد الأسهم التي يملكها كل منهم وأية قيود ووقوعات على الملكية، والتغييرات التي قد تطرأ عليها.
 ٢. الاطلاع على سجل المساهمين فيما يخص مساهمته لأي سبب كان، وعلى كامل السجل لأي سبب معقول تقبله الجهة المختصة.
 ٣. الاطلاع على المعلومات والوثائق الخاصة بالشركة وفق التشريعات النافذة بما في ذلك الوثائق المتعلقة بتعاملات الأطراف ذوي العلاقة.
 ٤. الحصول على المعلومات الدورية وغير الدورية المفصّل عنها وفق التشريعات النافذة.
 ٥. المشاركة والتصويت في اجتماع الهيئة العامة للشركة أصالة ووكالة بعدد أصوات يساوي عدد الأسهم التي يملكها المساهم وموكل بها.



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

ب. الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة

تتمتع الهيئة العامة بصلاحيات اتخاذ القرارات التي تؤثر على مستقبل الشركة بشكل مباشر، ومن ضمنها ما يلي:

١. مناقشة مجلس الإدارة حول أداء الشركة وخطته للفترة القادمة.

٢. انتخاب أعضاء مجلس الإدارة.

٣. انتخاب مدقق الحسابات الخارجي وتحديد أتعابه أو تفويض مجلس الإدارة بتحديددها.

٤. إقرار تعاملات الأطراف ذوي العلاقة قبل إبرامها.

٥. المصادقة على البيانات المالية للشركة.

٦. تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

٧. دمج الشركة أو اندماجها أو تصفيتها وفسخها.

٨. إقالة مجلس الإدارة أو رئيسه أو أحد أعضائه.

٩. بيع الشركة أو تملك شركة أخرى كلياً.

١٠. زيادة رأسمال الشركة أو تخفيضه.

١١. إصدار إسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم.

١٢. تمليك العاملين في الشركة لأسهم في رأسمالها.

١٣. شراء الشركة لأسهمها وبيع تلك الأسهم.

١٤. بيع كامل موجودات الشركة أو ما يزيد عن ٥١٪ من موجوداتها.



المادة (١٤): الإفصاح والشفافية

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

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

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

المادة (١٥): مدقق الحسابات الخارجي

- أ. على الشركة اتخاذ الإجراءات المناسبة للتأكد مما يلي:
١. أن لا يكون مدقق الحسابات الخارجي مؤسساً أو مساهماً أو عضواً في مجلس إدارتها، أو أن يكون شريكاً لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو موظفاً لديه.
 ٢. أن يكون مدقق الحسابات الخارجي من بين المدققين المقيدين لدى الهيئة.
 ٣. أن لا يقوم مدقق الحسابات الخارجي بأية أعمال إضافية أخرى لصالح الشركة كتقديم الاستشارات الإدارية والفنية، إلا بعد الحصول على موافقة مجلس الإدارة بناءً على توصية لجنة التدقيق في الشركة.
 ٤. أن يتمتع المدقق بالاستقلالية وفقاً لمعايير التدقيق الدولية.
 ٥. قيام المدقق بعمله بحياد وعدم تدخل مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية العليا بهذا العمل.
- ب. لا يجوز تعيين أي من موظفي مكتب مدقق الحسابات الخارجي في الإدارة التنفيذية العليا للشركة إلا بعد مرور سنة على الأقل من تركه تدقيق حسابات الشركة.
- ج. يجب على مدقق الحسابات الخارجي القيام بجميع الواجبات المطلوبة بموجب التشريعات النافذة ومنها:
١. أن يمارس الأعمال الموكلة إليه باستقلال وحيادية.
 ٢. مراقبة أعمال الشركة.



٣. تدقيق حسابات الشركة وفقاً للمعايير الدولية.
٤. فحص الأنظمة الإدارية والمالية للشركة وأنظمة الرقابة الداخلية فيها وإبداء الرأي بخصوص فاعليتها، والتأكد من ملاءمتها لحسن سير أعمال الشركة والمحافظة على أموالها.
٥. التحقق من ملكية الشركة لموجوداتها وقانونية الالتزامات المترتبة على الشركة.
٦. حضور اجتماعات الهيئة العامة للشركة.
٧. الإجابة على أسئلة واستفسارات مساهمي الشركة بخصوص البيانات المالية والحسابات الختامية خلال اجتماعات الهيئة العامة.
٨. إبداء الرأي في عدالة البيانات المالية للشركة وطلب تعديلها إذا كان هناك ما يؤثر على عدالتها.
٩. التبليغ عن أية مخالفة للتشريعات النافذة أو أي أمور مالية أو إدارية ذات أثر سلبي على أوضاع الشركة إلى الجهات المختصة.

المادة (١٦): تعاملات الأطراف ذوي العلاقة

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

ب- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

١ - أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين

اسم العضو	الصفة مستقل/غير مستقل	الصفة تنفيذي/غير تنفيذي	الحالة
1 السيد عمر احمد مفلح حوراني	غير مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي
2 السيد عادل إبراهيم جبر اسعد	غير مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي
3 السيد ايمن محمود محمد رشيد	مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي
4 السيد عايد مفلح صالح حوراني	مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي
5 السيد اندريه مراد محمود حواري	غير مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي



٢- أسماء أعضاء مجلس الإدارة المستقلين

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

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

المساهم/الاعتباري	اسم الممثل	الصفة	الصفة	الحالة
		مستقل/غير مستقل	تنفيذي/غير تنفيذي	
١ شركة الضمان للاستثمار	عادل إبراهيم جبر اسعد	غير مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي
٢ الشركة الاردنية المتحدة للاستثمار	عايد مفلح صالح حوراني	مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي

د. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها.

المدير المالي السيد ايمن صالح موسى الحوراني

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

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

و. اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.

السيد ايمن صالح موسى الحوراني

ز. أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.

(١) لجنة التدقيق.

(٢) لجنة المكافآت والترشيحات.



(٣) لجنة الحوكمة.

(٤) لجنة ادارة المخاطر.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

بلغ عدد اجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات للعام ٢٠٢٥ (٢) اجتماعات.

الاجتماع	الاجتماع الأول ٢٠٢٥/٣/٤	الاجتماع الثاني ٢٠٢٥/١٠/١٤
ايمن محمود محمد رشيد	حاضر	حاضر
عايد مفلح صالح حوراني	حاضر	حاضر
عادل ابراهيم جبر اسعد	حاضر	حاضر

بلغ عدد اجتماعات لجنة الحوكمة للعام ٢٠٢٥ (٢) اجتماعات.

اسم العضو	الاجتماع الأول ٢٠٢٥/٣/١٨	الاجتماع الثاني ٢٠٢٥/٧/١٦
عايد مفلح صالح حوراني	حاضر	حاضر
أيمن محمود محمد رشيد	حاضر	حاضر
اندرية مراد محمود حواري	حاضر	حاضر

بلغ عدد اجتماعات لجنة ادارة المخاطر للعام ٢٠٢٥ (٢) اجتماعات.

اسم العضو	الاجتماع الأول ٢٠٢٥/٣/١٨	الاجتماع الثاني ٢٠٢٥/١٠/١٤
عايد مفلح صالح حوراني	حاضر	حاضر
أيمن محمود محمد رشيد	حاضر	حاضر
عادل ابراهيم جبر اسعد	حاضر	حاضر

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

اجتمعت لجنة التدقيق خلال العام ٢٠٢٥ (٥) اجتماعات.

قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع مدقق الحسابات مرة واحدة خلال السنة (الاجتماع الرابع بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١٩ وذلك دون

حضور أي من الأشخاص الإدارة العليا او من يمثلها

اسم العضو	الاجتماع الأول ٢٠٢٥/٢/٤	الاجتماع الثاني ٢٠٢٥/٤/٢٣	الاجتماع الثالث ٢٠٢٥/٧/٢١	الاجتماع الرابع ٢٠٢٥/١٠/١٩	الاجتماع الخامس ٢٠٢٥/١١/١٥
ايمن محمود محمد رشيد	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
عايد مفلح صالح حوراني	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
عمر احمد مفلح حوراني	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

الخارجي السيد فادي دويك



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

عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال العام ٢٠٢٥ بلغت (٨) اجتماعات.

رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	اسم العضو	الحضور
٢٠٢٥-١	٢٠٢٥/٢/٨	١- عمر احمد مفلح حوراني ٢- عادل ابراهيم جبر اسعد ٣- أيمن محمود محمد رشيد ٤- اندريه مراد محمود حواري ٥- عايد مفلح صالح حوراني	١- حاضر ٢- حاضر ٣- حاضر ٤- حاضر ٥- حاضر
٢٠٢٥-٢	٢٠٢٥/٣/٢٠	١- عمر احمد مفلح حوراني ٢- عادل ابراهيم جبر اسعد ٣- أيمن محمود محمد رشيد ٤- اندريه مراد محمود حواري ٥- عايد مفلح صالح حوراني	١- حاضر ٢- حاضر ٣- حاضر ٤- حاضر ٥- حاضر
٢٠٢٥-٣	٢٠٢٥/٤/٢٦	١- عمر احمد مفلح حوراني ٢- عادل ابراهيم جبر اسعد ٣- أيمن محمود محمد رشيد ٤- اندريه مراد محمود حواري ٥- عايد مفلح صالح حوراني	١- حاضر ٢- حاضر ٣- حاضر ٤- حاضر ٥- حاضر
٢٠٢٥-٤	٢٠٢٥/٦/١٧	١- عمر احمد مفلح حوراني ٢- عادل ابراهيم جبر اسعد ٣- أيمن محمود محمد رشيد ٤- اندريه مراد محمود حواري ٥- عايد مفلح صالح حوراني	١- حاضر ٢- حاضر ٣- حاضر ٤- حاضر ٥- حاضر
٢٠٢٥-٥	٢٠٢٥/٧/٢٤	١- عمر احمد مفلح حوراني ٢- عادل ابراهيم جبر اسعد ٣- أيمن محمود محمد رشيد ٤- اندريه مراد محمود حواري ٥- عايد مفلح صالح حوراني	١- حاضر ٢- حاضر ٣- حاضر ٤- حاضر ٥- حاضر
٢٠٢٥-٦	٢٠٢٥/٩/١٦	١- عمر احمد مفلح حوراني ٢- عادل ابراهيم جبر اسعد ٣- أيمن محمود محمد رشيد ٤- اندريه مراد محمود حواري ٥- عايد مفلح صالح حوراني	١- حاضر ٢- حاضر ٣- حاضر ٤- حاضر ٥- حاضر
٢٠٢٥-٧	٢٠٢٥/١٠/٢٥	١- عمر احمد مفلح حوراني ٢- عادل ابراهيم جبر اسعد ٣- أيمن محمود محمد رشيد ٤- اندريه مراد محمود حواري ٥- عايد مفلح صالح حوراني	١- حاضر ٢- حاضر ٣- حاضر ٤- حاضر ٥- حاضر
٢٠٢٥-٨	٢٠٢٥/١١/١٨	١- عمر احمد مفلح حوراني ٢- عادل ابراهيم جبر اسعد ٣- أيمن محمود محمد رشيد ٤- اندريه مراد محمود حواري ٥- عايد مفلح صالح حوراني	١- حاضر ٢- حاضر ٣- حاضر ٤- حاضر ٥- حاضر

رئيس مجلس الادارة

عمر احمد حوراني



شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية للسنة المنتهية
في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٥
وتقرير مدقق الحسابات المستقل



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

المحتويات

قائمة

أ

ب

ج

د

إيضاح

١ - ٢٦

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة المركز المالي

قائمة الدخل الشامل

قائمة التغير في حقوق الملكية

قائمة التدفقات النقدية

إيضاحات حول القوائم المالية



P.O.Box: 141138 Amman 11814 Jordan
Tel.: (06) 5692232 - 5692261
Fax: (06) 5692262
E-mail: auditcon@dweik-acc.com
Website: www.dweik-acc.com

٢٤. ١/١. ٨/١/٣٣.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى الهيئة العامة :
شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

الرأي

لقد قمنا بتبقيق القوائم المالية لشركة الشرق للمشاعر، والاستمارية، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٥، وكل من قائمة الدخل والشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في تلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية من رقم (١-٢٦)، بما في ذلك ملخص للمعلومات التوضيحية الهامة و
البيانات التوضيحية الأخرى.

٢١/ كانون الأول ٢٠٢٥، وأدانها المالي وتفتاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للمقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتقييها وفقاً للمعايير الدولية للتحقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تحقيق التوازن المالية. نحن مسئولون عن الشركة وفقاً للمطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق التوازن المالية بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المعايير. المسؤوليات.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لازماً حول التدقيق.

أمور التدقيق الأساسية

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

❖ الممتلكات والآلات والمعدات:

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

أهم إجراءات التدقيق التي قمنا بها للتحقق من صحة أرصدة الممتلكات والآلات والمعدات :

- دراسة وخصص أنظمة الرقابة الداخلية المتعلقة بالعمليات المالية الخاصة بالتملكات والآلات والمعدات،
- اجراء دراسة تحليلية، مستندة لأرصدة وحركات الإضافات والاستيعادات التي تمت على حسابات التملكات، والآلات والمعدات وربطها مع الحسابات عند العلاقة.
- التحقق من الوجود المادي، وملكية التملكات لمجموعة التملكات والآلات والمعدات ،
- دراسة تدفقات الإدارة واسبب الاستهلاك الخاصة بالتملكات والآلات والمعدات،
- التحقق من عدم وجود مؤشرات تنفي في قيمة التملكات والآلات والمعدات تستوجب اجراء فحص تنفي للنتيجة .
- التحق من صحة العرض والإصاح والسياسات المحاسبية بما يتفق مع معايير التقارير المالية الدولية.

**A Professional Corporation
Certified Public Accountants
Management consultants**

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

التجمع للاستشارات والتدقيق ذ.م.م (شركة مدنية)

تأسست بتاريخ ٢٨/٣/١٩٨٥ - رأسمالها ١٥٠٠٠ دينار
رقم السجل التجاري ٧٠ / رقم ضريبة المبيعات ٠٠٦٧٤٣٤



تابع/شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية - القوائم المالية لسنة ٢٠٢٥

معلومات أخرى:

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

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

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

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

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

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية:

إن اهدفنا هي الحصول على تأكيد مقبول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا.

التأكيد المقبول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

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

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

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



تابع / شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية - القوائم المالية لسنة ٢٠٢٥

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

لقد توصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحقق الشركة بمجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتلق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة واننا نوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

دويك وشركاه (ACG)
شركة التجمع للاستشارات والتدقيق
رفيق توفيق الدويك
إجازة ممارسة رقم (٢٨٦)



٢٠٣٦/٢٥
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية



قائمة (أ)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في ٣١/كانون الأول/ ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤

٢٠٢٤	٢٠٢٥	ايضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		الموجودات المتداولة
٢ ٣٨٢ ٣٤٤	٢ ٧٦١ ٠٧٦	٣	نقد ونقد معادل
٣ ١٤٥	٦٠٠		شيكات برسم التحصيل
١٨٦ ٨٤٦	٢٢٤ ٠٧٧	٤	ذمم مدينة ، بالصافي
٦٩ ٧٢٨	٨٦ ٢٠٦	٥	المخزون
١٠٢ ٣١٦	١٠٢ ٣١٦	٦	تأمينات مستردة
٣٩٥ ٧٣٨	١٩٧ ٩٨٩	٧	أرصدة مدينة أخرى
٣ ١٤٠ ١١٧	٣ ٣٧٢ ٢٦٤		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٢	٢	٨	موجودات تشغيلية
٦٦١ ٥٩٩	٩٢٤ ٦٩٤	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة
١	١	١٠	من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
١٧ ٦٤٣ ٨٨١	١٧ ٧٢٥ ٠٤٥	١١	موجودات غير ملموسة
٧٢٥ ٧٧٢	٧٢٥ ٧٧٢	١٢	ممتلكات وآلات ومعدات
			استثمار في أسناد قرض
١٩ ٠٣١ ٢٥٥	١٩ ٣٧٥ ٥١٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٢ ١٧١ ٣٧٢	٢٢ ٧٤٧ ٧٧٨		مجموع الموجودات
=====	=====		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
٢٧١ ٧٧٦	٢٧١ ٨٤٨		ذمم دائنة
٨٦٠ ٢٠٤	٧٣٥ ١١٠	١٣	أرصدة دائنة أخرى
٤٣ ٩٥٥	٠٠٠	١٤	قرض قصير الأجل
١ ١٧٥ ٩٣٥	١ ٠٠٦ ٩٥٨		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥	رأس المال
٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥	احتياطي اجباري
٢٠ ٦٩٢	٢٠ ٦٩٢	١٥	احتياطي اختياري
			فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
(١٠١ ١٦٥)	١٦١ ٩٣٠	١٦	العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر
١ ٠٧٥ ٩١٠	١ ٥٥٨ ١٩٨	٢٣	ارباح مدورة
٢٠ ٩٩٥ ٤٣٧	٢١ ٧٤٠ ٨٢٠		صافي حقوق الملكية
٢٢ ١٧١ ٣٧٢	٢٢ ٧٤٧ ٧٧٨		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
=====	=====		

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها"



قائمة (ب)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل الشامل للستين المنتهين

في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٥ و ٢٠٢٤

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	بنود الدخل الشامل:
دينار أردني	دينار أردني		
٧ ٤٢٨ ١٢٨	٨ ٠١٥ ٧٣٥		إيرادات التشغيل
(٢ ٥٢٣ ٧٣٩)	(٢ ٨٤٤ ٩٢٠)		تكاليف التشغيل
٤ ٩٠٤ ٣٨٩	٥ ١٧٠ ٨١٥	١٧	إجمالي ربح التشغيل
(٢ ٤٥٦ ٤٨٧)	(٢ ٦٦٥ ١٠٢)	١٨	مصاريف إدارية وعمومية
(٩٧٢ ٤٨٧)	(٩٤٢ ٩٣٨)		استهلاكات
(٢٩٢ ٩٢٤)	(٣٠٩ ٧٥٨)	١٩	انتعاب الإدارة
٢٣٣ ٨٣٤	٢٧٩ ٠٨٤	٢٠	إيرادات أخرى
١ ٤١٦ ٣٢٥	١ ٥٣٢ ١٠١		ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات / الدخل الشامل
(٢٧٦ ٢٢٤)	(٦١ ٥٦٨)		مخصص ضريبة الدخل
(١٣ ٨١١)	(٣ ٢٤٥)		المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
(٢٥ ٠٠٠)	(٢٥ ٠٠٠)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١ ١٠١ ٢٩٠	١ ٤٤٢ ٢٨٨		ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات / الدخل الشامل
			بنود الدخل الشامل الآخر:
(٨٤ ١٤٣)	٢٦٣ ٠٩٥		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة
(٨٤ ١٤٣)	٢٦٣ ٠٩٥		المعادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
١ ٠١٧ ١٤٧	١ ٧٠٥ ٣٨٣		مجموع بنود الدخل الشامل الآخر
=====	=====		مجموع الدخل الشامل للسنة
%٦,٣٥٧	%١٠,٦٦٠		العائد على السهم من الدخل الشامل للسنة
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
=====	=====		

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



قائمة (ج)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التغير في حقوق الملكية للسنتين المنتهيتين

في ٣١/كانون الأول/ ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤

المجموع	أرباح مدورة	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر	إحياطي احتياطي	إحياطي احتياطي إجاري	رأس المال	بيانات
٢٠٩٢٨ ٢٩٠	١٠٣٣٧٨١	١٧٠٢٢١ ()	٢٠٦٩٢	٣٩٠٠٨٢٩	١٦٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠٢٣
١٠١٢٢٩٠	١٠١٢٢٩٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات / الدخل الشامل
٠٠٠	(٩٩١٦١)	٠٠٠	٠٠٠	٩٩١٦١	٠٠٠	المحول إلى الاحتياطي الإجاري
(٩٦٠.٠٠٠)	(٩٦٠.٠٠٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	توزيعات أرباح
(٨٤١٤٣)	٠٠٠	(٨٤١٤٣)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	بيود الدخل الشامل الآخر
٢٠٩٩٥ ٤٣٧	١٠٧٥ ٩١٠	(١٠١١٦٥)	٢٠٦٩٢	٤٠٠٠٠٠٠	١٦٠٠٠٠٠٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
١٤٤٢ ٢٨٨	١٤٤٢ ٢٨٨	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	الرصيد كما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠٢٤
(٩٦٠.٠٠٠)	(٩٦٠.٠٠٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات / الدخل الشامل
٢٦٣٠٩٥	٠٠٠	٢٦٣٠٩٥	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	توزيعات أرباح
٢١٧٤٠ ٨٢٠	١٥٥٨ ١٩٨	١٦١ ٩٣٠	٢٠٦٩٢	٤٠٠٠٠٠٠	١٦٠٠٠٠٠٠	بيود الدخل الشامل الآخر
						فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
						الرصيد كما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠٢٥

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



قائمة (د)

شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة التدفقات النقدية للستين المتتبعين
في ٣١/كانون الأول / ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار اردني	دينار اردني	
		البيان
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:
١ ٠١٧ ١٤٧	١ ٧٠٥ ٣٨٣	مجموع الدخل الشامل للسنة
		تعديلات :
٩٧٢ ٤٨٧	٩٤٢ ٩٣٨	استهلاكات
٨٤ ١٤٣	(٢٦٣ ٠٩٥)	فروقات تقييم موجودات مالية
٢ ٠٣٧ ٧٧٧	٢ ٣٨٥ ٢٢٦	ربح التشغيل قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
(٢٦١ ٧٨٥)	١٤٦ ٥٨٥	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٧٣ ٤٢٥)	(١٢٥ ٠٢٢)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١ ٧٣٨ ٥٦٧	٢ ٤٠٦ ٧٨٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
(٣١٨ ٠٠٨)	(١٠٢٤ ١٠٢)	ممتلكات والآلات ومعدات
(٣٢٥ ٧٧٢)	٠٠٠	استثمار في أسناد قرض
(٦٤٣ ٧٨٠)	(١٠٢٤ ١٠٢)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
(١٧٧ ٧٨٠)	(٤٣ ٩٥٥)	قرض
(٩٦٠ ٠٠٠)	(٩٦٠ ٠٠٠)	توزيعات أرباح
(١ ١٣٧ ٧٨٠)	(١ ٠٠٣ ٩٥٥)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٤٢ ٩٩٣)	٣٧٨ ٧٣٢	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٢ ٤٢٥ ٣٣٧	٢ ٣٨٢ ٣٤٤	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٢ ٣٨٢ ٣٤٤	٢ ٧٦١ ٠٧٦	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

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



شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية
لعام ٢٠٢٥

١-

تأسيس الشركة وطبيعة أعمالها :

أ- تأسيس الشركة :

سجلت شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية كشركة مساهمة عامة تحت الرقم (٢٥٨) برأسمال قدره (١٦) مليون دينار / سهم بعد ان تم دمج شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية مع شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية (ذ.م.م) اعتباراً من ٢٠٠٥/١٠/١، وصدرت موافقة معالي وزير الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٢٠ على الاندماج وقد تم اثبات الأرصدة الافتتاحية للشركة الناتجة عن الدمج بمبالغ إعادة التقييم .

ب- تمتلك الشركة فندق تحت اسم تشغيلي " فندق موفينبيك عمان " حيث تم الاتفاق مع مجموعة فنادق الموفينبيك العالمية لإدارة وتشغيل الفندق اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩/٧/١٥ ولمدة خمسة عشر عاماً .

ج- تم اقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٢٥ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

د- غايات الشركة وطبيعة أعمالها :

انشاء وإدارة الفنادق والاستراحات السياحية وإدارة الشركات التابعة أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها .

٢-

السياسات المحاسبية الهامة :

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

أ- معايير التقارير المالية المعدلة :

قامت الشركة بتطبيق التعديلات على متطلبات المعايير الصادرة سابقاً عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات المحاسبية الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية بتاريخ نفاذها والتي أصبحت سارية المفعول خلال السنة الحالية وهي:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٩) الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١) آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية (يمكن التطبيق المبكر) .



-٢-

ب- استخدام التقديرات :

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

ج- الممتلكات والآلات والمعدات :

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

النسبة الاستهلاك	البيانات
٢٪	مبنى الفندق
٢,٥٪ - ٢٥٪	أثاث ومفروشات
١٥٪ - ٤٠٪	أجهزة مكتبية
١٠٪	مساعد
١٥٪	سيارات
١٠٪ - ٣٥٪	أجهزة ومعدات
١٥٪ - ٢٥٪	ديكورات

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

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



-٣-

د- الموجودات غير الملموسة:

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

نسبة الإطفاء

٢٥ %

البيان

الخلو

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

هـ- تحقق الربح :

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



-٤-

و- المخزون:

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

ز- الذمم المدينة:

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

ح- الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع:

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

ط- النقد والنقد المعادل :

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

ي- الاعتراف في الأصول والالتزامات المالية :

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

ك- الأدوات المالية:

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



-٥-

٣- نقد ونقد معادل :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البينان
دينار اردني	دينار اردني	نقد في الصندوق
٧ ٩٠٠	٣٨ ٨٥٦	نقد لدى البنوك
٢ ٣٧٤ ٤٤٤	٢ ٧٢٢ ٢٢٠	
٢ ٣٨٢ ٣٤٤	٢ ٧٦١ ٠٧٦	المجموع

٤- ذمم مدينة بالصافي :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البينان
دينار اردني	دينار اردني	ذمم تجارية ونزلاء
٢٦٩ ١٣٢	٢٦٣ ٣٣٥	شيكات معادة
٢٥ ٢٦٠	٢٤ ٢٦٠	
٢٩٤ ٣٩٢	٢٨٧ ٥٩٥	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(١٠٧ ٥٤٦)	(٦٣ ٥١٨)	
١٨٦ ٨٤٦	٢٢٤ ٠٧٧	المجموع

٥- المخزون :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البينان
دينار اردني	دينار اردني	الطعام
٣٤ ٥١٤	٤٧ ٢٣٨	مواد شراب
٣٤ ٨٩٤	٣٨ ٩٦٨	لوازم عامة
٣٢٠	٠٠٠	
٦٩ ٧٢٨	٨٦ ٢٠٦	المجموع



-٦-

٦- تأمينات مستردة :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البينــــــــــــــــان
دينار اردني	دينار اردني	تأمين عدادات كهرباء
٥٠.٠٣١	٥٠.٠٣١	تأمين صرف صحي
٤٦ ٥١٠	٤٦ ٥١٠	تأمين خطوط هاتف
٣ ١٥٠	٣ ١٥٠	تأمين مياه
٢ ٦٢٥	٢ ٦٢٥	
١٠٢ ٣١٦	١٠٢ ٣١٦	المجموع

٧- أرصدة مدينة أخرى :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البينــــــــــــــــان
دينار اردني	دينار اردني	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٢١ ٤٠٣	١٤٥ ٦٤١	دفعات على حساب الضريبة
١٢ ٠٥٩	١٩ ٢١٥	إيرادات مستحقة
١٥ ٦٨٣	١٦ ٦١٢	دفعات مقدمة للموردين
١٩٤ ٥١٣	١٤ ٢٠٥	أخرى
٣٢ ٣٣٧	١ ٩١٦	تأمينات كفالات
٩٧٥	٤٠٠	أمانات قضايا
١٨ ٧٦٨	٠٠٠	
٣٩٥ ٧٣٨	١٩٧ ٩٨٩	المجموع

-Y-

٨- موجودات تشغيلية :

الاستهلاك		الكلفة		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	المتراكم		
<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	<u>دينار أردني</u>	<u>البيان</u>
١	١	(٣٦٣ ٩٩٧)	٣٦٣ ٩٩٨	أواني صينية وزجاجية
١	١	(٢٣٨ ٨٩٠)	٢٣٨ ٨٩١	بياضات
<u>٢</u>	<u>٢</u>	<u>(٦٠٢ ٨٨٧)</u>	<u>٦٠٢ ٨٨٩</u>	<u>المجموع</u>

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	اليـ
دينار اردنيـ	دينار اردنيـ	انـ
٩٥٩ ٨١٧	٩٥٩ ٨١٧	كـفـة اـأـت حـقـق مـلـكـية
(٢٩٨ ٢١٨)	(٣٥ ١٢٣)	التـغـير فـي الـقـيمـة العـادلـة
٦٦١ ٥٩٩	٩٢٤ ٦٩٤	المجموع

* يتضمن رصيد صافي الموجودات المالية استثمارات في شركات محدودة المسؤولية بقيمة (١٦٠ ٦٦) دينار مقبلة بناءً على أحدث قوائم مالية صادرة عن الشركات المستثمر بها بسبب عدم وجود سوق نشط لأسعار الحصص .

١٠- موجودات غير ملموسة :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار اردني	دينار اردني	الميزان
٢٦ ٠٠٠	٢٦ ٠٠٠	خلو المحل
(٢٥ ٩٩٩)	(٢٥ ٩٩٩)	متراكم الإطفاء
١	١	المجموع



١١- ممتلكات وآلات ومعدات:

المجموع	ديتار أرذني	مصاعد	ديتار أرذني	ديكورات	ديتار أرذني	سيارات	ديتار أرذني	أجهزة ومعدات	ديتار أرذني	أجهزة مكتبية	ديتار أرذني	أثاث ومقر وشقت	ديتار أرذني	أراضيس	ديتار أرذني	مباني	ديتار أرذني	البيسان
٣٤٨٧٣٧٠٠	٤٩٨٣٨١	٣١٠٩٩٩	٢٠١٧٨٥	٤٩١٤٢٤٥	٢٠٣٢١٤٤	٤٤٨٣٢٩٩	٤٠٣٧٤٨٧	١٨٤٥٣٦٠	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
١١٢٠٤٧٧	٠٠٠	٠٠٠	١٥٥٠٠٠	١٩٤٨٦٦	٧٢٠١٠	٢٢٩٢٩٣	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
(١٢٧٠٠٠)	٠٠٠	٠٠٠	(١٢٧٠٠٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
٣٥٨٦٧١٧٧	٤٩٨٣٨١	٢١٠٩٩٩	٢٢٩٧٨٥	٥١٠٩١١١	٢١٠٤١٥٤	٤٧١٢٥٩٢	٤٠٣٧٤٨٧	١٨٤٥٣٦٠	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
١٧٢٢٩٨١٩	٣٣٨٥٢٠	١٦٥٢٣٣	١٢٩٣٢٦	٤١٦٧٩٣١	١٧٣٢٠٠٢	٣٨٣٤٧٠٦	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
٩٤٢٩٣٨	٢٨٥٩٢	٢٣١٠٧	١٦٨٢٢	١٧٧٩٦٩	١٠٤٢٤٢	٢١٩٧٧٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
(٣٠٦٢٥)	٠٠٠	٠٠٠	(٣٠٦٢٥)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
١٨١٤٢١٣٢	٣٢٧١١٢	١٨٨٤٤٠	١٢٥٥٢٣	٤٣٤٥٩٠٠	١٨٣٦٢٤٤	٤٠٥٤٤٧٦	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
١٧٧٢٥٠٤٥	١٣١٢٦٩	٢٢٥٥٩	١٠٤٢٥٢	٧٦٣٢١١	٢٦٧٩١٠	٦٥٨١١٦	٤٠٣٧٤٨٧	١١٧٤٠٢٤١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
١٧٢٤٣٨٨١	١٥٩٨٦١	٤٥٦٦٦	٦٢٤٥٩	٧٤٦٣١٤	٣٠٠١٤٢	٦٤٨٥٩٣	٤٠٣٧٤٨٧	١١٦٤٣٣٥٩	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١



-٩-

١٢- استثمار في أسناد قرض :

يمثل هذا البند قيمة شراء أسناد قرض دائمة وتفاصيلها كالتالي :

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

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

١٣- أرصدة دائنة أخرى :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٣٥٥ ٧٦٦	٢٥٧ ٨٠٧	مصاريف مستحقة ومخصصات
٢٤١ ٣٧٨	٢٢٧ ٩٦٧	مخصص ضريبة الدخل
٩٩ ٠٧٤	٩٥ ٨٨٩	دفعات مقبوضة مقدما
٧٤ ٧٨٥	٨٦ ٦٣١	أمانات مساهمين
٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٥ ٦٦٣	٢١ ٥٧٠	امانات ضريبة المبيعات
١٢ ٤٠١	١١ ٨٩٧	المساهمة الوطنية لسداد الدين العام
٣٤ ٥٢٨	٦ ٧٤٦	هيئة تنشيط السياحة والتدريب
١ ٠٤٥	١ ٠٤٥	محتجزات مقابلين
٥٦٤	٥٥٨	امانات ضريبة الدخل
٨٦٠ ٢٠٤	٧٣٥ ١١٠	المجموع
=====	=====	



-١٠-

١٤- القرض:

المجموع	اقساط قروض تسدد		البيان
	٢٠٢٥	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٠٠٠	٠٠٠	٤٣ ٩٥٥	قرض البنك الأردني الكويتي

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

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

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

ب- الاحتياطيات الإلزامية:

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

ج- الاحتياطيات الاختياري:

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



-١١-

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البينان
دينار أردني	دينار أردني	
(٢٩٨ ٢١٨)	(٣٥ ١٢٣)	التغير في القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٩) فرق ناتج عن تقدير القيمة من قبل مراقبة الشركات عند اندماج الشركة مع شركة الشرق للمشاريع الفندقية والسياحية وإثبات رصيد افتتاحي دفعة من حصيلة تصفية استثمار
١٢٢ .٥٣	١٢٢ .٥٣	
٧٥ .٠٠	٧٥ .٠٠	
(١٠١ ١٦٥)	١٦١ ٩٣٠	المجموع
=====	=====	

١٧- إجمالي ربح التشغيل :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	الايبراد	الايبراد	الايبراد
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الايبراد
٣ ٦٦١ .٠٩	٣ ٧٧١ ٥٩٥	(٩١٤ ٣٤٤)	٤ ٦٨٥ ٩٣٩	الغرف
٩٦٩ ٦٦٥	١ .٥١ ٥٥٨	(١ ٧٢٥ ١٧٩)	٢ ٧٧٦ ٧٣٧	الطعام والمشروبات
٢٧٣ ٧١٥	٣٤٧ ٦٦٢	(٢٠٥ ٣٩٧)	٥٥٣ .٥٩	الترفيه والإيجارات وأخرى
٤ ٩٠٤ ٣٨٩	٥ ١٧٠ ٨١٥	(٢ ٨٤٤ ٩٢٠)	٨ .١٥ ٧٣٥	المجموع
=====	=====	=====	=====	



-١٢-

١٨- مصاريف إدارية وعمومية :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البـيـنـان
دينار اردني	دينار اردني	
٩٥٩ ٢٦٠	٩٣١ ٧٧١	مصاريف الصيانة والطاقة
٦٦٤ ٠٧٩	٧١٢ ٤٦١	رواتب ومنافع موظفين
٣٦٢ ٥٢٠	٣٩٧ ٠٢٤	مصاريف تسويق ودعاية وإعلان
١١٠ ٨٧٩	١٣٧ ٤٩١	مصاريف كمبيوتر
٧٣ ٧٣٥	٨٣ ٧٢٣	عمولة بطاقات ائتمان
٦٠ ٧٧٧	٧٤ ٥١٠	رسوم ورخص
٣١ ٥٥٠	٦٩ ٧٤٠	مصاريف تبرعات
٢٩ ٠٨٨	٢٩ ١٤٧	ضيافه
٢٦ ٦٣٩	٢٦ ٦٣٩	مسققات ومعارف وصرف صحي
١٧ ٩١٦	٢٦ ٢١٩	سفر ومواصلات وتنقلات
٤ ٤٨٧	٢٤ ٢٢٧	مصاريف تدريب
٢٤ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠	بدل تنقلات مجلس الإدارة
٦ ٩٩٦	٢٣ ٣٢٤	اتعاب مهنية
٤ ٦٤٠	٢٠ ٣٩١	ديون مشكوك في تحصيلها
١٨ ٤٠٩	١٨ ١٢٥	تأمين
١٨ ٦٩٢	١٤ ٩٧٢	أخرى
٢ ٦٣١	١٢ ٦٨٧	مصاريف قضائية
١٠ ٥٥٧	١٠ ٥٢٣	قرطاسية ومطبوعات
١٢ ٩٥٧	٨ ٧٠٩	مصاريف بنكية
٧ ٥٠٠	٧ ٥٠٠	اتعاب التدقيق
٥ ٧٧٥	٥ ٧٧٥	ايجارات
٥٩٢	٤ ٠٤٦	ملابس موظفين
١ ٥٣٢	٨١٦	دعاية وإعلان
٦٧٦	٦٨٢	بريد وهاتف
٦٠٠	٦٠٠	اتعاب مراقبة الشركات
٢ ٤٥٦ ٤٨٧	٢ ٦٦٥ ١٠٢	المجموع

١٩- أتعاب الإدارة :

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



- ١٣ -

٢٠- إيرادات أخرى:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البـ
دينار أردني	دينار أردني	فوائد دائنة
١٣٨ ٧٥٦	١٥٢ ٠١٥	أخرى
٤٩ ٨٩٢	٨١ ٨٨٣	توزيعات ارباح
٤٥ ١٨٦	٤٥ ١٨٦	المجموع
٢٣٣ ٨٣٤	٢٧٩ ٠٨٤	

٢١- القطاعات التشغيلية:

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

٢٢- ضريبة الدخل:

- تمت مناقشة وتسوية نتائج اعمال الشركة حتى نهاية عام ٢٠٢٤ مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات باستثناء العام ٢٠٢١ .
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة للعام ٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة عن ذلك العام حتى تاريخه .

٢٣- توزيعات الأرباح:

الأرباح القابلة للتوزيع كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١ تبلغ (١ ٥٥٨ ١٩٨) دينار ، علماً بأن الهيئة العامة للشركة قررت في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٠٢٥/٤/٢٦ توزيع أرباح نقدية على المساهمين بما نسبته (٦%) من رأس مال الشركة توزع من رصيد الأرباح المدورة كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .



-١٤-

٢٤- الأدوات المالية :

أ- القيمة العادلة:

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

ب- مخاطر الائتمان:

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

ج- مخاطر السعر:

• مخاطر سعر السوق:

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

• مخاطر تقلبات العملة :

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

• مخاطر سعر الفائدة :

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



-١٥-

٢٥- الالتزامات المحتملة:

يوجد على الشركة بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٣١ التزامات محتملة مقابل كفالات بنكية بمبلغ (٣ ٦٠٠) دينار أردني بعد تنزيل قيمة التأمين .

٢٦- عام:

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



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